



Elama Kindlustus AS

Majandusaasta aruanne 2024



Majandusaasta aruanne

Ärinimi:	Elama Kindlustus AS
Äriregistri kood:	10089395
Aadress:	Liivalaia 45, 10145 Tallinn
Telefon:	+ 372 6410 436
Elektronpost:	elama@elama.ee
Kodulehekülg:	www.elama.ee
Põhitegevusala:	kahjukindlustus
Majandusaasta algus	01.jaanuar 2024
Majandusaasta lõpp	31.detsember 2024
Audiitor	Ernst & Young Baltic AS

Lisatud dokumendid

1. Sõltumatu vandeaudiitori aruanne
2. Kasumi jaotamise ettepanek
3. Üle 10 protsendi aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri
4. Tegevusalade loetelu

Juhatuse tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	8
Koondkasumiaruanne	8
Finantsseisundi aruanne	9
Omakapitali muutuste aruanne	10
Rahavoogude aruanne	11
Raamatupidamise aruande lisad	12
Lisa 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	12
Lisa 2. Raamatupidamislikud hinnangud ja otsustused	24
Lisa 3. Riskide juhtimine	24
Lisa 4. Kindlustus- ja edasikindlustuslepingud	34
Lisa 5. Kindlustuslepingute analüüs toimunud kahjude ja ülejäänud kindlustuskaitse kohustise järgi	35
Lisa 6. Tulu kindlustuslepingutest ja kindlustusteenuse kulud	39
Lisa 7. Teenitud finantstulu	39
Lisa 8. Kindlustuslepingute finantskulu	39
Lisa 9. Edasikindlustuslepingute finantstulu	40
Lisa 10. Muud tulud ja -kulud	40
Lisa 11. Raha	41
Lisa 12. Muud nõuded	41
Lisa 13. Ettemakstud kulud ja viitlaekumised	41
Lisa 14. Finantsinvesteeringud	42
Lisa 15. Materiaalne põhivara	43
Lisa 16. Immateriaalne põhivara	44
Lisa 17. Muud kohustised	44
Lisa 18. Omakapital	45
Lisa 19. Tingimuslikud kohustised	45
Lisa 20. Tehingud seotud osapooltega	46
Lisa 21. Aruandekuupäevajärgsed sündmused	46
Juhatuse allkirjad 2024. aasta majandusaasta aruandele	47
Kasumi jaotamise ettepanek	53
Üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri	54
Tegevusalade loetelu	55

Juhatuse tegevusaruanne

Elama Kindlustus AS (edaspidi nimetatud Elama) on alates 1992. aastast Eestis kahjukindlustusega tegelev kindlustusselts.

2023. aastal sõlmitud lepingu alusel viisid Elama senised enamusaktsionärid 2024. aasta veebruaris lõpule müügitehingu, mille käigus müüdi Elama uutele omanikele. Lisaks viidi 2024. aasta septembris läbi täiendav aktsiaemissioon ning lõpetati omanike struktuuri korrastamine. Selle tulemusena on Elamal 2024. aasta lõpu seisuga 17 aktsionäri, kes esindavad erinevaid ärivaldkondi. Suurimale osanikule kuulub 18,3% ettevõtte aktsiatest. Viiele suuremale aktsionärile kuulub kokku 65,2% Elama aktsiatest.

Elama uued omanikud on seadnud eesmärgiks ettevõtet kasvatada ning muutada seeläbi Eesti kindlustusturul oluliseks turuosaliseks. Erinevalt Elama senisest strateegiast, mis keskendus liikluskindlustuse müügile, hakatakse nüüd kiirema kasvu eesmärgil pakkuma enamikke jaeklientidele mõeldud kindlustustooteid. Tuleviku võimaluste suurendamiseks on Elama jaoks oluline olla valmis tegutsemiseks erinevate kindlustusliikidega seotud projektides.

Samaaegselt omanike vahetusega kutsuti veebruaris 2024 tagasi senine juhatus ja nimetati ametisse uued juhatuse liikmed Jaanus Seppa ja Tanel Kurs. Uuteks nõukogu liikmeteks valiti Indrek Holst, Kuno Rääk ja Tõnis Karu.

2024. aasta tervikuna oli Elamale suurte muutustega aasta. Peamine eesmärk oli viia Elama poolt pakutavad kindlustusteenused, sealhulgas eeskätt kahjukäsitlemise kiirus ja kvaliteet, uuele tasemele. Korrastati töökorralduslikke protsesse, juurutati avatud juhtimiskultuur ning parandati meeskonna töökeskkonda. Uute kindlustustoodete pakkumise alustamiseks taotleti Finantsinspeksioonilt täiendavad tegevusload.

Kindlustusteenuse paremaks osutamiseks avati 24/7 kõnekeskus ja klientidele võimaldatakse nüüd ka abistamisteenuste kasutamist, mis tagab kahjujuhtumi korral kiire ja asjakohase abi.

Alates juunist viidi Elama tegevus uuele ja kaasaegsele büroopinnale asukohaga Liivalaia 45. Samal ajal kaasajastati ja vahetati välja kogu meeskonna poolt kasutatavad arvutid ning andmete salvestuseks võeti kasutusele efektiivsem pilvelahendus. Kasutusele võeti uus keskne kindlustuslepingute väljastamise ja haldamise tarkvara ning juurutati uus finantsaruandluse tarkvara. Elama kahjukäsitlelus ja kahjutoimikud muudeti täielikult elektrooniliseks.

Toodete ja teenuste turule toomiseks loodi eraldi tooteüksus. Tooteportfellide juhtimise korraldamiseks kehtestati selge raamistik ning otsustuspädevustele seati süsteemsed reeglid ja piirid. Elama äririskide juhtimiseks kutsuti ellu mitmed rutiinsed protseduurid ning hakati kindlustustegevuse tulemusi igakuiselt analüüsima.

