

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Nordic Hypo AS

registrikood: 11881110

tänavaga nimi ja maja number: Roseni tn 7

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10111

e-posti aadress: info@nordichypo.ee

veebilehe aadress: www.nordichypo.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad	15
Lisa 7 Laenukohustised	16
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	17
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	18
Lisa 12 Aktsiakapital	18
Lisa 13 Müügitulu	18
Lisa 14 Muud äritulud	19
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 17 Tööjõukulud	19
Lisa 18 Olulised käibevara allahindlused	20
Lisa 19 Muud ärikulud	20
Lisa 20 Seotud osapooled	20
Lisa 21 Konsolideerimata bilanss	24
Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne	25
Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	26
Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	27
Aruande allkirjad	28
Vandeaudiitori aruanne	29

Tegevusaruanne

Nordic Hypo on Eesti kapitalil põhinev hüpoteeklaenu väljastamisele spetsialiseerunud ettevõtte, kellel on finantsteenuste osutaja tegevusluba. Ettevõtte klientideks on eelkõige väikese ja keskmise suurusega ettevõtted erinevatest sektoritest, aga ka eratarbijad. Nordic Hypo meeskond koosneb kogenud spetsialistidest, kellel on pikaajalised kogemused finantsteenuste valdkonnas.

Nordic Hypo AS moodustab koos kahe tütarettevõttega - 1Credit OÜ ja 1Credit Narva OÜ - konsolideerimisgrupi, mille emaettevõtteks on Nordic Hypo Holding OÜ (omandatud osaluse suurus 100%). Nordic Hypo osaluse suurus mõlemas tütarettevõttes on 100%. Konsolideeritud majandusaasta aruanne koostatakse ainult Nordic Hypo AS tasandil. Ettevõtte on oma tegevuses järjepidevalt järginud vastutustundliku laenamise põhimõtteid, kõiki krediitvaldkonna regulatsioone ja ettevõtte riskiisu on madal. Samuti peame oluliseks rahapesu ja terrorismi rahastamise tõkestamist ning rakendame kõiki asjakohaseid nõudeid eesmärgiga suurendada finantssektori usaldusväärsust ja läbipaistvust. Seega on riskijuhtimise põhimõtete täiustamine ja nende järgimine Nordic Hypo jaoks jätkuvalt oluline prioriteet.

2022. aasta märksõna oli üleilmases majanduses kindlasti hinnakasv, millest ei jäänud puutumata ükski olulisem majanduspiirkond. Järsud energiahinna tõusud ja üleilmsete tarneahelate kitsaskohad kergitasid tootmis-, transpordi- ja tarnekulusid, mis omakorda mõjutasid hindade arengut suures osas majandusest. Eesti majanduskasv seiskus juba 2022. aasta alguses ning sealt edasi toimus kvartalivõrdluses ainult tagasimineku. Kui 2021. aastal oli Eesti majandus Euroopas kokkuvõttes üks edukamaid, siis lõppenud aastal oli olukord vastupidine. Ca 20%-se hinnakasvuga oli Eesti Euroopa riikide hulgas esirinnas.

Kiire inflatsiooni püsimine on sundinud ka Euroopa Keskpanka rahapoliitikat karmistama. 2022. aastal tõusid nii baasintressimäärad kui Euribor. Kui viimased seitse aastat on Euribor olnud negatiivne, siis 2022. aasta lõpus tõusis Euribor 2,8%-le. Tõusvad intressimäärad viitavad nii laenuõudluse vähenemisele kui tagasilangusele laenu teenindamisel.

Hoolimata kiirest hinnakasvust ning jahtuvast majandusest püsis Eesti Panga andmetel majapidamiste finantsolukord 2022. aastal tugev. Aasta teises pooles hakkas hoiuste maht tasapisi vähenema, sest hinnakasvu leevendamiseks pidid tarbijad ka säästnud kasutusele võtma. Samas on Eesti inimesed eluasemelaenu tasumisega hästi hakkama saanud, millele viitab tähtjaks tagasi maksmata eluasemelaenu rekordmadal tase.

Nordic Hypo hinnangul ei ole turbulentne keskkond ettevõtte laenuportfelli kvaliteedile 2022. aastal mõju avaldanud. Laenuportfelli kvaliteet paranes, mida näitavad nii klientide maksekäitumise paranemine kui ka viivisportfelli osakaalu vähenemine. Seoses sellega saame öelda, et pandeemia-aastatel krediidiriski ennetamiseks ja maandamiseks kasutusele võetud meetmed on olnud õiged. 2022. aasta veebruaris alanud Venemaa-Ukraina sõda kontserni laenuportfelli kvaliteeti otseselt ei mõjuta, kuna Nordic Hypo ei finantseeri piiriüleseid kliente. Nii majanduskeskkonnast tulenev kui Venemaa agressioonist tingitud ebakindlus ja riskid jäävad püsima lähiaastateks. Seega jälgib Nordic Hypo tähelepanelikult võimalike riskide eskaleerumist ja on koheselt valmis rakendama ennetavaid meetmeid nende maandamiseks. Kuna ettevõtte puuduvad eelmainitud piiriüleised tehingud, siis puuduvad ka valuutakurssidega seotud riskid.

