

## 2020. MAJANDUSAASTA ARUANNE



### ÄRIÜHINGU ÜLDTEAVE

Ettevõtte nimi:  
Registrikood:  
Juriidiline aadress:

Usaldusfond Equity United PE1 UÜ  
14498601  
Pärnu mnt. 141, 11413 Tallinn, Estonia

Peamine tegevuskoht:  
Telefon:  
E-post:  
Veebileht:

Pärnu mnt. 141, 11413 Tallinn, Estonia  
+372 6616 450  
info@equityunited.eu  
equityunited.eu

Audiitor:

Grant Thornton Baltic OÜ

Aruandeaasta algus:  
Aruandeaasta lõpp:

01.01.2020  
31.12.2020

# Usaldusfond Equity United PE1 UÜ

## Sisukord



### Lisa

|                                                |
|------------------------------------------------|
| Tegevusaruanne                                 |
| Finantsseisundi aruanne                        |
| Koondkasumiaruanne                             |
| Osanikele omistatava netovara muutuste aruanne |
| Rahavoogude aruanne                            |
| Ramatupidamise aastaaruande lisad              |

### Lehekülg

|   |
|---|
| 3 |
| 4 |
| 5 |
| 6 |
| 7 |
| 8 |

# Usaldusfond Equity United PE1 UÜ

## Tegevusaruanne



Usaldusfond Equity United PE1 UÜ (edaspidi: Usaldusühing) on 4. juunil 2018 usaldusühingu asutamislepingu (edaspidi: asutamisleping) alusel Eestis asutatud usaldusühing. Usaldusühingu esialgne sulgemine toimus 21. detsembril 2018, misjärel oli fondi koguväärtus 25 miljonit eurot. Usaldusühing alustas tegevust 1. jaanuaril 2019 ja jätkab tegutsemist 10 aasta jooksul alates esialgsest lõppkuupäevast, mis on 21.12.2028.

Usaldusühingu täisosanik on Equity United GP1 OÜ. Täisosanik vastutab usaldusühingu juhtimise, tegevuse ja asjaajamise eest. Täisosanik on enamiku igapäevastest investeerimistegevustest delegeerinud Equity United OÜ-le (edaspidi: investeerimisnõustaja). Equity United OÜ meeskond koosneb viiest inimesest, kes vastutavad Usaldusühingu tegevuse eest.

Usaldusühingu eesmärk on ranges riskijuhtimisraamistikus tegutsedes saavutada keskpikas ja pikas perioodis märkimisväärne kapitalikasv. Usaldusühing investeerib nende eesmärkide saavutamiseks peamiselt Balti riikides (Eestis, Lätis ja Leedus) tegutsevate väikeste ja keskmise suurusega eraettevõtete noteerimata võla- ja kapitaliväärtpaberitest koosnevasse hajutatud investeerimisportfelli. Keskendume kasvukapitalile, st meie põhimõte on toetada ennast tõestanud juhtimismeeskondi, kellel on tugev visioon, kuid kes vajavad kiiremaks kasvuks katalüsaatorit. Me ei püüa saavutada ettevõtte enamusosalust või kontrolli, vaid toetame juhtkonna olemasolevaid plaane kasvukapitaliga, strateegilise, tegevusalase ja finantsnõustamisega, saades selle eest vastu märkimisväärse vähemusosaluse.

2020. aasta jooksul võttis Usaldusühing kasutusele investorite vahendeid summas € 4,338,273. Usaldusühing tegi sügisel 2020 esimese investeeringu PE Holding OÜ-sse summas € 3,700,000, mis moodustab 80,435% ettevõtte osakapitalist. Investeering hõlmab 4 päikesepargi arendusprojekti ja 2 valmis ehitatud päikesepargi omandamist Eestis nominaalse nimitahvlivõimsusega 22,36 MW. Eesmärk on arendada ettevõttest märkimisväärne piirkondlik tegutseja taastuvenergia sektoris

Lisaks oleme läbi vaadanud arvukalt investeerimisvõimalusi nii töölaua tasemel kui ka läbi viinud hulga sügavamaid analüüsi- ja läbirääkimisprotsesse. Usaldusühing jätkab aktiivset investeerimisvõimaluste kaardistamist ja loodab 2021. aastal lõpule viia 4-5 tehingut.

Pärast lühikest taandumist 2020. aasta keskel põhjustab Covid-19 viirus kogu maailmas jätkuvalt rahvastiku tervise hädaolukorda. Pandeemiast põhjustatud majandusseisaku tagajärgede ulatus on ebaselge, kuid need on kindlasti tõsised. Ulatuslikud toetuspaketid ja lõdvdad rahandustingimused on ära hoidnud drastilise majanduslanguse kõigis sektorites. Lisaks on kogu maailmas, sealhulgas Balti riikides, alustatud vaksineerimist ja eeldatavasti saavutatakse ulatuslik vaksineerimise tase 2021. aasta lõpuks.

Usaldusühingu majandustegevust viiruspuhang otseselt ei mõjutanud. Täisosanik jätkab olukorra monitoorimist, Täisosaniku juhtkonna parim hinnang on, et kui viirusepuhang ja sellest tulenev majanduslangus oluliselt ei süvene, jääb nende asjaolude mõju Usaldusühingu tulemustele mõõdukaks, sest on tehtud vaid üks investeering ning seegi sektorisse millisele pandeemia mõju ei tohiks olla suur.

# Usaldusfond Equity United PE1 UÜ

## Finantsseisundi aruanne



(eurotsooni valuutas)

| Varad                                                                        | Lisa | 31.12.2020       | 31.12.2019 |
|------------------------------------------------------------------------------|------|------------------|------------|
| <b>Põhivara</b>                                                              |      |                  |            |
| Kasumiaruande kaudu õiglates väärtuses kajastatud finantsvarad – kohustuslik | 9    | 3 700 000        | -          |
| <b>Põhivara kokku</b>                                                        |      | <b>3 700 000</b> | -          |
| <b>Käibevara</b>                                                             |      |                  |            |
| Kasumiaruande kaudu õiglates väärtuses kajastatud finantsvarad – kohustuslik |      | -                | -          |
| Edukustasu tagasinõue                                                        |      | -                | -          |
| Muud nõuded                                                                  |      | -                | -          |
| Muu vara                                                                     |      | -                | -          |
| Ettemakstud kulud                                                            | 14   | 125 000          | -          |
| Raha ja raha ekvivalendid                                                    | 8    | 2                | -          |
| <b>Käibevara kokku</b>                                                       |      | <b>125 002</b>   | -          |
| <b>Vara kokku</b>                                                            |      | <b>3 825 002</b> | -          |

### Kohustised

|                                                                                                                                    |    |           |   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----------|---|
| <b>Lühiajalised kohustised</b>                                                                                                     |    |           |   |
| Edukustasu                                                                                                                         |    | -         | - |
| Muud võlad ja viitvõlad                                                                                                            |    | -         | - |
| <b>Lühiajalised kohustised kokku</b>                                                                                               |    | -         | - |
| <b>Pikaajalised kohustised</b>                                                                                                     |    |           |   |
| Saadud laenud                                                                                                                      |    | -         | - |
| <b>Käibevara kokku, v.a osanikele omistatav netovara</b>                                                                           |    | -         | - |
| Osanikele omistatav netovara                                                                                                       | 12 | 3 825 002 | - |
| <b>Esindaja:</b>                                                                                                                   |    |           |   |
| Osanikele omistatav netovara (kajastades regressiõiguse puudumist õiguslikus struktuuris)                                          |    | -         | - |
| Konsolideeritult ja õiguslikus struktuuris regressiõiguse kajastamisest osanikele omistavas netovaras esineva vahe korrigeerimised |    | -         | - |

# Usaldusfond Equity United PE1 UÜ

## Koondkasumiaruanne



(eurotsooni valuutas)

31. Detsembril lõppenud aasta

| Tulu                                                                                                           | Lisa | 2020      | 2019     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|----------|
| Intressitulu                                                                                                   |      | 10        | -        |
| Kasumiaruande kaudu õiglasel väärtusel kajastatud finantsvaradelt saadud intress                               |      | -         | -        |
| Dividenditulu                                                                                                  |      | -         | -        |
| Muud netomuutused kasumiaruandes õiglasel väärtusel kajastatud finantsvarade ja -kohustiste õiglasel väärtusel |      | -         | -        |
| Netokasum ja -kahjum raha ja raha ekvivalentide kursivahedelt                                                  |      | -         | -        |
| <b>Puhastulu kokku</b>                                                                                         |      | <b>10</b> | <b>-</b> |

| Kulud                         |    |                |                |
|-------------------------------|----|----------------|----------------|
| Edukustasu (sisseõue/(kulu))  |    |                |                |
| Juhtimistasu                  | 14 | 500 000        | 500 000        |
| Õigus- ja kutseteenuste tasud |    | 13 460         | 43 225         |
| Tehingutasud                  |    | 10             |                |
| Muud tegevuskulud             |    |                |                |
| <b>Ärikulud kokku</b>         |    | <b>513 470</b> | <b>543 225</b> |

|                     |   |                |   |                |
|---------------------|---|----------------|---|----------------|
| <b>Tegevuskasum</b> | - | <b>513 460</b> | - | <b>543 225</b> |
|---------------------|---|----------------|---|----------------|

| Finantskulud                                                |  |          |          |
|-------------------------------------------------------------|--|----------|----------|
| Intressikulu                                                |  | -        | -        |
| Puhaskasum valuutakursi muutusest/(kahjum) võetud laenudelt |  | -        | -        |
| <b>Finantskulud kokku</b>                                   |  | <b>-</b> | <b>-</b> |

|                                                       |   |                |   |                |
|-------------------------------------------------------|---|----------------|---|----------------|
| <b>Kasum enne maksustamist</b>                        | - | <b>513 460</b> | - | <b>543 225</b> |
| Dividenditulult kinnipeetavad maksud                  |   | -              |   | -              |
| <b>Osanikele omistatava netovara kasv tegevustest</b> | - | <b>513 460</b> | - | <b>543 225</b> |

# Usaldusfond Equity United PE1 UÜ

## Osanikele omistatava netovara muutuste aruanne



31. Detsembril lõppenud aasta

(eurotsooni valuutas)

|                                                |    | 2020       |                 |           | 2019       |                 |         |
|------------------------------------------------|----|------------|-----------------|-----------|------------|-----------------|---------|
|                                                |    | Täisosanik | Usaldusosanikud | Kokku     | Täisosanik | Usaldusosanikud | Kokku   |
| <b>Lisad</b>                                   |    |            |                 |           |            |                 |         |
| Osanikele omistatav netovara, perioodi alguses |    | -          | -               | -         | -          | -               | -       |
| Kapitali sissemaksed                           | 12 | 520 593    | 3 817 680       | 4 338 273 | 65 187     | 478 038         | 543 225 |
| Väljamaksed                                    |    | -          | -               | -         | -          | -               | -       |
| Netovara kasv kapitali tehingutest             |    | 520 593    | 3 817 680       | 4 338 273 | 65 187     | 478 038         | 543 225 |
| Osanikele omistatava netovara kasv tegevustest | 12 | -          | 61 615          | -         | 451 845    | -               | 513 460 |
| Osanikele omistatav netovara, perioodi lõpus   |    | 458 978    | 3 365 835       | 3 824 813 | -          | -               | -       |

