



## MAJANDUSAASTA ARUANNE

<b>aruandeaasta algus:</b>	01.01.2023
<b>aruandeaasta lõpp:</b>	31.12.2023

<b>ärinimi:</b>	Grünfin AS
<b>registrikood:</b>	16145120

<b>Address:</b>	Volta 1
	Tallinn
<b>postisihthumber:</b>	10411
<b>maakond:</b>	Harjumaa

<b>telefon:</b>	+372 53301155
<b>e-posti aadress:</b>	info@grunfin.com
<b>veebileht:</b>	www.grunfin.com

## Sisukord

Tegevusaruanne	2
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Finantsseisundi aruanne	5
Koondkasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Lisa 1. Üldine informatsioon	8
Lisa 2. Olulised aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja muu selgitav informatsioon	9
Lisa 3. Uute või muudetud standardite kasutuselevõtt ja tõlgendamine ning uued arvestuspõhimõtted	14
Lisa 4. Olulised juhtkonnapoolsed otsused ja hinnangud	14
Lisa 5. Riskijuhtimine, kapitalinõuete arvutamise põhimõtted ja kapitali adekvaatus	15
Lisa 6. Finantsvarade ja -kohustiste õiglase väärtuse hindamine	18
Lisa 7. Raha	19
Lisa 8. Finantsinvesteeringud	19
Lisa 9. Nõuded ja ettemaksed	19
Lisa 10. Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	19
Lisa 11. Materiaalne põhivara ja kasutusõigus	20
Lisa 12. Immateriaalne põhivara	20
Lisa 13. Rendilepingud	21
Lisa 14. Võlad ja saadud ettemaksed	21
Lisa 15. Eraldised	22
Lisa 16. Võlad töövõtjatele	22
Lisa 17. Seotud osapooled	22
Lisa 18. Aktsiakapital	23
Lisa 19. Teenustasu tulud	23
Lisa 20. Teenustasu kulud	24
Lisa 21. Tööjõukulud	24
Lisa 22. Töötajate optiooniprogramm	24
Lisa 23. Mitmesugused tegevuskulud	25
Lisa 24. Muud finantstulud	26
Lisa 25. Bilansivälised varad ja kohustised	26
Lisa 26. Sündmused pärast aruande kuupäeva	26
Juhataste liikmete allkirjad 2023. aasta majandusaasta aruandele	27
Majandusaasta kahjumi katmise ettepanek	28
Grünfin AS tulude jaotus vastavalt EMTAK klassifikaatoritele	29

## Tegevusaruanne

### Äritegevus

Grünfin AS loodi 2021.a. jaanuaris, käesolev aruanne on koostatud majandusaasta aruande perioodi 01.01.2023-31.12.2023 kohta. Grünfin AS sai 2021.a. oktoobris Finantsinspeksioonilt investeerimisühingu tegevusloa ning sellele järgnevalt alustati klientidele teenuse pakkumisega. Grünfin ASi emaettevõtte Grünfin Group OÜ on kaasanud investeringuna osanikelt ning investoritelt kokku 3 852 565,04 eurot. Nendest investeringutest on kaetud Grünfin ASi aktsiakapitali sissemakse ning ülekurs, Grünfin ASi aktsiakapitali otse väliseid investeringuid kaasatud ei ole. Investeeringute eesmärk on laiendada grupi majandustegevust ning tootebaasi, teha jätkusuutlik investeerimine lihtsaks, mugavaks ja kättesaadavaks võimalikult paljudele kliendigruppidele. Ettevõtte eesmärgiks on saada parimaks väärtuspõhise investeerimisteenuse pakkujaks Euroopas.

Ettevõtte on Grünfin Group OÜ (100%) tütarettevõtte ning pakub portfelli- ja investeerimiskõrvalteenuseid (väärtipaberite hoidmine ja haldamine) Euroopa Majandusruumis (EEA).

Keskmine töötajate arv 2023.a. majandusaastal oli 10 inimest.

Grünfini eesmärk on pakkuda klientidele väärtuspõhist portfelli juhtimist, mis ei eelda tavapärasest suurema algkapitali olemasolu, vaid on pigem suunatud regulaarsele ja pikaajalisele kogumisele. Väärtuspõhine investeerimine pakub klientidele võimalust investeerida kolmes kategoorias – kliima, tervishoid ning võrdne kohtlemine. 2023. aastal toodi turule S&P 500 Planeedisõbralike ettevõtete portfelli teema ning alustati 100% aktsiafondidest koosneva riskitaseme profiiliga portfelli pakkumist.

Keskmiised\* portfelli tootlused 2023. aastal (perioodil 1.01.2023-31.12.2023) oli järgmised:

Portfelli teema	Ambitsioonikas	Progressiivne	Balanseeritud	Konservatiivne
Kliima	18.76%	17.49%	11.77%	8.63%
Võrdsed võimalused	13.15%	12.46%	10.05%	8.43%
Tervishoiu innovatsioon	-0.29%	3.77%	5.66%	6.71%
S&P 500 Planeedisõbralikud ettevõtted	7.53% (26.32%**)	7.53% (23.55%**)	6.56% (15,00%**)	5.94% (10.12%**)

\*Tootlus on arvatud aasta algusest ja eeldusel, et aasta jooksul ei ole täiendavaid sissemaksid tehtud.

\*\* S&P 500 Planeedisõbralikud ettevõtete teema portfelli lanseeriti 1.10.2023 ja tootlus on arvatud 3 kuu kohta. Kui arvestada sama meetodit aasta algusest nagu teistel portfellidel, siis sulgudes on näidatud 12 kuu aasta algusest tootlused.

2023. aastal siseneti äriklientide segmenti ning lasneeriti töötajate investeerimisplaani toode ettevõtetele, mis aitab suurendada väärtuspakkumist töötajatele. Toode on heaks alternatiiviks optiooniplaanile ning võimaluseks kasvatada sääste, et suurendada töötajate finantskindlust ning aidata teha esimesi samme regulaarselt raha kasvatamisega. Alustati ka rahatarkuse koolituste ja teadmiste jagamise seeria pakkumisega ettevõtetele.

Aasta lõpu seisuga juhtis Grünfin 1904 portfelli ja kogu klientide hallatavate varade maht oli 2,46 miljonit eurot. Ettevõttel oli 1611 klienti, millest 54 olid ärikliendid.

Teenustasudena teenis ettevõtte 24 715 eurot (2022: 7 543). Ettevõtte bilansimaht oli aasta lõpu seisuga 1 345 454 eurot (31.12.2022: 2 329 758). Grünfin AS'i majandusaasta kahjum kokku oli -899 851 eurot (2022: -1 304 145). Tänu tulude ja muude tulualikate suurenemisele ning kulude vähendamisele, vähenes ettevõtte kahjum võrreldes 2022. aastaga 30% võrra. Ettevõtte kapitali adekvaatsuse ja likviidsuse määrad olid 2023. aasta lõpu seisuga väga head. Omavahendite taseme suhtarv oli 2,753 korda ning likviidsuse nõude määr 9,4 korda. Ettevõtte on kasvufaasis, mistõttu on nii ROE kui ROA näitajad negatiivsed. ROE keskmine näitaja oli 2023. aastal perioodil -58% (2022: -66%) ja ROA -49% (2022: -56%).

2024.a. plaanitakse tegevust laiendada, suurendada nii klientide arvu kui varade mahtu. Tähelepanu suunatakse ka veelgi enam äriklientidele, ennekõike töötajate investeerimisplaani toote müügile. Samuti arendatakse edasi investeerimisplatvormi tarkvara ning parandatakse kogu kliendikogemust.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise perioodil ei toimunud olulisi sündmusi, mis ei kajastu raamatupidamise aastaaruandes, kuid mis oluliselt mõjutavad või võivad mõjutada järgmiste majandusaastate tulemusi. Ettevõtte väikese suuruse ning tegevuse iseloomu tõttu puuduvad tegevusega kaasnevad olulised keskkonna- ja sotsiaalsed mõjud.

## **Väliskeskkond**

2022.a. alanud Ukraina-Venemaa sõda, makromajanduslikud muutused (intressimäärade tõus, aktsiaturgude ebastabiilsus, toorainete hinnatõus ja inflatsioon) kandus üle 2023. aastasse. Suur ebakindlus investeerimise suhtes ning samas hirm inflatsiooni ees paneb inimesi otsima stabiilsemaid varaklasse. Grünfini toode on oma olemuselt pikaajaline stabiilsele kapitali kasvule orienteeritud ning seega sobiv toode muutuvates majandusoludes. Samas on jaeklientide investeerimisvõime tänu intressimäärade ja inflatsiooni tõusule vähenenud..