Nordic Hypo suunas majandusaastal põhilise fookuse olemasoleva laenuportfelli teenindamisele. Ettevõtte laenumüügi mahud on 5% vähenenud võrreldes eelmise majandusaastaga. Uute väljastatud laenu maht oli 2022. aastal 13,7 miljonit eurot ja 2021. aastal 14,4 miljonit eurot. 2022. aasta kohta saame öelda, et inimeste aktiivsus laenu taotlemisel on vähenenud, mille põhjustena võib välja tuua majanduskeskkonnast tingitud alalhoidlikkuse uute kohustuste võtmisel ja Euribori tõusust tingitud laenu kallinemise.

Vaadeldes Nordic Hypo konsolideerimisgruppi tervikuna, on laenuportfell võrreldes eelmise majandusaastaga kasvanud 19,4 miljonilt eurot 22,6 miljoni euroni (kasv 17%). Sarnaselt varasemate aastatega moodustavad suurima osa laenuportfelli hüpoteegiga tagatud laenud nii eraisikutele kui ettevõtetele. Viimastel majandusaastatel ongi peamine fookus liikunud järjest enam ettevõtelaenudele. Kokku moodustasid ettevõtetele antud laenud 2022. aastal 94% portfelli, aasta varem oli vastav näitaja 91%. Kokku menetleti lõppenud aastal veidi alla 700 laenu taotlust. Portfelli kvaliteedi säilitamiseks anti laene 27%-le taotlejatest.

Majanduskeskkonna ebastabiilsuse kiuste suutis konsolideerimisgrupp varade mahtu siiski kasvatada. 31.12.2022. seisuga ulatus varade maht 25,1 miljoni euroni, kasvades aastaga 3 miljonit eurot (kasv 13%). Kasv tulenes peamiselt laenuportfelli. Kontserni portfelli provisjonide taset ei olnud põhjust muuta ning see jäi endiselt alla 1%, et katta potentsiaalseid laenukahjumeid ja maandada klientide maksekäitumisest tulenevaid riske. Aasta lõpu seisuga jäi mittetoimivate laenu osakaal 1,2%-ni kogu laenuportfellis, mis on Nordic Hypo jaoks endiselt madalal tasemel võrreldes eelnevate aastatega. Laenuportfelli kvaliteet oli 2022. aasta lõpus hea, mis loob tugeva aluse ka järgmisteks perioodideks.

Konsolideerimisgrupi kohustised ulatusid 2022. aasta lõpu seisuga 20,0 miljoni euroni, kasvades võrreldes eelmise majandusaastaga 2,2 miljonit eurot (kasv 13%). Finantseerimiskulud on võrreldes eelmise aastaga vähenenud 1,2 miljonilt eurot 1,1 miljoni euroni (vähenemine 12%). Kontserni tegevuskulud on 2022. majandusaastal kasvanud 39% võrreldes eelmise majandusaastaga. Kasv oli tingitud peamiselt turundustegevusega ning raamatupidamise-, IT- ja õigusliku reguleerimisega seotud kulude kasvust.

Konsolideerimisgrupi kogutulud põhitegevusest olid lõppenud aastal 2,8 miljonit eurot, kasvades 30% võrreldes eelmise majandusaastaga. Valdava osa tuludest moodustasid intressitulud. Tulude struktuuris oli suurenemine ainult intressituludes. Intressitulude kasvu põhjuseks oli nii suurenenud laenuportfell kui ka 2022. aasta teises pooles alanud kiire Euribori tõus, mis mõjutas Euriboriga seotud laenusid. Konsolideerimisgrupi majandusaasta kasumiks kujunes 826 tuhat eurot, mis on 97% suurem kui 2021. aasta 418 tuhande euro suurune kasum.

Kasumi kasvu peamiseks põhjuseks oli intressitulude kasv. Tänu puhaskasumi kasvule suurenes konsolideerimisgrupi omakapital 12% 4,9 miljoni euroni.

Kokkuvõttes olid kontserni 2022. aasta majandustulemused head. Vaatamata kiirele inflatsioonile ja turbulentsele intressikeskkonnale lõpetas ettevõtte majandusaasta stabiilselt kasvava laenuportfelliga ning kõigi aegade suurima puhaskasumiga.

Nordic Hypo tegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid. Küll aga avaldame lootust, et läbi meie finantseerimistegevuse oleme aidanud kaasa paljude töökohtade loomisele ja säilitamisele. Tänu Nordic Hypo finantseerimisele on ehitatud palju tänapäevast energiatõhusat elamufondi ning seeläbi oleme paljudele peredele võimaldanud saada oma kodu.

