



# **modera™**

Kõik-ühes autode müügile suunatud  
kliendihaldustarkvara, mis aitab tõsta autosalongi  
müüke tänu lihtsatele integratsioonidele

2021

## AKTSIASELTS MODERA

### ETTEVÖTTE KIRJELDUS

#### aktsiate avalikuks pakkumiseks ja First North mitmepoolses kauplemissüsteemis kauplemisele võtmiseks

Ettevõtte kirjeldus on koostatud Aktsiaselts Modera (Eestis registreeritud aktsiaselts registrikoodiga 11383889, „Modera“ või „Emitent“) aktsiate („Pakkumise Aktsia(d)“) avalikuks pakkumiseks ja kõigi Emitendi aktsiate kauplemisele võtmiseks Nasdaq Tallinn AS-i („Börs“) poolt opereeritavas mitmepoolses kauplemissüsteemis First North. Ettevõtte kirjeldus on koostatud lähtudes Börsi mitmepoolse kauplemissüsteemi First North reglemendist („Reglement“). Käesolevat ettevõtte kirjeldust ei või ilma Modera eelneva nõusolekuta kasutada mistahes muul eesmärgil.

Emitendi aktsiate avalik pakkumine toimub vaid Eestis, lähtudes Euroopa Parlamendi ja Nõukogu Määruse (EL) 2017/1129 („Prospektimäärus“) artiklis 3(2) b) ja väärtpaberituruseaduse („VPTS“) § 15 lõikes 1 sätestatust, mille kohaselt ei ole avaliku pakkumise prospekti avalikustamine nõutav, kui väärtpaberite avaliku pakkumise maht ei ületa 2 500 000 eurot kõikide lepinguriikide kohta kokku üheaastase ajavahemiku jooksul. Ettevõtte kirjelduse näol ei ole tegu prospektiga Prospektimääruse ega VPTS-i mõistes.

Pakkumine toimub üksnes Eestis ning Pakkumise Aktsiaid ei pakuta üheski teises jurisdiktsioonis.

Pakkumise käigus pakub Emitent kuni 250 000 Pakkumise Aktsiat hinnaga 6,6 eurot ühe Pakkumise Aktsia kohta („Pakkumine“). Juhul, kui huvi Pakkumise vastu on suur ja investorite nõudlus ületab Pakutavate Aktsiate arvu, on Emitendil õigus suurendada Pakkumise Aktsiate arvu 20,4% võrra ehk kuni 301 000 Pakkumise Aktsiani.

Pakkumine on suunatud Eesti jae- ja institutsionaalsetele investoritele, kelleks on Prospektimääruse artiklis 2(e) defineeritud kutselised investoreid. Lisaks Pakkumisele on Moderalt õigus pakkuda Pakkumise Aktsiaid institutsionaalsetele investoritele väljaspool Eestit eeldusel, et sellised investorid kvalifitseeruvad kutselisteks investoriteks Prospektimääruse artikli 2(e) tähenduses.

Pakkumise Aktsiate pakkumisperiood algab 4. oktoobril 2021 kell 10.00 ja lõpeb 11. oktoobril 2021 kell 16.00 („Pakkumisperiood“).

Modera on esitanud Börsile taotluse Modera kõigi aktsiate („Aktsiad“), sealhulgas Pakkumise Aktsiate, kauplemisele võtmiseks Börsi First North mitmepoolses kauplemissüsteemis ning eelduslikult algab Aktsiatega kauplemine Börsi First North'il 15. oktoobril 2021 või sellele lähedasel kuupäeval.

**Pakkumises osalemise ja Modera aktsiate märkimisega ja neisse järelturul investeerimisega kaasnevad riskid. Potentsiaalsed investorid peaksid enne investeerimisotsuse tegemist kogu ettevõtte kirjelduse läbi lugema. Ennekõike tuleks tutvuda peatükiga 8 „Riskifaktorid“, mis käsitleb tegureid, millega tuleks Modera aktsiatesse investeerimisel arvestada. Kuigi Modera on teinud kõik mõistlikud jõupingutused tagamaks, et käesolev ettevõtte kirjeldus annaks õige ja adekvaatse ülevaate Moderast, tema tegevusest ja Pakkumise Aktsiatest, võivad investori poolt Pakkumise Aktsiatesse tehtud investeringu väärtust oluliselt mõjutada asjaolud, mis ei ole ilmnunud käesoleva ettevõtte kirjelduse kuupäeval või mida ei ole ettevõtte kirjelduses kajastatud. Ettevõtte kirjelduses**

toodu ei ole käsitletav õigus-, finants- ega maksunõuandena. Ettevõtte kirjeldus ei ole investeerimishoovus või -soovitus omandada Pakkumise Aktsiaid. Iga potentsiaalne investor peab iseseisvalt, kaasates vajadusel professionaalse õigus-, finants- või maksunõustaja, otsustama, kas Pakkumise Aktsiatesse investeerimine vastab investori rahalistele võimalustele ja investeerimiseesmärkidele ning kas selline investeering on kooskõlas kõikide reeglite, nõuete ja piirangutega, mis investorile kohalduda võivad.

Käesolevas ettevõtte kirjelduses sisalduv teave ei ole mõeldud avaldamiseks, jagamiseks või edastamiseks, osaliselt või tervikuna, otseselt või kaudselt, Ameerika Ühendriikides, Austraalias, Kanadas, Hongkongis, Jaapanis, Singapuris, Lõuna-Aafrikas ega muudes riikides või asjaoludel, millisel juhul avaldamine, jagamine või edastamine oleks ebaseaduslik. Pakkumise Aktsiaid pakutakse avalikult üksnes Eestis ning Aktsiate müüki ega pakkumist ei toimu üheski jurisdiktsioonis, kus selline pakkumine, kutse või müük oleks ilma seaduses sisalduva erandita või kvalifikatsioonita ebaseaduslik.

## SISUKORD

<b>1. SISSEJUHATAVAD MÄRKUSED</b>	6
1.1. Kohalduv õigus	6
1.2. Vastutavad isikud	6
1.3. Mõisted ja ümardamine	6
1.4. Audiitor	6
1.5. Nõustaja	6
1.6. Teabe kättesaadavus	6
<b>2. ETTEVÕTTE TUTVUSTUS</b>	7
2.1. Peamised faktid	7
2.2. Tulevikuplaanid	8
2.3. Ühinguõiguslik teave	8
<b>3. PAKKUMISE TINGIMUSED</b>	9
3.1. Pakkumine	9
3.2. Pakkumises osalema õigustatud isikud	9
3.3. Pakkumise hind	9
3.4. Pakkumise periood	9
3.5. Märkimiskorralduse andmine	10
3.6. Aktsiate eest tasumine	11
3.7. Jaotusreeglid	12
3.8. Pakkumise arveldamine	12
3.9. Vahendite vabastamine	12
3.10. Pakkumise tühistamine või selle tingimuste muutmine	12
3.11. Aktsiate kauplemisele võtmine	12
<b>4. PAKKUMISE JA KAUPLEMISELE VÕTMISE PÕHJUSED, PAKKUMISE TULU KASUTAMINE</b>	13
<b>5. ÄRI ÜLEVAADE</b>	14
5.1. Emitendi ajalugu, kujunemine ja tulevikuväljavaated	14
5.1.1. Pakutavad teenused	15
5.1.2. Terviklikud lahendused	16
5.1.3. Modera kujunemislugu	17
5.1.4. Modera tulevikuplaanid	17
5.2. Turud ja konkurents	18

5.3.	Olulised lepingud	19
5.4.	Oluline vara	19
5.5.	Tehingud seotud isikutega	20
5.6.	Menetlused	20
<b>6.</b>	<b>MEESKOND</b>	<b>21</b>
6.1.	Juhtorganid	21
6.2.	Juhatus	21
6.3.	Nõukogu	22
6.4.	Juhatuse kinnitus	23
6.5.	Muud võtmeisikud	23
<b>7.</b>	<b>AKTSIAKAPITAL, AKTSIAD JA AKTSIONÄRID</b>	<b>24</b>
7.1.	Aktsiakapital ja aktsiad	24
7.2.	Aktsionärid	24
7.3.	Aktsionäride õigused	24
7.4.	Opsiooniprogramm	24
<b>8.</b>	<b>RISKIFAKTORID</b>	<b>26</b>
8.1.	Sissejuhatavad märkused	26
8.2.	Emitendi äritegevusega seotud riskid	26
8.2.1.	Kujunemisjärgus turg	26
8.2.2.	Sõltuvus teenusepakkujatest	26
8.2.3.	Arengud autoturul	26
8.2.4.	Finantseerimisega seotud risk	27
8.3.	Juriidilised ja majanduskeskkonnaga seotud riskid	27
8.3.1.	Seadusandluse muutused	27
8.3.2.	Kvalifitseeritud tööjõu puudus	27
8.3.3.	Ebasoodsad arengud majanduses	27
8.3.4.	Lepingulised riskid	27
8.4.	Aktsiate, nende pakkumise ja kauplemisele võtmisega seotud riskid	28
8.4.1.	Dividendide maksmine pole tagatud	28
8.4.2.	Uued emissioonid ja osaluse lahjenemine	28
8.4.3.	Pakkumise tühistamine ja alamärkimine	28
8.4.4.	Kauplemisele võtmise risk	28
8.4.5.	Likviidsusrisk	28

---

<b>9. VALITUD FINANTSTEAVE</b>	<b>29</b>
9.1. Finantsteave	29
9.1.1. Bilanss	29
9.1.2. Kasumisaruanne	29
9.2. Majandustegevuse prognoos	30
<b>10. MÕISTED</b>	<b>33</b>
<b>11. LISAD</b>	<b>34</b>

## 1. SISSEJUHATAVAD MÄRKUSED

### 1.1. Kohalduv õigus

Käesolev ettevõtte kirjeldus on koostatud vastavalt Eesti Vabariigi seadustes ja Reglemendis sätestatule ning sellele kohaldatakse Eesti Vabariigi õigust. Ettevõtte kirjeldusest tulenevad ja sellega seotud vaidlused kuuluvad esimeses astmes lahendamisele Harju Maakohtus.

First North on Börsi opereeritav mitmepoolne kauplemissüsteem VPTS § 3 lg 3 tähenduses, mida opereerib Börs ning mis ei ole reguleeritud turg VPTS-i ega teiste õigusaktide tähenduses.

### 1.2. Vastutavad isikud

Ettevõtte kirjelduses toodud informatsiooni eest vastutab Modera juhatus.

Modera juhatus vastutab ettevõtte kirjelduses esitatud informatsiooni õigsuse ja täpsuse eest ettevõtte kirjelduse kuupäeva, 17. september 2021 seisuga.

### 1.3. Mõisted ja ümardamine

Ettevõtte kirjelduses suure algustähena kasutatavad mõisted omavad neile peatükis 10 või mujal ettevõtte kirjelduses antud tähendust.

Ettevõtte kirjelduses sisalduvad arvandmed ja kvantitatiivsed väärtused (nt rahaline väärtus, protsendiline väärtus jms) on esitatud sellise täpsusega, mida Modera peab informatsiooni andmisel mõistlikult piisavaks ja küllaldaseks, vältides liigset detailsust. Kvantitatiivsed väärtused on mõnel juhul esitatud ümardatult lähima kümnendkoha või täisarvuni. Seetõttu ei pruugi protsentides väljendatud andmete kokku liitmise tulemuseks alati olla 100%. Esitatud finantsandmed on toodud eurodes.

### 1.4. Audiitor

Modera audiitor on Grant Thornton Baltic OÜ (registrikood 10384467). Grant Thornton Baltic OÜ on Eesti Audiitorite Kogu liige. Ettevõtte kirjeldusele lisatud majandusaasta aruanded on auditeeritud Grant Thornton Baltic OÜ ja CAPELLA CONSULTING OSAÜHING poolt.

