



## MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 22.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Grünfin AS

**registrikood:** 16145120

**Address:** Võistluse tn 1-6

Tallinn

**postisihnumber:** 10132

**maakond:** Harjumaa

**telefon:** +372 53301155

**e-posti aadress:** info@grunfin.com

**veebileht:** www.grunfin.com

## Sisukord

|   |          |
|---|----------|
| <b>Tegevusaruanne</b> .....   | <b>3</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b> .....   | <b>5</b> |
| Finantsseisundi aruanne .....   | 5        |
| Koondkasumiaruanne .....  | 6        |
| Rahavoogude aruanne.....  | 7        |
| Omakapitali muutuste aruanne .....  | 7        |
| Lisa 1. Üldine informatsioon .....  | 8        |
| Lisa 2. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused ....  | 9        |
| Lisa 3. Uute muudetud standardite kasutuselevõtt ja tõlgendamine ning uued arvestuspõhimõtted ..... | 14       |
| Lisa 4. Olulised juhtkonnapoolsed otsused ja hinnangud .....  | 15       |
| Lisa 5. Riskijuhtimine, kapitalinõuete arvutamise põhimõtted ja kapitali adekvaatsus .....          | 16       |
| Lisa 6. Finantsvarade ja kohustiste õiglase väärtuse hindamine .....                                | 18       |
| Lisa 7. Raha .....  | 19       |
| Lisa 8. Nõuded ja ettemaksed .....  | 19       |
| Lisa 9. Maksude ettemaksed ja maksuvõlad .....  | 19       |
| Lisa 10. Immateriaalsed põhivarad .....   | 19       |
| Lisa 11. Võlad ja ettemaksed .....  | 21       |
| Lisa 12. Võlad töövõtjatele .....   | 21       |
| Lisa 13. Aktsiakapital .....  | 21       |
| Lisa 14. Teenustasu tulud .....   | 21       |
| Lisa 15. Mitmesugused tegevuskulud.....   | 22       |
| Lisa 16. Teenustasu kulud.....  | 22       |
| Lisa 17. Tööjõukulud .....  | 22       |
| Lisa 18. Töötajate optiooniprogramm .....   | 23       |
| Lisa 19. Seotud osapooled .....   | 24       |
| Lisa 20. Sündmused pärast aruandekuupäeva .....   | 24       |
| Lisa 21. Bilansivälised varad ja kohustised .....   | 25       |
| Juhatuse liikmete allkirjad 2021. aasta majandusaasta aruandele.....                                | 26       |
| Majandusaasta kahjumi katmise ettepanek.....  | 27       |
| Grünfin AS tulude jaotus vastavalt EMTAK klassifikaatoritele.....                                   | 28       |

## Tegevusaruanne

### Äritegevus

Grünfin AS loodi 2021.a. jaanuaris ning esitab käesolevaga esimese majandusaasta aruande perioodi 22.01.2021-31.12.2021 kohta.

Grünfin AS („Grünfin“) eesmärk on muuta jätkusuutlik investeerimine piisavalt lihtsaks, et igaühel oleks võimalus investeerida oma väärtuste kohaselt. Grünfin eesmärk on kaotada senised barjäärid ja luua tehniliselt lihtne, kergesti kättesaadav, pikaajalist investeerimist soodustava tasuskeemiga investeerimislahendus ning panustada väärtuspõhise investeerimise arusaadavaks tegemisele laiale huvigrupile.

Ettevõtte loodi Grünfin Group OÜ (100%) tütarettevõttena eesmärgiga hakata pakkuma portfelliholdus- ja investeerimiskõrvalteenuseid (väärtipaberite hoidmine ja haldamine) Euroopa Majandusruumis (EEA).

Grünfin AS sai 2021.a. oktoobris Finantsinspeksioonilt investeerimisühingu tegevusloa ning sellele järgnevalt alustati klientidele teenuse pakkumisega. Tegevusloa saamise järgselt alustati grupisisese äritegevuse, sealhulgas tehnoloogilise paltvormi ja personali järk-järgulist ülevõtmist emaettevõttest.

Grünfin ASi emaettevõtte Grünfin Group OÜ on kaasanud osanikelt 255 250 eurot ning 2021.a. jooksul investoritel lisaks 1 920 000 eurot. Nendest investeeringutest on kaetud Grünfin ASi aktsiakapitali sissemakse ning ülekurs, Grünfin ASi aktsiakapitali otse väliseid investeeringuid kaasatud ei ole. Investeeringute eesmärk on laiendada grupi majandustegevust ning siseneda järgmisel aastal uutele välisurgudele.

Grupi keskmine töötajate arv 2021.a. majandusaastal oli 6 inimest. 2021.a. lõpuks olid üle viidud Grünfin ASi kõik töötajate lepingud.