Regulatiivsel maastikul olid olulised muudatused, mis on järk-järgult jõustunud ning jõustumas tulenevalt jätkusuutlike investeringute regulatiivsest raamistikust. Nendest olulisemad regulatsioonid on Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrus (EL) 2019/2088, 27. november 2019, mis käsitleb jätkusuutlikkust käsitleva teabe avalikustamist finantsteenuste sektoris (SFDR) ning Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrus (EL) 2020/852, 18. juuni 2020, millega kehtestatakse kestlike investeringute hõlbustamise raamistik (Taksonoomia määrus). Nimetatud regulatsioonid tagavad, et jätkusuutlikest investeringutest räägitakse ühetaoliselt ning kohustavad muuhulgas nii fondivalitsejaid kui ka portfelli juhte avalikustama teavet enda poolt pakutavate teenuste osas: kui palju neis on arvesse võetud keskkonna-, sotsiaalseid või juhtimisalaseid kriteeriume.

Grünfin on võtnud seisukoha, et eelistab investeringuid valides SFDRi artikkel 8 ja 9 fonde, mis vastavalt kas edendavad või on eesmärgiks võtnud jätkusuutlike kriteeriume järgida. Investeeringusportfelli juhtimisel on eesmärk olnud võtta arvesse jätkusuutlikkuse kriteeriume, kuid samas peab olema kriitiline ja lahendama samu probleeme millega seisavad silmitsi ka suuremad fondivalitsejad. See puudutab ennekõike andmete kvaliteeti ning kättesaadavust. Grünfin on pidevalt suhtluses fondivalitsejatega ning usub, et järgnevatel aastatel jooksul andmete kvaliteet paraneb, kuigi täieliku kindluse saavutamiseks kulub ilmselt veel aastaid.

**Raamatupidamise aastaaruanne**

**Finantsseisundi aruanne**

(eurodes)

<b>VARAD</b>	<b>Lisa</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Käibevara</b>			
Raha	7	802 459	1 817 490
Finantsinvesteeringud	8	9 588	0
Nõuded ja ettemaksed	9	43 961	28 130
<b>Käibevara kokku</b>		<b>856 008</b>	<b>1 845 620</b>
<b>Põhivara</b>			
Materiaalne põhivara	11	145 052	181 562
Immateriaalne põhivara	12	344 394	302 576
<b>Põhivara kokku</b>		<b>489 446</b>	<b>484 138</b>
<b>VARAD KOKKU</b>		<b>1 345 454</b>	<b>2 329 758</b>
<b>KOHUSTISED JA OMAKAPITAL</b>			
<b>KOHUSTISED</b>			
<b>Lühiajalised kohustised</b>			
Rendikohustised	13	45 327	44 163
Võlad ja saadud ettemaksed	14	89 109	170 268
<b>Lühiajalised kohustised kokku</b>		<b>134 436</b>	<b>214 431</b>
<b>Pikaajalised kohustised</b>			
Rendikohustised	13	90 113	128 540
Eraldised	15	17 055	0
<b>Pikaajalised kohustised kokku</b>		<b>107 168</b>	<b>128 540</b>
<b>KOHUSTISED KOKKU</b>		<b>241 604</b>	<b>342 971</b>
<b>OMAKAPITAL</b>			
Aktsiakapital nimiväärtuses	18	150 003	150 003
Ülekurss		3 384 999	3 384 999
Muud reservid	22	51 603	34 689
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		-1 582 904	-278 759
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		-899 851	-1 304 145
<b>OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>1 103 850</b>	<b>1 986 787</b>
<b>KOHUSTISED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>1 345 454</b>	<b>2 329 758</b>

**Koondkasumiaruanne**

(eurodes)

	<b>Lisa</b>	<b>01.01.2023- 31.12.2023</b>	<b>01.01.2022- 31.12.2022</b>
Teenustasu tulud	19	24 715	7 543
Teenustasu kulud	20	-22 965	-32 183
<b>Neto tegevustulud</b>		<b>1 750</b>	<b>-24 640</b>
Tööjõukulud	21	-475 626	-606 370
Opsioonide kulu	22	-16 914	-28 803
Mitmesugused tegevuskulud	23	-305 480	-567 892
Põhivara kulum	11,12	-123 376	-69 542
Muud äritulud		2 701	630
Muud ärikulud		-297	-5 714
Muud finantstulud	24	20 617	92
Muud finantskulud		-3 226	-1 906
<b>Kasum (-kahjum) enne tulumaksu</b>		<b>-899 851</b>	<b>-1 304 145</b>
<b>Aruandeperioodi kasum (-kahjum)</b>		<b>-899 851</b>	<b>-1 304 145</b>
<b>Aruandeperioodi koondkasum (-kahjum)</b>		<b>-899 851</b>	<b>-1 304 145</b>

**Rahavoogude aruanne**  
(eurodes)

	Lisa	01.01.2023- 31.12.2023	01.01.2022- 31.12.2022
<b>Rahavood äritegevusest:</b>			
Aruandeperioodi kahjum		-899 851	-1 304 145
Korrigeerimised:			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara kulum	11,12	123 376	69 542
Reservide moodustamine	22	16 914	28 803
Intressitulu		-13 945	0
Muud finantskulud		3 226	1 906
Eraldiste moodustamine		17 055	0
Korrigeerimised kokku		146 626	100 251
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-10 782	-21 369
Äritegevusega seotud võlgade ja ettemaksete muutus		-81 159	-98 091
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>		<b>-845 166</b>	<b>-1 323 354</b>
<b>Rahavood investeerimistegevusest:</b>			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	11,12	-122 099	-209 929
Antud laenud		-5 000	0
Finantsinvesteeringute soetamine		-559 516	0
Finantsinvesteeringute müük		557 183	0
Saadud intressid		9 799	0
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>		<b>-119 633</b>	<b>-209 929</b>
<b>Rahavood finantseerimistegevusest:</b>			
Laekumised aktsiate emiteerimisest	18	0	2 710 002
Rendikohustiste põhiosa tagasimaksed	13	-47 040	-32 420
Makstud intressid		-3 192	0
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>		<b>-50 232</b>	<b>2 677 582</b>
<b>Rahavood kokku</b>		<b>-1 015 031</b>	<b>1 144 299</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	<b>7</b>	<b>1 817 490</b>	<b>673 191</b>
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-1 015 031	1 144 299
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	<b>7</b>	<b>802 459</b>	<b>1 817 490</b>

**Omakapitali muutuste aruanne**  
(eurodes)

	<b>Aksiakapital</b>	<b>Ülekurss</b>	<b>Muud reservid</b>	<b>Jaotamata kasum</b>	<b>Kokku</b>
<b>Saldo seisuga 31.12.2021</b>	<b>150 000</b>	<b>675 000</b>	<b>5 886</b>	<b>-278 759</b>	<b>552 127</b>
Aruandeaasta kahjum	0	0	0	-1 304 145	-1 304 145
Emiteeritud aksiakapital	3	2 709 999	0	0	2 710 002
Reservi moodustamine	0	0	28 803	0	28 803
<b>Saldo seisuga 31.12.2022</b>	<b>150 003</b>	<b>3 384 999</b>	<b>34 689</b>	<b>-1 582 904</b>	<b>1 986 787</b>
Aruandeaasta kahjum	0	0	0	-899 851	-899 851
Reservi moodustamine	0	0	16 914	0	16 914
<b>Saldo seisuga 31.12.2023</b>	<b>150 003</b>	<b>3 384 999</b>	<b>51 603</b>	<b>-2 482 755</b>	<b>1 103 850</b>

Täpsem info aksiakapitali kohta on toodud lisas 18.

Täpsem info moodustatud omakapitali reservi kohta on toodud lisas 22.



## Lisa 1. Üldine informatsioon

Grünfin AS on alates 04.10.2021 litsenseeritud investeerimisühing. Vastavalt tegevusloale osutab ettevõtte väärtpaperiportfellide valitsemise teenust. Ettevõtte aadress oli 31.12.2023 seisuga Volta 1, Tallinn, Eesti.

Grünfin AS 2023.a. aastaaruanne on koostatud kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu (EL) poolt (IFRS).

Majandusaasta aruanne 31. detsembril 2023. lõppenud aasta kohta on juhatuse poolt heaks kiidetud 25. märtsil 2024. Juhatuse kinnitatud aastaaruande kinnitavad nõukogu ja aktsionärid. Aktsionärid omavad õigust raamatupidamise aastaaruannet kinnitada või jätta kinnitamata ja nõuda juhtkonnalt uue koostamist. Nõukogu vastavat õigust ei oma.

## Lisa 2. Olulised aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja muu selgitav informatsioon

Grünfin AS raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu (EL) poolt (IFRS). Lisaks rahvusvahelise finantsaruandluse standarditele vastavale informatsioonile, sisaldab raamatupidamisaruanne riskijuhtimise, omavahendite ja kapitali adekvaatsuse kohta avalikustatavat teavet, mis on välja toodud lisas 5.

Aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, kui allpool toodud arvestuspõhimõtetes on kirjeldatud teisiti.