### 1.5. Nõustaja

Modera nõustaja on Ellex Raidla Advokaadibüroo OÜ (registrikood 10344152 ellex.legal), mille põhitegevusala on advokaatide ja advokaadibüroode tegevus. Nõustaja esindaja, kes Emitendile nõustamisteenust osutab, on Gerli Kivisoo (e-post [gerli.kivisoo@ellex.ee](mailto:gerli.kivisoo@ellex.ee)). Nõustajaga on sõlmitud tähtajatu leping.

Nõustajal ega Nõustaja esindajal ei ole käesoleva ettevõtte kirjelduse kuupäeva seisuga osalust Modera aktsiakapitalis.

### 1.6. Teabe kättesaadavus

Käesolev ettevõtte kirjeldus on kättesaadav Börsi veebilehel (<https://www.nasdaqbaltic.com/>) ja Modera veebilehel (<https://www.modera.com/>).

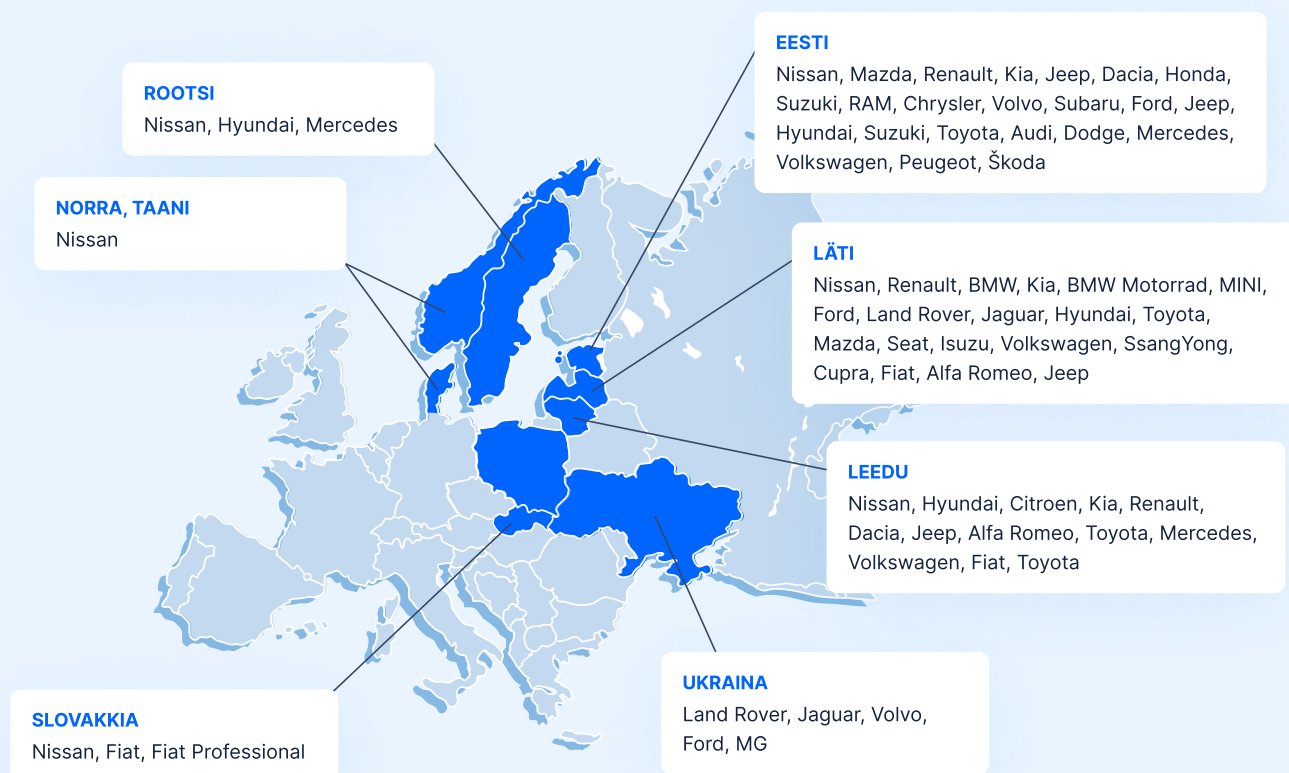
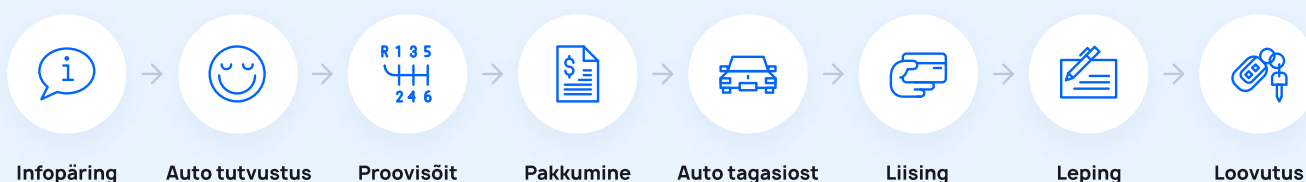
## 2. ETTEVÕTTE TUTVUSTUS

### 2.1. Peamised faktid

Autotööstus on vedanud innovatsiooni ja disainivaldkonda, täna on ta rohepöörde keskmes. Infotehnoloogia, seda just autode müügis, on arenenud aeglasemalt. Andmed on hoiul eri kohtades, osa infost liigub veel paberil ja tööd tuleb teha käsitsi. Selle tulemusel läheb arvestatav hulk kliente kaduma ja autod jäävad müümata. Autotööstuses seisavad ees suured muutused, üks neist on digipööre.

Modera alustas aastaid tagasi autofirmade kodulehtede tegemisest ja kujundamisest. Ajapikku saime aru, et digitaliseerimist vajab kogu automüügi valdkond. Selle teadmise ja varasema isikliku automüügi kogemuse pealt lõime uue ja universaalse lahenduse, mis sobib kõikidele automüüjatele ja aitab neil senisest rohkem ja lihtsamalt autosid müüa.

Lõime lahenduse, mis ühendab omavahel autotootja, maaletooja, edasimüüja ja kliendi. See liidab üheks tervikuks nii online- kui offline-müügi, muudab üheks suureks infokanaliks ja ökosüsteemiks kogu automüügi protsessi.





## 2.2. Tulevikuplaanid

Praeguseks koosneb Modera ökosüsteem viiest erinevast üksteisega seotud teenusest, mis ühendab kliendid, automüüjad, -tootjad, maaletoojad ja edasimüüjad. Juhtkonna hinnangul on Modera saavutanud Eestis 60%-lise turuosa<sup>1</sup> ning katab 32 sõidukimarki.

Modera tulevikuplaanid on kahesuunalised – laienemine uutele geograafilistele turgudele ja tootearendus. Esmalt on Modera eesmärk laieneda teistesse riikidesse. Ettevõtte kirjelduse kuupäeva seisuga on Modera teinud esimesed sammud sisenemaks Poola ja Ukraina turgudele, kus Moderal on olemas kohalikud müügiesindajad. Lisaks Poolale ja Ukrainale on plaan liikuda edasi ülejäänud Kesk- ja Ida-Euroopa riikidesse. Teiseks, saavutamaks automüügiotsessis veelgi suuremat integreeritust, plaanib Modera arendada teenused, mis võimaldaks Modera ökosüsteemiga liita autoliisingu ja kindlustuse funktsioonid aga ka automüügiportaalid, olemasolevad e-poed ja sotsiaalmeedia. Selliselt moodustub üks terviklik Modera ökosüsteem, mis seob ühte kõik auto ostu või liisimisega seotud sammud, muudab teenusepakujate tööprotsessid oluliselt efektiivsemaks ja kliendikogemuse mugavamaks ning kokkuvõttes säästab kõikide asjaosaliste aega. Tulevikus piisab klientidel vaid automüüja veebist ühe päringu tegemisest ning koos autopakkumisega saab klient kohe samast kohast ka kindlustus- ja liisingupakkumised.

## 2.3. Ühinguõiguslik teave

Aktsiaselts Modera on 27. aprillil 2007 Eestis asutatud ja registreeritud aktsiaselts. Modera põhiaandmed on:

- registrikood: 11383889;
- LEI-kood: 254900TBIGLAQ57PJW79;
- aadress: Mõisa tn 4, 13522, Tallinn, Eesti;
- veebileht: <https://www.modera.com/>
- e-post: info@modera.com;
- telefon: +372 6 505 545;
- käibemaksukohustuslase number: EE101257613;
- põhitegevusala: Tarkvara kirjastamine (582 EMTAK 2008).

Modera juhatus on kaheliikmeline, juhatuse liikmed on Raido Toonekurg ja Janek Prümmel. Modera nõukogu on neljaliikmeline, nõukogu liikmed on Siim Vips, Siim Viidu, Robin Bade ja Timo Rein.

Modera põhikiri on lisatud ettevõtte kirjeldusele Lisas 1.

<sup>1</sup> Tegemist on juhtkonna hinnanguna. Hinnangu andmisel on juhtkond lähtunud Baltikumis tegutsevate automüügisalongide arvust ning oma klientide osakaalust nimetatud automüügisalongidest. Tegemist on uute autode müügituruga. Andmed pärinevad Transpordiameti liiklusregistrist.

## 3. PAKKUMISE TINGIMUSED

### 3.1. Pakkumine

Pakkumise korraldamiseks emiteerib ja pakub Modera Eestis avalikult kuni 250 000 Pakkumise Aktsiat. Aktsiad on vabalt võõrandatavad ning nendega kauplemine või nende pantimine ei ole piiratud. Juhul, kui huvi Pakkumise vastu on suur ja investorite nõudlus ületab Pakutavate Aktsiate arvu, on Emitendil õigus suurendada Pakkumise Aktsiate arvu kuni 20,4% võrra ehk kuni 301 000 Pakkumise Aktsiani. Eeldusel, et pakkumise käigus märgitakse investorite poolt ära kõik 250 000 (ülemärkimise ja Pakkumise Aktsiate arvu suurendamise korral 301 000) Pakkumise Aktsiat, on vahetult pärast uute Aktsiate väljastamist Modera registreeritud aktsiakapitali suurus 152 524 eurot (ülemärkimise ja Pakkumise Aktsiate arvu suurendamise korral 157 624 eurot) ja Aktsiate koguarv vastavalt 1 525 240 (ülemärkimise ja Pakkumise Aktsiate arvu suurendamise korral 1 576 240).

Eesmärgiga tagada, et investorid saaksid Aktsiatega hakata kauplema võimalikult kiiresti pärast Pakkumise arveldamist, kasutatakse Pakkumise arveldamiseks Modera enamusaktsionärile Bosel OÜ-le kuuluvaid Aktsiaid. Pakkumise arveldamise korraldab agendina AS LHV Pank. Bosel OÜ laenab Pakkumise Aktsiate arvule vastava arvu Aktsiaid AS-ile LHV Pank, mis kasutab neid Aktsiaid arvelduse tegemiseks. 16. septembril 2021 võttis Modera aktsionäride üldkoosolek vastu otsuse Modera põhikirja muutmise kohta. Muuhulgas lisati põhikirja nõukogu ajutine õigus suurendada piiratud ulatuses Modera aktsiakapitali. Koos kirjeldatud põhikirja muudatusega andis Modera aktsionäride üldkoosolek Modera nõukogule volitused suurendada Modera aktsiakapitali ning lasta uued Aktsiad välja Modera enamusaktsionärile Bosel OÜ-le, asendamaks Pakkumise arveldamiseks laenatud Aktsiaid. Uute Aktsiate emiteerimise otsus võetakse vastu pärast Pakkumise arveldamist, kui on selgunud lõplik Pakkumise Aktsiate arv. Selguse huvides, Bosel OÜ-le kuuluvate Aktsiate arv Aktsiate laenamise struktuuri kasutamise tagajärjel ei muutu (osalus lahjeneb proportsionaalselt Pakkumise mahule). Aktsiakapitali suurendamine registreeritakse äriregistris eelduslikult 21. oktoobril 2021 või sellele lähedasel kuupäeval (kuupäev võib muutuda).

