AKTSIASELTS MODERA

TEABEDOKUMENT

Kuni 2 200 000 euro väärtuses tagamata võlakirjade avalikuks pakkumiseks ja Nasdaq Tallinn First North mitmepoolses kauplemissüsteemis kauplemisele võtmiseks

SISSEJUHATUS

Käesolev teabedokument on koostatud Aktsiaselts Modera (Eestis registreeritud aktsiaselts registrikoodiga 11383889, „**Modera**“ või „**Emitent**“) poolt kuni 2 200 tagamata võlakirja, igaüks nimiväärtusega 500 eurot, aastase intressiga 11%, lunastustähtajaga 3 aastat ja ennetähtaegse lunastamise õigusega 30-kalendripäevasel etteteatamisel („**Võlakirjad**“) avalikuks pakkumiseks („**Pakkumine**“) ja kauplemisele võtmiseks Nasdaq Tallinn AS-i („**Börs**“) poolt opereeritavas mitmepoolses kauplemissüsteemis First North („**First North**“). Pakkumise raames viib Emitent läbi ka avaliku vahetuspakkumise, mille käigus on Emitendi 13. septembril 2024 emiteeritud võlakirjade (ISIN: EE3300004860) („**2024. aasta Võlakirjad**“) omanikel võimalik vahetada oma 2024. aasta Võlakirjad Võlakirjade vastu („**Vahetuspakkumine**“ vt täpsemalt punkt 4.1.2). Teabedokument on koostatud lähtudes Rahandusministri 6. mai 2024 määruse nr 10, „Nõuded väärtpaberite pakkumise teabedokumendile“ („**Määrus**“) nõuetest.

Modera on 27. aprillil 2007 asutatud autode müügile suunatud kliendihaldustarkvara arendav ettevõte, 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 automüügiprotsessi. Modera pakub oma teenuseid globaalselt, keskendudes Baltikumile ja Põhjamaadele ning laienedes Saksamaale ja Lõuna-Euroopasse. Alates 15. oktoobrist 2021 on kõik Modera emiteeritud aktsiad võetud kauplemisele First North aktsianimekirjas ning alates 16. septembrist 2024 on 2024. aasta Võlakirjad (3 000 võlakirja nimiväärtusega 500 eurot) võetud kauplemisele First Northi võlakirjanimekirjas.

Pakkumine toimub vaid Eestis, lähtudes Euroopa Parlamendi ja Nõukogu Määruse (EL) 2017/1129 („**Prospektimäärus**“) artiklis 3(2)b) ja väärtpaberituruseaduse („**VPTS**“) § 15 lõikes 1 sätestatust, mille kohaselt ei ole avaliku pakkumise prospekti avalikustamine nõutav, kui väärtpaberite avaliku pakkumise maht ei ületa 12 000 000 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 kontrollinud ega heaks kiitnud Finantsinspektsioon ega ükski teine riiklik järelevalveasutus.

Pakkumine on suunatud Eesti jae- ja institutsionaalsetele investoritele. Lisaks Pakkumisele on Moderal 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 2 200 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 4 400 Võlakirjani.

Võlakirjade pakkumisperiood algab 25. novembril 2026 kell 10.00 ja lõpeb 2. detsembril 2026 kell 16.00 („**Pakkumisperiood**“). Modera esitab Börsile taotluse Võlakirjade kauplemisele võtmiseks First North võlakirjanimekirjas ning eelduslikult algab Võlakirjadega kauplemine First North-il 9. detsembril 2026 või sellele lähedasel kuupäeval.

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. Teabedokumendi lisa avalikustatakse samal viisil nagu teabedokument ning see on teabedokumendi lahutamatuks osaks.

Hoiatus 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 Võlakirjad 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 Võlakirjadest, võivad investori poolt Võlakirjadesse tehtud investeeringu väärtust oluliselt mõjutada asjaolud, mis ei ole ilmnenud 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 Võlakirju. Võlakirjade 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 Võlakirjadesse 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. Võlakirju pakutakse avalikult üksnes Eestis ning Võlakirjade müüki ega pakkumist ei toimu üheski jurisdiktsioonis, kus selline pakkumine, kutse või müük oleks ilma seaduses sisalduva erandita või kvalifikatsioonita ebaseaduslik, ega isikutele, kelle suhtes on pädevad asutused kohaldanud finantssanktsioone. Võlakirju ei tohi otseselt ega kaudselt pakkuda, müüa, võõrandada ega tarnida Venemaa või Valgevene kodanikele või füüsilistele isikutele, kes elavad Venemaal või Valgevenes, ega Venemaal või Valgevenes asutatud juriidilistele isikutele, üksustele ega organitele, ning sõltumata kodakondsusest, elukohast või asutamisest isikutele, kelle suhtes selline Võlakirjade pakkumine, müük, võõrandamine või tarnimine on piiratud või keelatud rahvusvaheliste sanktsioonide, riiklike tehingupiirangute või muude sarnaste meetmete tõttu, mis on kehtestatud rahvusvahelise organisatsiooni või mõne riigi poolt (sealhulgas Euroopa Liit, Ühinenud Rahvaste Organisatsioon ja Ameerika Ühendriigid).

Isikud, kes saavad käesoleva teabedokumendi või sellega seotud dokumendi, peavad end kursis hoidma teabedokumendis sisalduvate teabe levitamise piirangute ja kitsendustega ning neid piiranguid järgima. Kui sellistest piirangutest ei peeta kinni, võib see rikkuda vastavas jurisdiktsioonis kehtivaid väärtpaberiseadusi. Emitent ei ole võtnud mingeid meetmeid seoses Võlakirjade või nendega seotud õigustega ega käesoleva teabedokumendi valduse või levitamisega üheski jurisdiktsioonis, kus sellised meetmed on nõutavad, välja arvatud Eestis. Emitent ei vastuta juhul, kui isikud või üksused võtavad meetmeid, mis on vastuolus käesolevas jaotises nimetatud piirangutega.

Käesolev teabedokument on koostatud 24. novembril 2026 („Teabedokumendi Kuupäev“).
Teabedokument kehtib 12 kuud alates selle koostamisest.

SISUKORD

1 TEAVE EMITENDI KOHTA 7

2 RISKIFAKTORID 8

2.1 Sissejuhatavad märkused 8

2.2 Emitendi äritegevusega seotud riskid 8

2.2.1 Kiiresti muutuv turg 8

2.2.2 Tulude volatiilsus, finantseerimise ja likviidsusrisk 8

2.2.3 Koostööpartneritest sõltuvuse risk 9

2.2.4 Ebasoodsad arengud majanduses 9

2.2.5 Võtmeisikutest ja arendusvõimekusest sõltuvuse risk 9

2.2.6 Sõltuvus teenusepakkujatest 10

2.3 Võlakirjade, nende pakkumise ja kauplemisele võtmisega seotud riskid 10

2.3.1 Krediidirisk ja täiendavate võlakohustuste risk 10

2.3.2 Ennetähtaegse lunastamise risk 10

2.3.3 Võlakirjaomanike piiratud õigused 10

2.3.4 Maksustamisega seotud riskid 10

2.3.5 Turu- ja likviidsusrisk 11

2.3.6 Pakkumise ja kauplemisele võtmisega seotud riskid 11

3 VAHENDITE KAASAMISE EESMÄRK 12

4 PAKKUMISE TINGIMUSED 14

4.1 Pakkumine 14

4.1.1 Avalik pakkumine 14

4.1.2 Vahetuspakkumine 14

4.2 Pakkumises osalema õigustatud isikud 14

4.3 Pakkumishind 15

4.4 Pakkumisperiood 15

4.5 Märkimiskorralduse andmine 15

4.6 Märkimiskorralduse andmine Vahetuspakkumises 17

4.7 Tasumine 18

4.8 Jaotusreeglid 19

4.9 Pakkumise arveldamine 19

4.10 Vahendite vabastamine 20

4.11 Pakkumise tühistamine või selle tingimuste muutmine 20

4.12 Võlakirjade kauplemisele võtmine 20

4.13 Võlakirjade üldtingimused 21
5 ÄRI ÜLEVAADE 23
5.1 Modera äri ülevaade 23
5.1.1 Terviklikud lahendused 28
5.1.2 Modera teenuste peamised eelised 28
5.2 Modera tulevikuplaanid 29
5.2.1 Arengusuunad 29
5.2.2 Finantsprognoosid 29
5.3 Turud ja konkurents 30
5.4 Olulised lepingud 31
5.5 Menetlused 31
5.6 Emitendi väärtpaberid 31
5.6.1 Aktsiakapital ja aktsiad 31
5.6.2 Võlaväärtpaberid 32
5.7 Dividendi- ja hüvede poliitika 32
6 FINANTSTEAVE 33
6.1 Üldteave 33
6.2 Emitendi 2024. ja 2025. majandusaasta auditeeritud peamised näitajad 33
6.2.1 Bilanss 33
6.2.2 Kasumiaruanne 33
6.3 Emitendi 2026. aasta esimese poolaasta peamised auditeerimata majanduslikud näitajad 34
6.3.1 Bilanss 34
6.3.2 Kasumiaruanne 34
6.4 Alternatiivsed tulemuslikkusnäitajad 35
7 MEESKOND 36
7.1 Juhtorganid 36
7.2 Juhatus 36
7.3 Nõukogu 36
7.4 Audiitor 37
7.5 Vastutavad isikud 37
7.6 Pakkumises osalevad isikud 38
7.7 Huvide konfliktid ja tehingud seotud isikutega 38
7.8 Tulevikku suunatud avaldused 38
7.9 Mõisted ja ümardamine 38

8 MÕISTED 39

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;
- põhitegevusala: muu tarkvara kirjastamine (58291 EMTAK 2008);
- aktsiakapital: 202 173,90 eurot, mis jaguneb 2 021 739 aktsiaks nimiväärtusega 0,1 eurot.

Modera juhatus on kaheliikmeline, juhatuse liikmed on Ruben Gomes ja Janek Prümmel[1]. Modera nõukogu on viieliikmeline, nõukogu liikmed on Siim Vips (esimees), Siim Viidu, Raido Toonekurg, Ants Vill ja Timo Rein.

Modera põhikiri on kättesaadav siin.

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 (juhatus) liige on Margarita Sharkan.

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/.

[1] Janek Prümmeli volitused lõppevad 30. novembril 2026, vt punkt 7.2.

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 kahte 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 Kiiresti muutuv turg

Modera tegutseb kiiresti muutuval turul, kus autotööstuse digitaliseerumine, uute müügimudelite (agendimudelid, otsemüügimudelid) kasutuselevõtt ja tehisintellekti rakendamine loovad pidevalt uusi võimalusi, kuid tingivad ka vajaduse järjepidevaks tootearenduseks. Autode müügi- ja renditurg on tervikuna läbimas struktuurseid muutusi. Hiina päritolu autobrändide turuosa Euroopas kasvab kiiresti ning kaubanduspoliitilised meetmed, sealhulgas Euroopa Liidu tollid Hiina päritolu elektrisõidukitele, võivad negatiivselt mõjutada nende brändide edasimüüjaid ja maaletoojaid, kes on Modera klientideks. Samal ajal käib traditsiooniliste autotootjate seas ümberkorraldamine, mis hõlmab kulude kärpimist, turukorralduse muutmist ja mõnel juhul äriüksuste müümist, mis pikendab otsustusprotsesse ja lükkab projektide käivitamist edasi. Lisaks on Modera klientuur koondunud suurte rahvusvaheliste autotootjate ümber, mistõttu ühe või mitme olulise kliendiga koostöö lõppemine või koostöö mahu oluline vähenemine võib avaldada olulist negatiivset mõju Emitendi tuludele. Modera tegeleb oma kliendibaasi laiendamisega aktiivselt, alustades koostööd uute autotootjatega ja laienedes uutele turgudele. Üldised muudatused sõidukite turul ja müügimudelites, sealhulgas jagamismajanduse kasv ja nihe elektrisõidukitele, võivad kaasa tuua vähenenud nõudluse Emitendi teenuste järgi või tingida vajaduse erakorralisteks kulutusteks seoses toodete kohandamisega uuele turuolukorrale. Modera teeb kõik endast oleneva, et olla kursis ja valmis turu arengute muutumiseks.

