

## AKTSIASELTS MODERA

### TEABEDOKUMENT

#### Kuni 1 200 000 euro väärtuses tagamata võlakirjade avalikuks pakkumiseks ja Nasdaq Tallinn First North mitmepoolses kauplemissüsteemis kauplemisele võtmiseks

### LÜHIKOKKUVÕTE

Käesolev teabedokument on koostatud Aktsiaselts Modera (Eestis registreeritud aktsiaselts registrikoodiga 11383889, „Modera“ või „Emitent“) poolt kuni 2 400 tagamata võlakirja, igaüks nimiväärtusega 500 eurot, aastase intressiga 11,00%, lunastustähtajaga 3 aastat ja ennetähtaegse lunastamise õigusega kuuekuulisel etteteatamisel („Võlakirjad“) avalikuks pakkumiseks („Pakkumine“) ja kauplemisele võtmiseks Nasdaq Tallinn AS-i („Börs“) poolt opereeritavas mitmepoolses kauplemissüsteemis First North („First North“). Teabedokument on koostatud lähtudes Rahandusministri 6. mai 2024 määruse nr 10, „Nõuded väärtpaperite pakkumise teabedokumendile“ („Määrus“) nõuetest.

Modera on 27. aprillil 2007 asutatud autode müügile suunatud kliendihaldustarkvara arendav ettevõtte, mis keskendub automüügi protsessi terviklikuks ja sujuvaks muutmisele läbi digitaalse innovatsiooni realiseerimise automüügi- ja teenindussektoris. Modera arendatud tarkvara toob autotootja, maaletooja, edasimüüja, kindlustusandja ja kliendi ühele platvormile kokku, muutes nii üheks tervikuks kogu automüügi protsessi. Modera pakub oma teenuseid globaalselt keskendudes Baltikumile ning Kesk- ja Ida-Euroopa regioonidele. Alates 15. oktoobrist 2021 on kõik Modera emiteeritud aktsiad võetud kauplemisele First North aktsianimekirjas.

Pakkumine toimub vaid Eestis, lähtudes Euroopa Parlamendi ja Nõukogu Määruse (EL) 2017/1129 („Prospektimäärus“) artiklis 3(2)b) ja väärtpaperituruseaduse („VPTS“) § 15 lõikes 1 sätestatud, mille kohaselt ei ole avaliku pakkumise prospekti avalikustamine nõutav, kui väärtpaperite avaliku pakkumise maht ei ületa 8 000 000 eurot kõikide lepinguriikide kohta kokku üheaastase ajavahemiku jooksul. Teabedokumendi näol ei ole tegu prospektiga Prospektimääruse ega VPTS-i mõistes. Tegu on teabedokumendiga Määruse mõistes. Teabedokumendis toodud teavet ei ole kontrollitud ega heaks kiitnud Finantsinspeksioon ega ükski teine riiklik järelevalveasutus.

Pakkumine on suunatud Eesti jae- ja institutsionaalsetele investoritele, kelleks on Prospektimääruse artiklis 2(e) defineeritud kutselised investorid. Lisaks Pakkumisele on Moderale õigus pakkuda Võlakirju institutsionaalsetele investoritele väljaspool Eestit eeldusel, et sellised investorid kvalifitseeruvad kutselisteks investoriteks Prospektimääruse artikli 2(e) tähenduses. Pakkumine toimub üksnes Eestis ning Võlakirju ei pakuta üheski teises jurisdiktsioonis.

Pakkumise käigus pakub Emitent kuni 2 400 Võlakirja. Võlakirjade pakkumishind on nende nimiväärtus ehk 500 eurot ühe Võlakirja kohta. Juhul, kui huvi Pakkumise vastu on suur ja investorite nõudlus ületab pakutavat Võlakirjade esialgset kavandatavat mahtu, on Emitendil õigus suurendada pakutavat Võlakirjade mahtu kuni 3 000 Võlakirjani.

Võlakirjade pakkumisperiod algab 2. septembril 2024 kell 10.00 ja lõpeb 9. septembril 2024 kell 16.00 („Pakkumisperiod“).

Modera esitab Börsile taotluse Võlakirjade kauplemisele võtmiseks First North võlakirjanimekirjas ning eelduslikult algab Võlakirjadega kauplemine First North'il 16. septembril 2024 või sellele lähedasel kuupäeval.

#### **Hoiaut Pakkumisega seotud riskide kohta**

**Pakkumises osalemise ja Võlakirjade märkimisega ja neisse järelturul investeerimisega kaasnevad riskid. Potentsiaalsed investorid peaksid enne investeerimisotsuse tegemist kogu teabedokumendi läbi lugema. Ennekõike tuleks tutvuda peatükiga 2 „RISKIFAKTORID“, et saada teavet tegurite kohta, mida tuleb Võlakirjadesse investeerimisel arvesse võtta, sh Võlakirjade, Pakkumise ning Emitendi ja tema tegevusvaldkonnaga seotud riskid. Pakkumises osalemisega**

tunnistab potentsiaalne investor teabedokumendis esitatud riske, sealhulgas riski, et Völakirjad võivad osaliselt või täielikult kaotada oma väärtuse. Kuigi Emitent on teinud kõik mõistlikud jõupingutused tagamaks, et käesolev teabedokument annaks õige ja adekvaatse ülevaate Moderast, tema tegevusest ja Völakirjadest, võivad investori poolt Völakirjadesse tehtud investeeringu väärtust oluliselt mõjutada asjaolud, mis ei ole ilmnunud käesoleva teabedokumendi kuupäeval või mida ei ole teabedokumendis kajastatud. Teabedokumendis toodu ei ole käsitletav õigus-, finants- ega maksunõuandena. Teabedokument ei ole investeerimisnõuanne või -soovitus omandada Völakirju. Völakirjade sobivust potentsiaalsete investorite jaoks ei ole vastavalt investorite kogemusele ja teadmisele hinnatud. Iga potentsiaalne investor peab iseseisvalt, kaasates vajadusel professionaalse õigus-, finants- või maksunõustaja, otsustama, kas Völakirjadesse investeerimine vastab investori rahalistele võimalustele ja investeerimiseesmärkidele ning kas selline investeering on kooskõlas kõikide reeglite, nõuete ja piirangutega, mis investorile kohalduda võivad.

#### Avaldamise piirangud

Käesolevas teabedokumendis 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 või isikutele kelle suhtes on pädevad asutused kohaldanud finantssanktsioone. Völakirju pakutakse avalikult üksnes Eestis ning Völakirjade müüki ega pakkumist ei toimu üheski jurisdiktsioonis, kus selline pakkumine, kutse või müük oleks ilma seaduses sisalduva erandita või kvalifikatsioonita ebaseaduslik või isikutele kelle suhtes on pädevad asutused kohaldanud finantssanktsioone.

Käesolev teabedokument on koostatud 30. augustil 2024 ("Teabedokumendi Kuupäev").  
Teabedokument kehtib 12 kuud alates selle koostamisest.

*Allkirjastatud digitaalselt Emitendi nimel*

Raido Toonekurg

Juhatuses liige

## SISUKORD

1	TEAVE EMITENDI KOHTA.....	6
2	RISKIFAKTORID.....	7
2.1	Sissejuhatavad märkused.....	7
2.2	Emitendi äritegevusega seotud riskid.....	7
2.2.1	Kujunemisjärgus turg.....	7
2.2.2	Sõltuvus teenusepakkujatest.....	7
2.2.3	Arengud autoturul.....	7
2.2.4	Finantseerimisega seotud risk.....	8
2.3	Juriidilised ja majanduskeskkonnaga seotud riskid.....	8
2.3.1	Seadusandluse muutused.....	8
2.3.2	Kvalifitseeritud tööjõu puudus.....	8
2.3.3	Ebasoodsad arengud majanduses.....	8
2.3.4	Lepingulised riskid.....	9
2.4	Võlakirjade, nende pakkumise ja kauplemisele võtmisega seotud riskid.....	9
2.4.1	Krediidirisk.....	9
2.4.2	Ennetähtaegse lunastamise risk.....	9
2.4.3	Võlakirjadest tulenevate nõuete sissenõudmine on rangelt piiratud.....	9
2.4.4	Võlakirjade Tingimustes sisalduvad kinnitused on väga piiratud.....	9
2.4.5	Emitent võib emiteerida piiramatus mahus muid võlainstrumente või võtta piiramatus mahus muid võlakohustusi.....	9
2.4.6	Tasaarvestus ja vastunõuete esitamine ei ole lubatud.....	9
2.4.7	Puudub kohustus hüvitada Võlakirjadega seotud maksetelt kinnipeetud maksud.....	10
2.4.8	Maksusüsteemiga seotud riskid.....	10
2.4.9	Tururisk.....	10
2.4.10	Pakkumise tühistamine ja alamärkimine.....	10
2.4.11	Kauplemisele võtmise risk.....	10
2.4.12	Likviidsusrisk.....	10
3	PAKKUMISE JA KAUPLEMISELE VÕTMISE PÕHJUSED, PAKKUMISE TULU KASUTAMINE	11
4	PAKKUMISE TINGIMUSED.....	12
4.1	Pakkumine.....	12
4.2	Pakkumises osalema õigustatud isikud.....	12

4.3	Pakkumishind.....	12
4.4	Pakkumisperiood.....	12
4.5	Märkimiskorralduse andmine.....	13
4.6	Tasumine.....	15
4.7	Jaotusreeglid.....	15
4.8	Pakkumise arveldamine.....	16
4.9	Vahendite vabastamine.....	16
4.10	Pakkumise tühistamine või selle tingimuste muutmine.....	16
4.11	Võlakirjade kauplemisele võtmine.....	16
4.12	Võlakirjade üldtingimused.....	16
5	ÄRI ÜLEVAADE.....	19
5.1	Modera äri ülevaade.....	19
5.1.1	Pakutavad teenused.....	21
5.1.2	Terviklikud lahendused.....	23
5.1.3	Modera teenuste peamised eelised.....	23
5.2	Modera kujunemislugu.....	24
5.3	Modera tulevikuplaanid.....	25
5.3.1	Arengusuunad.....	25
5.3.2	Finantsprognosisid.....	26
5.4	Turud ja konkurents.....	26
5.5	Olulised lepingud.....	27
5.6	Oluline vara.....	27
5.7	Menetlused.....	28
5.8	Varasemad investeeringud, raha kaasamised ja toetused.....	28
5.9	Emitendi väärtpaberid.....	29
5.9.1	Aktsiakapital ja aktsiad.....	29
5.9.2	Aktsionärid.....	29
5.9.3	Aktsionäride õigused.....	29
5.9.4	Dividendi- ja hüvede poliitika.....	29
5.10	Opsiooniprogramm.....	30
6	VALITUD FINANTSTEAVE.....	31
6.1	Üldteave.....	31
6.2	Emitendi 2022. ja 2023. majandusaasta auditeeritud peamised näitajad.....	31

6.2.1	Bilanss.....	31
6.2.2	Kasumiaruanne.....	31
6.3	Emitendi 2024. aasta esimese poolasta peamised auditeerimata majanduslikud näitajad.....	32
6.3.1	Bilanss.....	32
6.3.2	Kasumiaruanne.....	32
6.4	Alternatiivsed tulemuslikkusnäitajad.....	32
7	MEESKOND.....	34
7.1	Juhtorganid.....	34
7.2	Juhatus.....	34
7.3	Nõukogu.....	34
7.4	Juhatuse kinnitus.....	35
7.5	Muud võtmeisikud.....	35
7.6	Audiitor.....	35
7.7	Pakkumises osalevad isikud.....	35
7.8	Huvide konfliktid ja tehingud seotud isikutega.....	36
8	Lisateave.....	37
8.1	Hea Ühingujuhtimise Tava ja rahapesu ja terrorismi rahastamise tõkestamise meetmete või rahvusvaheliste sanktsioonide järgmine.....	37
8.2	Kohalduv õigus.....	37
8.3	Vastutavad isikud.....	37
8.4	Mõisted ja ümardamine.....	37
8.5	Tulevikku suunatud avaldused.....	37
8.6	Teabedokumendi muutmise.....	38
9	MÕISTED.....	39
10	LISAD.....	41

## 1 TEAVE EMITENDI KOHTA

Aktsiaselts Modera on 27. aprillil 2007 Eestis registreeritud ja Eesti õiguse alusel tegutsev aktsiaselts. Modera põhiandmed 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: Muu tarkvara kirjastamine (58291 EMTAK 2008);
- Aktsiakapital: 197 248.90 eurot, mis jaguneb 1 972 489 aktsiaks nimiväärtusega 0,1 eurot.

Moderal on üks tütarühing Modera Developments Ukraine LLC, mille osalus kuulub 100% ulatuses Moderale ning mis osutab tarkvara arenduse teenuseid mh Moderale. Modera Developments Ukraine LLC juhtorgani (juhatuse) liige on Margarita Sharkan.