Majandusaasta algas 01. jaanuaril 2023 ja lõppes 31. detsembril 2023.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes ja täisühikutes, kui ei ole märgitud teisiti. Arvestuspõhimõtetes ei ole võrreldes eelmise aastaga muutuseid.

### Finantsvarad

#### Klassifitseerimine

Ettevõtte klassifitseerib finantsvarad järgmistesse mõõtmiskategooriatesse:

- need, mida kajastatakse õiglasel väärtusel muutusega läbi kasumiaruande
- need, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Klassifitseerimine sõltub ettevõtte ärimudelilist finantsvarade haldamisel ning rahavoogude lepingulistest tingimustest.

#### Arvele võtmine ja kajastamise lõpetamine

Tavapärasel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval ehk kuupäeval, millal ettevõtte võtab endale vara ostmise või müümise kohustuse.

Finantsvarade kajastamine lõpetatakse kui õigused finantsvarast tulenevatele rahavoogudele lõppevad või antakse üle ja ettevõtte annab üle sisuliselt kõik riskid ja hüved.

#### Mõõtmine

Finantsvarad kajastatakse esmasel arvelevõtmisel õiglasel väärtusel. Finantsvarade tehingutasud kajastatakse kuluna kasumiaruandes.

#### Väärtuse langus

Ettevõtte hindab korrigeeritud soetusmaksumuses kajastavate võlainstrumentide oodatavat krediidikahjumit tuleviku informatsiooni baasil. Rakendatav väärtuse languse meetodika sõltub sellest, kas krediidirisk on oluliselt suurenenud.

Eeldatava krediidikahju mõõtmine võtab arvesse: (i) erapooletut ja tõenäosusega kaalutud summat, mille määramisel hinnatakse mitmeid võimalikke erinevaid tulemusi, (ii) raha ajaväärtust ja (iii) aruande perioodi lõpus ilma liigsete kulude või pingutusteta kättesaadavat mõistlikku ja põhjendatud informatsiooni minevikus toimunud sündmuste, praeguste tingimuste ja tulevaste majandustingimuste prognooside kohta. Ettevõtte kasutab eksperthinnanguid ECL (Expected Credit Loss ehk oodatav krediidikahju) arvutuste individuaalseks hindamiseks.

ECL mudelil on kolm faasi, mis baseeruvad krediidiriski muutusel. 12-kuu ECL (faas 1) rakendatakse kõikidele kirjetele, v.a kui on toimunud krediidiriski oluline suurenemine võrreldes esialgse kajastamisega. Kirjetele, mille puhul on toimunud oluline krediidiriski suurenemine (faas 2) või on maksejõuetud (faas 3), rakendatakse kogu eluea jooksul ECL-i.

Ettevõtte hindab igal bilansipäeval, kas krediidirisk on oluliselt suurenenud võrreldes esmase kajastamisega. Olulise krediidiriski suurenemise hindamine baseerub kvantitatiivsetel ja kvalitatiivsetel indikaatoritel. Need indikaatorid sisaldavad makseid, mis on makseviivitusega vahemikus >30 ja <90 päeva ja finantsvarasid, mille lepingulisi tingimusi on muudetud seoses kliendi finantsraskustega. Juhul kui on toimunud oluline krediidiriski suurenemine võrreldes esmase kajastamisega, kajastatakse eluea ECL allahindlus ja finantsvara liigub faasi 2. Meetod on sümmeetriline, st järgnevatel bilansipäevadel, kui finantsinstrumendi krediitkvaliteet paraneb selliselt, et enam ei ole täidetud oluline krediidiriski suurenemise kriteerium alates esmasest kajastamisest, siis finantsvara liigub faasi 1.

Nõuetele ostjate vastu, kus puudub oluline finantseerimise komponent, rakendab ettevõtte IFRS 9 järgi lubatud lihtsustatud lähenemist ning arvestab nõuete allahindlust nõuete pikkuse oodatava krediitkajumina nõuete esmasel kajastamisel. Ettevõtte kasutab allahindluste maatriksit, kus nõuetele arvutatakse allahindlus, lähtudes erinevatest aegumiste perioodidest.

### Õiglase väärtuse hindamine

Ettevõtte hindab finantsinstrumente, nagu tuletisinstrumentid, õiglasesse väärtusesse iga bilansipäeva seisuga. Õiglase väärtus on summa, mille eest on hindamispäeval võimalik müüa vara või arveldada kohustust tavapärase äritehingu käigus sõltumatute turuosaliste vahel. 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.

Ettevõttel peab olema juurdepääs esmasele või soodsaimale turule. Vara või kohustuse õiglase väärtuse hindamisel eeldatakse, et turuosalisel lähtuvad vara või kohustuse hinna määramisel oma majanduslikest huvidest.

Ettevõtte kasutab õiglase väärtuse hindamisel meetodeid, mis on antud tingimustes asjakohased ja mille kasutamiseks eksisteerib piisavalt andmeid, et hinnata õiglast väärtust, maksimeerides asjakohaste jälgitavate sisendite kasutamist ja minimeerides mittejälgitavate sisendite kasutamist.

Kõik varad ja kohustused, mis on hinnatud õiglasesse väärtusesse või avalikustatud finantsaruannetes, on klassifitseeritud vastavalt õiglase väärtuse hierarhiale, mida on kirjeldatud allpool ning põhineb madalaima taseme sisendil, mis on oluline õiglase väärtuse mõõtmisele tervikuna:

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 (baseerudes madalaimal sisendil, mis on oluline õiglase väärtuse hindamisele tervikuna).

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja –kohustised

Ettevõtte arvestusvaluutaks on euro. Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustised hinnatakse ümber eurodesse aruandekuupäeval ametlikult kehtivate Euroopa Keskpannga valuutakurside alusel. Välisvaluutatehingutest tekkinud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

## Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumus, milleks on antud finantsvara eest makstud õiglase väärtus ning võetakse arvele tehingu päeval.

Finantsinvesteeringutega kaasnevad tehingukulutused kajastatakse kasumiaruandes. Omakapitaliinstrumentidesse tehtud investeeringud tuleb alati kajastada õiglases väärtuses.

Õiglases väärtuses kajastatavaid finantsinstrumente hinnatakse ümber igal tööpäeval vastavalt nende hetke õiglasele väärtusele, millest ei ole maha arvatud võimalikke finantsinstrumendi realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind.

## Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab eraldi või kogumina 10 000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta.

Materiaalse põhivara kajastamisel finantsseisundi aruandes on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir on 10 000 eurot ja kasulik eluiga määratakse iga vara puhul eraldi.

## Rendid

Kõikide rendilepingute tulemusena saab rendilevõtja õiguse kasutada vara alates rendilepingu algusest ning juhul kui rendimakseid tehakse üle perioodi ka finantseeringu.

Rendilevõtjad peavad (a) arvele võtma varad ja kohustused kõikide üle 12-kuuliste rendilepingute osas, v.a juhul kui renditav vara on väikese väärtusega; ning (b) kajastama kasumiaruandes kulumit renditavadelt varadelt ja intressikulu rendikohustustelt.

Ettevõtte rendib kontoriruumi. Lepingu sõlmimisel hindab ettevõtte, kas tegemist on rendilepinguga või kas see sisaldab rendisuhet. Leping on rendileping või sisaldab rendisuhet juhul, kui lepinguga antakse tasu eest õigus kontrollida kindlaksmääratud vara kasutamist teatud ajavahemikus.

Ettevõtte arvestab rendiperioodina rendi katkestamatut perioodi, mis hõlmab nii rendilepingu võimaliku pikendamise perioode juhul, kui rentnik on piisavalt kindel, et ta seda võimalust kasutab. Rentnik hindab piisavat kindlust selles, kas ta kasutab pikendamise õigust või jätab kasutamata lõpetamise õiguse, uuesti juhul, kui ilmneb mõni oluline sündmus või oluline asjaolude muutus, mis on rentniku kontrolli all ja mõjutab seda, kas rentnik on piisavalt kindel, et ta kasutab mõnda algse rendiperioodi määratlemisel arvesse võtmata jäänud võimalust või jätab kasutamata mõne võimaluse, mis on algse rendiperioodi määratlemisel arvesse võetud. Ettevõtte muudab rendiperioodi rendi katkestamatu perioodi muutumise korral.

## Esmane mõõtmine

Esmasel kajastamisel mõõdab rentnik kasutamissoiguse esemeks oleva vara soetusmaksumuse rendiperioodi alguse seisuga.

Kasutamissoiguse esemeks oleva vara maksumus sisaldab:

- rendikohustise algsel mõõtmisel kindlaks tehtud summat;
- kõiki rendiperioodi alguses ja enne seda tehtud rendimakseid, millest on lahutatud saadud rendistiimulid;
- kõiki rentniku esmaseid otsekulutusi;

- rentniku hinnangulisi kulutusi, mis tekivad seoses alusvara lammutamise ja teisaldamisega, selle asukoha taastamisega või alusvara seisundi taastamisega vastavalt rendi tingimustele.

