

**EAB Varainhoito Oy**  
0864973-6

**Tilinpäätös 2019**

## SISÄLLYSLUETTELO

---

|  |    |
|--|----|
| Sisällysluettelo .....   | 2  |
| Hallituksen toimintakertomus .....                               | 3  |
| Toimintaympäristö .....  | 3  |
| Liiketoiminnan tulos ja taloudellinen asema .....                | 4  |
| Keskeiset tase- ja tuloslaskelmaerät .....                       | 5  |
| Taloudellista kehitystä kuvaavat tunnusluvut .....               | 6  |
| Riskienhallinta ja vakavaraisuus .....                           | 6  |
| Riskienhallinnan tavoitteet .....                                | 6  |
| Rahastojen riskienhallinta .....                                 | 6  |
| Riskienhallinnan organisaatio ja asema konsernissa .....         | 7  |
| Riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan tehtävät .....            | 8  |
| Riskialueet .....  | 9  |
| Luotto- ja vastapuoliriski .....                                 | 9  |
| Markkinariski .....  | 9  |
| Likviditeettiriski .....   | 9  |
| Operatiivinen riski .....  | 10 |
| Strateginen riski .....  | 10 |
| Vakavaraisuuden hallinta .....                                   | 11 |
| Tilinpäätöspäivän jälkeiset tapahtumat .....                     | 12 |
| Vuoden 2020 näkymät .....  | 13 |
| Organisaatio .....   | 13 |
| Hallinnon päätöksiä .....  | 13 |
| Hallituksen voitonjakoehdotus .....                              | 13 |
| Yhtiön tase .....  | 14 |
| Yhtiön tuloslaskelma .....                                       | 15 |
| Yhtiön rahoituslaskelma .....                                    | 16 |
| Tilinpäätöksen liitetiedot .....                                 | 17 |
| Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot .....             | 17 |
| Muut liitetiedot .....   | 19 |
| Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen allekirjoitukset .....     | 25 |
| Tilinpäätösmerkintä .....  | 25 |
| Luettelo käytetyistä kirjanpitokirjoista ja tositelajeista ..... | 26 |

## HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS

---

### Toimintaympäristö

Riskillisten omaisuuslajien voittokulku sai myös viime vuonna jatkoa, kun maailman osakemarkkinat nousivat euromääräisesti peräti 28,9 % (MSCI World AC). Kurssit saavuttivat kaikkien aikojen kovimman tasonsa. Harva olisi vuoden alussa uskaltanut ennustaa tuottokehityksen olevan näin suuri tilanteessa, missä keskuspankit, erityisesti Yhdysvaltojen keskuspankki Fed, signaloivat löysän rahapolitiikan olevan ohi ja paluun normaaliin tilaan olevan käsillä. Pelko osoittautui kuitenkin turhaksi, sillä vuoden 2018 viimeisen vuosineljänneksen markkinaturbulenssin seurauksena Fed perääntyi heti tammikuun alussa aiemmasta kannanotostaan normalisoida rahapolitiikkansa ennalta sovitun ohjelman mukaiseksi. Pankki signaloi tammikuussa, että tulevat muutokset ohjaukseen tapahtuvat vastedes makrodatan perusteella. Markkinoiden koronnosto-odotukset vaihtuivat pian koronlaskuodotuksiksi, ja vuoden aikana nähtiin peräti kolme koronlaskua. Näin Fed vahvisti sijoittajien odotuksia siitä, että keskuspankin tukeen talouskasvun ja likviditeetin varmistajana voidaan luottaa.

Samansuuntaisia liikkeitä nähtiin vuoden aikana myös muilta keskuspankeilta, mikä piti globaalit korot vahvasti laskusuunnassa ja toi myös korkosijoittajille varsin positiivisia tuottoja, erityisesti kehittyvillä korkomarkkinoilla ja matalamman luottoluokituksen yrityslainamarkkinoilla. Vaikka suunnan ennustaminen on vuoden tähtäimellä äärimmäisen vaikeaa, arvioimme viime vuoden kestoteemojen määrävän suurelta osin myös kuluvan vuoden kehitystä. Näistä tärkeimmät ovat kauppapolitiikka, globaalia talouskasvua tukevat toimet sekä yhtiöiden tuloskasvut.

Yhdysvaltojen ja Kiinan välisessä kauppasodassa päästiin kuluvan vuoden tammikuussa allekirjoittamaan sopimuksen ensimmäinen vaihe. Emme kuitenkaan usko konfliktissa nopeaan ratkaisuun, sillä monet isot asiat ovat vielä täysin auki. Ensimmäisen vaiheen myötä pieniä myönnytyksiä puolin ja toisin on kuitenkin tehty, ja sopimus edustaa parhaimmassa tapauksessa alkua laajemmalle vuoropuhelulle. Kauppasodan aiheuttama epävarmuus tulevasta talouskasvusta on yksi vuoden 2020 avainkysymyksistä. Vaikka vaikutukset ovat kiistämättä olleet negatiiviset, emme usko maailmantalouden luisuvan taantumaan kuluvana vuonna. Mikäli poliittiset riskit eivät ala jälleen kasvaa, kaupan ja teollisuuden pitäisi elpyä vähitellen. Kansainvälinen valuuttarahasto (IMF) ennustaa maailmanlaajuisen kasvun asettuvan vuoden 2019 osalta 3 %:n tasolle ja vuonna 2020 nousevan lievästi 3,4 %:iin, mikä on lähellä pitkän aikavälin keskimääräistä tasoa. Keskuspankkien mahdolliset toimet ovat myös vuonna 2020 yksi keskeisimmistä teemoista sijoitusmarkkinoiden näkökulmasta. Fedin osalta uskomme ohjaukseen pysyvän nykytasolla ainakin alkuvuoden ajan, sillä pankki on selvästi indikoinut, että se on tyytyväinen nykytasoon ja että taloustilanteen pitäisi muuttua oleellisesti ennen kuin se puuttuisi korkotasoon. EKP:n osalta odotukset ovat melko vaatimattomat, sillä loppusyksyllä 2019 käynnistyneen uuden elvytyspaketin vaikutuksia talouteen arvioidaan vielä.

Myös yhtiöiden tuloskasvunäkymät ovat sijoittajien fokuksessa. Osakemarkkinoiden vuoden 2019 kovan tuoton takana oli suurimmaksi osaksi sijoittajien valmius hyväksyä kovempia arvostuskertoimia voimakkaasti laskeneen korkotason seurauksena. Talouskasvun hidastuminen suurimmassa osassa maailmaa jäi selvästi vähemmälle huomiolle, kun osakemarkkinat keskittyivät matalampien korkojen hyötyihin ja keskuspankkien rahapolitiittisen tuen jatkumiseen. Voiko sama meno jatkua, mikäli tuloskasvu pysyy edelleen vaatimattomana? Suostuvatko sijoittajat siinä tapauksessa maksamaan yhä korkeampia hintoja samoista tuloksista? Lyhyellä aikavälillä tämä on mahdollista, mutta pitkällä tähtäimellä mielestämme ei. Arvostustasot ovat jo useilla markkinoilla yli kymmenen vuoden keskiarvonsa, Yhdysvalloissa jopa selvästi yli, joten tuloskasvua tarvitaan kestävämmän nousun perustelemiseksi. Vuonna 2020 odotetaan paluuta kaksinumeroiseen tuloskasvuun muun muassa Yhdysvalloissa ja kehittyvillä markkinoilla sekä paluuta vajaan kymmenen prosentin tuloskasvuun Euroopassa. Jos arvostuskertoimien oletetaan normalisoituvan, jäävät osakemarkkinoiden kokonaistuotot vuonna 2020 todennäköisesti alle 10 %:n, sillä kuluvan vuoden tuloskasvuennusteisiin liittyy mielestämme merkittävää

epävarmuutta. Odotamme kuitenkin osakemarkkinoiden tarjoavan myös tänä vuonna korkomarkkinoita parempia tuottoja.

Yhtiön muu toimintaympäristö säilyi ennallaan tilikauden aikana, eikä merkittäviä muutoksia ole tiedossa vuodelle 2020. Myös sääntely-ympäristö pysyi konsernin kannalta vakaana. Tilikauden aikana tulleilla sääntelymuutoksilla ei ole merkittäviä taloudellisia vaikutuksia yhtiöön.

## **Liiketoiminnan tulos ja taloudellinen asema**

### **Tulos**

EAB Varainhoito Oy:n liikevoitto oli -570 tuhatta euroa (3 464)<sup>1</sup> ja tilikauden voitto -513 tuhatta euroa (2 918).

Sijoituspalveluyhtiötoiminnan tuotot muodostuivat varainhoitopalkkiotuotoista ja olivat 11 740 tuhatta euroa, joka on 13,6 % enemmän kuin edellisvuonna (10 336). Varainhoitopalkkiotuottojen kasvu johtui positiivisesta AUM kehityksestä ja EAB-konsernin rahastojen kasvusta.

Hallintokulut, poistot ja liiketoiminnan muut kulut yhteensä olivat 8 238 tuhatta euroa (3 814). Hallintokulut olivat 6 790 tuhatta euroa (2 870), josta henkilöstökulujen osuus oli 2 841 (1 657) tuhatta euroa ja muiden hallintokulujen osuus 3 949 (1 213) tuhatta euroa. Hallintokulujen kasvu johtui EAB-konsernin sisäisestä uudelleen järjestelystä, minkä seurauksena yhtiön henkilömäärä ja emoyhtiön hallintoveloituksen kasvoivat viime vuodesta.

Liiketoiminnan muut kulut olivat 35 tuhatta euroa (101).

### **Tase- ja rahoitusrakenne**

Taseen loppusumma kasvoi 10% 23 865 tuhanteen euroon (21 636) toiminnan kasvun seurauksena.

Saamiset luottolaitoksilta pienenevät 122 tuhanteen euroon (321). Siirtosaamiset ja maksetut ennakot kasvoivat 656 tuhanteen euroon (580).

Vuoden aikana on jatkettu yhtiön keskeisen toiminnanohjausjärjestelmän kehitystä. Jo tehtyjen investointien poistot olivat kuitenkin uusia investointeja suuremmat ja tästä syystä aineelliset ja aineettomat hyödykkeet pienenevät 10 763 tuhanteen euroon (11 621).

Muut velat olivat 5 396 tuhatta euroa (3 369). Velkojen kasvu johtuu toiminnan uudelleenjärjestelystä.

Yhtiön oma pääoma oli vuoden lopussa 16 009 tuhatta euroa (16 522), josta osakepääoman määrä oli 1 398 tuhatta euroa (1 398).

<sup>1</sup> Suluissa on vertailulukua vuodelta 2018. Tuloslaskelma- ja muiden kertymätyyppisten lukujen osalta vertailuna on tammi-joulukuun 2018 luku. Tase- ja muiden poikkileikkaustyyppisten lukujen osalta vertailulukuna on edellisen tilinpäätösajankohdan luku (31.12.2018).