Novembris viidi lõpule Elama nimevahetus ja võeti kasutusele uus ärinimi Elama Kindlustus AS ning täielikult uuendatud kaubamärgi kujundus. Samaaegselt vahetati välja Elama veebileht ja hakati uuendatud kindlustusteenuseid aktiivselt pakkuma moodsas ostukeskkonnas. Uue kaubamärgi ja ärinime tutvustamise toetamiseks viidi digi- ja välimeedias läbi ka laiapõhjaline kampaania.

Elamas töötas majandusaasta lõpuks 29 töötajat. Avatud juhtimiskultuuri ja selgete alluvussuhete loomiseks võeti kasutusele uus juhtimissüsteem. Loodi viis eraldi juhtimisega ärivaldkonda – müük, IT, tooted, kahjukäsitlelus ja finants. Sõltumatute ja eraldiseisvatena määrati struktuuri võtmerollid – vastutav aktuaar, vastavuskontroll ja riskijuht. Nõukogu alluvuses tegutseb auditikomitee, kes korraldab ettevõtte tegevuse auditeerimist. Elama siseaudiitor on Grant Thornton Baltic OÜ ja välisauditi viib läbi Ernst & Young Baltic AS.

Kindlustustegevus

Elama väljakirjutatud kindlustusmaksed moodustasid 2024. aastal kokku 8 427 tuhat eurot, mida on 23% enam kui 2023. aastal (2023: 6 866 tuhat eurot). Kindlustusmaksetest 6 709 tuhat eurot moodustas liikluskindlustus (2023: 6 574 tuhat eurot), 1 346 tuhat eurot kaskokindlustus (2023: 0 eurot), 203 tuhat reisikindlustus (2023: 250 tuhat eurot) ja 140 tuhat eurot vedajavastutus (2023: 142 tuhat eurot). 29 tuhande euro ulatuses sõlmiti muid kindlustuslepinguid nagu kodukindlustus, ettevõtte varakindlustus, finantskahjude kindlustus ja töömasinate kindlustus.

Elama eesmärk tooteportfelli mitmekesistada ja kindlustusriski hajutada on olnud edukas ja liikluskindlustuse osatähtsus portfellis kahaneb stabiilselt uute pakutavate toodete arvelt. Liikluskindlustuse maht kasvas orgaaniliselt turuga samas tempos.

Kindlustusportfelli struktuur kindlustusmaksete järgi 2024. aasta lõpuks oli järgmine:

Kindlustustoode	2024	2023
Liikluskindlustus	79,61%	95,75%
Kaskokindlustus	15,98%	0,00%
Reisikindlustus	2,41%	2,18%
Vedajavastutus	1,66%	2,07%
Muud kindlustusliigid	0,34%	0,00%

Makstud kahjud

2024. majandusaasta jooksul hüvitas Elama kahjusid kokku 4 099 tuhande euro ulatuses, mida on 31% vähem kui 2023. aastal (2023: 5 045 tuhat eurot). Hüvitatud kahjude mahu vähenemine tulenes peamiselt liikluskindlustuse portfelli paranenud tulemustest, kus uusi kahjusid registreeriti 30% vähem. Reserve maht kokku portfellis on vähenenud aasta algusest 556 tuhat eurot ja kahjusagedus püsib madal.

Kokku registreeriti 2024. aastal 2268 uut kahjujuhtumit, millest 2085 olid liikluskindlustuse kahjud ja 134 kaskokindlustuse kahjud. Teiste toodete kahjusid registreeriti 49. Lisaks lahendati 612 korral ka teiste kindlustusandjate eest kahjusid, kus kliendid pöördusid hüvitise saamiseks Elama poole. See on Elama jaoks suur tunnustus, sest see näitab, et kliendid on Elama kahjukäsitlusega rahul.

Bruto kahjusuhe (tekkinud kahjude ja kahjukäsitluskulude suhe kindlustuslepingute tuludes) kõikide kindlustusliikide lõikes 2024. aastal oli 58,6% (2023: 86,5%).

Kahjukäsitluse teenuse kvaliteedi tõstmiseks alustas Elama 2024. aasta aprillist klientide rahulolu aktiivse jälgimisega, kus peale igat kahjujuhtumit küsitakse kliendi tagasisidet. Kliendirahulolu püsib heal tasemel, olles viiepallisüsteemis 4,7.

Investeermistegevus

2024. aastal jätkas Elama varasemat investeermispoliitikat hajutatuna mitmesse varaklassi, investeerides tähtajalistesse hoiustesse, aktsiatesse ja võlakirjadesse. Elama finantsinvesteeringute suurus seisuga 31.12.2024 oli 12 626 tuhat eurot (2023: 10 673 tuhat eurot). Investeeringutest saadud intressitulud moodustasid 2024. aastal 810 tuhat eurot. Eelmisel majandusaastal oli vastav näitaja 316 tuhat eurot.

2024. aasta jooksul asus Elama senisest aktiivsemalt investeermisportfelli juhtima, mis võimaldas lisaks riskide põhjalikumale analüüsile ka paremat tootlust.

Tegevuskulud

Elama tegevuskulud aastal 2024 olid 3 467 tuhat eurot (2023: 3 020 tuhat eurot), millest kindlustuslepingute sõlmimiskulud olid 551 tuhat eurot (2023: 744 tuhat eurot),

kahjukäsitluskulud 273 tuhat eurot (2023: 704 tuhat eurot), kindlustuslepingute haldamisega seotud kulud 1 954 tuhat eurot (2023: 468 tuhat eurot) ning muud kulud 690 tuhat eurot (2023: 1 104 tuhat eurot). Kulude jaotus on esitatud aruande lisades 6 ja 10.