2023. aasta töötab väliskeskkonda arvestades tulla vähemalt sama heitlik kui 2022. aasta. Venemaa Ukraina-suunaline agressioon jätkub. Enargiahinnad ja üldine inflatsioonitase näitavad küll teatavaid alanemise märke, kuid kindlust nende pikaajaliste keskmiste tasemeteni jõudmise suhtes ei ole. Prognooside kohaselt tõusevad intressid veel 2023. aasta keskpaigani, mil oodatakse nende stabiliseerumist. Samas kui inflatsiooni kontrolli alla ei saada, tõusevad ka intressimäärad tõenäoliselt oodatust rohkem. See kõik paneb lõpptarbijad ja nende väljaminekud järjest suurema surve alla. Nordic Hypo laenuportfelli hea kvaliteet aga annab põhjust eeldada, et laenude teenindamisel ei toimu suurt tagasilangust. Seda eelkõige põhjusel, et laene väljastades analüüsitakse kliendi maksevõimet piisava intressitõusu varuga. Potentsiaalsete tagasilanguse kohtadena saab välja tuua nõudluse vähenemise laenude järele ning vajaduse suurendada laenuallahindluste kulu. Viimane eeldab, et tööjõuturul toimuvad kardinaalsed muutused ja töötuse määr tõuseb hüppeliselt, mis hetkeseisuga ei ole siiski tõenäoline. Hoolimata ettearvatust keskkonnast saame öelda, et Nordic Hypo finantsseisund on stabiilne ning kapitalipuhvrid piisavad.

Konsolideeriva üksuse peamised finantssuhtarvud ja nende arvutamise meetodika on alljärgnevad:

	2022	2021
Varade tulukus ROA (%)	2,9	1,5
Omakapitali tulukus ROE (%)	22,2	11,2
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,7	0,8
Võlakordaja	0,9	0,9
Intresside kattekordaja	0,7	0,3
Kasumi kasv või kahanemine (%)	126,8	-12,5

Varade tulukus ROA (%)=puhaskasum/varad kokku*100
Omakapitali tulukus ROE (%)=puhaskasum/omakapital kokku*100
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja=käibevara/lühiajalised kohustused
Võlakordaja=lühi- ja pikaajalised kohustused/kogupassiva
Intresside kattekordaja=äriksus/intressikulud
Kasumi kasv (%)=(puhaskasum 2022-puhaskasum 2021)/puhaskasum 2021*100

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 028 699	1 938 784	2
Nõuded ja ettemaksed	14 394 737	8 960 303	3
Kokku käibevarad	15 423 436	10 899 087	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	9 677 599	11 357 350	3
Materiaalsed põhivarad	7 112	8 446	5
Immateriaalsed põhivarad	28 057	40 203	6
Kokku põhivarad	9 712 768	11 405 999	
Kokku varad	25 136 204	22 305 086	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	19 767 439	13 418 494	7
Võlad ja ettemaksed	241 133	175 251	9
Kokku lühiajalised kohustised	20 008 572	13 593 745	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	250 000	4 360 005	7
Kokku pikaajalised kohustised	250 000	4 360 005	
Kokku kohustised	20 258 572	17 953 750	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	300 000	300 000	12
Kohustuslik reservkapital	30 000	30 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 721 336	3 603 068	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	826 296	418 268	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	4 877 632	4 351 336	
Kokku omakapital	4 877 632	4 351 336	
Kokku kohustised ja omakapital	25 136 204	22 305 086	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	2 849 786	2 156 831	13
Muud äritulud	2 930	1 260	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 061 230	-1 205 717	15
Mitmesugused tegevuskulud	-326 389	-234 658	16
Tööjõukulud	-374 856	-230 590	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-24 516	-24 557	5,6
Olulised käibevara allahindlused	-59 055	-44 370	18
Muud ärikulud	-105 889	0	19
Ärikasum (kahjum)	900 781	418 199	
Muud finantstulud ja -kulud	515	69	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	901 296	418 268	
Tulumaks	-75 000	0	8
Aruandeaasta kasum (kahjum)	826 296	418 268	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	826 296	418 268	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	900 781	418 199	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	24 516	24 557	5,6
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	814	0	19
Kokku korrigeerimised	25 330	24 557	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 754 683	-5 863 132	3
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	65 882	85 138	7-10
Muud rahavood äritegevusest	515	69	
Kokku rahavood äritegevusest	-2 762 175	-5 335 169	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-11 851	-5 685	5,6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-11 851	-5 685	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	12 979 822	12 833 636	
Saadud laenude tagasimaksed	-10 740 881	-6 801 380	
Makstud dividendid	-300 000	0	
Makstud ettevõtte tulumaks	-75 000	0	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 863 941	6 032 256	
Kokku rahavood	-910 085	691 402	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 938 784	1 247 382	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-910 085	691 402	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 028 699	1 938 784	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	300 000	30 000	3 603 068	3 933 068
Aruandeaasta kasum (kahjum)			418 268	418 268
31.12.2021	300 000	30 000	4 021 336	4 351 336
Aruandeaasta kasum (kahjum)			826 296	826 296
Muutused muudest väljamaksetest omanikele			-300 000	-300 000
31.12.2022	300 000	30 000	4 547 632	4 877 632

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Nordic Hypo AS-i 2022. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Nordic Hypo AS kasutab jätkuvalt täismahus aruande vormi.