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

Modera põhikiri on lisatud teabedokumendile Lisas 1.

Käesolev teabedokument koos selle lisadega (sh Emitendi Finantsaruanded ja Võlakirjade Tingimused) ja muu Pakkumisega seotud teave on kättesaadav Börsi veebilehel (<https://www.nasdaqbaltic.com/>) ja Emitendi veebilehel <https://modera.com/et/investor/>.

## **2 RISKIFAKTORID**

### **2.1 Sissejuhatavad märkused**

Võlakirjadesse investeerimine ja Modera tegevus on seotud erinevate riskidega, mis võivad kas iseseisvalt või koosmõjus avaldada ebasoodsat mõju Moderale ja Modera Võlakirjaomanike investeeringu väärtusele või mõjutada Võlakirjade realiseeritavust. Iga potentsiaalne Võlakirjade investor peaks põhjalikult kaaluma kogu teabedokumendis 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 Võlakirjade hinnale. Riskide realiseerumise tagajärjel võivad investorid kaotada osa või kogu oma investeeringu väärtusest.

Juhatuse hinnangul kajastab alljärgnev Võlakirjadesse investeerimisega seotud kõige olulisemaid riske. Emitent on jaotanud riskid kolme kategooriasse, kus igas kategoorias on esimesena kajastatud risk kõige olulisem. Ülejäänud riskifaktorid ei ole esitatud tähtsuse järjekorras.

### **2.2 Emitendi äritegevusega seotud riskid**

#### **2.2.1 Kujunemisjärgus turg**

Modera tegutseb alles kujunemisejärgus oleval turul. Modera teenuste ja toodetega võrreldavaid teenuseid pakuvad vähesed pakkujad, mistõttu konkurentsiolukord 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.

#### **2.2.2 Sõltuvus teenusepakkujatest**

Modera teenused ja arendatud tooted põhinevad infotehnoloogial ning seotud alusvara (tarkvara kood) säilitatakse kolmandast isikust teenusepakkuja (Amazon) serverites. See võimaldab Moderale arendada tooteid ja teenuseid paindlikult ja reaajas, 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 talitluspidavust ja jätkuvat toimimist.

#### **2.2.3 Arengud autoturul**

Modera 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.

## **2.2.4 Finantseerimisega seotud risk**

Modera võib tulevikus vajada täiendavat välist lisarahastamist. Puudub kindlus selle kohta, et Emitendil õnnestub kaasata kapitali ulatuses, mis on vajalik ettevõtte kasvu ja tegevuse finantseerimiseks. Modera võimet saada vajalikku välisrahastust mõjutavad paljud tegurid: üldised turu- ja majandustingimused (sh kõrgenenud (baas)intressimäärad) finantsteenuste ja kapitali pakkujatega seotud aspektid, krediitiasutuste poliitika jne. Vähendamaks riski, et Modera ei suuda kapitalipuuduse tõttu oma kasvustrateegiaid ellu viia, jälgib Modera pidevalt oma kapitalivajadust ja püüab leida sobivaid rahastamisallikaid vajalikus mahus, kaaludes muu hulgas ka ühisrahastamist, panga kaudu finantseerimist, täiendavaid võlakirjaemissioone ja omakapitali kaudu rahastamise võimalusi.

## **2.3 Juriidilised ja majanduskeskkonnaga seotud riskid**

### **2.3.1 Seadusandluse muutused**

Modera on Eesti õiguse alusel tegutsev äriühing ning Modera Võlakirjadele 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 nii Võlakirjaomanike kui ka Modera maksukoormust ja kahjustada Võlakirjadesse tehtud investeringu tasuvust. Eeltoodu võib avaldada negatiivset mõju Võlakirjade hinnale.

Emitendi suhtes võidakse kohaldada täiendavaid regulatiivseid nõudeid või muutuvad olemasolevad nõuded rangemaks, mis võib avaldada halba mõju Emitendile, kuna Emitent peab tegema ettenägematuid kulutusi, mis omakorda võib halvendada Emitendi finantstulemusi.

### **2.3.2 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.

### **2.3.3 Ebasoodsad arengud majanduses**

Modera arengut ning majanduslikku ja finantsilist tulemuslikkust mõjutab oluliselt regionaalne ja globaalne majanduskeskkond. Viimastel aastatel on maailma majandust ennekõike mõjutanud COVID-19 põhjustatud tervisekriis ning üle kahe aasta kestnud sõda Ukrainas. Kuigi majanduskeskkond on sõja mõjudega mõnevõrra kohanenud, on varasem kiire kasvutempo raugenud ja juba mitmendat kvartalit on Eesti majandus languses. Kaasnenud energia ja toorainekriis põhjustab endiselt tõrkeid turgude normaalses toimimises, seda nii tööjõu kui ka kaupade liikumise, aga ka toodete valmistamise ja teenuste pakkumise valdkonnas. Kiire inflatsioon ja sellega võitlemiseks rakendatavad meetmed nagu intressimäärade kiire tõstmine on tinginud finantseerimisvõimaluste kallinemise ja vähendanud klientide ostujõudu. Oodatust aeglasem intressimäärade langetamine võib viidatud eelkirjeldatud negatiivset mõju veelgi süvendada. Majanduslanguse terviklik mõju, kestvus ja sügavus on raskesti ettenähtavad, kuid eksisteerib risk, et majanduslangus avaldab Modera äritegevusele oodatust olulisemat negatiivset mõju 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 tingituna ebakindlast julgeoleku olukorrast, kiirest inflatsioonist ja energiakriisist.



#### **2.3.4 Lepingulised riskid**

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

### **2.4 Võlakirjade, nende pakkumise ja kauplemisele võtmisega seotud riskid**

#### **2.4.1 Krediidirisk**

Võlakirjadesse investeerimisega kaasneb krediidirisk, mis tähendab, et Emitent võib jätta Võlakirjadest tulenevad kohustused nõuetekohaselt ja õigeaegselt täitmata. Emitendi võime täita Võlakirjadest tulenevaid kohustusi ja teha Võlakirjaomanikele Võlakirjadest tulenevaid makseid sõltub Emitendi finantsseisundist ja majandustulemustest, mida mõjutavad ka muud teabedokumentis kirjeldatud riskid. Võlakirjad ei ole tagatud ning need ei kujuta endast hoiuseid Emitendis, Võlakirju ei garanteeri Tagatisfond.

#### **2.4.2 Ennetähtaegse lunastamise risk**

Võlakirjade Tingimuste kohaselt võib Emitent Võlakirju oma algatusel ennetähtaegselt lunastada igal ajal teatades sellest kuus kuud ette. Kui Emitent Võlakirjad ennetähtaegselt lunastab võib Võlakirjadesse tehtud investeeringu tootlus olla algselt eeldatust madalam. Samuti ei pruugi investoritel ennetähtaegse lunastamise ajal olla võimalust investeerida sarnase riski/tootluse suhtega finantsinstrumentidesse ning uue investeeringu valimisega võib kaasneda täiendavaid kulusid.

#### **2.4.3 Võlakirjadest tulenevate nõuete sissenõudmine on rangelt piiratud**

Võlakirjade Tingimustes on sätestatud piiratud tingimused, mille puhul Emitendi võlgnevusi on võimalik sisse nõuda, ja esitada nõudeid Emitendi maksejõuetuse või likvideerimise puhul Eestis või muudes riikides. Sellistes olukordades on Võlakirjaomanikel väga vähe võimalusi võlgade tasumist kiirendada ning nad saavad võlgnevuste tasumist nõuda ainult Emitendi pankroti- või likvideerimismenetluses.

#### **2.4.4 Võlakirjade Tingimustes sisalduvad kinnitused on väga piiratud**

Võlakirjad ei takista Emitendil võtmast täiendavaid kohustusi ning Võlakirjade Tingimused ei piira Võlakirjadega sama nõudeõiguse järguga väärtpaberite emiteerimist mis tahes mahus. Võlakirjad ei loo Emitendile kohustust säilitada finantssuhtarve ega piira Emitendi õigust võtta täiendavaid võlakohustusi, samuti ei piira need Emitendi õigust kasutada raha investeeeringuteks või varade soetamiseks ega Emitendi õigust dividende maksta, aktsiaid tagasi osta või aktsionäridele muul viisil raha jaotada. Nimetatud toimingud võivad negatiivselt mõjutada Emitendi võimet teenindada oma võlakohustusi, sealhulgas Võlakirjadest tulenevaid kohustusi.

#### **2.4.5 Emitent võib emiteerida piiramatus mahus muid võlainstrumente või võtta piiramatus mahus muid võlakohustusi**

Kui kohaldatavate õigusaktide nõuded on täidetud, ei tulene Võlakirjade Tingimustest Emitendile mahupiiranguid seoses muude võlainstrumentide emiteerimise või muude võlakohustuste võtmisega pärast Võlakirjade emiteerimist. Täiendavate võlainstrumentide või võlgade nõudeõiguse järk võib olla Võlakirjadega sama või kõrgem ning seetõttu võivad väheneda summad, mida Võlakirjaomanikel on võimalik saada Emitendi maksejõuetuse korral.

#### **2.4.6 Tasaarvestus ja vastunõuete esitamine ei ole lubatud**

Vastavalt Võlakirjade Tingimustele ei ole Võlakirjaomanikel ühelgi ajal õigust tasaarvestada Võlakirjadest tulenevaid nõudeid Emitendi õiguste, nõuete või kohustustega ega esitada vastunõudeid. See tähendab, et Võlakirjaomanikul ei ole kunagi õigust tasaarvestada Võlakirjadest tulenevaid

Emitendi kohustusi Völakirjaomaniku enda kohustustega Emitendi ees (kui kohaldatavatest õigusaktidest ei tulene teisiti).

#### **2.4.7 Puudub kohustus hüvitada Völakirjadega seotud maksetelt kinnipeetud maksud**

Völakirjade Tingimuste kohaselt peab Emitent Völakirjadest tulenevatelt maksetelt kinni ja arvab maha Eesti maksuseaduste alusel tasumisele kuuluvad maksud. Olukordades, kus Emitent ei peaks maksuseaduste kohaselt makse kinni pidama, kuid olukorra asjaolud pole Emitendile teada või vajalik teave pole Emitendile kättesaadav, peavad Völakirjaomanikud enne Emitendi tehtavaid makseid ise esitama kogu vajaliku teabe ja dokumendid, mis võimaldavad makse vähemal määral või üldse mitte kinni pidada. Emitent ei hüvita kohaldatavate maksuseaduste alusel kinni peetud või maha arvatud summasid. See tähendab, et kui kinnipidamisi või mahaarvamisi tuleb teha Völakirjade põhisumma väljamaksetelt, võidakse Völakirjaomanikele Völakirjade lunastamisel maksta põhisummast väiksem summa.

#### **2.4.8 Maksusüsteemiga seotud riskid**

Ebasoodsad muudatused Völakirjadega tehtavate tehingute või Völakirjade intressi või põhisumma väljamaksetega seotud maksuarvestuse põhimõtetes võivad Völakirjaomanikele kaasa tuua kõrgema maksukoormuse ning seetõttu negatiivselt mõjutada Völakirjadesse tehtud investeeringu tootlust

#### **2.4.9 Tururisk**

Emitent taotleb Völakirjade kauplemisele võtmist First Northil. First Northil määrab Völakirjade hinna pakkumine ja nõudlus, st et Völakirjade hind ei ole Emitendi kontrolli all ja see võib tõusta üle või langeda alla Völakirjade Pakkumise hinna. Emitendil ei ole mingeid vahendeid ega õigusi, et mõjutada hinda First Northil. Kuigi Emitent tegutseb pidevalt selle nimel, et olla kasumlik ja kasvav äriühing, võivad ootamatud sündmused turul, majanduses või Emitendi äritegevuses avaldada halba mõju Völakirjade hinnale ja viia Völakirjade väärtuse vähenemiseni nullini.

#### **2.4.10 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 Völakirjad. 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 teabedokumendis avaldatud planeeritava kasvustrateegia finantseerimiseks alternatiivsed allikad või muuta kasvustrateegia konservatiivsemaks, kärpida investeeringute mahtu või pikendada investeeringute ajakava.

#### **2.4.11 Kauplemisele võtmise risk**

Modera taotleb Völakirjade kauplemisele võtmist First Northil ning võtab omalt poolt tarvitusele kõik asjakohased meetmed tegutsemaks kooskõlas Börsi First North Reglemendi („**Reglement**“) ja kohalduva õigusega, et Börs rahuldaks Modera taotluse. Hoolimata Modera tegevusest ei saa Modera tagada, et Völakirjad võetakse First Northil kauplemisele.