Elama kulude struktuur 2024. aastal oli tugevasti mõjutatud ülalpool kirjeldatud tegevustest ettevõtte struktuuri ja töökorralduse ümberkorraldusel. Töötasud koos sotsiaalmaksu ja teiste personaliga seotud kuludega moodustasid kogukuludest 51,2%, IT-ga seotud kulud 12,2% ja turunduskulud 9,3%.

Juhatuse liikmetele arvestatud tasu sotsiaalmaksuta oli 255 tuhat eurot (2023: 235 tuhat eurot). Juhatuse liikmetele 2024. aastal tulemustasu ei makstud. Nõukogu liikmete tasu sotsiaalmaksuta oli 38 tuhat eurot (2023: 61 tuhat eurot).

Varad ja kohustised kindlustuslepingutest ning omakapital

Aruandeaasta lõpus oli Elama bilansimaht 21 320 tuhat eurot. Eelmise aasta lõpus oli see 19 258 tuhat eurot. Kohustised kindlustustegevusest vähenesid 271 tuhande euro võrra, samas kui varad edasikindlustuslepingutest vähenesid 284 tuhande euro võrra eelkõige osade varasemate kahjuaastate edasikindlustuslepingute kokkuleppelise lõpetamise tõttu aastal 2024.

Elama omakapitali suurus seisuga 31.12.2024 oli 6 005 tuhat eurot (2023: 3 668 tuhat eurot). Omakapitali kasvu üheks põhjuseks on täiendava aktsiaemissiooni teostamine, mille käigus kaasati täiendavat aktsiakapitali 817 tuhat eurot ning suurendati vabatahtlikku reservkapitali 823 tuhande euro võrra.

Elama Solventsus 2 direktiivile vastavad omavahendid on 31.12.2024 seisuga 8 260 tuhat eurot, mis vastab suhtele Solventsus 2 kapitalinõudesse 203%. Tugeval tasemel solventsussuhe võimaldab Elamal piisava kindlusega viia ellu kasvueesmärgid.

Finantstulemused

Elama aruandeaasta kasumiks kujunes 696 tuhat eurot, 2023. aastal oli kahjum 2 032 tuhat eurot. Tulemust mõjutasid enim põhivara müügist saadud kasum ning ühekordsed tulud. Elama kindlustusteenuse tulem enne edasikindlustuse arvestust oli positiivne 340 tuhande euro ulatuses ning neto finantstulem positiivne 599 tuhande euro ulatuses. Elama edasikindlustuse netokulu oli 913 tuhat eurot.

Majanduskeskkond ja olukord kindlustusturul

Majanduskeskkond on jätkuvalt ebakindel. Sõda Ukrainas ja majanduslangus koos kõrge inflatsiooniga vähendab tarbijate usaldust. Kindlustusturgudele jõuab majanduslangus tavapäraselt kuni 12-kuulise hilinemisega, mistõttu turg 2024. aastal veel kasvas ning oli kasumlik, kuid järjest enam on tunda tarbijate vähenevat kindlustushuvi ning hinnatundlikkust. Lisaks mõjutasid 2024. aastat ka seadusandluse ja maksude muudatused. Elama jälgib kindlustusturu arengute kujunemist aktiivselt ja kujundab oma 2025. aasta tegevusi vastavalt.

Konkurents kahjukindlustusturul 2024. aastal tihenes. Aasta lõpuks tegutses kahjukindlustusturul 13 kindlustusseltsi. Turumaht kokku oli 601 miljonit eurot ja kasv aeglustus 8,5%-le. Elama turuosa oli 1,4%, liikluskindlustuses 4,9% ja kaskokindlustuses 0,7%. Jätkuvalt moodustasid liiklus- ja kaskokindlustus 54% ning kodukindlustus 18% kogu turu mahust, mis suunab Elama fookust toodete ja teenuste arendamisel.

Audiitori poolt osutatud teenused

Aruandeperioodil ei ole Elama audiitor lisaks kohustuslikule auditile muid teenuseid osutanud.

Oodatavad sündmused järgmisel majandusaastal

Majandus on endiselt ebakindel ja inflatsiooni alanemine ei ole olnud piisavalt kiire, mis ei luba eeldada majanduse kiiret taastumist. Samuti mõjutavad järgmist aastat siseriiklikud muudatused nii maksusüsteemis kui seadusandluses. Võimalikud täiendavad mõjud tulevad globaalsetest poliitilistest muutustest. Seetõttu eeldab Elama, et kahjukindlustusturu kasv Eestis 2025. aastal jätkab aeglustumist. Tarbijate hinnatundlikkuse kasv ja tehingute arvu vähenemine piiravad kindlustusturu kasvu ning turuosaliste müügieesmärkide saavutamine suurendab konkurentsi. Elama prognoosib 2025. aasta turumahuks 630 miljonit eurot ja turukasvuks 5%.

Elama eesmärgiks on vaatamata turu stagneerumisele kindlustusportfelli kasvatamine eelkõige uute kindlustustoodete kaudu. Prioriteetideks on usaldusväärsete edasikindlustajate valik, madalad kulud ning konservatiivne riskihindamine. Jätkatakse kahjukäsitusprotsessi ning klienditeeninduse parendamisega. Soovitakse alustada uue kahjukäsitlustarkvara arendamisega.