Majandusaasta algab 1. jaanuaril ja lõpeb 31. detsembril. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused ning juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

2022. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Nordic Hypo AS-i (emaettevõtte) ning 1Credit OÜ ning 1Credit Narva OÜ (tütarettevõtted) finantsnäitajad.

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

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete (välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud tütarettevõtted) finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustised, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

Emaettevõtte ja tütarettevõtted kasutavad aruandluses ühesuguseid arvestuspõhimõtteid.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle on emaettevõttel kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui kontsern omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevust ja finantspoliitikat. Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused).

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

Vastavalt raamatupidamise seadusele avaldatakse konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades emaettevõtte eraldiseisvad konsolideerimata aruanded (emaettevõtte bilanss, kasumiaruanne, rahavoogude aruanne ja omakapitali muutuste aruanne). Emaettevõtte aruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuses.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulisi õigusi saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid, muid lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel ja teise ettevõtte omakapitaliinstrumente. Enamuse kontserni finantsvaradest moodustavad nõuded klientidele. Kontsern kajastab nõuded esmasel arvelevõtmise kuupäeval, millal need tekkisid.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui kontsern kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara eemaldamisel bilansist kajastatakse finantsvara bilansilise maksumuse ja tema eest saadud tasu vahet kasumiaruandes tulu või kuluna.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit) ning tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Bilansikirje Nõuded ja ettemaksed alajaotuses Laenunõuded kajastatakse nõudeid klientide vastu. Laenunõuded ja muud nõuded võetakse esmalt arvele soetusmaksumuses ning edaspidi kajastatakse neid korrigeeritud soetusmaksumuses. Korrigeeritud soetusmaksumust vähendatakse allahindluste võrra. Kontsernis kehtestatud korra kohaselt toimub laenude hindamine igakuiselt, mille käigus korrigeeritakse laenu põhiosa tagasimaksetega ja vajadusel nõude väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimaliku allahindlusega. Nõuete allahindluste moodustamine otsustatakse üks kord aastas, tuginedes kontsernis välja töötatud nõuete hindamise põhimõtetele. Vajadusel moodustatakse täiendavaid allahindlusi majanduskeskkonna halvenemisest tulenevate negatiivsete mõjude või muude erakorraliste asjaolude katteks. Olulisi käibevarade allahindlusi kajastatakse kasumiaruande real "Olulised käibevarade allahindlused". Nõuete bilansist välja kandmisel vähendatakse raamatupidamisarvestuses vastava summa võrra laenunõude ja ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kirjeid.

Nõuded jaotatakse bilansis lepingu tähtaja järgi ja pikaajalise tähtajaga nõuete tagasimakseid järgmisel aastal ei ole lühiajalise nõudena kajastatud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivarana kajastatakse need varaobjektid, mida kasutatakse kontserni majandustegevuses ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kulumit arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil vara hinnangulise kasuliku eluea jooksul.

Põhivara eeldatavat kasulikku eluiga vaadatakse üle aastainventuuri käigus. Kui vara hinnanguline kasulik eluiga erineb oluliselt eelnevalt kehtestatud, kajastatakse see raamatupidamisliku hinnangu muutusena, muutes vara järelejäänud kasulikku eluiga. Muutus kajastatakse edasiulatuvalt, mille tulemusena muutub järgmistel perioodidel varalt arvestatav kulum.

Kontserni kasutuses olevate rendipindade rekonstrueerimisväljaminekud kapitaliseeritakse materiaalse põhivarana ja kantakse kuludesse lineaarselt vastavalt rendilepingu kestvusele.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Immateriaalse vara amortiseerimisel lähtutakse tema eeldatavast kasulikust elueast ja amortisatsiooninormiks on 10%. Immateriaalse varana käsitletakse kontsernis kliendihaldustarkvara.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutid jm. kontoritehnika	3 aastat
Kliendihaldustarkvara	10 aastat
Rendipindade rekonstrueerimisväljaminekud	5 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused).

Kohustised jaotatakse bilansis lühi- ja pikaajalisteks. Lühiajalisteks loetakse kohustisi, mis eeldavasti täidetakse 12 kuu jooksul alates aruandekuupäevast. Need kohustised, mille osas kontsernil on tingimusteta õigus lükata kohustise täitmist edasi pikemale perioodile kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva, kajastatakse pikaajalistena.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Finantskohustis on rahuldatud siis, kui see on kas tasutud või lepinguliselt üle antud mõnele teisele osapoolale. Finantskohustis on lõpetatud siis, kui teine osapool on sellest loobunud. Finantskohustis aegub seadusandluses sätestatud tähtaegadel. Finantskohustise eemaldamisel bilansist kajastatakse kohustise bilansilise maksumuse ja tema eest makstud tasu vahet kasumiaruandes tulu või kuluna.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Tulumaksuseaduse alusel maksustatakse äriühingu poolt väljamakstud dividendid ja muud kasumi jaotused tulumaksuga olenemata saajast. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel, vaid aruande lisas avalikustatakse ettevõtte vaba omakapitali suhtes alljärgnev info:

- a) summa, mida on võimalik aruandekuupäeva seisuga omanikele dividendidena välja maksta;
- b) dividendide tulumaksu summa, mis kuuluks tasumisele dividendide väljamaksmisel.