#### **2.4.12 Likviidsusrisk**

First North mitmepoolne kauplemissüsteem on reguleeritud turust volatiilsem ja vähem likviidne, veelgi enam, First North völakirjanimekirja likviidsus jääb oluliselt alla First North aktsianimekirja likviidsusele. Modera ei saa tagada, et pärast kauplemisele võtmist kujuneb Völakirjadele First Northil aktiivne järelturg. Seetõttu võib Völakirjade likviidsus First Northil olla vähene või puudulik. Suhteliselt väike turukapitalisatsioon ja likviidsus võivad kahjustada Völakirjaomanike võimet First Northil Völakirju müüa või osta või suurendada Völakirjade hinna volatiilsust. Väikese investorite aktiivsuse tõttu turul võib

üksikute tehingute mõju väärtpaberi turuhinnale olla märkimisväärne ning ostu- ja müügihindade vahe võib kujuneda tavapärasest suuremaks.

### **3 PAKKUMISE JA KAUPLEMISELE VÕTMISE PÕHJUSED, PAKKUMISE TULU KASUTAMINE**

Modera kavatseb Pakkumise käigus Võlakirju emiteerides kaasatud vahendeid kasutada laienemiseks uutele turgudele ja uute toodete ning teenuste arendamiseks. Modera pakkumise eeldatav tulu on ligikaudu 1 200 000 eurot, ülemärkimise korral 1 500 000 miljonit eurot. Modera on arvestanud Pakkumise korraldamisega seotud kuludeks ligikaudu 65 000 eurot. Seega on pakkumisest saadav netotulu 1 135 000, ülemärkimise korral 1 435 000 eurot.

Sellest plaanib Modera finantseerida:

1. Ligikaudu 2/3 ulatuses tegevuse laiendamist uutele turgudele, ennekõike Soome ja Norras, kuhu laienemisega seotud kulud koosnevad peamiselt kohalike integratsioonide arendamisest, tagamaks Modera toodete ühilduvus kohalike krediitiasutuste, registrite ja kohalike teenusepakkujatega, ning investeringutest turundusse.
2. Ligikaudu 1/3 ulatuses uute toodete arendamist, mis võimaldavad pakkuda veelgi paremat kasutajakogemust. See hõlmab ennekõike hinnastamis- ja kampaanialahenduste arendust ja täiendava tööjõu värbamist tootearenduse meeskonda.

Nimetatud investeringud toetavad Modera kasvuplaani ning on aluseks käesoleva teabedokumendi punktis 5.3.2 toodud majandusprognosidele.

Ala- või ülemärkimise korral muutub vastavale tegevusele jaotatava koondsumma maht, kuid netotulu proportsionaalne jaotus tegevuste vahel ei muutu.

Juhul kui Pakkumise tulust ei jätku eelkirjeldatud tegevuste täies mahus lõpuleviimiseks võib Modera vajada täiendavat finantseeringut, mis võidakse katta oma- ja võõrkapitali arvelt lähtudes vastaval hetkel valitsevast turuolukorrast, kaasates vajaduse vahendeid avalikult, suunatult või kasutades pangalaenu.

Modera aktsiad on juba First North alternatiivturul kauplemisel ning Modera taotleb ka Võlakirjade kauplemisele võtmist First Northil. Võlakirjade kaubeldavuse eesmärk on luua neile suurem likviidsus ja muuta instrumendid investorite jaoks seeläbi atraktiivsemaks.

## 4 PAKKUMISE TINGIMUSED

### 4.1 Pakkumine

Pakkumise käigus emiteerib ja pakub Modera Eestis jae- ja institutsionaalsetele investoritele avalikult kuni 2 400 Völakirja. Juhul, kui huvi Pakkumise vastu on suur ja investorite nõudlus ületab viidatud esialgselt pakutavate Völakirjade arvu, on Emitendil õigus suurendada pakutavate Völakirjade arvu kuni 3 000 Völakirjani.

Völakirjad on vabalt võõrandatavad, kaubeldavad, panditavad ning nende suhtes ei kehti muid piiranguid. Pakkumisest saadav hinnanguline brutotulu on ligikaudu 1 200 000 eurot (ülemärgimise korral kuni 1 500 000 eurot).

Pakutavad Völakirjad registreeritakse Nasdaq CSD SE (Läti registrikood 400003242879) Eesti filiaali („**Nasdaq CSD**“) peetavas Eesti Väärtpaberite Registris („**EVR**“).

### 4.2 Pakkumises osalema õigustatud isikud

Pakkumises on õigustatud osalema juriidilised ja füüsilised isikud Eestis, kes on avanud väärtpaberikonto EVR-i kontohalduri (panga) kaudu või finantsinstitutsiooni kaudu, kes on Nasdaq Tallinna Börsi liige<sup>1</sup>. Väärtpaberikonto võib olla avatud esindaja kaudu (esindajakonto). Emitent võib pakkuda Völakirju ka mitteavalikult investoritele mis tahes Euroopa Majanduspiirkonna (EMP) liikmesriigis Prospektimääruse artikli 1 lõikes 4 kirjeldatud asjaoludel.

### 4.3 Pakkumishind

Ühe Völakirja Pakkumishind vastab Völakirja nimiväärtusele. Pakkumishind Völakirja kohta on seega 500 eurot. Pakkumishind on kõigile potentsiaalsetele investoritele sama.

### 4.4 Pakkumisperiood

Pakkumisperiood on aeg, mille jooksul on Pakkumisest osa võtma õigustatud investoritel võimalik esitada Märkimiskorraldus (nagu on defineeritud punktis 4.5 „Märkimiskorralduse andmine“) Völakirjade märkimiseks. Pakkumisperiood algab 2. septembril 2024 kell 10.00 ja lõpeb 9. septembril 2024 kell 16.00 Eesti kohaliku aja järgi („**Pakkumisperiood**“).

Pakkumise indikatiivne ajakava on järgmine:

Pakkumisperioodi algus:	2. september 2024 kell 10.00
Pakkumisperioodi lõpp:	9. september 2024 kell 16.00
Pakkumise tulemuste ja Völakirjade jaotamise määramine ja avalikustamine:	11. september 2024
Pakkumise arveldus:	13. september 2024
Völakirjade eeldatav esimene kauplemispäev First Northil:	16. september 2024

<sup>1</sup> EVR kontohaldurite nimekiri on kättesaadav siin: <https://nasdaqcsd.com/estonia/et/list-of-participants/>, Nasdaq Tallinna Börsi liikmete nimekiri on kättesaadav Börsi veebilehel: <https://nasdaqbaltic.com/statistics/et/members> (nägemaks Tallinna Börsi liikmeid tuleb teha valik „Tallinn“).

#### 4.5 Märkimiskorralduse andmine

Korraldusi Völakirjade märkimiseks („**Märkimiskorraldusi**“) võib esitada ainult Pakkumisperioodi jooksul. Pakkumises osalev investor saab märkida Völakirju ainult Pakkumishinnaga. 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 Völakirjade kohta. Investor maksab kõik kulud ja tasud, mis kuuluvad tasumisele seoses Märkimiskorralduse esitamise, tühistamise ja muutmise vastavalt märkimiskorralduse vastu võtnud EVR-i kontohalduri või finantsteenuse pakkuja, kelle teenuseid kasutati märkimiskorralduse esitamiseks, hinnakirjale. Völakirjade märkimiseks peab investoril olema väärtpaberikonto EVR-i kontohalduri või Nasdaq Tallinna Börsi liikmest finantsinstitutsiooni juures. Esitatud märkimiskorraldused registreeritakse EVR-s.

Investor, kes soovib märkida Völakirju, peab pöörduma kontohalduri poole, mis haldab tema EVR väärtpaberikontot, ning esitama Pakkumisperioodi jooksul alltoodud vormis Märkimiskorralduse Völakirjade märkimiseks. 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 loetakse esitatuks hetkest, kui Nasdaq CSD saab vastava investori haldurilt nõuetekohaselt täidetud tehingukorralduse.

Investor võib Märkimiskorralduse esitada esindajakonto kaudu ainult juhul, kui ta volitab esindajakonto omanikku avalikustama Nasdaq CSD-le kirjalikult investori isiku. Esindajakonto kaudu esitatud Märkimiskorraldusi võetakse jaotamisel arvesse ainult juhul, kui esindajakonto omanik on Nasdaq CSD-le investori isiku ja vajalikud andmed tegelikult avaldanud. Sellised avaldatavad andmed hõlmavad järgmist: (i) investori nimi; (ii) investori elukoht ja isikukood (kui tegemist on füüsilise isikuga); (iii) investori registreeritud aadress ja registrikood (kui tegemist on juriidilise isikuga); ja (iv), märgitud Völakirjade arv ja tehingu koguväärtus. Investor võib Märkimiskorralduse esitada isiklikult või esindaja kaudu, keda investor on volitanud Märkimiskorraldust esitama.

Märkimiskorraldus peab sisaldama järgmiseid andmeid:

Väärtpaberikonto omanik:	[investori nimi]
Väärtpaberikonto:	[investori väärtpaberikonto number]
Kontohaldur:	[investori kontohalduri nimi]
Väärtpaber:	EUR 11.00 MODERA VÖLAKIRI 24-2027
ISIN-kood:	EE3300004860
Väärtpaberite arv:	[Völakirjade arv, mida investor soovib märkida]
Hind (ühe Völakirja kohta):	500 eurot
Tehingu summa:	[Völakirjade arv, mida investor soovib märkida, korrutatuna hinnaga ühe Völakirja kohta]
Vastaspool:	Aktsiaselts Modera
Vastaspoole väärtpaberikonto:	99112957269

Vastaspoole kontohaldur:	Swedbank AS
Tehingu liik:	märkimine
Arveldusviis:	väärtpaberiülekanne makse vastu

Märkimiskorralduse esitanud investor vastutab Märkimiskorralduse andmete tõesuse, täielikkuse ja loetavuse eest. Puuduliku, valeandmeid sisaldava, loetamatu või väljaspool Pakkumisperioodi esitatud või muul viisil siintoodud tingimustega mitte kooskõlas oleva Märkimiskorralduse vastuvõtmisest võidakse keelduda.

Investor peab andma oma väärtpaberikonto haldurile loa avaldada Emitendile ja Nasdaq CSD-le muu hulgas investori nimi, isikukood või registrikood ning aadress, investori väärtpaberikonto number, investori kontohalduri nimi ja Võlakirjade arv, mille investor soovib märkida. Märkimiskorraldused, mis esitatakse nimetatud teavet avaldamata, lükatakse tagasi.

Märkimiskorralduse esitamisega iga investor:

- kinnitab, et on teabedokumendi läbi lugenud, sellest aru saanud ning nõustub siintoodud pakkumise tingimustega;
- kinnitab, et on Võlakirjade Tingimused läbi lugenud, neist tervikuna aru saanud ning, et Märkimiskorralduse esitamisega ta nõustub Võlakirjade Tingimustega;
- nõustub, et investori Märkimiskorralduses näidatud Võlakirjade arvu käsitatakse maksimaalse Võlakirjade arvuna, mida investor soovib omandada („**Maksimumkogus**“) ning investor võib saada märgitud Maksimumkogusest vähem (kuid mitte rohkem) Võlakirju (vt punkt 4.7 „Jaotusreeglid“);
- kohustub omandama talle käesolevate tingimuste kohaselt eraldatava mis tahes arvu Võlakirju kuni Maksimumkoguseni ja nende eest tasuma;
- kinnitab, et asub Eestis ja et talle ei kohaldata õigust (sh muude jurisdiktsioonide õigust), mis keelaks Märkimiskorralduse esitamise või talle Võlakirjade jaotamise ja üleandmise, ning avaldab, et tal on teabedokumendi nõuetele vastava Märkimiskorralduse esitamiseks vajalikud volitused;
- nõustub, et Märkimiskorralduse esitamine ei anne talle iseenesest õigust omandada Võlakirju ega too kaasa Võlakirjade suhtes müügilepingu sõlmimist;
- kinnitab, et on teadlik Võlakirjadesse investeerimisega seotud investeerimisriskist, sealhulgas riskist kaotada osa või kogu investeeritud rahasumma;
- aktsepteerib ja nõustub, et Emitendil on õigus saada Nasdaq CSD-lt esitatud Märkimiskorralduste suhtes igapäevast teavet;
- volitab kontohaldurit ja annab talle korralduse edastada registreeritud Märkimiskorraldus vastavalt Nasdaq CSD-le;
- annab Emitendile, kontohaldurile ja mistahes muule finantsinstitutsioonile kelle teenuseid kasutati Märkimiskorralduse esitamiseks ja Nasdaq CSD-le volituse töödelda oma isikuandmeid (sh kontaktandmeid) ulatuses, mis on vajalik Pakkumises osalemiseks;

- volitab investori väärtpaberikontot haldavat kontohaldurit või finantsinstitutsiooni või vastavalt Nasdaq CSD-d muutama investori märkimiskorralduses toodud andmeid, sealhulgas (a) täpsustama tehingu väärtuspäeva ning (b) täpsustama investori poolt ostetavate Võlakirjade arvu ning tehingu kogusummat, mis saadakse Pakkumishinna korrutamisel vastavale investorile eraldatud Võlakirjade arvuga.