# Usaldusfond Equity United PE1 UÜ

## Rahavoogude aruanne



(eurosooni valuutas)

31. Detsembril lõppenud aasta

|                                                                  | Lisa | 2020               | 2019           |
|------------------------------------------------------------------|------|--------------------|----------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                                    |      |                    |                |
| Finantsvara soetus                                               | 9    | - 3 700 000        | -              |
| Tulud finantsvara müügist                                        |      |                    | -              |
| Laekunud intressid                                               |      | 10                 | -              |
| Laekunud dividendid                                              |      | -                  | -              |
| Makstud juhtimistasud                                            | 14   | 625 000 -          | 500 000        |
| Õigus- ja kutseteenuste tasud                                    |      | 13 273 -           | 43 225         |
| Tehingukulud                                                     |      | 10                 | -              |
| Makstud edukustasu                                               |      | -                  | -              |
| Makstud muud tegevuskulud                                        |      | -                  | -              |
| <b>Netorahavoog äritegevusest</b>                                | -    | <b>4 338 273 -</b> | <b>543 225</b> |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                         |      |                    |                |
| Kasum antud ja võetud laenudest                                  |      | -                  | -              |
| Laenude tagasimaksed                                             |      | -                  | -              |
| Makstud intressid                                                |      | -                  | -              |
| Osanike kapitalissemaksed                                        | 12   | 4 338 273          | 543 225        |
| Väljamaksed osanikele                                            |      | -                  | -              |
| <b>Netorahavoog finantseerimistegevusest</b>                     |      | <b>4 338 273</b>   | <b>543 225</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide (vähenemine)/suurenemine, neto</b> |      | -                  | -              |
| Kasum/(kahjum) raha ja raha ekvivalentide kursivahedelt          |      | -                  | -              |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       |      | -                  | -              |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>                  |      | -                  | -              |

# Usaldusfond Equity United PE1 UÜ

## Raamatupidamise aastaaruande lisad



### 1. Üldteave

Usaldusfond Equity United PE1 UÜ (edaspidi: Usaldusühing) on 4. juunil 2018 sõlmitud ning 19. märtsil 2018 ja 26. märtsil 2019 muudetud usaldusühingu asutamislepingu (edaspidi: asutamisleping) alusel Eestis asutatud usaldusühing. Usaldusühing alustas tegevust 1. jaanuaril 2019 ja jätkab tegutsemist 10 aasta jooksul alates esialgsest lõppkuupäevast, mis on 21.12.2028. Täisosanik võib Usaldusühingu enne tähtaega lõpetada või selle tähtaega veel kahe aasta võrra pikendada, kui selleks on Usaldusosanike enamuse nõusolek.

Usaldusühingu registreeritud asukoht ja peamine tegevuskoht on Pärnu mnt 141, 11314 Tallinn, Eesti. Usaldusühingu täisosanik on Equity United GP1 OÜ. Täisosanik vastutab Usaldusühingu juhtimise, tegevuse ja asjaajamise eest. Täisosanik on enamiku igapäevastest investeerimistegevustest delegeerinud Equity United OÜle (edaspidi: Investeeringusotsustaja). Sealhulgas võimalike investeeringute tegemise ja neist väljumise esialgne hindamine ja soovimine, investeerimisportfelli igapäevane jälgimine Täisosaniku nimel, õiglase väärtuse kohta soovuste tegemine Täisosanikule ja Usaldusühingu nimel investorisuhetega tegelemine. Delegeerimise kehtivuse ajal vastutab Täisosanik kõigi nende tegevuste tulemusel astunud sammude heakskiitmise eest.

Usaldusühingu eesmärk on ranges riskijuhtimisraamistikus tegutsedes saavutada keskpikas ja pikas perioodis märkimisväärne kapitalikasv. Usaldusühing investeerib nende eesmärkide saavutamiseks peamiselt Balti riikides tegutsevate väikeste ja keskmise suurusega eraettevõtete noteerimata võla- ja kapitaliväärtpaberitest koosnevasse hajutatud investeerimisportfelli. Tütarettevõtteid võib asutada alusinvesteeringute omamiseks, milles Usaldusühingul võivad olla kontrollivad (investeeringu kontrollitavas tütarettevõttesse) ja mittekontrollivad osalused. Investeeringud tehakse selleks, et toetada (i) uute ettevõtete asutamist, (iii) stardikapitali, (iii) laienemiskapitali, (iv) ettevõtte üldise tegevuse tugevdamist, (v) uute toodete realiseerimist ja (vi) olemasolevate ettevõtete jõudmist uutele turgudele või uusi arendusi. Peale rahastamise võib Täisosanik vahendada suhteid, jagada valdkondlikke eksperditadmisi ja osutada ettevõtetele muud abi nende äritegevuse edendamiseks. Investeeringud võivad olla stardikapitali rahastamine, riskikapital, töötajatepoolne/finantsvõimendusega väljastamine, kvaasiomakapitali (konverteeritav vahefinantseerimislaen) finantseerimine.

Osanikele omistatav netovara on Usaldusühingu kapital. Lisateave Usaldusühingu kapitali käsitlemise kohta finantskohustusena on esitatud lisas 2.11 f.

Usaldusühingu huvidega avalikult turul ei kaubelda ning Usaldusühing ei esita oma finantsaruandeid reguleerijale eesmärgiga emitteerida avalikult mistahes liiki instrumente.

Täisosanik kinnitas raamatupidamise aastaaruande väljastamiseks 26.04.2021.

### 2. Oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõte

Alljärgnevalt on esitatud käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamise aluseks olevad peamised arvestuspõhimõtted. Neid põhimõtteid on järjepidevalt kohaldatud kõigi esitatud aastate suhtes, kui ei ole märgitud teisiti.

#### 2.1. Koostamise alused

Usaldusfond Equity United PE1 UÜ raamatupidamisaruanded 31. detsembril 2020 lõppenud majandusaasta kohta on koostatud tegevuse jätkuvuse põhimõttel ja kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandlusstandarditega (IFRS). Finantsaruanded on koostatud soetusmaksumuse põhimõttel, mida on muudetud läbi kasumiaruande õiglase väärtuses kajastatud finantsvarade ja -kohustiste (sealhulgas tuletisinstrumentide) ümberhindamise teel. Raamatupidamise aastaaruannete koostamine kooskõlas standardiga IFRS eeldab teatud oluliste arvestushinnangute kasutamist. Samuti nõuab see täisosanikult otsuste tegemist usaldusühingu arvestuspõhimõtete rakendamise ja hinnangute andmise protsessis. Muutused eeldustes võivad oluliselt mõjutada selle perioodi finantsaruandeid, mille kohta tehtud eeldused muutusid. Juhtkonna hinnangul on aluseeldused asjakohased ja usaldusühingu finantsaruanded on korrektselt esitatud. Valdkonnad, kus on vaja teha rohkem otsustusi või mis on keerukamad, või valdkonnad, kus eeldused ja hinnangud on raamatupidamise aastaaruannete koostamise seisukohalt väga tähtsad, on esitatud lisas 4.

#### (a) Standardid ja olemasolevatesse standarditesse tehtud 1. jaanuaril 2020 jõustunud muudatused

Usaldusühingu jaoks muutusid kohustuslikuks järgmised uued või muudetud standardid ja tõlgendused muutusid:

##### Äritegevuse mõiste – IFRS 3 muudatused (kohaldatakse 1. jaanuaril 2020 või hiljem algavatele aruandeperioodidele)

Muudatusega on korrigeeritud äritegevuse mõistet. Äritegevusel peavad olema sisendid ja sisuline protsess, mis koos aitavad oluliselt kaasa võimele luua väljundeid. Uued suunised annavad raamatustiku hindamiseks, kas sisend ja sisuline protsess on olemas, sh tegevuse varases staadiumis olevates ettevõtetes, mis ei ole veel väljundeid tootnud. Kui väljundeid ei ole, siis äritegevusena klassifitseerimiseks on vajalik organiseeritud tööjõu olemasolu. Väljundi tähendus on kitsendatud ja see keskendub nüüd klientidele pakutavatele kaupadele ja teenustele ning investeerimistulu ja muu tulu teenimisele; termin ei kata enam kulude kokkuvõtet ja muud majanduslikku kasu. Samuti ei pea enam hindama, kas turuosalised on võimalised puuduvaid osi asendama või omandatud tegevusi ja varasid integreerima. Ettevõtte võib teha kontsentratsioonitesti – soetatud vara ei vasta äritegevuse mõistele, kui soetatud brutovara koguväärtus on sisuliselt ühesse varasse (või sarnaste varade kogumisse) kontsentreerunud.

Standardi täiendus ei mõjuta usaldusühingu finantsaruandeid.

##### Finantsaruandluse konseptuaalse raamatustiku muudatused (kohaldatakse 1. jaanuaril 2020 või hiljem algavatele raamatupidamisperioodidele)

Muudatud konseptuaalses raamatustikus on uus peatükk, mis käsitleb mõõtmist ja sisaldab finantsvõimenduste aruandluse juhiseid, uuendatud määratlusi ja juhiseid (nt kohustise määratlus) ning selgitab oluliste valdkondade rolli finantsaruandluses, nagu juhtkonnale usaldatud ressursside hoolas kasutamine, konservatiivsus, ebakindluse mõõtmine.

Antud muudatuse rakendamine ei mõjuta usaldusühingu finantsaruandeid.

##### Termin "Oluline" – IAS 1 „Finantsaruannete esitamine“ ja IAS 8 „Arvestusmeetodid, arvestushinnangute muutused ja vead“ muudatused (kohaldatakse 1. jaanuaril 2020 või hiljem algavatele raamatupidamisperioodidele)

Terminit "oluline" on täiendatud käesoleva muudatusega. Muudatused selgitavad ja ühtlustavad terminit "oluline" ning annavad juhised termini järjekindlamaks rakendamiseks selle kasutamisel läbivalt IFRS-i standardites. Täpsustatud definitsiooni kohaselt on teave oluline, kui selle väljajätmine, vale esitamine või varjamine võib põhjendatult eeldada, et see mõjutab otsuseid, mida üldotstarbeliste finantsaruannete esmased kasutajad teevad nende finantsaruannete põhjal, mis annavad konkreetse aruandva üksuse kohta finantssteavet.

Antud muudatuse rakendamine ei mõjuta Usaldusühingu finantsaruandeid.

##### Baasintressi reform - Muudetud IFRS 9 „Finantsinstrumendid“, IAS 39 „Finantsinstrumendid: kajastamine ja mõõtmine“ ning IFRS 7 „Finantsinstrumendid: avalikustatav teave“ (kohaldatakse 1. jaanuaril 2020 või hiljem algavatele raamatupidamisperioodidele)

Muudatused on kohustuslikud ja kohalduvad kõigile riskijuhtimissuhetele, mis on otseselt mõjutatud pankadevahelise laenuintressi (IBOR) reformimisest tuleneva ebakindlusega. Muudatused võimaldavad ajutist vabastust riskijuhtimise arvestusele kehtestatud erinõuete täitmisest, mille tõttu riskijuhtimise arvestuse kasutamine ei peaks üldiselt IBOR-i reformi rakendamisega lõppema. Muudatused lubavad järgmisi peamisi erandeid: „Väga tõenäoliselt“ laekuv nõue Riskikomponendid Tulevikku suunatud teave Tagasiulatuv tõhususe test (IAS 39 korral) Rahavoogude riskijuhtimise reservi taaskasutamine. Muudatused nõuavad ettevõtelt lisateabe esitamist oma riskijuhtimissuhete kohta investoritega, mida nimetatud ebakindlused otseselt mõjutavad.