Ettevõtte mõõdab rendiperioodi alguses rendikohustise selleks kuupäevaks tasumata rendimaksete nüüdisväärtuses. Rendimaksed diskonteeritakse rendi sisemise intressimääraga, kui seda määra on võimalik hõlpsasti kindlaks teha. Kui seda määra ei ole võimalik hõlpsasti kindlaks teha, kasutab rentnik rentniku alternatiivset laenuintressimäära, mis on intressimäär, mida rentnik peaks sarnases majanduskeskkonnas maksma sarnaseks perioodiks ja sarnase tagatisega laenu võtmiseks, et omandada kasutamissoiguse esemeks oleva varaga sarnast vara.

### **Edasine mõõtmine**

Pärast rendiperioodi algust mõõdab Ettevõtte kasutamissoiguse esemeks olevat vara ja vastavat kohustist kuupäeval, kui renditava vara puhul saab rakendada 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 korrigeeritud vastavalt rendikohustise ümberhindamisele. Kasutamissoiguse esemeks olevaid varasid amortiseeritakse üldjuhul lineaarselt vara kasuliku eluea ja rendiperioodi järgi, vastavalt sellele, kumb on lühem.

Pärast rendiperioodi algust mõõdab Ettevõtte rendikohustist järgmiselt:

- suurendades bilansilist väärtust vastavalt rendikohustise intressile;
- vähendades bilansilist väärtust vastavalt tehtud rendimaksetele; ja
- hinnates bilansilise väärtuse ümber vastavalt ümberhindlustele või rendilepingu muudatustele või vastavalt muudetud sisuliselt fikseeritud rendimaksetele.

Rendiperioodi igal ajavahemikul on rendikohustise intress summa, mille tulemusena on intressimäär igal osaperioodil kohustise lõppväärtuse suhtes sama. Pärast rendiperioodi algust kajastab rentnik kasumiaruandes rendikohustise intressi. Kui muutuvad rendimaksed, võib olla vajadus rendikohustis ümber hinnata. Rentnik kajastab rendikohustise ümberhindluse summat kasutamissoiguse esemeks oleva vara korrigeerimisena. Kui aga kasutamissoiguse esemeks oleva vara jääkväärtus väheneb nullini ja rendikohustise mõõtmisel ilmneb täiendav vähenemine, kajastab rentnik ümberhindluse järelejäeva summa kasumiaruandes.

Rentnik kajastab rendilepingu muudatust eraldi rendina juhul, kui:

- a) muudatusega suurendatakse rendi ulatust, lisades sellele ühe või enama alusvara kasutamissoiguse, ja
- b) rendi hind suureneb tasu võrra, mis vastab ulatuse suurenemise eraldiseisvale hinnale, mida on korrigeeritud vastavalt konkreetse lepingu asjaoludele.

Iga rendimakse on jagatud finantseerimiskulu (intressikulu) ja rendikohustise peamiste tagasimaksete vahel, selleks et vähendada kohustise bilansilist jääkväärtust. Finantseerimiskulu arvestatakse rendiperioodi kasumi või kahjumi alla, mille tulemusena on intressimäär igal osaperioodil kohustise lõppväärtuse suhtes sama.

Lühiajaliste rendilepingutega ja selliste rendilepingutega, mille alusvara väärtus on väike, seotud maksed kajastatakse lineaarselt kuluna kasumiaruandes. Lühiajalised rendilepingud on lepingud, mille rendiperiood on kuni 12 kuud või lühem.

### **Finantskohustised**

Finantskohustiste all kajastatud võlad tarnijatele, maksuvõlad ja võlad töövõtjatele võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud kohustuste eest makstava tasu õiglane väärtus.

Kohustused töövõtjate ees sisaldavad arvestatud, kuid väljamaksmata töötasusid ja puhkusetasu kohustust aruandekuupäeva seisuga. Puhkusetasude maksmiseks arvestatud kohustust kajastatakse koos sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksudega bilansis võlad ja ettemaksud koosseisus ja kasumiaruandes tööjõukuludena.

### **Kohustuslik reservkapital**

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte igal majandusaastal jooksva aasta puhaskasumist vähemalt 5% eraldise kohustuslikku reservkapitali, kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% osakapitalist.

Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, ent seda tohib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumit ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali võib kasutada ka ettevõtte aktsiakapitali suurendamiseks.

## Bilansiväline arvestus

Bilansivälistel kontodel kajastatakse klientide vahendid, mis on Grünfin'i vastutaval hoiul. Bilansivälised varad võivad olla kajastatud rahas või väärtpaberites. Grünfin investeerib klientide rahalised sissemaksed väärtpaberitesse üks kord nädalas.

Samuti kajastatakse klientide vara bilansiväliste kohustustena. Klientide vara võetakse kohustusena üles kassapõhiselt kliendi poolt raha laekumise hetkel.

Grünfin peab bilansivälist arvestust raamatupidamisprogrammis eraldi moodulina (*Customer Ledger*), mis sisaldab kõiki kliendi varade arvestuses kasutatavaid kontosid.

Sisendinformatsiooni saab *Customer Ledger* Grünfini süsteemist ja klientide pangakontodelt sh väärtpaberikontodelt. Samuti omab see väljundit Grünfini raamatupidamisse tulude ning kulude arvestuseks.

## Tulud

Tulud kajastatakse järgmiste põhiliste tululiikide lõikes: teenustasutulud, muud äritulud ja finantstulud. Teenustasutulud kirjendatakse raamatupidamises tekkepõhiselt vastava tehingu toimumise hetkel. Ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus teenitud tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses.

Tulemusega seotud tasud või tasu osad kajastatakse siis, kui vastavad tulemusega seotud kriteeriumid on täidetud. Muud ühekordsed tehingutulud ning muud tulud kajastatakse tekkepõhiselt vastava tehingu toimumise hetkel.

Ettevõtte müügitulu koosneb fikseeritud kuutasudest portfelli haldamise eest ning edukustasust juhul, kui lõppesmärgi saavutades on portfelli tootnud suurema kasu, kui algselt oli hinnatud.

## Maksustamine

### Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Eestis registreeritud ettevõtetel ei teki erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

## Seotud osapooled

Seotud osapoleks aastaaruande mõistes loetakse:

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolulistele otsustele;

Eelnevalt kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted.

## Bilansipäeva järgsete sündmuste kajastamine

Bilansipäeva järgsete sündmustena on kajastatud ettevõtte äritegevust mõjutavad sündmused, mis bilansipäeval ei olnud veel toimunud aga mis avaldavad äritegevusele mõju järgmistel perioodidel. Sündmuseid eristatakse korrigeerivate ja

mittekorrigeerivatena. Korrigeerivad sündmused avaldavad mõju lõppenud perioodi finantstulemustele. Mittekorrigeerivad finantstulemustele mõju ei avalda.

### **Lisa 3. Uute või muudetud standardite kasutuselevõtt ja tõlgendamine ning uued arvestuspõhimõtted**

#### **Uute või muudetud standardite ja tõlgenduste rakendamine**

Alates 1. jaanuarist 2023 on kehtima hakanud mõned uued standardid või nende tõlgendused ning on seega ettevõtte poolt rakendatud, kuid need ei avalda olulist mõju ettevõtte finantstulemustele.

#### **Uued standardid, tõlgendused ja nende muudatused, mis veel ei kehti**

Käesoleva raamatupidamise aastaaruande kinnitamise ajaks on IASB ja IFRIC avaldanud mitu uut standardit ja olemasoleva standardi muutust või tõlgendust, mis veel ei kehti. Ettevõtte ei ole ühtegi neist standarditest või olemasolevate standardite muudatustest ennetähtaegselt rakendanud.

Juhtkond plaanib uusi standardeid ja standardite tõlgendusi rakendada alates nende jõustumise päevast. Juhtkonna hinnangul ei ole uutel või muudetud standarditel või nende tõlgendustel eeldatavasti olulist mõju ettevõtte finantstulemustele.

### **Lisa 4. Olulised juhtkonnapoolsed otsused ja hinnangud**

Rahvusvahelistele finantsaruandluse standarditele, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidus vastava raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab juhtkonnapoolset eelduste kujundamist, hinnangute langetamist ja otsuste tegemist, mis mõjutavad rakendatavaid arvestuspõhimõtteid, kajastatud varasid ja kohustisi ning tulusid ja kulusid.

Hinnangud ja nendega seotud eeldused tuginevad ajaloolisele kogemusele ning mitmetele muudele faktidele, mis arvatavasti on asjakohased ning lähtuvad asjaoludest, mis kujundavad põhimõtted varade ja kohustiste väärtuste hindamiseks, mis ei tulene otseselt muudest allikatest. Tegelikud tulemused võivad olla hinnangutest erinevad. Hinnanguid ja nende aluseks olevaid eeldusi vaadatakse üle perioodiliselt. Raamatupidamislike hinnangute ülevaatamisest tulenev mõju kajastatakse hinnangute muutmise perioodil, kui see mõjutab üksnes antud perioodi, või antud ja tulevastel perioodidel, kui muutus mõjutab nii jooksvat kui ka tulevasi perioode.