**Keskeiset tase- ja tuloslaskelmaerät**

| <b>TASE</b><br>(1000 euroa)   | <b>2019</b>   | <b>2018</b>   | <b>2017</b>  |
|---|---------------|---------------|--------------|
| <b>Vastaavaa</b>  |               |               |              |
| Saamiset luottolaitoksilta  | 122           | 321           | 912          |
| Saamistodistukset   | 0             | 0             | 0            |
| Aineettomat ja aineelliset hyödykkeet                                   | 10 763        | 11 621        | 157          |
| Muut erät   | 12 980        | 9 695         | 4 062        |
| <b>Yhteensä</b>   | <b>23 865</b> | <b>21 636</b> | <b>5 131</b> |
| <b>Vastattavaa</b>  |               |               |              |
| Vieras pääoma yhteensä  | 7 856         | 5 114         | 2 576        |
| Oma pääoma yhteensä   | 16 009        | 16 522        | 2 554        |
| <b>Yhteensä</b>   | <b>23 865</b> | <b>21 636</b> | <b>5 131</b> |
| <b>TULOSLASKELMA</b><br>(1000 euroa)                                    | <b>2019</b>   | <b>2018</b>   | <b>2017</b>  |
| Palkkiotuotot   | 11 740        | 10 336        | 3 870        |
| <b>Sijoituspalvelutoiminnan tuotot</b>                                  | <b>13 484</b> | <b>10 348</b> | <b>4 087</b> |
| Korko- ja palkkiokulut  | -5 816        | -3 070        | -32          |
| Henkilöstökulut   | -2 841        | -1 657        | -2 063       |
| Muut hallintokulut  | -3 949        | -1 213        | -2 322       |
| Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä | -1 413        | -843          | -56          |
| Liiketoiminnan muut kulut   | -35           | -101          | -513         |
| <b>Liikevoitto (-tappio)</b>  | <b>-570</b>   | <b>3 464</b>  | <b>-898</b>  |
| Tuloverot   | 56            | -547          | 1 383        |
| <b>Tilikauden voitto (-tappio)</b>                                      | <b>-513</b>   | <b>2 918</b>  | <b>484</b>   |

**Taloudellista kehitystä kuvaavat tunnusluvut**

| (1000 euroa)                 | 2019            | 2018     | 2017    |
|------------------------------|-----------------|----------|---------|
| Liikevaihto                  | <b>13 483,8</b> | 10 347,8 | 4 087,2 |
| Liikevoitto                  | <b>-569,8</b>   | 3 464,2  | -898,1  |
| Liikevaihto, % liikevoitosta | <b>-4,2</b>     | 33,5     | -22,0   |
| Oman pääoman tuotto (ROE), % | <b>-3,2</b>     | 30,6     | 18,5    |
| Koko pääoman tuotto (ROA), % | <b>-2,3</b>     | 21,8     | 10,2    |
| Omavaraisuusaste, %          | <b>67,1</b>     | 76,4     | 49,8    |
| Kulu-tuottosuhde             | <b>1,0</b>      | 0,7      | 1,2     |

## Tunnuslukujen laskentaperusteet

|                                     |   |       |
|-------------------------------------|---|-------|
| <b>Liikevaihto</b>                  | Sijoituspalvelutoiminnan tuotot   |       |
| <b>Liikevoitto</b>                  | Tuloslaskelman mukainen liikevoitto   |       |
| <b>Oman pääoman tuotto (ROE), %</b> | $\frac{\text{Liikevoitto} - \text{Tuloverot}}{\text{Oma pääoma} + \text{Tilinpäätössiirtojen kertymä laskennallisella verovelalla vähennettynä (vuoden alun ja lopun keskiarvo)}}$  | x 100 |
| <b>Koko pääoman tuotto (ROA), %</b> | $\frac{\text{Liikevoitto} - \text{Tuloverot}}{\text{Taseen loppusumma keskimäärin (vuoden alun ja lopun keskiarvo)}}$   | x 100 |
| <b>Omavaraisuusaste, %</b>          | $\frac{\text{Oma pääoma} + \text{Tilinpäätössiirtojen kertymä laskennallisella verovelalla vähennettynä}}{\text{Taseen loppusumma}}$  | x 100 |
| <b>Kulu-tuottosuhde</b>             | $\frac{\text{Palkkiokulut} + \text{Korkokulut} + \text{Hallintokulut} + \text{Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä} + \text{Liiketoiminnan muut kulut}}{\text{Sijoituspalvelutoiminnan tuotot}}$ |       |

**Riskienhallinta ja vakavaraisuus****Riskienhallinnan tavoitteet**

EAB-konsernin riskienhallinnan tehtävänä on varmistaa, että sen liiketoiminnan kannalta keskeiset riskit tunnistetaan, arvioidaan, mitataan, seurataan ja toimenpiteitä suoritetaan tarvittaessa, arviotujen riskien vaikutusten vähentämiseksi. Konsernin riskienhallinnan tavoitteena on varmistaa, että sen yhtiöissä ei oteta riskiä, jota konsernin hyväksymä riskinottohalu ja -taso ei kata. Riskienhallinnalla ennaltaehkäistään aktiivisesti sellaisten riskien syntymistä, jotka olisivat vaaraksi konsernin vakavaraisuudelle tai maksuvalmiudelle.

Konsernin emoyhtiön ja toimiluvallisten yhtiöiden hallitukset ovat hyväksyneet riskienhallintaa koskevat periaatteet. Riskienhallinnan periaatteissa ja käytännöissä on huomioitu yhtiön hyväksytty riskinottohalu, riskinottohalu ja riskinkantokyky.

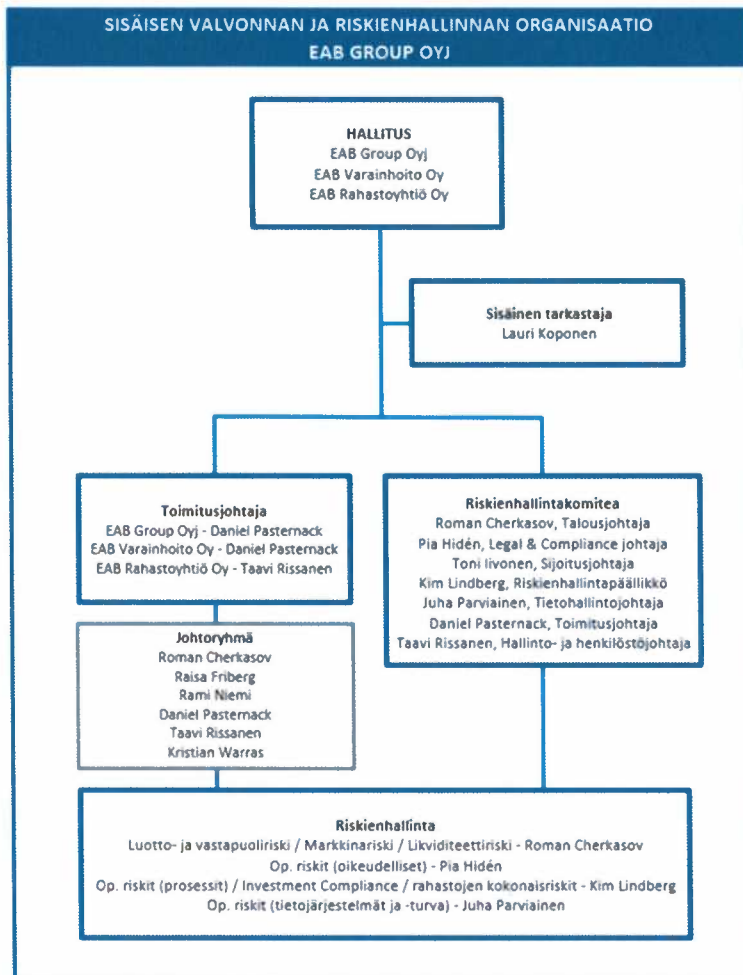
**Rahastojen riskienhallinta**

EAB-konsernin hallinnoimien sijoitusrahastojen ja vaihtoehtorahastojen riskienhallinnan tehtävänä on määritellä voimassa olevan sääntelyn mukaiset periaatteet rahastojen kokonaisriskin hallinnalle, ja hallita rahastojen kokonaisriskiä näiden periaatteiden mukaisesti. Keskeisenä osana rahastojen kokonaisriskin hallintaa on maksuvalmiusriskin hallinta, jonka tarkoituksena on turvata rahastojen maksuvalmius sekä normaalissa että poikkeuksellisessa toimintaympäristössä.

Konserni hallinnoi useampia, riskiprofiileiltaan erityyppisiä, rahastoja. Riskienhallinnassa painotetaan rahastojen riskienhallintaan liittyvien tehtävien toteuttamista systemaattisesti ja määrämuotoisten prosessien avulla, kuitenkin kunkin rahaston riskiprofiiliin ja sijoitusstrategiaan liittyviä erityispiirteitä sivuuttamatta. Tällä menettelytavalla tavoitellaan rahastojen hallinnointiin liittyvien riskien minimointia myös operatiivisen riskin näkökulmasta.

## Riskienhallinnan organisaatio ja asema konsernissa

Konsernin emoyhtiön hallitus on päättänyt olla perustamatta erillistä riskienhallinnan arviointitoimintoa. Päätöstä tehdessään hallitus on ottanut huomioon harjoitettavan liike-toiminnon laadun ja laajuuden. Riskienhallinta on järjestetty keskitetysti ja osittain ulkoistettuna. Riskienhallinnan ulkoistaminen ei vaikuta yhtiön hallituksen vastuuseen riskienhallinnan järjestämisessä. Konsernin riskienhallinta on järjestetty seuraavasti:



Riskienhallinnasta on päävastuussa toimitusjohtaja. Toimitusjohtaja varmistaa riskejä ja riskienhallintaa kontrolloimalla, että konsernissa noudatetaan hallitusten hyväksymiä riskienhallinnan periaatteita ja riskistrategiaa. Toimitusjohtaja voi delegoida riskienhallintaan liittyviä käytännön tehtäviä harkintansa mukaan.

Konsernin johtoryhmän jäsenet vastaavat riskienhallinnan kehittämisestä omalla vastuualueellaan. Tämä tarkoittaa muun muassa ohjeiden ja sääntöjen käytäntöön saattamista jokapäiväisessä toiminnassa. Johtoryhmän jäsenten on myös varmistettava, että jokainen työntekijä tunnistaa omaan toimintaansa liittyvät operatiiviset riskit ja niiden hallintaan liittyvät menettelytavat.

Riskienhallinnasta vastuullisen johtajan sekä muiden riskienhallintaorganisaatioon kuuluvien apuna toimii riskienhallintakomitea. Komitea on riskienhallintaan liittyvissä asioissa valmisteleva ja joissakin tapauksissa myös päättävä elin.