Antud muudatuse rakendamine ei mõjuta Usaldusühingu finantsaruandeid.

##### (b) Uued standardid, muudatused ja tõlgendused, mis on välja antud kuid pole veel jõustunud ega mida ei ole ka enne tähtaega vastu võetud

Järgmisi uusi standardeid, tõlgendusi ja muudatusi 31. detsembril 2020 lõppenud aruandeperioodile veel ei rakendatud ning neid ei ole seetõttu siinse finantsaruande koostamisel kohaldatud. Usaldusühing kavatab neid rakendada hakata siis, kui see kohustuslikuks muutub.

##### COVID-19-ga seotud üürisoodustused - IFRS 16 muudatused (rakendatavad 1. juunil 2020 või hiljem algavatele aruandeperioodidele)

Seoses Covid-19 koroonaviiruse pandeemiaga on Rahvusvaheline Raamatupidamistandardite Nõukogu välja andnud täienduse IFRS 16-le. Üürilepingute muudatused, mis võimaldavad üürnikel mitte arvestada üürisoodustusi üürimuudatustena, kui need on Covid-19 tõttu tehtud ja vastavad teatud tingimustele. Usaldusühing analüüsib ja avaldab nimetatud muudatuse mõju pärast selle rakendamist.

Mistahes muudel veel jõustumata uutel või muudetud standarditel ja tõlgendustel ei ole eeldatavasti Usaldusühingule olulist mõju.

### 2.2. Investeeringusühing ja konsolideerimine

(a) Investeeringusühing – Usaldusühingul on mitmeid omavahel mitteseotud investoreid ja ta kavatseb omada mitmeid investeeringuid. Usaldusühingus olevad osalused liigitatakse IAS 32 sätete kohaselt kohustisteks. Täisosanik on seisukohal, et Usaldusühing vastab IFRS 10 kohaselt investeeringusühingu määratlusele, sest täidetud on järgmised tingimused:

- Usaldusühing on saanud vahendeid professionaalsete investeeringute haldusteenuste osutamiseks investoritele;
- Usaldusühingu ärieesmärk, millest investoreid otseselt teavitati, on investeerimine kapitali kasvatamiseks ja investeerimistulu teenimiseks; ja
- investeeringuid mõeldakse ja hinnatakse õiglase väärtuse alusel.



**(b) Tütarettevõtted ja konsolideerimine** – Usaldusühingul ei ole muid tütarettevõtteid kui need, mida peetakse investeeringuteks kontrollitavatesse tütarettevõtetesse. Kontrollitavatesse tütarettevõtetesse tehtud investeeringuid kajastatakse kasumiaruande kaudu õiglases väärtuses ja neid ei konsolideerita IFRS 10 kohaselt. Kontrollitavatesse tütarettevõtetesse tehtud investeeringute õiglase väärtus määratakse samadel alustel nagu muude kasumiaruande kaudu kajastatud investeeringute õiglase väärtus ning allpool lisades esitatud õiglase väärtuse hindamise kirjelduse kohaselt.

Kontrollitavatesse tütarettevõtetesse tehtud investeering puudutab ühte valdusühingut, mille finants- ja tegevuspoliitikat on Usaldusühingul voli kontrollida seoses enamasti pooltele hääleõigustele vastava osalusega, või mille finants- ja tegevuspoliitikat on tal voli muudel alustel kontrollida. Valdusühing on tütarettevõtte, mis on asutatud alusvaraks olevate investeeringute omamiseks Usaldusühingu nimel. Valdusühingu ainus ülesanne on olla vahend teatud portfelliinvesteeringutega tegeleva ettevõtja soetamiseks, omamiseks ja edasimüügi. Valdusühingut kajastatakse samuti selle õiglases väärtuses ja selle õiglase väärtuse peamine mõjutaja on alusvaraks olev investeering portfelliettevõttesse, mida valdusühing omab usaldusühingu nimel. Valdusühingut ei ole vaja konsolideerida, sest seda ei peeta IFRS 10 määratlusele vastavaks investeeringuteenus osutajaks.

Kui Usaldusühing kontrollib alusvaraks olevat portfelliettevõtet kas otse või kaudselt ning kui kontroll on saavutatud hääleõiguste kaudu või võime kaudu vastavat tegevust juhtida vastutasuks juurdepääsule olulisele osale vastavatel tegevustel teenitud muutuval kasumile ja kahjumile, siis Usaldusühing alusvaraks olevat portfelliettevõtet ei konsolideeri ning selle asemel kajastab Usaldusühing oma investeeringut õiglases väärtuses kasumiaruande kaudu.

31. detsembri 2020 seisuga oli Usaldusühingul üks investeering (2019: investeeringud puudusid). Usaldusühing tegutseb investeerimisstruktuurina, kus Usaldusühing investeerib ja kohustub investeerima erinevatesse portfelliettevõtetesse. Usaldusühingu 31. detsembril 2020 lõppenud majandusaastal portfelliettevõtetesse investeeritud kogusumma oli €3,700,000 (2019: null). 31. detsembri 2020 seisuga ei olnud Usaldusühingul täitmata kapitalikohustusi konkreetsete portfelliettevõtete ees ega võlgnevisi portfelliettevõtetele arveldamata ostude eest (31. detsember 2019: null).

Usaldusühing investeerib portfelliettevõtetesse peamiselt nende börsil noteerimata eraettevõtete noteerimata kapitali- ja võlaväärtpaberite otsese ostmise teel. Portfelliettevõtte maksavad Usaldusühingu ees olevalt võlalt rahalist või mitterahalist intressi ning tagastavad võla asjakohaste lepingute tingimuste kohaselt. Portfelliettevõtte majandustulemuste alusel võib maksta rahalisi dividende, kui vastava portfelliettevõtte juhatas nii otsustab, ning need dividendid makstakse sellisel juhul Usaldusühingule otse või konkreetse valdusühingu kaudu. Aktsionäride lepingute kohaselt eelisaksiatelt dividende ei maksta ja mitterahalisi makseid ei tehta ega kogune.

Usaldusühingu portfelliettevõtte õiglases väärtuses toimuvad muutused ja rahastamata kohustuste olemasolu võivad Usaldusühingule kahjumit tuua.

**(c) Sidusettevõtted** – sidusettevõtte on ettevõtte, kaasa arvatud juriidilise isiku õigusteta üksus nagu seltsing, mille üle Usaldusühingul on oluline mõju ja mis ei ole tütarettevõtte ega osalus ühissettevõttes.

Usaldusühingu portfelli kuuluvaid investeeringuid kajastatakse bilansis õiglases väärtuses hoolimata sellest, et Usaldusühingul võib olla nende ettevõtete üle oluline mõju. Selline käsitlus on lubatud IAS 28 „Investeeringud sidusettevõtetesse“ kohaselt, mis lubab investeerimisühingutele kuuluvaid investeeringuid kajastada ja mõõta õiglases väärtuses kasumiaruande kaudu ning IFRS 9 ja IFRS 13 kohaselt koondkasumiaruandes kajastatud muutustega õiglases väärtuses muutuse toimumise perioodil.

### 2.3. Välisvaluuta ümberarvestus

**(a) Arvestus- ja esitusvaluuta** – osanikud on peamiselt Euroopast ning osanikelt saadud sissemaksed ja neile tehtavad väljamaksed on eurodes. Usaldusühingu põhitegevus on peamiselt Balti riikides (Euroopas) tegutsevate väikeste ja keskmise suurusega eraettevõtete noteerimata võla- ja kapitaliväärtpaberitest koosnevasse portfelli investeerimine. Usaldusühingu tulemusi mõõdetakse ja need esitatakse investoritele eurodes. Täisosanik peab eurot valuutaks, mis esindab aluseks olevate tehingute, sündmuste ja tingimuste majanduslikke mõjusid kõige tõepärasemalt. Finantsaruanded esitatakse eurodes, mis on ka usaldusühingu arvestusvaluuta. Usaldusühingu esitusvaluuta on sama, mis Usaldusühingu arvestusvaluuta.

**(b) Tehingud ja saldod** – välisvaluutas tehtud tehingud arvestatakse ümber arvestusvaluutasse tehingukuupäeval kehtinud vahetuskursside alusel. Välisvaluutas denomineeritud vara ja kohustised arvestatakse ümber arvestusvaluutasse bilansikuupäeval kehtinud vahetuskurssi alusel.

Välisvaluutast ümberarvestamisega seotud kasumid ja kahjumid kajastatakse konsolideeritud koondkasumiaruandes.

Kasum ja kahjum raha ja raha ekvivalentide kursivahedelt kajastatakse koondkasumiaruandes real „Netokasum ja -kahjum raha ja raha ekvivalentide kursivahedelt“.

Õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatud finantsvarade ja -kohustistega seotud vahetuskursside muutustelt teenitud kasumid ja kahjumid on kajastatud koondkasumiaruandes real „Muud netomuutused kasumiaruandes õiglases väärtuses kajastatud finantsvarade ja -kohustiste õiglases väärtuses“.

### 2.4. Finantsvarad ja -kohustised õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande

**(a) Liigitamine** – Usaldusühing kajastab kogu oma investeerimisportfelli kasumiaruandes õiglases väärtuses kajastatud finantsvarade ja -kohustisena.

**(i) Vara** – Usaldusühing liigitab oma investeeringuid nii usaldusühingu finantsvarade juhtimise ärimudeli kui ka finantsvara lepingupõhise rahavoo omaduste alusel. Finantsvara portfelli juhitakse ja nende tulemuslikkust hinnatakse õiglase väärtuse alusel. Usaldusühing keskendub peamiselt õiglase väärtuse kohta käivale teabele ja kasutab seda teavet vara tulemuslikkuse hindamiseks ja otsuste tegemiseks. Usaldusühing ei ole kasutanud võimalust määratlada mistahes kapitaliväärtpabereid tühistamatult õiglase väärtusena muu koondkasumi kaudu. Usaldusühingu võlaväärtpaberite lepingulised rahavood kujutavad endast ainult põhisummat ja intressi, kuid neid võlaväärtpabereid ei hoita lepinguliste rahavoogude saamiseks ega ka samal ajal lepinguliste rahavoogude saamise ja müügi eesmärgil. Lepinguliste rahavoogude kogumine toimub ainult Usaldusühingu ärimudeli eesmärgi saavutamiseks. Seega kajastatakse kõiki investeeringuid kasumiaruande kaudu õiglases väärtuses.

**(ii) Kohustised** – negatiivse õiglase väärtusega tuletislepingute esitamine läbi kasumiaruande õiglases väärtuses kajastatud kohustistena on kohustuslik.

Usaldusühingu poliitika nõuab, et investeerimisnõustaja ja täisosanik hindaksid sellist finantsvara ja -kohustisi õiglase väärtuse alusel (vt lisa 3.3) koos muu seotud finantsteabega. Selle kategooria vara ja kohustised liigitatakse käibevaraks ja lühiajalisteks kohustisteks, kui need eeldatavasti realiseeritakse 12 kuu jooksul pärast bilansikuupäeva. Need, mida 12 kuu jooksul pärast bilansikuupäeva eeldatavasti ei realiseeri, liigitatakse pikaajalisteks.