2.2.2 Tulude volatiilsus, finantseerimise ja likviidsusrisk

Emitendi tulude struktuur koosneb jooksvatest korduvtuludest (MRR) ja ühekordsete projektide tuludest. Ühekordsete projektitulude maht ja ajastus sõltuvad suurte klientide projektiplaanidest ning nende edasilükkumine või ärajäämine võib põhjustada olulisi perioodide vahelisi tulude kõikumisi. 2026. aasta esimesel poolaastal vähenesid Emitendi kogutulud 10% võrreldes eelneva aasta sama perioodiga peamiselt ühekordsete projektitulude vähenemise tõttu. Kuigi Emitendi jooksvad korduvtulud (MRR) on jätkuvalt kasvanud, ei pruugi MRR-i kasv lühiajaliselt kompenseerida ühekordsete tulude kõikumisi. Emitendi rahajääk on perioodil 31. detsember 2024 kuni 30. juuni 2026 oluliselt vähenenud (1 206 730 eurolt 419 895 euroni). Emitendi äritegevus nõuab jätkuvalt investeeringuid tootearendusse ja uutele turgudele laienemisse, mis võib koostoimes ühekordsete tulude kõikumisega tekitada likviidsuspingeid. 2026. aasta esimesel poolel kandis Emitent 194 tuhande euro suurust kahjumit. Emitent on astunud samme kulubaasi vähendamiseks, kuid juhul, kui tulud ei kasva piisavalt kiiresti, võib Emitent vajada täiendavat finantseerimist, mille kaasamine ei ole tagatud. Modera võimet saada vajalikku välisrahastust mõjutavad üldised turu- ja majandustingimused (sh intressimäärad),

krediidiasutuste 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.

2.2.3 Koostööpartneritest sõltuvuse risk

Modera on mitmele välisturule sisenenud strateegiliste koostööpartnerite, sealhulgas autotootjate ja kohalike tarkvarapakkujate kaudu. Selliste koostöösuhete raames on Modera saanud ligipääsu ulatuslikele edasimüüjate võrgustikele ja lõppkasutajatele, kes moodustavad olulise osa Emitendi tulubaasist. Juhul kui mõni oluline koostöösuhe lõppeb, partneri äri- või turukorraldusmudel muutub või partner otsustab võtta kasutusele konkureeriva lahenduse, võib Emitent kaotada juurdepääsu vastavale edasimüüjate võrgustikule ja sellega seotud korduvtuludele. Selle riski maandamiseks mitmekesistab Modera aktiivselt oma kliendibaasi, alustades koostööd uute autotootjatega ja laienedes uutele geograafilistele turgudele, ning arendab tooteid, mis võimaldavad kliendisuhte luua otse, ilma vahendajateta.

2.2.4 Ebasoodsad arengud majanduses

Modera arengut ning majanduslikku ja finantsilist tulemuslikkust mõjutab oluliselt regionaalne ja globaalne majanduskeskkond. Maailmamajanduse kasv on aeglustunud, jäädes alla varasemale pikaajalisele keskmisele. Põhjused on tootlikkuse kasvu aeglustumine, rahvusvaheliste pingete suurenemine ja kaubanduse killustumine. USA kehtestatud kaitsetollid ning EL-i ja USA vaheline kaubanduse raamleping (15% tollimäär) mõjutavad otseselt euroala majandust, eelkõige Saksamaa ekspordist sõltuvat tööstussektorit, sealhulgas autotööstust, mis on Emitendi äritegevusega tihedalt seotud. Euroala majanduskasv on tagasihoidlik ning seda pidurdavad struktuurilised väljakutsed nagu nõrk konkurentsivõime, elanikkonna vananemine, kliimamuutusega kohanemine ja vajadus tugevdada kaitsevõimet. Emitendi peamistest sihturgudest on Rootsi majanduskasv olnud hetkel tagasihoidlik, kuid aasta teisel poolel on oodata tarbimise kasvu, mida soodustavad madalamad laenukulud ja kasvav reaalpalk. Soome majandus on seevastu endiselt nõrgas seisus, kus kõrge tööpuuduse määr, kinnisvaraturu kehv seis ning eelarve kärped pärsivad nõudlust, kuigi aasta teiseks pooleks oodatakse tarbimise ja ekspordi mõningast taastumist. Mõlema riigi jaoks on samuti riskiks ekspordisektori seotus USAga, Rootsi puhul eelkõige autotööstuses. Geopoliitiline pinge, sealhulgas jätkuv sõjaolukord Ukrainas, konflikt Lähis-Idas ning ebakindlus rahvusvahelistes kaubandussuhetes võivad põhjustada tõrkeid turgude normaalses toimimises. Euroopa Keskpanga baasintressimäärad on pärast viimast tõusu septembris stabiliseerunud (hoiustamise püsivõimaluse intressimäär 2,50%), kuid märkimisväärset lisalangust ega tõusu edaspidi ei oodata. Euroopa Keskpanga ekspertide prognoosi kohaselt peaks koguinflatsioon olema 2026. aastal keskmiselt 3,0%, 2027. aastal 2,5% ja 2028. aastal 2,1%, kuid igasugune ebasoodne areng seoses geopoliitikaga või kaubandussuhetega võib inflatsioonitempot uuesti kiirendada. Ebasoodsate arengute terviklik mõju, kestvus ja sügavus on raskesti ettenähtavad, kuid eksisteerib risk, et aeglane majanduskasv ja väliskeskkonna ebakindlus avaldavad Modera äritegevusele oodatust olulisemat negatiivset mõju eelkõige vähenenud nõudluse kaudu. Modera jälgib pidevalt nii siseturu kui ka rahvusvahelise turu arenguid, siiski pole võimalik täpselt prognoosida majanduslike või poliitiliste tingimuste aega ega ulatust.

2.2.5 Võtmeisikutest ja arendusvõimekusest sõltuvuse risk

Sarnaselt teistele tarkvaraettevõtetele sõltub Modera edukus juhtkonna ja võtmetöötajate, sealhulgas kogenud tarkvaraarendajate, teadmistest ja kogemustest. Emitent tegeleb aktiivselt toodete arendustööga, et arendada järelteeninduse mooduleid ja laieneda uutele turgudele. Juhul, kui mõni võtmeisik Emitendist lahkub või kui sobivate uute töötajate leidmine osutub keerukaks, võib see mõjutada arendustööde ja laienemise ajakava. Selle riski maandamiseks rakendab Modera

võtmetöötajatele optsiooniprogrammi, dokumenteerib arendusprotsesse ning kaasab vajadusel arendustöödesse väliseid partnereid.

2.2.6 Sõltuvus teenusepakkujatest

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

2.3 Võlakirjade, nende pakkumise ja kauplemisele võtmisega seotud riskid

2.3.1 Krediidirisk ja täiendavate võlakohustuste risk

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 teabedokumendis kirjeldatud riskid. Võlakirjad ei ole tagatud ning need ei kujuta endast hoiuseid Emitendis, Võlakirju ei garanteeri Tagatisfond. Võlakirjade Tingimustest ei tulene 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.

Võlakirjad ei loo Emitendile kohustust säilitada finantssuhtarve ega piira Emitendi õigust võtta täiendavaid võlakohustusi, samuti ei piira need Emitendi õigust kasutada raha investeeringuteks 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.

2.3.2 Ennetähtaegse lunastamise risk

Võlakirjade Tingimuste kohaselt võib Emitent Võlakirju oma algatusel ennetähtaegselt lunastada igal ajal teatades sellest vähemalt 30 kalendripäeva 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.

2.3.3 Võlakirjaomanike piiratud õigused

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

2.3.4 Maksustamisega seotud riskid

Võlakirjade Tingimuste kohaselt peab Emitent Võlakirjadest 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 Võlakirjaomanikud 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, mis tähendab, et Võlakirjaomanikele võidakse Võlakirjade lunastamisel maksta põhisummast väiksem summa kui Võlakirjade põhisumma väljamaksetelt tuleb teha kinnipidamisi või mahaarvamisi. Ebasoodsad muudatused Võlakirjadega tehtavate tehingute või Võlakirjade intressi või põhisumma väljamaksetega seotud maksuarvestuse põhimõtetes võivad Võlakirjaomanikele kaasa tuua kõrgema maksukoormuse ning negatiivselt mõjutada Võlakirjadesse tehtud investeeringu tootlust.

2.3.5 Turu- ja likviidsusrisk

Emitent taotleb Võlakirjade kauplemisele võtmist First Northil. First Northil määrab Võlakirjade hinna pakkumine ja nõudlus, st Võlakirjade hind ei ole Emitendi kontrolli all ja see võib tõusta üle või langeda alla Pakkumise hinna. First North mitmepoolne kauplemissüsteem on reguleeritud turust volatiilsem ja vähem likviidne. Modera ei saa tagada, et pärast kauplemisele võtmist kujuneb Võlakirjadele First Northil aktiivne järelturg. Seetõttu võib Võlakirjade likviidsus First Northil olla vähene või puudulik. Suhteliselt väike turukapitalisatsioon ja likviidsus võivad kahjustada Võlakirjaomanike võimet First Northil Võlakirju müüa või osta või suurendada Võlakirjade hinna volatiilsust. Väikese investorite aktiivsuse tõttu turul võib üksikute tehingute mõju väärtpaberi turuhinnale olla märkimisväärne ning ostu- ja müügihindade vahe võib kujuneda tavapärasest suuremaks.

2.3.6 Pakkumise ja kauplemisele võtmisega seotud riskid

Kuigi Modera teeb kõik jõupingutused selleks, et Pakkumine oleks edukas, ei saa Modera tagada Pakkumise edukust ega seda, et investorid saavad nende poolt märgitud Võlakirjad. 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 planeeritava kasvustrateegia finantseerimiseks alternatiivsed allikad või muuta kasvustrateegia konservatiivsemaks. Modera taotleb Võlakirjade 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 Võlakirjad võetakse First Northil kauplemisele.

3 VAHENDITE KAASAMISE EESMÄRK

Võlakirju pakutakse avalikult üksnes Eestis ning Pakkumine on suunatud nii jaeinvestoritele kui ka institutsionaalsetele investoritele.