Jaotuskõlblik vaba omakapital on eelnevate perioodide ja aruandeaasta jaotamata kasum, millest arvatakse eelnevalt maha aruandeaasta kohustuslik eraldis reservkapitali. Kuna dividendidega kaasneb reeglina ettevõtte tulumaksu tasumise kohustus, siis loetakse jaotuskõlblikuks kasumi summat, mis oleks netodividendideks juhul, kui tulumaks väljamakset kinni peetaks.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustiku nõuetele on aruandes kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni reservkapital moodustab 1/10 sissemakstud aktsiakapitali suurusest.

Reservkapitali võib aktsionäride üldkoosoleku alusel kasutada kahjumi katmiseks, kui seda ei ole võimalik katta kontserni vabast omakapitalist, samuti kontserni aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei ole lubatud teha väljamakseid aktsionäridele.

Tulud

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Intressituluna näidatakse kõik intressi iseloomuga tulud. Intressi iseloomuga on need tulud, mis on seotud vara lepingulise tähtajaga või suhtega vara suurusesse ning need periodiseeritakse vastavalt nõude kestusele. Tulenevalt kontserni tegevuse spetsiifikast kajastatakse intressitulu väljastatud laenudelt ja saadud kõrválnõudeid kasumiaruande kirjel Müügitulu.

Laenulepingus sätestatud kohustuste mittetäitmise või mittenõuetekohase täitmise korral on ettevõttel õigus nõuda laenusaaajalt viivist ja/või leppetrahvi iga oma kohustuse mittenõuetekohase täitmise viivitatud päeva eest.

Teenustasutuluna kajastatakse aruandeperioodil klientidelt saadud lepingutasud. Teenustasutuluna kajastatakse kontserni tavapärasel majandustegevuses saadud või saadava tulu õiglases väärtuses.

Kulud

Intressikulu kajastatakse lähtudes kohustise sisemisest intressimäärast. Intressikuluna näidatakse kõik intressi iseloomuga kulud. Intressi iseloomuga on need kulud, mis on seotud kohustise lepingulise tähtajaga või suhtega kohustise suurusesse ning need periodiseeritakse vastavalt kohustise kestusele.

Tegevuskuludena kajastatakse kontserni ettevõtlusega seotud kulusid. Tegevuskulud kajastatakse siis, kui teenus on saadud ja kohustis on tekkinud.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse jaotamata kasumist jaotatavaid dividende. Tulumaksu tavamäär on 20% (20/80 netodividendina väljamakstavast summast). Regulaarseid dividende maksustatakse vähendatud maksumääraga 14%, mida rakendatakse dividendiosale, mis ulatub viimase kolme kalendriaasta jooksul välja makstud maksustatud dividendide keskmiseni. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisas.

Dividendide tulumaksu kulu kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes tulumaksukuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud aastaaruannet koostava ettevõttega sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Osapooli loetakse seotuks alljärgnevatel juhtudel:

1. Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud aruandva ettevõttega, kui see isik:
 - (a) on aruandva ettevõtte või selle emaettevõtte juhtkonna liige või
 - (b) omab kontrolli või olulist mõju aruandva ettevõtte üle.
2. Ettevõtte on seotud aruandva ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:
 - (a) ettevõtte ja aruandev ettevõtte on ühise kontrolli all;
 - (b) üks ettevõtte on kolmanda osapooli poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapooli olulise mõju all olev ettevõtte;
 - (c) ettevõtte omab aruandva ettevõtte üle kontrolli või olulist mõju;
 - (d) ettevõtte on aruandva ettevõtte kontrolli või olulise mõju all;

- (e) ettevõtte, mille üle punktis 1 (a) määratletud isikud (või nende lähedased pereliikmed) omavad kontrolli või olulist mõju;
- (f) ettevõtte, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad kontrolli või olulist mõju aruandva ettevõtte üle.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Rahalised vahendid	1 028 699	1 938 784
Kokku raha	1 028 699	1 938 784