Tähtsamad finantsnäitajad

Aruandeperioodi kohta	Lisa	2024	2023
Väljakirjutatud kindlustusmaksed		8 426 909	6 866 136
Saadud kindlustuspreemiad	5	6 822 622	6 911 268
Tekkepõhised kahjud ja kahjukäsitluskulud	6	-4 099 415	-6 630 121
Tekkepõhised tegevuskulud	6, 10	-3 194 613	-2 315 848
Arvestatud edasikindlustuse preemiad	5	-2 038 047	-1 357 946
Edasikindlustuse osa kahjudes	5	1 124 892	457 035
Bruto kahjusuhe		58,6%	86,5%
Bruto kulusuhe		45,6%	30,2%
sh. sõlmimiskulude suhe		7,9%	9,7%
Edasikindlustuse kulu		13,0%	11,7%
Aruandeperioodi lõpu seisuga		2024	2023
Varad kokku		21 320 081	19 258 144
Finantsinvesteeringud		12 625 794	10 784 142
Investeeringute osatähtsus varades		59%	56%

Bruto kahjusuhe on arvutatud tekkepõhiste kahjude ja kahjukäsitluskulude suhtena kindlustuslepingutest teenitud tulusse.

Bruto kulusuhe leitakse kõikide tekkinud kulude (v.a. kahjukäsitluskulud) suhtena kindlustuslepingutest teenitud tulusse.

Sõlmimiskulude suhe on arvutatud tekkepõhiste sõlmimiskulude suhtena kindlustuslepingutest teenitud tulusse.

Edasikindlustuse kulu on edasikindlustuse netokulu suhe kindlustuslepingutest teenitud tulusse.



Jaanus Seppa
Juhatuse liige



Tanel Kurs
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Koondkasumiaruanne

	Lisa	2024	2023
Tulu kindlustuslepingutest	5,6	6 999 226	7 668 433
Kindlustusteenuse kulud	5,6	-6 658 924	-7 683 481
Kindlustusteenuse tulem enne edasikindlustust		340 302	-15 048
Edasikindlustusmaksete kulud	5	-2 038 047	-1 357 946
Edasikindlustuse osa kahjuhüvitistes	5	1 124 892	457 035
Edasikindlustuse netotulu (-kulu)		-913 155	-900 911
Kindlustusteenuse tulem		-572 854	-915 959
Teenitud finantstulud	7	786 038	315 514
Kahjum valuutakursi muutustest		0	-189 856
Kindlustuslepingute finantstulu (-kulu)	8	-428 879	-746 111
Edasikindlustuslepingute finantstulu (-kulu)	9	241 400	458 088
Neto finantstulem		598 558	-162 365
Muud tulud ja kulud	10	670 357	-953 263
Ärikasum (-kahjum)		696 062	-2 031 587
Muu koondkasum		0	0
Aruandeaasta koondkasum (-kahjum)		696 062	-2 031 587

Finantsseisundi aruanne

	Lisa	31.12.2024	31.12.2023
Varad			
Raha ja raha ekvivalendid	11	1 982 408	1 918 995
Finantsinvesteeringud	14	12 625 794	10 784 142
Varad edasikindlustuslepingutest	4,5	5 669 652	5 953 634
Muud nõuded	12	287 096	459 559
Ettemakstud kulud ja viitlaekumised	13	75 201	50 156
Materiaalne põhivara	15	284 948	91 658
Immateriaalne põhivara	16	394 973	0
Varad kokku		21 320 081	19 258 144
Kohustised			
Kohustised kindlustuslepingutest	4,5	14 717 845	14 988 778
Muud kohustised	17	597 709	600 901
Kohustised kokku		15 315 554	15 589 679
Omakapital			
Aktsiakapital	18	4 012 392	3 195 582
Ülekurss	18	1 619	1 619
Reservkapital	18	1 294 454	853 201
Jaotamata kasum		0	1 649 650
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		696 062	-2 031 587
Omakapital kokku		6 004 527	3 668 465
Kohustised ja omakapital kokku		21 320 081	19 258 144

Omakapitali muutuste aruanne

	Aksia- kapital	Ülekurss	Reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2022	3 195 582	1 619	853 201	1 649 650	5 700 052
Aruandeaasta kahjum	0	0	0	-2 031 587	-2 031 587
Muu koondkasum	0	0	0	0	0
Koondkasum kokku	0	0	0	-2 031 587	-2 031 587
Saldo seisuga 31.12.2023	3 195 582	1 619	853 201	-381 937	3 668 465
Aruandeperioodi kasum	0	0	0	696 062	696 062
Muu koondkasum	0	0	0	0	0
Koondkasum kokku	0	0	0	696 062	696 062
Kahjumi katmine	0	0	-381 937	381 937	0
Uute aktsiate emiteerimine	816 810	0	0	0	816 810
Vabatahtliku reservkapitali suurendamine	0	0	823 190	0	823 190
Saldo seisuga 31.12.2024	4 012 392	1 619	1 294 454	696 062	6 004 526

Rahavoogude aruanne

	Lisa	2024	2023
Rahavood äritegevusest			
Saadud kindlustuspreemiad		6 822 622	6 911 268
Makstud kindlustusteenuse kulud		-5 232 076	-7 038 693
Edasikindlustuse netoväljaminekud		-378 865	171 305
Makstud tegevuskulud		-2 295 870	-329 919
Saadud intressid		695 405	217 296
Paigutatud tähtajalistesse hoiustesse		-7 000 000	-16 000 000
Paigutatud võlakirjadesse		-2 951 500	-1 673 000
Paigutatud aktsiatesse		-799 935	0
Laekunud tähtajalistest hoiustest		9 000 000	18 269 518
Laekumised muudest ärituludest ja makstud muud ärikulud		129 568	-137 291
Rahavood äritegevusest kokku		-2 010 650	390 484
Rahavood investeerimistegevusest			
Immateriaalse põhivara soetus	16	-429 882	-18 777
Materiaalse põhivara soetus	15	0	-22 257
Materiaalse põhivara müük	15	905 538	53 764
Rahavood investeerimistegevusest kokku		475 656	12 730
Rahavood finantseerimistegevusest			
Rendimaksed	17	-30 352	0
Intressimaksed	17	-10 463	0
Sissemaksed aktsiakapitali	18	816 810	0
Vabatahtliku reservkapitali suurendamine	18	823 190	0
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		1 599 185	0
Rahavood kokku		64 191	403 214
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses			
Raha ja raha ekvivalentide muutus		64 191	403 214
Muutus kursivahest		-779	-40 140
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		1 982 408	1 918 995