Investor võib Märkimiskorraldust muuta või selle tühistada igal ajal enne Pakkumisperioodi lõppu. Selleks peab investor pöörduma enda EVR kontohalduri või finantsinstitutsiooni poole, kelle kaudu on vastav Märkimiskorraldus esitatud ning tegema kontohalduri või finantsinstitutsiooni nõutud toimingud Märkimiskorralduse muutmiseks või tühistamiseks (kontohalduritel ja finantsinstitutsioonidel võivad olla erinevad protsessid). Muudatus või tühistamine jõustub hetkest, mil vastav kontohaldur või finantsinstitutsioon muudab või tühistab investori tehingukorralduse.

#### **4.6 Tasumine**

Võlakirjade eest tasumine toimub eurodes ning Pakkumisest saadav tulu kaasatakse eurodes.

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

Märkimiskorralduse esitamisega volitab investor asutust, kes haldab investori väärtpaberikontoga seotud arvelduskontot, koheselt broneerima investori arvelduskontol tehingu kogusumma, kuni arveldamine on lõpule viidud või raha vabastatakse kooskõlas käesolevate tingimustega. Broneeritava summa on võrdne summaga, mis saadakse Pakkumishinna korrutamisel Maksimumkogusega.

Kui Võlakirjade 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 sellises Märkimiskorralduses toodud Võlakirjadele.

#### **4.7 Jaotusreeglid**

Modera otsustab Võlakirjade jaotamise oma äranägemise järgi pärast Pakkumisperioodi lõppu hiljemalt 11. septembril 2024 või sellele lähedasel kuupäeval. Jaotamisel koheldakse kõiki investoreid samade asjaolude juures võrdselt, kusjuures sõltuvalt investorite arvust ja Pakkumisega seotud huvist võib Emitent määrata ühele investorile eraldatavate Võlakirjade miinimum- ja maksimumarvu. Modera jätab endale õiguse eelistada Modera juhtkonda, töötajaid, kliente, olemasolevaid investoreid ja/või investoreid kelle Märkimiskorralduse tehingu summa ületab 30 000 eurot sh eelviidatud isikute valdusühinguid. Moderale on õigus kasutada jaeinvestorite ja institutsionaalsete investorite rühmade puhul erinevaid jaotuspõhimõtteid.

Lisaks Pakkumisele on Moderale õigus jaotada Võlakirju vastavalt oma paremale äranägemisele institutsionaalsetele investoritele väljaspool Eestit eeldusel, et sellised investorid kvalifitseeruvad kutselisteks investoriteks Prospektimääruse artikli 2(e) tähenduses, ja investoritele, kellele Võlakirju pakutakse mitteavalikult vastavalt punktile 4.2. Varem määratud institutsionaalse jaotuse protsendimäärade ei ole kehtestatud ja selliseid tellimusi hinnatakse eraldi.

Vähim märkimiskogus on üks Võlakiri. Igale investorile, kel on õigus Võlakirju saada, eraldatakse täisarv Võlakirju ning vajadusel ümardatakse eraldatavate Võlakirjade arv allapoole lähima täisarvuni.

Kui kogu Pakkumise mahtu täis ei märgita, on Moderale punktis 4.10 sätestatud õigused ja õigus jaotada kõik märgitud Võlakirjad kõikidele Pakkumises osalenud investoritele.

#### **4.8 Pakkumise arveldamine**

Investoritele jaotatud Völakirjad kantakse nende väärtpaberikontole üle 13. septembril 2024 või sellele lähedasel kuupäeval „väärtpaberilekanne makse vastu“ meetodil samaaegselt kõnealuste Völakirjade eest tehtava makse ülekandmisega. Völakirjade omandiõigus läheb vastavale investorile üle Völakirjade kandmisel tema väärtpaberikontole. Kui investor on esitanud mitu Märkimiskorraldust talle kuuluvate eri väärtpaberikontode kaudu, kantakse sellele investorile eraldatud Völakirjad investori väärtpaberikontodele võrdeliselt Völakirjade arvuga, mis on märgitud investori iga väärtpaberikonto kaudu esitatud Märkimiskorralduses, ümardades vajadusel vastavalt üles- või allapoole.

Pakkumine ei ole tagatud ning Emitent ei sõlmi kokkuleppeid Pakkumise osaliseks ega täielikuks tagamiseks.

#### **4.9 Vahendite vabastamine**

Kui Pakkumine või osa sellest tühistatakse vastavalt teabedokumendis sätestatud tingimustele, kui investori Märkimiskorraldus lükatakse tagasi või kui jaotamistulemus on soovitud Völakirjade arvust väiksem, vabastab vastav finantsasutus investori arvelduskontol broneeritud raha või selle ülejääva osa (summa, mis ületab jaotatud Völakirjade eest tehtud makset) vastavalt kontohalduri või finantsinstitutsiooni tingimustele eelduslikult kahe tööpäeva jooksul. Olenemata raha vabastamise põhjusest ei vastuta Emitent ühelgi juhul vastava summa vabastamise eest ega maksa vabastatud summalt intressi aja eest, mil see oli broneeritud (kui oli).

#### **4.10 Pakkumise tühistamine või selle tingimuste muutmine**

Moderal on õigus Pakkumine täies ulatuses või osaliselt tühistada või muuta Pakkumise tingimusi ja kuupäevi igal ajal enne Völakirjade jaotuse avalikustamist. Muuhulgas võib Modera Pakkumise osaliselt või täielikult tühistada, pikendada Pakkumisperioodi 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.

Kõik Modera õigused ja kohustused seoses Pakkumise tühistatud osaga loetakse lõppenuks hetkel, mil selline teade avaldatakse.

#### **4.11 Völakirjade kauplemisele võtmine**

Modera esitab Börsile taotluse Völakirjade kauplemisele võtmiseks First North völakirjanimekirjas ning eelduslikult algab kauplemine Völakirjadega First Northil 16. septembril 2024 või sellele lähedasel kuupäeval. Juhul, kui Völakirjade kauplemisele võtmine ei toimu planeeritud ajakava kohaselt või Börs otsustab mistahes põhjusel mitte võtta Völakirju kauplemisele, ei ole investoril õigust Moderalt nõuda emiteeritud Völakirjade tagasiostmist ega ennetähtaegset lunastamist.

#### **4.12 Völakirjade üldtingimused**

Alljärgnevalt on esitatud ülevaade Völakirjade peamistest tingimustest ja Völakirjaomanike peamistest õigustest. Völakirjade Tingimused nagu nad on esitatud käesoleva teabedokumendi Lisas 3, moodustavad lahutamatu osa käesolevast teabedokumendist ning on aluseks Emitendi, Völakirjaomanike ja Pakkumises osalevate investorite vahelisele Völakirjadega seotud õigustele ja kohustustele. Enne Pakkumises osalemist tuleb tutvuda Völakirjade Tingimustega tervikuna.



1.	Emissiooni nimiväärtus kokku	1 200 000 eurot. Emitent võib kogu emissiooni nimiväärtust enne Väljalaskekuupäeva suurendada kuni 1 500 000 euroni.
2.	Nimiväärtus	500 eurot.
3.	Nimetus ja ISIN kood	EUR 11.00 MODERA VÕLAKIRI 24-2027, EE3300004860
4.	Emissioonihind	100% esialgselt nimiväärtusest.
5.	Väljalaskekuupäev ja Intressi Alguskuupäev	13. september 2024.
6.	Lunastustähtpäev	13. september 2027.
7.	Lunastamise/tasumise alus	Lunastamine nimiväärtuses.
8.	Ennetähtaegne lunastamine	Osaliselt või tervikuna, igal ajal 6-kuulise etteteatamisega.
9.	Intress	
	i. Arvestuse alus	Fikseeritud intress.
	ii. Intressimaksete kuupäevad	3. november, 3. veebruar, 3. mai ja 3. august.
	iii. Intressimäär	11% aastas.
	iv. Intressiarvestuse meetod	30/360.
	v. Viivise määr	0,025% päevas.
10.	Tagatus ja rahuldamisjärk	Võlakirjad on tagamata ja on samas rahuldamisjärkus kõigi teiste Emitendi tagamata võlakohustustega (kui ei ole sätestatud teisiti).
11.	Kaasnevad peamised õigused	Võlakirjaomanikel on vastavalt Võlakirjade Tingimustele õigus kvartaalsetele intressimaksetele ja nimiväärtuses täies ulatuses lunastamisele hiljemalt Lunastustähtpäevaks. Lisaks on Võlakirjaomanikel vastavalt Võlakirjade Tingimustele õigus osaleda Võlakirjaomanike koosolekul ja õigus otsustada Võlakirjade Tingimuste muutmiseks nõusoleku andmise üle kirjalikult, kui Emitent Võlakirjade Tingimuste muutmist taotleb. Emitendi Kohustuste Rikkumisel (nagu on defineeritud Tingimustes) on Võlakirjaomanikel õigus sõltuvalt asjaoludest esitada Emitendi vastu pankrotiavaldus ja/või teatada Emitendile, et kõnealusest Võlakirjast tulenev nõue on muutunud sissenõutavaks ja esitada võlgnevusega seotud tõendid ja nõuded Emitendi pankroti- või likvideerimismenetluses.
12.	Maksustamine	Emitendi poolt seoses Võlakirjadega teostatavatelt maksetelt

kuulub tasumisele ja Emitendi poolt kinnipidamisele tulumaks järgmiselt:

Intress:

- Eesti residendist füüsilised isikud, kes ei hoida Völakirju investeerimiskontol – Emitent peab kinni tulumaksu tulumaksuseaduses sätestatud määras (20%, alates 1. jaanuarist 2025 22%);
- Eesti residendist füüsilised isikud, kes on teatanud Emitendile vähemalt 15 päeva enne makse tegemist oma õigusest kasutada investeerimiskonto või pensioni investeerimiskonto erikorda – Emitent tulumaksu kinni ei pea;
- Eesti residendist juriidilised isikud – Emitent tulumaksu kinni ei pea;
- Mitteresidendist isikud – Emitent tulumaksu kinni ei pea, kuid tulu võib kuuluda maksustamisele Völakirjaomaniku elu- või asukohariigis.

Lunastusmakse nimiväärtuses: Emitent tulumaksu kinni ei pea.

## 5 ÄRI ÜLEVAADE

### 5.1 Modera äri ülevaade

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 veebilehete 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, veaaldis ja kallis;
- Pandeemia muutis klientide tarbimisharjumusi, muutes kliendid varasemast enam e-poe usku.

Importijad ja autotootjad on täheldanud jätmiseid probleemkohti:

- Süsteemi edastatud *lead*id kaovad või neid ei käsitleta korrektselt;
- Müügitulemuste aruannete koostamine on aeglane ja töömahukas;
- Uute müügi mudelite juurutamine on keeruline, kuna edasimüüjate ja / või tootjate poolel on palju vananenud, mitteliidestatavaid süsteeme;
- Laoseisude ja hinnakirjade haldus on keerukas, veaaldis ja kallis.

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 löime uue ja universaalse lahenduse, mis sobib kõikidele automüüjatele ja aitab neil senisest rohkem ja lihtsamalt autosid müüa.

Löime lahenduse, mis ühendab omavahel autotootja, maaletooja, edasimüüja ja kliendi. See liidab üheks tervikuks nii *online* kui ka *offline* müügi, muudab üheks suureks infokanaliks, ökosüsteemiks kogu automüügi protsessi. Turg on juba andnud vastuse sellise toote vajalikkuse kohta – Moderal on üle 2500

ärिकासutaja rohkem kui 15 riigis, Eestis oleme saavutanud üle 50% turuosa<sup>2</sup>. Turuosa arvutamisel on Modera võtnud arvestuse aluseks Eestis 2023. aasta jooksul registreeritud sõidukite arvu markide lõikes, mis hinnanguliselt korreleerub uute sõidukite müüginumbritega. 2023. aastal registreeriti Eestis kokku 22 820 sõidukit 56 erinevast margist. Neist 19 marki on Modera kliendid, Modera kliendi marki sõidukeid registreeriti kokku 11 791 sõidukit, mis teeb Modera turuosaks 11 791/22 820 ehk 51,67%. Globaalselt on Moderaga seotud üle 30 brändi.