Grünfini eesmärk on pakkuda laiemale ringile klientidele väärtuspõhist portfelli juhtimist, mis ei eelda tavapärase suurema algkapitali olemasolu vaid on pigem suuantud regulaarsele ja pikaajalisele kogumisele. Toote hinnastamine on läbipaistev koosnedes igakuisest püsitasust mis ei sõltu investeeringu suuruselt (kuni 1000 eurot portfelli on tasuta) ning edukustasust juhul, kui lõppeesmärgi saavutades on portfelli tootnud suurema kasu kui algsest oli hinnatud. Väärtuspõhine investeerimine pakub klientidele võimalust investeerida kolmes kategoorias – kliima, tervishoid ning võrdne kohtlemine.

Keskmine\* portfelli tootlus alates tegevuse algusest (14.10.2021) kuni arvestusperioodi lõpuni (31.12.2021) oli järgmine:

- Kombineeritud kliima, tervishoiu ja võrdsete võimaluste portfelli tootlus +1,7%
- Kliima portfelli keskmine tootlus +2,7%
- Võrdsete võimaluste portfelli keskmine tootlus +2,2%
- Tervishoiu portfelli keskmine tootlus +0,2%

*\*Nimetatud portfelle saab valida nii kõrge, madala kui keskmise riskitasemega.*

Kuna tegemist on alles esimese tegevusaastaga, ei ole võimalik võrrelda portfelli tootlikkust eelmiste perioodidega.

Aasta lõpu seisuga oli väärtipaberitesse paigutatud varade maht 213 tuhat eurot, millest aktsiafondide (ETF) osakaal oli 77% ja võlakirjafondide osakaal 23%. Grünfinil oli aasta lõpu seisuga 303 aktiivset klienti, kellel oli kokku 345 portfelli.

Teenustasudena laekus alates tegevuse alustamisest oktoobris 943 eurot. Ettevõtte bilansimaht oli aasta lõpu seisuga 820 486 eurot. Kogukapitali tootlus (ROA) oli -33,9% Omakapitali tootlus (ROE) oli -50,5%, lühiajaliste kohustuste kattekordaja oli 2,53x\*. Grünfin AS'i majandusaasta kahjum kokku oli 278 759 EUR.

Olulisemad arendusprojektid majandusaastal oli tervikliku ning automatiseeritud teenuse platvormi arendamine mis võimaldab teenust täies ulatuses mugavalt veebi vahendusel kasutada. Järgnevatel aastatel suunatakse jätkuvalt fookus kliendikogemuse täiustamisele ning sisemiste protsesside automatiseerimisele.

2022.a. eesmärgiks on tegevust oluliselt laiendada, suurendada nii klientide arvu kui varade mahtu, tuua fookusesse erinevad sihtgrupid. Eesmärgiks on keskenduda Saksamaa klientidele. Teha teenus neile lihtsalt ja sujuvalt kättesaadavaks, luua neile omane ja arusaadav kommunikatsioon. 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.

*\*Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:*

*Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)=käibevara/lühiajalised kohustused*

*ROA (%) =puhaskasum/varad kokku\*100*

*ROE (%) =puhaskasum/omakapital kokku\*100*

## **Väliskeskond**

2021 oli väline keskkond endiselt mõjutatud COVID pandeemiast ning sellest tulenevatest piirangutest. Tänu Grünfini veebipõhisele teenindusmodelile viidatud piirangud olulist mõju ei avaldanud.

2022.a. veebruaris alanud Venemaa sissetung Ukrainasse mõjutab ettevõtte tegevust makromajanduslike muutuste (intressimäärade tõus, aktsiaturgude ebastabiilsus, toorainete hinnatõus ja inflatsioon) tõttu negatiivselt. Kõrge 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.

Regulatiivsel maastikul olid olulisemad muudatused Euroopa Parlamendi ja Nõukogu määrus (EL) 2019/2033, 27. november 2019, mis käsitleb investeerimisühingute suhtes kohaldatavaid usaldatavusnõudeid (IFR) millega kehtestati investeerimisühingutele iseseisvad kapitalijuhtimise nõuded. Varasemalt koondati investeerimisühingud pangandusregulatsioonide alla. Uute kapitalinõute rakendamisega tegeleb Grünfin ka 2022 kui Eesti võtab üle uue raamistiku katva direktiivi ning kui jõustvad uued avalikustamise nõuded.

Teine oluline valdkond mis mõjutab Grünfini tegevust on üleeuroopaline jätkusuutlike investeeringute regulatiivne raamistik. Eelkõige 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 investeeringute hõlbustamise raamistik (Taksonoomia määrus). Nimetatud regulatsioonid tagavad, et jätkusuutlikest investeeringutest räägitakse ühetaoliselt ning kohustavad muuhulgas fondivalitsejaid kui ka portfelli juhte avalikustama teavet enda poolt pakutavate teenuste osas. Turuosalised on kohustatud avaldama mis ulatuses on arvesse võetud keskkonna-, sotsiaalseid või juhtimisalaseid kriteeriume.