Raamatupidamise aruande lisad

Lisa 1. Aastaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Ettevõtte põhiandmed

Elama Kindlustus AS (edaspidi ka Elama) on Eestis 29.10.1996 registreeritud äriühing (registrikood: 10089395), asukohaga Liivalaia 45, Tallinn (Eesti). Elama pakub Eestis kahjukindlustuse teenust, sh. kohustuslikku liikluskindlustust. Elamal on bilansikuupäeva seisuga 17 aktsionäri, kellest ükski ei oma kontrolli terve ettevõtte üle. Suurimale aktsionärile kuulub 18,3% ning viiele suuremale aktsionärile 65,2% Elama aktsiatest.

Juhatus kiitis raamatupidamise aastaruande avalikustamise heaks 06. märtsil 2025.a. Aastaruande vaatab läbi nõukogu ja kinnitab aktsionäride üldkoosolek. Aktsionäride üldkoosolekul on õigus majandusaasta aruannet mitte kinnitada ja nõuda uue aruande koostamist.

Vastavuse kinnitus

Elama Kindlustus AS raamatupidamise aastaruanne on koostatud kooskõlas Rahvusvaheliste Finantsaruandluse Standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt (IFRS EU).

Koostamise alused

Elama arvestusvaluuta on euro ja aruande arvnäitajad on esitatud eurodes ilma komakohata (kui ei ole märgitud teisiti).

Aruande koostamisel on Elama lähtunud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud jääkvara, mis kajastatakse õiglasel väärtuses miinus müügikulutused, ning need finantsinvesteeringud, mis kajastatakse õiglasel väärtuses muutustega läbi kasumiaruande.

IFRS EU-ga kooskõlas olevate aruannete koostamine eeldab juhtkonnalt otsuste, kalkultatsioonide ja hinnangute tegemist, mis mõjutavad arvestuspõhimõtete rakendamist ning varade ja kohustiste, tulude ja kulude kajastatud summasid. Hinnangud ja nendega seotud eeldused baseeruvad eelmiste perioodide kogemustel ja erinevatel muudel faktoritel, mida peetakse olemasolevatel asjaoludel põhjendatuks. Saadud tulemuste põhjal tehakse varade ja kohustiste raamatupidamisliku väärtuse üle otsuseid, mis ei ole juba muude allikate põhjal ilmsed. Tegelikud tulemused võivad nendest hinnangutest erineda.

Raamatupidamislikud hinnangud ja eeldused vaadatakse üle järjepidevalt. Raamatupidamislike hinnangute muutused kajastatakse muutuse tegemise aastal, kui nad puudutavad ainult antud aastat, või muutuse tegemise aastal ja järgnevatel aastatel, kui nad puudutavad antud ja järgnevaid aastaid. Täpsemalt vt lisa 2.

Alljärgnevad arvestuspõhimõtted on järjepidevalt kasutusel kõigi aruannetes esitatud aastate kohta.

Uute või muudetud standardite ja tõlgenduste rakendamine

2024. aastal rakendas Elama neid rahvusvaheliste finantsaruandluse standardite muudatusi, mille on välja andnud Rahvusvaheliste Raamatupidamisstandardite Nõukogu (IASB) ja vastu võtnud EL, mis olid 1. jaanuaril 2024 või hiljem algavate aruandeperioodide

jaoks kohustuslikud. Elama rakendas 2024. aastal esmakordselt standardit IFRS16 „Rendilepingud”.

Alljärgnevad standardite muudatused jõustuvad alates 1. jaanuarist 2024:

- IAS 1 „Finantsaruannete esitamine” muudatused: kohustiste liigitamine lühi- või pikaajalisteks
- IFRS 16 „Rendiarvestus” muudatused: rendikohustis müügi ja tagasirendi korral
- IAS 7 „Rahavoogude aruanded” ja IFRS 7 „Finantsinstrumendid: avalikustatav teave” muudatused: rahastamiskokkulepped tarnijatega.

Elama arvestuspõhimõtetele kõnealuste IFRS-ide ja IFRS-ide muudatuste rakendamine mõju ei avaldanud.

Järgmised Euroopa Liidu poolt heaks kiidetud standardid ei olnud veel aruandeperioodil jõustunud:

- IAS 21 „Valuutakursside muutuste mõjud” muudatused: vahetatavuse puudumine. Muudatusi kohaldatakse 1. jaanuaril 2025 või hiljem algavatele aruandeperioodidele, samuti on lubatud ennetähtaegne rakendamine.

Elama praegusel hinnangul ei avalda uued rahvusvahelised finantsaruandluse standardid, mis on avaldatud, kuid pole veel jõustunud, ega standardid, mis ei ole Elamale veel kohustuslikud, esmakordsel rakendamisel ettevõtte raamatupidamise aruandele tõenäoliselt olulist mõju.