Modera klientideks on peamiselt edasimüüjad, vahendajad ja autotootjad. Viimaste aastate jooksul on Modera alustanud koostööd ka erinevate kindlustusseltsidega. 2021. aasta lõpus tõi Modera koostöös LHV Kindlustusega turule esimese kindlustusmüügiplatvormi, mis võimaldab kliendil saada ühise automüügi- ja kindlustuse pakkumuse ühest kohast. Koos automüügi- ja kindlustuse pakkumusega võimaldab see klientidel saada nii kohustusliku liikluskindlustuse, kaskokindlustuse kui ka sõiduki garantiikindlustuse pakkumused. Seni kohmakas ja ajamahukas töö saab Modera platvormil tehtud kõigest ühe minutiga. Ühtne platvorm suurendab oluliselt kliendimugavusi, tagab parema selguse auto ostuga kaasnevate kulude osas ning vähendab automüüjatel müügi protsessile kuluvat ressursi, mille arvelt on võimalik suurendada tulubaasi ja arendada uusi ärisuundi. Sellisel võimaldab kindlustustoodete pakkumise liidestamine Modera platvormiga suurendada kasutajamugavust klientide vaatest ning vähendades igale kliendile kuluvat käsitöö aega suurendada nii automüüjate kui ka kindlustuspakkujate käivet. 2022. aasta teises pooles sõlmiti sarnane leping ka ERGO Kindlustusega, millega laienes Modera platvormil liiklus- ja kaskokindlustuste pakkumine ka Läti ja Leetu ning 2022. sügisel alustas Modera koostööd If Kindlustusega.

Võimaldamaks oma edasimüüjatest klientidele paremat võimalust luua automatiseeritud tööriistade abil sihitumaid turunduskampaaniaid ning tõsta seeläbi oma investeringute tulemuslikkust, sõlmis Modera 2021. aasta novembris partnerluslepingu Infomedia Ltd-ga (ASX:IFM), mis on juhtiv tarkvara lahenduste pakkuja ülemaailmsele autotööstusele varuosade, teenuste ja andmeanalüüsi osas kasutajatega enam kui 186 riigis. Koostöö eesmärgiks on levitada Infomedia Infodrive™ andmeanalüüsi ja turunduse lahendusi Põhjamaades, Baltikumis ja Poolas, võimalusega laiendada partnerlust ka teistele EMEA turgudele. Infomedia integreerib Infomedia Infodrive'i tooted Modera Automotive Cloud platvormiga. Integratsioon annab edasimüüjatele ligipääsu kriitilise tähtsusega teabele, mille abil on neil võimalik tuvastada efektiivsuse tõstmise võimalusi ja arendada asjakohasemat ja personaliseeritumat turunduskommunikatsiooni.

Alates juunist 2023 teeb Modera koostööd Keyloop Ltd'ga, mis maailma suurim autoettevõtetele suunatud tarkvaralahenduste pakkuja. Keyloop pakub Soomes oma klientidele pika ajalooga tarkvara Automaster DMS. Nende turuosakaal on üle 50 protsendi. Koostöö raames pakutakse Soome automüüjatele Modera digitaalset müügiplatvormi integreerituna Keyloop'i platvormiga. Modera jaoks näitab koostöö Keyloopiga selgelt Modera toodete konkurentsivõimelisust ka välisurgudel. Soome turule sisenemise alternatiividest sai eelistatuks just koostöö kohaliku tugeva partneriga, kuna see tagab Moderale kiire ligipääsu pikaajalisele turukogemusele ja suurele kliendibaasile. Soome on Modera jaoks oluliseks turuks kuivõrd turumaht ületab terve Baltikumi, nii registreeriti 2022. aastal Soomes 81 698 uut sõiduautoot ja Baltikumis kokku 63 828 sõiduautoot.

Alates sügisest 2023 teeb Modera 2022. aasta suvel sõlmitud koostöölepingu alusel koostööd Nissan Nordic Europe'ga, mille raames pakub Modera uuenduslikku digilahendust, mis aitab autotootjal Rootsisis uut ärimudelit juurutada. Agendimudelina tuntud lähenemise eesmärk on kohaneda klientide muutuva ostukäitumisega ja aidata edasimüüjate võrgustiku ümberkorraldamisega, säilitades samas suurepärase kliendikogemuse. Uuest mudelist lähtudes vastutab Nissan klientide ostude ja omandi eest,

---

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

haldab turul olevate sõidukite laoseisu, loob kõigis kanalites ühtse hinnastrateegia ja tagab otsemüügi klientidele. Turustusvõrgustik võtab agentide rolli, pakkudes kontaktpunkti klientidele, kes soovivad lisainfot või proovisõitu broneerida. Lisaks jääb agentide ülesandeks Nissani nimel autode tarne korraldamine ja klientidele järelturu teenuste pakkumine. Modera uus lahendus integreeritakse lisaks Nissani veebi- ja *back-end* süsteemidele ka finantseerimise, kindlustuse ning muude väliste teenusepakujate tööriistadega, tagades seeläbi Nissani klientidele kõikehõlmava ja mugava ostukogemuse.

Modera on aktiivselt kasvanud ning kokku on meie süsteemi kaudu 30. juuni 2024 seisuga eri riikides müüdud üle 100 000 sõiduki ning tehingute rahaline väärtus ulatub üle 3,8 miljardi euro. Modera tegutseb nüüdseks juba 15-s riigis ning toetab rohkem kui kolmekümmet automarki. Modera edasine siht on laiendada Kesk- ja Ida-Euroopa ning Skandinaavia suunal ning kasvada piirkonnas TOP3 tegijaks.

Tagamaks oma pakutavate teenuste kõrge kvaliteeti on Modera allutanud oma tegevuse infoturbe halduse sertifikaadi nõuetele ning omab alates 3. augustist 2022 ISO27001 sertifikaati. 2024 I poolaastal viidi läbi vajalikud protsessid ja auditeerimised ning 2024 juulis pikendati Modera ISO sertifikaati.

### 5.1.1 Pakutavad teenused

Modera pakutavad teenused ja tooted jagunevad kahte suuremasse gruppi:

1. Digitaalsed tööriistad automüügi realiseerimiseks  
Diilerite, maaletoojate või tootjate igapäevatoos kasutatavad lahendused, mis aitavad hallata infot ja müügi protsessi või kiirendavad administreerimist.  
Sellesse valdkonda panustab Modera väga aktiivselt ning suurem osa arendustegevust ongi suunatud olemasolevate toodete integreerimiseks uutel turgudel ja tooteportfelli laiendamisele. Müügi protsess antud valdkonnas on küll pikk ja ajamahukas ning investeringute suuruste tõttu kaaluvad kliendid uute süsteemide võtmist hoolikalt, kuid saadud kliendid jätkavad lahenduste kasutamist väga pikalt. Kuigi lühiajaliselt toob see kaasa negatiivse rahavoo, siis pikaajaline litsentsitasude teenimise võimalus ja kliendi eluea suur väärtus korvavad selle. Müük autotootjatele on eriti suure potentsiaaliga, kuna mahud on väga suured. Viimati arendatud tooted „*Pricing Tool*“, „*Campaign Tool*“ ja „*Fleet Module*“ on just nendele suunatud ning eelhuvi tootjate seas on olnud märkimisväärne.
2. Veebilahendused  
Siaa kuuluvad näiteks brändipõhised tooteid tutvustavad veebilehed, mille tarbijaks on lõpptarbijad ehk autode ostjad. Modera lahendused on ehitatud lahendamaks just automüügi vajadusi. Tegu on üsna kaugele arendatud tooteliiniga, kus Modera teenib ülesseadmise tasu ning ka kasutuses olevate veebilehtede pealt litsentsitasu. Samas ei ole see tooteliin Modera põhisuund, kuna müügi potentsiaal on piiratud ning kliendi eluiga ei pruugi olla väga pikk – diilerite pakutavad automargid vahetuvad, kasutusvajadused muutuvad või partnerid (maaletoojad, tootjad, kui nemad ei olnud lahenduste tellijad) võivad soovida rakendada muid lahendusi.

## **Automüüjatele ja müügisalongidele pakutavad tööriistad veebi ja füüsilise müügi ühildamiseks**

### **Dealer Sales & CRM**

Müügi- ja kliendihaldustarkvara, mis sisaldab kõiki spetsiaalselt automüügi sektori ettevõttele vajalike lahendusi ja funktsionaalsuseid. Tarkvara on disainitud spetsiaalselt automüügi tegelevatele ettevõtetele meeskond, kellel on pikaajaline isiklik kogemus automüügi vallas. Eemaldatud on kõik ebavajalik ning fokusseeritud on müügi ja kliendihalduse lihtsustamisele. *Dealer Sales & CRM*

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

### **E-Commerce**

*E-commerce* on *Dealer Sales & CRM*-ga ühilduv e-poe süsteem, mis võimaldab konfigureerida sobiv sõiduk ning viia ostuprotsess lõpule kodust lahkumata. Kliendid saavad tutvuda kogu laovalikuga ja analüüsida veebis iga sõiduki detaile, et teha teadlik otsus. Lõpliku otsuse tegemiseks võimaldab süsteem mõne klikiga broneerida ka sobiva auto proovisõiduks. Lisaks võimaldab süsteem müüa tagasi oma vana sõiduk ning ühes kohas valida ka sobiv liisingu- ja kindlustuspakkumus.

### **Website Builder**

Mugav tööriist automüügile spetsialiseerunud ettevõtetele ettevõtte vajadustele vastava veebilehe loomiseks. Tööriist koosneb moodulitest ja mallidest, mida omavahel kombineerides on võimalik luua atraktiivne veebileht ja viia automüük salongist veebi. *Website Builder* nagu kõik Modera teenused haakub teiste teenustega nagu *Dealer Sales & CRM*, 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.

### **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. Tagasimüügi protsess saavad alustada ka kliendid, sisestades müügisalongi veebilehel sõiduki andmed ja pildid.

### **Autotootjatele ja maaletoojatele pakutavad mitmekanalised tööriistad tõeliselt mitmekülgse jaemüügikogemuse pakkumiseks**

#### **Agency Sales Tool**

Agentmüügi lahendusena on Modera arendanud pilvepõhise tööriista, mis võimaldab agendivõrgustikul müüa ja tarnida sõidukeid tagades autotootjale või maaletoojale terviku ülevaate kogu protsessist. Modera tööriist koos hinnastamis-, kampaania- ja autopargi halduse moodulitega on kõige kulutõhusam viis lansseerimaks integreeritud mitmekanaliline automüügikogemus veebis ja esinduses.

### **E-Commerce**

Agendimudeli puhul on samuti olulisel kohal innovatiivne ja intuiitivne e-poe süsteem, mis võimaldab lõppkliendil teha võimalikult palju eeltööd veebikeskkonnas. Iseäranis oluliseks on see saanud COVID-19 pandeemia järgselt muutunud kliendikäitumise tõttu, kus näeme, et üha enam soovivad kliendid saada veebis terviklikul n-ö võtmed kätte lahenduse.

### **Importer**

*Importer* on osa Modera ökosüsteemist, mis seob agendid maaletoojate ja autotootjatega ning võimaldab reaajas infot sõidukite asukoha ja tarneaja osas. *Importer* tagab, et agentidel oleks alati õige ja ajakohane info toodete detailide, turundusplaanide, kampaaniate ja muu olulise kohta. .

### **Website Builder**

Tarbijad soovivad ühesugust mugavat kasutajakogemust nii agendimudeli kui ka automüüjate juures. Selleks on intuiitivse ja mugava veebilehe loomine oluline ka autotootjatele, kes kasutavad agendimudelit. Tsentraliseeritud andmehaldus muudab lihtsaks kõikide veebilehtede kategoriseerimise

brändi, riigi või muu kategooria alusel tagades samas nende ühtse halduse ja ajakohastamise. Modera lahendus tagab, et autotootja võrgustikus olevad erinevate agentide veebilehed vastavad alati brändistandarditele, omavad efektiivset *lead*'ide haldussüsteemi ja võimaldavad kliendile õige ja ajakohase info laoseisu, varuosade ja muude detailide osas.

### **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 fokuseerida tähelepanu külastajatele, kelle puhul ostu sooritamise 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 salongitöötaja 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 teenuste peamised eelised**

Modera pakutavad lahendused on kasutajasõbralikud ning muudavad automüügi protsessi sujuvaks:

- Modera platvorm on üles ehitatud moodulitena SaaS põhimõttel, mis tagab suure paindlikkuse ja ühildatavuse teiste süsteemidega. Kuna toode on renditud spetsiaalselt autotööstusele on selle kasutamine intuiitvne ning õppimisele kuluv aeg minimaalne.
- Pilvepõhine lahendus loob võimaluse kasutada kogu süsteemi koos reaajas infoga mistahes nutiseadmelt olgu selleks arvuti, tahvelarvuti või mobiil – kogu vajalik teave on müügiesindajal reaajas taskus.
- Modulaarne ülesehitus ja avatud lähenemine võimaldab süsteemi kasutusele võtta funktsioonide kaupa vastavalt vajadusele.
- Modera lahendus on API abil lihtsasti integreeritav ja liidestatav paljude teiste süsteemidega.