Modera kavatseb Pakkumise käigus Võlakirju emiteerides kaasatud vahendeid kasutada käibekapitaliks, 2024. aasta Võlakirjade ennetähtaegseks lunastamiseks, järelteeninduse moodulite arendamiseks ning laienemiseks uutele turgudele. Pakkumise eeldatav brutotulu on 1 100 000 eurot, Pakkumise mahu suurendamisel ülemärkimise korral kuni 2 200 000 eurot. Brutotulu hõlmab nii rahas tasutud Võlakirjade Pakkumishinda (Pakkumise rahaline tulu) kui ka Vahetuspakkumises 2024. aasta Võlakirjadega tasutud Võlakirjade Pakkumishinda. Modera on arvestanud Pakkumise korraldamisega seotud kuludeks ligikaudu 75 000 eurot. Seega on pakkumisest saadav netotulu ligikaudu 1 025 000 eurot, ülemärkimise korral 2 125 000 eurot.[2]

Sellest plaanib Modera finantseerida:

1. **Käibekapital.** Modera tegevuse jaoks vajaliku käibekapitali rahastamine.
2. **2024. aasta Võlakirjade ennetähtaegne lunastamine.** Võla tähtaja pikendamine 2029. aastani ja 2027. aasta refinantseerimisriski vähendamine.
3. **Järelteeninduse moodulite arendus.** Platvormi täiendatakse järelteeninduse moodulitega (teeninduse CRM, kliendihaldus ja AI-põhised tööriistad), et pakkuda edasimüüjatele ja maaletoojatele terviklahendust kogu kliendi elutsükli haldamiseks ning kõnetada senisest oluliselt suuremat sihtrühma, sh järelteenindusele keskendunud ettevõtteid.
4. **Laienemine Saksamaal ja Lõuna-Euroopas.** Äriarenduse ja kohalike integratsioonide rahastamine, et kasvatada klientide arvu uutel turgudel, kus põhitoode on juba valmis ja kasutusel või valmis lanseerimiseks.

Nimetatud investeeringud toetavad Modera kasvuplaani ning on aluseks käesoleva teabedokumendi punktis 5.2.2 toodud majandusprognoosidele.

Pakkumise rahalisest netotulust kasutatakse esmajärjekorras 100 000 eurot käibekapitaliks. Seejärel kasutatakse netotulu kuni 850 000 euroni (st järgmised kuni 750 000 eurot) täies ulatuses 2024. aasta Võlakirjade ennetähtaegseks lunastamiseks, mis tagab 2024. aasta Võlakirjade lunastamise vähemalt 50% ulatuses (750 000 eurot). Selle summa hulka arvatakse Vahetuspakkumises vahetatud 2024. aasta Võlakirjade nimiväärtus ning puuduolev osa kaetakse Pakkumise rahalisest netotulust. 850 000 eurot ületav netotulu jaotatakse võrdselt 2024. aasta Võlakirjade täiendava lunastamise ning punktides 3 ja 4 nimetatud investeeringute vahel. Investeeringuteks suunatavast netotulust kasutatakse ligikaudu 60% järelteeninduse moodulite arendamiseks (p 3) ja 40% laienemiseks Saksamaal ja Lõuna-Euroopas (p 4). Ülemärkimise ja Pakkumise mahu suurendamise korral järgitakse kogu täiendava netotulu suhtes sama eespool kirjeldatud jaotust nii 2024. aasta Võlakirjade täiendava lunastamise ja investeeringute vahel kui ka investeeringute omavahelisel jaotamisel. Emitendi juhatus võib vajadusel muuta 850 000 eurot ületava netotulu jaotust, arvestades Modera kasvuplaani elluviimise prioriteete, toodete valmisolekut, investeeringute valmidust ja likviidsusvajadust. Kui alamärkimise korral jääb Pakkumise netotulu (sh Vahetuspakkumises 2024. aasta Võlakirjadega tasutud Võlakirjade Pakkumishind) alla 850 000 euro, kasutatakse pärast käibekapitali rahastamist kogu ülejäänud Pakkumise rahaline netotulu 2024. aasta Võlakirjade ennetähtaegseks lunastamiseks ning punktides 3 ja 4 nimetatud eesmärke Pakkumise tulust ei rahastata. Sellisel juhul lunastatakse 2024. aasta Võlakirjad ennetähtaegselt üksnes Pakkumise rahalise netotulu ja Vahetuspakkumises vahetatud 2024. aasta Võlakirjade ulatuses ning ülejäänud 2024. aasta Võlakirjad lunastatakse nende lunastustähtpäeval (13. septembril 2027), mida Emitent finantseerib oma vahenditest või muu finantseeringu arvelt (vt allpool).

[2] Netotulu hulka on arvestatud ka Vahetuspakkumises vahetatavad 2024. aasta Võlakirjad, mille eest Emitendile raha ei laeku. Seetõttu on Pakkumisest saadav rahaline tulu vahetatud 2024. aasta Võlakirjade nimiväärtuse võrra väiksem.

Näiteks kui Võlakirju märgitakse kokku 1 000 000 euro eest, millest 500 000 eurot tasutakse rahas ja 500 000 euro eest tasutakse Vahetuspakkumise raames 2024. aasta Võlakirjadega, on Pakkumise brutotulu 1 000 000 eurot ja rahaline tulu 500 000 eurot. Rahalisest tulust kasutatakse esmalt 100 000 eurot käibekapitaliks. Vahetuspakkumises vahetatud 2024. aasta Võlakirjad (500 000 eurot) loetakse 2024. aasta Võlakirjade ennetähtaegse lunastamise eesmärgi täitmiseks kasutatuks ning rahalisest tulust kasutatakse lunastamiseks täiendavalt 250 000 eurot, mistõttu lunastatakse 2024. aasta Võlakirjad vähemalt 50% ulatuses ehk 750 000 euro eest. Alles jäänud 150 000 eurot jaotatakse võrdselt 2024. aasta Võlakirjade täiendava lunastamise (75 000 eurot, mistõttu lunastatakse 2024. aasta Võlakirju kokku 825 000 euro eest) ning punktides 3 ja 4 nimetatud eesmärkide (75 000 eurot) vahel. Lihtsuse huvides ei ole näites arvestatud Pakkumise korraldamisega seotud kulusid, mis kaetakse Pakkumise rahalisest tulust.

2024. aasta Võlakirjade tingimuste kohaselt tuleb nende ennetähtaegsest lunastamisest teatada kuus kuud ette. Emitent kavatseb esitada vastava lunastamisteate pärast Pakkumise arveldamist, mistõttu toimub lunastamine eeldatavalt 2027. aasta juunis.[3]

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 vajadusel vahendeid avalikult, suunatult või kasutades pangalaenu.

[3] Ennetähtaegne lunastamine puudutab üksnes neid 2024. aasta Võlakirju, (i) mida Emitent ei omanda ja tühista Vahetuspakkumise raames, ning (ii) mis lunastatakse ennetähtaegselt Pakkumise rahalise netotulu arvelt.

4 PAKKUMISE TINGIMUSED

4.1 Pakkumine

4.1.1 Avalik pakkumine

Pakkumise käigus emiteerib ja pakub Modera jae- ja institutsionaalsetele investoritele Eestis avalikult kuni 2 200 Võlakirja. Juhul, kui huvi Pakkumise vastu on suur ja investorite nõudlus ületab viidatud esialgselt pakutavate Võlakirjade arvu, on Emitendil õigus suurendada pakutavate Võlakirjade arvu kuni 4 400 Võlakirjani.

Võlakirjad on vabalt võõrandatavad, kaubeldavad, panditavad ning nende suhtes ei kehti muid piiranguid. Pakkumisest saadav eeldatav brutotulu on 1 100 000 eurot (ülemärkimise korral kuni 2 200 000 eurot).

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

4.1.2 Vahetuspakkumine

Pakkumise raames viib Emitent läbi ka Vahetuspakkumise, mis on suunatud 2024. aasta Võlakirjade omanikele („**Olemasolevad Võlakirjaomanikud**“), 2024. aasta Võlakirjade vahetamiseks Võlakirjade vastu. Vahetus toimub üks ühele vastu, s.o iga Vahetuspakkumises vahetatava 2024. aasta Võlakirja vastu jaotatakse Olemasolevale Võlakirjaomanikule üks Võlakiri. Vahetuspakkumises märgitud ja jaotatud Võlakirjad moodustavad osa Pakkumisest ning arvestatakse Pakkumise kogumahu hulka.

Vahetuspakkumises esitatud Märkimiskorralduse aktsepteerimisega Emitendi jaotusotsuse kohaselt sõlmitakse Emitendi ja Olemasoleva Võlakirjaomaniku vahel jaotatud Võlakirjade arvu ulatuses: (i) 2024. aasta Võlakirjade tagasiostuleping, mille alusel tagasi ostetud 2024. aasta Võlakirjad tühistatakse,[4] ning (ii) Võlakirjade müügileping, mille alusel kohustub Olemasolev Võlakirjaomanik tasuma talle jaotatud Võlakirjade eest Pakkumishinna. Vahetuspakkumises osalemise kord on sätestatud punktis 4.6 „Märkimiskorralduse andmine Vahetuspakkumises“.

Iga Olemasolev Võlakirjaomanik, kellele jaotatakse Vahetuspakkumises Võlakirju, on õigustatud saama tasu vahetatud 2024. aasta Võlakirjadelt kogunenud intressi hüvitamiseks ajavahemikul 2024. aasta Võlakirjade viimasest intressimaksepäevast kuni Väljalaskekuupäevani (v.a) („**Vahetustasu**“). Vahetustasu suurus ühe vahetatud 2024. aasta Võlakirja kohta on eeldatavalt 5,35 eurot, eeldusel et Vahetuspakkumine arveldatakse 8. detsembril 2026. Vahetustasu makstakse 10 (kümne) tööpäeva jooksul pärast Väljalaskekuupäeva Olemasoleva Võlakirjaomaniku väärtpaberikontoga seotud rahakontole. Maksustamisel käsitatakse Vahetustasu intressimaksena.[5]

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[6]. Väärtpaberikonto võib olla avatud esindaja kaudu (esindajakonto). Emitent võib pakkuda Võlakirju ka mitteavalikult investoritele mis tahes Euroopa Majanduspiirkonna (EMP) liikmesriigis Prospektimääruse artikli 1 lõikes 4 kirjeldatud asjaoludel.

[4] 2024. aasta Võlakirjade tingimuste punkti 7(e) kohaselt tühistatakse kõik Emitendi tagasi ostetud 2024. aasta Võlakirjad ning neid ei tohi uuesti välja lasta ega edasi müüa.

[5] Vahetustasu käsitatakse maksustamisel intressimaksena nagu Võlakirjadelt makstavat intressi. Emitent peab Vahetustasult kinni kohalduvad maksud, kui see on seadusest tulenevalt nõutav.4.5

[6] 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“).

4.3 Pakkumishind

Ühe Võlakirja Pakkumishind vastab Võlakirja nimiväärtusele. Pakkumishind Võlakirja 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“) Võlakirjade märkimiseks, sh Vahetuspakkumises osalemiseks. Pakkumisperiood algab 25. november 2026 kell 10.00 ja lõpeb 2. detsember 2026 kell 16.00 Eesti kohaliku aja järgi („**Pakkumisperiood**“).

Pakkumise indikatiivne ajakava on järgmine:

Pakkumisperioodi algus:	25. november 2026 kell 10.00
Pakkumisperioodi lõpp:	2. detsember 2026 kell 16.00
Pakkumise tulemuste ja Võlakirjade jaotuse otsustamine ning avalikustamine:	4. detsember 2026
Pakkumise arveldus:	8. detsember 2026
Võlakirjade eeldatav esimene kauplemispäev First Northil:	9. detsember 2026

4.5 Märkimiskorralduse andmine

Korraldusi Võlakirjade märkimiseks („**Märkimiskorraldusi**“) võib esitada ainult Pakkumisperioodi jooksul. Pakkumises osalev investor saab märkida Võlakirju ainult Pakkumishinnaga. Kui üks investor esitab mitu Märkimiskorraldust, liidetakse need jaotuse eesmärgil üheks korralduseks. Kõik Pakkumises osalevad investorid võivad esitada Märkimiskorraldusi ainult eurodes. Märkimiskorraldusi saab esitada üksnes täisarvu Võlakirjade kohta. Investor maksab kõik kulud ja tasud, mis kuuluvad tasumisele seoses Märkimiskorralduse esitamise, tühistamise ja muutmisega vastavalt Märkimiskorralduse vastu võtnud EVR-i kontohalduri või finantsteenuse pakkuja, kelle teenuseid kasutati Märkimiskorralduse esitamiseks, hinnakirjale. Võlakirjade märkimiseks peab investoril olema väärtpaberikonto EVR-i kontohalduri või Nasdaq Tallinna Börsi liikmest finantsinstitutsiooni juures. Esitatud Märkimiskorraldused registreeritakse EVR-s.