Standardid ja muudatused, mis ei ole veel ei jõustunud ega ka Euroopa Liidus heaks kiidetud on järgmised:

- IFRS 9 „Finantsinstrumendid” ja IFRS 7 „Finantsinstrumendid: avalikustatav teave” muudatused: finantsinstrumentide liigitamine ja mõõtmine. 2024. aasta mais andis IASB välja finantsinstrumentide liigitamist ja mõõtmist puudutavad muudatused, millega muudeti standardeid IFRS 9 „Finantsinstrumendid” ja IFRS 7 „Finantsinstrumendid: avalikustatav teave” ning mida hakatakse kohaldama kõigile 1. jaanuaril 2026 või hiljem algavatele aruandeperioodidele, samuti on lubatud ennetähtaegne rakendamine.
- IFRS 9 „Finantsinstrumendid” ja IFRS 7 „Finantsinstrumendid: avalikustatav teave” muudatused: loodusjõududest sõltuvat elektrienergiat puudutavad lepingud. 2024. aasta detsembris andis IASB välja muudatused loodusjõududest sõltuvat elektrienergiat puudutavate lepingute kajastamise parandamiseks, millega muudeti standardeid IFRS 9 „Finantsinstrumendid” ja IFRS 7 „Finantsinstrumendid: avalikustatav teave” ning mida hakatakse kohaldama kõigile 1. jaanuaril 2026 või hiljem algavatele aruandeperioodidele, samuti on lubatud ennetähtaegne rakendamine.
- IFRS 18 „Finantsaruannete esitamine ja neis avalikustatav teave”. 2024. aasta aprillis andis IASB välja standardi IFRS 18 „Finantsaruannete esitamine ja neis avalikustatav teave”, mis asendab standardi IAS 1 „Finantsaruannete esitamine” ning mida hakatakse kohaldama kõigile 1. jaanuaril 2027 või hiljem algavatele aruandeperioodidele, samuti on lubatud ennetähtaegne rakendamine.
- IFRS 19 „Avaliku aruandekohustusega tütaretted: avalikustatav teave”. 2024. aasta mais andis IASB välja standardi IFRS 19 „Avaliku aruandekohustusega tütaretted: avalikustatav teave”, mida hakatakse kohaldama kõigile 1. jaanuaril 2027 või hiljem algavatele aruandeperioodidele, samuti on lubatud ennetähtaegne rakendamine.
- IFRS-ide iga-aastased edasiarendused – 11. köide. 2024. aasta juulis andis IASB välja IFRS-ide iga-aastaste edasiarenduste 11. köite. Kõnealuseid muudatusi tuleb

hakata kohaldama kõigile 1. jaanuaril 2026 või hiljem algavatele aruandeperioodidele. Samuti on lubatud ennetähtaegne rakendamine.

- IFRS 10 „Konsolideeritud finantsaruanded“ ja IAS 28 „Investeeringud sidus- ja ühisettevõtetesse“ muudatused: varade müügi ja üleandmise tehingud investori ning tema sidus- või ühisettevõtete vahel. 2015. aasta detsembris lükkas IASB muudatuse jõustumise kuupäeva määramata ajaks edasi, et oodata ära oma kapitaliosaluse meetodit käsitleva uuringu tulemused.

Elama hindab seni jõustamata ning heaks kiitmata standardite mõju peale nende jõustamist ning heaks kiitmist.

IFRS 17 „Kindlustuslepingud“ põhised arvestuspõhimõtted

IFRS 17 kehtib 1. jaanuaril 2023 või hiljem algavatel aruandeperioodidele ja seda rakendati tagasiulatuvalt. Elama raporteeris standardi alusel esimest korda 31. detsembri 2023 lõppenud aasta kohta, käesolev on teine IFRS 17 alusel koostatud täielik aruanne.

Kindlustus- ja edasikindlustuslepingud – klassifitseerimine

Kõik Elama kindlustuslepingud ja edasikindlustuslepingud vastavad IFRS 17 tingimustele kindlustuslepingute mõiste osas. Kindlustusleping on leping, milles üks osapool võtab vastu olulise kindlustusriski teiselt osapoolelt. Kindlustusrisk, nagu standard määratleb, on risk, välja arvatud finantsrisk, mis on lepingu hoidjalt üle kantud lepingu väljastajale.

Elamal ei ole lepinguid, mis omavad õiguslikku vormi kindlustuslepingutena, kuid ei kanna olulist kindlustusriski (nimetatud "investeermislepinguteks"). Samuti ei ole Elamal kaalutusõiguse osalusfunktsiooniga kindlustuslepinguid.

Järgnevalt on toodud kokkuvõte Elama kindlustustoodetest, mis kuuluvad IFRS 17 reguleerimisalasse:

- Liikluskindlustuse portfell hõlmab sõidukite kohustuslikke vastutuskindlustuslepinguid, mille kehtivusperiood on üks aasta.
- Sõiduki- ehk kaskokindlustuse portfell hõlmab sõidukite suhtes sõlmitud kindlustuslepinguid, mis katavad ootamatutest kahjujuhtumitest tekkivad kulutused. Kaskokindlustuslepingud on kestusega kuni üks aasta.
- Varakindlustuse portfell hõlmab kinnis- ja vallasvara suhtes sõlmitud kindlustuslepinguid, mis katavad vara hävimisest, riknemisest, kadumisest jmt tulenevad kahjud. Sama kindlustuslepinguga on tavapäraselt kaetud ka kindlustusvõtja vastutus kolmandate isikute ees ning kindlustusjuhtumi järgsete koristus- ja/või asenduselukoha üürikulude katmine. Varakindlustuse lepingud sõlmitakse kestusega kuni üks aasta.
- Reisikindlustuse portfelli kuuluvad kindlustuslepingud, mis katavad ootamatud kulutused, mis võivad reisil õnnetusjuhtumi või haigestumise tõttu tekkida ning mille maksimaalne kehtivusperiood on üks aasta.
- Vedaja ja ekspedeerija vastutuskindlustuse portfelli kuuluvad kindlustuslepingud, mis katavad kauba hävimisega ja/või kauba kahjustumisega seotud kulud, ootamatud kulutused, mis on tekkinud kauba veol või ekspedeerimisel, finantskahjud, mis on seotud kauba hilenemisega kohaletoimetamisest, vastutuse tolliorganite ees ning vastutuse kolmandate isikute ees neile kaubaga põhjustatud kahju korral. Kindlustuslepingu maksimaalne kehtivusperiood on üks aasta.
- Veosekindlustuse portfelli kuuluvad kindlustuslepingud, mis katavad ootamatu ning ettenägematu kindlustusriski realiseerumise, mille tagajärjeks on veose hävimine, kahjustumine või kadumine. Kindlustuslepingu maksimaalne kehtivusperiood on üks aasta.