**(iii) Varasemalt kasumiaruande kaudu õiglases väärtuses kajastatud finantsvarasse tehtud investeeringud** – Usaldusühingul ei ole varasemalt kasumiaruande kaudu õiglases väärtuses kajastatud väärtpabereid. IFRS 9 vastuvõtmisel on nende väärtpaberite liigitamine kasumiaruande kaudu õiglases väärtuses kohustuslik.

**(b) Kajastamine, kajastamise lõpetamine ja hindamine**

Kaubeldavate väärtpaberite regulaarne ost/müük kajastatakse tehingu kuupäeval, milleks on kuupäev, mil Usaldusühing kohustub investeeringu ostma või müüma. Õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatud finantsvarasid ja -kohustisi kajastatakse algselt õiglases väärtuses. Tehingukulud kajastatakse kuludena nende esinemise hetkel koondkasumiaruandes ja lisateave nende kohta on esitatud lisas 2.14.

Finantsvara kajastamine lõpetatakse, kui investeeringutest rahavoogude saamise õigused on lõppenud või edasi antud ja kui Usaldusühing on andnud üle kõik omandiõigusega kaasnevad olulised riskid ja hüved.

Finantskohustuste kajastamine lõpetatakse, kui need kustutatakse – see tähendab, kui lepingus nimetatud kohustus täidetakse, tühistatakse või lõpeb.

Õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatud finantsvarasid ja -kohustisi kajastatakse pärast esialgset kajastamist õiglases väärtuses. Kasumid ja kahjumid, mis tekivad „Kasumiaruandes õiglases väärtuses kajastatud finantsvarade ja -kohustiste“ õiglases väärtuse muutustest, on kajastatud koondkasumiaruandes real „Muud netomuutused kasumiaruandes õiglases väärtuses kajastatud finantsvarade ja -kohustiste õiglases väärtuses“ perioodil, mil need tekivad.

Dividenditulu õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatud finantsvaradelt kajastatakse koondkasumiaruandes dividenditulu hulgas, kui Usaldusühingul tekib õigus väljamakseid saada. Intressitulu õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatud võlaväärtpaberitelt kajastatakse koondkasumiaruandes õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatud finantsvaradelt teenitud intressi hulgas.

**(c) Õiglase väärtuse hinnang**

Õiglase väärtus on hind, mis saadakse vara müümisel või tuleks tasuda kohustise üleandmisel turuosaliste vahel hindamiskuupäeval toimuva korrapärase tehingu käigus. Aktiivsetel turgudel kaubeldavate finantsvarade (nagu börsil noteeritud tuletisinstrumentid ja kapitaliväärtpaberid) õiglase väärtus põhineb aruandepäeva lõpus noteeritud turuhindadel. Investeerimisnõustaja jälgib täisosaniku nimel kauplemishindasid ja -mahtusid mõned päevad enne ja pärast aastalõpu kuupäeva, et hinnata, kas igal hindamispäeval kasutatud kauplemishinnad esindavad õiglast väärtust.

Kui pärast kauplemise lõppu toimub teatud börsil õiglases väärtuses aasta viimasel päeval kuni keskööni oluline liikumine, kasutatakse õiglase väärtuse määramiseks hindamistehnikaid. Oluline sündmus on mistahes sündmus, mis leiab aset pärast väärtpaberi viimase turuhinna määramist, turu sulgemist või välisriigi börsi sulgemist, kuid enne usaldusühingu hindamisaja saabumist ja mis mõjutab oluliselt mistahes väärtpaberi, instrumendi, valuuta või väärtpaberi sulgemishinda selliselt, et neid ei saa pidada „kergesti kättesaadavateks“ noteeritud turuhindadeks.

Noteerimata kapitaliväärtpaperite õiglase väärtuse määramiseks kasutab Täisosanik juhendis „The International Private Equity and Venture Capital Valuation (IPEV) Guidelines“ (hindamissuunist) toodud hindamistehnikaid. Sellised hindamistehnikad võivad olla tulukordajad (mis põhinevad emitendi eelarvetulul või ajaloolisel tulul ning võrreldavate noteeritud ettevõtete tulukordajatel) ning diskonteeritud rahavoogudel (mis põhinevad sobiva diskontomääraga diskonteeritud eeldataval tulevastel rahavoogudel). Vajaduse korral korrigeerib Usaldusühing hindamismudelid selliseid tegureid, nagu mittesäilitatav tulu, tulu hooajalisus ja võrdluskordajatega seotud tegevuste tururiski erinevused. Hindamistehnikates arvestatakse ka alget tehinguhinda ja investeeringu soetamise järel toimunud arengusuundumusi ning muid investeeringute hindamist puudutavaid tegureid viidetega realiseerimisega seotud õigustele, hiljutistele võrreldavat liiki kolmandate isikute tehingutele ning potentsiaalsetelt ostjatelt saadud usaldusväärsetele esialgsetele pakkumistele. Õiglase väärtuse määramisel võib Täisosanik tugineda investeerimisobjektidest portfelli ettevõtete finantsandmetele ja selliste ettevõtete juhtkondade hinnangutele tulevase arengu mõju kohta. Kuigi Täisosanik kasutab oma parimat äranägemist ja võrdleb investeeringute õiglase väärtuse hindamisel esmaste hindamismudelite abil saadud tulemusi teiste mudelitega, on kõikidel hindamismeetoditel teatud puudused. Ehkki aruandes esitatud õiglase väärtuse hinnangud püüavad kujutada summat, mille Usaldusühing võiks jooksvas tehingus realiseerida, võib lõplik realiseerimine olla teistsugune, sest tulevased sündmused mõjutavad ka praeguseid õiglase väärtuse hinnanguid. Selliste sündmuste mõju õiglase väärtuse hinnangutele, sealhulgas investeeringute lõplikule likvideerimisele, võib finantsaruannete jaoks oluline olla.

Usaldusühingu poolt noteerimata võlainstrumentide hindamiseks kasutatav tehnika on diskonteeritud rahavoogude mudelil põhinevate hinnanguliste tulevaste rahavoogude nüüdispuhasväärtus. Usaldusühingu kasutatav diskontomäär põhineb majanduskeskkonna, milles portfelli ettevõtteid tegutses, riskivabal määral ja seda korrigeeritakse muude teguritega nagu likviidsus, krediidi- ja tururisk. Sarnaselt tulukordajate mudelile põhinevad diskonteeritud rahavoogude mudelis kasutatavad rahavood portfelli ettevõtete prognoositud rahavoogudel või tuludel. Kui portfelliinvesteeringuid otmakse tütar ettevõttest valdusühingu kaudu, siis lisatakse valdusühingu netovara hinnatava portfelliinvesteeringu väärtusele, et leida Usaldusühingule kuuluva valdusühingu õiglase väärtus. Forvardlepingud on lepingulised kohustused osta või müüa finantsinstrumente tulevikus oleval kuupäeval börsiväliselt määratud hinnaga. Forvardlepingute hindamise aluseks on tulevasel kuupäeval finantsinstrumentide müügiks või ostuks kokkulepitud hinna ja samade või sarnaste finantsinstrumentide ostuks või müügiks aasta lõpu kuupäeval noteeritud hinna vahe.

2.5. Nõuded ja ettemakstud kulud

Nõuded on fikseeritud või kindlaks määratavate maksetega mittetuletisinstrumentidest finantsvarad, mis ei ole noteeritud aktiivsel turul. Nõuded võetakse arvele õiglases väärtuses ja kajastatakse edaspidi amortiseeritud soetusmaksumuses. Usaldusühing peaks igal aruandekuupäeval mõõtma ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlust summas, mis on võrdne kogu kehtivusaja eeldatava krediidikahjuga, kui krediidirisk on esialgselt kajastamisest alates oluliselt kasvanud. Kui krediidirisk ei ole aruandekuupäeva seisuga esialgselt kajastamisest alates oluliselt kasvanud, peaks usaldusühing ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlust mõõtma summas, mis võrdub 12 kuu eeldatava krediidikahjuga. Vastaspoolle olulisi rahalisi riskusi, tõenäosust, et vastaspool läheb pankrotti või peab tegema rahaliste vahenditega seotud ümberkorraldusi, ning maksehäireid peetakse märkideks, et ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlus võib olla vajalik. Kui krediidirisk kasvab nii suureks, et see loetakse krediidiriskist põhjustatud väärtuse languseks, siis arvestatakse intressitulu ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindluse summaga korrigeeritud bilansilise brutoväärtuse alusel. Juhtkond käsitleb krediidiriski olulist suurenemist kui üle 30 päeva viivises olevat mistahes lepingulist makset. Juhtkond käsitleb üle 90 päeva viivises olevat mistahes lepingulist makset krediidiriski tõttu langenud väärtusega maksena.

| Nõuded ja ettemakstud kulud | 2020    | 2019 |
|-----------------------------|---------|------|
| Ettemakstud kulud           | 125 000 | -    |

2.6. Finantsinstrumentide saldeerimine

Finantsvara ja -kohustised tasaarvestatakse ning netosummat kajastatakse finantsseisundi aruandes siis, kui on olemas seaduslikult jõustatav õigus kajastatud summasid tasaarvestada ning on tekkinud kavatsus netosummades arveldada või vara realiseerida ning samal ajal kohustist täita. Senine õiguslikult ja lepinguliselt jõustatav tasaarvestamise õigus ei tohi sõltuda tuleviku sündmusest. Peale selle peab see olema õiguslikult ja lepinguliselt jõustatav (i) tavapärase äritegevuses; (ii) makseviivituse korral; ja (iii) usaldusühingu ja kõigi vastaspoolte maksejõuetuse või pankroti korral.

2.7. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalendid hõlmavad sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, muid lühiajalisi ülikviidseid investeeringuid, mille esialgne tähtaeg on kuni kolm kuud, ja arvelduskrediite.

| Raha ja raha ekvivalendid | 2020 | 2019 |
|---------------------------|------|------|
| Raha pangakontol          | 2    | 2    |

2.8. Saadud laenud

Saadud laenu kajastatakse algselt õiglases väärtuses koos ostse tegevuskuludega ning seejärel amortiseeritud soetusmaksumuses; mistahes tulude (millest on maha arvatud tehingukulud) ja lunastamisväärtuse vahelisi erinevusi näidatakse kasumiaruandes saadud laenude kehtivusperioodi jooksul tegeliku intressimäära meetodi abil.

Saadud laenu liigitatakse lühiajaliseks, välja arvatud juhul, kui Usaldusühingul on tingimusteta õigus lükata kohustise tasumist edasi vähemalt 12 kuus pärast aruandekuupäeva. 31. detsembri 2020 ja 31. detsembri 2019 seisuga Usaldusühingul saadud laene ei olnud.

2.9. Võlad ja viitvõlad

Võlad ja viitvõlad võetakse arvele õiglases väärtuses ja kajastatakse edaspidi amortiseeritud soetusmaksumuses.

31. detsembri 2020 ja 31. detsembri 2019 seisuga usaldusühingul võlgu ja viitvõlgu ei olnud.