Investor, kes soovib märkida Võlakirju, peab pöörduma kontohalduri poole, mis haldab tema EVR väärtpaberikontot, ning esitama Pakkumisperioodi jooksul alltoodud vormis Märkimiskorralduse Võlakirjade 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 kontohaldurilt 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

Võlakirjade 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 VÕLAKIRI 26-2029
ISIN-kood:	EE0000005791
Väärtpaberite arv:	[Võlakirjade arv, mida investor soovib märkida]
Hind (ühe Võlakirja kohta):	500 eurot
Tehingu summa:	[Võlakirjade arv, mida investor soovib märkida, korrutatuna hinnaga ühe Võlakirja 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 Nasdaq CSD-le ja pakkumise läbiviimiseks vajalikus ning kohalduvate lepingute ja õigusaktidega lubatud ulatuses ka Emitendile 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 4.8 „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;

- kinnitab, et Pakkumine ei kujuta endast Emitendi poolt Võlakirjade pakkumust (õiguslikult ega muul viisil) ning et Märkimiskorralduse esitamine ei kujuta endast pakkumuse aktsepteerimist ega anna seetõttu iseenesest investorile õigust omandada Võlakirju ega too kaasa Emitendi ja investori vahel 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, kelle kaudu Märkimiskorraldus esitatakse, ja annab talle korralduse edastada registreeritud Märkimiskorraldus vastavalt Nasdaq CSD-le ning korraldada investori nimel tehingu arveldamine (tehes selleks kõik õiguslikult nõutavad toimingud);
- annab Emitendile, kontohaldurile ja mistahes muule finantsinstitutsioonile, kelle teenuseid kasutati Märkimiskorralduse esitamiseks, ja Nasdaq CSD-le volituse töödelda, edastada ja vahetada oma isikuandmeid ja Märkimiskorralduses sisalduvat teavet Pakkumisperioodi jooksul ja/või pärast Pakkumisperioodi ulatuses, mis on vajalik Pakkumises osalemiseks, Märkimiskorralduse aktsepteerimiseks või tagasilükkamiseks ning Võlakirjade Tingimuste ja Emitendi Võlakirjade Tingimustest tulenevate kohustuste täitmiseks;
- volitab investori väärtpaberikontot haldavat kontohaldurit või finantsinstitutsiooni või vastavalt Nasdaq CSD-d muutma investori Märkimiskorralduses toodud andmeid, sealhulgas (a) täpsustama tehingu väärtuspäeva, (b) täpsustama investori poolt ostetavate Võlakirjade arvu ning tehingu kogusummat, mis saadakse Pakkumishinna korrutamisel vastavale investorile eraldatud Võlakirjade arvuga, ning (c) parandama või selgitama Märkimiskorralduses esinevaid ilmseid vigu või ebatäpsusi.

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 Märkimiskorralduse andmine Vahetuspakkumises

Olemasolev Võlakirjaomanik, kes soovib osaleda Vahetuspakkumises, peab pöörduma kontohalduri poole, mis haldab tema EVR väärtpaberikontot, millel 2024. aasta Võlakirju hoitakse, ning esitama Pakkumisperioodi jooksul Märkimiskorralduse Vahetuspakkumises osalemiseks, täites selleks kontohalduri poolt pakutava vormi ning näidates selles Võlakirjade vastu vahetatavate 2024. aasta Võlakirjade arvu. Kontohaldur edastab Nasdaq CSD-le teabe Vahetuspakkumises osaleda soovivate Olemasolevate Võlakirjaomanike ja vahetatavate 2024. aasta Võlakirjade koguarvu kohta. Kontohalduri kehtestatud tähtajad võivad olla Pakkumisperioodi lõpust varasemad.

Märkimiskorralduse Vahetuspakkumises osalemiseks võib Olemasolev Võlakirjaomanik esitada üksnes tema väärtpaberikontol olevate 2024. aasta Võlakirjade ulatuses. Kui Olemasoleva Võlakirjaomaniku väärtpaberikontol on Märkimiskorralduses näidatust vähem 2024. aasta Võlakirju, loetakse Märkimiskorraldus kehtivaks üksnes tema väärtpaberikontol olevate 2024. aasta Võlakirjade arvu ulatuses ning seda ületavas osas tühistatuks.

Vahetus toimub vahetussuhtes üks ühe vastu ning Vahetuspakkumises võib vahetada mis tahes arvu 2024. aasta Võlakirju, arvestades vahetussuhet ja Emitendi lõplikku jaotusotsust. Vahetuspakkumise raames vahetamisele kuuluvate 2024. aasta Võlakirjade arv selgub Emitendi poolt Võlakirjade

jaotamise otsustamisel (vt punkt 4.8 „Jaotusreeglid“). Märkimiskorralduse esitamine Vahetuspakkumises osalemine ei taga, et Olemasolevale Võlakirjaomanikule jaotatakse Võlakirju taotletud ulatuses.

Olemasolev Võlakirjaomanik, kes soovib lisaks Vahetuspakkumisele märkida Võlakirju rahas tasumise vastu, peab selleks esitama eraldi Märkimiskorralduse vastavalt punktile 4.5 „Märkimiskorralduse andmine“.

Märkimiskorralduse esitamisega Vahetuspakkumises osalemiseks iga Olemasolev Võlakirjaomanik:

- annab punktis 4.5 „Märkimiskorralduse andmine“ loetletud kinnitused, nõusolekud ja volitused, mida kohaldatakse Vahetuspakkumises esitatud Märkimiskorraldusele vastavalt;
- nõustub, et Märkimiskorralduses näidatud 2024. aasta Võlakirjade arvu käsitatakse maksimaalse arvuna, mida ta soovib vahetada, ning et Vahetuspakkumises vahetatavate 2024. aasta Võlakirjade arv selgub Emitendi jaotusotsusega ja võrdub talle Vahetuspakkumises jaotatud Võlakirjade arvuga, mis võib olla Märkimiskorralduses näidatust väiksem (kuid mitte suurem);
- kohustub võõrandama Emitendile need 2024. aasta Võlakirjad, mille arv vastab talle Vahetuspakkumises jaotatud Võlakirjade arvule, hinnaga, mis võrdub nende nimiväärtusega („**Tagasiostuhind**“), ning nõustub, et Emitendi jaotusotsusega aktsepteeritud ulatuses sõlmitakse Emitendi ja Olemasoleva Võlakirjaomaniku vahel vastavate 2024. aasta Võlakirjade tagasiostuleping;
- volitab oma väärtpaberikontot haldavat kontohaldurit ning annab talle korralduse viivitamata blokeerida tema väärtpaberikontol Märkimiskorralduses näidatud arv 2024. aasta Võlakirju kuni tehingu arveldamise lõpuleviimiseni või 2024. aasta Võlakirjade vabastamiseni ning nõustub, et blokeeringu ajal ei saa ta blokeeritud 2024. aasta Võlakirjadega tehinguid teha;
- kinnitab, et Märkimiskorralduses märgitud 2024. aasta Võlakirjad ei ole panditud, arestitud ega muul viisil koormatud ning kolmandatel isikutel ei ole nende suhtes mis tahes õigusi ega nõudeid, mis võiksid takistada või piirata nende võõrandamist Emitendile, Emitendi poolt tagasiostmist või tühistamist, ning kohustub tagama seda kuni Vahetuspakkumise arvelduse lõpuleviimiseni;
- nõustub, et Tagasiostuhind tasaarvestatakse tema kohustusega tasuda talle Vahetuspakkumises jaotatud Võlakirjade eest Pakkumishind ning et tasaarvestusega loetakse mõlemad kohustused täidetuks;
- kinnitab, et tema väärtpaberikontol on Märkimiskorralduses näidatud arv 2024. aasta Võlakirju, ning nõustub, et vastasel juhul loetakse Märkimiskorraldus kehtivaks üksnes tema väärtpaberikontol olevate 2024. aasta Võlakirjade ulatuses ning seda ületavas osas tühistatuks;
- nõustub, et Nasdaq CSD ja kontohaldurid võivad edastada Emitendile jaotuse eesmärgil teavet Vahetuspakkumises esitatud Märkimiskorralduste kohta, sh Olemasolevate Võlakirjaomanike, vahetamiseks esitatud 2024. aasta Võlakirjade arvu ja taotletud Võlakirjade arvu kohta;
- nõustub, et Vahetustasu makstakse talle punktis 4.1.2 sätestatud korras ning et Vahetustasult peetakse kinni seadusest tulenevad maksud.
- Vahetuspakkumises esitatud Märkimiskorralduse muutmisele ja tühistamisele kohaldatakse punktis 4.5 „Märkimiskorralduse andmine“ sätestatut. Emitent ei vastuta Vahetuspakkumises esitatud Märkimiskorralduste kontohaldurile või Nasdaq CSD-le õigeaegse laekumise eest.

4.7 Tasumine

Võlakirjade eest tasumine toimub eurodes ning Pakkumisest saadav tulu kaasatakse eurodes (v.a. Vahetuspakkumise raames).

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. Broneeritav 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.

4.8 Jaotusreeglid

Modera otsustab Võlakirjade jaotamise oma äranägemise järgi pärast Pakkumisperioodi lõppu hiljemalt 3. detsembril 2026 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 Olemasolevaid Võlakirjaomanikke, kes on esitanud Märkimiskorralduse Vahetuspakkumises osalemiseks, Modera juhtkonda, töötajaid, kliente, olemasolevaid investoreid ja/või investoreid, kelle Märkimiskorralduse tehingu summa ületab 30 000 eurot, sh eelviidatud isikute valdusühinguid. Moderal on õigus kasutada jaeinvestorite ja institutsionaalsete investorite rühmade puhul erinevaid jaotuspõhimõtteid.

Lisaks Pakkumisele on Moderal 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 protsendimäära 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.

Võlakirjade jaotamise Vahetuspakkumises osalevatele Olemasolevatele Võlakirjaomanikele otsustab Emitent oma äranägemisel ning võib Võlakirjad jaotada täies ulatuses, osaliselt või jätta jaotamata. Olemasolevale Võlakirjaomanikule Vahetuspakkumises jaotatud Võlakirjade arv määrab ühtlasi Vahetuspakkumises vahetatavate ja Emitendi poolt tagasiostetavate 2024. aasta Võlakirjade arvu. Blokeeritud 2024. aasta Võlakirjad, mida ei vahetata, vabastatakse vastavalt punktile 4.10 „Vahendite vabastamine“.

Kui kogu Pakkumise mahtu täis ei märgita, on Moderal punktis 4.11 sätestatud õigused Pakkumine täielikult või osaliselt tühistada. Tühistamata osas säilitab Emitent õiguse jaotada kõik märgitud Võlakirjad Pakkumises osalenud investoritele.

