

## Majandusaasta aruanne

### AS KIT Finance Europe

|                                        |                                                                                                 |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Äriregistri kood</b>                | 11058103                                                                                        |
| <b>Aadress:</b>                        | Roosikrantsi 11, Tallinn 10119                                                                  |
| <b>Telefon:</b>                        | +372 663 0770                                                                                   |
| <b>Faks:</b>                           | +372 663 0771                                                                                   |
| <b>E-post</b>                          | office@kfe.ee                                                                                   |
| <b>Interneti kodulehekülg</b>          | <a href="http://www.kfe.ee">www.kfe.ee</a>                                                      |
| <b>Majandusaasta<br/>algus ja lõpp</b> | 01. jaanuar 2021<br>31. detsember 2021                                                          |
| <b>Juhatus</b>                         | Pavel Arhipov<br>Galina Ruban                                                                   |
| <b>Nõukogu esimees</b>                 | Elena Shilova                                                                                   |
| <b>Nõukogu liikmed</b>                 | Maivi Ots<br>Irina Yashumova                                                                    |
| <b>Audiitor</b>                        | Crowe DNW OÜ                                                                                    |
| <b>Lisatud dokumendid</b>              | 1. Sõltumatu vandeaudiitori aruanne<br>2. Kasumi jaotamise ettepanek<br>3. Tegevusalade loetelu |

## SISUKORD

|                                                                                                    |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| TEGEVUSARUANNE .....                                                                               | 3  |
| RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE .....                                                                 | 7  |
| Finantsseisundi aruanne .....                                                                      | 7  |
| Koondkasumi aruanne .....                                                                          | 8  |
| Rahavoogude aruanne .....                                                                          | 9  |
| Omakapitali muutuste aruanne .....                                                                 | 10 |
| RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD .....                                                           | 11 |
| Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted .....                 | 11 |
| Lisa 2 Riskijuhtimine ja kapitali adekvaatsuse arvutamise põhimõtted .....                         | 18 |
| Lisa 3 Raha ja pangakontod .....                                                                   | 23 |
| Lisa 4 Finantsvarad õiglasel väärtuses muutustega läbi kasumiaruande .....                         | 23 |
| Lisa 5 Laenu ja nõuded klientidele .....                                                           | 24 |
| Lisa 6 Muud nõuded, viitlaekumised ja ettemaksed .....                                             | 25 |
| Lisa 7 Maksud .....                                                                                | 26 |
| Lisa 8 Neto kasum (-kahjum) finantsvaradest õiglasel väärtuses muutustega läbi kasumiaruande ..... | 26 |
| Lisa 9 Rendilepingu vara .....                                                                     | 26 |
| Lisa 10 Materiaalne põhivara .....                                                                 | 27 |
| Lisa 11 Immateriaalne põhivara .....                                                               | 27 |
| Lisa 12 Finantskohustused õiglasel väärtuses muutustega läbi kasumiaruande .....                   | 28 |
| Lisa 13 Viitvõlad .....                                                                            | 28 |
| Lisa 15 Tulumaks .....                                                                             | 29 |
| Lisa 16 Komisjoni- ja teenustasud .....                                                            | 29 |
| Lisa 17 Neto intressitulud .....                                                                   | 29 |
| Lisa 18 Laenu tagatis ja panditud vara .....                                                       | 29 |
| Lisa 20 Bilansivälised varad ja kohustused .....                                                   | 30 |
| Lisa 21 Tehingud seotud osapooltega .....                                                          | 30 |
| Lisa 22 Bilansipäevajärgsed sündmused ja tegevuse jätkuvus .....                                   | 31 |
| JUHATUSE ALLKIRJAD 2021. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE .....                                           | 32 |
| SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE .....                                                             | 33 |
| KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK .....                                                                   | 35 |
| TEGEVUSALADE LOETELU .....                                                                         | 36 |

## TEGEVUSARUANNE

### Omanikud ja üldjuhtimine

Aktsiaselts KIT Finance Europe (edaspidi „KFE“ või „Investeerimisühing“) on 2004. aastal Eestis registreeritud investeeringisühing. KFE on alates 2000. aastast investeeringisühingute turul tegutseva ja Venemaa ühe suurema maaklerifirma KIT Finants (JSC) 100% tütarfirma.

Investeeringisühingu tegevust reguleerib Eesti Väärtpaberituru seadus ning Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiivid ja määrused. Finantsjärelevalvet Investeeringisühingu üle teostab Eesti Finantsinspeksioon. KFE põhiliseks tegevuseks on maakleriteenuste pakkumine era- ja institutsionaalsetele investoritele. Investeeringisühingu vahendusel saab kaubelda USA, Euroopa, Venemaa ja Hongkongi väärtpaberiturgudel.

### Äritegevus

2021. aastal jätkas KFE investeeringisühingute pakkumist eraklientidele, professionaalsetele investoritele ja maakleritele, pankadele ja kindlustusfirmadele, investeeringis- ja hedge-fondidele aktsia-, võlakirja- ja futuuriturgudel ning pakub juurdepääsu turgudele Vene ja välismaistel börsidel. Aktsiaseltsi KIT Finance Europe peakontor asub Tallinnas, Peterburis on avatud firma esindus ja Limassolis paikneb firma filiaal.

KFE pakub oma klientidele:

- Ligipääs Venemaa, Ameerika, Euroopa ja Aasia börsidele
- Üks finantspositsioon eri valuutades ja kõigil turgudel, mis võimaldab kauplemist eri instrumentidega erinevates valuutades ning erinevatel maailma turgudel ühe konto kaudu
- Esmaklassilised tehnoloogiad
- Kauplemisterminal QUIK, KIT Finance TWS ja nende mobiilirakendused
- Isikliku konto kasutamine KFE veebilehel
- Spetsiaalne rakendus allmaakleritele ja agentidele
- Kõrgetasemeline teenindus
- Isiklik haldur
- Paindlik lähenemine teenustasudele
- Individuaalsed ühendusskeemid ja kliendile kohandatud tooted
- Mugavad aruanded

### Ärikeskkond

Aasta 2021 on lõppenud ja kuigi turu vaatenurgast on eelmise aastaga võrreldes toimunud olulisi edusamme, on sellel alal olnud märkimisväärne volatiilsus.

COVID-19 pandeemia oli jätkuvalt oluline tegur, mis mõjutas maailma makromajanduslikku olukorda. Ülemaailmsete finantsturgude jaoks on COVID-19 pandeemia teine aasta olnud peaaegu sama dramaatiline kui esimene.

Joe Biden avalikustas kohe pärast ametisse astumist 1,9 triljoni dollari suuruse stiimulipaketi COVID-19 vastu võitlemiseks. COVID-19 sulgemised aitasid kaasa tarneahela häiretele ja inflatsiooni kasvule, USA riigivõlakirjade tootlused hakkasid tõusma ja ka dollar tõusis samal ajal. Aktsiaturg tõusis aasta alguses hüppeliselt kannustatuna optimismilainest, et COVID-19 vaktsiinide, sealhulgas uue Johnson & Johnsoni vaktsiini massiline kasutuselevõtt tähendab kiiret normaliseerumist. Toornafta hinnad jätkasid taastumist keset kasvavat kindlustunnet, et nõudlus nafta järele kasvab järsult, kuna vaktsiinid aitavad maailmamajandusel taastuda. COVID-19 vaktsiinide kasutuselevõtt, eriti USA-s ja Ühendkuningriigis, on aidanud aktsiaturgu tõsta.



USA S&P 500 tõusis märtsis üle 4%. Ligi 100 miljonit ameeriklast oli aprilli lõpuks koronaviiruse vastu vaksineeritud, mis on lootusrikas märk majanduse kiirest taastumisest. Samas tööpuudus oli endiselt kõrge, 6% ja umbes 2 miljonit ameeriklast oli endiselt ilma tööta pandeemiaeelse ajaga võrreldes. Kolmandas kvartalis tekitas pikaleveninud COVID-19 pandeemia muret selle pärast, kas majanduse taastumine jätkub ka ülejäänud aasta jooksul, põhjustades volatiilsust.

Suurbritannia ja Euroopa aktsiaturg jätkas kasvu. Hiina regulatiivsed piirangud on USA börsil noteeritud Hiina aktsiatele tugevalt mõjunud. Aktsiaturg alustas neljandat kvartalit tiptasemel, kuna investorid ootasid USA kvartaliaruannete hooaega, et näha, kuidas ettevõtted kasvavate kuludega toime tulevad. USA suured kontsernid avaldasid oma enam kui kümne aasta kõrgeima kvartalikasumi.

Hirm, et tarneahela katkestuste tõttu kasvavad kulud jäävad kasumlikkuse pantvangiks, hajus kiiresti, kuna ettevõtted suutsid kasvavad kulud tarbijatele edasi kanda.

S&P 500, Dow Jones, Nasdaq saavutasid rekordkõrgused. Tesla oli üks kuu silmapaistvamaid liidreid, saavutades kõigi aegade kõrgeima tulemuse 44%. Bitcoin hüppas neljandas kvartalis rekordkõrgustele, USA väärtpaberi- ja börsikomisjon kiitis heaks ProShares Bitcoin Strategy ETF-i.

Aasta lõpus on pandeemia endiselt peamine oht turul, kuna Lõuna-Aafrikas oli tekkinud uus tüvi. Omicron põhjustas turgudel lööklaine. Euroopas COVID-19 tõttu kehtestatud karantiinimeetmed on mõnedes Euroopa riikides märkimisväärselt suurenenud.

USA Föderaalreserv andis märku, et võlakirjade ostude vähendamise tempot kiirendatakse, et jätta piisavalt ruumi intressimäärade tõstmise alustamiseks. See tõi kaasa investorite ebakindluse, mis mõjutas riskiisu. Aasta viimasel kuul toimusid järsud kõikumised mõlemas suunas, kuna investorid eeldasid, et FED kahekordistab oma võlakirjaostude vähendamise intressimäära 30 miljardi dollarini kuus.

FEDi juht Powell tunnistas inflatsiooniohtu kuid kinnitas ka, et majandus on piisavalt tugev, et Föderaalreservi karmistamisplaaniga toime tulla. Inflatsiooni hüppeline tõus on saanud 2021. aastal üheks peamiseks investorite ärevuse põhjuseks. Pandeemia on häirinud ülemaailmset tarneahelat ja muutnud keeruliseks kõikide kaupade tarned alates mikrokiipidest kuni kartulikrõpsudeni.

USA inflatsioon tõusis kõrgeima tasemeni alates 1980-dast aastast ja Föderaalreserv teatas detsembris, et lõpetab oma varaostuprogrammi oodatust varem. Inglismaa Keskpangast sai esimene G7 Keskpang, kes on alates pandeemia algusest intressimäärasid tõstnud. Turg kasvas ja tehnoloogiaettevõtted näitasid pärast FEDi kohtumist tugevat kasvu.

Wall Street on tõusnud 23%, kuid vastavalt Bank of America arvutustele tuleb umbes 65% Nasdaq'i kasumist vaid viielt ettevõttelt – Microsoft, Google, Apple, Nvidia ja Tesla.

Euroopa pangad tegid oma parima aastatulemuse enam kui kümne aasta jooksul, tõustes 33%, kuid arenevate turgude aktsiad langesid 7%, mida juhtis Pekingi sammu tõttu Hongkongi börsil noteeritud Hiina tehnoloogiaaktsiate 30% langus. Toormeturgudel oli muljetavaldav taastumine, samas kui maailma suurematel ressursimahukatel majandustel oli raskusi normaalse olukorra taastamisega.

Nafta ja maagaasi hinnatõus 40% ja 50% oli viimase viie aasta parim ja tõstis hinnad pandeemiaeelsest tasemest tunduvalt kõrgemale. Tööstusliku võtmemetalli, vase hind, saavutas aprillis kõigi aegade kõrgeima taseme ja tõusis teist aastat järjest peaaegu 25%. Tsingi kasv oli sellele sarnane, alumiinium tõusis 40% tehes parima tõusu al. 2009. aastast. Kulla hind langes, kuid põllumajandusturud õitsesid: mais tõusis veerandi, suhkur - 20% ja kohv - 67%.