## 5.2 Modera kujunemislugu

2007	Kantuna ideest viia digirevolutsioon automüügi valdkonda asutatakse Modera.
2009	Esimene suurem projekt – standardiseeritakse ja ühtlustatakse Nissani edasimüüjate veebilehed seitsmes riigis.
2014	Veebilehtede loomiselt liigutakse edasi teenusena pakutava tarkvara arendamisele alustades müügi- ja kliendihaldustarkvara loomisest, mis võimaldab automaatselt hallata võimalikke kliente, luua pakkumisi ja pidada järge tellimustel.
2017	Esimesed pilootprojektid Nissani, Renault ja Kiaga, millele järgnes nende müügiesinduste võrgustik Balti riikides.  Valmis strateegiline lähenemine, mille eesmärk kaasata esmalt võimalikult palju brände Eestis, misjärel liikuda uutele turgudele.
2019	Sõlmiti leping Kia Auto-ga pakkumaks täiemahulist Modera teenust Kia Autole ja edasimüüjate võrgustikule kolmes riigis. Sõlmiti lepingud Toyota ja Inchcape'ga
2020	Algab teenuste pakkumine Toyotale ja Inchcape'le, Saadi toetus e-kaubanduse lahenduste arendamiseks „Innovation Norway Grant“
2021	Klientidena lisandus ligikaudu 30 uut müügisalongi, sealhulgas nn premium-klassi autode edasimüüjaid. Koduturul saavutati turuosa üle 50%.  Kaasatud on 32 brändi ja edasimüüjat Eestis (sh Inchcape, Veho, Møller).  Toimus Modera aktsiate esmane avalik pakkumine.  Esimene koostööleping kindlustusteenuse pakkujaga.  Sõlmiti edasimüügi leping Modera toodete edasimüügiks Indias, Pärsia lahe piirkonnas ja Aafrika riikides India ettevõttega Smart Auto Systems.
2022	Toote täiendamine hübriidmüügi mudeliga, kus müük võib toimuda nii edasimüüja või agendi vahendusel, kui ka otsemüük. Sõlmiti esimesed lepingud autotootjatega.  Läbiti ISO sertifitseerimine.  Lansseeriti General Motors Europe brändide Cadillac ja Chevrolet diileritele online müügilahendus Saksamaa, Prantsusmaa, Inglismaa, Itaalia ja Luksemburgi turul. Uus



	<p>lahendus on üks osa Cadillaci ja Chevrolet läbi aegade ühest suurimast re-brändimise projektist ning Modera Online Sales lahendus sisaldab brändipõhist kodulehte, online autode ladu ning Online Sales moodulit, mille abil saab automüügi konsultant videovestluse abil kliendile reaalajas autot tutvustada olenemata kliendi asukohast.</p> <p>Sõlmiti leping MG Australiaga maaletooja ja diilerite kodulehtede ning digitaalsete müügisalongide loomiseks Modera platvormil. Uus lahendus saab olema võtmetähtsusega MG brändi lansseerimisel Austraalia turul. MG on pika ajalooga Inglise autobrand, mis kuulub täna SAIC Motorsile. MG autobrandil on mudelivalikus tugev elektriautode valik. MG on üks kiiremini kasvavaid autobrande maailmas ning eelmisel aastal suudeti Euroopas müüki kolmekordistada.</p> <p>Sõlmiti ligi 1 miljoni euro suurune leping rahvusvahelise autotootjaga. Leping realiseeritakse järgneva pooleteise aasta jooksul esmalt ühes Euroopa riigis. Käesoleva projekti edukale elluviimisele järgneb lahenduse juurutamine orienteeruvalt 100's riigis.</p>
2023	<p>Sõlmiti koostöölepingud Keyloopiga Soome turule sisenemiseks ja Nissan Nordic Europe, mille tulemusel toimub Nissani müük Balti- ja Põhjamaades Modera süsteemide vahendusel.</p> <p>Modera korraldas aktsiate teisese avaliku pakkumise, mis märgiti 90 916 aktsia võrra üle, lisaks kaasati suunatud aktsiaemissiooniga 600 000 eurot.</p>
2024	<p>Modera süsteemide kaudu müüdud autode arv ületas 100 000 piiri, ning tehingute rahaline väärtus läheneb neljale miljardile eurole.</p> <p>Osalemine programmis „Süsteemne eksport Jaapanis“.</p> <p>Viidi läbi ISO sertifikaadi pikendamine.</p>

### 5.3 Modera tulevikuplaanid

#### 5.3.1 Arengusuunad

Järgnevate aastate jooksul plaanib Modera oma tegevust oluliselt laiendada ning liikuda uutele turgudele. Lähiaja Modera sihtturgudeks on Soome ja Norra turud.

Automüügivaldkond on suures muutuses. Mitmed autotootjad võtavad kasutusele nn. agendimudeli, kus autodiilerist saab automüügiagent ning auto ja selle omand või kasutusõigus liigub tehases otse lõppkliendile. Modera töötab sellist lahendust praegu välja ühele autotootjale. Agendimudeli ja muude otsemüügilahenduste vastu on hetkel automüügi turul väga suur huvi.

Hetkel on Modera süsteem integreeritud rohkem kui 35 erineva autovaldkonna teenuse pakkujaga (kindlustus, liising, kasutatud autode müügiportaalid, erinevad registrid). Liikudes uutele turgudele nende liidestuste arv jätkuvalt kasvab. Järgneva 2-3 aasta fookuses tootearenduses on uute otsemüügi lahenduste välja töötamine ning uute integratsioonide loomine lähtuvalt klientide vajadusest.

### 5.3.2 Finantsprognosisid

Juhtkonna prognoos järgneva kolme majandusaasta kohta on järgmine:

<b>Modera prognoositavad tulemused ('000 EUR)</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>
Tulu kokku	2 607	4 263	5 826
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivarade valmistamisel	1 857	1 995	2 194
Kasum(-kahjum) enne intresse, makse ja kulumit (EBITDA)	1 431	3 019	4 440
Kasum (-kahjum)	143	1 347	2 351

Moderal on tugev tooteplatvorm ning lojaalne jooksvalt kasvav kliendibaas. Modera on jõudnud oma arengufaasis etappi, kus uuteks klientideks on rahvusvahelised autotootmise ja müügiga seotud kontsernid, mis teeb klientide poolset otsustusprotsessid meie jaoks varasemast pikemaks.

Oma planeerimisprotsessis ja prognooside koostamisel võtab Modera aluseks järgnevatel aastatel planeeritavad klientide projektid tulenevalt kliendiläbirääkimistest ning lisab planeeritavad projektide realiseerumise tõenäosused. Lähtuvalt muutustest majanduskeskkonnas ning autosektoris vaadatakse plaane regulaarselt üle ja tehakse vajalikud muudatused. Tulenevalt ebaselgusest maailmamajanduses ning autosektoris toimuvatest muutustest võivad plaanid vajada olulisi korrigeerimisi.

Järgneval 3 aastal näeb Modera oma müügituludes selget kasvu. Kasvu näeme nii olemasolevatele klientidele lisateenuste müügist kui uute klientide lisandumisest. 2024. aasta kujuneb autosektori jaoks väljakutseterohkeks, kuna baasintressid on endiselt kõrged ja tarbijakindlus madal. Näeme olulist paranemist autosektoris aastatel 2025 ja 2026. Viimasel paaril aastal on paljud kliendid oma autoostu otsust kõrgete intresside ja inflatsiooni mõjul edasi lükanud, kuid arvestades tavapärasest kulumit ei saa seda teha lõputult. Arvestades erinevate autotootjate plaane ja pankade prognoose näeme autosektori olulist paranemist järgnevatel aastatel. Vastavalt plaanidele jõuame 2025 aastal müügituludes tasemeni, mis võimaldab meil oluliselt kasvatada kasumlikkust. Kuna meie tuludes kasvab olulisel määral litsentsitasude ja korduvate teenustasude proportsioon plaanime kasumlikkuse protsentuaalset kasvu aastast 2026.

### 5.4 Turud ja konkurents

Modera hinnangul on automüügi turg tervikuna olulises muutuses, pandeemia järgselt on juba pea 70% klientidest valmis ostma järgmise auto veebist ning kliendid eeldavad sujuvat teenuskogemust veebis auto valiku ja konfiguratsiooni ning salongis sõidukiga tutvumise ja üleandmise faaside vahel. Müüjate ja tootjate poolelt on aga märgata huvi proovida erinevaid müügimudeleid. Lisaks traditsioonilisele müügile edasimüüjate vahendusel on kasvamas ka hübriidmüügid ja otsemüük. Tootjatel puuduvad aga õiged lahendused, mis võimaldaksid neil vastata uute müügimudelite ja mitmesuunalise müügi väljakutsetele. Modera teenused vastavad nendele turu arengutele võimaldades klientidele sujuvat müügikogemust nii veebis kui ka müügisalongis ning muutes uute müügimudelite rakendamise võimalikuks müüjatele ja tootjatele.

Autotööstusega seonduv infotehnoloogia turg oli 2020. aastal ligi 16,9 miljardi USA dollari suurune ning juba 2025 aastaks nähakse ette selle kasvu 60 miljardi USA dollarini. COVID-19 pandeemia on toonud kaasa autotööstuse ja -müügi sektoris kiire digipöörde, mille mõju jätkub ka tulevikus.

Modera pakutavad teenused on internetipõhised ega ole konkreetselt seotud geograafiliste turgudega. Modera tegevus on hetkel keskendunud Eesti ja Baltikumini 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 pakujaid ei leidu. Nii näiteks ei võimalda levinud kliendihaldustarkvarad MotorK ja OneDealer sõidukite veebimüüki ega toeta ka müügisaali lahendusi, lisaks ei paku nad oma teenuseid Moderaga samadel geograafilistel turgudel. Väiksemad kohalikud teenusepakkujad nagu Auto IT, Alkaali, fMade jt keskenduvad ennekõike veebilehtede loomisele, kuid ühilduvus kliendiandmebaaside ja maaletooja laovarude infosüsteemiga toimub endiselt käsitsi.

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.

## **5.5 Olulised lepingud**

Modera on 24. märtsil 2015 sõlminud laenulepingu ABC Grupi AS-ga, antud lepingut on hiljem korduvalt muudetud. Vastavalt Teabedokumendi Kuupäeval kehtinud redaktsioonile on laenu põhiosa jääk seisuga 1. juuli 2024 281 677,42 eurot ja arvestatud akumulatsioonid intress 63 848,65 eurot, põhisummalt arvestatakse intressi 6,25% aastas. Laenu tagasimakse tähtaeg on 30. aprill 2026 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 oli 28. detsember 2021. Intressimäär on 4,5%+6 kuu EURIBOR, laenu tagasimaksed algasid 10. jaanuaril 2022 ja lõpptähtaeg on 10. detsember 2025. Seisuga 30. juuni 2024 on laenu põhiosa jääk 107 861 eurot.

Modera on 22. mail 2020 sõlminud erakorralise laenu laenulepingu Sihtasutus KredExiga, laenusummaga 300 000 eurot, intressiga 6%, tagasimaksetähtajaga 30 aprill 2025. Laenu eesmärk oli võimaldada tootearenduse investeeringute jätkamist ning katta ajutiselt laenu, tööjõu ja jooksvaid kulusid. Seisuga 30. juuni 2024 on laenu põhiosa jääk 62 250,76 eurot.

Modera jaoks olulisteks lepinguteks on ka tarkvaratööde ja arenduste soetamine Modera tütarühingult Modera Developments Ukraine LLC, keskmiselt mahus ligikaudu 350 000 eurot aastas (2022. aastal 364 024 eurot).

## **5.6 Oluline vara**

Modera on infotehnoloogiaettevõtte, millest tulenevalt on Modera peamiseks varaks tema arendatud ja kasutatav tarkvara. Modera tarkvara koguväärtuseks on 31. detsembri 2023 seisuga hinnanguliselt 5,5 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.

Euroopa Liidu Intellektuaalomandi ameti poolt on Euroopa Liidu kaubamärkide registrisse kantud relevantsetes klassides sõnaühend "MODERA". Registreerimistunnistuse number 018051405. Tegevusvaldkondade laienemisel täiendatakse vajadusel kaupade ja teenuste klassifitseerimise nimekirja sõnaühendi kaitseks. Peale eeltoodu ei oma Modera olulisi patente 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 tehases kuni kliendile võtmete üleandmiseni ühtseks tervikuks. Modera tarkvara võib jagada erinevateks osadeks, millest igaühel on oma konkreetne funktsioon ning mis kõik koos moodustavat tervikliku digipöörde automüügis.