Järgnevalt on kirjeldatud olulisemaid juhtkonnapoolseid hinnanguid, mis võivad avaldada mõju finantsaruannetele:

**Nõuded klientide vastu** (laekuvuse hindamine) – klientide võlgnevuse hindamisel tugineb juhtkond oma kogemustele ja parimatele teadmistele, ning juhtkond hindab kõiki nõudeid individuaalselt, laekumata arvete osas arvutatakse eeldatavat krediidikahju, eelkõige testib juhatus tähtjaks tasumata nõuete väärtuse langust ja kannab maha ebatõenäoliselt laekuvate ja sissenõutamatute nõuete hinnangulise summa.

**Varade väärtus** - igal bilansipäeval hindab juhatus, kas on indikatsioone, et vara väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse ning kas on olemas objektiivseid viiteid varade, sealhulgas immateriaalse vara, väärtuse langusele; väärtuse langust kajastatakse siis, kui on väga tõenäoline, et kogu või märkimisväärne osa vastavatest varadest ei too oodatud majanduslikku kasu, nt. litsentside aegumine või kasutamise lõpetamine.

**Materiaalse põhivara kasutusea hindamine** – juhtkond on hinnanud materiaalse põhivara kasutusega lähtudes vara prognoositavast kasutuseast ning tuginedes kogemusele. Materiaalse põhivara objektide kasulik eluiga ja lõppväärtus vaadatakse üle iga majandusaasta lõpus ning vajadusel korrigeeritakse amortisatsioonimeetodeid või –määrasid.

**Klientidele kuuluva vara kajastamine** – juhtkond on analüüsinud klientidele kuuluva vara kajastamist ja leidnud, et IFRSi põhimõtetele vastavalt tuleb klientide kõiki varaklasse kajastada bilansivälistel kontodel ning klientide varadest tulenevad tulud ja kulud kuuluvad täielikult kliendile.

**Tegevuse jätkuvus** – Grünfin AS juhatus on hinnanud Grünfin AS tegevuse jätkuvust ja on veendunud, et Grünfin AS-il on piisavalt vahendeid, et oma tegevusega jätkata. Seetõttu koostatakse raamatupidamisaruanded jätkuva tegevuse põhimõtte alusel.

**Tingimuslikud kohustused** - maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvid. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esinenud 2023. aastal selliseid asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

#### Lisa 5. Riskijuhtimine, kapitalinõuete arvutamise põhimõtted ja kapitali adekvaatus

Grünfin AS-s on rakendatud grupipõhiselt riskijuhtimise reeglistik, mille põhimõtted ja poliitikad on kinnitatud juhatuse ning nõukogu poolt. Võimalike äririskide juhtimiseks rakendatakse vastavaid protsesse riskide tuvastamiseks, maandamiseks ning monitoorimiseks. Riskijuhtimine on järjepidev tegevuse millesse on kaasatud kogu organisatsioon ning mille eesmärk on tagada ettevõtte jätkusuutlikus läbi piisava kapitali olemasolu riskide realiseerumisel, samuti tagada läbipaistvus ning juhtimisotsuste kvaliteet.

Olulisemad riskid Grünfin AS-le on järgmised:

**Likviidsusrisk** – on risk et ettevõtte ei suuda täita oma kohustusi õigeaegselt. Nimetatud riski juhtimiseks viiakse läbi regulaarne kapitali ja riskihindamise protsess ning samuti monitooritakse regulaarselt varadest, kohustustest tulenevaid rahavooge, mis omavad mõju likviidsusele. Grünfini tulu koosneb klientidelt kogutavatest teenustasu maksetest, võlgnevuse korral on Grünfinil õigus realiseerida kliendile kuuluvaid väärtpabereid võlgnevuse katteks. Likviidsusrisiki alla mahutub rahastamise risk, mis võib realiseeruda kui ettevõttel puuduvad tegevuse rahastamiseks stabiilsed allikad. Alustava ettevõtte vajab ettevõtte täiendavat finantseeringut kuniks tulud ületavad kulud. Grünfinil on tugev protsess kapitali jälgimiseks, samuti planeeritakse aegsasti ette täiendavaid finantseeringuid.

Likviidsusrisiki katteks hoitavad varad ja kohustused lepinguliste tähtaegade järgi (31.12.2023)

	Lisa	Nõudmiseni	Kuni 1 aasta	Üle 1 aasta	Kokku
<b>Likviidsusrisiki katteks hoitavad varad</b>					
Raha ja raha ekvivalendid	Lisa 7	802 459	0	0	802 459
Finantsinvesteeringud	Lisa 8	0	9 588	0	9 588
Nõuded ja ettemaksed	Lisa 9	0	43 961	0	43 961
<b>Likviidsusrisiki katteks hoitavad varad kokku</b>		<b>802 459</b>	<b>53 549</b>	<b>0</b>	<b>856 008</b>
<b>Kohustised lepinguliste tähtaegade järgi</b>					
Võlad ja ettemaksed	Lisa 14	0	89 109	0	89 109
Rendikohustus	Lisa 13	0	45 327	90 113	135 440
Eraldised	Lisa 15	0	0	17 055	17 055
<b>Kohustised kokku</b>		<b>0</b>	<b>134 436</b>	<b>107 168</b>	<b>241 604</b>

**Majandustsükli risk** – risk, mis tuleneb majandustsükli faasi muutumisest. Nimetatud risk võib mõjutada klientide aktiivsust ning omakorda avaldada ettevõttele mõne muu riskina nt äririskina. Üldiselt on Grünfini poolt pakutav teenus on suunatud regulaarsele kogumisele mis pikema kogumisperioodi jooksul peaks kliendi jaoks tasandama finantsturgude kõikumist. Grünfin jälgib riski ning raporteerib juhtkonnale regulaarselt.

**Strateegia ja äririsk** – risk, et ebaadekvaatsed äriotsused või nende puudulik elluviimine või tegevuskeskkonna ja klientide käitumise muutumisele või tehnoloogilisele arengule mitteaadekvaatselt reageerimine toob kaasa kahju või vähendab tulusid. Näiteks tegevuskeskkonna ja klientide käitumise muutumine mille võivad tingida mh eelnevalt loetletud riskide realiseerumine. Äririski maandatakse muuhulgas läbi värbamispoliitika, regulaarselt toimuva raporteerimise äriplaani elluviimise osas ning toimiva regulaarse riski- ja finantsraporteerimise millega tagatakse, et juhatusel ja nõukogul on piisav info vajalike otsuste tegemiseks ning adekvaatseks reageerimiseks. Sarnaselt äririskile oleme hinnanud strateegilist riski oluliseks, mis võib tuleneda ebaadekvaatsest strateegiast või selle elluviimisest ning mis mõjutab ettevõtte majandustulemusi ning jätkusuutlikkust. Nimetatud riski juhitakse peamiselt organisatsioonilise ülesehitusega, tagades et nõukogu saab regulaarselt informatsiooni ning on tal võimalik sekkuda ning teha ettepanekuid kui selleks vajadus tekib. Lisaks peab Grünfin AS juhtkond ja nõukogu koos juht-investorite esindajatega 2 korda aastas strateegi päevi, et vaadata üle seatud suunad (uued turud, uued tooted, uued kliendi segmendid, kulude tase, äritulemused, jätkusuutlikkuse eesmärgid), et vajadusel teha korrekture strateegias või strateegia elluviimises.

**Konsentratsioonirisk** - Klientide ning Grünfini varad on hoitud Swedbank AS-i kaudu. Risk võib realiseeruda juhu, kui Swedbank ei suuda täita oma kohustusi oma klientide ees. Riski maandamiseks võtab Grünfin arvesse Swedbank ASi emaaettevõtte Swedbank AB-le väljastatud krediitireitinguid (SP, Fitch, Moodys: <https://www.swedbank.com/investor-relations/debt-investors/rating.html>), viib läbi regulaarset vastaspoole hindamist ning hindab vajadusel üle varade hoidmise mahtude kasvamisel.

Täiendavalt on hinnatud teenimisriski, operatsiooniriski, tururiski, hinnariski, valuutariski, krediidiriski jm riske kuid nende mõju ei ole märkimisväärne, samas hindame riske regulaarselt ning äri kasvades ja/või keskkonna muutudes korrigeerime hindamistulemusi.

**Krediidirisk** Krediidirisk tuleneb tõenäoliselt kahjust, mis võib tekkida võlaõiguslikest suhetest tulenevate kohustuste ebakorrektselt täitmisel, mittetäitmisel või muude tegurite tõttu (sh majanduslik olukord). Krediidiriski suhtes avatud varadeks on peamiselt nõuded krediidasutustele ja investeerimisühingutele, nõuded, laenud, õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad. Juhtkond on hinnanud oodatavat krediidikahjumid ebaoluliseks, tulenevalt vastaspoole tugevast reitingust.