Konsernin emoyhtiön ja konserniin kuuluvien toimiluvallisten yhtiöiden operatiivisten riskien hallintaa hoitaa konsernin riskienhallintatoiminto, oikeudellisia sekä tietojärjestelmiin ja tietoturvaan liittyviä riskejä lukuun ottamatta. Riskienhallintatoimintoa johtaa konsernin riskienhallintapäällikkö. Riskienhallintatoiminto vastaa lisäksi EAB Rahastoyhtiö

Oy:n hallinnoimien sijoitusrahastojen ja vaihtoehtorahastojen riskienhallinnasta. Riskienhallintatoiminto on osa konsernin sisäisen valvonnan toimintoa ja tukee osaltaan konsernin toiminnan järjestämistä luotettavan hallinnon periaatteiden mukaisesti.

Riskienhallintatoiminto toimii konserniyhtiöiden ylimmän ja toimivan johdon sekä muiden vastuuhenkilöiden tukena hyvän hallintotavan järjestämisessä. Riskienhallintatoiminnon tehtävänä on aktiivisesti tunnistaa, arvioida, mitata, seurata ja rajoittaa konsernin toimintaan liittyviä riskejä sekä tukea konsernin prosessien ja menettelytapojen kehittämistä, tehokkaan riskienhallinnan ja sääntelyn edellytykset huomioiden. Riskienhallintatoiminto raportoi riskienhallintaan liittyvistä havainnoistaan ja analyysistään säännöllisesti konsernin riskienhallintakomitealle, konserniyhtiöiden hallituksille ja tarkastusvaliokunnalle, ja valmistelee ehdotukset mitigointitoimenpiteille kyseisten elimien päätettäväksi.

Riskienhallintapäällikön keskeisimpiä tehtäviä ovat emoyhtiöön ja konserniin kuuluvien toimiluvallisten yhtiöiden prosesseihin liittyvien operatiivisten riskien hallinta sekä EAB Rahastoyhtiö Oy:n hallinnoimien sijoitusrahastojen ja vaihtoehtorahastojen riskienhallinta. Riskienhallintapäällikkö vastaa konsernin riskienhallintakomitean toiminnan järjestämisestä ja sen säännöllisestä kokoontumisesta sekä riskienhallintakomiteassa ja konserniyhtiöiden hallituksissa vahvistettujen riskienhallintaperiaatteiden ja -ohjeiden noudattamisesta yhdessä konsernin toimivan johdon kanssa. Riskienhallintapäällikkö vastaa lisäksi, osana konsernin sisäisen valvonnan tehtäviä, konsernin varainhoitoasiakkaiden sekä sijoitusrahastojen ja vaihtoehtorahastojen sijoitusrajoitusten monitoroinnista.

Riskienhallintapäällikkö suorittaa riskienhallintatehtäviään aktiivisella yhteistyöllä konsernin sisäisen valvonnan, toimivan johdon ja toimintovastuullisten kanssa. Lisäksi konsernin sisäisen tarkastajan havainnot konsernin sisäisen ja ulkoisen valvonnan tilasta sekä näiden perusteella ehdotetut toimenpiteet ohjaavat riskienhallintapäällikön toimintaa operatiivisten riskien hallinnassa.

Riskienhallintapäällikkö raportoi ensisijaisesti konserniyhtiöiden toimitusjohtajille niiden toimiessa konsernin riskienhallinnan päävastuullisina. Riskienhallintapäällikkö raportoi säännöllisesti, kuitenkin vähintään puolivuositain, konsernin riskienhallintakomitealle, konsernin emoyhtiön ja konserniin kuuluvien toimiluvallisten yhtiöiden hallituksille ja konsernin tarkastusvaliokunnalle suorittamansa riskienhallinnan keskeisimmistä havainnoista ja havaintojen perusteella tehdyistä analyysistä ja toimenpide-ehdotuksista. Raportoinnissa käsitellään mahdollisten puutteiden korjaamiseksi toteutetut toimenpiteet ja niiden seuranta.

### **Riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan tehtävät**

Riskienhallinnalla varmistetaan konsernin toiminnan laadun ja luonteen kannalta merkittävien riskien tunnistaminen, arvioiminen, mittaaminen, seuraaminen ja niiden vaikutusten rajoittaminen osana päivittäistä liiketoimintojen johtamista. Nämä riskit voivat olla konsernin sisäisiä tai ulkoisia, mitattavissa olevia tai mittaamattomia, konsernin vaikutusvallassa olevia tai sellaisia, joihin konsernissa ei voida itse suoraan vaikuttaa, vaan joilta konserni voi ainoastaan suojautua. Yhtiö on määritellyt mitattavissa oleville riskeille mittaamistavat ja mittaamattomien riskien hallinnalle tarkoituksenmukaiset arviointimenetelmät.

Compliance-toiminto avustaa osana konsernin sisäistä valvontaa valvottavan ylintä ja toimivaa johtoa ja muita toimintoja säännösten puutteelliseen noudattamiseen liittyvien riskien hallinnassa. Compliance-toiminto valvoo ja arvioi säännöllisesti niiden toimenpiteiden ja menettelytapojen riittävyttä ja tehokkuutta, joiden avulla konsernissa varmistetaan säännösten noudattaminen. Lisäksi Compliance-toiminto seuraa ja arvioi säännösten noudattamisessa esiintyneiden puutteiden korjaamiseksi tehtyjen toimenpiteiden riittävyttä ja tehokkuutta.

Sisäinen tarkastus on riippumatonta ja objektiivista arviointi- ja varmistustoimintaa, jonka tehtävänä on tarkastaa sisäisen valvonnan riittävyttä, toimivuutta ja tehokkuutta. Sisäisellä tarkastajalla on rajoittamaton tiedonsaanti- ja tarkastusoikeus konsernin koko toimintaan.



## Riskialueet

EAB-konsernissa merkittävimmät riskit on jaettu viiteen luokkaan: 1) luotto- ja vastapuoliriski, 2) markkinariski, 3) likviditeettiriski, 4) operatiiviset riskit ja 5) strategiset riskit.

### Luotto- ja vastapuoliriski

Luottoriskillä tarkoitetaan yleisesti riskiä siitä, että lainanottaja tai muu sopimusvastapuoli ei pysty vastaamaan velvoitteestaan yritystä kohtaan tai vakuuden arvo ei riitä vastuun kattamiseen.

Luottoriski muodostuu pääosin asiakkailta perittävistä palkkioista, likvidien varojen talletuksista, myönnettyistä lainoista ja muista palkkiosaatavista. Konserniin kuuluvilla yhtiöillä ei ole muuta merkittävää vastapuoliriskiä tai luottoriskikertymää.

Konserni laskee yhtiön likvidejä varoja säilyttäviin luottolaitoksiin ja sijoituspalveluyhtiöstatuksen omaavilta yhteistyökumppaneilta saataviin palkkiosaataviin liittyvän luottoriskin vakavaraisuusvaatimuksen standardimenetelmää käyttäen.

Luottoriskin osalta Yhtiö laskee vähimmäisvakavaraisuusvaatimuksen standardimenetelmää käyttäen. Vakavaraisuuslaskennassa lainasaamisten, muiden saamisten, osakkeiden ja osuuksien luottoriskin standardimallilla lasketut riskipainotetut erät olivat yhteensä 3 578 582 euroa. Näihin saamisiin liittyvän luottoriskin riskiperusteisen pääomatarpeen oletetaan olevan samansuuruinen kuin vakavaraisuusvaatimus eli 286 287 euroa.

### Markkinariski

Markkinariskillä tarkoitetaan markkinahintojen vaihtelusta aiheutuvaa tappion mahdollisuutta. Konsernin markkinaehtoisten tuotteiden ja palveluiden osalta markkinariskin hallinnassa keskeistä on arvioida markkinakehityksen aiheuttamaa vaikutusta konsernin palkkioansaintaan.

Markkinariskiä ja sen muodostamia mahdollisia vaikutuksia mitataan, arvioidaan ja seurataan suhteessa konsernin maksuvalmiuteen ja asetettuun riskinottoon ja -halukkuuteen. Konsernin markkinariskin hallinnasta vastaa emoyhtiön talousjohtaja. Markkinariskin hallinta sisältyy vakavaraisuudenhallintaa koskevaan sisäiseen ohjeistukseen.

### Likviditeettiriski

Likviditeettiriski syntyy kassavirtojen epätasapainosta. Likviditeettiriskillä tarkoitetaan riskiä siitä, että konsernin likvidit rahavarat ja lisärahoitusmahdollisuudet eivät riitä kattamaan liiketoiminnan tarpeita.

Konsernin tehokkaan likviditeettiaseman hallinnan tavoitteena on riittävien likvidien varojen ylläpitäminen siten, että konsernin liiketoiminnan rahoitus on jatkuvasti turvattu ja että se pystyy täyttämään ulkoisista tekijöistä ja muista markkinoilla toimivista johtuvista tekijöistä riippumatta maksuvelvoitteensa.

Konsernissa rajoitetaan likviditeettiriskiä seuraamalla konsernin ja kunkin konserniyhtiön likviditeettitilannetta säännöllisesti. Lisäksi konserni ylläpitää ja säännöllisesti kartuttaa vapaiden likvidien varojen reserviä likviditeettitilanteen nopean ja yllättävän heikkenemisen varalta.

Konsernissa suoritetaan säännöllisesti stressitestejä konsernia ja markkinoita koskevien riskiskenaarioiden sekä näitä yhdistelevien skenaarioiden pohjalta. Stressitesteillä pyritään havaitsemaan mahdolliset likviditeettiasemaan kohdistuvat rasitteet, tarkistamaan riskienhallintaa koskevaa ohjeistusta, varmistamaan hyväksytyt riskinottoon asianmukaisuus riskitilanteissa sekä kehittämään likviditeettiriskin jatkuvuussuunnitelmia. Toimitusjohtaja ja muu konsernin ylin johto käsittelevät säännöllisesti stressitestien perustana olevia skenaarioita ja niiden oletuksia sekä tehtyjen testien tuloksia.

Skenaarioiden pohjalta tehtyjen testausten lopputulosten sitä edellyttäessä korjataan konsernin ja konserniyhtiöiden keskeisiä strategioita ja sisäistä ohjeistusta.

### Operatiivinen riski

Operatiiviset riskit muodostavat konsernin merkittävimmän riskialueen, mistä syystä operatiivisten riskien hallinta on keskeisin osa konsernin riskienhallintaa. Operatiivisilla riskeillä tarkoitetaan sellaista tappion vaaraa, joka aiheutuu riittämättömistä tai puutteellisista sisäisistä prosesseista, menettelytavoista, henkilöstöstä, järjestelmistä tai ulkoisista tekijöistä.