Grünfin on vastu võtnud seisukoha, et eelistab investeerimisportfelle koostades SFDRi artikkel 8 ja 9 nõudmistele vastavaid фонде, mis edendavad keskkonnaalaseid, sotsiaalseid tunnuseid või on võtnud eesmärgiks anda läbipaistvat infot oma tegevusest jätkusuutlikkuse kriteerimide järgimisel.

**Raamatupidamise aastaaruanne**

**Finantsseisundi aruanne**  
(eurodes)

| <b>VARAD</b>                          | <b>Lisa</b> | <b>31.12.2021</b> | <b>22.01.2021</b> |
|---------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Raha                                  | 7           | 673 191           | 125 000           |
| Nõuded ja ettemaksed                  | 8           | 6 761             | 0                 |
| <b>Käibevara kokku</b>                |             | <b>679 952</b>    | <b>125 000</b>    |
| Immateriaalsed põhivarad              | 10          | 140 534           | 0                 |
| <b>Põhivara kokku</b>                 |             | <b>140 534</b>    | <b>0</b>          |
| <b>VARAD KOKKU</b>                    |             | <b>820 486</b>    | <b>125 000</b>    |
| <b>KOHUSTISED JA OMAKAPITAL</b>       |             |                   |                   |
| KOHUSTISED                            |             |                   |                   |
| Lühiajalised kohustised               |             |                   |                   |
| Võlad ja ettemaksed                   | 11          | 268 359           | 0                 |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>  |             | <b>268 359</b>    | <b>0</b>          |
| <b>Kohustised kokku</b>               |             | <b>268 359</b>    | <b>0</b>          |
| OMAKAPITAL                            |             |                   |                   |
| Aktiivkapital nimiväärtuses           | 13          | 150 000           | 125 000           |
| Ülekurss                              |             | 675 000           | 0                 |
| Muud reservid                         | 17,18       | 5 886             | 0                 |
| Aruandeperioodi kasum (kahjum)        |             | -278 759          | 0                 |
| <b>Omakapital kokku</b>               |             | <b>552 127</b>    | <b>125 000</b>    |
| <b>KOKKU KOHUSTISED JA OMAKAPITAL</b> |             | <b>820 486</b>    | <b>125 000</b>    |

**Koondkasumiaruanne**  
(eurodes)

|   | <b>Lisa</b> | <b>22.01.2021-<br/>31.12.2021</b> |
|---|-------------|-----------------------------------|
| Teenustasu tulud                            | 14          | 944                               |
| Teenustasu kulud                            | 16          | -3 210                            |
| Intessitulud                                |             | 43                                |
| <b>Neto tegevustulud</b>                    |             | <b>-2 223</b>                     |
| Tööjõukulud                                 | 17          | -192 077                          |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | 15          | -84 459                           |
| <b>Kasum (-kahjum) enne tulumaksu</b>       |             | <b>-278 759</b>                   |
| <b>Aruandeperioodi kasum (-kahjum)</b>      |             | <b>-278 759</b>                   |
| <b>Aruandeperioodi koondkasum (-kahjum)</b> |             | <b>-278 759</b>                   |

**Rahavoogude aruanne**  
(eurodes)

|  | Lisa     | 22.01.2021-31.12.2021 |
|--|----------|-----------------------|
| <b>Rahavood äritegevusest:</b>                     |          |                       |
| Aruandeperioodi kahjum                             |          | -278 759              |
| Korrigeerimised:                                   |          |                       |
| Reservide moodustamine                             | 17,18    | 5 886                 |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus  | 8        | -6 761                |
| Äritegevusega seotud võlgade ja ettemaksete muutus | 11       | 268 359               |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                |          | <b>-11 275</b>        |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest:</b>           |          |                       |
| Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus       | 10       | -140 534              |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>      |          | <b>-140 534</b>       |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest:</b>          |          |                       |
| Laekumised aktsiate emiteerimisest                 |          | 700 000               |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>     |          | <b>700 000</b>        |
| <b>Rahavood kokku</b>                              |          | <b>548 191</b>        |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>  | <b>7</b> | <b>125 000</b>        |
| Raha ja raha ekvivalentide muutus                  |          | 548 191               |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>    | <b>7</b> | <b>673 191</b>        |

**Omakapitali muutuste aruanne**  
(eurodes)

|                           | Aktsiakapital  | Ülekurss       | Muud reservid | Jaotamata kasum | Kokku          |
|---------------------------|----------------|----------------|---------------|-----------------|----------------|
| <b>Saldo 22.01.2021</b>   | <b>125 000</b> | -              | -             | -               | <b>125 000</b> |
| Aruandeaasta kahjum       | -              | -              | -             | -278 759        | -278 759       |
| Emiteeritud aktsiakapital | 25 000         | 675 000        | -             | -               | 700 000        |
| Reservi moodustamine      | -              | -              | 5 886         | -               | 5 886          |
| <b>Saldo 31.12.2021</b>   | <b>150 000</b> | <b>675 000</b> | <b>5 886</b>  | <b>-278 759</b> | <b>552 127</b> |

Täpsem info aktsiakapitali kohta on toodud lisas 13.