### 3.2. Pakkumises osalema õigustatud isikud

Pakkumises on õigustatud osalema juriidilised ja füüsilised isikud Eestis, kellel on mõne Nasdaq CSD kontohalduri (panga) vahendusel avatud väärtpaberikonto.

### 3.3. Pakkumise hind

Pakkumise Aktsia hind on 6,6 eurot ühe Pakkumise Aktsia kohta, millest 10 senti on nimiväärtus ja 6,5 eurot on ülekurs.

### 3.4. Pakkumise periood

Pakkumisperiood on aeg, mille jooksul on pakkumisest osa võtma õigustatud investoritel võimalik esitada märkimiskorraldus Pakkumise Aktsiate märkimiseks. Pakkumisperiood algab 4. oktoobril 2021 kell 10.00 ja lõpeb 11. oktoobril 2021 kell 16.00 Eesti kohaliku aja järgi.

Pakkumise indikatiivne ajakava on järgmine:

Pakkumisperioodi algus:	4. oktoober 2021 kell 10:00
Pakkumisperioodi lõpp:	11. oktoober 2021 kell 16:00

Pakkumise tulemuste ja Pakkumise Aktsiate jaotamise määramine ja avalikustamine:	12. oktoober 2021
Pakkumise arveldus:	14. oktoober 2021
Esimene kauplemispäev First Northil:	15. oktoober 2021

### 3.5. Märkimiskorralduse andmine

Investori kohustus on tagada, et märkimiskorralduses sisalduv teave vastab tõele, on täielik ja loetav. Poolikute, väära või loetamatu sisuga märkimiskorralduste või väljaspool Pakkumisperioodi esitatud märkimiskorralduste või muudele käesolevas ettevõtte kirjelduse tingimustele mittevastavate märkimiskorralduste vastuvõtmisest võidakse keelduda.

Märkimiskorraldusi võib esitada ainult Pakkumisperioodi jooksul. Pakkumises osalev investor saab märkida Pakkumise Aktsiaid ainult pakkumise hinna eest. Kui üks investor esitab mitu märkimiskorraldust, liidetakse need jaotuse määramise eesmärgil üheks korralduseks. Kõik pakkumises osalevad investorid võivad esitada märkimiskorraldusi ainult eurodes. Märkimiskorraldusi saab esitada üksnes täisarvu aktsiate kohta. Investor maksab kõik kulud ja tasud, mis kuuluvad tasumisele seoses märkimiskorralduse esitamise, tühistamise ja muutmisega vastavalt märkimiskorralduse vastu võtnud Nasdaq CSD kontohalduri hinnakirjale. Pakkumise Aktsiate märkimiseks peab investoril olema väärtpaberikonto Nasdaq CSD kontohalduri juures. Esitatud märkimiskorraldused registreeritakse Nasdaq CSD-s.

Investor, kes soovib märkida Pakkumise Aktsiaid, peab pöörduma kontohalduri poole, mis haldab tema Nasdaq CSD väärtpaberikontot, ning esitama Pakkumisperioodi jooksul alltoodud vormis märkimiskorralduse Pakkumise Aktsiate ostmiseks. Investor võib kasutada märkimiskorralduse esitamiseks mis tahes kontohalduri pakutavat meetodit (nt füüsiliselt kontohalduri klienditeeninduse asukohas, internetipanga vahendusel või muul viisil). Märkimiskorraldus tuleb kontohaldurile esitada hiljemalt Pakkumisperioodi lõpuks.

Märkimiskorraldus peab sisaldama järgmiseid andmeid:

Väärtpaberikonto omanik:	[investori nimi]
Väärtpaberikonto:	[investori väärtpaberikonto number]
Kontohaldur:	[investori kontohalduri nimi]
Väärtpaber:	MODERA AKTSIA
ISIN-kood:	EE3100084203
Väärtpaberite arv:	[Pakkumise Aktsiate arv, mida investor soovib märkida]
Hind (ühe Pakkumise Aktsia kohta):	6 eurot ja 60 senti
Tehingu summa:	[Pakkumise Aktsiate arv, mida investor soovib märkida, korrutatuna hinnaga ühe Pakkumise Aktsia kohta]
Vastaspool:	AS LHV Pank
Vastaspoole väärtpaberikonto:	99104086627
Vastaspoole kontohaldur:	AS LHV Pank
Tehingu liik:	märkimine
Arveldusviis:	väärtpaberiülekanne makse vastu

**Märkimiskorralduse esitamisega investor:**

kinnitab, et on ettevõtte kirjelduse läbi lugenud, sellest aru saanud ning nõustub siintoodud pakkumise tingimustega;

- kinnitab, et asub Eestis ja talle ei kohaldu mõne muu jurisdiktsiooni õigusnormid, mis keelaksid tal märkimiskorraldust esitada;
- nõustub, et ostukorralduse esitamine ei anne talle iseenesest õigust omandada Pakkumise Aktsiaid ega too kaasa Pakkumise Aktsiate suhtes müügilepingu sõlmimist;
- nõustub, et investori poolt märkimiskorralduses näidatud Pakkumise Aktsiate arv on Pakkumise Aktsiate maksimaalne kogus, mida investor soovib omandada, ja teadvustab, et investor võib saada vähem, kuid mitte rohkem Pakkumise Aktsiaid kui märkimiskorralduses märgitud;
- kohustub omandama talle jaotatud arvu Pakkumise Aktsiaid, mis ei ületa märkimiskorralduses märgitud Pakkumise Aktsiate arvu, ja maksma nende eest vastavalt siintoodud tingimustele;
- kinnitab, et on teadlik aktsiatesse investeerimisega seotud investeerimisriskist, sealhulgas riskist kaotada osa või kogu investeeritud rahasumma;
- aktsepteerib ja nõustub, et Emitendil on õigus saada Eesti väärtpaberi registri pidajalt esitatud märkimiskorralduste suhtes igapäevast teavet;
- volitab kontohaldurit ja annab talle korralduse edastada registreeritud märkimiskorraldus vastavalt Nasdaq CSD-le;
- annab Emitendile ja Nasdaq CSD-le volituse töödelda oma isikuandmeid ulatuses, mis on vajalik Pakkumises osalemiseks;
- volitab investori väärtpaberikontot haldavat kontohaldurit või finantsinstitutsiooni või vastavalt Nasdaq CSD-d muutma investori märkimiskorralduses toodud andmeid, sealhulgas (a) täpsustama tehingu väärtuspäeva ning (b) täpsustama investori poolt ostetavate Pakkumise Aktsiate arvu ning tehingu kogusummat, mis saadakse pakkumise hinna korrutamisel vastavale investorile eraldatud Pakkumise Aktsiate arvuga.

Investor võib märkimiskorraldust muuta või selle tühistada igal ajal enne Pakkumisperioodi lõppu. Selleks peab investor pöörduma Nasdaq CSD kontohalduri poole, kelle kaudu on vastav märkimiskorraldus esitatud, ning tegema kontohalduri nõutud toimingud märkimiskorralduse muutmiseks või tühistamiseks (kontohalduritel ja finantsinstitutsioonidel võivad olla erinevad protsessid). Muudatus või tühistamine jõustub hetkest, mil vastav kontohaldur muudab või võtab tagasi investori tehingukorralduse.

**3.6. Aktsiate eest tasumine**

Investor võib märkimiskorralduse esitada ainult juhul, kui vastava Nasdaq CSD väärtpaberikonto juures avatud väärtpaberikontoga seotud arvelduskontol on piisavalt rahalisi vahendeid kogu märkimiskorralduses toodud tehinguväärtuse katmiseks.

Märkimiskorralduse esitamisega volitab investor Nasdaq CSD kontohaldurit, kes haldab investori väärtpaberikontoga seotud arvelduskontot, koheselt blokeerima investori arvelduskontol tehingu kogusumma, kuni arveldamine on lõpule viidud või raha vabastatakse. Blokeeritav summa on võrdne summaga, mis saadakse pakkumise hinna korrutamisel märkimiskorralduses märgitud Pakkumise Aktsiate arvuga.

Kui Pakkumise Aktsiate eest pole võimalik tasuda, sest investori rahakontol pole piisavalt vahendeid, siis ei võeta vastava rahakontoga seotud väärtpaberikonto kaudu tehtud märkimiskorraldust vastu ja investor kaotab kõik õigused märkimiskorralduses täpsustatud Pakkumise Aktsiatele.

### **3.7. Jaotusreeglid**

Modera otsustab Pakkumise Aktsiate jaotamise oma äranägemise järgi pärast Pakkumisperioodi lõppu hiljemalt 12. oktoobril 2021 või sellele lähedasel kuupäeval. Jaotamisel koheldakse kõiki investoreid samade asjaolude juures võrdselt. Lisaks Pakkumisele on Moderalt õigus jaotada Pakkumise Aktsiaid vastavalt oma paremale äranägemisele institutsionaalsetele investoritele väljaspool Eestit eeldusel, et sellised investorid kvalifitseeruvad kutselisteks investoriteks Prospektimääruse artikli 2(e) tähenduses. Aktsiate jaotamisel on Moderalt õigus eelistada oma kliente, oma klientide töötajaid ning oma töötajaid.

### **3.8. Pakkumise arveldamine**

Pakkumise Aktsiad kantakse investori väärtpaberikontole eeldatavalt 14. oktoobril 2021 või sellele lähedasel kuupäeval. Ülekanne toimub „väärtpaberiülekanne makse vastu“ protseduuri kohaselt, samaaegselt märkimissumma ülekandmisega investori kontolt Modera kontole.

### **3.9. Vahendite vabastamine**

Kui Pakkumine või osa sellest tühistatakse, kui investori märkimiskorraldus lükatakse osaliselt või tervikuna tagasi või kui jaotatud Pakkumise Aktsiate arv erineb märgitud Pakkumise Aktsiate arvust, vabastab vastav kontohaldur investori arvelduskontol blokeeritud vahendid või osa neist (summa, mis ületab Pakkumise Aktsiate eest tehtud makset) vastavalt kontohalduri tingimustele eelduslikult ühe tööpäeva jooksul. Modera ei vastuta vastava summa vabastamise eest ja intressi maksmise eest vabastatud summalt aja eest, mil see oli blokeeritud.

### **3.10. Pakkumise tühistamine või selle tingimuste muutmine**

Moderalt on õigus Pakkumine täies ulatuses või osaliselt tühistada või muuta pakkumise tingimusi ja kuupäevi igal ajal enne Pakkumise Aktsiate jaotuse avalikustamist. Muuhulgas võib Modera Pakkumise osaliselt või täielikult tühistada, pikendada Pakkumise perioodi või muuta selle tingimusi olukorras, kus Pakkumise kogumahtu ei märgita täis.

Teave pakkumise tingimuste muutmise või pakkumise tühistamise kohta avalikustatakse Modera veebilehel ja börsiteatena Börsi infosüsteemi kaudu.

### **3.11. Aktsiate kauplemisele võtmine**

Modera on esitanud Börsile taotluse Modera Aktsiate, sh Pakkumise Aktsiate kauplemisele võtmiseks Börsi First North mitmepoolses kauplemissüsteemis ning eelduslikult algab Aktsiatega kauplemine Börsi First North nimekirjas 15. oktoobril 2021 või sellele lähedasel kuupäeval. Juhul, kui Aktsiate kauplemisele võtmine ei toimu planeeritud ajakava kohaselt või Börs otsustab mistahes põhjusel mitte võtta Aktsiaid kauplemisele, ei ole investoril õigust Moderalt nõuda emiteeritud aktsiate tagasi ostmist.