Oikeudelliset riskit sekä rahanpesuun ja terrorismin rahoittamiseen liittyvät riskit sisältyvät operatiivisiin riskeihin.

Konserni hallinnoi sen toimintaan kohdistuvia operatiivisia riskejä itsenäisenä osa-alueena ja on vahvistanut periaatteet näiden riskien hallinnalle. Periaatteet kattavat riskien tunnistamisen, arvioinnin, mittaamisen, seurannan ja rajoittamisen, ja ne uudelleenarvioidaan vähintään kerran vuodessa ottaen huomioon konsernin liiketoiminnassa ja toimintaympäristössä tapahtuneet muutokset. Operatiivisten riskien hallinnan periaatteet kattavat kaikki konsernin toiminnot.

Operatiivisten riskien hallinnalla pyritään vähentämään ennakoimattomien tappioiden todennäköisyyttä ja vaikutusta sekä uhkaa konsernin maineelle. Osana operatiivisten riskien hallintaa on lisäksi operatiivisten riskien kattaminen osittain konsernin toiminnan varallisuusvastuuvakuutuksella.

Konsernin toimiva johto ja toimintovastuulliset vastaavat yhdessä konsernin riskienhallintatoiminnon kanssa operatiivisten riskien hallinnassa käytettyjen menettelytapojen kehittämisestä ja ylläpidosta.

Operatiivisia riskejä ehkäistään ylläpitämällä ja kehittämällä toimintatapoja, yritys- ja riskikulttuuria, järjestelmiä ja osaamista sekä varmistamalla, että konsernin kontrollit toimivat tehokkaasti ja että niitä on riittävästi. Uusien tuotteiden ja palveluiden käyttöönottoa koskevat menettelyt sisältävät operatiivisten riskien tunnistamisen ja sen hallinnan järjestämisen.

Osana konsernin operatiivisten riskien hallintaa suoritetaan säännöllisesti riskien ja kontrollien itsearviointi, jolla pyritään tunnistamaan konsernin toimintaan liittyviä keskeisiä operatiivisia riskejä sekä arvioimaan riskitoteumien todennäköisyyttä ja vaikutusta suhteessa konsernin riskinkantokykyyn, riskinottohaluun ja -tasoon. Koko konsernin kattava riskikartoitus suoritetaan vähintään kerran vuodessa ja välittömästi aina tilanteen edellyttäessä. Konsernissa on käytössä operatiivisten riskien raportointijärjestelmä, jossa vahinkotapahtumia ja läheltä piti -tilanteita käsitellään ja jonka perustella ryhdytään tarvittaviin korjaaviin toimenpiteisiin.

Yhtiön laskee operatiivisen riskin vakavaraisuusvaatimuksensa perusmenetelmän mukaisesti. Perusmenetelmän mukaan laskettu operatiivisen riskin osuus vuonna 2019 oli 18 708 777 euroa, josta omien varojen vaatimus 1 496 702 euroa.

### Strateginen riski

Konsernin strategiset riskit aiheutuvat muutoksista toimintaympäristössä, kuten yleisessä taloudellisessa tilanteessa, tai muutoksesta kilpailuympäristössä tai markkinoilla. Nämä riskit voivat toteutuessaan aiheuttaa muun muassa liiketoimintavolyymin ja asiakasryhmän pienenemistä sekä muutoksia tuotevalikoimaan.

Taseessa on merkittävä määrä liikearvoja ja verotuksessa vahvistetuista/vahvistettavista tappioista kirjattuja laskennallisia verosaamisia. Niiden arvostus perustuu ennustettuun liiketoiminnan ja kannattavuuden kasvuun. Mikäli liiketoiminnan kehitys jää ennusteita alhaisemmaksi, voidaan tasearvoista joutua tekemään tulosvaikutteisia arvonalentumistappioita.

Konsernin emoyhtiön hallitus ja toimiva johto pyrkivät tunnistamaan ja hallitsemaan strategiset liiketoiminnan riskit jatkuvalla ennakoivalla suunnittelulla, joka perustuu analyysiin ja ennusteisiin markkinoiden kehityksestä, kilpailijatilanteesta, yhteistyökumppaneiden tilanteesta sekä asiakkaiden tarpeiden kartoituksesta. Riskien tunnistamisessa konsernin toimintaympäristössä tapahtuvien muutosten ennakointi on avainasemassa. Muutokset toimintaympäristössä voivat olla markkinoihin liittyviä muutoksia, eri sijoitus-

ja vakuutustuotteisiin liittyviä lainsäädännön muutoksia, sääntelyn muutoksia, sijoituskäyttäytymiseen vaikuttavia veromuutoksia sekä eri yhteistyökumppaneiden liiketoiminnan painopisteiden muutoksia.

Yhtiön hallitus tarkistaa ja tarkentaa konserniyhtiöiden strategiaa ja strategisia riskejä vähintään vuosittain sekä keskustelee ja päättää yhtiöiden strategiaan liittyvistä mahdollisista toimenpiteistä.

### **Vakavaraisuuden hallinta**

Vakavaraisuuden hallinta on osa konsernin johtamista ja päätöksentekoa sekä strategisella että operatiivisella tasolla ja siten osa luotettavaa hallintoa. Vakavaraisuuden hallinnan tavoitteena on varmistaa konsernin hyvä riskinkantokyky ja siten häiriötön liiketoiminta myös mahdollisten odottamattomien tappioiden varalta. Riskinkantokyky muodostuu pääomien määrästä, laadusta, kohdentumisesta ja saatavuudesta sekä liiketoiminnan kannattavuudesta, mutta myös luotettavasta hallinnosta, sisäisestä valvonnasta ja riskienhallinnasta sisältäen vakuuttamisen.

Vakavaraisuuden hallinta muodostaa riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan kanssa kiinteän kokonaisuuden, koska pääomien riittävyyden arviointi perustuu riskien tunnistamiseen, mittaamiseen ja arviointiin. Hyvä riskienhallinta mahdollistaa eri riskien ja liiketoimintojen edellyttämän pääomantarpeen määrittämisen luotettavasti ja pääoman kohdentamisen suunnitelmallisesti nykyisen ja suunnitellun riskinoton mukaan. Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tavoitteena on tukea konsernin johtoa varmistamalla, että konsernin toiminnassa ei oteta niin suurta riskiä, että siitä aiheutuu olennaista vaaraa konserniin kuuluvien yhtiöiden vakavaraisuudelle tai likviditeetille.

Vakavaraisuuden hallinnalla varmistutaan siitä, että konsernin omien varojen määrä, laatu ja kohdentaminen riittävät jatkuvasti kattamaan konserniin kohdistuvat olennaiset riskit. Pääomapuskurin riittävyyttä testataan säännöllisesti stressitestein.

Konserni on vakavaraisuuden hallinnan lähestymistavoissa, periaatteissa ja menetelmissä ottanut huomioon liiketoimintansa painopisteet ja vaativuuden sekä riskiprofiilinsa erityispiirteet.

Vakavaraisuuden hallinnan järjestämisessä on otettu huomioon Pilari 1 -vähimmäisvakavaraisuusvaatimusten lisäksi Pilari 2- ja Pilari 3 -vaatimukset soveltuvin osin.

Vakavaraisuuden hallintaprosessi on liiketoimintastrategian ja pääomastrategian muodostama kokonaisuus. Pääomatavoitteiden asettaminen ja pääoman riittävyyden harkinta perustuvat riskinottoon kokonaisuutena. Vakavaraisuuden hallinnan ytimen muodostaa riskien kääntäminen pääomantarpeeksi. Konsernin emoyhtiön hallitus ja toimiva johto ovat tunnistaneet ja arvioineet konsernin liiketoimintaan ja toimintaympäristöön liittyvät olennaiset riskit sekä päättäneet niiden hallintaan, seurantaan ja rajoittamiseen liittyvistä toimenpiteistä.

Ennakoiva pääomasuunnittelu on osa konsernin johdon strategista suunnittelua ja strategisten tavoitteiden saavuttamista. Konserni arvioi ja jatkuvasti ylläpitää tarvittavan sisäisen pääoman määrää, laatua ja jakautumista tasolla, joka riittää kattamaan sen luonteiset ja tasoiset riskit, joille konserni altistuu tai voi altistua. Konserni arvioi säännöllisesti vähintään kerran vuodessa pääomasuunnitelmansa sekä vakavaraisuushallintastrategiansa ja -prosessinsa varmistukseksi, että ne pysyvät kattavina ja oikeasuhteisina konsernin liiketoiminnan luonteeseen, laajuuteen ja monimuotoisuuteen nähden. Lisäksi ne päivitetään aina konsernin strategian ja liiketoimintasuunnitelman päivityksen yhteydessä.

Konsernin riskiperusteisen pääomantarpeen mittaamisen ja arvioinnin lähtökohtana vakavaraisuuden hallinnassa on Pilari 1 -laskentamenetelmien tuottamat tulokset. Konserni arvioi luotto- ja operatiivisen riskin vaatiman pääomantarpeen Pilari 1 -laskentamenetelmien tuottamien tulosten perusteella ja syventää tarkastelua ottamalla mukaan näiden

riskien sellaiset ulottuvuudet, jotka jäävät Pilari 1 -laskennan ulkopuolelle (ns. Pilari 2 -elementit).