Aruandeaasta lõpuks tugevnes Venemaa rubla kurss Euro suhtes 7% ning USA dollari suhtes 1,9% võrra. MEOX indeks näitas kasvutrendi, mis tegi aastaga 8,5%, RTS indeks kasvas 16,2% võrra. S&P 500 indeks kasvas aasta jooksul 28,3% võrra.

Majandustegevuse hooajalisus või tsüklilisus ettevõtte äritegevust ei mõjuta.

### Majandustulemused

KFE tulu teenustasudelt ja intressidelt moodustas 2021.a 6 184 171 EUR (2020.a – 4 040 175 EUR, kasv võrreldes eelmise aastaga 53,1%), tegevuskulud kasvasid 8,7% ning moodustasid 2021. a. 1 522 631 EUR (2020.a – 1 400 510 EUR). 2021. aasta puhaskasumiks kujunes 2 074 344 EUR (2020.a – 27 621 EUR, kasv 7410,0% võrra).

### Investeeringisühtingu peamised suhtarvud

(EUR)

|                              | 2021.a     | 2020.a     | Muutus  |
|------------------------------|------------|------------|---------|
| Teenustasu- ja intressitulu  | 6,184,171  | 4,040,175  | 53.1%   |
| Koondkasum                   | 2,074,344  | 27,621     | 7410.0% |
| Keskmine omakapital          | 17,390,054 | 16,368,954 | 6.2%    |
| Omakapitali tulukus (ROE), % | 11.9       | 0.2        | 11.7    |
| Varad, keskmine              | 42,024,429 | 27,593,311 | 52.3%   |
| Vara tulukus, (ROA), %       | 4.9        | 0.1        | 4.8     |
| Tegevuskulud                 | 1,522,631  | 1,400,510  | 8.7%    |
| Tulud kokku                  | 3,845,688  | 1,558,046  | 146.8%  |
| Kulu / tulu suhe %           | 39.6       | 89.9       | -56.0%  |

- ROE (%) = Puhaskasum / Omakapital, keskmine \* 100
- Keskmine omakapital = (Aruandeaasta omakapital + Eelmise aasta omakapital)/2
- ROA (%) = Puhaskasum / Varad, keskmine \* 100
- Varad, keskmine = (Aruandeaasta varad + Eelmise aasta varad)/2
- Kulu / tulu suhe (%) = Tegevuskulud kokku / Tulud kokku \*100
- Tulud kokku = Neto komisjoni- ja teenustasud + Neto intressitulu + Neto kasum (-kahjum) finantstehingutest

### Riskid

AS KIT Finance Europe juhatuse hinnangul on peamised riskid seotud krediidi-, turu-, valuuta-, likviidsus- ja operatsiooniriskidega. Aruande Lisas 2 on kirjeldatud põhjalikumalt AS KIT Finance Europe riskijuhtimist ja kapitali adekvaatsuse arvutamise põhimõtteid.

### Juhtimine

Investeeringisühtingu juhatuse liikmed tegelevad investeeringisühtingu igapäevase äritegevuse juhtimisega. KFE nõukogu otsuse alusel on kehtestatud juhatuse liikmete vastutusalade jaotus vastavalt regulatiivsetele nõuetele, nende teadmiste ja

töökogemusele. Nõukogu kujundab investeerimisühingu arengusuunad ja äristrateegia ning teostab järelevalvet juhatuse tegevuse üle.

### **KFE töötajad**

2021. aasta lõpu seisuga pakub ettevõtte koos filiaalidega tööd 22 inimesele (2020.a – 23 inimesele). Aruandeaastal arvestati töötajatele, nõukogu ja juhatuse liikmetele töö- ja ametitasudeks (bruto, s.h. filiaalis) summas 617 714 EUR (2020.a – 598 387 EUR).

### **Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks**

Investeerimisühingu peaesmärk järgmisel aastal on jätkata oma tegevust maailma finantsturgudel, avada uued turusegmendid ning pakkuda uutele klientidele kvaliteetset ja professionaalset investeerimisteenust.

### **Bilansipäevajärgsed sündmused**

2022. aasta veebruaris toimunud geopoliitilise olukorra muutumine seoses Vene-Ukraina konfliktiga, samuti piirangute kehtestamine finantssektoris ning EL-i ja USA sanktsioonide režiimi tugevnemine avaldab KFE senisele tegevusele teatud mõju. Ettevõtte käsitleb seda kirjeldatud olukorda mittekorrigeeriva aruandekuupäeva järgse sündmusena. Juhatuse jälgib olukorda hoolikalt ja praegusele positsioonile tuginedes avaldab see märkimisväärset negatiivset mõju meie tegevusele. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti muutuv, ei pea me otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist sõjalise konflikti ja rahvusvaheliste sanktsioonide võimaliku mõju kohta ettevõttele ja tema finantsnäitajatele. Informatsioon bilansipäevajärgsete sündmuste mõjust on toodud lisas 22.

**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**
**Finantsseisundi aruanne**  
(EUR)

|                                                                     | Lisa nr | 31.12.2021        | 31.12.2020        |
|---------------------------------------------------------------------|---------|-------------------|-------------------|
| <b>VARAD</b>                                                        |         |                   |                   |
| <b>Käibevara</b>                                                    |         |                   |                   |
| Raha ja pangakontod                                                 | 3       | 2,046,857         | 2,810,085         |
| Finantsvarad õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande sh   | 4       | 0                 | 4,973,540         |
| <i>Kauplemiseks hoitavad finantsvarad</i>                           |         | 0                 | 4,913,541         |
| <i>Tuletisinstrumentid</i>                                          | 4       | 0                 | 59,999            |
| Laenud ja nõuded klientidele                                        | 5       | 48,292,254        | 25,083,377        |
| Muud nõuded                                                         | 6       | 12                | 1,250             |
| Viitlaekumised ja ettemaksed                                        | 6       | 280,610           | 253,645           |
| <b>Põhivara</b>                                                     |         |                   |                   |
| Materiaalne põhivara                                                | 10      | 131,501           | 174,531           |
| Immateriaalne põhivara                                              | 11      | 549               | 647               |
| <b>VARAD KOKKU</b>                                                  |         | <b>50,751,783</b> | <b>33,297,075</b> |
| <br><b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>                                 |         |                   |                   |
| Finantskohustused õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande | 12      | 31,927,102        | 16,522,954        |
| Võlad tarnijatele                                                   |         | 45,246            | 34,795            |
| Maksuvõlad                                                          | 7       | 161,779           | 162,716           |
| Viitvõlad ja ettemaksed                                             | 13      | 190,430           | 223,728           |
| <b>KOHUSTUSED KOKKU</b>                                             |         | <b>32,324,557</b> | <b>16,944,193</b> |
| <b>Omakapital</b>                                                   |         |                   |                   |
| Aktsiakapital                                                       | 14      | 1,612,710         | 1,612,710         |
| Kohustuslik reservkapital                                           |         | 161,271           | 161,271           |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum                                 |         | 14,578,901        | 14,551,280        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                         |         | 2,074,344         | 27,621            |
| <b>OMAKAPITAL KOKKU</b>                                             |         | <b>18,427,226</b> | <b>16,352,882</b> |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>                               |         | <b>50,751,783</b> | <b>33,297,075</b> |



**Koondkasumi aruanne**

(EUR)

|                                                                                                   | <b>Lisa<br/>nr</b> | <b>01.01.21 -<br/>31.12.21</b> | <b>01.01.20 -<br/>31.12.20</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Saadud komisjoni- ja teenustasud                                                                  | 16                 | 1,621,315                      | 1,527,646                      |
| Makstud komisjoni- ja teenustasud                                                                 |                    | -1,125,559                     | -735,090                       |
| <b>Neto komisjoni- ja teenustasud</b>                                                             |                    | <b>495,756</b>                 | <b>792,556</b>                 |
| Intressitulud                                                                                     | 17                 | 4,562,856                      | 2,512,529                      |
| Intressikulud                                                                                     |                    | -987,995                       | -448,923                       |
| <b>Neto intressitulu</b>                                                                          |                    | <b>3,574,861</b>               | <b>2,063,606</b>               |
| <b>Neto kasum (-kahjum) finantsvaradest õiglasest väärtuses<br/>muutustega läbi kasumiaruande</b> | <b>8</b>           | <b>-224,929</b>                | <b>-1,298,116</b>              |
| Andmetöötluskulud                                                                                 |                    | -325,436                       | -320,107                       |
| Administratiivkulud                                                                               |                    | -295,355                       | -219,105                       |
| Muud tegevustulud (-kulud)                                                                        |                    | -27,443                        | -2,025                         |
| Tööjõu kulud                                                                                      |                    | -831,269                       | -810,412                       |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                                                                 | 10,11              | -43,128                        | -48,861                        |
| <b>Kokku kulud</b>                                                                                |                    | <b>-1,522,631</b>              | <b>-1,400,510</b>              |
| <b>Majandusaasta kasum</b>                                                                        |                    | <b>2,323,057</b>               | <b>157,536</b>                 |
| <b>Tulumaks</b>                                                                                   | <b>15</b>          | <b>-248,713</b>                | <b>-129,915</b>                |
| <b>Majandusaasta koondkasum kokku</b>                                                             |                    | <b>2,074,344</b>               | <b>27,621</b>                  |
| <b><u>Koondkasum jaotub</u></b>                                                                   |                    |                                |                                |
| <b>Emaettevõtte omanikele</b>                                                                     |                    | <b>2,074,344</b>               | <b>27,621</b>                  |

**Rahavoogude aruanne**  
(EUR)

|                                                       | Lisa nr | 2021              | 2020              |
|-------------------------------------------------------|---------|-------------------|-------------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |         |                   |                   |
| Majandusaasta koondkasum                              |         | 2,074,344         | 27,621            |
| Korrigeerimised:                                      |         |                   |                   |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 10,11   | 43,128            | 48,861            |
| Kasum (kahjum) finantsvaradelt                        | 4       | 110,740           | -690,344          |
| Neto intressitulu                                     |         | -3,574,861        | -2,063,606        |
| Muud korrigeerimised – Kapitalirendi intressid        |         | 7,184             | 12,601            |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     |         | -44,381           | 1,287,106         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus |         | 17,610            | -100,391          |
| Makstud tulumaks                                      |         | -117,010          | 0                 |
| Antud ja saadud laenude muutus                        |         | -7,886,347        | 4,252,626         |
| Saadud ja makstud intressid                           |         | 3,569,529         | 2,041,033         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   |         | <b>-5,800,063</b> | <b>4,815,506</b>  |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |         |                   |                   |
| Materiaalse põhivara soetus                           | 10      | 0                 | -10,000           |
| Saadud intressid väärtpaberitest                      |         | 510               | 100,656           |
| Väärtpaberite soetus                                  | 4       | -4,546,992        | -5,343,138        |
| Väärtpaberite müük                                    | 4       | 9,625,869         | 1,549,822         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         |         | <b>5,079,387</b>  | <b>-3,702,660</b> |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |         |                   |                   |
| Kapitalirendi maksed                                  | 9       | -42,552           | -47,203           |
| Makstud dividendid                                    | 14      | 0                 | -59,764           |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        |         | <b>-42,552</b>    | <b>-106,967</b>   |
| <b>Rahavood kokku</b>                                 |         | <b>-763,228</b>   | <b>1,005,879</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | 3       | <b>2,810,085</b>  | <b>1,804,206</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              |         | <b>-763,228</b>   | <b>1,005,879</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | 3       | <b>2,046,857</b>  | <b>2,810,085</b>  |

**Omakapitali muutuste aruanne**  
(EUR)

|                                 | Aksia-<br>kapital | Kohus-<br>tuslik<br>reserv<br>kapital | Jaotamata<br>kasum/<br>kahjum | <b>Kokku</b>      |
|---------------------------------|-------------------|---------------------------------------|-------------------------------|-------------------|
| <b>Saldo seisuga 31.12.2019</b> | <b>1,612,710</b>  | <b>161,271</b>                        | <b>14,611,044</b>             | <b>16,385,025</b> |
| Aruandeperioodi puhaskasum      | 0                 | 0                                     | 27,621                        | <b>27,621</b>     |
| Dividendid                      | 0                 | 0                                     | -59,764                       | <b>-59,764</b>    |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2020</b> | <b>1,612,710</b>  | <b>161,271</b>                        | <b>14,578,901</b>             | <b>16,352,882</b> |
| Aruandeperioodi puhaskasum      | 0                 | 0                                     | 2,074,344                     | <b>2,074,344</b>  |
| Dividendid                      | 0                 | 0                                     | 0                             | <b>0</b>          |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2021</b> | <b>1,612,710</b>  | <b>161,271</b>                        | <b>16,653,245</b>             | <b>18,427,226</b> |

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 14



## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

### Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Aktsiaselts KIT Finance Europe (edaspidi „Investeerimisühing”) on 2. augustil 2004 Eestis registreeritud investeeringühing. Investeeringühingu kontor asub aadressil Roosikrantsi 11, Tallinn, Eesti. Investeeringühing osutab maaklerteenuseid era- ja institutsionaalsetele investoritele.