## 4. PAKKUMISE JA KAUPLEMISELE VÕTMISE PÕHJUSED, PAKKUMISE TULU KASUTAMINE

Modera kavatseb pakkumise käigus kaasatud vahendeid kasutada laienemiseks uutele turgudele ja uute toodete ning teenuste arendamiseks. Modera pakkumise eeldatav tulu on ligikaudu 1,65 miljonit eurot, ülemärkimise korral 1,99 miljonit eurot. Modera on arvestanud Pakkumise korraldamisega seotud kuludeks ligikaudu 50 000 eurot. Seega on pakkumisest saadav netotulu 1,6 miljonit eurot.

Sellest plaanib Modera finantseerida:

1. Ligikaudu 900 000 euro ulatuses tegevuse laiendamist uutele turgudele, ennekõike on esmalt plaanis arendada tegevusi Ukrainas ja Poolas, hiljem sõltuvalt asjaoludest ka Slovakkias, Tšehhis ja Rumeenias.
2. Ligikaudu 700 000 euro ulatuses uute toodete arendamist, mis võimaldavad pakkuda veelgi paremat kasutajakogemust, sealhulgas integratsiooni kindlustus- ja liisingupakkujate süsteemidega.

Nimetatud investeeringud toetavad Modera kasvuplaani ning on aluseks käesoleva ettevõtte kirjelduse punktis 9.2 toodud majandusprognosile.

Modera taotleb aktsiate kauplemisele võtmist First Northil muutmaks Modera investorite, aktsionäride, klientide ja teiste huvitatud osapoolte jaoks läbipaistvamaks ja usaldusväärsemaks. Modera jaoks on väga oluline ka asjaolu, et kauplemisele võtmise järgselt avaneb kõigil investoritel võimalus Modera kasvuloost osa saada.

## 5. ÄRI ÜLEVAADE

### 5.1. Emitendi ajalugu, kujunemine ja tulevikuväljavaated

Modera (<https://www.modera.com>) on 2007. aastal asutatud Eesti ettevõtte, mis keskendub digitaalse innovatsiooni realiseerimisel automüügi- ja teenindussektoris. Ettevõtte ajalugu ulatub mõneti varasemasse aega kahetuhandendate aastate algul, mil esmalt pakuti automüügisalongidele veebilehe arendusteenust.

Põhiosa Modera käibest moodustab tarkvara-kui-teenus (Software as a service - SaaS) müük autode müügi, turunduse, vahenduse, tootmise, ja maaletoomisega tegelevatele ettevõtetele. Mõnevõrra väiksema osa moodustavad nii-öelda rätseplahendused konkreetsetele klientidele, näiteks spetsiifiliste veebilehtede loomine.

Modera hinnangul on autotööstus olnud pikalt üks innovatsiooni ja disainivaldkonna vedureid. Viimastel aastatel on autotööstus sattunud ka rohepöörde keskmesse. Selle kõige kõrval on aga automüügi ja klienditeeninduse valdkonnas arengud toimunud aeglasemalt. Nutikad infotehnoloogialahendused pole selles valdkonnas veel kuigi levinud. Suur osa infost liigub paberil või e-maili teel, palju tööd tuleb teha käsitsi ning erinevad osapooled dubleerivad teineteise tegevusi.

Modera näeb, et automüügi ja -teeninduse protsessi saab ja peab oluliselt sujuvamaks ja kasutajasõbralikumaks muutma ning on sellega ka juba algust teinud. Praegused vananenud lahendused kulutavad aega ja põhjustavad lisatööd nii klientidele kui müüjatele.

Kliendi vaates on Modera hinnangul praeguste lahenduste olulised kitsaskohad järgmised:

- Auto ostmine on aeglane ja tülikas;
- Müügiesindajatelt vastuste saamine venib;
- Pakkumiste saamine on aeglane ja info piiratud;
- Auto konfiguratsiooni ja ostu vormistamisega seotud paberimajandus on kohmakas ja aeganõudev.

Edasimüüjate vaates võib märgata järgmised kitsaskohti:

- Kliendi ootustele vastamine olemasolevate süsteemidega pole võimalik;
- Info võimalike klientide ehk lead'ide kohta hajub ja võimalikud kliendid kaovad;
- Laoseisu, hinnakirjade ja konfiguratsioonide haldus on keerukas ja veaaldis;
- Müügi jätkamine pandeemiast tingitud piirangute tõttu on keeruline.

Modera teekond sai alguse aastaid tagasi autofirmadele kodulehtede loomisest ja kujundamisest. Ajapikku saime aga aru, et automüügi valdkonna kitsaskohti ei saa lahendada vaid ilusa veebilehe loomisega. Digitaliseerida, uuendada ja ühtlustada on vaja kõiki automüügi valdkonna süsteeme. Selle teadmise ja varasema isikliku automüügi kogemuse pealt lõime uue ja universaalse lahenduse, mis sobib kõikidele automüüjatele ja aitab neil senisest rohkem ja lihtsamalt autosid müüa.

Lõime lahenduse, mis ühendab omavahel autotootja, maaletooja, edasimüüja ja kliendi. See liidab üheks tervikuks nii online kui offline müügi, muudab üheks suureks infokanaliks, ökosüsteemiks kogu automüügi protsessi. Turg on juba andnud vastuse sellise toote vajalikkuse kohta – nelja aastaga on

kolmest kliendist kasvanud sada, Eestis oleme saavutanud ligi 60% turuosa<sup>2</sup>. Turuosa arvutamisel on Modera võtnud arvestuse aluseks Eesti 2021. aasta esimese kaheksa kuu jooksul registreeritud sõidukite arvu markide lõikes, mis hinnanguliselt korreleerub uute sõidukite müüginumbritega. Antud perioodil registreeriti Eestis kokku 16 756 sõidukit 46 erinevast margist. Neist 21 marki on Modera kliendid, Modera kliendi marki sõidukeid registreeriti kokku 10 128 sõidukit, mis teeb Modera turuosaks 10 128/16 756 ehk ligi 60%.

Kokku on meie süsteemi kaudu eri riikides müüdud ligi 25 000 sõidukit – sama palju kui Eesti aastane automüük kokku – ning tehingute rahaline väärtus ulatub üle 600 miljoni euro. Modera tegutseb juba praegu kümnes riigis ning toetab 32 automarki. Modera edasine siht on laiendada Kesk- ja Ida-Euroopa ning Skandinaavia suunal ning kasvada piirkonnas TOP3 tegijaks.

### 5.1.1. Pakutavad teenused

#### **Salesfront**

Salesfront on kliendihaldustarkvara, mille on spetsiaalselt automüügiga tegelevatele ettevõtetele disaininud meeskond, kellel on pikaajaline isiklik kogemus automüügi vallas. Eemaldatud on kõik ebavajalik ning fokusseeritud on müügi ja kliendihalduse lihtsustamisele. Salesfront võimaldab müügiesindajal planeerida päevaseid tegevusi, hoida silma peal lead'idel, viia lõpuni pooleliolevad tööd, luua automaatseid tagasiside ja järelpäringu teavitusi, kohandada vajadustele vastavaid finantseerimislahendusi ja palju muud.

#### **Trade-In**

Trade-In tarkvara eesmärk on lihtsustada kasutatud autodega seotud toiminguid ja hinnastamist. Tarkvara on integreeritav nutiseadmetega ning võimaldab teha sõidukist pilte, arvutada kulumit, kasumit, paranduskulusid ja müügihinda.

#### **Webfront**

Webfront on mugav tööriist automüügile spetsialiseerunud ettevõtetele ettevõtte vajadustele vastava veebilehe loomiseks. Webfront tööriist koosneb modulitest ja mallidest, mida omavahel kombineerides on võimalik luua atraktiivne veebileht ja viia automüük salongist veebi. Webfront nagu kõik Modera teenused haakub teiste teenustega nagu Salesfront, mis tagab, et veebilehel kliendi poolt sisestatud andmed ja soovitud konfiguratsioon jõuaks näiteks proovisõidu ajaks salongi, võimaldades müügiesindajal juba varem mugavalt sobivad sõidukid välja valida, ilma kliendilt täiendavaid küsimusi küsimata.

#### **E-Commerce**

E-commerce on Salesfrontiga ühilduv e-poe süsteem, mis võimaldab konfigureerida sobiva sõiduki ning viia ostuprotsess lõpule kodust lahkumata.

#### **Importer**

Importer on osa Modera ökosüsteemist, mis seob edasimüüjad maaletoojatega ning võimaldab

<sup>2</sup> Tegemist on juhtkonna hinnanguna. Hinnangu andmisel on juhtkond lähtunud Baltikumis tegutsevate automüügisalongide arvust ning oma klientide osakaalust nimetatud automüügisalongidest. Tegemist on uute autode müügituruga. Andmed pärinevad Transpordiameti liiklusregistrist.



müügisalongidele reaajas infot sõidukite asukoha ja tarneaja osas. Importer tagab, et E-Commerce, Webfront ja Salesfront süsteemiosades oleks õige info sõidukite staatusest ning elimineerib vajaduse käsitsi vastavat infot uuendada.

### **Showroom**

Showroom teenus pakub lahendusi müügisalongides parema klienditeeninduskogemuse pakkumiseks. Sealhulgas võimaldab Showroom üles seada järjekorrasüsteemi, interaktiivsed müügistendid, sõidukite konfigureerimisstendid ja palju muud. Olles seotud ülejäänud Modera ökosüsteemiga võimaldab Showroom pakkuda klientidele personaalset ja sujuvat teenindust salongi jõudes.

### **5.1.2. Terviklikud lahendused**

Modera erinevad teenused moodustavad kokku ühtse Modera infosüsteemi, mis võimaldab klientidele muuhulgas järgmist:

#### **Lead'ide ehk potentsiaalsete klientide haldus**

Modera süsteem võimaldab püüda potentsiaalseid kliente igalt poolt, kus automüüja nähtav on sh sotsiaalmeedia, reklaamid, veebilehed jne. Modera süsteem võimaldab analüüsida veebilehe külastavaust ja tuvastada külastajad, kellel võiks tegelikult olla huvi ost sooritada. Sõltuvalt kliendi asukohast, huvidest ja muudest alustest kategoriseerib Modera võimalikud kliendid ja jaotab need kõige asjakohasemate salongide ja teenindajate vahel. See võimaldab võimalikule kliendile personaalselt läheneda, nii näiteks on oluline vahe kas külastajat huvitab uue auto ost või olemasoleva remont. Modera süsteem võimaldab ka jaotada lead'e nende huvitatusest lähtudes. See omakorda võimaldab fookuseerida tähelepanu külastajatele, kelle puhul ostu sooritamine on kõige tõenäolisem. Kõik need ja paljud täiendavad Modera funktsionaalsused võimaldavad müügisalongidel oluliselt suurendada potentsiaalsete klientide kliendiks jõudmise osakaalu.

#### **Kliendiandmete kogumine**

Modera infosüsteem tagab, et kliendilt tuleb küsida üht küsimust vaid ühe korra. Seejuures ei ole oluline, kas klient räägib müügiesindajaga laadal, salongis, veebivestluse kaudu või sisestab enda andmeid ja eelistusi ise veebilehe iseteeninduses. Kõik need erinevatest allikatest kogutud andmed kogutakse kokku ühte andmebaasi, millele on ligipääs kõigil huvitatud osapooltel. See tagab, et automüüjad saavad klientide eelistusi arvesse võtta ning pakkuda klientidele täpset lahendust.

Modera süsteem analüüsib kliendiandmeid ning teavitab müügiesindajat näiteks vajadusest kliendiga mõne aja möödudes uuesti ühendust võtta, uurida rahulolu tootega ning vajadusel pakkuda uut toodet.