Finantsvarad õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande. See on ennekõike Grünfin AS vaba raha, mida investeeritakse kõrge likviidsuse valitsuse võlakirjadesse ja kõrge krediitireitinguga pankade tähtjalistesse- ja üleeõdeposiitidesse. Juhtkond hindab oodatavat krediidikahjumit ebatõenäoliseks.

Grünfin AS andis likviidsues juhtimise eesmärgil laenu Grünfin Group OÜ-le summas 5000 eurot. Antud laenu krediidirisk pole suurenenud laenu väljaandmise hetkega ja antud seotud osapoollega laenudel puudub oluline krediidirisk.

#### **Omvahendid**

Grünfin AS omvahendid koosnesid vaid esimese taseme (ehk kõige tugevamatest ja likviidsetest) vahenditest, milleks oli sisse makstud aktsiakapital ning ülekurs.

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Omvahendid	707 853	1 649 522
Esimese taseme Omvahendid (Tier 1)	707 853	1 649 522
Esimese taseme Põhiomvahendid (CET 1)	707 853	1 649 522
Aktsiakapital	150 003	150 003



Ülekurs	3 384 999	3 384 999
Mahaarvamised omavahenditest (sh kahjum, immateriaalne vara)	-1 244 245	-1 606 721

### Kapitali juhtimine ja nõuded

Kapitali juhtimise eesmärgiks on tagada piisavate omavahendite olemasolu võetud riskide katteks ning seeläbi tagada majandustegevuse jätkusuutlikkus. Grünfin järgib kahe taseme (Pillar) põhimõtet. Esimene tase (Pillar 1) tagab minimaalse regulatiivse kapitalivajaduse täitmise ning teine tase (Pillar 2) täiendava kapitalivaru, mis moodustub sisemise kapitali- ja riskide enesehindamise (ICARA) tulemusel või järelevalvelise täiendava hindamise tulemusel ning mis ei ole kaetud Pillar 1-ga.

Omavahendite nõude arvutuste aluseks on 2021 aasta suvel jõustunud Euroopa Parlamendi ja Nõukogu määrus (EL) 2019/2033, mis käsitleb investeerimisühingute suhtes kohaldatavaid usaldatavusnõudeid. Grünfin AS Omavahendite nõue ehk Pillar 1 omavahendid moodustasid kolme kuu prognoositud püsikuludest (Omavahendite nõue on suurim kolmest kas miinimumkapitali nõue või püsikulude nõue või K-faktor).

Pillar 2 ehk täiendavat kapitali vajadust hinnatakse regulaarselt vastava sisemise kapitali- ja riskide hindamise protsessile (ICARA). Vastavalt 2023 läbi viidud hindamisele oli Pillar 2 täiendava kapitali vajadus 113 818 eurot. Kokku moodustasid Pillar 1 ning Pillar 2 kapitali vajaduseks 370 952 eurot.

Grünfin AS täitis kõiki regulatiivseid kapitalinõudeid. Omavahendite nõuded ning kapitalinõuded on esitatud all olevates tabelites.

	2023	2022
Omavahendite nõue	257 134	270 000
Miinimumkapitali nõue	150 000	150 000
Püsikulude nõue	257 134	270 000
K-Faktor	1 002	357
<b>Kogu omavahendite nõue</b>	<b>257 134</b>	<b>270 000</b>

### Kapitali adekvaatus

	2023	2022
Esimese taseme põhiomavahendite suhtarv (CET1)	2.753	6.109
Esimese taseme põhiomavahendite ülejääk (+)/puudujääk (-)	+ 563 858	+1 498 322
Esimese taseme omavahendite suhtarv (Tier 1)	2.753	6.109
Esimese taseme omavahendite ülejääk (+)/puudujääk (-)	+515 002	+1 447 022
Omavahendite suhtarv	2.753	6.109
Koguomavahendite ülejääk (+)/puudujääk (-)	+ 450 719	+1 379 522

### Likviidsusnõue

Investeeringisühingutele kehtiv regulatiivne likviidsusnõue on 1/3 püsikulude nõudest. Püsikulude nõude määratlemisel lähtutakse (EL) 2019/2033 määruse artiklist 13 mille kohaselt esimese aasta püsikulude nõue põhineb prognoosil ning järgnevatel aastatel võetakse arvesse eelmise aasta tegelikke püsivaid üldkulusid. Grünfin AS-i likviidsed varad moodustasid 2023 aastal lühiajalistest koormamata hoiustest. Grünfin AS-i likviidsusnõue oli 31.12.2023 aasta seisuga täidetud üle 9 kordselt.

	Likviidsusnõue	Likviidsed varad	Likviidsus nõude määr
2023	85 711	802 459	9.4
2022	90 000	1 817 490	20.2

### Lisa 6. Finantsvarade ja -kohustiste õiglase väärtuse hindamine (eurodes)

	Tase 1	Tase 2	Tase 3	Kokku
<b>31.12.2022</b>				
<b>Finantsvarad</b>				
Raha	0	1 817 490	0	<b>1 817 490</b>
Nõuded ja ettemaksed	0	0	28 130	<b>28 130</b>
<b>Kokku</b>	<b>0</b>	<b>1 817 490</b>	<b>28 130</b>	<b>1 845 620</b>
<b>Finantskohustised</b>				
Võlad ja ettemaksed	0	0	170 268	<b>170 268</b>
<b>Kokku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>170 268</b>	<b>170 268</b>
<b>31.12.2023</b>				
<b>Finantsvarad</b>				
Raha	0	802 459	0	<b>802 459</b>
Finantsinvesteeringud	9 588	0	0	<b>9 588</b>
Nõuded ja ettemaksed	0	0	43 961	<b>43 961</b>
<b>Kokku</b>	<b>9 588</b>	<b>802 459</b>	<b>43 961</b>	<b>856 008</b>
<b>Finantskohustised</b>				
Võlad ja ettemaksed	0	0	89 109	<b>89 109</b>
<b>Kokku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>89 109</b>	<b>89 109</b>

#### Õiglase väärtuse hindamisel kasutatud tasemed:

**Tase 1** - Aktiivsel turul noteeritud hind

**Tase 2** - Finantsinstrumentide hindamisel on aluseks turuinformatsioon

**Tase 3** - Finantsinstrumentide hindamisel kasutatakse muid hindamismeetodeid

### Lisa 7. Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	0	1 817 490
Üleöö deposiit	182 459	0
Tähtajaline deposiit*	620 000	0
<b>Kokku raha</b>	<b>802 459</b>	<b>1 817 490</b>

\*Lühiajaline deposiit, mis lõppeb nõudmisel ning varasemal lõpetamisel olulisi kulusid ei kaasne.

### Lisa 8. Finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Investeeringud börsil kaubeldavatesse indeksfondidesse (ETF)	9 588	0
<b>Kokku finantsinvesteeringud</b>	<b>9 588</b>	<b>0</b>

### Lisa 9. Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	Lisa nr	31.12.2023	12 kuu jooksul	31.12.2022	12 kuu jooksul
Ettemaks vara kasutusõiguse eest		6 761	6 761	6 761	6 761
Muud ettemakstud kulud		13 130	13 130	21 061	21 061
Laekumata intressid		4 097	4 097	0	0
Maksude ettemaksed	10	13 859	13 859	0	0
Klientidelt laekumata teenustasud		1 065	1 065	308	308
Nõuded seotud osapooltele (laenud)	17	5 049	5 049	0	0
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>		<b>43 961</b>	<b>43 961</b>	<b>28 130</b>	<b>28 130</b>

Juhtkonna hinnangul ei ole antud laenu osas toimunud olulist krediidiriski suurenemist peale selle esmast kajastamist, seega on antud laen hinnatud faasi 1 bilansipäeva seisuga. 12 kuu oodatav krediidikahju on hinnatud ebaoluliseks arvestades madalat maksejõuetuse tõenäosust ja krediidikahjumit maksejõuetuse korral.