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	-4 410	-4 410			18
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-4 410	-4 410			
Laenunõuded	22 646 848	13 789 816	7 284 123	1 572 909	
Muud nõuded	1 422 356	601 789	820 567		
Intressinõuded	1 422 356	601 789	820 567		
Ettemaksed	7 542	7 542			
Tulevaste perioodide kulud	7 542	7 542			
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 072 336	14 394 737	8 104 690	1 572 909	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	-4 430	-4 430			18
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-4 430	-4 430			
Laenunõuded	19 437 408	8 586 867	9 316 682	1 533 859	
Muud nõuded	875 985	369 176	506 809		
Intressinõuded	875 985	369 176	506 809		
Ettemaksed	8 690	8 690			
Tulevaste perioodide kulud	8 690	8 690			
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 317 653	8 960 303	9 823 491	1 533 859	

Kontserni laenunõuded jagunesid 2022. aasta lõpu seisuga alljärgnevalt:

- * laenunõuded klientide vastu 22 646 848 eurot,
- * ebatõenäoliselt laekuvaks hinnatud nõuded -4 410 eurot,
- * laenunõuded klientide vastu kokku 22 642 438 eurot,
- * lootusetuks hinnatud nõuded 2 840 eurot.

Kontserni laenuõuded jagunesid 2021. aasta lõpu seisuga alljärgnevalt:

- * laenuõuded klientide vastu 19 437 408 eurot,
- * ebatõenäoliselt laekuvaks hinnatud nõuded -4 430 eurot,
- * laenuõuded klientide vastu kokku 19 432 978 eurot,
- * lootusetuks hinnatud nõuded 23 409 eurot.

Laenude alusvaluutaks on euro, laenulepingute tähtajad on vahemikus 2022-2041 ning intress alates 8% aastas. Enamik väljastatud laene on hüpoteegiga tagatud. Laenusumma suhe tagatise väärtusesse on ca 70%.

Seotud osapoolte pikaajalisi intressinõudeid on diskonteeritud laenulepingu järgse intressimääraga.

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
11644893	1Credit OÜ	Eesti	Finantseerimisteenused	100	100
12006189	1Credit Narva OÜ	Eesti	Finantseerimisteenused	100	100

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	8 209	9 764	17 973
Akumuleeritud kulum	-4 514	-5 533	-10 047
Jääkmaksumus	3 695	4 231	7 926
Ostud ja parendused	5 685	0	5 685
Amortisatsioonikulu	-3 212	-1 953	-5 165
31.12.2021			
Soetusmaksumus	13 894	9 764	23 658
Akumuleeritud kulum	-7 726	-7 486	-15 212
Jääkmaksumus	6 168	2 278	8 446
Ostud ja parendused	4 543	0	4 543
Muud ostud ja parendused	4 543	0	4 543
Amortisatsioonikulu	-3 599	-1 465	-5 064
Muud muutused		-813	-813
31.12.2022			
Soetusmaksumus	18 437	9 764	28 201
Akumuleeritud kulum	-11 325	-9 764	-21 089
Jääkmaksumus	7 112	0	7 112

Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	193 922	193 922
Akumuleeritud kulum	-134 328	-134 328
Jääkmaksumus	59 594	59 594
Amortisatsioonikulu	-19 392	-19 392
Muud muutused	1	1
31.12.2021		
Soetusmaksumus	193 922	193 922
Akumuleeritud kulum	-153 719	-153 719
Jääkmaksumus	40 203	40 203
Ostud ja parendused	7 308	7 308
Amortisatsioonikulu	-19 453	-19 453
Muud muutused	-1	-1
31.12.2022		
Soetusmaksumus	201 229	201 229
Akumuleeritud kulum	-173 172	-173 172
Jääkmaksumus	28 057	28 057

Immateriaalse põhivarana on arvel kliendihaldustarkvara.

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised pangalaenud	13 017 896	13 017 896			3,8-6,3%	EUR	2024
Lühiajalised laenud investoritelt	6 499 543	6 499 543			5,0-9,7%	EUR	2023
Lühiajalised laenud kokku	19 517 439	19 517 439					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud investoritelt	500 000	250 000	250 000		5,0%	EUR	
Pikaajalised laenud kokku	500 000	250 000	250 000				
Laenukohustised kokku	20 017 439	19 767 439	250 000				
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised pangalaenud	5 658 994	5 658 994			3,85%	EUR	2024
Lühiajalised laenud investoritelt	3 349 500	3 349 500			5-8%	EUR	2022
Lühiajalised laenud kokku	9 008 494	9 008 494					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud investoritelt	8 770 005	4 410 000	4 360 005		5-7%	EUR	2022-2026
Pikaajalised laenud kokku	8 770 005	4 410 000	4 360 005				
Laenukohustised kokku	17 778 499	13 418 494	4 360 005				

Laenukohustised on tagatud nõuete pandiga ja garantiidega.

2022. aastal on lühiajaliseks arvatud pikaajalised pangalaenud, kuna lepingutes sätestatud tingimusi ei ole täidetud. Rikkumised on alljärgneva sisuga:

1. laenu tagasimakse tagastamise keelu rikkumine;
2. lepingus kokkulepitud osakaal maksetest ei ole laekunud pank;

Pangalaenude lühiajaliseks arvamiseks on käibevara ja lühiajaliste kohustuste kattekordaja langenud alla 1. Antud olukord ei too kaasa likviidsusprobleeme, sest lepingutingimuste rikkumisest tulenev laenulepingute ennetähtaegne lõpetamine ei ole tõenäoline. Seeõttu ei ole juhatuse pidanud vajalikuks ka eraldiste moodustamist võimalike leppetrahvide tarbeks, kuna nende realiseerumine on vähetõenäoline.