#### **Proovisõitude broneeringud**

Modera süsteem lihtsustab oluliselt proovisõitude broneerimise protsessi. Sõltumata sellest, mil moel klient sõiduks soovi avaldab, salvestub see keskses süsteemis. Aeg broneeritakse ja kliendile saadetakse kinnituskiri, teisalt näeb töötaja salongis, kuhu klient sõitma tuleb, sama infot ning saab õige sõiduki aegsasti valmis seada.

## Parem arusaam ärist

Modera infosüsteem kogub hulganisti andmeid ning koostab nende pinnalt automaatselt raporteid, mis võimaldab müügisalongidel saada paremat ülevaadet oma tegevuste tulemuslikkusest. Modera süsteem võimaldab mõõta müügitiimide efektiivsust ja turutrende. Põhjalik kuid ülevaatlikult esitatud statistika annab selge ülevaate ettevõtte tegevuse tugevustest ja nõrkustest, mis on hädavajalikud müügi- ja turundusstrateegiate arendamisel.

### 5.1.3. Modera kujunemislugu

## 2007

Kantuna ideest viia digirevolutsioon automüügi valdkonda asutatakse Modera.

## 2014

Veebilehtede loomiselt liigutakse edasi teenusena pakutava tarkvara arendamisele alustades müügi- ja kliendihaldustarkvara loomisest, mis võimaldab automaatselt hallata võimalikke kliente, luua pakkumisi ja pidada järke tellimustel.

## 2021

Klientidena lisandus ligikaudu 30 uut müügisalongi, sealhulgas nn premium-klassi autode edasimüüjaid. Kaasatud on 32 brändi ja edasimüüjat Eestis (sh Inchcape, Veho, Møller).

## 2009

Esimene suurem projekt – standardiseeritakse ja ühtlustatakse Nissani edasimüüjate veebilehed seitsmes riigis.

## 2017

Esimesed pilootprojektid Nissani, Renault ja Kiaga, millele järgnes nende müügiesinduste võrgustik Balti riikides.

Valmis strateegiline lähenemine, mille eesmärk on kaasata esmalt võimalikult palju brände Eestis, misjärel liikuda uutele turgudele.

### 5.1.4. Modera tulevikuplaanid

Järgnevate aastate jooksul plaanib Modera oma tegevust oluliselt laiendada ning liikuda uutele turgudele. Järgneva kahe aasta jooksul on eesmärk areneda jõudsalt Modera uutel turgudel Ukrainas ja Poolas. Modera on asutanud juba ettevõtte Ukrainas, mis praegu keskendub küll Moderale tehnilise toe pakkumisele ja tootearendusele, kuid järgneva aasta jooksul asub ka teostama müüki.

Aastaks 2023 on Modera eesmärk saavutada koduturgudel olukord, kus enamus automüügist toimub Modera süsteemi kasutades. Järgmiste sammudena on lisaks automüügivaldkonnale kavas Modera süsteemiga liita kindlustus ja finantseerimislahenduste pakkujate süsteemid. See võimaldab veelgi suurendada automüügi protsessi sujuvust. Nii näiteks ei peaks klient enam eraldi kindlustus- ega liisingupakkumiste saamiseks andmeid sisestama ega päringuid tegema, vaid kõik see oleks võimalik teostada ühelt veebilehelt lahkumata.

Modera näeb, et tulevikus piisab kliendil vaid ühekordsest andmete sisestamisest automüüja veebilehel ning sobiva pakumise valimisest, soovi korral proovisõidust ja ostu vormistamisest. Kliendile sujuva kasutuskogemuse pakumise kõrval lihtsustub oluliselt ka teiste osapoolte töö, ära kaob info mitmekordne käsitsi sisestamine ja otsimine ning teenusepakkujad saavad keskenduda kliendispetsiifiliste ja täpsete lahenduste pakumisele.

Modera majandustegevuse prognoos on toodud käesoleva ettevõtte kirjelduse punktis 9.2.

## 5.2. Turud ja konkurents

Modera pakutavad teenused on internetipõhised ega ole konkreetset seotud geograafiliste turgudega. Modera tegevus on hetkel keskendunud Eesti ja Baltikumi turgudele, kuid kavas on aktiivselt laiendada keskendudes ennekõike Kesk- ja Ida-Euroopa regioonile.

Modera näeb, et hetkel puuduvad turul tema tegevuse otsesed konkurendid. On küll mitmeid erinevaid teenusepakkujaid, kes pakuvad osa teenustest, mida pakub ka Modera, kuid võrreldavaid tervikliku süsteemi pakkujaid ei leidu. Nii näiteks ei võimalda levinud kliendihaldustarkvarad MotorK ja OneDealer sõidukite veebimüüki ega toeta ka müügisaali lahendusi. Väiksemad kohalikud teenusepakkujad nagu Auto IT, Alkaali, fMade jt keskenduvad ennekõike veebilehtede loomisele, kuid ühilduvad kliendiandmebaaside ja maaletooja laovarude infosüsteemiga toimub endiselt käsitsi.

### Konkurentsi olukord turul

	Kohalikud tegijad AutoIT, Alkaali, fMade, tCar, EnquiryMax, Aureso, jne.	OneDealer SAP-põhine lahendus autotööstuse importijatele ja vahendajatele	MotorK Täislahendus, automüügi lead'ide loomine ja arendus	Modera Täislahendust pakkuv automüügi ja kliendihaldustarkvara
Lead'ide haldus, kliendi-haldus- ja müügitarkvara	○	✓	✓	✓
Veebimüük	✗	✗	✗	✓*
Sõiduki laovarude haldus	○	✓	✓	✓
Automüügi veebilehed	✓	✓	✓	✓
Virtuaalne/Pop-up salong	✗	✗	✗	✓

○ — valikuline või mitte täislahendus

\* — alates 2021. aastast

Eeltoodust lähtuvalt näeb Modera olulist kasvupotentsiaali, kuivõrd Modera teenuste pakkumisel eri riikides ei ole olulisi takistusi. Infosüsteemid on arendatud rahvusvahelistena ning nende toimimist ei mõjuta erinevad kultuuriruumid. Modera terviklik lahendus võimaldab klientidele oluliselt sujuvamat teeninduskogemust ning teenusepakkujatele märkimisväärset aja ja tööjõu kokkuhoidu teenuste pakkumisel.

### 5.3. Olulised lepingud

Modera on 24. märtsil 2015 sõlminud laenulepingu ABC Grupi AS-ga, antud lepingut on hiljem korduvalt muudetud. Vastavalt ettevõtte kirjelduse ajal kehtinud redaktsioonile on laenusumma 739 177,42 eurot, intress 3,8% aastas. Laenu tagasimakse tähtaeg on 30. aprill 2025 ning laenu tagasimaksmine toimub graafiku alusel (põhiosa ja intress).

Modera on 28. detsembril 2020 sõlminud käibekapitalilaenu Modera käibevahendite täiendamiseks Coop Pank AS-ga. Laenusumma on 250 000 eurot ning selle kasutusele võtmise tähtaeg on 28. detsember 2021. Intressimäär on 4,5%+6 kuu EURIBOR, laenu tagasimaksed algavad 10. jaanuaril 2022 ja lõpptähtaeg on 10. detsember 2023.

Modera jaoks olulisteks lepinguteks on ka tarkvaratööde ja arenduste soetamine Modera tütarühingult Modera Developments Ukraine LLC, keskmiselt mahus 300 000 eurot aastas (2020. aastal 280 390 eurot).

Modera aktsionärid ei ole sõlminud aktsionäride lepingut ning seda ei ole plaanis ka sõlmida. Eraldiseisvalt on Modera tuumikaktsionärid leppinud kokku, et Emitendi juhatuse liikmete kontrolli all olevad äriühingud PRIMUM CELLULAM OÜ, VERNAN TECHNOLOGIES OÜ ja Emitendi nõukogu esimehe kontrolli all olev äriühing BOSEL OÜ kohustub mitte võõrandama neile kuuluvaid Aktsiaid 6-kuulise perioodi jooksul alates lepingu sõlmimisest. Leping ei sisalda ühtegi kokkulepet ega tingimust, mis võiks kahjustada lepingu pooleks mitte olevate aktsionäride õigusi.

### 5.4. Oluline vara

Modera on infotehnoloogiaettevõtte, millest tulenevalt on Modera peamiseks varaks tema arendatud ja kasutatav tarkvara. Modera tarkvara koguväärtuseks on hinnanguliselt 4 miljonit eurot. Tulenevalt tarkvara kui vara liigi omapärast on Modera peamine vara kaitstud ennekõike autoriõigustega. Moderale kuuluvad kõik üleantavad autoriõigused seoses Modera tarkvaraga. Tarkvara arendajatega sõlmitud töölepingute kohaselt lähevad kõik õigused tarkvarale üle Moderale tarkvara loomise hetkel. Kuivõrd tulenevalt Modera ärimudelist on kliendisuhted enamasti pikaajalised ning teenusepakkujate vahetamine on klientide jaoks keerukas protsess, avaldab Modera tarkvara kopeerimise/ ebaseadusliku kasutamise riski võimalik realiseerumine Moderale väiksemat mõju – potentsiaalsetel konkurentidel ei piisa vaid tarkvara omandamisest vaid vaja on üles ehitada ka kliendibaas.

Modera ei oma olulisi patente, kaubamärke ega muud registreerimisele kuuluvat intellektuaalset omandit.

Modera tarkvara arendatakse ja hoitakse Amazoni serverites. Nimetatud lahendus võimaldab suuremat turvalisust ja paindlikust tarkvara arendamisel ja müügil või teenuste pakkumisel. Amazoni kui kolmandast isikust teenusepakkuja juures tarkvara hoiustamise ja arendamisega kaasnevad küll riskid, kuid Modera on rakendanud kõiki mõistlikke ja tavapäraseid meetmeid nende maandamiseks (rakendatakse kaheastmelist autentimist ja kasutatakse täiendavaid turvateenuseid).

Modera arendatud ja kasutatava tarkvara eesmärk on võimaldada autotööstuses toimuva rohepöörde kõrval ka digipöörde läbiviimist. Tarkvara ühendab omavahel autotootja, maaletooja, müüja ja kliendi ning muudab müügiprotsessi tehasesst kuni kliendile võtmete üleandmiseni ühtseks tervikuks. Modera tarkvara võib jagada erinevateks osadeks, millest igaühel on oma konkreetne funktsioon ning mis kõik koos moodustavad tervikliku digipöörde automüügis.

- *Salesfront*: Müüjatele ja vahendajatele suunatud kliendihaldustarkvara. Kõiki kliendi ja müügi andmed ühes kohas, mitte enam erinevate salongide vahel laiali. Võimaldab mugavalt koostada pakkumisi, hallata proovisõite, organiseerida kliente ja hoida silm peal potentsiaalsetel klientidel.
- *Trade In*: järelmüügiga tegelevatele salongidele suunatud lahendus, mis muudab kasutatud autode ülevaatuse ja hindamise kiireks ja mugavaks.
- *E-commerce*: sõidukite e-pood. Lahendus muudab autode müügi mobiilseks ja kontaktivabaks, enam pole, vaja oodata klienti salongis, see lahendus viib salongi kliendi nutiseadmesse ning võimaldab korraldada pea kõik auto müügiga seotud olulised detailid veebis.
- *Webfront*: vahend autotööstuse veebilehtede loomiseks. Pilvepõhine lahendus, mis on loodud pidades silmas just autotööstuse spetsiifilisi nõudeid veebilehtedele. Lihtne ja mugav moodulpõhine lahendus võimaldab klientidel luua ühe- ja mitmebrändipõhiseid veebilehti.
- *Digital showroom*: lahendus autosalongidele, mis võimaldab klientide teekonda salongis sujuvalt korraldada ning muudab selle klientide jaoks kiireks ja muretuks toetades samal ajal ka vajadusel sotsiaalset distantseeringut ja kontaktivaba teenindust
- *Importer*: pilvepõhine modulaarne lahendus, mis tagab eeltoodud lahenduste vahel kiire infovahetuse muutes automüügiprotsessi kõikide osapoolt jaoks sujuvaks, vähendades andmete käsitsi sisestamise vajadust ja sama info küsimist kliendilt mitmel korral.