Täpsem info moodustatud omakapitali reservi kohta on toodud lisas 18.

### **Lisa 1. Üldine informatsioon**

Grünfin AS on alates 04.10.2021 litsenseeritud investeerimisühing. Vastavalt tegevusloale osutab ettevõtte väärtpaberiportfellide valitsemise teenust. Ettevõtte aadress oli 31.12.2021 seisuga Võistluse 1, Tallinn, Eesti. Alates aprillist 2022 kolib ettevõtte uuele aadressile Volta 1, Tallinn, Eesti.

Grünfin AS 2021.a. aastaaruanne on koostatud kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu (EL) poolt (IFRS).

Majandusaasta aruanne 31.detsembril 2021. lõppenud aasta kohta on juhatuse poolt heaks kiidetud 20. aprill 2022. Juhatus kinnitab aastaaruande kinnitavad nõukogu ja aktsionärid. Aktsionärid omavad õigust raamatupidamise aastaaruannet kinnitada või jätta kinnitamata ja nõuda juhtkonnalt uute koostamist. Nõukogu vastavat õigust ei oma.



## **Lisa 2. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused**

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 lisa 5.

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

Majandusaasta algas 21.01.2021 ettevõtte asutamisel ja lõppes 31. detsembril 2021.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes ja täisühikutes, kui ei ole märgitud teisiti. Kuna ettevõtte esitab esimest aastaaruannet, ei ole arvestuspõhimõtetes midagi võrreldes eelmiste perioodidega muutunud.

### **Finantsvarad**

Arvestuspõhimõtted alates ettevõtte asutamisest (21.01.2021)

#### **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 esimese 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 krediitkahjumina 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. Õiglane 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 esmasemale või soodsaimale turule. Vara või kohustuse õiglase väärtuse hindamisel eeldatakse, et turuosalised 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 — Hindamismeetodid, mille puhul madalaima taseme olulised sisendid on otseselt või kaudselt jälgitavad;

Tase 3 — Hindamismeetodid, 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 Keskpanga valuutakursid.

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

### **Finantsinvesteeringud**

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

Finantsinvesteeringutega kaasnevad tehingukulutused kajastatakse kasumiaruandes. Omakapitaliinstrumentidesse tehtud investeeringud tuleb alati kajastada õiglasest väärtusest.

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 akumulieeritud 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 vöörandamise 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 10 000, 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 algusel 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 tagatise 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 rendimaksud, 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 järelejääva 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 või saadava tasu õiglase 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 tööjookuludena.

## 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 bilansivälise arvestust raamatupidamisprogrammis eraldi moodulina (*Customer Ledger*), mis sisaldab kõiki kliendivarade 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 väärtusel.

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. Portfelli kuutasu oli 2021.a. 3.90 eurot, kusjuures kuni 1000 eurose portfelliga juures tasu ei võeta.

Kliendibaas koosneb ainult jaeklientidest, ettevõtetele teenust ei pakuta.

## **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. Sündmused eristatakse korrigeerivate ja mittekorrigeerivatena. Korrigeerivad sündmused avaldavad mõju lõppenud perioodi finantstulemustele. Mittekorrigeerivad finantstulemustele mõju ei avalda.

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

Käesoleva aruande koostamise hetkeks on välja antud uusi rahvusvahelise finantsaruandluse standardeid ning olemasolevate standardite muudatusi ja tõlgendusi, mis on kohustuslikud ettevõtte aruandeaastatele, mis algavad 1. jaanuaril 2021 või hiljem. Ülevaade neist standarditest ning nende tõlgenduste mõjust ettevõtte aruannetele on välja toodud allpool.

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

Puuduvad uued või muudetud standardid või nende tõlgendused, mis on jõustunud 1. jaanuaril 2021 või hiljem algavatele aruandeperioodidele ning mis mõjutaks olulises osas Ettevõtet.

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

Välja on antud uusi või muudetud standardeid ja tõlgendusi, mis muutuvad ettevõttele kohustuslikuks alates 1. jaanuarist 2022 või hilisematel perioodidel ja mida ettevõtte ei ole rakendanud ennetähtaegselt.

Alljärgnevalt on toodud loetelu uutest või muudetud standarditest või tõlgendustest:

- Kohustuste liigitamine lühi- või pikaajaliseks - IAS 1 muudatused
- IFRS 17 Kindlustuslepingud
- 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
- IFRS 17 ja IFRS 4 muudatused

Juhtkonna hinnangul ei ole uutel või muudetud standarditel või tõlgendustel eeldatavasti olulist mõju ettevõttele.

#### **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 kasutusiga 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 tähtjast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvid. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine 2021. aastal selliseid asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

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

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 likviidsusadekvaatsuse protsess ning samuti monitooritakse varadest, kohustustest tulenevaid rahavooge, mis omavad mõju likviidsusele. Grünfini tulu koosneb klientidelt kogutavatest teenustasu maksetest, võlgnevuse korral on Grünfinil õigus realiseerida kliendile kuuluvaid väärtpapereid võlgnevuse katteks.