Vahetuspakkumise tulemused avalikustatakse koos Pakkumise tulemustega börsiteatena Börsi infosüsteemi kaudu ning Modera veebilehel.

4.9 Pakkumise arveldamine

Investoritele jaotatud Võlakirjad kantakse nende väärtpaberikontole üle 8. detsembril 2026 või sellele lähedasel kuupäeval „väärtpaberiülekanne makse vastu“ meetodil samaaegselt kõnealuste Võlakirjade eest tehtava makse ülekandmisega. Võlakirjade omandiõigus läheb vastavale investorile üle Võlakirjade kandmisel tema väärtpaberikontole. Kui investor on esitanud mitu Märkimiskorraldust talle kuuluvate eri väärtpaberikontode kaudu, kantakse sellele investorile eraldatud Võlakirjad investori väärtpaberikontodele võrdeliselt Võlakirjade arvuga, mis on märgitud investori iga väärtpaberikonto kaudu esitatud Märkimiskorralduses, ümardades vajadusel vastavalt üles- või allapoole.

Vahetuspakkumine arveldatakse Väljalaskekuupäeval samaaegselt Võlakirjade arveldamisega: Vahetuspakkumises jaotatud Võlakirjad kantakse Olemasolevate Võlakirjaomanike väärtpaberikontole ning samaaegselt kantakse vastav arv blokeeritud 2024. aasta Võlakirju Emitendile ja need tühistatakse (*delivery vs delivery*). Tagasiostuhind tasaarvestatakse jaotatud Võlakirjade Pakkumishinnaga ning Vahetuspakkumise raames rahalisi makseid ei tehta, välja arvatud Vahetustasu maksmine.

Vahetustasu makstakse Olemasolevate Võlakirjaomanike rahakontole, mis on seotud väärtpaberikontoga, mille kaudu Olemasolev Võlakirjaomanik esitas Märkimiskorralduse, 10 (kümne) tööpäeva jooksul pärast Väljalaskekuupäeva.

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

4.10 Vahendite vabastamine

Kui Pakkumine või osa sellest tühistatakse vastavalt teabedokumendis sätestatud tingimustele, kui investori Märkimiskorraldus lükatakse tagasi või kui jaotamistulemus on soovitud Võlakirjade arvust väiksem, vabastab vastav finantsasutus investori arvelduskontol broneeritud raha või selle ülejääva osa (summa, mis ületab jaotatud Võlakirjade eest tehtud makset) või Vahetuspakkumise raames blokeeritud 2024. aasta Võlakirjad või nende vastava osa (ulatuses, mis ületab jaotatud Võlakirjade arvu), 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).

4.11 Pakkumise tühistamine või selle tingimuste muutmine

Moderal on õigus Pakkumine täies ulatuses või osaliselt tühistada või muuta Pakkumise tingimusi ja kuupäevi igal ajal enne Võlakirjade 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.

Pakkumise täieliku tühistamise korral loetakse tühistatuks ka Vahetuspakkumine ning Vahetuspakkumise raames blokeeritud 2024. aasta Võlakirjad vabastatakse vastavalt punktile 4.10. Sellisel juhul jäävad 2024. aasta Võlakirjad kehtima nende tingimuste kohaselt ning Vahetustasu ei maksta. Pakkumise osalise tühistamise korral võib Modera tühistada ka Vahetuspakkumise vastavas ulatuses.

Kui Emitent peab Pakkumise osalise tühistamise tulemusel või sellega seoses koostama ja avalikustama Määruse kohaselt teabedokumendi lisa, võivad investorid, sh Vahetuspakkumises osalevad Olemasolevad Võlakirjaomanikud, oma Märkimiskorralduse tühistada teabedokumendi lisas määratud tähtaja jooksul. Vastasel juhul jäävad juba esitatud Märkimiskorraldused investorite jaoks kehtivaks ja siduvaks vastavalt käesolevas peatükis 4 sätestatud Pakkumise tingimustele.

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

4.12 Võlakirjade kauplemisele võtmine

Modera esitab Börsile taotluse Võlakirjade kauplemisele võtmiseks First North võlakirjanimekirjas ning eelduslikult algab kauplemine Võlakirjadega First Northil 9. detsembril 2026 või sellele lähedasel kuupäeval. Juhul, kui Võlakirjade kauplemisele võtmine ei toimu planeeritud ajakava kohaselt või Börs otsustab mistahes põhjusel mitte võtta Võlakirju kauplemisele, ei ole investoril õigust Moderalt nõuda emiteeritud Võlakirjade tagasiostmist ega ennetähtaegset lunastamist.

4.13 Võlakirjade üldtingimused

Alljärgnevalt on esitatud ülevaade Võlakirjade peamistest tingimustest ja Võlakirjaomanike peamistest õigustest. Võlakirjade Tingimused, mis on kättesaadavad siin, moodustavad lahutamatu osa käesolevast teabedokumendist ning on aluseks Emitendi, Võlakirjaomanike ja Pakkumises osalevate investorite vahelisele Võlakirjadega seotud õigustele ja kohustustele. Enne Pakkumises osalemist tuleb tutvuda Võlakirjade Tingimustega tervikuna.

1.	Emissiooni nimiväärtus kokku	1 100 000 eurot. Emitent võib kogu emissiooni nimiväärtust enne Väljalaskekuupäeva suurendada kuni 2 200 000 euroni.
2.	Nimiväärtus	500 eurot.
3.	Nimetus ja ISIN-kood	EUR 11.00 MODERA VÕLAKIRI 26-2029, EE0000005791
4.	Emissioonihind	100% esialgsest nimiväärtusest.
5.	Väljalaskekuupäev ja Intressi Alguskuupäev	8. detsember 2026.
6.	Lunastustähtpäev	8. detsember 2029.
7.	Lunastamise/tasumise alus	Lunastamine nimiväärtuses.
8.	Ennetähtaegne lunastamine	Osaliselt või tervikuna, igal juhul vähemalt 30-kalendripäevase 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 rahuldamisjärgus 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 hoia Võlakirju investeerimiskontol – Emitent peab kinni tulumaksu tulumaksuseaduses sätestatud määras (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 Võlakirjaomaniku 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 ettevõte, mis keskendub digitaalse innovatsiooni realiseerimisele automüügi- ja teenindussektoris. Ettevõtte ajalugu ulatub mõneti varasemasse aega kahetuhandendate aastate algul, mil esmalt pakuti automüügisalongidele veebilehe arendusteenust.

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

- süsteemi edastatud *lead*'id kaovad või neid ei käsitleta korrektselt;
- müügitulemuste aruannete koostamine on aeglane ja töömahukas;
- uute müügimudelite 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 sai Modera 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 lõi Modera uue ja universaalse lahenduse, mis sobib kõikidele automüüjatele ja aitab neil senisest rohkem ja lihtsamalt autosid müüa.

Modera lõi 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 automüügiprotsessi. Turg on juba andnud vastuse sellise toote vajalikkuse kohta – Moderal on üle 4 000 ärikasutaja rohkem kui 16 riigis, Eestis on Modera juhatuse hinnangul saavutanud üle 55%

turuosa[7]. Turuosa arvutamisel on Modera võtnud arvestuse aluseks Eestis 2025. aasta jooksul registreeritud uute sõiduautode arvu markide lõikes, mis hinnanguliselt korreleerub uute sõiduautode müüginumbritega. 2025. aastal registreeriti Eestis kokku 13 221 uut sõiduautot 56 erinevast margist. Neist 38 marki on Modera kliendid, Modera kliendi marki sõidukeid registreeriti kokku 7 349 sõidukit, mis teeb Modera turuosaks 7 349/13 221 ehk 56%. Globaalselt on Moderaga seotud üle 50 brändi.

Modera klientideks on peamiselt edasimüüjad, vahendajad ja autotootjad. 2021. aasta lõpus tõi Modera koostöös LHV Kindlustusega turule esimese kindlustusmüügiplatvormi, mis võimaldab kliendil saada ühise automüügi- ja kindlustuse pakkumuse ühest kohast. Koos automüügipakkumusega 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 kliendimugavust, tagab parema selguse auto ostuga kaasnevate kulude osas ning vähendab automüüjatel müügi protsessile kuluvat ressurssi, mille arvelt on võimalik suurendada tulubaasi ja arendada uusi ärisuundi. Selliselt 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 Lätti ja Leetu ning 2022. sügisel alustas Modera koostööd If Kindlustusega.

Alates juunist 2023 teeb Modera koostööd Keyloop Ltd'ga, mis on maailma suurim autoettevõtetele suunatud tarkvaralahenduste pakkuja. Keyloop pakub Soomes oma klientidele pika ajalooga tarkvara Automaster DMS. Koostöö raames pakutakse Soome automüüjatele Modera digitaalset müügiplatvormi integreerituna Keyloop'i platvormiga. Modera jaoks näitab koostöö Keyloopiga selgelt Modera toodete konkurentsivõimelisust ka välisturgudel. Soome turule sisenemise alternatiividest sai eelistatuks just koostöö kohaliku tugeva partneriga, kuna see tagas Moderale kiire ligipääsu pikaajalisele turukogemusele ja suurele kliendibaasile. Soome on Modera jaoks oluliseks turuks kuivõrd turumaht on võrdväärne terve Baltikumiga, nii registreeriti 2025. aastal Soomes 72 159 uut sõiduautot ning Baltikumis kokku 78 016 sõiduautot.

Alates sügisest 2023 teeb Modera koostööd Nissan Nordic Europe'ga, mille raames pakub Modera uuenduslikku digilahendust, mis aitab autotootjal Rootsis 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, 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 teenusepakkujate tööriistadega, tagades seeläbi Nissani klientidele kõikehõlmava ja mugava ostukogemuse. 2026. aasta esimeses pooles laienes koostöö Nissaniga Lääne-Euroopasse, kus Modera Pricing Tool võeti kasutusele Hollandis, Belgias ja Luksemburgis.

Alates 2025 teeb Modera koostööd Incadea GmbH'ga, mis on üks suuremaid autode edasimüüjatele suunatud hooldus- ja müügitarkvara pakkujaid. Modera ja Incadea integratsioon on hetkel kasutusel Norras võimalusega liikuda uutele turgudele.

[7] Tegemist on juhtkonna hinnanguga. Hinnangu aluseks on Eestis 2025. aastal registreeritud uute sõiduautode arv markide lõikes (Transpordiamet) ning nende markide osakaal, mille edasimüüjad või maaletoojad kasutavad Modera lahendusi.

Tagamaks oma pakutavate teenuste kõrget kvaliteeti on Modera allutanud oma tegevuse infoturbe halduse sertifikaadi nõuetele ning omab alates 3. augustist 2022 ISO27001 sertifikaati. 2026 I poolaastal viidi läbi vajalikud protsessid ja auditeerimised ning 2026 juulis pikendati Modera ISO sertifikaati.

2025. aastal sisenes Modera Saksamaa turule, sõlmides KGM-i brändi Saksamaa maaletoojaga lepingu Modera lahenduse juurutamiseks tema edasimüüjate võrgustikus. Teabedokumendi Kuupäeva seisuga kasutab lahendust 40 edasimüüjat pilootfaasis. Järgmises faasis lisatakse järgmised 110 edasimüüjat. Tegemist on Modera esimese kliendiga Saksamaal, mis vähendab Modera sõltuvust üksikutest autotootjatest. Norras kasvas Modera müügitulu 2025. aastal 105 743 euroni (2024: 8 328 eurot). 2026. aastal lükkas klient edasi juurutuse järgmise etapi oma edasimüüjate võrgustikus ning selle etapi ajastus sõltub kliendist. Samuti on Baltikumis lisandunud Modera klientide hulka Hiina autobrändide (BYD, Chery, Dongfeng, Omoda, Jaecoo) edasimüüjad ja maaletoojad, kuna Hiina automarkide segment jätkab turuosa kasvu Euroopas. 2026. aastal sõlmis Modera ka oma esimese lepingu mootorrattasektoris, astudes sellega esimest korda väljapoole sõiduautode segmenti.