## 5.5. Tehingud seotud isikutega

Seotud isikuga sõlmitud lepinguks on laenuleping ABC Grupi AS-ga (vt punkt 5.3), kuivõrd Modera nõukogu liige Siim Vips on ka ABC Grupi AS nõukogu liige.

## 5.6. Menetlused

Moderal ei ole hetkel pooleliolevad ega pole olnud eelnevatel aruandeperioodidel kohtumenetlusi, maksu- ega muid vaidlusi. Modera vastu pole esitatud pankrotiavaldusi ega alustatud pankrotimenetlust.

## 6. MEESKOND

### 6.1. Juhtorganid

Modera juhtimisstruktuur on kahetasandiline. Juhatus vastutab Modera igapäevase tegevuse ja juhtimise eest, juhatusel on õigus esindada Moderat seaduse ja põhikirja alusel. Modera juhatus on kaheliikmeline.

Modera nõukogu vastutab ettevõtte äritegevuse strateegilise planeerimise eest ning teostab järelevalvet juhatus tegevuse üle. Modera nõukogu on neljaliikmeline.

Modera kõrgeim juhtorgan on aktsionäride üldkoosolek. Aktsionärid saavad osaleda Modera juhtimises aktsionäride üldkoosoleku kaudu, mille pädevuses on otsustada teatud olulisi korporatiivseid küsimusi, näiteks põhikirja muutmine, aktsiakapitali suurendamine ja vähendamine, vahetusvõlakirjade väljalaskmine, nõukogu liikmete valimine ja tagasikutsumine, audiitori valimine, erikontrolli määramine, majandusaasta aruande kinnitamine ja kasumi jaotamine, Modera lõpetamise, ühinemise, jagunemise ja ümberkujundamise otsustamine, nõukogu liikmega tehingu tegemise otsustamine, tehingu tingimuste määramine, õigusvaidluse pidamise otsustamine ning selles tehingus või vaidluses Modera esindaja määramine ning muid seaduses või Modera põhikirjas ettenähtud küsimusi.

### 6.2. Juhatus

Ettevõtte kirjelduse kuupäeva seisuga on Modera juhatus kaheliikmeline ja selle liikmed on Raido Toonekurg ja Janek Prümmel.



**Raido Toonekurg** on sündinud 1974. aastal. Ta on lõpetanud Tartu Ülikooli majanduse erialal ja Tallinna Ülikooli organisatsioonikäitumise erialal. Raido ühingule PRIMUM CELLULAM OÜ kuulub ligikaudu 14,3% Modera Aktsiatest. Raidol on ligi kahekümne aastane kogemus IT ja automüügi valdkonnas. Tal on unikaalne teadmiste pagas automüügi protsessi kitsaskohtadest ja oskus leida neile innovaatilised lahendused. Pikaajaline töö ja juhtimiskogemus sektoris on Raidole andnud vajalikud oskused strateegiliselt planeerida, arendada ja laiendada Modera tegevust viimaks ettevõtte edukalt uutele turgudele. Lisaks Moderale ja PRIMUM CELLULAM OÜ-le tegutseb Raido järgmiste isikute juhtorgani liikmena - Kadaka tower OÜ, Ichiban OÜ, Ichiban Films OÜ, Furnest OÜ, Fleet solutions OÜ, Car Gateway OÜ.



**Janek Prümmel** on sündinud 1979. aastal. Ta on lõpetanud Estonian Business School'i ärijuhtimise erialal suunitlusega rahvusvahelisele äri- ja kaubandusele. Janekile kuulub otse 0,5% ja tema ühingule Vernan Technologies OÜ ligi 4,7% Modera Aktsiatest. Tal on ligi kahekümne aastane kogemus automüügi-süsteemide arendamisel ja täiustamisel. Viimased viis aastat on Janek erinevatel positsioonidel juhtinud Modera turundus- ja müügiosakonda ning enne seda tegutsenud pikalt Kesk- ja Ida-Euroopa müügiühina rahvusvahelises autotööstuses andme- ja tehnoloogialahendusi pakkuvates ettevõtetes. Lisaks Moderale ja Vernan Technologies OÜ-le tegutseb Janek järgmiste isikute juhtorgani liikmena - Wanai OÜ, JUST INVEST OÜ.

### 6.3. Nõukogu

Modera nõukogu on neljaliikmeline ja selle liikmed on Siim Vips, Siim Viidu, Robin Jan Georg Bade ja Timo Rein.



**Siim Vips** on sündinud 1979. aastal. Ta on lõpetanud Estonian Business School'i rahvusvahelise äriduse erialal. Siimu ühingule Bosel OÜ kuulub ligikaudu 49,4% Modera Aktsiatest. Siim on Modera asutaja ja pikaajaline juhatuse liige. Lisaks Moderale on Siim omandanud kogemust mitme infotehnoloogia valdkonna ettevõtte arendamisel ja kasvatamisel. Ta on kogenud ettevõtja, kes on organiseerinud mitmete traditsiooniliste valdkondade digitaliseerimist. Lisaks Moderale ja Bosel OÜ-le tegutseb Siim järgmiste isikute juhtorgani liikmena – Net Shop osahing, Bisly OÜ, ABESTORE OÜ, AbeStock AS, ABC Vara aktsiaselts, ABC Rent Eesti Aktsiaselts, ABC MOTORS AS, ABC Grupi AS.



**Siim Viidu** on sündinud 1978. aastal. Ta on lõpetanud Estonian Business Schooli äriduse ja turunduse erialal ning omandanud magistrikraadi Londoni Ülikoolist e-äriduse ja innovatsiooni erialal. Siimu ühingule SVC Management OÜ kuulub ligikaudu 0,4% Modera Aktsiatest. Siim on tarkvaraarhitekti ja tarkvaraarendajana olnud seotud Modera ja tema õiguseellastega ligi kakskümmend aastat. Lisaks on Siim tegutsenud arendaja, projekti- ja tiimijuhina mitmes suures rahvusvahelises IT-põhises ettevõttes nagu Skype, Electronic Arts ja Twilio.



**Robin Bade** on sündinud 1979. aastal. Ta on pikaajaline ettevõtja ja investor, kes omab märkimisväärset kogemust digitaalse turunduse, e-kaubanduse ja Amazoni põhise müügi valdkonnas. Robini ühingule RB Invest Oy kuulub ligikaudu 0,7% Modera Aktsiatest. Robin on asutanud ja aktiivselt arendanud mitmeid edukaid ettevõtteid ning tegutseb nüüd ingelinvestori ja nõustajana mitmetes edukates Start-up ettevõtetes.



**Timo Rein** on sündinud 1975. aastal. Timo ühingule Rochna Invest OÜ kuulub ligikaudu 4,9% Modera Aktsiatest. Ta on Eesti ühe edukaima start-up ettevõtte, müügitarkvara arendava Pipedrive'i kaasasutaja ja pikaajaline juht. Timo omab üle 15 aastast kogemust tarkvaraarenduses ja turunduse ning müügi valdkonnas. Lisaks Moderale ja Pipedrive OÜ-le tegutseb Timo järgmiste isikute juhtorgani liikmena – Rochna Invest OÜ ja K78 OÜ.

#### **6.4. Juhatuse kinnitus**

Juhatusele teadaolevalt ei ole juhatuse liikmed, nõukogu liikmed ega ükski Modera juhtivtöötaja eelnenud viia aasta jooksul saanud kriminaalkorras karistada või mõistetud süüdi pettuse või kelmuse eest. Samuti pole juhatusele teadaolevalt ükski juhatuse või nõukogu liige ega ükski võtmetöötaja olnud eelneva viia aasta vältel pankroti-, saneerimis- või likvideerimismenetluse algatamise hetkel ühegi juriidilise isiku juhtorgani liige. Juhatus kinnitab, et Moderas ei ole hetkel pooleliolevad ega pole olnud eelnevatel aruandeperioodidel kohtumenetlusi, maksu- ega muid vaidlusi. Modera vastu pole esitatud pankrotiavaldusi ega alustatud pankrotimenetlust.

#### **6.5. Muud võtmeisikud**

Lisaks juhatusele ja nõukogu liikmetele töötab Moderas tugev ja nooruslik meeskond. Modera tiim on pühendunud Modera eesmärgile muuta sõidukite müügi- ja hooldusprotsess võimalikult sujuvaks kõigile osapooltele nii Eestis kui ka uutel turgudel.



## 7. AKTSIAKAPITAL, AKTSIAD JA AKTSIONÄRID

### 7.1. Aktsiakapital ja aktsiad

Modera aktsiakapitali suurus on 127 524,00 eurot. Modera on siiani emiteerinud 1 275 240 ühte liiki Aktsiat nimiväärtusega 10 senti.

### 7.2. Aktsionärid

Moderas omavad üle 5% osalust järgnevad aktsionärid.

Aktsionär	Osalus	Kasusaaja(d)
Bosel OÜ	49,4440%	Siim Vips (90,8%) ABC Grupi AS (9,2%)
PRIMUM CELLULAM OÜ	14,2977%	Raido Toonekurg
HTB INVESTEERINGUTE OÜ	6,5345%	Hannes Tamjärv
OÜ Reprokoda	5,8334%	Tõnu Soodla

### 7.3. Aktsionäride õigused

Kokkuvõtlikult on igal Aktsionäril järgmised õigused:

- osta, müüa, pantida või muudmoodi käsutada Aktsiaid;
- osaleda vastavalt aktsionäride üldkoosoleku otsusele ja Aktsiate arvule Modera kasumi jaotamises, kui Modera otsustab kasumit jaotada;
- osaleda ja hääletada aktsionäride üldkoosolekul vastavalt Modera põhikirjas sätestatule, lähtudes aktsionärile kuuluvate Aktsiate arvust;
- saada seadusega sätestatud ulatuses ja korras informatsiooni Emitendi tegevuse kohta;
- esitada nõukogu liikme kandidaate.

### 7.4. Optsiooniprogramm

Modera on kehtestanud optsiooniprogrammi selleks, et motiveerida Juhtkonda ja võtmeisikuid ning joondada Modera ja meeskonna huvid ja eesmärgid. Modera soovib, et ka tema meeskonnal oleks motiveeriv võimalus saada osa Modera kasvuloost.

16. septembril 2021 toimunud Modera aktsionäride üldkoosolek kiitis heaks Modera juhtkonna ja võtmeisikute optsiooniprogrammi, mille peamised tingimused on järgmised:

Kogumaht: kuni ca 2% aktsiakapitalist (enne Pakkumist s.o. 25 600 aktsiat);

Opsioonide realiseerimise tähtaeg: 3 aastat alates optsioonilepingu sõlmimisest;

Hind: Pakkumise hind.

Opsioonisaajate ringi määrab kindlaks Nõukogu ja optsioonilepingud sõlmib Juhatus.