## 5.7 Menetlused

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

## 5.8 Varasemad investeeringud, raha kaasamised ja toetused

Finantsaruannetega hõlmatud perioodi jooksul on Modera viinud läbi järgmised raha kaasamise projektid:

1. aktsiate teisene avalik pakkumine 3. aprillist 2023 kuni 14. aprillini 2023, mille raames pakuti avalikult kuni 120 000 Modera aktsiat kusjuures Modera jättis endale õiguse ülemärkimise korral suurendada pakutavate aktsiate arvu kaks korda ehk kokku kuni 240 000 aktsiani. Pakkumise käigus märgiti 466 investori poolt kokku 210 916 aktsiat 949 122 euro eest ehk pakkumise kavandatud maht (kuni 120 000 aktsiat) märgiti 90 916 aktsia võrra üle. Modera jaotas investoritele kõik nende poolt märgitud aktsiad, mille tulemusel suurenes Modera aktsiakapital 21 091,60 euro võrra. Täpsem info avaliku pakkumise tulemuste kohta on leitav Modera 17. aprilli 2023 börsiteatest „Aktsiaselts Modera aktsiate teisese avaliku pakkumise tulemused“, mis on kättesaadav: <https://view.news.eu.nasdaq.com/view?id=b00e37fd4dde460b69bde0bd520917b39&lang=et&src=listed>;
2. aktsiate suunatud pakkumine Pinorena Capital OÜ-le ja Usaldusfond Spring Capital Growth Fund 1-le, mille käigus emiteeris Modera kokku 133 333 uut aktsiat ning suurendas oma aktsiakapitali 13 333,30 euro võrra kaasates kokku 599 998,50 eurot. Täpsem info suunatud pakkumise tulemuste kohta on leitav Modera 21. novembri 2023 börsiteatest „Aktsiaselts Modera erakorralise üldkoosoleku otsused“, mis on kättesaadav: <https://view.news.eu.nasdaq.com/view?id=b9a42657757c513e3412a4eb587fb4dc3&lang=et&src=listed>.

Lisaks eeltoodule on Modera suurendanud Finantsaruannetega hõlmatud perioodil oma aktsiakapitali seoses optioonide realiseerimise raames uute aktsiate emiteerimisega kokku 5 200 euro ulatuses emiteerides kokku 52 000 uut aktsiat.

Modera on taotlenud ja saanud Ettevõtluse ja Innovatsiooni Sihtasutuselt toetust ekspordi edendamiseks ja turundustegevuseks meetme „Ettevõtete konkurentsivõime toetamine välisurgudel“ raames kogusummas 56 000 eurot. Selle raames valiti Modera osalema programmis „Süsteemne eksport Jaapanis“. Antud programm on mõeldud IKT ja Targa Linna sektori ettevõtetele esimeseks sammuks Jaapanisse eksportimisel. Programmis osaleb kuus IKT ja Targa Linna sektori ettevõtet, kes soovivad siseneda Jaapani turule või seal tegevust taaskäivitada ning kelle tegevusala, toode ja/või teenus panustab oma olemuselt Jaapani valitsuse välja töötatud programmi „Society 5.0“ strateegiliste eesmärkide saavutamisesse.

## 5.9 Emitendi väärtpaberid

### 5.9.1 Aktsiakapital ja aktsiad

Modera aktsiakapitali suurus on 197 248.90 eurot. Modera on siiani emiteerinud 1 972 489 ühte liiki Aktsiat nimiväärtusega 10 senti. Emitendi juhatus kinnitab, et kõik Modera aktsiad on registreeritud Nasdaq CSD peetavas EVR-s ISIN koodiga EE3100084203.

### 5.9.2 Aktsionärid

Moderas omavad üle 5% osalust järgnevad aktsionärid.

Aktsionär	Osalus	Kasusaaja(d)
Bosel OÜ	33,4%	Siim Vips (90,8%) ABC Grupi AS (9,2%)
PRIMUM CELLULAM OÜ	6,4%	Raido Toonekurg

### 5.9.3 Aktsionäride õigused

Kokkuvõttlikult 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. Kõikidest dividendimaksetest peetakse kinni maksud vastavalt kohaldatavale õigusele;
- osaleda ja hääletada aktsionäride üldkoosolekul vastavalt Modera põhikirjas sätestatule, lähtudes aktsionärikuuluvate aktsiate arvust;
- saada seadusega sätestatud ulatuses ja korras informatsiooni Emitendi tegevuse kohta;
- esitada nõukogu liikme kandidaate;
- osaleda Modera likvideerimisel likvideerimisjaotuses.

### 5.9.4 Dividendi- ja hüvede poliitika

Modera plaanid on suunatud kasvule ja teenitud kasumi reinvesteeringumisele Modera kasvu ja arengusse. Seega ei ole Moderall plaanis oma aktsionäridele lähiajal dividende maksta. Juhtkonna ettepanekud kasumi jaotamiseks põhinevad finantstulemustel, käibekapitali vajadustel, investeerimisvajadustel ja strateegilistel kaalutlustel. Dividendide jaotamine ja nende suurus sõltub aktsionäride üldkoosoleku otsusest.

Lisaks tavapärasele töötasule, mis kehtestatakse vastavalt Modera põhikirjale ja kohalduvatele õigusaktidele ei ole Modera juhatuse ega nõukogu liikmetele ette nähtud täiendavaid hüvesid ega hüvitisi välja arvatud nõukogu liikmetele võimaldatud optsioonid, (vt täpsemalt punkt 5.10 „Opsiooniprogramm“) ja juhatuse liikmetele makstav lahkumishüvitis 3 kuu kuutasu ulatuses.

### **5.10 Opsiooniprogramm**

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

16. septembril 2021 toimunud Modera aktsionäride üldkoosolek kiitis heaks Modera juhtkonna ja võtmeisikute optsiooniprogrammi, mille tingimusi muudeti 28. juunil 2022 toimunud Modera aktsionäride üldkoosolekul. Programmi peamised tingimused on järgmised:

- Kogumaht: kuni 12% aktsiakapitalist;
- Optsioonide realiseerimise tähtaeg: 3 aastat alates optsioonilepingu sõlmimisest;
- Hind: 0,1 eurot – 6,6 eurot, kusjuures täpse hinna määrab Modera nõukogu.

Opsioonisaajate ringi määrab kindlaks Nõukogu ja optsioonilepingud sõlmib Juhatuse.

Eelkirjeldatud optsiooniprogrammi raames on Modera Teabedokumendi Kuupäeva seisuga sõlminud optsioonilepinguid 111 900 aktsia ulatuses seitsme isikuga, sealhulgas:

- 69 900 aktsia ulatuses realiseerimishinnaga 0,1 eurot aktsia kohta;
- 42 000 aktsia ulatuses realiseerimishinnaga 4,95 eurot aktsia kohta.

## 6 VALITUD FINANTSTEAVE

### 6.1 Üldteave

Kõik Emitendi Finantsaruanded on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi nõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Tulude, kulude ja kasumi kajastamiseks on kasutatud raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1. Raamatupidamise aruannete arvnäitajad on esitatud eurodes. Emitent avaldab majandusaasta aruandeid kord aastas ning lisaks neile poolaasta aruandeid kaks korda aastas. Majandusaasta aruanded auditeeritakse, kuid poolaasta aruanded ei kuulu auditeerimisele.

Emitendi Finantsaruanded on toodud Lisas 2 ja kättesaadavad Emitendi veebilehel: <https://modera.com/et/dokumendid-ja-aruanded/>. Modera 2022. ja 2023. majandusaasta aruanded on auditeeritud Modera audiitori Grant Thornton Baltic OÜ poolt

Käesoleva Teabedokumendi Kuupäeva seisuga Emitent kinnitab, et omab piisavalt käibekapitali, et oma majandustegevust jätkata vähemalt 12 kuu jooksul pärast Pakkumise lõppemist.

### 6.2 Emitendi 2022. ja 2023. majandusaasta auditeeritud peamised näitajad

#### 6.2.1 Bilanss

Modera bilanss (eurodes)	31.12.2023	31.12.2022
<b>Varad</b>		
Käibevara	1 273 744	843 231
Põhivara	5 537 957	4 800 183
<b>Kokku varad</b>	<b>6 811 701</b>	<b>5 643 414</b>
<b>Kohustused ja omakapital</b>		
Lühiajalised kohustused	795 776	913 679
Pikaajalised kohustused	455 218	626 042
<b>Kokku kohustused</b>	<b>1 250 994</b>	<b>1 539 721</b>
<b>Omakapital</b>	<b>5 560 707</b>	<b>4 103 693</b>

#### 6.2.2 Kasumiaruanne

Modera kasum/ kahjum (eurodes)	2023	2022
<b>Müügitulu</b>	<b>2 124 802</b>	<b>1 554 007</b>
Muud äritulud	22 624	77 689
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivarade valmistamisel	1 739 662	1 396 935
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 334 548	-1 227 390
Mitmesugused tegevuskulud	-504 144	-439 541
Tööjõukulud	-1 092 784	-978 492
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 017 284	-840 734
Muud ärikulud	-2 264	-18 537
<b>Ärikasum (-kahjum)</b>	<b>-63 936</b>	<b>-476 063</b>

Kasum (-kahjum) tütarettevõtjatelt	1 323	-3 348
Finantstulu (-kulu) sh. intressitulu (-kulu)	-32 494	-46 480
<b>Aruandeaasta kasum (-kahjum)</b>	<b>-95 107</b>	<b>-525 891</b>

### 6.3 Emitendi 2024. aasta esimese poolasta peamised auditeerimata majanduslikud näitajad

#### 6.3.1 Bilanss

<b>Modera bilanss (eurodes)</b>	<b>30.06.2024</b>	<b>30.06.2023</b>
<b>Varad</b>		
Käibevara	667 539	1 293 186
Põhivara	5 871 379	5 198 797
<b>Kokku varad</b>	<b>6 538 918</b>	<b>6 491 983</b>
<b>Kohustused ja omakapital</b>		
Lühiajalised kohustused	909 655	901 245
Pikaajalised kohustused	187 883	516 176
<b>Kokku kohustused</b>	<b>1 097 538</b>	<b>1 417 421</b>
<b>Omakapital</b>	<b>5 441 380</b>	<b>5 074 562</b>

#### 6.3.2 Kasumiaruanne

<b>Modera kasum/ kahjum (eurodes)</b>	<b>2024 I poolaasta</b>	<b>2023 I poolaasta</b>
<b>Müügitulu</b>	<b>1 104 358</b>	<b>1 140 901</b>
Muud äritulud	12 630	11 809
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivarade valmistamisel	908 623	879 381
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-655 944	-679 222
Mitmesugused tegevuskulud	-203 514	-275 494
Tööjõukulud	-701 051	-550 046
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-583 199	-484 467
Muud ärikulud	-2 400	-1 328
<b>Ärikasum (-kahjum)</b>	<b>-120 497</b>	<b>41 534</b>
Kasum (-kahjum) tütarettevõtjatelt	3 770	1 405
Finantstulu (-kulu) sh. intressitulu (-kulu)	-3 600	-21 192
<b>Aruandeperioodi kasum (-kahjum)</b>	<b>-120 327</b>	<b>21 747</b>

### 6.4 Alternatiivsed tulemuslikkusnäitajad

Lisaks eeltoodud finantsnäitajatele kasutab Emitent oma tegevuse tulemuslikkuse mõõtmiseks ja analüüsimiseks tulemuslikkusnäitajat EBITDA, mis ei ole Emitendi audiitorite poolt auditeeritud. Emitent avaldab EBITDA regulaarselt koos majandusaasta aruannete ja vahearuannetega.



EBITDA näol on tegu tulemuslikkusnäitajaga mis väljendub ärikasumis enne intressikulusid, makse, kulumit ja kinnisvarainvesteeringute ümberhindamist. EBITDA leidmiseks liidetakse kasumiaruande rea „Ärikasum(kahjum)“ näitajale rahavoogude aruande rida „Põhivarade kulum ja väärtuse langus“ (kinnisvarainvesteeringuid Emitendil ei ole). Kuivõrd EBITDA ei võta arvesse kulumit ja ümberhindluseid, mis on oma olemuselt raamatupidamislikud kohandused, annab EBITDA Emitendi finantsseisundist ja kasumlikkusest täpsema ülevaate.

Valem: EBITDA (eurodes) = ärikasum(kahjum) + põhivarade kulum ja väärtuse langus

<b>Tulemuslikkusnäitaja (eurodes)</b>	<b>2024 I poolaasta</b>	<b>2023 I poolaasta</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>EBITDA</b>	<b>462 702</b>	<b>526 001</b>	<b>953 348</b>	<b>364 671</b>

## 7 MEESKOND

### 7.1 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 juhatusel ei ole esimeest, Moderat võib esindada iga juhatuse liige.

Modera nõukogu vastutab ettevõtte äritegevuse strateegilise planeerimise eest ning teostab järelevalvet juhatuse 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.

### 7.2 Juhatus

Teabedokumendi 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. Raidole kuulub otse ja läbi valdusfirmade PRIMUM CELLULAM OÜ ning Ichiban OÜ kaudu ligikaudu 7,5% 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, Ichiban OÜ-le ja PRIMUM CELLULAM OÜ-le tegutseb Raido järgmiste isikute juhtorgani liikmena - Tallinn, Kaevu tn 8 // Sihi tn 32 korteriühistu, NOBE RENT OÜ, Kadaka Tower OÜ, Ichiban Films OÜ, Furnest OÜ, Fleet solutions OÜ, Valge Raha OÜ.