### EAB Varainhoito Oy vakavaraisuus - yhteenveto

(1000 euroa)

31.12.2019 31.12.2018

#### Omat varat

|                          |       |       |
|--------------------------|-------|-------|
| Ydinpääoma (CET1)        | 4 920 | 1 407 |
| Ensisijainen pääoma (T1) | 4 920 | 1 407 |
| Toissijainen pääoma (T2) | 0     | 0     |

#### Omat varat yhteensä (TC = T1 + T2))

4 920 1 407

#### Riskipainotetut varat

|                     |        |       |
|---------------------|--------|-------|
| Luottoriski         | 3 579  | 3 019 |
| Operatiivinen riski | 18 709 | 7 400 |

#### Riskipainotetut varat yhteensä (Kokonaisriski)

22 287 10 418

#### Ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)

22,1 13,5

#### Ensisijainen pääoma (T1) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)

22,1 13,5

#### Omat varat yhteensä (TC) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)

22,1 13,5

#### Vähimmäispääoma (Sipal 6 luvun 1§ mukaan)

730 730

|  |       |     |
|--|-------|-----|
| Ydinpääoman vähimmäismäärä (4,5% Kokonaisriskin määrästä)        | 1 003 | 469 |
| Ensisijaisen pääoman vähimmäismäärä (6% Kokonaisriskin määrästä) | 1 337 | 625 |
| Kokonaispääoman vähimmäismäärä (8% Kokonaisriskin määrästä)      | 1 783 | 833 |

Pääomapuskuri (omien varojen ja vähimmäisvaateen erotus)

3 137 573

#### Omat varat yhteensä

(1000 euroa)

31.12.2019 31.12.2018

#### Ensisijainen pääoma

|  |        |        |
|--|--------|--------|
| Osakepääoma  | 1 398  | 1 398  |
| Muut rahastot  | 18 897 | 18 897 |
| Hallituksen esitys varojen jakamisesta                             |        |        |
| Kertyneet voittovarot  | -3 773 | -6 690 |
| Ydinpääoma ennen vähennyksiä                                       | 16 522 | 13 604 |
| Tilikauden voitto/tappio   | -513   | 2 918  |
| Aineettomat hyödykkeet   | 10 712 | 11 553 |
| Laskennallisten verosaamisten 17,65 prosentin kynnyksen ylittävien | 377    | 645    |

Vähennykset ydinpääomasta -11 602 -12 198

**Ydinpääoma (CET1) 4 920 1 407**

Ensisijainen lisäpääoma ennen vähennyksiä 0 0

Vähennykset ensisijaisesta lisäpääomasta 0 0

**Ensisijainen lisäpääoma (AT1) 0 0**

#### Ensisijainen pääoma (T1 = CET1 + AT1)

4 920 1 407

#### Toissijainen pääoma

|                                       |   |   |
|---------------------------------------|---|---|
| Käyvän arvon rahasto                  | 0 | 0 |
| Toissijainen pääoma ennen vähennyksiä | 0 | 0 |
| Vähennykset toissijaisesta pääomasta  |   |   |

#### Toissijainen pääoma (T2)

0 0

#### Omat varat yhteensä (TC = T1 + T2)

4 920 1 407

### Tilinpäätöspäivän jälkeiset tapahtumat

Tilinpäätöspäivän jälkeen ei ole ollut sellaisia tapahtumia, jotka vaikuttaisivat tilinpäätöksen arvioimiseen.

### **Vuoden 2020 näkymät**

Varainhoitoliiketoiminnan tulevaisuusnäkymät ovat voimakkaasti sidoksissa markkinoiden kehittymiseen ja riippuvat paljolti asiakkaiden sijoitustoiminnan aktiivisuudesta. Tässä suhteessa USA:n ja Kiinan kauppasodan aiheuttama epävarmuus tulevasta talouskasvusta on yksi vuoden 2020 avainkysymyksistä. Eri omaisuusluokkien arvojen laskeminen epävarmuuden jatkuessa ja sijoittajien riskinottohalukkuuden pieneminen vaikuttaisivat negatiivisesti yhtiön liikevaihtoon ja kannattavuuteen. Elite Alfred Bergin palveluiden kysyntä on kuitenkin kokonaisuutena jatkunut hyvänä, ja erityisesti kysyntää on ollut kiinteistö- ja infrastruktuurisijoituksille.

Markkinoiden epävarmuuden odotetaan edelleen jatkuvan ja yhtiön tuloksen kehittyvän positiivisesti pitkällä aikavälillä, vaikkakin lyhyellä aikavälillä tulee esiintymään voimakasta vaihtelua.

### **Organisaatio**

EAB Varainhoito Oy:n henkilöstömäärä kokoaikaiseksi muutettuna oli vuoden 2019 lopussa 30 henkilöä (34). Henkilöstön määrä keskimäärin oli vuoden aikana 34 (26), joista vakituisia kokopäiväisiä oli 24 (22).

| <b><u>Henkilöstön lukumäärä</u></b> | <b><u>2019</u></b> | <b><u>2018</u></b> | <b><u>2017</u></b> |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Henkilöstön kesimääräinen lukumäärä | <b>34</b>          | 26                 | 16                 |

EAB -konsernilla on riippumaton sisäisen tarkastuksen yksikkö, joka valvoo säännöllisesti, että yhtiössä noudatetaan sisäisiä sääntöjä ja dokumentointi on riittävää. Tuloksista ja suosituksista raportoidaan hallitukselle.

### **Hallinnon päätöksiä**

EAB Varainhoito Oy:n varsinaisessa yhtiökokouksessa 3.4.2019 yhtiön hallituksen varsinaiseksi jäseniksi valittiin Raisa Friberg, Rami Niemi ja Kari Wilen. Yhtiökokous valitsi tilintarkastajaksi KPMG Oy Ab, päävastuullisena tilintarkastajana Tuomas Ilveskoski. Yhtiön hallituksen puheenjohtajana toimi Raisa Friberg ja toimitusjohtajana toimi Daniel Paster-nack.

### **Hallituksen voitonjakoehdotus**

Yhtiön tilikauden voitto oli -513 458,34 euroa (2 917 661,83). Taseen mukainen oma pääoma pieneni 16 008 664,66 euroon (16 522 123,00). Yhtiön jakokelpoiset varat tilikauden tulos mukaan lukien ovat 14 610 519 euroa.

Hallitus esittää, että tilikauden tulos jätetään kertyneiden voittovarojen tilille.

## YHTIÖN TASE

| (euroa)  | Liite  | 31.12.2019                  | 31.12.2018                  |
|--|--------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>VASTAAVAA</b>                               |        |                             |                             |
| <b>Saamiset luottolaitoksilta</b>              |        |                             |                             |
| Vaadittaessa maksettavat                       | 1,9,10 | 122 027,52                  | 265 458,27                  |
| Muut   | 1,9,10 | 0,00                        | 55 419,30                   |
| <b>Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä</b> |        |                             |                             |
| Vaadittaessa maksettavat                       | 9,10   | 11 412 332,28               | 8 192 872,56                |
| Muut   | 9,10   | 5 157,35                    | 56 095,00                   |
| <b>Aineettomat hyödykkeet</b>                  | 3,4,9  | 10 712 031,38               | 11 552 828,94               |
| <b>Aineelliset hyödykkeet</b>                  | 4,9    | 50 486,07                   | 67 859,86                   |
| <b>Muut varat</b>                              |        | 0,00                        | 15 819,30                   |
| <b>Siirtosaamiset ja maksetut ennakot</b>      | 5,9    | 656 394,36                  | 579 908,54                  |
| <b>Laskennalliset verosaamiset</b>             | 6      | 906 324,49                  | 849 987,94                  |
| <b>VASTAAVAA</b>                               |        | <b><u>23 864 753,45</u></b> | <b><u>21 636 249,71</u></b> |
| <b>VASTATTAVAA</b>                             |        |                             |                             |
|  | Liite  | 31.12.2019                  | 31.12.2018                  |
| <b>VIERAS PÄÄOMA</b>                           |        |                             |                             |
| <b>Velat yleisölle ja julkisyhteisöille</b>    |        |                             |                             |
| Muut   | 10,11  | 0,00                        | 0,00                        |
| <b>Muut velat</b>                              | 7,9    |                             |                             |
| Muut velat                                     |        | 5 396 046,22                | 3 369 329,35                |
| <b>Siirtovelat ja saadut ennakot</b>           | 8,9    | <u>2 460 042,57</u>         | <u>1 744 797,36</u>         |
| <b>VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>                  |        | <b><u>7 856 088,79</u></b>  | <b><u>5 114 126,71</u></b>  |
| <b>OMA PÄÄOMA</b>                              |        |                             |                             |
| <b>Osakepääoma</b>                             | 11,12  | 1 398 146,24                | 1 398 146,24                |
| <b>Vapaat rahastot</b>                         |        |                             |                             |
| Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto         | 11     | 18 896 754,59               | 18 896 754,59               |
| <b>Edellisten tilikausien voitto (-tappio)</b> | 11     | -3 772 777,83               | -6 690 439,66               |
| <b>Tilikauden voitto (-tappio)</b>             | 11     | <u>-513 458,34</u>          | <u>2 917 661,83</u>         |
| <b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>                     |        | <b><u>16 008 664,66</u></b> | <b><u>16 522 123,00</u></b> |
| <b>VASTATTAVAA</b>                             |        | <b><u>23 864 753,45</u></b> | <b><u>21 636 249,71</u></b> |

## YHTIÖN TULOSLASKELMA

| (euroa)   | Liite | 1.1. - 31.12.2019         | 1.1. - 31.12.2018          |
|---|-------|---------------------------|----------------------------|
| Palkkiotuotot   | 14    | 11 739 744,59             | 10 335 863,31              |
| Korkotuotot   | 13    | 35,71                     | 0,00                       |
| Liiketoiminnan muut tuotot  | 16    | 1 744 000,00              | 11 974,46                  |
| <b>SIJOITUSPALVELUTOIMINNAN TUOTOT</b>                                  |       | <b>13 483 780,30</b>      | <b>10 347 837,77</b>       |
| Palkkiokulut  | 14    | -5 814 896,15             | -3 066 971,00              |
| Korkokulut  | 13    | -1 025,70                 | -2 885,77                  |
| Hallintokulut   |       |                           |                            |
| Henkilöstökulut   |       |                           |                            |
| Palkat ja palkkiot  | 22,23 | -2 420 496,95             | -1 365 905,79              |
| Henkilösivukulut  |       |                           |                            |
| Eläkekulut  |       | -384 786,09               | -269 147,08                |
| Muut henkilösivukulut   |       | -35 929,13                | -21 777,64                 |
| Muut hallintokulut  |       | <u>-3 949 072,75</u>      | <u>-1 213 274,14</u>       |
|   |       | -6 790 284,92             | -2 870 104,65              |
| Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä | 18    | -1 412 643,90             | -842 654,98                |
| Liiketoiminnan muut kulut   | 17    | <u>-34 724,52</u>         | <u>-100 988,80</u>         |
| <b>LIIKEVOITTO (-TAPPIO)</b>  |       | <b>-569 794,89</b>        | <b>3 464 232,57</b>        |
| Tuloverot   | 19    | <u>56 336,55</u>          | <u>-546 570,74</u>         |
| <b>TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)</b>                                       |       | <b><u>-513 458,34</u></b> | <b><u>2 917 661,83</u></b> |