#### Vastavuse kinnitus

AS KIT Finance Europe 2021.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega (IFRS) nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

#### Koostamise alused

Aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes. Toodud arvestuspõhimõtteid on järjepidevalt rakendatud kõikidele aruandes toodud perioodidele, välja arvatud juhtudel, kus on kirjeldatud teisiti.

Majandusaasta algas 1. jaanuaril 2021 ja lõppes 31. detsembril 2021. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes ja täisühikutes, kui ei ole märgitud teisiti.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

#### Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid. Tähtajalised hoiused tähtajaga 3 kuni 12 kuud on kajastatud lühiajaliste finantsinvesteeringutena.

#### Finantsvarad

Investeeringühing klassifitseerib oma finantsvarad lähtuvalt ärimudelitest ja instrumendi rahavoogudest:

- Kauplemiseks või müügiks hoitavad võlaväärtpaberid mõõdetakse õiglasel väärtuses muutustega läbi kasumiaruande
- Lepinguliste rahavoogude saamiseks ning müügiks hoitavad võlaväärtpaberid mõõdetakse õiglasel väärtuses läbi muu koondkasumi
- Ainult lepinguliste rahavoogude saamiseks hoitavad võlaväärtpaberid mõõdetakse amortiseeritud soetusmaksumuses
- Omakapitaliinstrumendid (investeeringud aktsiatesse) - õiglasel väärtuses muutustega läbi kasumiaruande
- Laenud ja nõuded mõõdetakse amortiseeritud soetusmaksumuses.

Finantsinvesteeringute oste ja müüke kajastatakse väärtuspäeval. Investeeringühing ei ole klassifitseerinud ühtegi finantsvara lunastustähtajani hoitavaks.

Finantsvarad võetakse algselt arvele õiglasel väärtuses, millele lisatakse kõigi finantsvarade puhul, mis ei ole õiglasel väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, nende soetamisega otseselt seotud tehingukulud.

*Õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad*

Finantsvaradena õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatakse kauplemise eesmärgil hoitavaid finantsvarasid (s.t. vara on omandatud või tekkinud peamiselt edasimüügi või tagasiostmise eesmärgil lähitulevikus või tuletisinstrument, mis ei ole riskimaandamis instrument) ja muid finantsvarasid, mida nende esmasel kajastamisel on määratletud õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastamise. Pärast esmast arvele võtmist kajastatakse antud kategoorias finantsvarasid nende õiglases väärtuses. Nende varade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt, kas kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Investeeringute õiglaseks väärtuseks on noteeritud väärtpaberite puhul nende ostunoteering. Turul aktiivselt mittekaubeldavate investeeringute õiglase väärtuse leidmiseks kasutatakse alternatiivseid meetodeid nagu hiljutistes tehingutes kasutatud hind (kui tegu on turutingimustega), diskonteeritud rahavoogude meetod või optioonide hindamise mudel.

*Laenud ja nõuded*

Laenud ja nõuded on fikseeritud või kindlaksmääratavate maksetega tuletisinstrumentideks mitteolevad finantsvarad, mis ei ole noteeritud aktiivsel turul. Pärast esmast arvele võtmist kajastab Investeeringusühing laene ja nõudeid korrigeeritud soetusmaksumuses, mida on vajadusel korrigeeritud põhiosa tagasimaksete ja võimalike väärtuse langusest tulenevate allahindlustega, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu ning kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Kui on tõenäoline, et Investeeringusühing ei suuda koguda kõiki saadaolevaid summasid vastavalt nõuete tingimustele, hinnatakse nõuded alla.

*Allahindlused*

Vastavalt IFRS 9 nõutele kahjumi mudeliks on 3-astmeline oodatava kahjumi mudel, mis tugineb finantsvara krediitkvaliteedi muutustel:

- toimivad varad (performing) – varad, millel puuduvad märkimisväärsed krediitkvaliteedi halvenemise tunnused, nende arvele võtmise hetkel kajastatakse kahjum, mis eeldatavasti võiks tekkida antud varast järgneva 12 kuu jooksul, hindamine kogumite kaupa, tugineb mineviku kogemusel ja tulevikuprognosidel;
- alatoimivad varad (underperforming) – varad, mille krediidirisk on arvele võtmise hetkest oluliselt kasvanud, kajastatakse kahjum, mis eeldatavasti võiks tekkida antud varast kogu tema eluaja jooksul, hindamine individuaalselt või sarnaste kogumite kaupa;
- mittetoimivad varad (non-performing) – varad, mis ei laeku/ei toimi, kajastatakse täiendav kahjum, mis eeldatavasti võiks tekkida antud varast kogu tema eluaja jooksul, hindamine individuaalselt iga vara kaupa.

**Derivatiivsed finantsinstrumendid**

Derivatiivsed finantsinstrumendid (forward-, futur-, swap- või optioonilepingud) kajastatakse bilansis nende õiglases väärtuses. Kasumid ning kahjumid finantsinstrumentidelt kajastatakse õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande. Investeeringusühing ei kasuta derivatiivsete finantsinstrumentide arvestusel riskimaandamisarvestuse (hedge accounting) erireegleid.

**Materiaalne põhivara**

Materiaalseks põhivaraks loetakse Investeeringusühingu enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta, mille soetusmaksumus ületab 1000 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud



vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektist tulevikus majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt, lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

|                            |               |
|----------------------------|---------------|
| Muud masinad ja seadmed    | 20% aastas    |
| Muu inventar ja IT seadmed | 20-35% aastas |

### **Immateriaalne põhivara**

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

|                                                                           |            |
|---------------------------------------------------------------------------|------------|
| Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara | 3-5 aastat |
|---------------------------------------------------------------------------|------------|

### **Finantskohustused**

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud võlakohustused) võetakse algselt arvele nende õiglasest väärtusest, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu. Laenukasutuse kulutused kajastatakse tekkeperioodil kuludena.

### **Õiglase väärtuse hindamine**

Investeeringisühing hindab finantsinstrumente õiglasest väärtusesse iga bilansipäeva seisuga. Õiglase väärtuse hindamisel lähtutakse eeldusest, et vara müük või kohustuste tasumine toimub vara või kohustuse esmase turu tingimustes, või esmase turu puudumisel vara või kohustuse jaoks soodsaima turu tingimustes. Investeeringisühing kasutab õiglase väärtuse hindamisel meetodeid, mille kasutamiseks eksisteerib piisavalt andmeid, et hinnata õiglast väärtust.

Kõik varad ja kohustused, mis on hinnatud õiglasest väärtusesse või avalikustatud finantsaruannetes, on klassifitseeritud vastavalt õiglase väärtuse hierarhiale, mida on kirjeldatud allpool:

Tase 1 — Noteeritud (korrigeerimata) hinnad aktiivsel turul identsetele varadele ja kohustustele;

Tase 2 — Hindamise meetodid, mille puhul madalaima taseme olulised sisendid on otseselt või kaudselt jälgitavad;

Tase 3 — Hindamise meetodid, mille puhul madalaima taseme olulised sisendid ei ole otseselt või kaudselt jälgitavad.

Ettevõtte hindab iga aruandlusperioodi lõpul, kas varad ja kohustused, mis esinevad finantsaruannetes perioodide lõikes korduvalt, vajavad tasemete vahel ümberklassifitseerimist.

**Kohustused töövõtjate ees**

Kohustused töövõtjate ees sisaldavad töölepingute ja kehtivate seaduste kohaselt arvestatud puhkusetasu kohustust bilansipäeva seisuga. Puhkusetasude maksmiseks arvestatud kohustust kajastatakse koos sotsiaal- ja töötuskindlusmaksudega bilansis viitvõlgade koosseisus ja kasumiaruandes tööjõukuludena.

**Ettevõtte tulumaks ja edasilükkunud tulumaks**

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete aruandeaasta kasumi ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019.a. kas 20/80 või 14/86 regulaarselt makstava nettosummalt (kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80). Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga välja maksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Investeeringisühingu filiaali Küprose asukohariigi tulumaksumäär on 12,5%.

**Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused**

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna.

**Tulude arvestus**

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel. Teenustasutulud (sh. kontohaldus- ja privaatportfellide tasud) kirjendatakse raamatupidamises siis, kui teenus on osutatud ja Investeeringisühingul on tekkinud summale nõudeõigus.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

**Rahavoogude aruanne**

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud puhaskasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

**Bilansipäevajärgsed sündmused**

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2021 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tegevust on avalikustatud aastaaruande lisades.



## **Netoarvestused**

Finantsvarade ja – kohustuste vahel tehakse netoarvestusi ainult siis, kui selleks eksisteerib õiguslik alus ning nimetatud summad on kavas realiseerida samaaegselt või netobaasil.

## **Rendiarvestus**

### **Esmane mõõtmine**

Esmasel kajastamisel mõõdab rentnik kasutamissoiguse esemeks oleva vara soetusmaksumuse rendiperioodi alguse seisuga. Vara kasutamissoigus on kajastatud finantsseisundi aruandes eraldi kirjel.

Peale rendiperioodi algust kajastatakse rendid vara kasutussoigusena varades ning rendikohustusena võlakohustuste hulgas alates hetkest mil ettevõtte saab õiguse vara kasutada. Rendid kajastatakse kasutades soetusmaksumuse mudelit. Soetusmaksumuse mudeli kasutamiseks mõõdab rentnik kasutamissoiguse esemeks olevat vara soetusmaksumuses, millest on lahutatud akumulieeritud kulum ja väärtuse langusest tulenevad akumulieeritud kahjumid ja mida on korregeeritud vastavalt rendikohustise ümberhindamisele. Kasutussoigusega varasid amortiseeritakse üldjuhul lineaarselt vara kasuliku eluea ja rendiperioodi jooksul vastavalt sellele, kumb on lühem.

Rentnik mõõdab rendiperioodi alguses rendikohustise selleks kuupäevaks tasumata rendimaksete nüüdisväärtuses. Rendimaksed diskonteeritakse rendi sisemise intressimääraga või alternatiivse laenuintressimääraga.

### **Edasine mõõtmine**

Pärast rendiperioodi algust mõõdab rentnik rendikohustist järgmiselt:

- suurendades bilansilist väärtust vastavalt rendikohustise intressile;
- vähendades bilansilist väärtust vastavalt tehtud rendimaksetele.

Rendikohustise intressi kajastab rentnik kasumiaruandes. Rendimaksed jaotatakse vastavalt rendiperioodile finantskuluks (intressikulu) ja rendikohustuse põhiosa tagasimakseteks ehk kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama.

Informatsioon rendilepingute kohta (varad, kohustised, kasumiaruande kirjed) on avalikustatud Lisas 9.

## **Muudatused arvestusmeetodites**

### **Uued standardid, tõlgendused ja nende muudatused**

Avaldatud on mõningaid uusi standardeid ja tõlgendusi, mille kohaldamine on kohustuslik aruandeperioodidel, mis algavad 1. jaanuaril 2021 või hiljem ning mida ettevõtte ei ole asunud varakult rakendama.

**„COVID-19 tingitud rendisoodustused” - IFRS 16 muudatused**  
(rakendub 1. juunil 2020 või hiljem algavatele aruandeperioodidele).