Seisuga 31.12.2021 ei olnud Grünfinil ühtegi üle tähtaja võlgnevust.

Likviidsusriski katteks hoitavad varad ja kohustused lepinguliste tähtaegade järgi (31.12.2021)

|   | Lisa    | Nõudmiseni     | Kuni 1 aasta   | Üle 1 aasta | Kokku          |
|---|---------|----------------|----------------|-------------|----------------|
| <b>Likviidsusriski katteks hoitavad varad</b>       |         |                |                |             |                |
| Raha ja raha ekvivalendid                           | Lisa 7  | 673 191        | 0              | 0           | 673 191        |
| Nõuded ostjate vastu                                | Lisa 8  |                | 6 761          | 0           | 6 761          |
| <b>Likviidsusriski katteks hoitavad varad kokku</b> |         | <b>673 191</b> | <b>6 761</b>   | <b>0</b>    | <b>679 952</b> |
| <b>Kohustused lepinguliste tähtaegade järgi</b>     |         |                |                |             |                |
| Võlad ja ettemaksed                                 | Lisa 11 | 0              | 268 359        | 0           | 268 359        |
| <b>Kohustused kokku</b>                             |         | <b>0</b>       | <b>268 359</b> | <b>0</b>    | <b>268 359</b> |

**Operatsioonirisk** – risk, mis tuleneb sisemiste protsesside, inimeste tegevuse või süsteemide ebaadekvaatsusest või oodataval viisil mittetoimimisest või välistest sündmustest. Nimetatud riski juhtimiseks on grupp rakendanud erinevaid meetodeid alustades riskide tuvastamise protsessidest, kuni töötajate koolitamiseni. Riski monitooritakse regulaarselt ning hinnatakse täiendavalt kapitali- ja likviidsusadekvaatsuse protsessi osana.

**Teenimiserisk** – risk, et põhitegevuse tulud vähenevad. Antud isk suureneb tulude suurenedes, hetkel me suurt mõju ei näe, kuna oleme käivitamise faasis, samas me hindame oma riske esimesel tegevusaastal sagedamini ning korrigeerime vajadusel.

**Majandustsükli risk** – risk, mis tuleneb majandustsükli faasi muutumisest. Nimetatud risk võib mõjutada klientide aktiivust ning omakorda avalduda 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.

**Äririsk** – risk, et ebaadekvaatsed äriotsused või nende puudulik elluviimine või tegevuskeskkonna ja klientide käitumise muutumisele või tehnoloogilisele arengule mitteadekvaatselt 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. Täiendavalt on hinnatud tururiski, hinnariski, valuutariski, krediidiriski jm riske kuid nende mõju grupile ei ole märkimisväärne, samas hindame riske regulaarselt ning äri kasvades ja/või kekskonna muutudes korrigeerime hindamistulemusi.



## Omavahendid

Grünfin AS omavahendid koosnesid vaid esimese taseme (ehk kõige tugevamatest ja likviidsematest) vahenditest, milleks oli sissemakstud aktsiakapital ning ülekurs. Omavahendite arvutustes on arvud ümaratud tuhandeni.

|  |          |
|--|----------|
| Omavahendid  | 405 000  |
| Esimese taseme Omavahendid                                   | 405 000  |
| Täiendavate esimese taseme Omavahendite nõue                 | 405 000  |
| Aktsiakapital  | 150 000  |
| Ülekurs  | 675 000  |
| Mahaarvamised omavahenditest (sh kahjum, immateriaalne vara) | -420 000 |

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 ning teine tase (Pillar 2) täiendava kapitalivaru, mis moodustub kapitali- ja likviidsusriskide enesehindamise 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 grupi kolme kuu prognoositud püsikuludest (Omavahendite nõue on suurim kolmest kas miinimumkapitali nõue või püsikulude nõue või K-faktor). Pillar 2 ehk täiendavat kapitalivajadust hinnatakse regulaarselt vastava kapitali- ja likviidsus adekvaatsuse protsessile. Vastavalt 2021 läbi viidud hindamisele oli grupi Pillar 2 täiendava kapitali vajadus 13 800 eurot. Kokku moodustasid Pillar 1 ning Pillar 2 kapitalivajaduseks 283 800 eurot.

|                        |         |
|------------------------|---------|
| Omavahendite nõue      | 270 000 |
| Miinimumkapitali nõue  | 150 000 |
| Püsikulude nõue        | 270 000 |
| K-Faktor               | 0       |
| Kogu omavahendite nõue | 270 000 |

Grünfin AS täitis kõiki regulatiivseid kapitalinõudeid, omavahendite nõue on esitatud allolevas tabelis. Samuti olid täidetud likviidsusnõuded vajalikul määral, kattes ära üle 7 kuu prognoositud kulud.

|  | 2021 | Regulatiivne miinimumnõue |
|--|------|---------------------------|
| Täiendavate esimese taseme Omavahendite nõue | 150% | 56%                       |
| Esimese taseme Omavahendite nõue             | 150% | 75%                       |
| Omavahendite nõue                            | 150% | 100%                      |