Lisaks eelkirjeldatud optsooniprogrammile on Modera varasemalt sõlminud järgmised optsoonilepingud järgmistel tingimustel:

Optiooni saaja	Sõlmimise aeg	Aktsiate arv	Hind	Tingimused
Janek Prümmel	17.07.2017	12 780 + 12 780	Tasuta	<p>Optiooni saaja on saavutanud nõutava müügitulu, lisa 12 780 aktsiat suurema tulu korral.</p> <p>Optiooni saaja töötab Moderas järgnevad 3 aastat, optiooni realiseerimise esimene võimalus 3 aastat pärast lepingu sõlmimist.</p>
Kristjan Vaga	19.10.2018	12 000	Tasuta	<p>Optiooni saaja töötab Moderas järgnevad 3 aastat, optiooni realiseerimise esimene võimalus 3 aastat pärast lepingu sõlmimist.</p>
Raido Toonekurg	09.03.2020	5 000 + 5 000	0,1 eurot	<p>Optiooni saaja on saavutanud nõutava tulemuse, lisa 5 000 aktsiat parema tulemuse korral</p> <p>Optiooni saaja töötab Moderas järgnevad 3 aastat (erisus hea lahkuja puhul), optiooni realiseerimise esimene võimalus 3 aastat pärast lepingu sõlmimist.</p>
Viktor Matõkin	26.02.2021	10 000 + 5 000	0,1 eurot	<p>Optiooni saaja töötab Moderas järgnevad 3 aastat (erisus hea lahkuja puhul), optiooni realiseerimise esimene võimalus 3 aastat pärast lepingu sõlmimist.</p> <p>Täiendava 5 000 aktsia saamise võimalus, kui optiooni saaja täidab käibe eesmärgid.</p>
Siim Viidu	14.09.2021	5 000	0,1 eurot	<p>Optiooni saaja on Modera nõukogu liige järgnevad 3 aastat.</p>
Robin Bade	03.11.2019	5 000 + 5 000	0,1 eurot	<p>Optiooni saaja on saavutanud nõutava tulemuse, lisa 5 000 aktsiat parema tulemuse korral.</p> <p>Optiooni saaja töötab Moderas järgnevad 3 aastat (erisus hea lahkuja puhul), optiooni realiseerimise esimene võimalus 3 aastat pärast lepingu sõlmimist.</p>

## 8. RISKIFAKTORID

### 8.1. Sissejuhatavad märkused

Pakkumise Aktsiatesse investeerimine ja Modera tegevus on seotud erinevate riskidega, mis võivad kas iseseisvalt või koosmõjus avaldada ebasoodsat mõju Moderale ja Modera aktsionäride investeeringu väärtusele või mõjutada Aktsiate realiseeritavust. Iga potentsiaalne Pakkumise Aktsiate investor peaks põhjalikult kaaluma kogu ettevõtte kirjelduses esitatud informatsiooni, sealhulgas alljärgnevalt kirjeldatud riskitegureid. Lisaks alljärgnevalt nimetatutele võib esineda riske, mis ei ole Moderale hetkel teada või mida Modera peab hetkel ebaoluliseks, kuid mis võivad samuti avaldada mõju Moderale või Aktsiate hinnale. Riskide realiseerumise tagajärjel võivad investorid kaotada osa või kogu oma investeeringu väärtusest.

Juhatuse hinnangul kajastab alljärgnev kõige olulisemaid Pakkumise Aktsiatesse investeerimisega kaasnevaid riske.

### 8.2. Emitendi äritegevusega seotud riskid

#### 8.2.1. Kujunemisjärgus turg

Moderate tegutseb alles kujunemisejärgus oleval turul. Modera teenuste ja toodetega võrreldavaid teenuseid pakuvad vähesed pakkujad, mistõttu konkurentsiolekord on hetkel Modera jaoks soodne. Kuivõrd turg ja konkurendid sellel ei ole veel selgelt välja kujunenud on keeruline prognoosida turu arenguid ja tulevikku. See tähendab, et ootamatult võivad aset leida arengud turul, mis tingivad nõudlusele vastamiseks ootamatute kulutuste tegemist sh näiteks võib esile kerkida vajadus kiiresti pakkuma asuda uut teenust või toodet, mille järele seni nõudlus puudus. Modera teeb kõik endast oleneva, et olla kursis ja valmis turu arengute muutumiseks.

#### 8.2.2. Sõltuvus teenusepakkujatest

Moderate teenused ja arendatud tooted põhinevad infotehnoloogial ning seotud alusvara (kood) säilitatakse kolmandast isikust teenusepakkuja (Amazon) serverites. See võimaldab Moderale arendada tooteid ja teenuseid paindlikult ja reaaliajas, kuid samas kaasneb sellega risk Modera tegevusele. Modera on astunud kõik turul tavapärased sammud tagamaks oma vara turvalisus Amazoni serverites, kuid Modera ei saa vastutada Amazoni serverite endi turvalisuse eest. Seega võib turvaintsident Amazoni teenuse osas negatiivselt mõjutada ka Modera tegevuse ja teenuste talitluspidevust ja jätkuvat toimimist.

#### 8.2.3. Arengud autoturul

Moderate hinnangul on autode müügi- ja renditurg tervikuna läbimas olulisi muutuseid. Kliimaeesmärkide saavutamiseks tingituna on sõidukite turul tervikuna toimumas nihe fossiilsetel kütustel põhinevatelt sõidukitelt elektri- ja vesiniksõidukitele. Lisaks sellele on erinevad jagamismajanduse teenuspakkujad (nt Bolt, ELMO Rent, CityBee) muutumas üha populaarsemaks ning tulevikus võib näha väiksemat nõudlust isiklike sõiduautode järele. Üldised muudatused inimeste käitumisharjumustes ja sõidukite turul toovad kaasa ka muudatusi sõidukite müügi ärimudelites. Eksisteerib risk, et viidatud muudatused toovad kaasa

ka vähenenud nõudluse Emitendi teenuste järgi või tingivad vajaduse erakorralisteks kulutusteks seoses uute teenuste arendamise või olemasolevate teenuste/ toodete kohandamisega uuele turuolukorrale.

#### **8.2.4. Finantseerimisega seotud risk**

Puudub kindlus selle kohta, et Emitendil õnnestub kaasata kapitali ulatuses, mis on vajalik ettevõtte kasvu ja tegevuse finantseerimiseks.

### **8.3. Juriidilised ja majanduskeskkonnaga seotud riskid**

#### **8.3.1. Seadusandluse muutused**

Modera on Eesti õiguse alusel tegutsev äriühing ning Modera Aktsiatele kohaldatakse Eesti Vabariigi seadusandlust. Asjakohane seadusandlus võib uute seaduste vastuvõtmise, seaduste muutmise või tõlgenduspraktika muutumise tõttu muutuda. Seadusandluse muutus võib kahjustada Modera äritegevust, finantsseisundit, tulemuslikkust ja/ või tulevikuväljavaateid. Muudatused makse puudutavas seadusandluses võivad suurendada aktsionäride maksukoormust ja kahjustada Aktsiatesse tehtud investeringu tasuvust. Eeltoodu võib avaldada negatiivset mõju Aktsia hinnale.

#### **8.3.2. Kvalifitseeritud tööjõu puudus**

Modera vajab oma toodete ja teenuste arendamiseks suurel hulgal kõrgesti kvalifitseeritud tööjõudu, ennekõike IT arendajaid. Majandus- ja töökeskkonna arengutest tingituna ületab hetkel nõudlus pakkumist ning uute sobivate töötajate leidmine võib kujuneda seetõttu keerukaks. Modera rakendab igapäevaselt meetmeid töötajate leidmiseks ja olemasolevate töötajate heaolu tõstmiseks, kuid tööjõupuudus võib tulevikus pärssida Modera tegevuskavade elluviimist.

#### **8.3.3. Ebasoodsad arengud majanduses**

Modera arengut ning majanduslikku ja finantsilist tulemuslikkust mõjutab oluliselt regionaalne ja globaalne majanduskeskkond. COVID-19 põhjustatud tervisekriisi mõju globaalsele ja regionaalsele majandusele on endiselt ebakindel. Kuigi 2020. aasta kevadel aset leidnud langusele järgnes kiire tõus aasta teises pooles, on tervisekriis põhjustanud ja põhjustab endiselt tõrkeid turgude normaalses toimimises, seda nii tööjõu kui ka kaupade liikumise, aga ka toodete valmistamise ja teenuste pakkumise valdkonnas. 2008. aastal alanud ülemaailmne finantskriis tõi Eestile kaasa majanduslanguse, kõrgemad töötusmäärad ja varade väärtuse vähenemise. Majanduslangus põhjustas Eesti turul raskusi kõikides valdkondades tegutsevatele ettevõtjatele. Analoogne majanduslangus võib omada negatiivset mõju Modera äritegevusele eelkõige vähenenud nõudluse ja kallinenud sisendmaterjalide kaudu. Modera jälgib pidevalt nii siseturu kui ka rahvusvahelise turu arenguid. Siiski pole võimalik täpselt prognoosida majanduslike või poliitiliste tingimuste aega või ulatust, seda eriti tingituna COVID-19 kriisist.

#### **8.3.4. Lepingulised riskid**

Emitendi tegevused sõltuvad Emitendi poolt sõlmitud tehingute ja kokkulepete kehtivusest ja jõustatavusest, millest osasid võib mõjutada välisriigi õigus.

## 8.4. Aktsiate, nende pakkumise ja kauplemisele võtmisega seotud riskid

### 8.4.1. Dividendide maksmine pole tagatud

Moderal ei ole kohustust maksta dividende. Modera ei saa tagada tulevikus dividendide regulaarset väljamaksmist. Modera tulevikuplaanid näevad ette kasumi investeerimise ettevõttesse ning lähiajal pole plaanis aktsionäridele dividende maksta. Juhtkonna soovitusel kasumi jaotamiseks põhinevad finantstulemustel, käibekapitalinõuetel, investeringute tegemise vajadusel ja strateegilistel kaalutlustel. Need ei pruugi ühtida kõikide aktsionäride lühiajaliste huvidega. Dividendide väljamaksmine ja nende suurus sõltub aktsionäride üldkoosoleku otsusest.

### 8.4.2. Uued emissioonid ja osaluse lahjenemine

Tulevikus võib Modera erinevatel põhjustel, sealhulgas ettevõtte arengu või võlgade vähendamise finantseerimiseks, emiteerida uusi Aktsiaid. Juhul, kui senised aktsionärid otsustavad uute Aktsiate pakkumise raames täiendavaid Aktsiaid mitte märkida, võib uute Aktsiate emissioon kaasa tuua seniste aktsionäride osaluse lahjenemise. Selle tulemusel võib väheneda aktsionäri proportsionaalne osalus ja hääleõigus Moderas.

### 8.4.3. Pakkumise tühistamine ja alamärkimine

Kuigi Modera teeb kõik jõupingutused selleks, et pakkumine oleks edukas, ei saa Modera tagada pakkumise edukust ega seda, et investorid saavad nende poolt märgitud Pakkumise Aktsiad. Moderal on õigus pakkumine tühistada kuni jaotuse otsustamiseni. Pakkumise võib tühistada ka pakkumise käigus märkimata jäänud osas. Alamärkimise ja pakkumise osalise tühistamise korral on Moderal vajalik leida ettevõtte kirjelduses avaldatud planeeritava kasvustrateegia finantseerimiseks alternatiivsed allikad või muuta kasvustrateegia konservatiivsemaks, kärpida investeringute mahtu või pikendada investeringute ajakava.

### 8.4.4. Kauplemisele võtmise risk

Modera on taotlenud aktsiate kauplemisele võtmist First Northil ning võtab omalt poolt tarvitusele kõik asjakohased meetmed tegutsemaks kooskõlas Reglemendi ja kohalduva õigusega, et Börs rahuldaks Modera taotluse. Hoolimata Modera tegevusest ei saa Modera tagada, et Aktsiad võetakse First Northil kauplemisele.

### 8.4.5. Likviidsusrisk

First North mitmepoolne kauplemissüsteem on reguleeritud turust volatiilsem ja vähem likviidne. Modera ei saa tagada, et pärast kauplemisele võtmist kujuneb Aktsiatele First Northil aktiivne järelturg. Seetõttu võib Aktsiate likviidsus First Northil olla vähene või puudulik. Suhteliselt väike turukapitalisatsioon ja likviidsus võivad kahjustada investorite võimet First Northil Aktsiaid müüa või osta või suurendada Aktsia hinna volatiilsust. Väikese investorite aktiivsuse tõttu turul võib üksikute tehingute mõju väärtpaberi turuhinnale olla märkimisväärne ning ostu- ja müügihindade vahe võib kujuneda tavapärasest suuremaks.