2.10. Edukustasu kulud/sissenõue (ja edukustasu tagasinõue)

Asutamislepingu kohaselt on Täisosanikul õigus saada osa Usaldusühingu realiseeritud asumist, mida nimetatakse ka Täisosaniku edukustasuks. Täisosanik võib saada oma osa realiseeritud investeerimiskasumist kogufondi alusel enne (i) panustatud kapitali ja lepingupõhiste kasumieraldiste usaldusosanikele väljamaksmist või (ii) investeerimisperioodi lõppemist olenevalt sellest, kumb saabub hiljem. Asutamislepingu tingimuste kohaselt arvestatakse Täisosaniku edukustasu igal aastal aruandekuupäeval, võttes arvesse Usaldusühingu kui terviku nõutavaid tegevustulemuste tingimusi ja jaotamistingimusi, mida on selgitatud lisas 2.15. Täisosanikule aasta jooksul maksmisele kuuluva edukustasu muutus kajastatakse koondkasumiaruandes real „Edukustasu (kulu)/sissenõue“ ja seda on kirjeldatud täpsemalt lisas 2.15. Kulu tekib Täisosanikule maksmisele kuuluva edukustasu suurenemisest ja varem kuludesse kantud edukustasu tagasinõue tuleneb aruandekuupäeval Täisosanikule maksmisele kuuluva edukustasu vähenemisest. Edukustasu mõõdetakse amortiseeritud soetusmaksumuses ja arvestatakse aruandekuupäeval mõõdetud usaldusühingu investeeringute õiglase väärtuse alusel. Edukustasu koguneb, kui arvestus näitab, et tegevustulemuste tingimusi ja jaotamistingimusi oleks olnud võimalik saavutada, kui investeeringud oleks realiseeritud nende õiglases väärtuses. Edukustasu võrdub täisosaniku hüpoteetilise kasumiosaga, arvestades juba usaldusühingust väljamakstud raha ning investeeringute lõpetamisest saadavat summat. Seega kajastab Usaldusühing üldtööd arvutuse alusel finantskohustist oma vara hinnangulise õiglase väärtuse alusel bilansipäeva seisuga. Edukustasu makstakse, kui asutamislepingus sätestatud konkreetsed maksete jaotamise kokkulepped on täidetud. Tegevustulemuste tingimusi on täpsemalt kirjeldatud lisas 2.15. Edukustasu tagasinõue kujutab endast Täisosanikule juba väljamakstud edukustasu summat, mille Täisosanik peaks Usaldusühingule tagastama, kui investeeringud realiseeritaks nende aruandekuupäeval kajastatud õiglases väärtuses. Tagasinõuet mõõdetakse amortiseeritud soetusmaksumuses ja seda arvestatakse kui (i) edukustasu kumulatiivset summat, mis kuuluks Täisosanikule maksmisele, rakendades Usaldusühingu vastavaks kuupäevaks tehtud kapitali sissenõudeid ja väljamakseid ning investeeringute õiglast väärtust aastalõpu seisuga (nagu ülal kirjeldatud) kui edukustasu teoreetilist kogusummat vastava kuupäeva seisuga, miinus (ii) varasemalt Täisosanikule väljamakstud edukustasu kumulatiivne summa, mille võrra (ii) on suurem kui (i). Usaldusühing võib tagasinõude summa sisse nõuda selliselt, et (i) tasaarvestab selle summa täiendava edukustasuna Täisosanikule omistatavate tulevase realiseeritud kasumiga või (ii) Täisosanik maksab talle väljamakstud edukustasu Usaldusühingule tagasi, nagu asutamislepingus on sätestatud.

2.11. Osanikele omistatav netovara

Osanikele omistatav netovara liigitatakse finantskohustiseks, sest selle eluiga on piiratud ja see kuulub asutamislepingu kohaselt osanikele väljamaksmisele. Osanikele omistatavat netovara kajastatakse amortiseeritud soetusmaksumuses, mis vastab teistele saadud laenudega liigitatud summadele.

2.12. Intressitulu ja finantsvaradelt teenitud intress õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande

Intressi kajastatakse ajaproportsiooni alusel tegeliku intressimäära meetodi abil. Intressitulu hulka kuulub raha ja selle ekvivalentidelt teenitud intress. Kasumiaruande kaudu õiglases väärtuses kajastatud finantsvaradelt saadud intress sisaldab võlaväärtpaperitelt teenitud intressi.

2.13. Dividenditulu

Dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib õigus väljamaksele.

2.14. Õigus- ja kutseteenuste tasud

Õigus- ja kutseteenuste tasud on jooksvad kulud nagu reguleerivatele asutustele makstavad lõivud ning vahendajatele makstavad tasud Usaldusühingu nimel regulatiivsetel ja vastavuse tagamisega seotud kohustuste täitmise eest. Need kulud kajastatakse kohe koondkasumiaruandes kuludena. Õigus- ja kutseteenuste tasude hulka kuuluvad ka algul Täisosaniku kantud ja hiljem Täisosanikule Usaldusühingu poolt hüvitatud Usaldusühingu asutamiskulud.

### 2.15. Tehingutasud

Tehingutasud on õigus- ja kutseteenuste tasud, mis on seotud Usaldusühingu investeeringute soetamiseks vajaliku tehingu tegemisega, mida määratletakse kasumiaruande kaudu õiglases väärtuses kajastatud finantsvaradena. Nende hulka kuuluvad vahendajatele, nõustajatele, maakleritele ja diileritele ettemakstud tasud ja vahendustasud ning hoolsusmeetmete rakendamise tasud. Kantud tehingukulud kajastatakse koondkasumiaruandes kuludena.

### 2.16. Väljamaksed

Osanikele omistatava netovara väljamakseid osanikele ja rahastatud märgitud kapitali tagasimakseid kajastatakse osanikele omistatava netovara muutuste aruandes. Asutamislepingu kohaselt jaotakse väljamaksed *pro rata* vastavalt iga osaniku kapitalikohustusele, kuni osanikud on saanud koondväljamaksed, mis võrduvad (i) sissemakstud kapitali ja (ii) lepingupõhise kasumieraldise (mis on 8% aastas) summaga, mis arvestatakse igal aastal tagastamata panustatud kapitali pealt. Järgmised väljamaksed tehakse 80% ulatuses Täisosanikule ja 20% osas Usaldusosanikele, kuni Täisosanik on saanud koondväljamaksed summast, mis on võrdne 20 protsendiga Usaldusühingu investeeringutelt saadavatest rahavoogudest (*catch-up*-summa). Kõik *catch-up*-summat ületavad järelejäänud eraldatakse järgmiselt: (i) 80% Usaldusosanikele *pro rata* vastavalt iga osaniku kapitalikohustusele ja (ii) 20% Täisosanikule. Täisosanikule makstav 20% on tema edukustasu. Edukustasu summa on asutamislepingus kokku lepitud. See on täisosanikule makstav hüvitis usaldusühingule osutatud portfellihoolduse teenuse eest. Seega peetakse seda Usaldusühingu kuluks, mida kajastatakse koondkasumiaruande real „Edukustasu (kulu)/sisseõue“. Kahjumid eraldatakse selliselt, et varemalt edukustasuna väljamakstud summad pööratakse kumulatiivselt tagasi. Sellised tagasipööramised kajastatakse edukustasuna, nagu on selgitatud lisas 2.10.

### 2.17. Maksustamine

Usaldusühing asub Eestis. Eestis kehtivate seaduste kohaselt ei loeta Eesti usaldusfondi maksukohustuslaseks ega Eesti residendiks Eesti maksuseaduste tähenduses ja usaldusfondi teenitud tulu eraldatakse kohe tema investoritele proportsionaalselt nende osalustega ühingu. Mitteresidentist investoritele eraldatud usaldusfondi kasumit Eestis enamikul juhtudel ei maksustata. Selline tulu maksustatakse Eestis ainult olukordades, kus sama tulu kuulub Eestis maksustamisele juhul, kui mitteresident oleks selle otse teeninud. Sellised juhud on ainult tulu teenimine Eesti kinnisvaralt (kapitalikasum, üüri- ja intressitulu). Mitteresidentist investorid peavad deklareerima Eesti usaldusfondi kaudu teenitud tulu ainult siis, kui selline tulu kuulub Eestis maksustamisele. Usaldusfond ise peab maksuhaldurile esitama iga-aastaseid deklaratsioone teenitud tulu, usaldusfondi investorite, igale investorile eraldatud usaldusfondi tulu osakaalu ja iga investor maksuresidentuse kohta. Täisosanik on konkreetsete tuvastatavate ebakindlate maksupositsioonide riski madalaks hinnanud ja seetõttu ei ole ta tuvastanud muid aspekte, mille avalikustamine finantsaruannetes oleks vajalik.

### 2.18. Rahastamata märgitud kapital

Osanike rahastamata märgitud kapitali finantsseisundi aruandes ei kajastata, sest rahastamata märgitud kapital kujutab kasutamata finantsinstrumenti, mille korral sisemise intressimäära kohaldamine IFRS 9 „Finantsinstrumentid“ kohaselt ei oleks teostatav.

### 2.19. Ülekanded õiglase väärtuse hierarhia tasemete vahel

Ülekanded õiglase väärtuse hierarhia tasemete vahel loetakse toimunuks aruandeperioodi alguses.

## 3. Finantsriski juhtimine

### 3.1. Finantsriski tegurid

Usaldusühingu eesmärk on saavutada keskpikas ja pikas perioodis kapitalikasv, investeerides selleks peamiselt Balti riikides tegutsevatesse noteerimata väikestesse ja keskmise suurusega ettevõtetesse.

Usaldusühingu tegevus on avatud mitmetele finantsriskidele: tururisk (sealhulgas valuutarisk, intressirisk ja muu hinnarisk) krediidirisk ja likviidsusrisk. Usaldusühing võib teatud riskipositsioonide maandamiseks kasutada tuletisinstrumente.

#### 3.1.1. Tururisk

##### (a) Hinnarisk

Usaldusühingu investeeringud ja tuletisinstrumentid on avatud tururiskile, mis tekib seoses ebakindlusega nende instrumentide tulevikuäärtuses. Usaldusühingu investeerimisnõustaja teeb Täisosanikule ja Usaldusühingule investeerimisalaseid soovitusi. Täisosanik vaatab investeerimisnõustaja soovitusel enne investeerimisotsuste tegemist läbi. Turuhinna riski juhtimiseks vaatleb investeerimisnõustaja Usaldusühingu ülesandel igal kuul portfelliettevõtete tulemuslikkust ning suhtleb portfelliettevõtete juhtkondadega regulaarselt äri ja tegevust puudutavates küsimustes. Vaatluste tulemustest annab ta Täisosanikule regulaarselt aru.

Usaldusühingu poliitika kohaselt jälgib investeerimisnõustaja Usaldusühingule kuuluvate investeeringute tulemuslikkust igal kuul ning Täisosanik hindab ja jälgib neid talle esitavate kvartaliaruannete alusel.

Usaldusühingu investeerimispiirangud keelavad tal investeerida enam kui 10% kapitalikohustustest ühte portfelliettevõttesse eeldusel, et tal on lubatud investeerida kuni 15% kapitalikohustustest kuni kahte (2) portfelliettevõttesse. Täisosanik teeb kõik endast oleneva, et Usaldusühing ei teeks investeeringuid, mille tulemusena oleks Usaldusühing investeerinud üle 35% kapitalikohustustest portfelliettevõttesse, mis oma NACE koodide kohaselt tegutsevad samas tööstusharus.