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	75 000	0
Üksikisiku tulumaks	8 490	7 655
Sotsiaalmaks	14 493	13 233
Kohustuslik kogumispension	579	517
Töötuskindlustusmaksed	1 054	962
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	99 616	22 367

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 999	10 999	
Võlad töövõtjatele	54 358	54 358	10
Maksuvõlad	99 616	99 616	8
Muud võlad	76 160	76 160	
Intressivõlad	76 160	76 160	
Kokku võlad ja ettemaksed	241 133	241 133	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	25 983	25 983	
Võlad töövõtjatele	43 303	43 303	10
Maksuvõlad	22 367	22 367	8
Muud võlad	83 598	83 598	
Intressivõlad	83 598	83 598	
Kokku võlad ja ettemaksed	175 251	175 251	

Lisa 10 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	12 471	12 083
Puhkusetasude kohustis	41 887	31 220
Kokku võlad töövõtjatele	54 358	43 303

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 637 264	3 217 069
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	909 316	804 267
Kokku tingimuslikud kohustised	4 546 580	4 021 336

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2023. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlbulikkude kasumit seisuga 31.12.2022.

Lisa 12 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Aktsiakapital	300 000	300 000
Aktsiate arv (tk)	300 000	300 000
Aktsiate nimiväärtus	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 849 786	2 156 831
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 849 786	2 156 831
Kokku müügitulu	2 849 786	2 156 831
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Intressitulu väljastatud laenudelt	2 716 487	1 935 619
Viivisetulu jm kõrvalnõuded	61 249	151 362
Teenustasutulu	72 050	69 511
Tulu menetlustasudest	0	339
Kokku müügitulu	2 849 786	2 156 831

Lähtudes kontserni tegevuse eripärast kajastatakse kasumiaruande real Müügitulu väljastatud laenudelt saadud intressitulu, viiviseid ja muid kõrvalnõudeid. Teenustasutuluna käsitletakse lepingutasusid.

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Lootusetute nõuete laekumine	430	1 260
Muud	2 500	0
Kokku muud äritulud	2 930	1 260

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Intressi- ja laenu teenindamise kulud	1 061 230	1 205 717
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 061 230	1 205 717

Lähtudes kontserni tegevuse eripärast kajastatakse kasumiaruande real Kaubad, toore, materjal ja teenused otseselt müügitulu tekkimisega seotud kulusid, milleks on intressi- ja laenu teenindamise kulud võlakohustistelt.

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	10 694	11 686
Koolituskulud	323	0
Krediidihaldusega seotud kulud	26 426	10 926
Raamatupidamise-, IT- ja õigusliku reguleerimise kulud	54 566	35 691
Turunduskulud	175 934	120 772
Halduskulud	42 687	42 703
Muud	15 759	12 880
Kokku mitmesugused tegevuskulud	326 389	234 658

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	280 129	172 306
Sotsiaalmaksud	94 727	58 284
Kokku tööjõukulud	374 856	230 590
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	7
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	5	7

Lisa 18 Olulised käibevara allahindlused

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete muutus	-20	1 361	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	2 840	23 205	
Intressinõuete diskonteerimine	56 235	19 804	
Kokku olulised käibevara allahindlused	59 055	44 370	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-4 430	-3 069	
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	20	393	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	-1 754	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-4 410	-4 430	3

Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	83 200	0
Annetused ja nendega seotud maksukulu	21 875	0
Muud	814	0
Kokku muud ärikulud	105 889	0

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Nordic Hypo Holding OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	378 063	0	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 445 328	1 258 507	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	28 779	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 852 170	1 258 507	3
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 087 543	0	
Kokku laenukohustised	4 087 543	0	7
Võlad ja ettemaksed			

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	24 301	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	24 301	0	9

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	0	341 036	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	3 253 059	3 143 656	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 406 108	1 184 003	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 659 167	4 668 695	3
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	4 110 005	
Kokku laenukohustised	0	4 110 005	7
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	24 935	
Kokku võlad ja ettemaksed	0	24 935	9

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	253 300	50 760	0	304 060	20 167	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	3 223 006	3 217 040	2 453 242	3 986 804	302 292	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	607 300	380 000	0	987 300	49 875	
Kokku antud laenud	4 083 606	3 647 800	2 453 242	5 278 164	372 334	3

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	304 060	6 180	0	310 240	28 064	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 986 804	4 403 295	2 591 768	5 798 331	493 481	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	987 300	160 000	0	1 147 300	80 938	
Kokku antud laenud	5 278 164	4 569 475	2 591 768	7 255 871	602 483	3