2026. aasta esimeses pooles viidi lõpule tehisintellektil põhineva müügiagendi (Modera AI) arendus nii avalikult kasutatava versioonina kui ka müügisüsteemi integreeritud lahendusena, mida kaasrahastas Eesti Ettevõtluse ja Innovatsiooni Sihtasutus. Lisaks on Modera arendanud ärianalüütika platvormi (Modera BI) ja tootehaldusplatvormi (Product Data Management), mis on suunatud autotehastele ning võimaldavad madalama sisenemisbarjääriga uusi kliente saada ja luua omakorda võimaluse Modera põhitoodete müügiks. Modera on aktiivselt kasvanud ning kokku on süsteemi kaudu 30. septembri 2026 seisuga eri riikides müüdud üle 200 000 sõiduki. Modera tegutseb nüüdseks juba 16 riigis ning toetab rohkem kui 50 automarki.

2026. aasta augustis nimetas Modera nõukogu Ruben Gomesi Modera juhatuse liikmeks ja tegevjuhiks. 2026. aasta kolmandas kvartalis korraldas Modera ümber oma kulubaasi, mille tulemusel vähenes töötajate ja lepinguliste töövõtjate arv (täistööajale taandatuna) 38-lt 30-le ning igakuised tööjõukulud koos töövõtukuludega vähenesid 178 tuhandelt eurolt 137 tuhande euroni.

Pakutavad teenused

Modera pakutavad teenused ja tooted jagunevad kolme suuremasse gruppi:

1. Digitaalsed tööriistad automüügi realiseerimiseks

   Diilerite, maaletoojate või tootjate igapäevatöös kasutatavad lahendused, mis aitavad hallata infot ja müügiprotsessi või kiirendavad administreerimist.

   Sellesse valdkonda panustab Modera väga aktiivselt ning suurem osa arendustegevust ongi suunatud olemasolevate toodete integreerimiseks uutel turgudel ja tooteportfelli laiendamiseks. Müügiprotsess antud valdkonnas on küll pikk ja ajamahukas ning investeeringute 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.

2. Veebilahendused

   Siia 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 on tehtud samme veebilahenduste arendamisel seoses „*AI Sales Agent*“ arendamisega, mille eesmärk on muuta müüjad kättesaadavamaks ning kliendile pakkuda paremat ostukogemust.

3. Analüütika ja AI-põhised lahendused

   Lahendused, mis muudavad Modera platvormidele kogunevad andmed (veebikülastused, päringud, pakkumised, tehingud ja laoseis) juhtimisinfoks ning tehisintellektil põhinevad tööriistad, mis automatiseerivad kliendisuhtlust ja toetavad müügiotsuseid.

   See on Modera jaoks kõige uuem, kuid kiiremini arenev valdkond. Analüütikalahendused annavad diileritele ja maaletoojatele ülevaate kogu müügilehtrist, alates päringu tekkimisest kuni tehinguni, ning võimaldavad jälgida tulemusi esinduse, müügimehe, mudeli ja turunduskanali lõikes.

   AI-lahenduste poolel kasutavad kliendid juba Salesfrontil põhinevat AI assistenti. See vastab veebikülastajate küsimustele ööpäevaringselt, leiab laost sobivaid autosid, broneerib proovisõite ja edastab päringud koos kogu kontekstiga õigele müügimehele. Lisaks arendab Modera järelteeninduse suunal AI-lahendusi. Kuna need lahendused tuginevad Modera olemasolevatele toodetele ja andmetele, saab neid pakkuda olemasolevatele klientidele lisamoodulitena igakuise litsentsitasu alusel. See suurendab kliendi kohta teenitavat tulu ilma suurema müügikuluta. Turg on alles kujunemas ja konkurents kasvab, kuid Modera eeliseks on autovaldkonnale spetsiifiline andmemudel ning tihe seotus diileri igapäevase müügiprotsessiga.

<u>Automüüjatele ja müügisalongidele pakutavad tööriistad veebi ja füüsilise müügi ühildamiseks</u>

Dealer Sales & CRM

Müügi- ja kliendihaldustarkvara, mis sisaldab kõiki spetsiaalselt automüügi sektori ettevõttele vajalikke lahendusi ja funktsionaalsuseid. Tarkvara on disaininud spetsiaalselt automüügiga 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 protsessi saavad alustada ka kliendid, sisestades müügisalongi veebilehel sõiduki andmed ja pildid.

AI Sales Agent

Modera *AI Sales Agent* on intelligentne vestluspartner, mis suudab vastata klientide küsimustele reaalajas, pakkudes täpset teavet sõidukite saadavuse, hinnakujunduse, varustuse ja tarnetingimuste kohta. Tehisintellektil põhinev lahendus sõelub automaatselt välja potentsiaalsed kliendid, suunab nad õige müügiesindaja juurde ning tagab, et ükski päring ei jää vastuseta. Tsentraliseeritud teadmusbaas võimaldab autotootjal hallata kogu võrgustiku ulatuses ühtset ja brändikohaselt korrektset infot, samal ajal kui iga edasimüüja saab kohandada vastuseid vastavalt kohalikule laoseisule ja teenustele.

Online Test Drive Booking

Tarkvara eesmärk on lihtsustada proovisõitude broneerimist ja haldamist. Tarkvara võimaldab klientidel broneerida proovisõite otse müügisalongi veebilehel ööpäevaringselt: valida sobiv sõiduk, aeg ja asukoht ning sisestada oma kontaktandmed minutitega. Broneeringud lisatakse automaatselt diileri planeerimistöölauale, andes müügimeeskonnale ülevaate kõigist tulevastest proovisõitudest, samas kui klient saab automaatse e-kirja või SMS-i kinnituse ja meeldetuletuse. Kuna kliendiandmed on müügimeeskonnale ette teada, saab vajalikud lepingud ja dokumendid ette valmistada, mis hoiab kokku kõigi osapoolte aega.

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 lanseerimaks integreeritud mitmekanaliline automüügikogemus veebis ja esinduses.

E-Commerce

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

Importer

Importer on osa Modera ökosüsteemist, mis seob agendid maaletoojate ja autotootjatega ning võimaldab reaalajas 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 intuitiivse 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.

5.1.1 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 külastatavust 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 fokusseerida tähelepanu külastajatele, kelle puhul ostu sooritamine on kõige tõenäolisem. Kõik need ja paljud täiendavad Modera funktsionaalsused võimaldavad müügisalongidel oluliselt suurendada potentsiaalsete klientide kliendiks jõudmise osakaalu.

Kliendiandmete kogumine

Modera infosüsteem tagab, et kliendilt tuleb küsida üht küsimust vaid üks kord. 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.

5.1.2 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 arendatud spetsiaalselt autotööstusele, on selle kasutamine intuitiivne ning õppimisele kuluv aeg minimaalne.
- Pilvepõhine lahendus loob võimaluse kasutada kogu süsteemi koos reaalajas infoga mistahes nutiseadmelt, olgu selleks arvuti, tahvelarvuti või mobiil – kogu vajalik teave on müügiesindajal reaalajas 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 tulevikuplaanid

5.2.1 Arengusuunad

Modera strateegiline fookus on suunatud geograafilisele laienemisele Kesk-Euroopasse ning jooksvate korduvtulude (MRR) kasvatamisele. Olles edukalt tõestanud oma lahendust Nissani pilootprojektis Rootsis ja laiendanud koostööd Hollandisse, Belgiasse ja Luksemburgi, on Modera heas positsioonis pakkumaks sama lahendust oluliselt suuremates Kesk-Euroopa edasimüüjate võrgustikes, kus suur osa vajalikest taustsüsteemide integratsioonidest on juba tehtud. Lisaks on Modera sisenenud Saksamaa turule KGM-i maaletooja kaudu (vt punkt 5.1) ning kasutab seda referentsina laienemiseks teiste Saksamaa maaletoojate ja edasimüüjate gruppide juurde.

Autotööstuses toimuvad olulised struktuurmuutused. Mitmed autotootjad on võtnud kasutusele agendimudelid ja otsemüügimudelid ning Modera on sellele valdkonnale loonud tervikliku lahenduse, mis on juba edukalt kasutusel Nissan Nordic Europe'is. Samal ajal kasvab Hiina päritolu autobrändide turuosa Euroopas kiiresti ning Modera klientide hulka on lisandunud BYD, Chery, Dongfeng, Omoda ja Jaecoo edasimüüjad ja importijad Baltikumis. Lisaks on Modera astunud esimest korda väljapoole sõiduautode segmenti, sõlmides oma esimese lepingu mootorrattasektoris.

Tootearenduses on Modera viinud lõpule tehisintellektil põhineva müügiagendi (Modera AI) arenduse nii avalikult kasutatava versioonina kui ka müügisüsteemi integreeritud lahendusena, mida kaasrahastas Eesti Ettevõtluse ja Innovatsiooni Sihtasutus. Loodud tehisintellekti platvorm võimaldab täiendavate AI-põhiste rakenduste turule toomist, sealhulgas juba kasutusel olev AI-Assistent. Paralleelselt jätkub ärianalüütika platvormi (Modera BI) ja tootehaldusplatvormi (Product Data Management) arendamine, mis võimaldavad madalama sisenemisbarjääriga saada uusi kliente ning sillutavad teed põhitoodete juurdemüügiks. Lähiaastate peamine eesmärk on jooksvate korduvtulude (MRR) kasvatamine, mis on sektori ettevõtete peamine väärtuse indikaator.

Järgmise sammuna täiendab Modera oma platvormi järelteeninduse moodulitega (teeninduse CRM, kliendihaldus ja AI-põhised tööriistad). Praegu katab Modera platvorm kliendi teekonna päringust kuni müügi ja sõiduki üleandmiseni. Järelteeninduse moodulite lisamisega saavad edasimüüjad ja maaletoojad hallata kogu kliendi elutsüklit ühel platvormil ning Modera saab kõnetada senisest oluliselt suuremat sihtrühma, sh järelteenindusele keskendunud ettevõtteid. Moodulid pakutakse olemasolevatele klientidele igakuise lisateenusena, mis suurendab kliendi kohta teenitavat tulu ilma proportsionaalse müügikulude kasvuta.

Modera edasine siht on laieneda Saksamaa ning Lõuna-Euroopa suunal ning kasvada oma põhiturgudel TOP3 tegijaks.

5.2.2 Finantsprognoosid

Juhtkonna prognoos järgneva kolme majandusaasta kohta on järgmine:

Modera prognoositavad tulemused ('000 EUR)	**2026**	**2027**	**2028**
Tulu kokku	2 588	3 170	4 601
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivarade valmistamisel	1 319	1 551	1 211
Kasum(-kahjum) enne intresse, makse ja kulumit (EBITDA)	1 020	1 222	1 892
Kasum (-kahjum)	-336	-456	186

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 poolsed otsustusprotsessid Modera 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.