## YHTIÖN RAHOITUSLASKELMA

| (euroa)   | 2019               | 2018                  |
|---|--------------------|-----------------------|
| <b>Liiketoiminnan rahavirta</b>                                 |                    |                       |
| Liikevoitto ennen veroja  | -569 794,89        | 3 464 232,57          |
| Suunnitelman mukaiset poistot                                   | 1 412 643,90       | 842 654,98            |
| Pakollisten varausten muutos                                    | 0                  | 0,00                  |
| Tytäryhtiöosakkeiden myyntitappio                               | 0                  | 0,00                  |
| Rahoitustuotot ja -kulut  | 989,99             | 2 885,77              |
| Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta                          | 843 839,00         | 4 309 773,32          |
| Lyhytaikaisten korottomien liikesaamisten lisäys(-)/vähennys(+) | -3 229 188,59      | -6 179 473,81         |
| Lyhytaikaisten korottomien velkojen lisäys(+)/vähennys(-)       | 2 741 962,08       | 2 537 893,08          |
| Käyttöpääoman muutos  | -487 226,51        | -3 641 580,73         |
| Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja           | 356 612,49         | 668 192,59            |
| Maksetut korot ja maksut muista liiketoiminnan rahoituskuluista | -1 025,70          | -2 885,77             |
| Saadut korot liiketoiminnasta                                   | 35,71              | 0,00                  |
| Maksetut välittömät verot                                       | 0,00               | 0,00                  |
| <b>Liiketoiminnan rahavirta</b>                                 | <b>355 622,50</b>  | <b>665 306,82</b>     |
| <b>Investointien rahavirta</b>                                  |                    |                       |
| Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin         | -554 472,55        | -12 306 346,66        |
| Investoinnit muihin sijoituksiin                                | 0,00               | 0,00                  |
| <b>Investointien rahavirta</b>                                  | <b>-554 472,55</b> | <b>-12 306 346,66</b> |
| <b>Rahoituksen rahavirta</b>                                    |                    |                       |
| Maksetut osingot ja muu voitonjako                              | 0,00               | 0,00                  |
| Saatu lisäpääoma  | 0,00               | 11 050 000,00         |
| Saatu konserniavustus   | 0,00               | 0,00                  |
| <b>Rahoituksen rahavirta</b>                                    | <b>0,00</b>        | <b>11 050 000,00</b>  |
| <b>Rahavarojen lisäys (+) / vähennys (-)</b>                    | <b>-198 850,05</b> | <b>-591 039,84</b>    |
| Rahavarat tilikauden alussa                                     | 320 877,57         | 911 917,41            |
| Rahavarat tilikauden lopussa                                    | 122 027,52         | 320 877,57            |



## TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT

---

### Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot

#### **Laatimisperusta**

Tilinpäätös laaditaan luottolaitostoiminnasta annetun lain (610/2014), sijoituspalvelulain (14.12.2012/747) ja valtiovarainministeriön luottolaitoksen ja sijoituspalveluyrityksen tilinpäätöksestä, konsernitilinpäätöksestä ja toimintakertomuksesta antaman asetuksen (30/2016) sekä Finanssivalvonnan antamien määräysten ja ohjeiden "Rahoitussektorin kirjanpito, tilinpäätös ja toimintakertomus" (2/2016) mukaisesti.

Liitetiedot on laadittu Finanssivalvonnan antamien määräysten ja ohjeiden "Rahoitussektorin kirjanpito, tilinpäätös ja toimintakertomus" (2/2016) mukaisesti ja numeroitu juoksevasti. Ne liitetiedot, joista ei ole raportoitavaa, on jätetty ilmoittamatta.

#### **Ulkomaan rahan määräiset erät**

Ulkomaan rahan määräiset liiketoimet kirjataan euromääräisiksi tapahtumapäivän kurssiin. Kurssierot kirjataan tuloslaskelmaan.

#### **Rahoitusinstrumentit**

Rahoitusinstrumentteja ovat saamiset, osakkeet ja osuudet sekä muut taseen vastaaviin merkityt rahoitusvarat ja taseen vastattaviin merkityt rahoitusvelat. Rahoitusvarat on ryhmitelty luottolaitostoiminnasta annetun lain ja Finanssivalvonnan antamien määräysten ja ohjeiden perusteella eri luokkiin käyttötarkoituksesta ja arvostuskäytännöstä riippuen: käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat ja -velat, eräpäivään asti pidettävät sijoitukset, lainat ja muut saamiset sekä myytävissä olevat rahoitusvarat.

Yhtiöllä ei ole käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavia rahoitusvaroja eikä -velkoja tai eräpäivään asti pidettäviä sijoituksia.

Lainat ja muut saamiset ovat rahoitusvaroja, joihin liittyvät maksut ovat kiinteitä tai määritettävissä olevia ja joita ei noteerata toimivilla markkinoilla, pois lukien ne erät, jotka on luokiteltu kaupankäyntitarkoituksessa pidettäviksi tai myytävissä oleviksi.

Lainat ja muut saamiset arvostetaan jaksotettuun hankintamenoon. Jos erän arvo on tilinpäätöspäivänä arvon alentumisen johdosta jaksotettua hankintamenoa alempi, arvostetaan nämä saamiset arvonalentumistappiolla vähennettyyn jaksotettuun hankintamenoon. Lainoista ja muista saamisista syntyvä voitto tai tappio kirjataan tulosvaikutteisesti, kun saaminen kirjataan pois taseesta tai kun sen arvo on alentunut.

Myytävissä olevat rahoitusvarat ovat rahoitusvaroja, jotka on suoraan luokiteltu myytävissä oleviksi tai joita ei ole luokiteltu edellä mainittuihin muihin rahoitusvarojen luokkiin.

Myytävissä olevat rahoitusvarat arvostetaan pääsääntöisesti käypään arvoon. Mikäli myytävissä oleviin rahoitusvaroihin kuuluu sellaisia oman pääoman ehtoisia instrumentteja, joilla ei ole toimivilla markkinoilla noteerattua markkinahintaa ja joiden käypä arvo ei ole luotettavasti määritettävissä, arvostetaan nämä erät hankintamenoon. Käyvän arvon muutos kirjataan suoraan omaan pääomaan Käyvän arvon rahastoon, kunnes rahoitusvaroihin kuuluva erä kirjataan pois taseesta.

Myytävissä oleviin rahoitusvaroihin liittyvät korkotuotot ja osingot kirjataan tuloslaskelman erään Tuotot oman pääoman ehtoisista sijoituksista.

Erään luokiteltujen sijoitustodistusten nimellisarvon ja hankintahinnan välinen erotus jaksotetaan saamisen juoksuajalle. Hankintahintaa vastaava osuus kirjataan taseen erään Saamistodistukset ja jaksotettava korko erään Siirtosaamiset ja maksetut ennakot.

**Rahavarat**

Rahavarat koostuvat käteisistä varoista ja vaadittaessa maksettavista saamisista luottolaitoksilta.

**Muut rahoitusvelat**

Muut rahoitusvelat -luokka sisältää muut kuin käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvelat. Muut rahoitusvelat merkitään tilinpäätökseen nimellisarvoon. Velan nimellisarvon ja hankintamenon välinen erotus jaksotetaan velan juoksuajalle. Alkuperäisen kirjaamisen jälkeen rahoitusvelat arvostetaan jaksotettuun hankintamenuon.

**Rahoitusvarojen ja -velkojen netottaminen**

Rahoitusvarat ja -velat netotetaan ja esitetään taseessa nettomääräisenä vain silloin, kun netottamiseen on laillinen oikeus ja netotus aiotaan toteuttaa tai saaminen ja velka suorittaa samanaikaisesti.

**Aineettomat ja aineelliset hyödykkeet**

Aineettomina hyödykkeinä käsitellään atk-ohjelmia ja muita aineettomia hyödykkeitä, silloin kun niistä odotetaan saatavan taloudellista hyötyä tulevaisuudessa. Aineettomat ja aineelliset hyödykkeet arvostetaan kertyneillä poistoilla ja arvonalentumistappioilla vähennettyyn alkuperäiseen hankintamenuon. Hyödykkeet poistetaan tasapoistoin niiden arvioidun taloudellisen vaikutusajan kuluessa. Poistoajat ovat hyödykeryhmittäin seuraavat:

| Käyttöomaisuushyödyke | Pitoaika        | Poistomenetelmä/ -prosentti |
|-----------------------|-----------------|-----------------------------|
| Kehittämismenot       | 4 vuotta        | tasapoisto                  |
| Liikearvo             | 10 ja 20 vuotta | tasapoisto                  |
| Atk-ohjelmistot       | 4 ja 5 vuotta   | tasapoisto                  |
| Koneet ja kalusto     |                 | menojäännöspoisto 25%       |

Pysyvien vastaavien hyödykkeiden hankintamenot, joiden todennäköinen taloudellinen käyttöaika on alle kolme vuotta, sekä pienhankinnat (alle 850,00 euroa) on kirjattu kokonaisuudessaan tilikauden kuluksi.

**Pakolliset varaukset**

Taseen pakollisiin varauksiin on merkitty vastaiset yksilöitävissä olevat menot ja menetykset, jotka kohdistuvat päättyneeseen tai aikaisempaan tilikauteen, joiden syntyminen on todennäköistä tai varmaa, mutta joiden määrä ja syntymisajankohta ovat vielä epävarmoja.

**Muut tuotot ja kulut**

Valtionvarainministeriön asetuksen 30/2016 mukaisesti Muihin tuottoihin ja kuluihin on nyt yhdistetty aiemmissa tilinpäätöksissä kohdassa "Muun kuin varsinaisen toiminnan tuotot ja kulut" esitettyjä eriä. Muista tuotoista ja kuluista pakollisten varausten muutos esitetään nyt Liiketoiminnan muissa tuotoissa. Vastaavat oikaisut on tehty myös vertailulukuihin aiemmilta tilikausilta. Tytärtyhtiön osakkeiden myyntitappio esitetään Liiketoiminnan muissa kuluissa.

**Tuloverot**

Tuloverot on laskettu ja kirjattu verotettavaan tuloon pohjautuvan verolaskelman perusteella. Laskennalliset verot on kirjattu tuloslaskelmaan ja esitetty taseessa.