31. detsembri seisuga oli hinnariskiga finantsvara õiglase väärtus järgmine:

| Järgmised instrumendid on avatud otsesele hinnariskile:                     | Õiglase väärtus |      |       |       |      |       |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------|------|-------|-------|------|-------|
|                                                                             | 2020            |      |       | 2019  |      |       |
| Üldise hinnariskiga finantsvarad                                            | Eesti           | Läti | Leedu | Eesti | Läti | Leedu |
| Aktiivsel turul mittekaubeldavad kapitaliväärtapaberid                      | 3 700 000       | -    | -     | -     | -    | -     |
| Järgmised instrumendid ei ole avatud otsesele hinnariskile:                 |                 |      |       |       |      |       |
| <b>Valuutariskiga finantsvarad</b>                                          |                 |      |       |       |      |       |
| Valuutakursside tähtpäevalepingud                                           | -               | -    | -     | -     | -    | -     |
| <b>Intressiriskiga finantsvarad</b>                                         |                 |      |       |       |      |       |
| Aktiivsel turul mittekaubeldavad võlaväärtapaberid                          | -               | -    | -     | -     | -    | -     |
| <b>Kasumiaruande kaudu õiglases väärtuses kajastatud finantsvarad kokku</b> | 3 700 000       | -    | -     | -     | -    | -     |
| <b>Muu vara</b>                                                             | -               | -    | -     | -     | -    | -     |

##### (b) Valuutarisk

Standardis IFRS 7 „Finantsinstrumentid: avalikustatav teave“ määratletud valuutarisk tekib, sest muudes valuutades nomineeritud rahaliste varade ja kohustiste väärtus kõigub vahetuskursside muutuste tõttu. IFRS 7 peab mitterahaliste varade ja kohustistega seotud valuutariski tururiski, mitte valuutariski osaks.

Usaldusühingul puuduvad teistes valuutades kui arvestusvaluuta (EUR) denomineeritud varad, seetõttu ei ole Usaldusühing avatud valuutariskile.

##### (c) Intressirisk

Usaldusühingul ei ole avatud rahavoogude turuintressimäärade kõikumisest põhjustatud intressiriskile, sest Usaldusühingul ei ole intressitulu teenivat vara ega intressikulu kandvaid finantskohustisi. Usaldusühingut võib aga kaudselt mõjutada intressimäärade muutuste mõju nende ettevõtete tuludele, kuhu ta on investeerinud, ja mõju hindamisel, kus hindamismudeli sisendina kasutatakse intressimäärasid - näiteks diskonteeritud rahavoogude mudelid, mida kasutatakse noteerimata investeeringute hindamisel.

Usaldusühingu poliitika kohaselt jälgib Investeerimisnõustaja igal kuul Usaldusühingu üldist intressitundlikkust ning Täisosanik vaatab selle läbi kord kvartalis, lähtudes 3 kuu Euribori turuintressimääradest. 31. detsembri 2020 ja 31. detsembri 2019 seisuga ei olnud Usaldusühingul intressiriski.

#### 3.1.2. Krediidirisk

Usaldusühing on avatud krediidiriskile. See on risk, et üks pool põhjustab kohustuse täitmata jätmise korral teisele poolele rahalist kahju. Usaldusühing on avatud võlainstrumentide mittemaksmise, muude nõuete saldo või portfelliettevõtetele antud laenudelt tasutava intressi riskile.

Usaldusühingu poliitika kohaselt jälgib Investeerimisnõustaja igal kuul Usaldusühingu krediidipositsiooni ning Täisosanik vaatab selle läbi kord kvartalis.

31. detsembri 2020 ja 31. detsembri 2019 seisuga Usaldusühing krediidiriskile avatud ei olnud.

#### 3.1.3. Likviidsusrisk

Likviidsusrisk on risk, et Usaldusühing ei ole võimeline genereerima piisavalt raha oma kohustuste täielikuks tasumiseks nende maksetähtaja saabumisel või ta suudab seda teha ainult ebasoodsatel tingimustel.

Usaldusühingu avatust likviidsusriskile on kirjeldatud allpool toodud tabelis.

Usaldusühing võib aeg-ajalt investeerida kapitali- ja võlaväärtpaberitesse ja tuletislepingutesse, millega kaubeldakse börsiväliselt või millega ei kaubelda reguleeritud turul ja mis ei pruugi olla likviidsed. Seetõttu võib juhtuda, et Usaldusühing ei saa nendes instrumentidesse tehtud investeeringuid kiiresti likvideerida nende õiglasele väärtusele lähedase summa eest, et täita olulisi planeerimata likviidsusvajadusi või reageerida teatud sündmustele nagu mistahes emitendi krediitvõimelisuse halvenemine. 31. detsembri 2020 seisuga oli Usaldusühingul mittelikviidsed investeeringuid €3,700,000 väärtuses (2019: null).

Usaldusühing juhib oma likviidsusrisi (i) lepingulise kasutamata märgitud kapitali, mida võib märkida 12 tööpäevase etteteatamisega ning kasutada investeeringute rahastamiseks ja juhtimistasude maksimiseks, ja (ii) lühiajaliste tegevuskulude katmiseks vajaliku rahaliste vahendite tagamise kombinatsiooni abil.

Järgmises tabelis on kirjeldatud Usaldusühingu vara eeldatavat likviidsust ja kasutamata kapitalikohustusi.

| Seisuga 31. detsember 2020                   | Kasutamata kapitalikohustused | Alla 1 kuu | 1–12 kuud | Üle 12 kuu | Kokku      |
|----------------------------------------------|-------------------------------|------------|-----------|------------|------------|
| Varad ja kasutamata kapitalikohustused kokku | 20 118 502                    | -          | -         | -          | 20 118 502 |
| Seisuga 31. detsember 2019                   | Kasutamata kapitalikohustused | Alla 1 kuu | 1–12 kuud | Üle 12 kuu | Kokku      |
| Varad ja kasutamata kapitalikohustused kokku | 24 456 775                    | -          | -         | -          | 24 456 775 |

Tabelis esitatud summad on lepingulised diskonteerimata rahavood.

Allpool toodud tabelis on analüüsitud Usaldusühingu finantskohustisi lõpptähtajani jäänud aja järgi, mis põhineb aruandekuupäeva ja lõpptähtaja vahele jäänud ajavahemiku pikkusel. Rahastamata kapitalikohustused investeerimisobjektiks olevatele äriühingutele on esitatud maksimumsummas ja neid võib nõudmisel kasutada. Tabelis esitatud summad on lepingulised diskonteerimata rahavood.

| Seisuga 31. detsember 2020                                                           | Nõudmisel | Alla 1 aasta | 1–3 aastat | Üle 3 aasta | Kokku |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------|------------|-------------|-------|
| <b>Kohustised</b>                                                                    |           |              |            |             |       |
| Saadud laenud                                                                        | -         | -            | -          | -           | -     |
| Muud võlad ja viitvõlad                                                              | -         | -            | -          | -           | -     |
| Osanikele omistatav netovara                                                         | -         | -            | -          | -           | -     |
| <b>Kohustised kokku</b>                                                              | -         | -            | -          | -           | -     |
| <b>Rahastamata kapitalikohustused investeerimisobjektiks olevatele äriühingutele</b> | -         | -            | -          | -           | -     |
| Seisuga 31. detsember 2019                                                           | Nõudmisel | Alla 1 aasta | 1–3 aastat | Üle 3 aasta | Kokku |
| <b>Kohustised</b>                                                                    |           |              |            |             |       |
| Saadud laenud                                                                        | -         | -            | -          | -           | -     |
| Muud võlad ja viitvõlad                                                              | -         | -            | -          | -           | -     |
| Osanikele omistatav netovara                                                         | -         | -            | -          | -           | -     |
| <b>Kohustised kokku</b>                                                              | -         | -            | -          | -           | -     |
| <b>Rahastamata kapitalikohustused investeerimisobjektiks olevatele äriühingutele</b> | -         | -            | -          | -           | -     |

### 3.2. Kapitaliriski juhtimine

Osanikele omistatav netovara on Usaldusühingu kapital. Usaldusühingu eesmärk kapitali juhtimisel on tagada oma võimekus tegevest jätkata, et osanikele tulu ja teistele huvirühmadele tulu teenida ning säilitada tugev kapitalibaas Usaldusühingu investeerimistegevuse arendamise toetamiseks. Usaldusühing võib kapitalistruktuuri säilitamiseks või korrigeerimiseks osanikelt rahastamata kohustuste täitmist nõuda või neile väljamakseid teha.

Usaldusühing jälgib kapitali osanikele omistatava netovara väärtuse alusel.

### 3.3. Õiglase väärtuse hinnang

Usaldusühing on kohustatud avalikustamise eesmärgil õiglase väärtuse mõõtmisi liigitama, kasutades õiglase väärtuse hierarhiat, mis peegeldab mõõtmiste tegemisel kasutatud sisendite olulisust. Õiglase väärtuse hierarhia on järgmised tasemed:

- 1. taseme sisendid on aktiivsetel turgudel noteeritud (korrigeerimata) identsete varade või kohustiste hinnad, mis on Usaldusühingule mõõtmiskuupäeva seisuga kättesaadavad;
- 2. taseme sisendid on sisendid, mis ei ole 1. taseme alla kuuluvad noteeritud hinnad ja mis on vara või kohustise korral jälgitavad kas otse või kaudselt; ning
- 3. taseme sisendid on jälgitamatud sisendid, mida kohaldatakse vara või kohustise väärtuse hindamisel.

„Jälgitavuse“ määramine nõuab Usaldusühingult oluliste hinnangute andmist. Usaldusühing peab jälgitavateks andmeteks turuandmeid, mis on kergesti kättesaadavad, regulaarselt jagatavad või uuendatavad, usaldusväärsed ja kontrollitavad, mittekaitstud ning mis on saadud konkreetsel turul aktiivselt osalevatelt sõltumatutelt allikatelt.

Investeeringud, mille väärtused põhinevad aktiivsetel turgudel noteeritud turuhindadel ja mis liigitatakse seetõttu 1. taseme investeeringuteks, sisaldavad aktiivseid noteeritud aktsiaid. Usaldusühing ei korrigeeri nende instrumentide noteeritud hindasid.

Finantsinstrumentid, millega kaubeldakse aktiivseks mittepeetavatel turgudel, kuid mille väärtus põhineb noteeritud turuhindadel, diilerite noteeringutel või jälgitavate sisenditega toetatud alternatiivsetel hindamisallikatel, liigitatakse 2. taseme instrumentideks. Nende hulka kuuluvad börsivälised tuletisinstrumentid ja noteeritud väärtpaberid, mille suhtes kehtib võõrandamispriirang, mis on iseloomulik noteeritud väärtpaberitele endile ja mitte Usaldusühingule.

3. taseme investeeringuteks liigitatud investeeringud kasutavad õiglase väärtuse tuletamiseks olulisi mittejälgitavaid sisendeid, sest nendega kaubeldakse harva. Kuna nendel väärtpaberitel jälgitavaid hindasid ei ole, siis kasutab Usaldusühing nende õiglase väärtuse tuletamiseks hindamistehnikaid.