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

|                          | <b>Tase 1</b> | <b>Tase 2</b>  | <b>Tase 3</b>  | <b>Kokku</b>   |
|--------------------------|---------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>31.12.2021</b>        |               |                |                |                |
| <b>Finantsvarad</b>      |               |                |                |                |
| Raha                     | 0             | 673 191        | 0              | <b>673 191</b> |
| Nõuded ja ettemaksed     | 0             | 0              | 6 761          | <b>6 761</b>   |
| <b>Kokku</b>             | <b>0</b>      | <b>673 191</b> | <b>6 761</b>   | <b>679 952</b> |
|                          |               |                |                |                |
| <b>Finantskohustised</b> |               |                |                |                |
| Võlad ja ettemaksed      | 0             | 0              | 268 359        | <b>268 359</b> |
| <b>Kokku</b>             | <b>0</b>      | <b>0</b>       | <b>268 359</b> | <b>268 359</b> |
|                          |               |                |                |                |
| <b>22.01.2021</b>        |               |                |                |                |
| <b>Finantsvarad</b>      |               |                |                |                |
| Raha                     | 0             | 125 000        | 0              | <b>125 000</b> |
| Nõuded ja ettemaksed     | 0             | 0              | 0              | <b>0</b>       |
| <b>Kokku</b>             | <b>0</b>      | <b>125 000</b> | <b>0</b>       | <b>125 000</b> |
|                          |               |                |                |                |
| <b>Finantskohustised</b> |               |                |                |                |
| Võlad ja ettemaksed      | 0             | 0              | 0              | <b>0</b>       |
| <b>Kokku</b>             | <b>0</b>      | <b>0</b>       | <b>0</b>       | <b>0</b>       |

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)

|                   | <b>31.12.2021</b> | <b>22.01.2021</b> |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| Arvelduskonto     | 673 191           | 125 000           |
| <b>Kokku raha</b> | <b>673 191</b>    | <b>125 000</b>    |

**Lisa 8. Nõuded ja ettemaksed**  
(eurodes)

|                                   | <b>31.12.2021</b> | <b>12 kuu jooksul</b> |
|-----------------------------------|-------------------|-----------------------|
| Ettemaks vara kasutusõiguse eest  | 6 761             | 6 761                 |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>6 761</b>      | <b>6 761</b>          |

Ettevõtte äritegevuse eripärast tulenevalt ei ole hinnatud krediidikahju mõju kuna selle tekkimine on väga ebatõenäoline. Ettevõtte ei väljasta krediiti ning ei müü arvete alusel teenuseid. Klientidelt laekuvad teenustasud on kuupõhised ning arvestatakse maha igakuiste maksete laekumise hetkel.

**Lisa 9. Maksude ettemaksed ja maksuvõlad**  
(eurodes)

|                            | <b>Lisa nr</b> | <b>Maksuvõlg</b>  |
|----------------------------|----------------|-------------------|
|                            |                | <b>31.12.2021</b> |
| Ettevõtte tulumaks         |                | 7 558             |
| Erioodustuse tulumaks      |                | 260               |
| Sotsiaalmaks               |                | 17 165            |
| Kohustuslik kogumispension |                | 512               |
| Töötuskindlustusmaksed     |                | 446               |
| Muud maksuvõlad            |                | 21 305            |
| <b>Maksuvõlad kokku</b>    | <b>11</b>      | <b>47 246</b>     |

**Lisa 10. Immateriaalsed põhivarad**  
(eurodes)

| <b>22.01.2021</b>               | <b>Arvutitarkvara</b> | <b>Kokku</b>   |
|---------------------------------|-----------------------|----------------|
| Soetusmaksumus                  | 0                     | 0              |
| Akumuleeritud kulum             | 0                     | 0              |
| <b>Jääkmaksumus</b>             | <b>0</b>              | <b>0</b>       |
| Ostud ja parendused             | 39 605                | 39 605         |
| Lisandumised äriühenduste kaudu | 100 929               | 100 929        |
| <b>31.12.2021</b>               |                       |                |
| Soetusmaksumus                  | 140 534               | 140 534        |
| Akumuleeritud kulum             | 0                     | 0              |
| <b>Jääkmaksumus</b>             | <b>140 534</b>        | <b>140 534</b> |
| Sh pooleliolev arendus          | 20 465                | 20 465         |

|   |         |         |
|---|---------|---------|
| Sh kaustusvalmis 31.12.2021<br>(amortiseeritakse alates 01.01.2022) | 120 069 | 120 069 |
|---|---------|---------|

Immateriaalne põhivara soetusmaksumuses 140 534 eur seisuga 31.12.2021 koosneb alljärgnevatest gruppidest:

|  |         |
|--|---------|
| 1) kapitaliseeritud arenduskulud - Grünfin oma tarkvara: | 131 944 |
| 2) kapitaliseeritud raamatupidamistarkvara:              | 8 590   |