Komponentide eraldamine kindlustus- ja edasikindlustuslepingutest

Standardi kohaselt tuleb analüüsida, kas mõned toote komponendid on eristuvad ja neid tuleb eraldada ning kajastada vastavalt teistele raamatupidamisstandarditele. Elama hindas IFRS 17 reguleerimisalasse kuuluvaid lepinguid ja jõudis järeldusele, et eraldatavaid komponente ei ole.

Kindlustus- ja edasikindlustuslepingute agregeerimine ja arvele võtmine

Kindlustus- ja edasikindlustuslepingud agregeeritakse mõõtmise eesmärgil gruppidesse. Kindlustuslepingute grupid määratakse kindlustuslepingute portfelli identifitseerimise teel, mis koosnevad sarnaste riskidega lepingutest, mida hallatakse koos, ja jagatakse aastakohortideks (st. kindlustusperioodi alguse aja järgi) ja iga aastakohort on jaotatud kolmeks grupiks vastavalt nende kasumlikkusele:

- lepingud, mis on sõlmimisel kahjumlikud;
- lepingud, millel sõlmimisel pole märkimisväärset võimalust hiljem kahjumlikuks muutuda;
- ülejäänud lepingud igas aastakohordis.

Lepingu kajastamisel lisatakse see olemasolevasse lepingute gruppi või kui leping ei kvalifitseeru olemasolevasse gruppi, moodustab see leping uue grupi, kuhu tulevikus lisatakse teisi lepinguid. Lepingute gruppe moodustatakse esialgsel kajastamisel ja nende koosseisu ei muudeta pärast seda, kui kõik lepingud on gruppi lisatud.

Lepingute gruppide kasumlikkust hinnatakse kindlustusmatemaatiliste hindamismudelite abil, mis võtavad arvesse olemasolevat ja uut äritegevust. Elama eeldab, et ükski portfellis olev leping ei ole esmasel kajastamisel kahjumlik, välja arvatud juhul, kui faktid ja asjaolud näitavad teisiti. Elama hindab kehtivate faktide ja asjaolude muutumise tõenäosust, et teha kindlaks, kas lepingute puhul, mis ei ole esmasel kajastamisel koormavad, esineb märkimisväärne võimalus muutuda edaspidi kahjumlikuks. Elama kaalub järgmisi fakte ja asjaolusid, et teha kindlaks, kas lepingute grupp on kahjumlik:

- hinnakujunduse informatsioon;
- sarnaste lepingute tulemused, mida ta on kajastanud;
- keskkonnategurid, nt turukogemuse või regulatsioonide muutus.

Edasikindlustuslepingute gruppe moodustatakse nii, et igas grupis on üks leping.

Mõned edasikindlustuslepingud hõlmavad aluslepinguid, mis kuuluvad erinevatesse gruppidesse. Elama eraldab edasikindlustuslepingu mitmeks kindlustuskomponendiks, mis on seotud erinevate alusgruppidega.

Kindlustus- ja edasikindlustuslepingute agregeerimine ja kajastamine.

Elama kajastab väljastatud kindlustuslepingute gruppi järgmistest kuupäevadest kõige varasemast kuupäevast alates:

- kindlustuskatte perioodilepingute grupi alguskuupäev;
- gruppi kuuluva kindlustusvõtja esimese makse tähtpäev ja;
- kahjumlike lepingute grupi puhul kuupäev, mil see grupp muutub koormavaks.

Edasikindlustuslepingute grupid kajastatakse järgmisel kuupäeval:

- Elama poolt algatatud proportsionaalse katvusega edasikindlustuslepingud: mis tahes aluslepingu esmase kajastamise kuupäev. See kehtib Elama kvootedasikindlustuslepingute kohta.

- Muud Elama poolt algatatud edasikindlustuslepingud: edasikindlustuslepingute grupi katteperioodi algus.

Elama on hinnanud, et tal ei ole kindlustus- või edasikindlustuslepinguid, mis klassifitseeruksid kahjumlikuks või potentsiaalselt kahjumlikuks.

Lepingupiirid

Rahavood kuuluvad kindlustuslepingu piiridesse juhul, kui need tekivad olulistest õigustest ja kohustustest, mis eksisteerivad aruandeperioodi jooksul ning millega Elama võib kindlustusvõtjat sundida tasuma kindlustusmakseid või millel on oluline kohustus osutada teenuseid (sh kindlustuskaitset ja mis tahes investeerimisteenuseid).

Oluline teenuse osutamise kohustus lõppeb juhul, kui:

- Elamal on praktiline võime hinnata konkreetse kindlustusvõtja riske uuesti ning saab määrata hinna või hüvitiste taset, mis täielikult peegeldab neid uuesti hinnatud riske; või
- Elamal on praktiline võime hinnata portfelli riske, milles leping sisaldub, ja saab määrata hinna või hüvitiste taset, mis täielikult peegeldab selle portfelli riske ning kindlustusmaksete hinnakujunduses kuni ümberhindamise kuupäevani ei võeta arvesse riske, mis on seotud ümberhindamise kuupäevale järgnevate perioodidega.