## 9. VALITUD FINANTSTEAVE

### 9.1. Finantsteave

#### 9.1.1. Bilanss

Modera bilanss	2019 (auditeeritud)	2020 (auditeeritud)	2021 juuni (auditeerimata)
<b>Varad</b>			
Käibevara	144 280	332 172	129 000
Põhivara	3 199 412	3 669 269	3 950 000
Kokku varad	3 343 692	4 001 441	4 079 000
<b>Kohustused ja omakapital</b>			
Lühiajalised kohustused	821 524	1 045 965	640 000
Pikaajalised kohustused	700 683	1 066 228	1 125 000
Kokku kohustused	1 522 207	2 112 193	1 766 000
Omakapital	1 821 485	1 889 248	2 313 000

#### 9.1.2. Kasumiaruanne

Modera kasum/ kahjum	2019	2020
Müügitulu	662 190	658 379
Projektid, toetused ja muu tulud	101 636	138 312
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivaradevalmistamisel	542 363	550 038
<b>Tulu kokku</b>	<b>1 306 189</b>	<b>1 346 729</b>
Tööjõukulud	436 409	480 816
Muud kulud (sh põhivara amortisatsioon, kaupade kulu ja tegevuskulud)	820 201	751 440
<b>Kulud kokku</b>	<b>1 256 610</b>	<b>1 232 256</b>
<b>Ärikasum</b>	<b>49 579</b>	<b>114 473</b>
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	3 094	-2 903
Finantstulu (kulu) sh. intressitulu (kulu)	-41 346	-43 807
<b>Kasum enne makse</b>	<b>11 327</b>	<b>67 763</b>

Modera detailsemad Finantsaruanded on lisatud ettevõtte kirjeldusele Lisana 2.

Kommentaarina Modera peamiste finantsnäitajate osas märgime, et Modera müügitulu kõikumist on osaliselt mõjutanud asjaolu, et enne 2020. aastat tegutses Modera lisaks autosektorile ka muudes valdkondades ning tegevus oli ennekõike projektipõhine. See omakorda tõi kaasa märgatava tulubaasi kõikumise perioodide ja turgude lõikes. 2020. aastast alates keskendub Modera autosektorile ning projektipõhine müük on asendunud juhitud tellimuspõhise müügiga – Modera peamine käive tuleneb nüüd tarkvara kui teenus (SaaS) müügist.

## 9.2. Majandustegevuse prognoos

Juhtkonna prognoos järgneva nelja majandusaasta kohta on järgmine:

Modera prognoositav kasum/kahjum ('000 EUR)	2021	2022	2023	2024
Litsentsitasud	485	1 040	2 251	5 068
Projektid, toetused ja muu tulud	523	525	463	570
<b>Tulu kokku</b>	<b>1 008</b>	<b>1 565</b>	<b>2 714</b>	<b>5 638</b>
Tööjõukulud	1 091	1 825	2 218	2 661
Tootearenduse kapitaliseerimine	-493	-376	-405	-430
Muud kulud	240	566	654	553
<b>Tegevuskulud kokku</b>	<b>838</b>	<b>2 014</b>	<b>2 467</b>	<b>2 784</b>
<b>Kasum(kahjum) enne intresse, makse ja kulumit (EBITDA)</b>	<b>170</b>	<b>-449</b>	<b>247</b>	<b>2 854</b>
Kulum ja amortisatsioon	207	480	840	960
<b>Kasum(kahjum) enne intresse ja makse (EBIT)</b>	<b>-37</b>	<b>-929</b>	<b>-593</b>	<b>1 894</b>
Finantstulu ja kulu	-57	-51	-41	-48
<b>Kasum enne makse</b>	<b>-94</b>	<b>-980</b>	<b>-635</b>	<b>1 846</b>

Ennekõike on juhtkond oma hinnangute kujundamisel võtnud aluseks Euroopa Autotootjate Liidu (ACEA) statistika uute autode registreerimise kohta.<sup>3</sup> Antud andmed näitavad turu kiiret taastumist koroonakriisist ning jätkuvalt olulist kasvu. Nii on näiteks 2021. aasta esimese kuue kuu jooksul uute sõiduautode registreerimised (mis kaudselt väljendab ka nende müüki) Euroopa Liidus, Euroopa Vabakaubanduse Assotsiatsioonis ja Ühendkuningriigis kokku kasvanud 27%. Moderale olulistel turgudel nagu näiteks Poolas on kasv olnud veelgi kiirem ulatudes 35%. Ajalooliselt on alates aastast 2014 uute autode registreerimine olnud püsivas kasvutrendis v.a. 2020. aasta, mil aset leidnud langust mõjutas suuresti COVID-19 kriis. Kuigi lähiajal võib autotööstuse kiiret arengut mõjutada koroonakriisile järgnenud toorainekriis ennekõike autodes kasutatavate kiipide nappus ja tarneraskused tooraineturul, on Modera hinnangul tegu lühiajalist mõju omava takistusega, mis pikaajaliselt autotööstusele negatiivset mõju ei avalda. Nii näiteks on hinnatud, et juba 2021. aasta lõpus võib kiibipuudus leeveneda, samuti on järgmisel

<sup>3</sup> Kättesaadav veebis: <https://www.acea.auto/> , <https://www.acea.auto/figure/new-passenger-car-registrations-in-eu/>

aastal oodata mitmete uute tootmisvõimsuste turuletulekut.<sup>4</sup> Pikemas perspektiivis näeb Modera sõiduautode nõudluse olulist kasvu. Ühelt poolt põhjustab seda jagamismajanduse intensiivistumine ja autorentifirmade nagu Elmo Rent, Bolt jt aktiivne turule tulek. Kõik need ettevõtted vajavad esmaklassilisi sõidukeid ning rendisektoris aset leidev suurem sõidukite kulumine ja klientide kõrgendatud ootused uute sõidukite järele tingivad vajaduse autoparki värskendada oluliselt suurema intervalliga kui seda teeks tavakasutaja. Teisalt näeb Modera nõudluse kasvu isiklike sõiduautode järele, mille üheks põhjustajaks on aset leidnud COVID-19 kriis. Selle tagajärjel asusid paljud töötajad kontoris töötamise asemel tööle kodust ja kasvanud on ka ränne maakohtadesse. Eluga maal kaasneb aga paratamatult vajadus isikliku sõiduauto järele. Maapiirkondade hajaasustus ja vähesed ühendused linnadega ei võimalda ilma isikliku sõidukita maal toime tulla. Kuigi olukord on riigiti erinev näeb Modera sarnast üldtrendi ka teistes riikides, kus Modera tegutseb.

### 1. Müügimeeskonna arendamine

Siiani on Modera katnud oma müügitegevuse Baltikumis ja meie piirnevatel turgudel oma müügimeeskonnaga Eesti kontorist Tallinnas. Järgmiste sammudena plaanib Modera täiendada müügimeeskondi piirkondlike kohalike müügijuhtidega sihtturgudel. Praeguseks on palgatud piirkondlik müügijuht Poola turule ning septembris alustab ka Ukraina piirkondlik müügijuht. Samuti käivad otsingud leidmaks regionaalne müügijuht kogu Kesk- ja Ida-Euroopa piirkonnale. Järgmise aasta alguses alustab Modera Põhjamaade regiooni müügijuhtide värbamisega.

### 2. Müügitöö rahvusvaheliste autotootjate ja võimalike koostööpartneritega

Modera juhtkond töötab igapäevaselt selle nimel, et arendada müüki otse rahvusvahelistele autotootjatele. Hetkel on pooleli läbirääkimised kolme uue autotootjaga nende brändidele keskselt hallatavate süsteemide ja veebilehtede pakkumiseks.

Lisaks autotootjatele peame ka läbirääkimisi erinevate võimalike koostööpartneritega, kes müüvad autosektoris järelteeninduse tarkvara ja lahendusi. Koostöö ja sünergia antud vallas tekib võimalusest vastastikku turgudel müüa teineteise tooteid. Hetkel on lõpusirgel läbirääkimised kahe ettevõttega ning aktiivsem koostöö on planeeritud algama selle aasta lõpus või järgmise aasta esimeses kvartalis.

### 3. Veebiturundus ja müük

Veebiturunduse vallas on Modera hiljuti avanud ingliskeelse veebilehe ning panustab ka sotsiaalmeedias professionaalsele ingliskeelsele sisuloomele, mis muudab Modera nähtavaks automüügifirmadele ja võimaldab neil proovida tasuta demoversioone Modera peamistest toodetest. Kirjeldatud strateegia on olnud edukas ning toonud Moderale kliente nt Slovakiast. Lähitulevikus plaanib Modera veebiturundusega jätkata ja korraldada erinevates sihtriikides suunatud kampaaniaid, kuivõrd tegu on soodsa ja efektiivse meetodiga uute klientide kaasamiseks.

Eelkirjeldatud kasvuplaanidega kaasnevad aga ka kulutused, ennekõike prognoosib Modera märkimisväärset kasvu töajõukuludele. Olulise kasvu põhjuseks on muuhulgas asjaolu, et Modera plaanib

<sup>4</sup> Vaata täpsemalt mh: <https://spectrum.ieee.org/chip-shortage>



tulevikus laiendada lisaks Kesk- ja Ida-Euroopa piirkonnale ka Põhjamaade regiooni, kus tööjõukulud müügiesindaja kohta on keskmiselt 70-90% kõrgemad. Lisaks näeb Modera olulise tööjõukulude kasvu põhjustajana asjaolu, et klientide arvu kiire kasv eeldab ka suurema klienditoe meeskonna loomist, mis on hädavajalik kõrge kliendirahulolu saavutamiseks. Samuti ei vähene ka tootearendusvaldkonna tööjõukulud, kuna tooted vajavad pidevat edasiarendamist – nii tehnoloogia kui autovaldkond on pidevas muutumises.

Praegusesse faasi on Modera jõudnud tagasihoidlike tööjõukuludega, kuid arengu tagamiseks tuleb tööjõukulusid suurendada tagamaks seatud kasvueesmärkide realiseerumine.

## 10. MÕISTED

<b>Aktsiad</b>	Modera aktsiad
<b>Börs</b>	Nasdaq Tallinn AS
<b>Emitent</b>	Modera
<b>Finantsaruanded</b>	Emitendi auditeeritud majandusaasta aruanded 2020 ja 2019 aasta kohta
<b>Modera</b>	Aktsiaselts Modera, Eesti registreeritud aktsiaselts registrikoodiga 11383889
<b>Nasdaq CSD</b>	Eesti väärtpaberite register, mille registripidajaks on Nasdaq CSD SE (Läti registrikood 400003242879)
<b>Pakkumine</b>	Pakkumise Aktsiate avalik pakkumine
<b>Pakkumise Aktsia(d)</b>	Modera aktsiad, mida pakutakse käesoleva pakkumise raames avalikkusele
<b>Pakkumisperiood</b>	Periood 4. oktoobrist 2021 kell 10.00 11. oktoobrini 2021 kell 16.00, mille jooksul pakutakse avalikult Pakkumise Aktsiaid
<b>Prospektimäärus</b>	Euroopa Parlamendi ja Nõukogu Määrus (EL) 2017/1129
<b>Reglement</b>	Börsi mitmepoolse kauplemissüsteemi First North reglement
<b>VPTS</b>	Väärtpaberituruseadus

## 11. LISAD

Lisa 1 – Modera põhikiri – kättesaadav [siin](#)

Lisa 2 – Aastaruanne 2019 – kättesaadav [siin](#)

Lisa 2 – Aastaruanne 2020 – kättesaadav [siin](#)