**Muut liitetiedot****Tase-eriä koskevat liitetiedot (euroa)****1) Saamiset luottolaitoksilta**

|  | <b>2019</b>     | Vaadittaessa   | Muut kuin vaadit-  |
|--|-----------------|----------------|--------------------|
|  | <b>Yhteensä</b> | maksettavat    | taessa maksettavat |
| Kotimaisilta luottolaitoksilta             | 122 028         | 122 028        | 0                  |
| <b>Saamiset luottolaitoksilta yhteensä</b> | <b>122 028</b>  | <b>122 028</b> | <b>0</b>           |
|  | <b>2018</b>     | Vaadittaessa   | Muut kuin vaadit-  |
|  | <b>Yhteensä</b> | maksettavat    | taessa maksettavat |
| Kotimaisilta luottolaitoksilta             | 320 878         | 265 458        | 55 419             |
| <b>Saamiset luottolaitoksilta yhteensä</b> | <b>320 878</b>  | <b>265 458</b> | <b>55 419</b>      |

**2) Osakkeet ja osuudet**

|  | <b>2019</b>       | Muut | <b>2019</b>     |                   |
|--|-------------------|------|-----------------|-------------------|
|  | <b>Julkisesti</b> |      | <b>Yhteensä</b> | joista            |
|  | <b>noteeratut</b> |      |                 | luottolaitoksissa |
| <b>Osakkeet ja osuudet samaan</b>        |                   |      |                 |                   |
| <b>konserniin kuuluvissa yrityksissä</b> |                   | 0    | <b>0</b>        | 0                 |
| - joista hankintamenoon                  | 0                 | 0    | 0               | 0                 |
|  | <b>2018</b>       | Muut | <b>2018</b>     | joista            |
|  | <b>Julkisesti</b> |      | <b>Yhteensä</b> | luottolaitoksissa |
|  | <b>noteeratut</b> |      |                 |                   |
| <b>Osakkeet ja osuudet samaan</b>        |                   |      |                 |                   |
| <b>konserniin kuuluvissa yrityksissä</b> |                   | 0    | <b>0</b>        | 0                 |
| - joista hankintamenoon                  | 0                 | 0    | 0               | 0                 |

**3) Aineettomat hyödykkeet**

|  | <b>2019</b>       | <b>2018</b>       |
|--|-------------------|-------------------|
| IT-ohjelmisto                          | 956 989           | 734 928           |
| Muut aineettomat hyödykkeet            | 9 755 043         | 10 817 900        |
| <b>Aineettomat hyödykkeet yhteensä</b> | <b>10 712 031</b> | <b>11 552 829</b> |

**4) Aineettomien ja aineellisten hyödykkeiden muutokset tilikauden aikana**

|  | <b>2019</b>        | Aineelliset       | Aineelliset ja aineet-  |
|--|--------------------|-------------------|-------------------------|
|  | <b>Aineettomat</b> | <b>hyödykkeet</b> | <b>tomat hyödykkeet</b> |
|  | <b>hyödykkeet</b>  |                   | <b>yhteensä</b>         |
| Hankintameno 1.1.                          | 12 687 323         | 606 684           | 13 294 007              |
| Lisäykset                                  | 554 473            |                   | 554 473                 |
| Vähennykset                                |                    |                   | 0                       |
| Siirrot erien välillä                      |                    |                   | 0                       |
| <b>Hankintameno 31.12.</b>                 | <b>13 241 796</b>  | <b>606 684</b>    | <b>13 848 479</b>       |
| Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.  | -1 134 494         | -538 824          | -1 673 318              |
| Vähennysten ja siirtojen kertyneet poistot |                    |                   | 0                       |
| Tilikauden poisto                          | -1 395 270         | -17 374           | -1 412 644              |
| Arvonalennukset                            |                    |                   | 0                       |
| <b>Kertyneet poistot 31.12.</b>            | <b>-2 529 764</b>  | <b>-556 198</b>   | <b>-3 085 962</b>       |
| Arvonkorotukset                            |                    |                   | 0                       |
| <b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>               | <b>10 712 031</b>  | <b>50 486</b>     | <b>10 762 517</b>       |
| Kirjanpitoarvo 1.1.                        | 11 552 829         | 67 860            | 11 620 689              |
|  | <b>2018</b>        | Aineelliset       | Aineelliset ja aineet-  |
|  | <b>Aineettomat</b> | <b>hyödykkeet</b> | <b>tomat hyödykkeet</b> |
|  | <b>hyödykkeet</b>  |                   | <b>yhteensä</b>         |
| Hankintameno 1.1.                          | 380 976            | 606 684           | 987 660                 |
| Lisäykset                                  | 12 306 347         |                   | 12 306 347              |
| Vähennykset                                |                    |                   | 0                       |
| Siirrot erien välillä                      |                    |                   | 0                       |
| <b>Hankintameno 31.12.</b>                 | <b>12 687 323</b>  | <b>606 684</b>    | <b>13 294 007</b>       |
| Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.  | -364 435           | -466 228          | -830 663                |
| Vähennysten ja siirtojen kertyneet poistot |                    |                   | 0                       |
| Tilikauden poisto                          | -770 059           | -72 596           | -842 655                |
| Arvonalennukset                            |                    |                   | 0                       |
| <b>Kertyneet poistot 31.12.</b>            | <b>-1 134 494</b>  | <b>-538 824</b>   | <b>-1 673 318</b>       |
| Arvonkorotukset                            |                    |                   | 0                       |
| <b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>               | <b>11 552 829</b>  | <b>67 860</b>     | <b>11 620 689</b>       |
| Kirjanpitoarvo 1.1.                        | 16 541             | 140 456           | 156 997                 |

## 5) Siirtosaamiset ja maksetut ennakot

|   | 2019           | 2018           |
|---|----------------|----------------|
| Korkosaamiset ja maksetut korkoennakot        | 0              | 0              |
| Muut siirtosaamiset ja maksetut ennakkomaksut | 656 394        | 579 909        |
| <b>Yhteensä</b>                               | <b>656 394</b> | <b>579 909</b> |

## 6) Laskennalliset verosaamiset ja -velat

|  | 2019           | 2018           |
|--|----------------|----------------|
| Jaksotuseroista lasketut verosaamiset              |                |                |
| Verotuksessa vahvistettuihin tappioihin perustuvat | 906 324        | 849 988        |
| Muut jaksotuseroista johtuvat                      | 0              | 0              |
| <b>Laskennalliset verosaamiset yhteensä</b>        | <b>906 324</b> | <b>849 988</b> |

|  |          |          |
|--|----------|----------|
| Jaksotuseroista lasketut verovelat       |          |          |
| Käyvän arvon rahastosta johtuvat         |          |          |
| Tilinpäätössiirtoihin perustuvat         |          |          |
| <b>Laskennalliset verovelat yhteensä</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |

## 7) Muut velat

|                                  | 2019             | 2018             |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Muut velat, muut                 | 5 396 046        | 3 369 329        |
| Pakolliset varaukset, toimitilat | 0                | 0                |
| <b>Muut velat yhteensä</b>       | <b>5 396 046</b> | <b>3 369 329</b> |

## Pakollisten varausten muutos (toimitilat)

|                               | 2019 | 2018 |
|-------------------------------|------|------|
| Tilikauden alussa             | 0    | 0    |
| Lisäykset tilikauden aikana   | 0    | 0    |
| Vähennykset tilikauden aikana | 0    | 0    |
| Tilikauden lopussa            | 0    | 0    |

## 8) Siirtovelat ja saadut ennakot

|   | 2019             | 2018             |
|---|------------------|------------------|
| Korkovelat ja saadut korkoennakot             |                  |                  |
| Muut siirtovelat ja saadut ennakkomaksut      | 2 460 043        | 1 744 797        |
| <b>Siirtovelat ja saadut ennakot yhteensä</b> | <b>2 460 043</b> | <b>1 744 797</b> |

## 9) Tase-erien erittely koti- ja ulkomaan rahan määräisiin ja samaan konserniin kuuluilta

|  | 2019              | 2018              |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Tase-erä</b>                          |                   |                   |
| Saamiset luottolaitoksilta               |                   |                   |
| Kotimaisilta luottolaitoksilta           | 122 028           | 320 878           |
| Saamiset yleisöiltä ja julkisyhteisöiltä |                   |                   |
| Lainasaamiset konserni                   | 7 238 614         | 3 598 862         |
| Myyntisaamiset konserni                  | 2 832 554         | 3 555 543         |
| Lainasaamiset kotimaan raha              | 5 157             | 56 095            |
| Myyntisaamiset kotimaan raha             | 1 341 164         | 1 038 468         |
| Muu omaisuus                             | 11 418 912        | 12 216 417        |
| <b>Yhteensä</b>                          | <b>22 958 429</b> | <b>20 786 262</b> |
| Velat yleisölle ja julkisyhteisöille     |                   |                   |
| Kotimaan raha                            | 0                 | 0                 |
| Muut velat                               |                   |                   |
| Ostovelat konserni                       | 3 582 389         | 119 755           |
| Muut velat konserni                      | 990 094           | 2 992 830         |
| Ostovelat kotimaan raha                  | 759 032           | 205 096           |
| Ostovelat ulkomaan raha                  | 1 995             | 121               |
| Muut velat kotimaan raha                 | 2 522 578         | 1 780 151         |
| Muut velat ulkomaan raha                 | 0                 | 16 174            |
| <b>Yhteensä</b>                          | <b>7 856 089</b>  | <b>5 114 127</b>  |

## 10) Rahoitusvarojen ja -velkojen käyvät arvot ja kirjanpitoarvot

| 2019   |                       |                   |
|--|-----------------------|-------------------|
|  | Kirjanpitoarvo        | Käypä arvo        |
| <b>Rahoitusvarat</b>   |                       |                   |
| Käteiset varat   | 0                     | 0                 |
| Saamiset luottolaitoksilta                                   | 122 028               | 122 028           |
| Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä                      | 11 417 490            | 11 417 490        |
| Saamistodistukset  | 0                     | 0                 |
| Osakkeet ja osuudet samaan konserniin kuuluvissa yrityksissä | 0                     | 0                 |
| <b>Rahoitusvelat</b>   | <b>Kirjanpitoarvo</b> | <b>Käypä arvo</b> |
| Velat yleisölle ja julkisyhteisöille                         | 0                     | 0                 |
| 2018   |                       |                   |
|  | Kirjanpitoarvo        | Käypä arvo        |
| <b>Rahoitusvarat</b>   |                       |                   |
| Käteiset varat   | 0                     | 0                 |
| Saamiset luottolaitoksilta                                   | 320 878               | 320 878           |
| Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä                      | 8 248 968             | 8 248 968         |
| Saamistodistukset  | 0                     | 0                 |
| Osakkeet ja osuudet samaan konserniin kuuluvissa yrityksissä | 0                     | 0                 |
| <b>Rahoitusvelat</b>   | <b>Kirjanpitoarvo</b> | <b>Käypä arvo</b> |
| Velat yleisölle ja julkisyhteisöille                         | 0                     | 0                 |

Kaikkien rahoitusvarojen ja -velkojen maturiteetti on alle 3 kuukautta.