2026. aasta on Modera jaoks üleminekuaasta. 2025. aastal olulise panuse andnud suured ühekordsed projektitulud vähenesid, kuna suuremad juurutused jõudsid lõpule ning mitmed kliendiprojektid lükkusid edasi või jäid ära. Samal ajal jätkasid jooksvad korduvtulud kasvu. 2026. aasta kolmandas kvartalis oli Modera müügitulu 672 tuhat eurot (32% rohkem kui 2025. aasta kolmandas kvartalis), millest jooksvad korduvtulud moodustasid 470 tuhat eurot (+13%). Aastane korduvtulu (ARR) oli 2026. aasta septembri lõpus 1,92 miljonit eurot (+13% võrreldes eelmise aasta sama ajaga). Modera prognoosib 2026. aasta kogutuluks ligikaudu 2,59 miljonit eurot, mis jääb 2025. aasta tasemele, ning ARR-iks aasta lõpus ligikaudu 2,14 miljonit eurot. 2027. ja 2028. aasta prognoos põhineb peatükis 3 ja punktis 5.2.1 kirjeldatud kasvuplaanil. Modera prognoosib 2027. aasta kogutuluks ligikaudu 3,17 miljonit eurot (+23%) ja 2028. aasta kogutuluks ligikaudu 4,60 miljonit eurot (+45%) ning ARR-iks 2027. aasta lõpus ligikaudu 2,84 miljonit eurot ja 2028. aasta lõpus ligikaudu 3,81 miljonit eurot. Kasv tuleneb 2027. aastal peamiselt olemasolevate klientide juurdemüügist ja uutest edasimüüjatest ning alates 2028. aastast lisaks järelteeninduse moodulitest ja uutelt turgudelt saadavast tulust. Prognoos sisaldab Võlakirjade intressikulu (eeldusel, et Võlakirju emiteeritakse 2,2 miljoni euro ulatuses intressimääraga 11% aastas) ning 2024. aasta Võlakirjade intressikulu kuni nende ennetähtaegse lunastamiseni 2027. aasta juunis. Kõrge kulumi tõttu prognoosib Modera 2027. aastaks puhaskahjumit hoolimata tugevalt positiivsest EBITDAst ning 2028. aastaks puhaskasumit. Aastaks 2028 prognoosib Modera positiivset rahavoogu.

5.3 Turud ja konkurents

Modera hinnangul on automüügi turg tervikuna olulises muutuses. Suur osa klientidest on 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 märgata huvi proovida erinevaid müügimudeleid. Lisaks traditsioonilisele müügile edasimüüjate vahendusel kasvab ka hübriid- ja otsemüük. Seejuures käib traditsiooniliste autotootjate seas ümberkorraldamine, mis hõlmab kulude kärpimist, turukorralduse muutmist ja mõnel juhul äriüksuste müümist. Tootjatel puuduvad aga veel lahendused, mis võimaldaksid vastata uute müügimudelite ja mitmesuunalise müügi väljakutsetele, luues nõudluse tsentraliseeritud ja tõhusamate lahenduste järele. Samal ajal kasvab ka Hiina päritolu brändide turuosa Euroopas kiiresti ning uued maaletoojad ja edasimüüjate võrgustikud vajavad lühikese ajaga toimivat müügi- ja veebilahendust.

Modera teenused vastavad nendele turu arengutele, võimaldades klientidele sujuvat müügikogemust nii veebis kui müügisalongis ning muutes uute müügimudelite rakendamise võimalikuks müüjatele ja tootjatele. Modera pakutavad teenused on internetipõhised ega ole konkreetselt seotud geograafiliste turgudega. Käesolevaks hetkeks on tegevus laienenud Baltikumist Skandinaaviasse ja Kesk-Euroopasse, hõlmates Eestit, Lätit, Leedut, Rootsit, Norrat, Soomet, Saksamaad, Prantsusmaad, Hollandit, Belgiat, Luksemburgi, Poolat, Slovakkiat, Taanit, Ukrainat ja Katari.

Modera kavas on jätkuvalt aktiivselt laieneda, keskendudes ennekõike Saksamaale ja Lõuna-Euroopale.

Modera näeb, et turul puuduvad tema tegevuse täielikult võrreldavad otsesed konkurendid, kuid turu kasv ja digitaliseerumise kiirenemine tõmbavad ligi uusi pakkujaid. On mitmeid teenusepakkujaid, kes

pakuvad osa teenustest, mida pakub ka Modera, kuid tervikliku süsteemi pakkujaid on vähe. Levinud kliendihaldustarkvarad nagu MotorK ja OneDealer pakuvad tänaseks küll ka sõidukite veebimüüki ja müügisaali lahendusi, kuid mitte komplekset maaletooja lahendust. Väiksemad kohalikud teenusepakkujad nagu Auto IT, Alkaali, fMade jt keskenduvad ennekõike veebilehtede loomisele, kuid ühilduvus kliendiandmebaaside ja maaletooja laovarude infosüsteemiga toimub endiselt käsitsi. Samas kasvab AI-lahenduste nõudlus autosektoris kiiresti, mis võib tuua turule uusi konkurente.

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.

5.4 Olulised lepingud

Teabedokumendi avaldamisele eelnenud majandusaastal ega jooksval majandusaastal ei ole Modera sõlminud olulisi lepinguid, välja arvatud tavapärase majandustegevuse raames sõlmitud lepingud.

Tulenevalt tarkvara kui vara liigi omapärast on Modera peamine vara kaitstud ennekõike autoriõigustega. Modera on sõlminud töölepingutes kokkulepped, mille kohaselt kuuluvad Moderale kõik üleantavad autoriõigused Modera tarkvarale.

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.

5.5 Menetlused

Moderal ei ole hetkel pooleliolevaid ega ole olnud eelnevatel aruandeperioodidel kohtumenetlusi, maksu- ega muid vaidlusi. Modera vastu pole esitatud pankrotiavaldusi ega alustatud pankroti- ega maksejõuetusmenetlust. Juhatusele teadaolevalt ei ole juhatuse liikmed, nõukogu liikmed ega ükski Modera juhtivtöötaja käimasoleva ja sellele eelneva aruandlusperioodi jooksul saanud kriminaalkorras karistada ega mõistetud süüdi pettuse, finantssüüteo või majandussüüteo eest. Samuti pole juhatusele teadaolevalt ükski juhatuse või nõukogu liige ega ükski võtmetöötaja olnud nimetatud perioodi vältel pankroti-, saneerimis- või likvideerimismenetluse algatamise hetkel ühegi juriidilise isiku juhtorgani liige.

5.6 Emitendi väärtpaberid

5.6.1 Aktsiakapital ja aktsiad

Modera aktsiakapitali suurus on 202 173,90 eurot. Modera on siiani emiteerinud 2 021 739 ühte liiki aktsiat nimiväärtusega 10 senti. Emitendi juhatus kinnitab, et kõik Modera aktsiad on registreeritud Nasdaq CSD peetavas EVR-s ISIN koodiga EE3100084203.

5.6.1.1 Aktsionärid

Moderas omavad üle 5% osalust järgnevad aktsionärid.

Aktsionär	Osalus	Aktsiate arv	Kasusaaja(d)
Bosel OÜ	32,7%	661 459	Siim Vips (90,8%) ABC Grupi AS (9,2%)
PRIMUM CELLULAM OÜ	6,3%	127 000	Raido Toonekurg

5.6.2 Võlaväärtpaberid

Modera emiteeris 13. septembril 2024 kokku 3 000 tagamata võlakirja nimiväärtusega 500 eurot võlakirja kohta (kogumaht 1 500 000 eurot). 2024. aasta Võlakirjade intressimäär on 11,00% aastas ning intressi makstakse kvartaalselt. 2024. aasta Võlakirjade lunastustähtpäev on 13. september 2027 ning Emitendil on õigus 2024. aasta Võlakirjad ennetähtaegselt lunastada teatades sellest ette kuus kuud. 2024. aasta Võlakirjad on võetud kauplemisele Nasdaq Balti alternatiivturul First North alates 16. septembrist 2024 (ISIN: EE3300004860).

5.7 Dividendi- ja hüvede poliitika

Modera plaanid on suunatud kasvule ja teenitud kasumi reinvesteerimisele Modera kasvu ja arengusse. Seega ei ole Moderal 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 ja juhatuse liikmetele makstav lahkumishüvitis 3 kuu kuutasu ulatuses.

16. septembril 2021 toimunud Modera aktsionäride üldkoosolek kiitis heaks Modera juhtkonna ja võtmeisikute optsiooniprogrammi, 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 võimaldades neile osaluse omandamist tulevikus. Programmi 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.

Optsioonisaajate ringi määrab kindlaks nõukogu ja optsioonilepingud sõlmib juhatus.

Eelkirjeldatud optsiooniprogrammi raames on Modera Teabedokumendi Kuupäeva seisuga sõlminud optsioonilepinguid 73 000 aktsia ulatuses seitsme isikuga, sealhulgas:

- 31 000 aktsia ulatuses realiseerimishinnaga 0,1 eurot aktsia kohta;
- 42 000 aktsia ulatuses realiseerimishinnaga 4,95 eurot aktsia kohta.

6 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:

- majandusaasta aruanne 2024. aasta kohta koos audiitori järeldusotsusega on kättesaadav siin;
- majandusaasta aruanne 2025. aasta kohta koos audiitori järeldusotsusega on kättesaadav siin; ja
- auditeerimata vahearuanne 2026. majandusaasta esimese poolaasta kohta on kättesaadav siin.

Finantsaruanded on kättesaadavad ka Emitendi veebilehel: https://modera.com/et/dokumendid-ja-aruanded/.

6.2 Emitendi 2024. ja 2025. majandusaasta auditeeritud peamised näitajad

6.2.1 Bilanss

Modera bilanss (eurodes)	**31.12.2025**	**31.12.2024**
Varad		
Käibevara	1 083 888	1 464 544
Põhivara	6 424 162	6 015 408
Kokku varad	**7 508 050**	**7 479 952**
Kohustused ja omakapital		
Lühiajalised kohustused	545 413	622 779
Pikaajalised kohustused	1 614 574	1 710 608
Kokku kohustused	**2 159 987**	**2 333 387**
Omakapital	**5 348 063**	**5 146 565**

6.2.2 Kasumiaruanne

Modera kasum/ kahjum (eurodes)	**2025**	**2024**
Müügitulu	**2 522 096**	**2 035 466**
Muud äritulud	55 884	24 778
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivarade valmistamisel	1 388 406	1 598 340
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-978 637	-1 145 678
Mitmesugused tegevuskulud	-313 715	-434 149
Tööjõukulud	-1 236 620	-1 298 027
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 063 481	-1 135 977

Muud ärikulud	-4 226	-3 750
Ärikasum (-kahjum)	**369 707**	**-358 997**
Kasum (-kahjum) tütarettevõtjatelt	-385	-949
Finantstulu (-kulu) sh. intressitulu (-kulu)	-167 824	-55 196
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	**201 498**	**-415 142**

6.3 Emitendi 2026. aasta esimese poolaasta peamised auditeerimata majanduslikud näitajad

6.3.1 Bilanss

Modera bilanss (eurodes)	**30.06.2026**	**30.06.2025**
Varad		
Käibevara	759 910	1 280 821
Põhivara	6 733 930	6 224 099
Kokku varad	**7 493 840**	**7 504 920**
Kohustused ja omakapital		
Lühiajalised kohustused	728 724	610 510
Pikaajalised kohustused	1 605 157	1 626 241
Kokku kohustused	**2 333 881**	**2 236 751**
Omakapital	**5 159 959**	**5 268 169**

6.3.2 Kasumiaruanne

Modera kasum/ kahjum (eurodes)	**2026 I poolaasta**	**2025 I poolaasta**
Müügitulu	**1 187 492**	**1 341 318**
Muud äritulud	35 960	25 117
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivarade valmistamisel	727 595	717 692
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-523 315	-618 225
Mitmesugused tegevuskulud	-223 961	-144 917
Tööjõukulud	-734 377	-606 823
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-579 853	-515 882
Muud ärikulud	-2 307	-2 533
Ärikasum (-kahjum)	**-112 766**	**195 747**
Kasum (-kahjum) tütarettevõtjatelt	0	0
Finantstulu (-kulu) sh. intressitulu (-kulu)	-81 005	-82 907
Aruandeperioodi kasum (-kahjum)	**-193 771**	**112 840**

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 hinnangul täiendava ülevaate Emitendi põhitegevuse tulemuslikkusest. EBITDA ei kajasta Emitendi rahavoogu ning seda tuleks hinnata koos kasumiaruande ja muude finantsnäitajatega.