### Lisa 10. Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	Lisa nr	Ettemaks 31.12.2023	Võlg 31.12.2023	Ettemaks 31.12.2022	Võlg 31.12.2022
Kinnipeetud tulumaks		0	950	0	9 743
Erisoodustuse tulumaks		0	767	0	549
Sotsiaalmaks		0	8 294	0	15 334
Kohustuslik kogumispension		0	328	0	612
Töötuskindlustusmaksed		0	400	0	715
Käibemaks	9	13 859	0	0	1 662
Muud maksuvõlad		0	12 243	0	25 100
<b>Maksuvõlad kokku</b>	<b>14</b>	<b>13 859</b>	<b>22 982</b>	<b>0</b>	<b>53 715</b>

**Lisa 11. Materiaalne põhivara ja kasutusõigus**  
(eurodes)

	Kasutusõigusega vara (kontoriruumid)	Inventar	Kokku
<b>31.12.2021</b>			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Uued rendilepingud	203 217	0	203 217
Soetatud põhivara	0	652	652
Lisandumised äriühenduste kaudu	0	10 116	10 116
Amortisatsioonikulu	-30 808	-1 615	-32 423
<b>31.12.2022</b>			
Soetusmaksumus	203 217	10 768	213 985
Akumuleeritud kulum	-30 808	-1 615	-32 423
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>172 409</b>	<b>9 153</b>	<b>181 562</b>
Amortisatsioonikulu 2023	-40 941	-2 154	-43 095
Soetusmaksumuse korrigeerimine	6 585	0	6 585
<b>31.12.2023</b>			
Soetusmaksumus	209 802	10 768	220 570
Akumuleeritud kulum	-71 749	-3 769	-75 518
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>138 053</b>	<b>6 999</b>	<b>145 052</b>

**Lisa 12. Immateriaalne põhivara**  
(eurodes)

	Kapitaliseeritud arenduskulud*	Muu tarkvara	Kokku
<b>31.12.2021</b>			
Soetusmaksumus	131 944	8 590	140 534
Akumuleeritud kulum	0	0	0
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>131 944</b>	<b>8 590</b>	<b>140 534</b>
sh pooleli (kasutusele võtmata)	11 875	8 590	20 465
			0
Ostud ja parendused	190 381	0	190 381
Lisandumised äriühenduste kaudu	0	8 780	8 780
Amortisatsioonikulu	-34 514	-2 605	-37 119
			0
<b>31.12.2022</b>			0
Soetusmaksumus	322 325	17 370	339 695
Akumuleeritud kulum	-34 514	-2 605	-37 119
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>287 811</b>	<b>14 765</b>	<b>302 576</b>
sh pooleli (kasutusele võtmata)	42 025	0	42 025
			0
Ostud ja parendused	122 099	0	122 099

Amortisatsioonikulu	-76 807	-3 474	<b>-80 281</b>
			<b>0</b>
<b>31.12.2023</b>			<b>0</b>
Soetusmaksumus	444 424	17 370	<b>461 794</b>
Akumuleeritud kulum	-111 321	-6 079	<b>-117 400</b>
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>333 103</b>	<b>11 291</b>	<b>344 394</b>
sh pooleli (kasutusele võtmata)	0	0	<b>0</b>

\*Kapitaliseeritud arenduskuludena on arvele võetud Grünfin oma tarkvara nii sisseostetud teenustena kui ka kapitaliseeritud palgakuluna.  
Grünfin tarkvara kasulik eluiga on 5 aastat.

### Lisa 13. Rendilepingud

(eurodes)

Ettevõtte rendib kontoriruumi alates märtsist 2023, mis on vastavalt IFRS 16-le kajastatud kasutusõigus varana ja vastava kohustisena.

Kasutusõiguse vara ja rendikohustis kajastatakse finantsseisundi aruandes eraldi ridadel. Täiendav informatsioon kasutusõigusega vara liikumiste osas on välja toodud lisa 11.

Rendikohustiste liikumised:

	<b>Rendikohustised</b>
<b>Saldo 31.12.2021</b>	<b>0</b>
Uue rendilepingu lisandumine	195 266
Rendikohustise põhiosa tagasimaksed	-32 420
Intressikulu	1 906
Korrigeerimised	7 951
<b>Saldo 31.12.2022</b>	<b>172 703</b>
Rendikohustise põhiosa tagasimaksed	-47 040
Intressikulu	3 192
Korrigeerimised	6 585
<b>Saldo 31.12.2023</b>	<b>135 440</b>

Rendikohustis jagunes lühiajaliseks ja pikaajaliseks kohustiseks alljärgnevalt:

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Lühiajaline rendikohustis	45 327	44 163
Pikaajaline rendikohustis	90 113	128 540
<b>Kokku</b>	<b>135 440</b>	<b>172 703</b>

### Lisa 14. Võlad ja saadud ettemaksed

(eurodes)

	<b>Lisa nr</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>12 kuu jooksul</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>12 kuu jooksul</b>
Võlad töövõtjatele	16	28 299	28 299	59 283	59 283
Võlad seotud osapooltele	17	5 296	5 296	18 367	18 367
Maksuvõlad	10	22 982	22 982	53 715	53 715
Võlad tarnijatele		5 306	5 306	9 805	9 805
Muud viitvõlad		23 650	23 650	21 171	21 171
Krediitkaardi broneeringud		3 576	3 576	7 927	7 927
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>		<b>89 109</b>	<b>89 109</b>	<b>170 268</b>	<b>170 268</b>

### Lisa 15. Eraldised

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pikaajalised eraldised</b>		
Grünfin tööandjaprogramm	10 259	0
Maksude eraldis Grünfin tööandjaprogrammilt	6 796	0
<b>Kokku pikaajalised eraldised</b>	<b>17 055</b>	<b>0</b>

### Lisa 16. Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	16 936	38 056
Puhkusetasude kohustis	11 363	21 227
<b>Kokku võlad töövõtjatele</b>	<b>28 299</b>	<b>59 283</b>

### Lisa 17. Seotud osapooled

(eurodes)

Ettevõtte seotud osapoolteks loetakse järgmisi isikuid:

1. Tegev ja kõrgem juhtkond ja nimetatud isikute lähedased pereliikmed (abikaasa, elukaaslane, laps) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju[1] all olevad ettevõtted.
2. Emaettevõtte (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud)
3. Olulise osalusega eraisikust omanikud (v.a. juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele) ja nimetatud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted
4. Tütarettevõtted
5. Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (nt emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted)
6. Sidusettevõtted

[1] Kontroll või oluline mõju kaasneb üldjuhul kas osalusega ettevõtte kapitalis või kuulumisega juhtorganitesse

Ettevõtte aruandluskohustuslasest 100% osalusega emaettevõtte Grünfin Group OÜ on Eestis registreeritud äriühing.

Tehingud ja saldod seotud osapooltega rühmade lõikes olid alljärgnevad:

	Lisa nr	31.12.2023	31.12.2022
<b>Nõuded ja ettemaksed seotud osapooltele</b>			
Antud lühiajaline laen emaettevõttele		5 000	0
Laekumata laenuintressid		49	0
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>9</b>	<b>5 049</b>	<b>0</b>

	Lisa nr	31.12.2023	31.12.2022
<b>Võlad ja saadud ettemaksed seotud osapooltele</b>			
Juhatuse liikmed (arveldused aruandvate isikutega)	14	5 296	18 367
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>		<b>5 296</b>	<b>18 367</b>

<b>Ostud seotud osapooltelt</b>	<b>01.01.2023- 31.12.2023</b>	<b>01.01.2022- 31.12.2022</b>
Teenused emaettevõttest	0	80 906
Põhivara emaettevõttest	0	18 896
<b>Kokku ostud seotud osapooltelt</b>	<b>0</b>	<b>99 802</b>

<b>Finantstulud seotud osapooltelt</b>	<b>01.01.2023- 31.12.2023</b>	<b>01.01.2022- 31.12.2022</b>
Intressitulu laenulepingult	49	0
<b>Kokku finantstulud seotud osapooltelt</b>	<b>49</b>	<b>0</b>

<b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b>	<b>01.01.2023- 31.12.2023</b>	<b>01.01.2022- 31.12.2022</b>
Arvestatud tasu	142 997	235 728
Tegev- ja kõrgema juhtkonnaga seotud optsioonid	97	184

### Lisa 18. Aktsiakapital (eurodes)

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Aktsiakapital	150 003	150 003
Aktsiate arv (tk)	150 003	150 003
Aktsiate nimiväärtus	1	1

Aruandeaasta jooksul ei emiteeritud ühtegi aktsiat (2022: emiteeriti 3 aktsiat nimiväärtusega 1 euro).

Aktsiate emiteerimisel tekkis 2022. aastal ülekurs 2 709 999 eurot.

Aktsiakapitali miinumumsuurus põhikirja alusel on 125 000 eurot ja maksimumsuurus 500 000 eurot.