**Lisa 11. Võlad ja ettemaksud**  
(eurodes)

|                                  | <b>Lisa nr</b> | <b>31.12.2021</b> | <b>12 kuu jooksul</b> |
|----------------------------------|----------------|-------------------|-----------------------|
| Võlad töövõtjatele               | 12             | 55 992            | 55 992                |
| Võlad seotud osapooltele         | 19             | 165 000           | 165 000               |
| Maksuvõlad                       | 9              | 47 246            | 47 246                |
| Muud viitvõlad                   |                | 121               | 121                   |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksud</b> |                | <b>268 359</b>    | <b>268 359</b>        |

**Lisa 12. Võlad töövõtjatele**  
(eurodes)

|                                 | <b>31.12.2021</b> |
|---------------------------------|-------------------|
| Töötasude kohustis              | 32 546            |
| Puhkusetasude kohustis          | 23 446            |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>55 992</b>     |

**Lisa 13. Aktsiakapital**  
(eurodes)

|                      | <b>31.12.2021</b> | <b>22.01.2021</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Aktsiakapital        | 150 000           | 125 000           |
| Aktsiate arv (tk)    | 150 000           | 125 000           |
| Aktsiate nimiväärtus | 1                 | 1                 |

Aruandeaasta jooksul emiteeriti 25 000 aktsiat nimiväärtusega 1 euro.

Aktsiate emiteerimisel tekkis ülekurs 675 000 eurot (22.01.2021: 0 eur)

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

**Lisa 14. Teenustasu tulud**  
(eurodes)

| <b>Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes</b> | <b>22.01.2021-31.12.2021</b> |
|--|------------------------------|
| Müük Euroopa Liidu riikidele:                      |                              |
| Eesti  | 885                          |
| Saksamaa   | 23                           |
| Pranstsusmaa                                       | 4                            |
| Slovakkia  | 20                           |
| Austria  | 12                           |
| <b>Kokku:</b>                                      | <b>944</b>                   |
| <b>Müügitulu tegevusalade lõikes:</b>              | <b>22.01.2021-31.12.2021</b> |
| Väärtpaberiportfelli valitsemine                   | 944                          |
| <b>Kokku:</b>                                      | <b>944</b>                   |

**Lisa 15. Mitmesugused tegevuskulud**  
(eurodes)

|  | <b>22.01.2021-31.12.2021</b> |
|--|------------------------------|
| Üür ja rent                            | 3 147                        |
| Mitmesugused bürookulud                | 5 208                        |
| Lähetuskulud                           | 1 834                        |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 1 792                        |
| Õigusabikulud                          | 31 808                       |
| Turunduskulud                          | 5 556                        |
| Teenuste kulud                         | 6 673                        |
| Muud kulud                             | 28 441                       |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>84 459</b>                |

**Lisa 16. Teenustasu kulud**  
(eurodes)

|                               | <b>22.01.2021-31.12.2021</b> |
|-------------------------------|------------------------------|
| Väärtpaberikonto teenustasud  | 3 210                        |
| <b>Kokku teenustasu kulud</b> | <b>3 210</b>                 |

**Lisa 17. Tööjõukulud**  
(eurodes)

|  | <b>Lisa nr</b> | <b>22.01.2021-31.12.2021</b> |
|--|----------------|------------------------------|
| Palgakulu  |                | 137 602                      |
| Sotsiaalmaksud                                       |                | 48 186                       |
| Pensionikulu   |                | 403                          |
| Opsioonide reserv                                    | 18             | 5 886                        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             |                | <b>192 077</b>               |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale       |                | 3                            |
| Töötajate keskmine arv töötamise liikude kaupa:      |                |                              |
| Töölepingu alusel töötav isik                        |                | 1                            |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige |                | 2                            |

### Lisa 18. Töötajate optsooniprogramm (eurodes)

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

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

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

| Väljastatud optsoonide kokkuvõte | 2021                      |                |
|----------------------------------|---------------------------|----------------|
|                                  | Keskmine optiooni väärtus | Optsoonide arv |
| 1. jaanuar                       | 0.01                      | 76 400         |
| Välja antud aasta jooksul        | 0.72*                     | 20 100         |
| Realiseeritud aasta jooksul      | 0                         | 0              |
| Tagasi võetud aasta jooksul      | 0                         | 0              |
| 31. detsember                    | 7.69                      | 96 500         |
| Omandatud 31.12.2021**           |                           | 6 250          |

\* kaalutud keskmine väärtus

\*\*arvesse võttes 1-aastast staazinõuet

Perioodi jooksul ei aegunud, ei realiseeritud ega ei võetud tagasi ühtegi optiooni. Kaalutud keskmine omandamata optsoonide omandamise aeg perioodi lõpu seisuga oli 2.96 aastat.