3. taseme investeeringud koosnevad erakapitali ja erasektori võlapositsioonidest. Usaldusühingu poolt nende erakapitali ja erasektori võlapositsioonide suhtes kasutatavate hindamismudelite sisendid on muu hulgas:

- erakapitali hindamise mudelites – EBITDA kordajad (mille aluseks on eelarvestatud EBITDA või emitendi poolt jooksvalt 12 kuu jooksvat saavutatud EBITDA ja võrreldavate noteeritud ettevõtete vastavad EBITDA kordajad), tulu hinnangute kvaliteet, kolmandate isikute välisvõlg, turustatavuse allahindlused, kapitali korrigeerimised ja rikkumiste tõenäosus. Usaldusühing arvestab ka algset tehinguhinda, viimaseid tehinguid samade või sarnaste instrumentidega ja lõpetatud kolmandate isikute tehinguid võrreldavate ettevõtete instrumentidega ning korrigeerib mudelit vajaduse kohaselt;
- erasektori võla hindamise mudelites – diskontomäärad, tururiski preemia korrigeerimised diskontomääras, kapitalikulu, rikkumiste tõenäosus ja rahavoogude prognoosid. Usaldusühing arvestab ka algset tehinguhinda, viimaseid tehinguid samade või sarnaste instrumentidega ja lõpetatud kolmandate isikute tehinguid võrreldavate instrumentidega ning korrigeerib mudelit vastavalt vajadusele.

3. taseme hinnangute hindamiseks Usaldusühingu poliitika kohaselt vaatleb Investeeringusnõustaja iga kuul portfelli ettevõtete tulemuslikkust ning suhtleb regulaarselt portfelli ettevõtete juhtkondadega, et hinnata äri ja tegevust puudutavaid küsimusi, mida hindamisprotsessis arvesse võetakse. Vajaduse korral jälgib Investeeringusnõustaja ka võrreldavate ettevõtete kordajaid, viimaseid tehinguid ning sarnaste instrumentide ja ettevõtete krediitvõimelisust.

Hinnangud koostab Investeeringusnõustaja vastav meeskond ning Investeeringusnõustaja hindamiskomisjon vaatab need iga kuul läbi ja esitab iga kvartalis Täisosanikule aruandeid ning annab talle soovitusi vastavalt investoritele esitatud kvartaalsetele hinnangutele. See hindamiskomisjon kaalub hindamismudeli sobivust, selle olulisi ja peamisi sisendeid ning hindamistulemust, kasutades selleks erinevaid hindamismeetodeid ja tehnikaid, mis on tööstusharus standardina üldtunnustatud. Hindamistehnika valitakse ja kalibreeritakse alusvaraks olevate portfelli ettevõtete soetamiseisel. Valitud hindamistehnika jätkuva sobivuse määramisel võib hindamiskomisjon korraldada järeltestimist, et hinnata erinevate hindamismeetodite tegelike tulemusi ja seda, kuidas need tegelikele turutehingutele ajalooliselt vastavad. Selle protsessi tulemusena võib hindamiskomisjon hindamistehnikaid vastavalt ümber kalibreerida. Täisosanik vastutab Investeeringusnõustaja hindamiskomisjoni tehtud soovitusete kaalumise ning iga kvartalis ja aruandeperioodi lõpus talle esitatud õiglase väärtuste kinnitamise eest.

Täisosanikule Usaldusühingu instrumentide kohta soovitatud hinnangute määramisel kasutab Investeeringusnõustaja erakapitali hindamiseks võrreldavaid kauplemisskordajaid. Usaldusühingu poliitika kohaselt määrab Investeeringusnõustaja tööstusharu, suuruse, arengustaadiumi, tulu genereerimise ja strateegia alusel sobivad võrreldavad börsiettevõtted. Seejärel arvutab Investeeringusnõustaja iga võrreldava ettevõtte kauplemisskordaja. Kordaja arvutamiseks jagatakse võrreldava ettevõtte väärtus tema ärikasumiga enne kulumit ja amortisatsiooni (EBITDA). Kauplemisskordajat korrigeeritakse seejärel allahindluste/preemiatega selliste kaalutluste osas nagu likviidsus ja muud erinevused, eelised ja puudused usaldusühingu portfelli ettevõtete ja võrreldavate börsiettevõtete vahel, mis põhinevad ettevõttespetsiifilistel faktidel ja asjaoludel.

Täisosanikule Usaldusühingu võlainstrumentide kohta soovitatava hinnangu määramisel kasutab Investeeringusnõustaja diskonteeritud rahavoogude mudelil põhinevate hinnanguliste tulevaste rahavoogude nüüdispuhasväärtust. Kasutatud diskontomäärade osas hindab Investeeringusnõustaja kõigepealt riskipremiat majanduskeskkonna, milles portfelli ettevõtte tegutses, vastava riskitava määraga võrreldes. Diskontomäär korrigeeritakse selliste aspektide osas nagu likviidsuserinevused ning krediidi- ja tururiski näitajad. Hinnangulised tulevased rahavood diskonteeritakse seejärel kindlaksmääratud diskontomäärade kasutades. Diskonteeritud rahavoogude mudelis kasutatavad rahavood põhinevad portfelli ettevõtete prognoositud rahavoogudel või tuludel. Allpool olevates tabelites on toodud investeeringud portfelli ettevõtetele, mille õiglased väärtused on osaliselt või täielikult kajastatud hindamistehnikate abil, mis põhinevad eeldustel, mida ei toeta hinnad ega muud jälgitavatest jooksvatest turutehingutest saadud sisendid ning ühe või enama sellise kasutatud hindamistehnika taga oleva eelduse muutmise mõju, mis põhineb mõistlikel võimalikel alternatiivsetel eeldustel.

| Investeeringud | Sektor        | Väärtpaberi liik | Hindamis-meetod  | Õiglane väärtus seisuga 31.12.2020 | Õiglane väärtus seisuga 31.12.2019 |
|----------------|---------------|------------------|------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| PE Holding OÜ  | Taastuenergia | Osa              | Soetus-maksumus* | 3 700 000                          | -                                  |

\* PE Holding OÜ on taastuenergiaettevõtte, mis on investeerinud 6-e päikesepargi projekti. Seisuga 31.12.2020 ei ole need päikesepargid veel täielikult töövalmis ja eeldatavasti hakkavad nad energiat tootmine ja võrku müüma 2021. aastal. Eelnevast tulenevalt kajastatakse PE Holding OÜ-sse tehtud investeeringut õiglases väärtuses ning õiglaseks väärtuseks on investeeringu soetusväärtus.

#### 4. Olulised raamatupidamislikud hinnangud ja otsused

##### 4.1. Olulised raamatupidamislikud hinnangud ja oletused

Usaldusühing teeb hinnanguid ja oletusi, mis mõjutavad aruandes kajastatud varade ja kohustiste tulevikus kajastatavaid suurusi. Hinnangud ja nendega seotud oletusi hinnatakse pidevalt ning need tuginevad ajaloolisele kogemustele ja muudele teguritele, sealhulgas eeldatavatele tulevikusündmustele, mida peetakse asjaolusid arvestades asjakohasteks.

##### (a) Aktiivsel turul noteerimata investeeringute õiglane väärtus

Aktiivsel turul noteerimata väärtpaberite õiglased väärtused määratakse hindamistehnikate abil, milleks on peamiselt tulukordajad, diskonteeritud rahavood ja viimased võrreldavad tehingud. Täisosanik valideerib ja vaatab õiglase väärtuse määramiseks kasutatavad mudelid perioodiliselt üle. Tulukordajate mudeli sisenditeks on jälgitavad andmed, nagu võrreldavate ettevõtete tulukordajad vastava portfelli ettevõttega võrreldes ning mittejälgitavad andmed, nagu portfelli ettevõtte tuluprognoosid. Diskonteeritud rahavoogude mudelis on mittejälgitavateks sisenditeks vastava portfelli ettevõtte prognoositud rahavood ning likviidsus- ja krediidiriski riskipremiad, mis inkorporeeritakse diskontomäärade. Kapitaliväärtpaberite hindamiseks kasutatavad diskontomäärad määratakse samas tööstusharus tegutsevate ettevõtete, mille turutootlused on jälgitavad, ajalooliste kapitalitulude alusel. Täisosanik kasutab mudeleid jälgitavate kapitalitulude korrigeerimiseks, et peegeldada hinnatava kapitali investeeringu tegelikku võla/kapitali finantseerimise struktuuri. Mudeleid korrigeeritakse järelestimise tegelike tulemuste/väljumishindadega, et tagada väljundite usaldusväärsus.

##### (b) Tuletisinstrumentide õiglane väärtus

Usaldusühing võib aeg-ajalt omada teisi aktiivsetel turgudel noteerimata finantsinstrumente, nagu börsivälised tuletisinstrumentid. Selliste instrumentide õiglane väärtus määratakse hindamistehnikate abil. Hindamistehnikate kasutamisel (näiteks mudelite) kasutamisel õiglase väärtuse määramiseks valideerivad ja vaatavad nende loojast sõltumatud kogenud töötajad need regulaarselt üle. Mudelid kasutavad võimalikus ulatuses jälgitavaid andmeid. Volatiilsuseid ja korrelatsioone peab aga hindama juhtkond. Nende faktorite kohta oletustes tehtud muutused võivad mõjutada finantsinstrumentide kajastatud õiglasi väärtusi. „Jälgitavuse“ määramine nõuab saldusühingult oluliste hinnangute andmist. Usaldusühing peab jälgitavateks andmeteks turuandmeid, mis on kergesti kättesaadavad, regulaarselt jagatavad või uuendatavad, usaldusväärsed ja kontrollitavad, mittekaitstud ning mis on saadud konkreetsel turul aktiivselt osalevatelt sõltumatutelt allikatelt.

##### 4.2. Olulised otsused

###### Arvestusvaluuta

Täisosanik peab eurot valuutaks, mis esindab aluseks olevate tehingute, sündmuste ja tingimuste majanduslikke mõjusid kõige tõepärasemalt. Euro on valuuta, milles Usaldusühing mõõdab oma tulemuslikkust ja kajastab oma tulemusi ning valuuta, milles ta oma investoritelt panused saab. See vääring arvestab ka konkurentsikeskkonda, milles usaldusühingut teiste Euroopa erakapitalifondidega võrreldakse.

###### Edukustasu ja tagasinõue

Edukustasu arvestamine kujutab endast olulist otsust. Edukustasu ja edukustasu tagasinõude arvestuse aluseks on täisosaniku hüpoteetiline kasumiosa ja selles arvestatakse juba Usaldusühingust väljamakstud raha ning investeeringute lõpetamisest saadud või võõrandamisel saadavat summat (mida näitab investeeringute õiglane väärtus aasta lõpukuupäeval), nagu Täisosanik seda on hinnanud. Kogu Täisosanikule mingil ajal Usaldusühingu tegutsemisajal väljamakstud edukustasu võib aruandekuupäeval kajastatud edukustasust mõnevõrra erineda.