Muudatused annavad rendilevõtjatele vabastuse vabatahtliku erandi vormis hindamaks, kas COVID-19 tingitud rendisoodustus käsitleda rendilepingu muudatusena või mitte. Rendilevõtja võib kajastada rendisoodustuse selliselt, nagu tegemist ei oleks rendilepingu muudatusega. Paljudel juhtudel toob see kaasa rendisoodustuse kajastamise muutuva rendimaksena. Praktiline abinõu kehtib ainult rendisoodustele, mis tekkisid COVID-19 pandeemia otsese tagajärjena juhul, kui kõik alljärgnevatest tingimustest on täidetud: rendimaksete muutuse tulemusena on muudetud rendi kogutasu olulises osas sama või väiksem

tasust, mis kehtis vahetult enne muudatust; rendimaksete vähendus mõjutab ainult makseid esialgse maksetähtajaga kuni 30. juuni 2021; muid olulisi muudatusi rendilepingu tingimustes ei tehta. Kui rendilevõtja otsustab rendilepingutele praktilist abinõu rakendada, siis peab ta seda rakendama järjepidevalt sarnaste omadustega ja sarnastes tingimustes rendilepingutele. Muudatust tuleb rakendada tagasiulatuvalt vastavalt standardile IAS 8, kuid rendilevõtjalt ei nõuta eelmiste perioodide korrigeerimist ega IAS 8 paragrahvis 28(f) sätestatud avalikustamist. Juhtkonna hinnangul ei ole muudatustel mõju finantsaruandele.

**„Viiteintressimäära (IBOR) reform“ – IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 ja IFRS 16 teise etapi muudatused**

(rakendub 1. jaanuaril 2021 või hiljem algavatele aruandeperioodidele).

Teise etapi muudatused käsitlevad reformide rakendamisest tulenevaid probleeme, sealhulgas ühe võrdlusmäära asendamist alternatiivse võrdusmääraga. Muudatused hõlmavad järgmiseid valdkondi:

- IBORi reformi tulemusel lepingupõhiste rahavoogude määramise aluse muutuste arvestamine: muudatus nõuab praktilise abinõuna korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud instrumentide, IBOR reformi tulemusel, muutunud lepinguliste rahavoogude kajastamist läbi efektiivse intressimäära uuendamise vastavalt IFRS 9 paragrahvi B5.4.5 juhistele. Selle tulemusena ei kajastata koheselt kasumit või kahjumit. Praktiline abinõu kohaldatakse ainult sellele muutusele ning kuivõrd see on vajalik otseselt IBOR reformi tulemusel ning uus alus on majanduslikult samaväärne eelmise alusega. IFRS 9 ajutist vabastust kasutavad kindlustusandjad peavad samuti rakendama praktilist abinõu. Lisaks on muudetud IFRS 16, et nõuda rendilevõtjalt sarnase praktilise abinõu kasutamist rendilepingute muudatuste osas, mis muudavad tulevaste rendimaksete määramise alust IBOR reformi tulemusel.
- Esimese etapi vabastuse lõppkuupäev lepinguväliselt kehtestatud riskikomponentidele riskimaandamissuhtes: Teise etapi muudatused nõuavad, et ettevõtte lõpetaksid edasiulatuvalt esimese etapi vabastuse kohaldamise lepinguväliselt kehtestatud riskikomponentide suhtes varasemalt kui lepinguväliselt kehtestatud riskikomponentides on tehtud muudatused või kui riskimaandamissuhted on lõpetatud. Esimese etapi muudatuste lõppkuupäev riskikomponentide suhtes ei ole kindlaks määratud.
- Täiendavad ajutised erandid teatud riskimaandamisarvestuse nõuete kohaldamisest: Teise etapi muudatused kehtestavad mõned täiendavad ajutised vabastused IAS 39 ja IFRS 9 teatud riskimaandamisarvestuse nõuete kohaldamisest riskimaandamissuhte puhul, mida mõjutab otseselt IBORi reform.
- IBORi reformiga seotud täiendavad IFRS 7 avalikustamise nõuded: Muudatused nõuavad avalikustada: (i) kuidas ettevõtte juhib alternatiivsetele võrdlusmääradele üleminekut, ülemineku arengust ning sellest tulenevaid tulenevaid riske; (ii) kvantitatiivset teavet tuletisinstrumentide ja mittetuletisinstrumentide kohta, mille üleminek on tulemas jaotatuna olulise viiteintressimäära järgi; ja (iii) IBORi reformi tulemusel tekkinud riskijuhtimisstrateegia muudatuste kirjeldust.

Juhtkonna hinnangul ei ole muudatustel mõju finantsaruandele.

**„COVID-19 tingitud rendisoodustused“ - IFRS 16 muudatused**

(rakendub 1. aprillil 2021 või hiljem algavatele aruandeperioodidele).

2020.aasta mais anti välja IFRS 16 muudatus, mis andis rendilevõtjatele vabatahtliku praktilise abinõu hindamaks, kas COVID-19 tingitud rendisoodustus, mille tulemusel vähendatakse rendimakseid esialgse maksetähtajaga kuni 30. juuni 2021, käsitleda rendilepingu muudatusena või mitte. Muudatus, mis anti välja 31. mail 2021, pikendas praktilise abinõu kuupäeva 30. juunist 2021 kuni 30. juunini 2022. Juhtkonna hinnangul ei ole muudatustel mõju finantsaruandele.

**„Tulu enne otstarbekohast kasutamist, kahjulikud lepingud - lepingu täitmise kulud, viide kontseptuaalsele raamistikule“ - IAS 16, IAS 37 ja IFRS 3 piiratud ulatusega muudatused ning parandused IFRS-ides 2018-2020 - IFRS 1, IFRS 9, IFRS 16 ja IAS 41 muudatused**



(rakendub 1. jaanuaril 2022 või hiljem algavatele aruandeperioodidele).

IAS 16 muudatus keelab ettevõttel põhivara soetusmaksumusest maha arvata põhivara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimise aja jooksul toodetud toodangu müügist saadud tulu. Sellise toodangu müügist saadud tulu koos tootmiskuludega, kajastatakse nüüd kasumiaruandes. Ettevõtte hakkab kasutama IAS 2 standardit sellise toodangu kulude mõõtmiseks. Kulud ei sisalda testitava vara amortisatsiooni kuna ta ei ole valmis otstarbekohaseks kasutamiseks. IAS 16 muudatus selgitab samuti, et ettevõtte peab 'testima vara korralikku töökorda' kui ta hindab vara tehnilist ja füüsilist taset. Vara finantstulemused ei ole sellisel hindamisel asjakohased. Seega võib vara olla viidud juhtkonna poolt ette nähtud tööseisundisse ning selle suhtes võib kohaldada kulumit enne kui ta saavutab juhtkonna poolt eeldatavat põhitegevuse tulemust.

IAS 37 muudatus selgitab mõistet 'lepingu täitmise kulud'. Muudatus selgitab, et lepingu täitmise otsesed kulud sisaldavad lepingu täitmise lisakulusid; ning muude kulude jaotamise, mis on otseselt seotud selle täitmisega. Muudatus selgitab samuti, et enne kahjumlikust lepingust tuleneva eraldise moodustamist, peab ettevõtte kajastama väärtuse langusest tulenevat kahjumit, mis on tekkinud lepingu täitmiseks kasutatud varade, mitte selle lepinguga seotud varade puhul.

IFRS 3 muudatused viitavad 2018. aastal välja antud Finantsaruandluse kontseptuaalsele raamistikule, et määrata kindlaks, mis on äriühenduse mõistes vara ja kohustus. Enne muudatust viitas IFRS 3 2001. aastal välja antud Finantsaruandluse kontseptuaalsele raamistikule. Lisaks, IFRS 3 standardis on lisatud uus erand kohustuste ja tingimuslike kohustuste osas. Erand täpsustab, et mõnede kohustuste ja tingimuslike kohustuste liikide kajastamisel peab ettevõtte IFRS 3 standardi kohaselt viitama hoopis IAS 37 või IFRIC 21 standardile, mitte 2018. aastal välja antud Finantsaruandluse kontseptuaalsele raamistikule. Ilma uue erandita, kajastaks ettevõtte mõned kohustused äriühenduses, mida ta ei kajastaks vastavalt IAS 37 standardile. Seega, oleks pidanud ettevõtte kohe pärast ühinemist lõpetama kohustuse kajastamise ning kajastama kasumit, mis ei tekita majanduslikku kasu. Samuti selgitati, et omandaja ei pea kajastama tingimuslike varasid omandamise kuupäeva seisuga nagu on määratletud IAS 37-s.

IFRS 9 muudatus käsitleb, millised tasud tuleb arvesse võtta finantskohustuste kajastamise lõpetamise hindamisel, kasutades 10% testi. Kulud või tasud võivad olla makstud kas kolmandatele osapooltele või laenuandjale. Muudatuste kohaselt, kolmandatele osapooltele makstud kulusid või tasusid ei arvestata 10% testi.

IFRS 16-ga kaasnev illustreeriv näide 13 on muudetud, et eemaldada rendileandja renditud vara täiustamisega seotud maksete kirjeldust. Muudatuse põhjuseks on kõrvaldada kõik võimalikud segadused rendi stiimulite käsitlemisel.

IFRS 1 lubab vabastuse teha, kui tütarettevõttest saab esmakordne IFRS-i kasutuselevõtja hiljem kui tema emaettevõtte. Tütarettevõtte saab mõõta oma varasid ja kohustusi bilansilistes (jääk)maksumustes, mida oleks kasutatud emaettevõtte konsolideeritud finantsaruannetes emaettevõtte IFRS-idele ülemineku kuupäeva seisuga, kui seoses konsolideerimisprotseduuridega ja äriühenduse, mille raames emaettevõtte tütarettevõtte omandas, mõjude arvestamisega ei ole tehtud mingeid korrigeerimisi. IFRS 1 on muudetud, et IFRS 1 vabastuse kasutavad ettevõtted saaksid mõõta kumulatiivseid kursivahesid kasutades emaettevõttes kajastatud summasid emaettevõtte IFRS-idele ülemineku kuupäeva seisuga. IFRS 1 muudatus laiendab eelnimetatud vabastuse kumulatiivsetele kursivahedele, et esmakordsetele kasutuselevõtjatele kulusid vähendada. Muudatus kehtib ka sidusettevõttele või ühisettevõtmisele, kes kasutavad sama IFRS 1 vabastust.

Nõue, mille kohaselt ettevõtted elimineerivad rahavood maksustamisest IAS 41 õiglase väärtuse mõõtmisel on nüüd tühistatud. Selle muudatuse eesmärk on viia standard vastavusse nõudega diskonteerida rahavooge maksujärgselt. Juhtkonna hinnangul ei ole muudatustel mõju finantsaruandele.

***„Kohustuste liigitamine lühi- või pikaajalisteks, jõustumiskuupäeva edasilükkamine” - IAS 1 muudatused***



(rakendub 1. jaanuaril 2023 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt).

IAS 1 muudatus kohustuste lühi- või pikaajaliseks liigitamise kohta anti välja 2020.aasta jaanuaris algse jõustumiskuupäevaga 1. jaanuar 2022. Kuid reageerides COVID-19 pandeemiale lükati jõustumiskuupäev ühe aasta võrra edasi, et anda ettevõtetele rohkem aega muudetud juhistest tulenevate liigituste muudatuste rakendamiseks. Juhtkonna hinnangul ei ole muudatustel mõju finantsaruandele.

***IAS 1 ja IFRS rakendusjuhendi nr 2 muudatused: „Arvestuspõhimõtete avalikustamine”***

(rakendub 1. jaanuaril 2023 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt).

IAS 1 muudeti, et nõuda ettevõtetelt oluliste arvestuspõhimõtete asemel nende oluliste arvestuspõhimõtete teabe avalikustamist. Muudatus sätestas olulise arvestuspõhimõtete teabe määratluse. Muudatus selgitas samuti, et arvestuspõhimõtete teave on eeldatavasti oluline, kui ilma selleta ei oleks finantsaruannete kasutajatel võimalik aru saada finantsaruannete muust olulisest teabest. Muudatuses on toodud illustreerivad näiteid arvestuspõhimõtete teabest, mida tõenäoliselt peetakse oluliseks ettevõtte finantsaruannete jaoks. Lisaks selgitas IAS 1 muudatus, et ebaoluline arvestuspõhimõtete teave ei pea olema avalikustatud. Kui aga seda avalikustatakse, siis see ei tohiks varjutada olulist arvestuspõhimõtete teavet. Selle muudatuse toetamiseks muudeti ka IFRS rakendusjuhendit nr 2 “Olulisuse otsuste tegemine”, et anda juhiseid olulisuse mõiste rakendamiseks arvestuspõhimõtete avalikustamisel. Juhtkonna hinnangul ei ole muudatustel mõju finantsaruandele.