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

Tulemuslikkusnäitaja (eurodes)	2026 I poolaasta	2025 I poolaasta	2025	2024
EBITDA	**467 087**	**711 628**	**1 433 188**	**776 980**

Lisaks kasutab Emitent punktis 5.2.2 tulemuslikkusnäitajat ARR (aastane korduvtulu), mis on arvutatud kui kuu lõpu jooksvad korduvtulud (MRR) korrutatuna kaheteistkümnega. Emitent kasutab ARR-i, kuna see võimaldab hinnata korduvtulude baasi suurust ja kasvutrendi ning on tarkvarateenuseid pakkuvate ettevõtjate puhul laialdaselt kasutatav näitaja. ARR ei ole Emitendi audiitorite poolt auditeeritud.

Valem: ARR = MRR × 12

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 viieliikmeline.

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 Ruben Gomes ja Janek Prümmel[8].

Ruben Gomes on sündinud 1981. aastal. Ta on omandanud MBA kraadi Tulane'i Ülikoolis (Tulane University). Rubenil on üle 20 aasta kogemust auto- ja mobiilsusvaldkonna tarkvarasektoris ning ulatuslik kogemus ettevõtete rahvusvahelisel käivitamisel ja kasvatamisel, uutele turgudele laienemise juhtimisel ning rahvusvaheliste SaaS-platvormide ülesehitamisel. Tema varasem kogemus hõlmab tootearenduse ja ärikasvu juhtimist Euroopas, USAs, Aasias, Aafrikas ja Lähis-Idas. Tema varasemate ametikohtade hulka kuuluvad Santander Groupi kuuluva ettevõtte Ulity tootejuhi (Chief Product Officer) ja infojuhi (Chief Information Officer) ametikohad ning Keyloopi Portugali üksuse juhi ja Pürenee poolsaare ning Ladina-Ameerika regionaaldirektori ametikoht.

Janek Prümmel on sündinud 1979. aastal. Ta on lõpetanud Estonian Business School'i ärijuhtimise erialal suunitlusega rahvusvahelisele ärile ja kaubandusele. Janekile kuulub otse ja valdusühingu Vernan Technologies OÜ kaudu ligikaudu 4,7% Modera aktsiatest. Tal on ligi kahekümneaastane 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 autotööstusele andme- ja tehnoloogialahendusi pakkuvas ettevõttes. Lisaks Moderale ja Vernan Technologies OÜ-le tegutseb Janek järgmiste isikute juhtorgani liikmena - Wanai OÜ, JUST INVEST OÜ. Janek Prümmeli Modera juhatuse liikme volitused lõppevad 30. novembril 2026, kuid ta jätkab Modera kommertsjuhina.

7.3 Nõukogu

Modera nõukogu on viieliikmeline ja selle liikmed on Siim Vips (esimees), Siim Viidu, Raido Toonekurg, Ants Vill ja Timo Rein.

Siim Vips on sündinud 1979. aastal. Ta on lõpetanud Estonian Business School'i rahvusvahelise ärinduse erialal. Siimule kuulub otse ja valdusühingu Bosel OÜ kaudu ligikaudu 34,3% Modera aktsiatest. Siim on Modera asutaja ja pikaaegne juhatuse liige. Lisaks Moderale on Siim omandanud

[8] Modera nõukogu nimetas 17. augustil 2026 Ruben Gomesi Modera juhatuse liikmeks ning otsustas kutsuda juhatusest tagasi varasema juhatuse liikme Janek Prümmeli, kelle volitused lõppevad 30. novembril 2026. (https://view.news.eu.nasdaq.com/view?id=b6a160c259326a882d32713c89573cf66&lang=et&src=listed)

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 ärinduse ja turunduse erialal ning omandanud magistrikraadi Londoni Ülikoolist e-ärinduse 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 kakskümmend 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 ei tegutse Siim ühegi isiku juhtorgani liikmena.

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 kahekümneaastane kogemus IT ja automüügi valdkonnas. Tal on unikaalne teadmiste pagas automüügi protsessi kitsaskohtadest ja oskus leida neile innovaatilised lahendused. Pikaaegne 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 – Baltic Fleet Company OÜ, Fleet Solutions OÜ, Forklift OÜ, Heavy Industry Capital OÜ, Ichiban Films OÜ, Kadaka Tower OÜ, AS MÃO INVEST, NOBE RENT OÜ, Tallinn, Kaevu tn 8 // Sihi tn 32 korteriühistu, Valge Raha OÜ.

Ants Vill on sündinud 1989. aastal. Ta on lõpetanud Tartu Ülikooli politoloogia ja õiguse erialal ning Tallinna Tehnika Ülikooli innovatsiooni ja juhtimise erialal. Tal on laialdane ja mitmekülgne ärikogemus, mis hõlmab nii iduettevõtete asutamist ja juhtimist (Bisly, Hoiame Kokku Grupp) kui ka kõrgema taseme juhtimisrolle rahvusvahelistes tehnoloogiaettevõtetes, sealhulgas müügi-, kaubandusjuhtimist ja uutele turgudele laienemise eest vedamist Skeleton Technologies'is. Lisaks Moderale tegutseb Ants järgmiste isikute juhtorgani liikmena – VillPower Strategies OÜ, Bisly OÜ. Samuti on ta Tallinna Tehnikaülikooli (TalTech) nõukogu liige.

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, müügitarkvara arendava Pipedrive'i kaasasutaja ja pikaajaline juht. Timo omab üle 15-aastast kogemust tarkvaraarenduses ja turunduse ning müügi valdkonnas. Lisaks Moderale tegutseb Timo järgmiste isikute juhtorgani liikmena – K78 OÜ.

7.4 Audiitor

Modera audiitor on Grant Thornton Baltic OÜ (registrikood 10384467). Grant Thornton Baltic OÜ on Eesti Audiitorkogu liige, tegevusloa number 3. Teabedokumendile lisatud 2024. ja 2025. majandusaasta aruanded on auditeeritud Grant Thornton Baltic OÜ poolt, juhtivaudiitor oli Mart Nõmper, vandeaudiitori number 499.

7.5 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.

7.6 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 ptk 3 „VAHENDITE KAASAMISE EESMÄRK“). 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). Nõustajaga on sõlmitud tähtajatu leping. Nõustajal ega nõustaja esindajal ei ole Teabedokumendi Kuupäeva seisuga osalust Modera aktsiakapitalis.

7.7 Huvide konfliktid ja tehingud seotud isikutega

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

7.8 Tulevikku suunatud avaldused

See teabedokument sisaldab tulevikku suunatud avaldusi ja kasvuprognoose. 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.

7.9 Mõisted ja ümardamine

Teabedokumendis suure algustähega kasutatavad mõisted omavad neile peatükis 8 „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 MÕISTED

2024. aasta Võlakirjad	Emitendi 13. septembril 2024 emiteeritud 3 000 tagamata võlakirja nimiväärtusega 500 eurot ja lunastustähtpäevaga 13. september 2027 (ISIN: EE3300004860).
Börs	Nasdaq Tallinn AS (registrikood: 10359206).
Emitent	Võlakirjade emitent ehk Modera.
EVR	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).
Finantsaruanded	Emitendi auditeeritud majandusaasta aruanded 2024. ja 2025. aasta kohta ning Emitendi auditeerimata konsolideeritud vahearuanne 2026. majandusaasta esimese poolaasta kohta.
First North	Mitmepoolne kauplemissüsteem, mida haldab Börs.
Modera	Aktsiaselts Modera, Eestis registreeritud aktsiaselts registrikoodiga 11383889.
Maksimumkogus	Maksimaalne kogus Võlakirju, mida investor vastavalt Märkimiskorraldusele märgitule soovib ja võib omandada.
Märkimiskorraldus	Korraldus Võlakirjade märkimiseks, mis tuleb esitada Märkimisperioodi jooksul.
Märkimisperiood	Ajaperiood, mille jooksul saab Pakkumise raames märkida Võlakirju, nagu on defineeritud punktis 4.4 „Pakkumisperiood“.
Määrus	Rahandusministri 6. mai 2024 määrus nr 10, „Nõuded väärtpaberite pakkumise teabedokumendile“.
Nasdaq CSD	Eesti Väärtpaberite Registri pidaja Nasdaq CSD SE (Läti registrikood 400003242879) Eesti filiaal.
Olemasolevad Võlakirjaomanikud	2024. aasta Võlakirjade omanikud, kellele Vahetuspakkumine on suunatud.
Pakkumine	Võlakirjade avalik pakkumine Eestis.
Pakkumishind	Hind, millega Võlakirju avalikult pakutakse ning mis võrdub Võlakirjade nimiväärtusega ehk 500 euroga.
Prospektimäärus	Euroopa Parlamendi ja Nõukogu Määrus (EL) 2017/1129.
Reglement	First Northi reglement.
Tagasiostuhind	Hind, millega Emitent ostab Vahetuspakkumise raames Olemasolevalt Võlakirjaomanikult tagasi 2024. aasta Võlakirjad ning mis võrdub tagasiostetavate 2024. aasta Võlakirjade nimiväärtusega.
Teabedokumendi Kuupäev	Käesoleva teabedokumendi koostamise kuupäev ehk 24. november 2026.

Vahetuspakkumine	Pakkumise raames läbiviidav avalik vahetuspakkumine, mis on suunatud Olemasolevatele Võlakirjaomanikele 2024. aasta Võlakirjade vahetamiseks Võlakirjade vastu vahetussuhtes üks ühe vastu (vt täpsemalt 4.1.2).
Vahetustasu	Tasu, mis makstakse igale Olemasolevale Võlakirjaomanikule, kellele jaotatakse Vahetuspakkumises Võlakirju, vahetatud 2024. aasta Võlakirjadelt kogunenud intressi hüvitamiseks ajavahemikul 2024. aasta Võlakirjade viimasest intressimaksepäevast kuni Väljalaskekuupäevani (välja arvatud Väljalaskekuupäev).
VPTS	Väärtpaberituruseadus.
Võlakirjad	Emitendi poolt emiteeritavad ja Pakkumise raames avalikult pakutavad tagamata võlakirjad nimiväärtusega 500 eurot, aastase intressiga 11%, lunastustähtajaga 3 aastat ja ennetähtaegse lunastamise õigusega 30-kalendripäevasel etteteatamisel (EUR 11.00 MODERA VÕLAKIRI 26-2029, ISIN: EE0000005791).
Võlakirjade Tingimused	Võlakirjade tingimused, mis on kättesaadavad siin, 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.