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

### 7.3 Nõukogu

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

**Siim Vips** on sündinud 1979. aastal. Ta on lõpetanud Estonian Business School'i rahvusvahelise ärianduse erialal. Siimule kuulub otse ja valdusühingu Bosel OÜ kaudu ligikaudu 34,3% 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 – TextMagic AS, Bisly OÜ, AIMS Holding OÜ, ABESTORE OÜ, AbeStock AS, ABC Vara aktsiaselts, ABC Rent Eesti Aktsiaselts, ABC MOTORS AS, ABC Grupi AS, Tabasalu Sõiduelamus- ja Koolituskeskus OÜ.

**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. Siimule kuulub läbi valdusfirma SVC Management OÜ ligi 0,2% Modera aktsiatest. Siim on tarkvaraarhitekti ja tarkvaraarendajana olnud seotud Modera ja tema õiguseellastega ligi kaksikümmend aastat. Lisaks on Siim tegutsenud arendaja, projekti- ja tiimijuhina mitmes suures rahvusvahelises IT-põhises ettevõttes nagu Skype, Electronic Arts ja Twilio. Lisaks Moderale ja SVC Management OÜ-le tegutseb Siim järgmiste isikute juhtorgani liikmena: J. Poska tn 12, J. Poska tn 12b, J. Poska tn 12e, J. Poska tn 12g korteriühistu.

**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. Robinile kuulub läbi valdusfirma RB Invest Oy ligi 0,4% 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 3,2% Modera aktsiatest. Ta on Eesti ühe edukaima start-up ettevõtte, müügitarvara arendava Pipedrive'i kaasasutaja ja pikaajaline juht. Timo omab üle 15 aastast kogemust tarkvaraarenduses ja turunduse ning müügi valdkonnas. Lisaks Moderale ja Rochna Invest OÜ-le tegutseb Timo järgmiste isikute juhtorgani liikmena – K78 OÜ.

#### **7.4 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 v.a. arvatud Raido Toonekurg, kes oli perioodil 31.10.2023 - 01.11.2023 Baltic Fleet Company OÜ juhatuse liige ning tegutseb alates 01.11.2023 ühingu likvideerijana. Tegu on vabatahtliku likvideerimismenetlusega osanike 13.09.2023 otsuse alusel lõpetada ühingu tegevus. Juhatus kinnitab, et Moderale ei ole hetkel pooleliolevad ega pole olnud eelnevatel aruandeperioodidel kohtumenetlusi, maksu- ega muid vaidlusi. Modera vastu pole esitatud pankrotiavaldusi ega alustatud pankrotimenetlust.

#### **7.5 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.

#### **7.6 Audiitor**

Modera audiitor on Grant Thornton Baltic OÜ (registrikood 10384467). Grant Thornton Baltic OÜ Eesti Audiitorkogu liige, tegevusloa number 3. Teabedokumendile lisatud 2022. ja 2023. majandusaasta aruanded on auditeeritud Grant Thornton Baltic OÜ poolt, juhtivaudiitor oli Mart Nõmper, vandeaudiitori number 499.

## **7.7 Pakkumises osalevad isikud**

Lisaks Modera meeskonnale on Pakkumise korraldamisega ja Modera äritegevusega seotud nõustajad. Neile seoses Pakkumise korraldamisega makstavate tasude kogusumma on arvestatud Pakkumise korraldamisega seotud kulude hulka (vt täpsemalt pkt 3 „PAKKUMISE JA KAUPLEMISELE VÕTMISE PÕHJUSED, PAKKUMISE TULU KASUTAMINE“). Modera õigusnõustaja on Ellex Raidla Advokaadibüroo OÜ (registrikood 10344152, <https://ellex.legal/>), mille põhitegevusala on advokaatide ja advokaadibüroode tegevus. Nõustaja esindaja, kes Emitendile nõustamisteenust osutab, on Gerli Kivisoo (e-post [gerli.kivisoo@ellex.legal](mailto:gerli.kivisoo@ellex.legal)). Nõustajaga on sõlmitud tähtajatu leping. Nõustajal ega nõustaja esindajal ei ole käesoleva teabedokumendi kuupäeva seisuga osalust Modera aktsiakapitalis.

## **7.8 Huvide konfliktid ja tehingud seotud isikutega**

Seotud isikuga sõlmitud lepinguks on laenuleping ABC Grupi AS-ga (vt punkt 5.5 „Olulised lepingud“), kuivõrd Modera nõukogu liige Siim Vips on ka ABC Grupi AS nõukogu liige.

Emitendile teadaolevalt puuduvad Pakkumisega seotud isikutel ja Emitendi juhtorganite liikmetel isiklikud huvid, mis võiksid Pakkumist mõjutada. Juhtkonnale teadaolevalt ei esine Pakkumisega seotud huvide konflikte.

## **8 LISATEAVE**

### **8.1 Hea Ühingujuhtimise Tava ja rahapesu ja terrorismi rahastamise tõkestamise meetmete või rahvusvaheliste sanktsioonide järgmine**

Hea Ühingujuhtimise Tava Emitendile ei kohaldu ning seega Emitent Hea Ühingujuhtimise Tava ei järgi. Emitent ei ole kohustatud isik Eesti rahapesu ja terrorismi rahastamise tõkestamise seaduse tähenduses. Emitent järgib kõik Eesti, Euroopa Liidu ja rahvusvahelisest õigusest tulenevaid ning talle kohalduvaid kohustusi seoses rahapesu ja terrorismi rahastamise tõkestamise ja sanktsioonide jõustamisega.

### **8.2 Kohalduv õigus**

Käesolev teabedokument on koostatud vastavalt Eesti Vabariigi seadustes ja Määruses sätestatud ning sellele kohaldatakse Eesti Vabariigi õigust. Teabedokumendist 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.

### **8.3 Vastutavad isikud**

Teabedokumendis toodud informatsiooni eest vastutab Emitent. Emitent kinnitab käesolevaga, et talle teadaolevalt on teabedokumendis sisalduv teave tõene ja et teabedokumendist ei ole välja jäetud asjaolusid, mis võivad mõjutada teabedokumendi sisu.

Emitent vastutab teabedokumendis esitatud informatsiooni õigsuse ja täpsuse eest Teabedokumendi Kuupäeva seisuga.

### **8.4 Mõisted ja ümardamine**

Teabedokumendis suure algustähega kasutatavad mõisted omavad neile peatükis 9 „MÕISTED“ või mujal teabedokumendis antud tähendust.

Teabedokumendis sisalduvad arvandmed ja kvantitatiivsed väärtused (nt rahaline väärtus, protsendiline väärtus jms) on esitatud sellise täpsusega, mida Emitent 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, mis on Eesti ja Euroopa Liidu euroala liikmesriikide ametlik valuuta.

### **8.5 Tulevikku suunatud avaldused**

See teabedokument sisaldab tulevikku suunatud avaldusi ja kasvuprognose. Need avaldused ei ole garantiid tulevaste tulemuste kohta ja neile ei tohiks liigselt tugineda. Tulevikku suunatud avaldused sisaldavad teadaolevaid ja tundmatuid riske ja ebakindlust, mis võivad põhjustada seda, et tulevaste perioodide tegelik tulemuslikkus ja finantstulemused erinevad oluliselt tulevase tulemuslikkuse või tulemuste prognoosidest, mida tulevikku suunatud avaldused väljendavad või eeldavad.

Ei saa olla kindel, et tulevikku suunatud avaldused osutuvad täpseks, kuna tegelikud tulemused ja tulevased sündmused võivad oluliselt erineda sellistes avaldustes prognoositust. Emitent ei võta endale kohustust ajakohastada tulevikku suunatud avaldusi, kui asjaolud, hinnangud või arvamused peaksid

muutuma, välja arvatud juhul, kui seda nõuavad kohalduvad väärtpaberiseadused, sealhulgas Määrus või Reglement.

#### **8.6 Teabedokumendi muutmine**

Kui Emitendile saavad teatavaks teabedokumendis sisalduva teabega seotud mistahes olulised asjaolud, vead või ebatäpsused, mis võivad mõjutada Võlakirjade kohta hinnangu andmist ja mis ilmnevad pärast käesoleva teabedokumendi avalikustamist, kuid enne Pakkumisperioodi lõppu või kauplemise algust, koostab Emitent teabedokumendi lisa ning täiendab vajadusel ka teabedokumendi lühikokkuvõtet ja/või tõlkeid. Teabedokumendi lisa ja lühikokkuvõtte ja/või tõlgete täiendused avalikustatakse samal viisil nagu teabedokument ning need on teabedokumendi lahutamatuks osaks.

## 9 MÕISTED

<b>Börs</b>	Nasdaq Tallinn AS (registrikood: 10359206).
<b>Emitent</b>	Võlakirjade emitent ehk Modera.
<b>EVR</b>	Eesti Väärtpaberite Register, mille registripidajaks on Nasdaq CSD SE (Läti registrikood 400003242879) Eesti filiaal (Eesti registrikood 14306553, registrijärgne aadress Maakri tn 19/1, 10145 Tallinn, Eesti).
<b>Finantsaruanded</b>	Emitendi auditeeritud majandusaasta aruanded 2023. ja 2022 aasta kohta ning Emitendi auditeerimata vahearuanne 2024. majandusaasta esimese poolaasta kohta.
<b>First North</b>	Mitmepoolne kauplemissüsteem, mida haldab Börs.
<b>Lisa</b>	Käesoleva teabedokumendi lisa, mis moodustab lahutamatu osa käesolevast teabedokumendist nagu on toodud peatükis 10 „LISAD“.
<b>Modera</b>	Aktsiaselts Modera, Eesti registreeritud aktsiaselts registrikoodiga 11383889
<b>Maksimumkogus</b>	Maksimaalne kogus Võlakirju, mida investor vastavalt Märkimiskorraldusele märgitule soovib ja võib omandada.
<b>Märkimiskorraldus</b>	Korraldus Võlakirjade märkimiseks, mis tuleb esitada Märkimisperioodi jooksul.
<b>Märkimisperiood</b>	Ajaperiood, mille jooksul saab Pakkumise raames märkida võlakirju nagu on defineeritud punktis 4.4 „Pakkumisperiood“.
<b>Määrus</b>	Rahandusministri 6. mai 2024. määrus nr 10, „Nõuded väärtpaberite pakkumise teabedokumendile“.
<b>Nasdaq CSD</b>	Eesti Väärtpaberite Registri pidaja Nasdaq CSD SE (Läti registrikood 400003242879) Eesti filiaal.
<b>Pakkumine</b>	Võlakirjade avalik pakkumine Eestis.
<b>Pakkumishind</b>	Hind millega Võlakirju avalikult pakutakse ning mis võrdub Võlakirjade nimiväärtusega ehk 500 euroga.
<b>Prospektimäärus</b>	Euroopa Parlamendi ja Nõukogu Määrus (EL) 2017/1129.
<b>Reglement</b>	First Northi reglement.
<b>Teabedokumendi Kuupäev</b>	Käesoleva teabedokumendi koostamise kuupäev ehk 30. august 2024.
<b>VPTS</b>	Väärtpaberituruseadus.
<b>Võlakirjad</b>	Emitendi poolt emiteeritavad ja Pakkumise raames avalikult pakutavad

Võlakirjad nimiväärtusega 500 eurot, aastase intressiga 11%, lunastustähtajaga 3 aastat ja ennetähtaegse lunastamise õigusega kuuekuulisel etteteatamisel. Kokku pakutakse kuni 2 400 Võlakirja ning juhul kui investorite huvi ületab pakutavate Võlakirjade mahu on õigus emissiooni kogumahtu suurendada kuni 3 000 Võlakirjani.

**Võlakirjade  
Tingimused**

Võlakirjade tingimused nagu need on toodud teabedokumendi Lisas 3 ning, mille alusel Võlakirjad on loodud, mida rakendatakse Emitendi ja Võlakirjaomanike vahelisele suhtele ja mis on teabedokumendi lahutamatuks lisaks.

**Võlakirjaomanik**

Isik kes on konkreetsel hetkel kantud EVR-i Võlakirja(de) omanikuna.



## 10 LISAD

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

Lisa 2 – Finantsaruanded

- Majandusaasta aruanne 2022. aasta kohta, koos audiitori järeldusotsusega on kättesaadav [siin](#) ;
- Majandusaasta aruanne 2023. aasta kohta koos audiitori järeldusotsusega on kättesaadav [siin](#) ; ja
- Auditeerimata vahearuanne 2024. majandusaasta esimese poolaasta kohta on kättesaadav [siin](#).

Lisa 3 – Võlakirjade Tingimused – kättesaadav [siin](#).