***IAS 8 muudatused: „Arvestushinnangute mõiste”***

(rakendub 1. jaanuaril 2023 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt).

IAS 8 muudatus selgitab, kuidas ettevõtted peavad eristama arvestuspõhimõtete muutuseid arvestushinnangute muutustest. Juhtkonna hinnangul ei ole muudatustel mõju finantsaruandele.

***„Varade ja kohustustega seotud edasilükkunud tulumaks, mis tuleneb ühest tehingust” - IAS 12 muudatused*** (rakendub 1. jaanuaril 2023 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt).

IAS 12 muudatused täpsustavad, kuidas kajastada edasilükkunud tulumaksu tehingutelt nagu rendilepingud ja kahjutustamise kohustused. Teatud tingimustel on ettevõtted varade või kohustuste esmakordsel kajastamisel vabastatud edasilükkunud tulumaksu kajastamisest. Varasemalt ei olnud selge, kas vabastus rakendub selliste tehingute suhtes nagu rendilepingud ja kahjutustamise kohustused - tehingud, mille puhul kajastatakse nii vara kui ka kohustus. Muudatused selgitavad, et vabastust ei rakendata ning ettevõtetel on kohustus kajastada vastavatelt tehingutelt edasilükkunud tulumaks. Muudatused nõuavad ettevõtetelt edasilükkunud tulumaksu kajastamist tehingutelt, millest tulenevad esmasel kajastamisel maksustatavate ja mahaarvatavate ajutiste erinevuste võrdsed summad. Juhtkonna hinnangul ei ole muudatustel mõju finantsaruandele.

**Lisa 2 Riskijuhtimine ja kapitali adekvaatsuse arvutamise põhimõtted**

Investeeringisühingu riskijuhtimine eeldab riskide ja neid mõjutavate tegurite pidevat järjekindlat identifitseerimist ja hindamist selleks vastavalt valitud vaatlusviiside ja meetodite abil, aga ka juhtimisprotsessi kontrollimist. Investeeringisühingu tegevuse käigus tekkivate riskide juhtimise ja kontrollimise peamised põhimõtted on ära toodud Investeeringisühingu sise-eeskirjades ja Riskijuhtimise poliitika sätetes. Investeeringisühingu riskijuhtimine toimub vastavalt Eesti Vabariigis ja Euroopa Liidus kehtivatele õigusnormidele.

Riskijuhtimise strateegia põhineb Investeeringisühingu äritegevuse kasumlikkuse ja võetavate riskide taseme vahelise suhte optimeerimisel. Riskide hindamismetoodikate väljatöötamine ja kriteeriumide arvparameetrite kehtestamine kuulub täielikult Investeeringisühingu juhatuse pädevusse. Riskijuhtimise põhimõtted ja metoodikat vaadatakse regulaarselt üle ja uuendatakse vastavalt vajadusele. Riskijuhtimise protsess koosneb pidevast järjekindlast identifitseerimise läbiviimisest, riskide hindamisest, mõjust riskidele vastavalt valitud meetoditega ning kontrollist riskijuhtimise protsessi üle.

Euroopa parlamendi ja nõukogu määrus (EL) 2019/2033 käsitleb investeeringisühingute suhtes kohaldatavaid usaldatavusnõudeid. Alates kolmandast kvartalist põhineb ettevõtte kapitali adekvaatsuse arvestus määruisel (EL) 2019/2033.

## 2.1. Krediidirisk

Krediidirisk on risk, et Investeeringisühing peab kandma kahjusid sõlmitud lepingutest tulenevate kohustuste täitmata jätmise, mitteõigeaegse või mittetäieliku täitmise tõttu Investeeringisühingu väärtpaberitehingute vastaspoolte ja klientide poolt ning antud laenu tagatise väärtuse vähenemise puhul. Krediidiriski tekkimise peamiseks põhjuseks on klientidele finantsvõimendusega tehingute (*margin trading*) sooritamise võimaluse andmine likviidsete finantsinstrumentide tagatisel tähtajaga üks päev (krediidi tähtaega võidakse pikendada) ning krediidasutustes ja investeeringisühingutes deponeeritud omavahendid.

Krediidiriskide tagamiseks vajalike kapitalinõuete arvestamisel kasutab Investeeringisühing standardmeetodit, tagatise väärtuse hindamisel kompleksmeetodit.

Seisuga 31.12.2021 moodustasid krediidiriskide tagamise nõuded 28,370 eurot ja need jaotusid järgmiselt:

### 2.1.1. Krediidi kvaliteet

| Krediidiriski positsioon     | Krediidiriski positsioon enne leevendamismeetodite rakendamist (eurodes) | Krediidiriski positsioon pärast leevendamismeetodite rakendamist (eurodes) | Kapitali nõue 8% (eurodes) |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Nõuded pankadele             | 2,049,388                                                                | 354,608                                                                    | 28,369                     |
| Laenud ja nõuded klientidele | 48,292,265                                                               | 0                                                                          | 0                          |
| Muud nõuded                  | 11                                                                       | 11                                                                         | 1                          |
| <b>Kokku</b>                 | <b>48,292,276</b>                                                        | <b>354,619</b>                                                             | <b>28,370</b>              |

## 2.2. Tururisk

Tururiski puhul on tegemist potentsiaalsete kahjumitega, mis võivad tekkida seoses selliste turutegurite nagu välisvaluutade, noteeritud väärtpaberite kursside või baasintressimäärade ebasoodsate muutuste tulemusel. Tururiskide katmiseks vajalik kapitalinõuete kogu regulatiivne maht moodustas 103 300 eurot, mis on arvestatud järgmiselt:



|                                                              | Kapitalinõue   |
|--------------------------------------------------------------|----------------|
| Valuutarisk ( vt 2.2.1)                                      | 103,300        |
| Väärtpaperiportfelli väärtuse muutumise risk<br>( vt 2.2.2.) | 0              |
| <b>Kokku</b>                                                 | <b>103,300</b> |

Investeeringisettevõtte omab kauplemisportfelli, mille eesmärk on jälgida kinnipidamist likviidsetele aktiividele esitatavatest regulatiivsetest nõuetest, mistõttu olulist tururiski kauplemisest ei ole.

### 2.2.1. Valuutarisk

Valuutarisk kujutab endast valuutakursside ebasoodsa muutumise riski, mis avaldab negatiivset mõju Investeeringisühingu varade ja kohustuste maksumusele nende eurodeks ümberarvestamise korral. Investeeringisühing on avatud valuutariskile välisvaluutade kursi kõikumise osas.

Investeeringisühing maandab oma valuutariske tuletisinstrumentide abil. Vastavalt valuutariskide juhtimise reeglitele hindab riskijuht igapäevaselt võimalikke valuuta muutuste mõjusid.

Seisuga 31.12.2021 moodustas üldine avatud valuutapositsioon 1,291,246 eurot ning valuutariski kapitalinõue 103,300 eurot, mis on arvestatud järgmiselt:

| Valuuta kood | Pikad netopositsioonid | Lühikesed netopositsioonid | Riskipositsioon kokku | Kapitalinõue   |
|--------------|------------------------|----------------------------|-----------------------|----------------|
| AUD          | 268,714                | 260,893                    | 7,821                 | 626            |
| CAD          | 32,234                 | 28,164                     | 4,070                 | 326            |
| CHF          | 22,472                 | 21,846                     | 627                   | 50             |
| CNY          | 1,600                  | 1,461                      | 139                   | 11             |
| EUR          | 19,733,670             | 2,584,603                  | 0                     | 0              |
| GBP          | 628,537                | 595,704                    | 32,834                | 2,627          |
| HKD          | 596,886                | 500,842                    | 96,044                | 7,684          |
| JPY          | 322                    | 322                        | 0                     | 0              |
| NOK          | 26                     | 26                         | 0                     | 0              |
| RUB          | 56,742,153             | 55,932,737                 | 809,415               | 64,753         |
| SEK          | 4,277                  | 3,656                      | 621                   | 50             |
| USD          | 15,757,275             | 15,417,881                 | 339,394               | 27,152         |
| ZAR          | 67                     | 67                         | 0                     | 0              |
| MXN          | 550                    | 268                        | 282                   | 23             |
| TRY          | 22                     | 22                         | 0                     | 0              |
| <b>Kokku</b> | <b>93,788,803</b>      | <b>75,348,490</b>          | <b>1,291,246</b>      | <b>103,300</b> |



### 2.2.2. Väärtpaberiportfelli väärtuse muutumise risk

Eesmärgiga pidada kinni likviidsetele varadele esitatavatest nõuetest omab Investeerimisühing kõrge likviidsusega väärtpaberitest koosnevat konservatiivset portfelli. Pidades silmas väärtpaberite kvaliteeti ja kogu portfelli mahtu ei kaasne sellega portfelli väärtuse olulise muutumise riski. Seisuga 31.12.2021 KFE'l oma väärtpaberi portfelli ei olnud ning riskipositsioon oli seega 0 eurot.

### 2.2.3. Intressimäärade muutumise risk

Intressimäärade ebasoodsa muutumise risk tekib juhul, kui klientidele väljastatud laenude või lühiajaliste investeeringute fikseeritud baasintressimäär osutub madalamaks analoogsete finantsinstrumentide turul kehtivast intressimäärast. Võttes arvesse Investeerimisühingu tegevuse iseloomu ja nõuete struktuuri loetakse nimetatud riski tekkimise võimalus vähetõenäoliseks.

|                                 |            |         |
|---------------------------------|------------|---------|
| Antud laenud seisuga 31.12.2021 | 48,292,276 | Kasum   |
| Suurenenud intressimäär         | 4.00%      | 37,046  |
| Alandatud intressimäär          | -4.00%     | -37,046 |

Tundlikkuse analüüs on koostatud järgmise valemi alusel:  $37\,046 = (48\,292\,276 / 365 * 7) * 4\%$

## 2.3. Likviidsusrisk

Likviidsusrisi puhul on tegemist Investeerimisühingu suutmatusega tagada oma kohustuste täiemahulist täitmist. Investeerimisühing rakendab likviidsusriskide juhtimissüsteemi, milline sisaldab endas kõiki tegevusliike, mis on vajalikud antud riski usaldusväärseks defineerimiseks, mõõtmiseks, kontrollimiseks ja süstemaatiliseks jälgimiseks.

Investeerimisühing arvestab likviidsuskoeffitsienti regulatiivsete nõuete alusel, mille järgi ei tohi vahendite olla väiksem kui 1/3 fikseeritud üldkulude nõudest, mis seisuga 31.12.2021 moodustas 127,431 eurot.

## 2.4. Riski kontsentratsioon

Investeerimisühing jälgib ja kontrollib oma kontsentratsiooniriski vastavalt käesolevale osale, kohaldades usaldusväärset haldus- ja raamatupidamisarvestuse korda ja tugevaid sisekontrollimehhanisme. Investeerimisühingu riskipositsiooni (riskipositsiooni tagatiseta osa) väärtuse kontsentratsiooniriski piirmäär üksikkliendi või omavahel seotud klientide rühma suhtes on 25% tema omavahenditest.

Kui kõnealune üksikklient on krediidasutus või investeerimisühing või kui omavahel seotud klientide rühm hõlmab üht või mitut krediidasutust või investeerimisühingut, on kontsentratsiooniriski piirmäär kas 25% investeerimisühingu omavahenditest või 150 miljonit eurot, olenevalt sellest, kumb on suurem. Seda tingimusel, et kõigi selliste omavahel seotud klientide suhtes (kes ei ole krediidasutused või investeerimisühingud) olevate riskipositsioonide väärtuste summa, kontsentratsiooniriski piirmäär on 25% investeerimisühingu omavahenditest.

Kui 150 miljonit eurot on suurem kui 25% investeerimisühingu omavahenditest, ei tohi kontsentratsiooniriski piirmäär ületada 100% investeerimisühingu omavahenditest. Seisuga 31.12.2021 seadusega sätestatud riski kontsentratsiooni piirmäära Investeerimisühing ei ületanud.

Ettevõtte arvutab kontsentratsiooniriski ainult nende varade puhul, kus puudub tagatis.

## 2.5. Operatsioonirisk

Operatsioonirisk on oht, et sisemised protsessid ja/või süsteemid ei toimi või toimivad ebaadekvaatselt, põhjustatuna tehnilisest veast või rikkest, investeerimisühingu personali tegevusest või tegevusetusest või välistest sündmustest.