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 051 005	949 000	890 000	4 110 005	296 606	
Kokku laenukohustised	4 051 005	949 000	890 000	4 110 005	296 606	7

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 110 005	0	22 462	4 087 543	286 511	
Kokku laenukohustised	4 110 005	0	22 462	4 087 543	286 511	7

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	28 064	20 167
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	493 481	302 292
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	80 938	49 875
Kokku müüdid	602 483	372 334

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	289 108	563 569
Kokku ostetud	289 108	563 569

SAADUD GARANTIID/TAGATISED			
	31.12.2022	31.12.2021	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 087 543	4 110 005	2026
Kokku saadud garantiid/tagatised	4 087 543	4 110 005	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	164 184	77 740

Seotud osapoolte pikaajalisi intressinõudeid on diskonteeritud laenulepingu järgse intressimääraga. Oluliste käibevara allahindluste hulgas kajastatud intressinõuete diskonteerimise mõju on seotud osapoolte laenudega seotud.

Lisa 21 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	939 887	1 900 728
Nõuded ja ettemaksed	14 143 771	8 924 575
Kokku käibevarad	15 083 658	10 825 303
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	35 000	35 000
Nõuded ja ettemaksed	9 414 754	10 873 133
Materiaalsed põhivarad	7 112	8 446
Kokku põhivarad	9 456 866	10 916 579
Kokku varad	24 540 524	21 741 882
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	19 767 439	13 418 494
Võlad ja ettemaksed	450 236	316 162
Kokku lühiajalised kohustised	20 217 675	13 734 656
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 053 300	5 163 305
Kokku pikaajalised kohustised	1 053 300	5 163 305
Kokku kohustised	21 270 975	18 897 961
Omakapital		
Aktiivkapital nimiväärtuses	300 000	300 000
Kohustuslik reservkapital	30 000	30 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 213 921	2 194 382
Aruandeaasta kasum (kahjum)	725 628	319 539
Kokku omakapital	3 269 549	2 843 921
Kokku kohustised ja omakapital	24 540 524	21 741 882

Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	2 787 755	2 082 907
Muud äritulud	383	426
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 129 360	-1 257 802
Mitmesugused tegevuskulud	-315 853	-227 727
Tööjõukulud	-374 856	-230 590
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 063	-5 165
Olulised käibevara allahindlused	-57 001	-42 564
Muud ärikulud	-105 889	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	800 116	319 485
Muud finantstulud ja -kulud	512	54
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	800 628	319 539
Tulumaks	-75 000	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	725 628	319 539

Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	800 116	319 485
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	5 063	5 165
Muud korrigeerimised	814	0
Kokku korrigeerimised	5 877	5 165
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 760 817	-5 570 920
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	134 074	137 259
Muud rahavood äritegevusest	512	54
Kokku rahavood äritegevusest	-2 820 238	-5 108 957
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-4 543	-5 685
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 543	-5 685
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	12 979 821	13 223 637
Saadud laenude tagasimaksed	-10 740 881	-6 801 380
Makstud dividendid	-300 000	0
Makstud ettevõtte tulumaks	-75 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 863 940	6 422 257
Kokku rahavood	-960 841	1 307 615
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 900 728	593 113
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-960 841	1 307 615
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	939 887	1 900 728

Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	300 000	30 000	2 194 382	2 524 382
Aruandeaasta kasum (kahjum)			319 539	319 539
31.12.2021	300 000	30 000	2 513 921	2 843 921
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-35 000	-35 000
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			1 542 415	1 542 415
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2021	300 000	30 000	4 021 336	4 351 336
Aruandeaasta kasum (kahjum)			725 628	725 628
Muutused muudest väljamaksetest omanikele			-300 000	-300 000
31.12.2022	300 000	30 000	2 939 549	3 269 549
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-35 000	-35 000
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			1 644 135	1 644 135
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2022	300 000	30 000	4 548 684	4 878 684

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.03.2023

Nordic Hypo AS (registrikood: 11881110) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STEN TIKK	Juhatuse liige	04.04.2023
HEIKKI RANNIK	Juhatuse liige	04.04.2023

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Nordic Hypo AS aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud Nordic Hypo AS ja tema tütaretevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2022 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusale.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

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

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

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

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

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

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

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

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Tarmo Rahkama

Vandeauditori number 614

Grant Thornton Baltic OÜ

Auditioretevõtja tegevusloa number 3

Pärnu mnt 22, Tallinn, Harju maakond, 10141

04.04.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Nordic Hypo AS (registrikood: 11881110) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO RAHKAMA	Vandeaudiitor	04.04.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 721 336
Aruandeaasta kasum (kahjum)	826 296
Kokku	4 547 632
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 547 632
Kokku	4 547 632

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 721 336
Aruandeaasta kasum (kahjum)	826 296
Kokku	4 547 632
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 547 632
Kokku	4 547 632

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu laenuandmine, v.a pandimajad	64929	2787755	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@nordichypo.ee
Veebilehe aadress	www.nordichypo.ee