### Lisa 19. Teenustasu tulud (eurodes)

<b>Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes</b>	<b>01.01.2023- 31.12.2023</b>	<b>01.01.2022- 31.12.2022</b>
Müük Euroopa Liidu riikidele:		
Eesti	21 249	6 520
Saksamaa	1 979	764
Prantsusmaa	99	0
Austria	97	70
Hispaania	267	43
Soome	140	12
Belgia	100	0
Ungari	285	94
Portugal	163	16
Leedu	94	4
Holland	84	0
Itaalia	79	0
Tšehhi	51	0
Slovakkia	21	0
Rumeenia	1	20
Muud riigid	6	0
<b>Kokku:</b>	<b>24 715</b>	<b>7 543</b>

<b>Müügitulu tegevusalade lõikes</b>	<b>01.01.2023- 31.12.2023</b>	<b>01.01.2022- 31.12.2022</b>
Väärtpaberiportfelli valitsemine	16 239	7 245
Ettevõtete investeerimisplaan	2 466	298
Koolitused	6 010	0
<b>Kokku:</b>	<b>24 715</b>	<b>7 543</b>

### Lisa 20. Teenustasu kulud (eurodes)

	<b>01.01.2023-31.12.2023</b>	<b>01.01.2022-31.12.2022</b>
Väärtpaberikonto teenustasud	11 274	8 424
Väärtpaberitehingute teenustasud	7 986	9 026
Muud teenustasud	3 705	14 733
<b>Kokku teenustasu kulud</b>	<b>22 965</b>	<b>32 183</b>

### Lisa 21. Tööjõukulud (eurodes)

	<b>01.01.2023-31.12.2023</b>	<b>01.01.2022-31.12.2022</b>
Palgakulu	424 497	552 106
Sotsiaalmaksud	145 107	190 036
Töötuskindlustusmaksed	2 234	2 512
Tulumaksu kulu	11 569	0
<b>Kokku</b>	<b>583 407</b>	<b>744 654</b>
Kapitaliseeritud palgakulu	-107 781	-138 284
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>475 626</b>	<b>606 370</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	10	11
Töötajate keskmine arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	6	7
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	4	4

### Lisa 22. Töötajate optsiooniprogramm (eurodes)

Töötajate optsiooniprogramm on vastu võetud osanike otsusega 30. oktoobril 2020. Optsiooniprogrammi eesmärk on pakkuda pikaajalist motivatsiooniprogrammi kõigile grupi töötajatele ning samuti täita tööturu ootusi tehnoloogiaettevõttes.

Ettevõtte optsioonipakettide üle otsustab juhatus iga töötaja ja ametikoha puhul eraldi. Optsiooniprogrammi alusel ei ole töötajal õigust oodata garanteeritud tootlust või rahalist kompensatsiooni. Iga töötaja teenib optsioonid välja individuaalse omandamisperioodi jooksul ettevõttes töötamise ajal nelja aasta jooksul. Sealjuures omandatakse esimene 25% optsioonidest ühe aasta möödumisel töösuhte algusest ja seejärel kuiste osadena kuni omandamisperioodi lõpuni.

Ettevõttel ei ole kohustust töösuhte lõppedes optsioonide vastu pakkuda rahalist kompensatsiooni. Optsioonide omamisega ei teki töötajal hääletusõigust ega õigust dividendidele.

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aktiaoptsioonide väljaandmisest tulenev kulu	16 914	28 803



Väljastatud optsoonide kokkuvõte	2023		2022	
	Keskmine alushind	Optsoonide arv	Keskmine alushind	Optsoonide arv
1. jaanuar	0.01	90 050	0.01	96 500
Välja antud aasta jooksul	0	0	0.01	2 550
Realiseeritud aasta jooksul	0	0	0	0
Tagasi võetud aasta jooksul	0.01	-1 417	0	0
31. detsember	0.01	88 633	0.01	96 500

\* kaalutud keskmine väärtus

\*\*arvesse võttes 1-aastast staazinõuet

Perioodi jooksul ei aegunud ühtegi optiooni, tagasi võeti 1417 optiooni.  
Kaalutud keskmine omandamata optsoonide omandamise aeg perioodi lõpu seisuga oli 1.55 aastat.

### Optsoonide õiglase väärtus

Optsoonide õiglase väärtuse hindamisel lähtuti novembris 2022 toimunud osakute müügitehingu alusel hinnatud ettevõtte väärtusest. Enne seda sündmust välja antud optsoonide õiglase väärtuse hindamisel lähtuti ettevõtte sissemakstud omakapitali väärtusest.

Lisaks kasutati optsoonide õiglase väärtuse hindamisel ka Black-Scholes optsoonide hindamise simulatsiooni mudelit, milles kasutati järgmiste sisendeid:

1. Optiooni alushind – 0.01 EUR (2022.a. 0.01 EUR)
2. Kaalutud keskmine õiglase väärtus mõõtmiskuupäeval - 8.74 EUR
3. Tähtaeg – 4 aastat peale väljastamist
4. Hinna volatiilsus - 15% (S&P500 ajalooline keskmine volatiilsus)
5. Oodatavat dividenditootlust - 0%
6. Riskivaba intressimäär – 3%

Seisuga 31.12.2023 oli aktsiaoptsoonide reserv kokku 51 603 eurot (31.12.2022: 34 689 eurot).

### Lisa 23. Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	01.01.2023-31.12.2023	01.01.2022-31.12.2022
Üür ja rent	0	2 583
Mitmesugused bürookulud	30 165	76 679
Lähetuskulud	14 226	20 800
Riiklikud ja kohalikud maksud	10 522	49 468
Õigusabi ja raamatupidamine	72 695	107 592
Turunduskulud	78 346	202 438
Teenused ja konsultatsioonid	7 991	23 095
Muud kulud	87 909	70 588
Töötajatega seotud kulud	17 672	0
Koolitus- ja värbamiskulud	898	14 649
Tulu käibemaksu proportsiooni korrigeerimisest	-14 944	0
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>305 480</b>	<b>567 892</b>

#### Lisa 24. Muud finantstulud

(eurodes)

	01.01.2023-31.12.2023	01.01.2022-31.12.2022
Finantstulud võlakirjadelt	6 672	0
Intressid pangadeposiidilt ja arvelduskontolt	13 945	92
<b>Kokku muud finantstulud</b>	<b>20 617</b>	<b>92</b>

#### Lisa 25. Bilansivälised varad ja kohustised

(eurodes)

Bilansiväliste varadena on kajastatud klientide rahalisi vahendeid pangas eraldi arvelduskontol ning klientide väärtpabereid. Klientide varasid hoitakse ettevõtte varadest eraldi ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Klientide varad on vastutaval hoiul krediitdiasutuses, millele emaettevõttele on andnud reitingu agentuurid Fitch, S&P ning Moodys hinnangu <https://www.swedbank.com/investor-relations/debt-investors/rating.html>

<b>Bilansivälised varad</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Väärtpaberid	2 437 853	994 491
Klientide arvelduskonto	21 052	6 594
Kliendarvelduste vahekontod	4 159	-37
<b>Kokku</b>	<b>2 463 064</b>	<b>1 001 048</b>
<b>Bilansivälised kohustised</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Kohustised klientide ees	2 463 064	1 001 048
<b>Kokku</b>	<b>2 463 064</b>	<b>1 001 048</b>

#### Lisa 26. Sündmused pärast aruande kuupäeva

(eurodes)

Pärast aruandekuupäeva 31.12.2023 ei ole toimunud olulisi sündmusi, mis mõjutaksid lõppenud majandusaasta finantstulemusi.

### Juhatusel liikmete allkirjad 2023. aasta majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud Grünfin AS tegevusaruande ning raamatupidamise aastaaruande 31. detsembril 2023 lõppenud majandusaasta kohta.

Juhatus kinnitab, et lehekülgedel 3-4 esitatud Grünfin AS tegevusaruanne annab õige ja õiglase ülevaate ettevõtte äritegevuse arengust, tulemustest ja finantsseisundist.

Juhatus kinnitab, et lehekülgedel 5 kuni 26 esitatud raamatupidamise aastaaruanne annab juhatuse parima teadmise kohaselt õige ja õiglase ülevaate ettevõtte varadest, kohustustest, finantsseisundist ja tulemustest vastavalt rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditele, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt ning sisaldab peamiste riskide ja kahtluste kirjeldust.

\_\_\_\_\_ 2024  
Triin Hertmann  
Juhatusel liige

\_\_\_\_\_ 2024  
Karin Nemec  
Juhatusel liige

\_\_\_\_\_ 2024  
Alvar Lumberg  
Juhatusel liige

\_\_\_\_\_ 2024  
Jürgen Valter  
Juhatusel liige

**Majandusaasta kahjumi katmise ettepanek**  
(eurodes)

Grünfin AS kahjum 31.12.2023 seisuga oli alljärgnev:

Eelmiste perioodide kahjum	-1 582 904
Aruandeperioodi kahjum	- 899 851
<hr/>	
<b>Jaotamata kasum (kahjum) kokku</b>	<b>-2 482 755</b>

Grünfin AS juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku katta aruandeaasta kahjum tulevaste perioodide kasumi arvelt.

25.03.2024

---

Triin Hertmann  
Juhatuseliige

---

Karin Nemec  
Juhatuseliige

---

Alvar Lumberg  
Juhatuseliige

---

Jürgen Valter  
Juhatuseliige

**Grünfin AS tulude jaotus vastavalt EMTAK klassifikaatoritele**

EMTAK kood	2023	2022
<b>64301</b>	24 715	7 543
Usaldusfondide, investeerimisfondide ja sarnaste finantsüksuste investeerimine võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finantsvahenditesse		