Operatsiooniriskide hindamisel on oluline roll vastavuskontrollil ning siseauditil. Operatsiooniriskide monitooringu ning fikseerimise raames on kasutusele võetud intsidentide juhtimise programm koos automaatse teavitamise süsteemiga. Investeerimisühingu riskijuht vastutab riskipositsioonide monitooringu eest. Sealhulgas rakendatakse „kahe silmapaari“ põhimõtet, mille kohaselt on rahaliste vahendite ja väärtpaperite ülekande teostamiseks vajalik investeerimisühingu kahe töötaja kinnituse olemasolu.

Kliendiga seotud K-teguri nõue seisuga 31.12.2021 moodustas 340,147 eurot.

| K-TEGURID                                             |             | 340,147 |
|-------------------------------------------------------|-------------|---------|
| Valitsetav vara                                       | 0           | 0       |
| Hoitav klientide raha- eraldi kontodel                | 37,348,414  | 149,393 |
| Hoitav klientide raha- kontodel, mida ei hoita eraldi | 0           | 0       |
| Hoitav ja hallatav vara                               | 322,933,435 | 129,173 |
| Käideldavad kliendi korraldused- kassatehingud        | 61,578,661  | 61,579  |
| Käideldavad kliendi korraldused- tuletisinstrumendid  | 17,905      | 2       |

Kliendiga seotud kohased K-tegurid on lähendid, mis hõlmavad investeerimisühingu tegevusvaldkondi, kust kliendid võivad kanda probleemide korral kahju. Valitsetav vara kajastab klientidele kahju tekitamise riski, mis tuleneb klientide portfelli ebaõigest kaalutusõigusepõhisest valitsemisest või korralduste halvast täimisest, ning annab kindluse ja toob klientidele kasu, tagades pideva portfelli valitsemise ja investeerimisnõustamise teenuse jätkumise. Hoitav ja hallatav vara kajastab kliendi vara hoidmise ja haldamisega seotud riske ning tagab, et investeerimisühingul on sellise varaga proportsionaalsel hulgal kapitali, olenemata sellest, kas seda vara hoitakse oma bilansis või kolmanda isiku kontodel. Hoitav klientide raha kajastab võimalikku kahju tekitamise riski seoses investeerimisühingu hoitava klientide rahaga, võttes arvesse, kas seda hoitakse oma bilansis või kolmanda isiku kontodel, ning kas kohaldatava riigisisese õigusega kehtestatud korraga nähakse ette, et kliendi raha kaitstakse pankroti, maksejõuetuse või kriisilahendusmenetluse algatamise või investeerimisühingu haldamise korral. K-CMH ei kajasta kliendi raha, mis on hoiustatud (kontohalduri) pangakontol kliendi enda nimel, kui investeerimisühingul on kolmanda isiku volituse alusel juurdepääs kliendi rahale. Käideldavad kliendi korraldused kajastab klientide võimalikku riski, kui investeerimisühing täidab korraldusi (kliendi, mitte investeerimisühingu enda nimel) näiteks ainult klientide korralduste täitmise teenuste osana või kui investeerimisühing on kliendi korralduste ahela osa.

## 2.6 Kapitali adekvaatsus

Investeerimisühingul peab pidevalt olema omavahendeid vähemalt summas määratletud kui suurim järgmistest:

- investeerimisühingu püsivate üldkulude nõue;
- investeerimisühingu püsiv miinimumkapitalinõue
- investeerimisühingu K-teguri nõue.

Investeerimisühingu kapitali nõue seisuga 31.12.2021 moodustas 750,000 eurot.



| Omavahendite nõuded        | Summa   |
|----------------------------|---------|
| Kapitali nõue              | 750,000 |
| Püsiv miinimumkapitalinõue | 750,000 |
| Püsivate üldkulude nõue    | 382,294 |
| Kõikide nõuete nõue        | 584,139 |

| Nimetus                                              | Summa      |
|------------------------------------------------------|------------|
| CET 1 kapital                                        | 2,180.31%  |
| CET 1 kapitali ülejääk(+)/puudujääk(-).              | 15,932,333 |
| Esimese taseme kapital                               | 2,180.31%  |
| Esimese taseme omavahendite ülejääk(+)/puudujääk(-). | 15,789,833 |
| Omavahendite suhe                                    | 2,180.31%  |
| Kogukapitali ülejääk(+)/puudujääk(-).                | 15,602,333 |

Investeeringusühingul peavad olema omavahendid, mis koosnevad tema esimese taseme põhiomavahendite, täiendavate esimese taseme omavahendite ja teise taseme omavahendite summast ning ta peab pidevalt täitma omavahenditingimusi koosseis. Seisuga 31.12.2021 ettevõtte täidab need nõudeid.

Investeeringusettevõtte on oma usaldusväärsuse ja oma teenuste osutamisega seotud riskide vähendamiseks kohustatud pidevalt kontrollima kapitali adekvaatsuse normatiividest kinnipidamist, omavahendite suurust ja kapitali adekvaatsust selle sisemise tagamise protsessi (ICAAP) raames. Selle hinnangu andmine hõlmab Investeeringusühingu seisukohalt peamiste riskiallikate arvu ja nende liikide defineerimist ja ettevõtte poolt riskide katmiseks adekvaatseks peetava kapitali jaotamist. Samuti sisaldab nimetatud protsess stressi testimist, mis viiakse läbi erinevaid ebasoodsaid sündmusi sisaldavate stsenaariumide läbivaatamise vormis. Selline testimine selgitab välja ettevõtte haavatavad momendid ja võimaldab määratleda kindlaks finantskindluse ja võimalike riskide katmiseks vajaliku kapitali.

Eesti Finantsinspeksioon analüüsib kohustusliku järelevalve korras igal aastal kapitali adekvaatsuse sisemise tagamise protsessi. Investeeringusühing on täitnud kapitalile kehtestatud regulatiivsed nõuded. Vastavalt SREP (*Supervisory Review and Evaluation Process*) hinnangule on Investeeringusühing kohustatud hoidma omavahendite ja kõlblike kohustuste minimaalset taset individuaalsel alusel 17,06% kõikide kohustuste ja omavahendite summast.

### Lisa 3 Raha ja pangakontod

| Raha ja raha ekvivalendid                   | 31.12.2021       | 31.12.2020       |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Nõudmiseni hoiused EUR                      | 1,949,566        | 1,183,845        |
| Nõudmiseni hoiused valuutas                 | 94,095           | 693,748          |
| Tähtajalised hoiused (kuni 3 kuud) EUR      | 3,196            | 3,196            |
| Tähtajalised hoiused (kuni 3 kuud) valuutas | 0                | 929,296          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid kokku</b>      | <b>2,046,857</b> | <b>2,810,085</b> |

### Lisa 4 Finantsvarad õiglaselt väärtuses muutustega läbi kasumiaruande

Võlakirjad ja muud fikseeritud tulumääraga väärtipaberid on kauplemiseks hoitavad võlaväärtipaberid õiglaselt väärtuses läbi kasumiaruande liigitatud finantsvara.

Võlakirjade intressimäär on 1.55%-2.85% ja valuutaks on USD.

#### 4.1. Võlakirjad

|                                     | 2021             | 2020             |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Perioodi alguses</b>             | <b>4,913,541</b> | <b>1,524,900</b> |
| Võlakirjade soetus                  | 4,546,992        | 5,343,138        |
| Müük (lunastus)                     | -9,625,869       | -1,549,822       |
| Võlakirjade intressi tasumine       | -510             | -100,656         |
| Intressitulu perioodi jooksul       | 33,124           | 85,111           |
| Kasum/kahjum valuutakursi muutusest | 166,594          | -357,984         |
| Õiglase väärtuse muutus             | -33,872          | -31,146          |
| <b>Perioodi lõpus</b>               | <b>0</b>         | <b>4,913,541</b> |

#### 4.2. Tuletisinstrumendid

|                                          | Vara / kohustus (õiglases väärtuses) |                |
|------------------------------------------|--------------------------------------|----------------|
|                                          | 2021                                 | 2020           |
| <b>Valuutafutuuri lepingud (EUR/USD)</b> |                                      |                |
| <b>Perioodi alguses</b>                  | <b>59,999</b>                        | <b>154,998</b> |
| Õiglase väärtuse muutus                  | -276,586                             | 994,363        |
| Kasum/kahjum valuutakursi muutusest      | 2,670                                | 17,896         |
| Kasum/kahjum futuuride sulgemisest       | 213,917                              | -1,107,258     |
| <b>Perioodi lõpus</b>                    | <b>0</b>                             | <b>59,999</b>  |

Valuutafutuuere kasutakse avatud valuutaposisioonidest tuleneva kursiriski maandamiseks. EUR/USD valuutafutuurid hinnatakse igapäevaselt ümber õiglases väärtuses. Kõik lepingud on tähtajaga 3 kuud. Tuletisinstrumendid kajastatakse õiglases väärtuses kasumiaruandes, investeerimisühing ei kasuta riski maandamise arvestust.

#### Lisa 5 Laenud ja nõuded klientidele

Antud laenude koosseisus on finantsvõimendusega lühiajalised laenud, mis on antud väärtpaberite tagatisel intressiga: baasintress + 2% kuni 16,95%, mis sõltub laenu valuutast ja kliendi riskitasemest. Juhtkonna hinnangul ei erine laenude õiglase väärtus nende bilansilisest väärtusest.

|                                     | 2021              | 2020              |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Antud laenud                        | 48,387,394        | 25,096,899        |
| Muud nõuded                         | 49,603            | 94,538            |
| Allahindlus                         | -144,743          | -108,060          |
| <b>Laenud ja nõuded klientidele</b> | <b>48,292,254</b> | <b>25,083,377</b> |

| <b>Laenud ja nõuded klientidele valuutade lõikes</b> | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2020</b> |
|------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| RUB                                                  | 43,712,633        | 20,197,207        |
| USD                                                  | 3,920,594         | 2,544,072         |
| HKD                                                  | 346,982           | 2,123,629         |
| GBP                                                  | 157,486           | 112,579           |
| muud                                                 | 154,559           | 105,890           |
| <b>Kokku</b>                                         | <b>48,292,254</b> | <b>25,083,377</b> |



| <b>Antud laenud</b>             | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Laenud juriidilistele isikutele | 145,769           | 99,010            |
| Laenud eraisikutele             | 48,241,625        | 24,997,889        |
| <b>Kokku</b>                    | <b>48,387,394</b> | <b>25,096,899</b> |

|                                     | <b>Laenud<br/>31.12.2021</b> | <b>Laenud<br/>31.12.2020</b> |
|-------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| <b>Allahindluste liikumine 2021</b> |                              |                              |
| Seisuga 01.01.2021                  | -108,060                     | -111,598                     |
| Laenunõuete allahindlus kokku       | -31,138                      | -2,369                       |
| Ümberhindluse kasum/kahjum          | -5,545                       | 5,907                        |
| <b>Seisuga 31.12.2021</b>           | <b>-144,743</b>              | <b>-108,060</b>              |

#### Muutus krediitlikvaliteedis pärast arvele võtmist

|                                                   | <b>Laenude<br/>ja nõuete<br/>saldo<br/>31.12.2021</b> | <b>Laenude ja nõuete allahindlus oodatava kahjumi<br/>mudeli järgi</b> |                              |                                |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------|
|                                                   |                                                       | <b>Toimivad<br/>varad</b>                                              | <b>Alatoimivad<br/>varad</b> | <b>Mittetoimivad<br/>varad</b> |
| Antud laenud ja nõuded                            | 48,436,997                                            | 48,357,279                                                             | 31,763                       | 47,955                         |
| Mittelaekumise tõenäosus                          |                                                       | 0.15%                                                                  | 100%                         | 100%                           |
| Efektiivne intressimäär                           |                                                       | 6.20%                                                                  | -                            | -                              |
| Mittelaekumise kahju määr<br>(Loss given default) |                                                       | 80%                                                                    | -                            | -                              |
| Allahindluse summa                                | -144,743                                              | -65,025                                                                | -31,763                      | -47,955                        |