##### Investeeringusühingu staatus

Usaldusühingu investeeringusühingu staatuse määramisel IFRS 10 kohaselt võttis Täisosanik arvesse järgmist:

- a) Usaldusühing on saanud mitmelt investorilt lubadused panustada kapitali erakapitali investeeringute tegemiseks ja nende erakapitali investeeringute suhtes juhtimisteenuste osutamiseks;
  - d) Usaldusühing kavatseb oma erakapitali investeeringutest kapitali ja tulu genereerida, mis omakorda makstakse asutamislepingu kohaselt osanikele välja; ja
  - e) Usaldusühing hindab oma erakapitali investeeringute tulemuslikkust õiglase väärtuse alusel siinsetes finantsaruannetes esitatud poliitikate kohaselt.
- Kuigi Usaldusühing vastas kõigile kolmele määravale kriteeriumile, on Täisosanik hinnanud ka Usaldusühingu ärieesmärgi, erakapitali investeeringute tegemise strateegiat, erakapitali investeeringutest saadud mistahes tulu iseloomu ja õiglase väärtuse mudeleid. Täisosanik hindas neid selleks, et määrata kindlaks, kas investeeringusühingu tüüpiliste omaduste osas esineb Usaldusühingu omadega võrreldes lisahinnangute tegemise valdkondi.

##### 5. Intressitulu ja finantsvaradelt teenitud intress õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande

Usaldusühing ei ole aruandeperioodil finantsvaralt õiglases väärtuses toimunud muutuste tõttu intressitulu ega mistahes kasumit või kahjumit teeninud.

##### 6. Muud netomuutused kasumiaruande kaudu õiglases väärtuses kajastatud finantsvarade õiglases väärtuses

Usaldusühing ei ole aruandeperioodil finantsvaralt õiglases väärtuses toimunud muutuste tõttu mistahes kasumit või kahjumit teeninud.

##### 7. Tuletisinstrumentid

Usaldusühingul pole tuletisinstrumente olnud.

##### 8. Raha ja raha ekvivalendid

Seisuga 31. detsember 2020 oli Usaldusühingu raha ja raha ekvivalentide saldo €2 (2019: €2).

##### 9. Kasumiaruande kaudu õiglases väärtuses kajastatud finantsvarad

| Investeeringud                                                                           | Sektor        | 31.12.2020       |                  | 31.12.2019      |                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------|------------------|-----------------|-----------------|
|                                                                                          |               | Soetus-maksumus  | Õiglane väärtus  | Soetus-maksumus | Õiglane väärtus |
| PE Holding OÜ                                                                            | Taastuenergia | 3 700 000        | 3 700 000        | -               | -               |
| <b>Kokku pikaajalised kasumiaruande kaudu õiglases väärtuses kajastatud finantsvarad</b> |               | <b>3 700 000</b> | <b>3 700 000</b> | <b>-</b>        | <b>-</b>        |
| <b>Kokku kasumiaruande kaudu õiglases väärtuses kajastatud finantsvarad</b>              |               | <b>3 700 000</b> | <b>3 700 000</b> |                 | -               |

##### 10. Saadud laenud

31. detsembri 2020 ja 31. detsembri 2019 seisuga Usaldusühingul saadud laene ei olnud.

##### 11. Edukustasu

Edukustasu on Täisosaniku osa Usaldusühingu realiseeritud kasumist. Kuna usaldusühing ei ole investeringuid teinud, siis ei ole ta tulu teeninud ja seetõttu ei ole Täisosanikul veel õigust edukustasu saada.

**12. Osanikele omistatav netovara**

Allpool olevas tabelis on toodud osanike kapitali andmed algusest peale.

| Osanike kapital                           | 2020           |                  |                  | 2019       |               |            |
|-------------------------------------------|----------------|------------------|------------------|------------|---------------|------------|
|                                           | Täisosanik     | Usaldusosanik    | Kokku            | Täisosanik | Usaldusosanik | Kokku      |
| Märgitud kapital                          | 3 000 000      | 22 000 000       | 25 000 000       | 3 000 000  | 22 000 000    | 25 000 000 |
| Kumulatiivsed sissemaksed kapitali        | 585 780        | 4 295 718        | 4 881 498        | 65 187     | 478 038       | 543 225    |
| Kumulatiivsed kapitali tagasimaksud       | -              | -                | -                | -          | -             | -          |
| Kumulatiivsed netosissemaksed kapitali    | 585 780        | 4 295 718        | 4 881 498        | 65 187     | 478 038       | 543 225    |
| Kumulatiivsed realiseerimata netokasum    | -              | -                | -                | -          | -             | -          |
| Kumulatiivsed realiseeritud netokasum     | -              | -                | -                | -          | -             | -          |
| Kumulatiivsed muud netokulud              | -              | 126 802          | 1 056 685        | -          | 478 038       | 543 225    |
| <b>Osanikele omistatav netovara kokku</b> | <b>458 978</b> | <b>3 365 835</b> | <b>3 824 813</b> | -          | -             | -          |

**13. Osanikele omistatav netovara (kajastades regressiõiguse puudumist õiguslikus struktuuris)**

Kui Usaldusühing investeringuid võimendab, kajastab ta saadud laene amortiseeritud soetusmaksumuses. Kui lepingulised kokkulepped ja/või valdusühingute kasutamine ei anna selliste saadud laenude andjatele regressiõigust usaldusühingu varale ja saadud laenude summa ületab võimendusega varade õiglast väärtust, siis võib esineda vahe finantsseisundi aruandes kajastatud osanikele omistava netovara ja asutamislepingu kohaselt väljamakstava vara vahel (tänu eeldusele, et valdusühing likvideeritakse negatiivse netovara asemel nulli euro eest).

Usaldusühingul ei olnud saadud laene ja Usaldusühing ei ole ka investeringuid muul moel võimendanud.

**14. Tehingud seotud pooltega**

Pooled loetakse seotuks, kui ühel poolel on teise poole üle valitsev mõju või võib üks pool oluliselt mõjutada teise poole finants- ja äritegevusega seotud otsuseid. Täisosanik, tema juhid ja põhijuhtkond on Usaldusühingu seotud pool, kes vastutab Usaldusühingu finants- ja tegevusotsuste eest. Täisosanikul on õigus saada juhtimistasu, mis võrdub 2 protsendiga kogukapitalist, mida vähendatakse nende tasude ulatuses, mida Täisosanik või mistahes seotud pool on saanud seoses Usaldusühingu tegevusega. Pärast investeerimisperioodi lõpptähtaega (viis aastat pärast usaldusühingu asutamist) vähendatakse juhtimistasu 1,5 protsendini investeringute kogu soetusmaksumusest, mis määratakse investeerimisperioodi lõpptähtajal, mida vähendatakse konkreetse aruandeperioodi alguses realiseeritud või alatiseks mahakantud investeringute soetusmaksumuse võtta. 31. detsembril 2020 lõppenud aasta eest sai Equity United GP1 OÜ kui Täisosanik oma teenuste eest juhtimistasu summas €625,000 (2019: €500,000). 2020. aastal saadud summast €625,000, moodustas €125,000 2021. aasta I-kvartali juhtimistasu ettemaks. Peale juhtimistasu hüvitas Usaldusühing Täisosanikule 2020. aastal Usaldusühingu 2019. aasta raamatupidamiskulud summas €7,200 (2019: null). Täisosanikule makstav edukustasu on toodud Lisas 11, 2020. aastal Täisosanikule edukustasu ei makstud (2019: null). Seisuga 31. detsember 2020 oli Usaldusühingul summas €125,000 juhtimistasu ettemaksu nõue Täisosanikule, kohustused Täisosaniku ees puudusid (seisuga 31. detsember 2019 ei olnud Usaldusühingul Täisosanikule nõudeid ega tema ees kohustisi).

**15. Aruandeperioodijärgsed sündmused**

Usaldusühing on aruandekuupäeva ja finantsaruannete väljastamiseks kinnitamise kuupäeval tavapäraselt tegutsemist jätkanud. Finantsaruandeid mõjutavaid sündmusi toimunud ei ole. Investeerimisotsuseid ega investeringuid tehtud ei ole.

**COVID-19 mõju Usaldusühingu majandustegevusele.**

2020. aasta alguses üle maailma levima hakanud ning 2020. aasta märtsis globaalse majandusseisaku põhjustanud koroonaviirus jõudis ka Baltimaadesse, põhjustades siin riigipiiride sulgemised välisriikide kodanikele, koolide sulgemised ning esmatarbekaupade ostupaanika. Pärast lühikest taandusmist 2020. aasta keskel põhjustab Covid-19 viirus jätkuvalt kogu maailma rahvastiku tervise hädaolukorda. Pandeemiast põhjustatud majandusseisaku tagajärgede ulatus on ebaselge, kuid need on kindlasti tõsised. Ulatuslikud toetuspaketid ja lõdvad rahandustingimused on ära hoidnud drastilise majanduslanguse. Lisaks on kogu maailmas, sealhulgas Balti riikides, alustatud vaktsineerimist ja eeldatavasti saavutatakse ulatuslik vaktsineerimise tase 2021. aasta lõpuks. Usaldusühingu majandustegevust viiruspuhang otseselt ei mõjutanud kuivõrd usaldusühing tegi oma esimese investeeringu 2020 aasta lõpul päikeseparkidesse, mis olnud veel lõpuni valminud. Viirus mõjutas nende ettevõtete majandustegevust, millesse Usaldusühing potentsiaalselt investeeriks ja sellel võib olla kaudne mõju Usaldusühingu majandustulemustele (sihttegevõtted võivad olla oma tingimustes paindlikumad ja nende valmidus hakata erakapitalifondidega koostööd tegema võib olla suurem, samas esineb ka risk, et alahindame pandeemia poolt meie sihttegevõtetele juba avaldatud ja tulevikus avaldatavat mõju). Täisosanik jätkab olukorra monitoorimist, Täisosaniku juhtkonna parim hinnang on, et kui viirusepuhang ja sellest tulenev majanduslangus oluliselt ei süvene, jääb nende asjaolude mõju Usaldusühingu tulemustele mõõdukaks, sest on tehtud vaid üks investering ning seegi sektorisse millisele pandeemia mõju ei tohiks olla suur.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2021

**Usaldusfond Equity United PE1 (registrikood: 14498601) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TARMO ROOTEMAN     | Juhatuse liige     | 26.04.2021           |
| MART TOOMING       | Juhatuse liige     | 26.04.2021           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Usaldusfond Equity United PE1 osanikule

### Arvamus

Oleme auditeerinud Usaldusfond Equity United PE1 (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab finantsseisundi aruannet 31.12.2020 ning koondkasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja osanikele omistatava netovara muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

### Arvamuse alus

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

### Muu informatsioon

Täisosanik vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

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

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

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

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

### Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

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

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Mart Nõmper

Vandeauditori number 499

Grant Thornton Baltic OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 3

Pärnu mnt 22, Tallinn, Harju maakond, 10141

28.04.2021



## Audiitorite digitaalallkirjad

Usaldusfond Equity United PE1 (registrikood: 14498601) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MART NÖMPER        | Vandeaudiitor      | 29.04.2021           |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                                                                              | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Usaldusfondide, investeerimisfondide ja sarnaste finantsüksuste investeerimine võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finantsvahenditesse | 64301      | 0               |             | Jah            |

## Sidevahendid

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Liik            | Sisu                 |
| Telefon         | +372 6616450         |
| Faks            | +372 6616455         |
| Mobiiltelefon   | +372 5020597         |
| E-posti aadress | info@equityunited.eu |