## 11) Oman pääoman erät

| 2019   |                   |                             |                               |                    |
|--|-------------------|-----------------------------|-------------------------------|--------------------|
|  | Tilikauden alussa | Lisäykset tilikauden aikana | Vähennykset tilikauden aikana | Tilikauden lopussa |
| Osakepääoma                                  | 1 398 146         |                             |                               | <b>1 398 146</b>   |
| Käyvän arvon rahasto                         | 0                 |                             |                               | <b>0</b>           |
| Sijoitetun vapaan omaan pääoman rahasto      | 18 896 755        |                             |                               | <b>18 896 755</b>  |
| Edellisten tilikausien voitto                | -3 772 777        |                             |                               | <b>-3 772 777</b>  |
| Tilikauden voitto/tappio                     |                   |                             | -513 458                      | <b>-513 458</b>    |
| <b>Oma pääoma yhteensä</b>                   | <b>16 522 123</b> | <b>0</b>                    | <b>-513 458</b>               | <b>16 008 665</b>  |
| - Sidottua omaa pääomaa                      | 1 398 146         | 0                           |                               | 1 398 146          |
| - Vapaata omaa pääomaa, jakokelpoisia varoja | 15 123 977        | 0                           |                               | 14 610 519         |
| 2018   |                   |                             |                               |                    |
|  | Tilikauden alussa | Lisäykset tilikauden aikana | Vähennykset tilikauden aikana | Tilikauden lopussa |
| Osakepääoma                                  | 1 398 146         |                             |                               | <b>1 398 146</b>   |
| Käyvän arvon rahasto                         | 0                 |                             |                               | <b>0</b>           |
| Sijoitetun vapaan omaan pääoman rahasto      | 7 846 755         | 11 050 000                  |                               | <b>18 896 755</b>  |
| Edellisten tilikausien voitto                | -6 690 439        |                             |                               | <b>-6 690 439</b>  |
| Tilikauden voitto                            |                   | 2 917 662                   |                               | <b>2 917 662</b>   |
| <b>Oma pääoma yhteensä</b>                   | <b>2 554 462</b>  | <b>13 967 662</b>           | <b>0</b>                      | <b>16 522 123</b>  |
| - Sidottua omaa pääomaa                      | 1 398 146         | 0                           |                               | 1 398 146          |
| - Vapaata omaa pääomaa, jakokelpoisia varoja | 1 156 315         | 13 967 662                  |                               | 15 123 977         |

## 12) Osakepääoma

|                            | 2019      | 2018      |
|----------------------------|-----------|-----------|
| EAB Varainhoito Oy         |           |           |
| Osakepääoma yhteensä, eur  | 1 398 146 | 1 398 146 |
| Osakkeiden lukumäärä (kpl) | 8 313     | 8 313     |
| Äänten lukumäärä per osake | 1         | 1         |

Yrityksen osakkeet ovat samaa osakelajia ja kaikki osakkeet ovat oikeutettuja voitonjakoon. Kertyneissä voitoissa ei ole jakokelvottomia varoja. Yrityksen osakkeet eivät ole julkisen kaupankäynnin kohteena. Yrityksellä ei ole pääomalainaa.

## Tuloslaskelman eriä koskevat liitetiedot (euroa)

## 13) Korkotuottojen ja korkokulujen erittely tase-erittäin

|   | 2019          | 2018          |
|---|---------------|---------------|
| <b>Korkotuotot</b>                        |               |               |
| Saamisista luottolaitoksilta              |               |               |
| Saamisista yleisöltä ja julkisyhteisöiltä |               |               |
| Muut korkotuotot                          | 36            | 0             |
| <b>Korkotuotot yhteensä</b>               | <b>36</b>     | <b>0</b>      |
| - josta samaan konserniin kuuluvalta      | 0             | 0             |
| <b>Korkokulut</b>                         |               |               |
| Veloista yleisölle ja julkisyhteisöille   | -1 026        | -2 886        |
| Muut korkokulut                           | 0             | 0             |
| <b>Korkokulut yhteensä</b>                | <b>-1 026</b> | <b>-2 886</b> |
| - josta samaan konserniin kuuluvalla      | 0             | 0             |

## 14) Palkkiotuotot ja palkkiokulut

|                               | 2019              | 2018              |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sijoitusrahastoista           | 7 715 901         | 5 708 804         |
| Omaisuuksienhoidosta          | 4 023 844         | 4 627 060         |
| <b>Palkkiotuotot yhteensä</b> | <b>11 739 745</b> | <b>10 335 863</b> |
| Palkkiokulut                  | -5 814 896        | -3 066 971        |
| <b>Palkkiokulut yhteensä</b>  | <b>-5 814 896</b> | <b>-3 066 971</b> |

## 15) Myytävissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot

|                                    | 2019     | 2018     |
|------------------------------------|----------|----------|
| <b>Saamistodistukset</b>           |          |          |
| Siirroista käyvän arvon rahastosta | 0        | 0        |
| <b>Yhteensä</b>                    | <b>0</b> | <b>0</b> |

## 16) Liiketoiminnan muut tuotot

|  | 2019             | 2018          |
|--|------------------|---------------|
| Pakollisten varausten muutos               | 0                | 0             |
| Muut tuotot                                | 1 744 000        | 11 974        |
| <b>Liiketoiminnan muut tuotot yhteensä</b> | <b>1 744 000</b> | <b>11 974</b> |

## 17) Liiketoiminnan muut kulut

|   | 2019           | 2018            |
|---|----------------|-----------------|
| Vuokrat                                   | 5 919          | -46 587         |
| Tytäryhtiön myyntitappio                  | 0              | 0               |
| Muut kulut                                | -40 644        | -54 402         |
| <b>Liiketoiminnan muut kulut yhteensä</b> | <b>-34 725</b> | <b>-100 989</b> |

## 18) Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä

|                              | 2019                          | 2018                          |
|------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
|                              | <b>Aineettomat hyödykkeet</b> | <b>Aineettomat hyödykkeet</b> |
| Suunnitelman mukainen poisto | -1 395 270                    | -770 059                      |
| Arvonalentumiset             | 0                             | 0                             |
| <b>Yhteensä</b>              | <b>-1 395 270</b>             | <b>-770 059</b>               |
|                              | <b>Aineelliset hyödykkeet</b> | <b>Aineelliset hyödykkeet</b> |
| Suunnitelman mukainen poisto | -17 374                       | -72 596                       |
| Arvonalentumiset             | 0                             | 0                             |
| <b>Yhteensä</b>              | <b>-17 374</b>                | <b>-72 596</b>                |

## 19 Tuloverot

|                                    | 2019          | 2018            |
|------------------------------------|---------------|-----------------|
| Varsinaisesta toiminnasta          | 0,00          | 0,00            |
| Laskennallisen verosaamisen muutos | 56 337        | -546 571        |
| <b>Tuloverot yhteensä</b>          | <b>56 337</b> | <b>-546 571</b> |

**Vakuuksia ja vastuusitoumuksia koskevat liitetiedot (euroa)****20) Eläkevastuut**

Henkilökunnan lakisääteinen eläketurva on järjestetty Keskinäisessä työeläkevakuutusyhtiö Veritaksessa.

**21) Annetut pantit**

|   | <b>2019</b> | <b>2018</b> |
|---|-------------|-------------|
| Vuokravakuus tilillä Nordeassa<br>liittyen yhtiön toimitiloihin | 0           | 55 419      |

**Henkilöstöä ja johtoa koskevat liitetiedot (euroa)****22) Henkilöstön määrä**

|                                    | <b>2019</b><br>Keskimääräinen<br>lukumäärä | <b>2018</b><br>Keskimääräinen<br>lukumäärä |
|------------------------------------|--|--|
| <b>Ryhmä</b>                       |  |  |
| Vakinainen kokoaikainen henkilöstö | 35   | 26   |

**23) Johdolle maksetut palkat ja palkkiot**

|   | <b>2019</b> | <b>2018</b> |
|---|-------------|-------------|
| Hallitus, toimitusjohtaja ja hänen sijaisensa | 7 500       | 3 000       |

Vuoden 2019 palkkiot sisältävät vain hallituksen ulkopuolisen jäsenen palkkion. Johto on vuoden 2019 aikana ollut emoyhtiö EAB Group Oyj:n palveluksessa.

**Muut liitetiedot (euroa)****24) Omistukset muissa yrityksissä**

Yhtiöllä ei ole omistuksia muissa yrityksissä.

**25) Tietoja notariaattitoiminnasta ja hallussa olevien asiakasvarojen kokonaismäärä**

|  | <b>31.12.2019</b>    | <b>31.12.2018</b>    |
|--|----------------------|----------------------|
| Asiakasvarat                                       | 11 769 721           | 81 062 416           |
| Hoidetut varat, täyden valtakirjan omaisuudenhoito | 1 158 738 851        | 1 306 193 183        |
| Hoidetut varat, muu omaisuudenhoito                |                      | 0                    |
| <b>Yhteensä</b>                                    | <b>1 170 508 572</b> | <b>1 387 255 599</b> |

**26) Tilintarkastajan palkkioita koskevat liitetiedot**

|   | <b>31.12.2019</b> | <b>31.12.2018</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Tilintarkastus  | -11 867           | -10 885           |
| Tilintarkastuslain 1§ 1 momentin 2 kohdassa<br>tarkoitettujen toimeksiannot |                   | 0                 |
| <b>Tilintarkastajan palkkiot yhteensä</b>                                   | <b>-11 867</b>    | <b>-10 885</b>    |

**27) Konserniin kuuluvaa valvottavaa koskevat liitetiedot**

EAB Varainhoito Oy:n emoyritys on EAB Group Oyj, jonka kotipaikka on Helsinki. Yritys on osa EAB-konsernia, jonka kotipaikka sijaitsee Helsingissä, Suomessa.

Jäljennös EAB Group Oyj:n konsernitilinpäätöksestä on saatavissa osoitteesta Kluuvikatu 3, 00100 Helsinki, Suomi.

EAB Group Oyj:n konsernitilinpäätöksestä on saatavissa jäljennös internetissä osoitteesta <http://www.eabgroup.fi>



**Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen allekirjoitukset**

---

Helsingissä 26. 2. 2020

Raisa Friberg  
Hallituksen puheenjohtajaRami Niemi  
Hallituksen jäsenKari Wilen  
Hallituksen jäsenDaniel Pasternack  
Toimitusjohtaja**Tilinpäätösmerkintä**

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä 5. 3. 2020

KPMG Oy Ab  
TilintarkastusyhteisöTuomas Ilveskoski  
KHT

## **LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA JA TOSITELAJEISTA**

---

### **Kirjanpitokirjat**

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| Tilinpäätös ja tase-erittelyt | Sidottu           |
| Tililuettelo                  | Sähköinen arkisto |
| Päiväkirja                    | Sähköinen arkisto |
| Pääkirja                      | Sähköinen arkisto |
| Myyntireskontra               | Sähköinen arkisto |
| Ostoreskontra                 | Sähköinen arkisto |

Accountor Finago -ohjelmisto kokonaisratkaisuna sisältää kirjanpidon, sähköiset pankkiyhteydet, ostoreskontran ja myyntireskontran lähetys- ja vastaanotto-ominaisuudet, sekä arkistoinnin.

Onefactor -järjestelmä sisältää asiakkaiden omaisuusrekisterin, tuotonlaskennan sekä palkkiolaskennan. Onefactor -järjestelmä toimii varainhoidon palkkiolaskennan osakirjanpitojärjestelmänä ja palkkiolaskennan mukaiset tiedot kirjataan pääkirjanpitoon kuukausittain muistiotositteella.

### **Tositelajit ja säilyttämistapa**

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Accountor Finago: |                   |
| Ostolaskut        | Sähköinen arkisto |
| Matkalaskut       | Sähköinen arkisto |
| Kululaskut        | Sähköinen arkisto |
| Myyntilaskut      | Sähköinen arkisto |
| Tiliotteet        | Sähköinen arkisto |
| Muistiot          | Sähköinen arkisto |
| Palkat            | Sähköinen arkisto |