#### Lisa 6 Muud nõuded, viitlaekumised ja ettemaksed

|                                             | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2020</b> |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Muud intressinõuded                         | 0                 | 140               |
| Muud nõuded                                 | 12                | 1,110             |
| <b>Muud nõuded kokku</b>                    | <b>12</b>         | <b>1,250</b>      |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 7) | 41,559            | 43,684            |
| Ettemakstud tulevaste perioodide kulud      | 239,051           | 209,962           |
| <b>Viitlaekumised kokku</b>                 | <b>280,610</b>    | <b>253,645</b>    |

**Lisa 7 Maksud**

|                               | <u>31.12.2021</u> |                | <u>31.12.2020</u> |                |
|-------------------------------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|
|                               | Ettemaks          | Võlg           | Ettemaks          | Võlg           |
| Käibemaks                     | 0                 | 0              | 5,643             | 4              |
| Välisriigis tasutud käibemaks | 5,244             | 0              | 2,177             | 0              |
| Ettevõtte tulumaks            | 0                 | 471            | 0                 | 265            |
| Välisriigi ettevõtte tulumaks | 33,946            | 132,354        | 33,946            | 129,915        |
| Üksikisiku tulumaks           | 0                 | 9,737          | 0                 | 11,062         |
| Sotsiaalmaks                  | 0                 | 17,195         | 0                 | 19,091         |
| Kohustuslik kogumispension    | 0                 | 698            | 0                 | 949            |
| Töötuskindlustusmaks          | 0                 | 672            | 0                 | 876            |
| Ettemaksukonto saldo          | 2,369             | 0              | 1,918             | 0              |
| Muud maksud välisriigis       | 0                 | 652            | 0                 | 554            |
| <b>Maksud kokku (lisa 6)</b>  | <b>41,559</b>     | <b>161,779</b> | <b>43,684</b>     | <b>162,716</b> |

**Lisa 8 Neto kasum (-kahjum) finantsvaradest õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande**

|                                                                               | <u>2021</u>     | <u>2020</u>       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|
| Valuutakursimuutustest tingitud:                                              | 93,647          | -2,253,224        |
| valuuta konverteerimise kasum klientide tehingutest                           | 35,297          | 94,479            |
| ümberrhindluse kasum                                                          | 58,350          | -2,347,703        |
| Neto kasum (-kahjum) kauplemisest                                             | -34,806         | -26,654           |
| Valuuta tuletisinstrumentid:                                                  | -276,586        | 994,363           |
| Ümberrhindamisest õiglasele väärtusele                                        | -276,586        | 994,363           |
| Kapitalirendi intressid                                                       | -7,184          | -12,601           |
| <b>Neto kasum (-kahjum) õiglasest väärtuses kajastavatelt finantsvaradelt</b> | <b>-224,929</b> | <b>-1,298,116</b> |

**Lisa 9 Rendilepingu vara**

Alates IFRS 16 jõustumisest 2019. aastal kajastatakse KIT Finance Europe AS poolt renditavaid kontoriruumi kapitalirendina. Investeeringisühing kasutas 5% alternatiivset laenuintressimäära IFRS 16 esmasel rakendamisel seisuga 1. jaanuar 2019.

Finantsseisundi aruandes on kajastatud järgmised varad ja kohustised seoses rendilepingutega:

**Rendilepingu vara**

|                                                 |                |
|-------------------------------------------------|----------------|
| <b>Saldo 31.12.2019</b>                         | <b>188,688</b> |
| IFRS 16 korrigeerimised                         | 0              |
| <b>Saldo 31.12.2020 (Lisa 10)</b>               | <b>160,385</b> |
| <b>Akumuleeritud kulum 31.12.2020 (Lisa 10)</b> | <b>28,303</b>  |
| IFRS 16 korrigeerimised                         | 0              |
| Amortisatsioonikulu                             | 37,738         |
| <b>Akumuleeritud kulum 31.12.2021 (Lisa 10)</b> | <b>66,041</b>  |
| <b>Saldo 31.12.2021 (Lisa 10)</b>               | <b>122,647</b> |



**Rendilepingu kohustis**

|                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| <b>Saldo 31.12.2020 (Lisa 13)</b> | <b>163,297</b> |
| IFRS 16 korrigeerimised           | 0              |
| Rendikohustise tagasimaksed       | -42,552        |
| Intressikulu                      | 7,184          |
| <b>Saldo 31.12.2021 (Lisa 13)</b> | <b>127,929</b> |

Investeeringisühingu järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestavatest lepingutest seisuga 31.12.2021:

|                   |                |
|-------------------|----------------|
| 12 kuu jooksul    | 40,066         |
| 1-5 aasta jooksul | 117,232        |
| <b>Kokku</b>      | <b>157,298</b> |

**Lisa 10 Materiaalne põhivara**

|                                       | Renditav<br>vara | Masinad ja<br>seadmed | Muu<br>inventar | <b>Kokku</b>   |
|---------------------------------------|------------------|-----------------------|-----------------|----------------|
| <b>Soetusmaksumus 31.12.2020</b>      | <b>188,688</b>   | <b>65,795</b>         | <b>80,285</b>   | <b>146,080</b> |
| <b>Akumuleeritud kulum 31.12.2020</b> | <b>28,303</b>    | <b>54,961</b>         | <b>76,973</b>   | <b>160,237</b> |
| <b>Soetusmaksumus 31.12.2021</b>      | <b>188,688</b>   | <b>65,795</b>         | <b>80,285</b>   | <b>146,080</b> |
| Aruandeaastal arvestatud kulum (+)    | 37,738           | 4,047                 | 1,245           | <b>43,030</b>  |
| <b>Akumuleeritud kulum 31.12.2021</b> | <b>66,041</b>    | <b>59,008</b>         | <b>78,218</b>   | <b>203,267</b> |
| <b>Jääkmaksumus 31.12.2020</b>        | <b>160,385</b>   | <b>10,834</b>         | <b>3,312</b>    | <b>174,531</b> |
| <b>Jääkmaksumus 31.12.2021</b>        | <b>122,647</b>   | <b>6,787</b>          | <b>2,067</b>    | <b>131,501</b> |

**Lisa 11 Immateriaalne põhivara**

|                                       |               |
|---------------------------------------|---------------|
| <b>Soetusmaksumus 31.12.2020</b>      | <b>13,269</b> |
| <b>Soetusmaksumus 31.12.2021</b>      | <b>13,269</b> |
| <b>Akumuleeritud kulum 31.12.2020</b> | <b>12,622</b> |
| Aruandeaastal arvestatud kulum (+)    | 98            |
| <b>Akumuleeritud kulum 31.12.2021</b> | <b>12,720</b> |
| <b>Jääkmaksumus 31.12.2020</b>        | <b>647</b>    |
| <b>Jääkmaksumus 31.12.2021</b>        | <b>549</b>    |

**Lisa 12 Finantskohustused õiglasel väärtusel muutustega läbi kasumiaruande**

| Finantskohustused valuutade lõikes | 31.12.2021        | 31.12.2020        |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| RUB                                | 27,755,633        | 14,289,327        |
| USD                                | 3,655,025         | 0                 |
| HKD                                | 249,903           | 2,120,526         |
| AUD                                | 130,406           | 0                 |
| GBP                                | 124,154           | 111,682           |
| Muud                               | 11,981            | 1,419             |
| <b>Finantskohustused kokku</b>     | <b>31,927,102</b> | <b>16,522,954</b> |

Investeeringisühing hoiab oma rahalisi vahendeid peamiselt eurodes, sellega seoses tekivad klientide tehingute arveldusteks võlgnevused teistes valuutades ja need on lühiajalise iseloomuga tähtajaga vähem kui 1 kuu.

**Lisa 13 Viitvõlad**

|                                  | 31.12.2021     | 31.12.2020     |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad töövõtjatele               | 51,887         | 42,805         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 0              | 1,421          |
| Rendilepingu kohustused (Lisa 9) | 127,929        | 163,297        |
| Komisjonitasude võlad            | 423            | 689            |
| Intresside võlad                 | 4,569          | 10,400         |
| Muud viitvõlad                   | 5,622          | 5,116          |
| <b>Viitvõlad kokku</b>           | <b>190,430</b> | <b>223,728</b> |

**Lisa 14 Omakapital**

| Aktsiakapital                  | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--------------------------------|------------|------------|
| Aktsiakapital (eurodes)        | 1 612 710  | 1 612 710  |
| Aktsiate arv (tk)              | 244 350    | 244 350    |
| Aktsiate nimiväärtus (eurodes) | 6,60       | 6,60       |

Aktsiakapital on täies ulatuses sissemaksetud rahas.

Aktsiakapitali miinimum suuruseks on 1 612 710 EUR ja maksimum suuruseks on 6 450 840 EUR, mille piires võib aktsiakapitali suurendada ja vähendada ilma põhikirja muutmata. Aktsionäridel on õigus saada dividende. Iga aktsia annab Investeeringisühingu aktsionäride üldkoosolekul ühe hääle.

**Dividendid**

2021. aastal aktsionäridele dividende ei makstud.

**Kohustuslik reservkapital**

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital 1/10 aktsiakapitalist.

Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.



**Lisa 15 Tulumaks**

|                               | 2021           | 2020           |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Välisriigi ettevõtte tulumaks | 248,713        | 129,915        |
| <b>Tulumaks kokku</b>         | <b>248,713</b> | <b>129,915</b> |

**Potentsiaalne tulumaks**

Investeeringisühingu vaba omakapital seisuga 31. detsember 2021 moodustas 16 653 245 EUR (2020. a: 14 578 901 EUR). Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 13 645 438 EUR (2020.a: 11 982 339 EUR). Dividendide väljamakse Küprose filiaali maksustatud kasumi arvelt on maksuvaba ning on võimalik maha arvata. Dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 3 007 807 EUR (2020.a: 2 596 562 EUR).

**Lisa 16 Komisjoni- ja teenustasud**

| Geograafilised piirkonnad                     | 2021             | 2020             |
|-----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Euroopa Liit (Läti, Küpros, Eesti jt)         | 181,449          | 173,150          |
| Muu maailm (Venemaa, Valgevene, Kasahstan jt) | 1,439,866        | 1,354,496        |
| <b>Kokku</b>                                  | <b>1,621,315</b> | <b>1,527,646</b> |

| Tegevusalad                                              | 2021             | 2020             |
|----------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Väärtpaberite ja kaubalepingute maaklerlus (EMTAK 66121) | 1,621,315        | 1,527,646        |
| <b>Kokku</b>                                             | <b>1,621,315</b> | <b>1,527,646</b> |

**Lisa 17 Neto intressitulud**

| Intressitulud                                                             | 2021             | 2020             |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Nõudmiseni hoiustelt                                                      | 10,499           | 28,899           |
| Finantsvaradelt õiglasel väärtuses muutustega läbi kasumiaruande (lisa 4) | 33,124           | 85,111           |
| Antud laenudelt                                                           | 4,519,233        | 2,398,519        |
| <b>Kokku</b>                                                              | <b>4,562,856</b> | <b>2,512,529</b> |

| Intressikulud      | 2021            | 2020            |
|--------------------|-----------------|-----------------|
| Muud intressikulud | -987,995        | -448,923        |
| <b>Kokku</b>       | <b>-987,995</b> | <b>-448,923</b> |

| Antud laenude intressitulud kliendi asukoha järgi | 2021             | 2020             |
|---------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Euroopa Liit (Läti, Eesti jt)                     | 18,091           | 18,532           |
| Muu maailm (Venemaa, Ukraina jt)                  | 4,501,142        | 2,379,987        |
| <b>Kokku</b>                                      | <b>4,519,233</b> | <b>2,398,519</b> |

**Lisa 18 Laenu tagatis ja panditud vara**

Investeeringisühingul on AS SEB Panga poolt väljastatud krediitkaart (MasterCard) limiidiga 3,196 EUR, mille tagamiseks on avatud Investeeringisühingu nimele tagatishoius summas 3,196 EUR.