#### Optsoonide õiglase väärtus

Optsoonide õiglase väärtuse hindamisel lähtuti oktoobris 2021 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 järgmiseid sisendeid:

1. Optiooni alushind – 0.01EUR
2. Väljaandmise aeg
3. Tähtaeg – 4 aastat peale väljastamist
4. Hinna volatiilsus - 15% (S&P500 ajalooline keskmine volatiilsus)
5. Oodatavat dividenditootlust - 0%
6. Riskivaba intressimäär – 3%

Seisuga 31.12.2021 oli optsooniprogrammi raames arvele võetud omakapitali reservi õiglase väärtus 5 886 eurot (lisa 17).

### Lisa 19. 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 emettevõtet 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 äriilistele 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 emettevõtte ülejäänud tütarettevõtted)
6. Sidusettevõtted

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

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| Lühiajalised kohustused          | Lisa nr | 31.12.2021     |
|----------------------------------|---------|----------------|
| Võlad ja ettemaksed              |         |                |
| Emaettevõtja                     | 11      | 165 000        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> |         | <b>165 000</b> |

| Ostetud                | 22.01.21-31.12.21 |
|------------------------|-------------------|
| Teenused emettevõttest | 64 071            |
| Põhivara emettevõttest | 100 929           |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |
|---|--------|
| Arvestatud tasu   | 80 000 |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonnaga seotud optioonikulu                             | 415    |

### Lisa 20. Sündmused pärast aruandekuupäeva (eurodes)

Pärast aruandekuupäeva 31.12.2021 toimusid alljärgnevad olulised sündmused:

1. Alates 31.01.22 on Grünfinil õigus pakkuda oma teenuseid piiriülevalt 26-s Euroopa Majanduspiirkonna liikmesriigis.
2. 15.03.2022 alustati piiriülese teenuse pakkumist Saksamaal
3. Märtsis 2022 suurendati Grünfin AS-i aktsiakapitali 1 euro võrra, lastes välja ühe lihtaktsia ülekursiga üks miljon (1 000 000) eurot. Antud tehingu eest laekus ettevõttele 1 000 001 eurot. Aktsia lasti välja emettevõttele Grünfin Group OÜ-le
4. Viidi lõpule Grünfin Group OÜ-lt investeerimisühingu käitise üleminek Grünfin AS-ile, mis tasus selle eest 31.03.2022.
5. Ettevõtte kolis 01.04.2022 uuele suuremale rendipinnale Tallinnas, mille jaoks sõlmiti rendileping tähtajaga 5 aastat.

Bilansipäeva järgsed sündmused ettevõtte lõppenud majandusaasta finantstulemustele korrigeerivat mõju ei oma.



**Lisa 21. Bilansivälised varad ja kohustised**  
(eurodes)

Ettevõtte alustas 2021. aastal väärtpaberiportfelli valitsemise teenuse osutamist. Klientide varade ja kohustiste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Klientide varad on igal ajahetkel täielikult eraldatud ettevõtte enda varadest ning tagatud Tagatisefondi poolt 20 000 euro ulatuses kliendi kohta.

Klientide varad on vastutaval hoiul Swedbank'is, mille pikaajalise krediidi reitingud reitinguagentuuride alusel on:

- Standard & Poor's: A+
- Moody's: Aa3
- Fitch: A+

Seisuga 31.12.2021 olid Grünfin AS klientide varade ja kohustiste saldod alljärgnevad:

| <b>Varad</b>               | <b>31.12.2021</b> |
|----------------------------|-------------------|
| Väärtpaberid               | 212 494           |
| Klientide arvelduskonto    | 6 033             |
| Kliendarvelduste vahekonto | 23                |
| <b>Kokku</b>               | <b>218 550</b>    |

  

| <b>Kohustised</b>        | <b>31.12.2021</b> |
|--------------------------|-------------------|
| Kohustised klientide ees | 218 550           |
| <b>Kokku</b>             | <b>218 550</b>    |

### Juhatusel liikmete allkirjad 2021. aasta majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud Grünfin AS tegevusaruande ning raamatupidamise aastaaruande 31. detsembril 2021 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 21 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.

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

20. aprill 2022

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

20. aprill 2022

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

20. aprill 2022

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

20. aprill 2022

**Majandusaasta kahjumi katmise ettepanek**  
(eurodes)

Grünfin AS kahjum 31.12.2021 seisuga oli alljärgnev:

|                                       |                  |
|---------------------------------------|------------------|
| Aruandeperioodi kahjum                | - 278 759        |
| <b>Jaotamata kasum (kahjum) kokku</b> | <b>- 278 759</b> |

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

20. aprill 2022

---

Karin Nemec  
Juhatuses liige

---

Triin Hertmann  
Juhatuses liige

---

Alvar Lumberg  
Juhatuses liige

---

Jürgen Valter  
Juhatuses liige

**Grünfin AS tulude jaotus vastavalt EMTAK klassifikaatoritele**

| EMTAK kood  | 2021 |
|---|------|
| <b>64301</b>  | 944  |
| Usaldusfondide, investeerimisfondide ja sarnaste<br>finantsüksuste investeerimine võlakirjadesse,<br>väärtpaberitesse jms finantsvahenditesse |      |