**Lisa 19 Tööjõukulud**

|                                                      | 31.12.2021     | 31.12.2020     |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                            | 617,714        | 598,387        |
| Sotsiaalmaksud                                       | 202,665        | 200,219        |
| Muud                                                 | 10,890         | 11,806         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>831,269</b> | <b>810,412</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale       | 23             | 23             |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:      |                |                |
| Töölepingu alusel töötav isik                        | 21             | 21             |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige | 2              | 2              |

**Lisa 20 Bilansivälised varad ja kohustused**

AS KIT Finance Europe, kes tegutseb kontohaldurina, hoiab oma vastutaval hoiul või vahendab järgmisi klientide vahendeid:

| <b>Varad</b>           | <b>31.12.2021</b>  | <b>31.12.2020</b>  |
|------------------------|--------------------|--------------------|
| Klientide raha         | 10,471,144         | 19,197,184         |
| Klientide väärtpaberid | 289,326,747        | 274,080,377        |
| <b>Kokku</b>           | <b>299,797,891</b> | <b>293,277,561</b> |
| <b>Kohustused</b>      | <b>31.12.2021</b>  | <b>31.12.2020</b>  |
| Klientide väärtpaberid | 91,893             | 332,968            |
| <b>Kokku</b>           | <b>91,893</b>      | <b>332,968</b>     |

Väärtpaberid on kajastatud nende õiglasest väärtusest.

**Lisa 21 Tehingud seotud osapooltega**

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid ema- ja tütarettevõtjatega, aktsionäridega, juhtkonna liikmetega, nende lähisugulastega ja ühist kontrolli omavate ettevõtetega. Investeeringisühingu emaeettevõte on KIT Finance (JSC). Maaklerteenuste osutamine Investeeringisühingu poolt seotud isikutele toimub turutingimustel.

Seotud osapooltega toimunud tehingud on kajastatud järgnevalt:

|                                           | <b>2021</b>                       |                                  | <b>2020</b>                       |                                  |
|-------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Tehingud seotud osapooltega</b>        | Makstud komisjoni- ja teenustasud | Saadud komisjoni- ja teenustasud | Makstud komisjoni- ja teenustasud | Saadud komisjoni- ja teenustasud |
| Emaettevõte                               | 843,696                           | 29,102                           | 315,380                           | 253,326                          |
| Konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted | 0                                 | 713,466                          | 0                                 | 93,713                           |
| Muud seotud isikud                        | 0                                 | 59                               | 0                                 | 61                               |
| <b>Tehingud seotud osapooltega kokku</b>  | <b>843,696</b>                    | <b>742,627</b>                   | <b>315,380</b>                    | <b>347,100</b>                   |

| <b><u>Intressitulu</u></b>                | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|-------------------------------------------|------------------|------------------|
| Emaettevõte                               | 5,978            | 5,001            |
| Konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted | 1,806,383        | 1,236,891        |
| <b>Intressitulu kokku</b>                 | <b>1,812,361</b> | <b>1,241,892</b> |

| <b><u>Intressikulu</u></b>                | <b>2021</b>      | <b>2020</b>    |
|-------------------------------------------|------------------|----------------|
| Emaettevõte                               | 428,689          | 268,222        |
| Konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted | 985,196          | 0              |
| <b>Intressikulu kokku</b>                 | <b>1,413,885</b> | <b>268,222</b> |

#### Saldod seotud osapooltega:

| <b><u>Lühiajalised nõuded</u></b>         | <b>2021</b>  | <b>2020</b>   |
|-------------------------------------------|--------------|---------------|
| Emaettevõtte                              | 255          | 2,163         |
| Konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted | 932          | 85,742        |
| <b>Lühiajalised nõuded kokku</b>          | <b>1,187</b> | <b>87,905</b> |

| <b><u>Lühiajalised võlad</u></b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|----------------------------------|-------------|-------------|
| Emaettevõtte                     | 293         | 273         |
| <b>Lühiajalised võlad kokku</b>  | <b>293</b>  | <b>273</b>  |

| <b><u>Arvestatud tasu</u></b>  | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2020</b> |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Juhatuse-ja nõukogu liikmetele | 236,806           | 248,029           |
| <b>Arvestatud tasu kokku</b>   | <b>236,806</b>    | <b>248,029</b>    |

## Lisa 22 Bilansipäevajärgsed sündmused ja tegevuse jätkuvus

2022. aasta veebruaris toimunud geopoliitilise olukorra muutumine seoses Vene-Ukraina konfliktiga, samuti piirangute kehtestamine finantssektoris ning EL-i ja USA sanktsioonide režiimi tugevnemine avaldab AS KIT Finance Europe senisele tegevusele olulist mõju. Paljud riigid Euroopa Liidus ja mujal on kehtestanud sanktsioonid Venemaa vastu, mille ulatust pidevalt muudetakse. KFE rahvusvahelises kliendibaasis on suur osa Venemaa residentsusega kliente ja seetõttu on hetkel Finantsinspeksiooni poolt kehtestatud piirang KFE -ile uute kliendisuhete loomisel ja neile investeerimisteenuste ning investeerimisteenuste kõrvalteenuste osutamisel.

Venemaa suhtes kehtestatud finantssanktsioonid omavad märkimisväärset mõju KFE poolt investeerimisteenuste osutamisele. Ettevõtte käsitleb seda kirjeldatud olukorda mittekorrigeeriva aruandekuupäeva järgse sündmusena. Jälgime olukorda hoolikalt ja praegusele positsioonile tuginedes avaldab see märkimisväärset negatiivset mõju KFE käibe ja kasumile. KFE omab piisavalt omavahendeid ja kontodel hoiul olevaid kliendivarasid, selleks, et kehtestatud finantssanktsioonide olukorras olla suuteline äritegevuse käigus täitma oma finantskohustusi käesoleva aasta jooksul.

Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti muutuv, ei pea me otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist sõjalise konflikti ja rahvusvaheliste sanktsioonide võimaliku mõju kohta ettevõttele ja tema finantsnäitajatele.

Vaatamata välisest olukorrast tulenevat ebakindlusele on juhatuse hinnangul ettevõtte lühiajalises perspektiivis jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

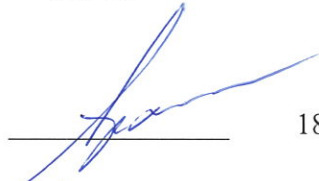


**JUHATUSE ALLKIRJAD 2021. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE**

Juhatus on 18. aprillil 2022 koostanud AS KIT Finance Europe tegevusaruande ning raamatupidamise aastaaruande.

AS KIT Finance Europe nõukogu on juhatuse poolt esitatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest ning sõltumatu vandeaudiitori aruande läbi vaadanud ja üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Majandusaasta aruandele on alla kirjutanud juhatuse liikmed.

| Nimi          | Ametinimetus   | Allkiri                                                                                      | Kuupäev    |
|---------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Pavel Arhipov | juhatuse liige | <br>_____  | 18.04.2022 |
| Galina Ruban  | juhatuse liige | <br>_____ | 18.04.2022 |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

KIT Finance Europe AS aktsionäridele

### Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud KIT Finance Europe AS (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab finantsseisundi aruannet seisuga 31. detsember 2021 ning koondkasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandlus standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

### Märkusega arvamuse alus

Panga suhtes, kus ettevõttele kuuluvatel pangakontodel hoiustatakse kliendi raha ja väärtpabereid, alustati 03.03.2022 saneerimise menetlust maksejõuetuse tõttu. Seisuga 18.04.2022 ei ole ettevõtte saanud saneerimise läbiviijatelt kinnitust rahajäägi laekumise kohta summas 745 tuhat eurot. Arvestuse omapära tõttu ei ole võimalik kindlaks määrata pangakonto jäägi osa, mis saneerimise alguse hetke seisuga kuulub ettevõttele ja mis selle klientidele. Meil ei õnnestunud hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali ülalnimetatud rahajäägi, summas 745 tuhat eurot, kasutamise võimalike piirangute ja nende ulatuste kohta ettevõtte finantsvaradele ning seetõttu ei saanud me kindlaks teha, kas vastavate bilansikirjete osas on vajalikud korrigeerimised ja milline oleks nende korrigeerimiste mõju finantstulemustele ja informatsiooni avalikustamise ulatusele finantsaruandluses.

Bilansikirje „Laenud ja nõuded klientidele” koosseisus on finantsvõimendusega lühiajalised laenud, mis on antud väärtpaberite tagatisel, kuid 2022. aastal on osa tagatistest üle viidud emettevõtte „Venemaa börsimaakleri juures avatud kliendikontole” (edaspidi „vahenduskonto”), sest Venemaa regulaatorite poolt kehtestatud piirangute tõttu ei saa Venemaa mitteresidendid Venemaa emitentide väärtpaberitega sõlmida müügitehinguid ning teha piiriüleseid ülekandeid. Osa lühiajalisest laenust on tagatud Venemaa emitentide väärtpaberitega, mis asuvad ettevõttele kuuluval vahenduskontol.

Aastaruande koostamise seisuga on laenude jääk, mis oli tagatud Venemaal registreeritud emitentide väärtpaberitega, väärtuses 2,1 miljonit eurot. Juhtkonna hinnangul on nende väärtpaberite müük ja sellest saadud raha laekumine ettevõtte vahenduskontole kindel, kuna väärtpaberid, mis olid määratud laenude tagatiseks, on võimalik kliendil müüa Venemaa börsimaakleri juures oma nimele avatud investeerimiskonto kaudu ning nende finantsvarade osas ei ole krediidirisk oluliselt kasvanud võrreldes nende arvele võtmise hetke seisuga. Siiski võivad rahvusvahelised sanktsioonid ning krediidasutuste ja regulaatorite meetmed, väärtpaberite emitentidele või vahendajatele kehtestatud piirangud raskendada või mitte võimaldada tehinguid väärtpaberite ja rahaga Venemaal. Sellepärast võib meie hinnangul ülalnimetatud finantsvarade krediidirisk, alates nende arvele võtmise hetkest, olla oluliselt kasvanud, mille puhul on vajalik väärtuse ümberhindamine ja kahjumi kajastamine alatoimivate finantsvarade osas. Meil ei õnnestunud hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali võimalike allahindluste ulatuse kohta ning seetõttu ei saanud me kindlaks teha, kas selle bilansikirje osas on vajalikud korrigeerimised ja milline oleks nende korrigeerimiste mõju finantsaruannetele seisuga 31.12.2021.



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

### **Tegevuse jätkuvusega seotud oluline ebakindlus**

Juhime tähelepanu finantsaruannete lisale 22, mis näitab, et ettevõtte tegutseb 2022 aastal kõrge ebakindlusega poliitilises ja majanduskeskkonnas, sealhulgas rahvusvaheliste sanktsioonide ja regulaatorite poolt tegevuse piirangute kehtestamise tingimustes. Need sündmused või tingimused annavad märku olulise ebakindluse esinemisest, mis võib tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Meie arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

### **Muu informatsioon**

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust. Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulises osas kooskõlas raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega. Nagu kirjeldatud eespool osas „Märkusega arvamuse alus” meil ei õnnestunud hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali raha ja väärtpaberite osa kasutamise piirangu mõju kohta. Seetõttu ei ole me suutelised tegema järeldust, kas muu informatsioon on selle asjaoluga seoses oluliselt väärkajastatud või mitte.

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

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandlusstandarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

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

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

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

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

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

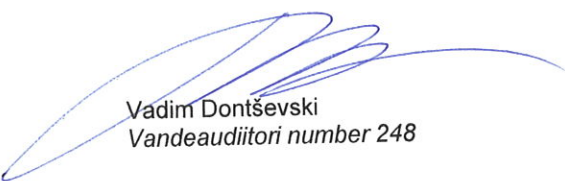


- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva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

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

30. aprill 2022

Crowe DNW OÜ nimel



Vadim Dontševski  
Vandeaudiitori number 248

**KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK***(EUR)*

|                                                       |                   |
|-------------------------------------------------------|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum                   | 14,578,901        |
| 2021. aasta puhaskasum                                | 2,074,344         |
| <b>Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2021:</b> | <b>16,653,245</b> |

AS KIT Finance Europe juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekul ettepaneku jaotada kasumit summas 6 500 000 EUR.

**TEGEVUSALADE LOETELU**

| <b>Tegevusalad</b>                                       | <b>2021</b>      |
|----------------------------------------------------------|------------------|
| Väärtpaberite ja kaubalepingute maaklerlus (EMTAK 66121) | 1,621,315        |
| <b>Kokku</b>                                             | <b>1,621,315</b> |

**Uude aruandeaastasse kavandatud tegevusalad :**

Väärtpaberite ja kaubalepingute maaklerlus (EMTAK 66121)