Rahavood on edasikindlustuslepingu piires juhul, kui need tulenevad olulistest õigustest ja kohustustest, mis eksisteerivad aruandeperioodi jooksul, mille eest Elama maksab tasu edasikindlustajale või Elamal on oluline õigus saada teenuseid edasikindlustajalt.

Oluline õigus teenuseid saada edasikindlustajalt lõpeb juhul, kui edasikindlustajal on:

- praktiline võime hinnata sellele üleantud riske uuesti ning saab määrata hinna või hüvitiste taset, mis täielikult peegeldab neid uuesti hinnatud riske; või
- oluline õigus katvust lõpetada.

Lepingu piiri hinnatakse iga aruandeperioodi lõpus, et arvestada muutuste mõju Elama olulistele õigustele ja kohustustele ning seetõttu võivad need aja jooksul muutuda.

Mõõtmise meetod

Kindlustus- ja edasikindlustuslepingute tuleviku kindlustuskaitse kohustise (*Liability for remaining coverage* – edaspidi ka LRC) mõõtmiseks kasutab Elama lihtsustatud kindlustusmaksete (PAA) meetodit. Elama kõikide sõlmitud kindlustus- ja edasikindlustuslepingute katteperiood on üks aasta või lühem, seega on täidetud PAA rakendamise kriteeriumid, välja arvatud kvootedasikindlustus, mis katab kuni kahe kalendriaasta jooksul jõus olevaid kindlustuslepinguid.

Kvootedasikindlustuse lepingute puhul on Elama modelleerinud võimalikke tulevikustsenaariume ja eeldab põhjendatult, et neid lepinguid sisaldava Elama ülejäänud kindlustuskaitse kohustise mõõtmine PAA raames ei erine oluliselt mõõtmisest, mis koostataks üldmudeli (GMM) alusel. Olulisuse hindamisel on Elama arvestanud ka kvalitatiivsete teguritega, nagu riski olemus ja ärivaldkondade liigid.

XL edasikindlustuslepingute korral kaetakse vaid riskid, mis toimuvad antud kalendriaastas ja seega on XL edasikindlustuslepingute korral täidetud PAA kriteeriumid.

Iga lepingute grupi esialgse kajastamise käigus mõõdetakse LRC jääkväärtust esialgse kajastamise ajal laekunud kindlustuspreemiate alusel ning seda korrigeeritakse mis tahes summaga, mis tuleneb varasemalt grupi suhtes kajastatud varade või kohustuste kajastamise lõpetamisest. Elama on valinud kindlustuse sõlmimisega seotud rahavoogude kuludes kajastamise nende tekkimisel, seega ei sisaldu need LRC mõõtmises.

Pärast esmast kajastamist suurendatakse LRC jääkväärtust saadud preemiate võrra ning vähendatakse kindlustusteenuste osutamise eest teenitud tuluga kindlustuslepingutest. Iga lepingute grupi esialgse kajastamise käigus eeldab Elama, et teenuste iga osa osutamise ja sellega seotud preemiate maksetähtpäeva vaheline aeg ei ole pikem kui üks aasta. Sellest tulenevalt ei kohanda Elama LRC-d, et arvesse võtta raha ajaväärtust ja finantsriski mõju.

Kui kindlustusperioodi jooksul mingil ajahetkel viitavad faktid ja asjaolud, et lepingute grupp on kahjumlik, siis kajastab Elama kahjumit koondkasumiaruandes ja suurendab LRC-d ulatuses, milles LRC-ga seotud täitmise rahavoogude praegused hinnangud ületavad LRC jääkväärtust.

Kindlustuslepingute täitmise rahavoogude hindamisel ning toimunud kahjude kohustise (*Liability of incurred claims* - edaspidi ka LIC) leidmisel kasutab Elama diskonteerimist kehtivate diskontomäärade alusel. Elama kajastab kindlustuslepingute grupi LIC-i samas ulatuses nagu kindlustuslepingu täitmisega seotud rahavoogusid, mis tulenevad tekkinud kahjudest. Tulevased rahavood diskonteeritakse kehtivate diskontomäärade alusel, välja arvatud juhul, kui need makstakse eeldatavasti ühe aasta või lühema perioodi jooksul alates nõude tekkimise kuupäevast. Kuna kahjude arveldused võtavad liikluskindlustuse lepingute puhul aega (mõnede kahjude puhul makstakse hüvitisi annuiteedina kuni kindlustusvõtja pensionile jäämiseni), võivad LIC-i rahavood olla pikaajalised. Sellest tulenevalt rakendatakse liikluskindlustuse grupile LIC-i diskonteerimist, ülejäänute lepingute puhul tulevased rahavood makstakse eeldatavasti ühe aasta või lühema perioodi jooksul alates kahjude tekkimise kuupäevast, mistõttu kasutab Elama PAA meetodist tulenevat võimalust selliste rahavoogude puhul diskonteerimist mitte kasutada.

Elama rakendab edasikindlustuslepingute grupi mõõtmiseks aluslepingutega sarnaseid arvestusmeetodeid, mida vajaduse korral kohandatakse, et kajastada kindlustuslepingutest erinevaid tunnuseid.

Kui edasikindlustuslepingute grupi mõõtmisel PAA meetodi alusel tekib kahjumi hüvitamise komponent, siis Elama kohandab järelejäänud edasikindlustusperioodi katvuse jaoks vara jääkväärtust.

Elama kajastab diskontomäärade muutustest tulenevat LIC-i muutust kasumiaruandes.

Kindlustuslepingute täitmise rahavoogude mõõtmise ja hindamise meetod

Kindlustuslepingu reguleerimisalasse kuuluvate täitmise rahavoogusid hindab Elama toimunud kahjude kohustise hindamisel. Elama arvestab erapooletult kõigi võimalike tulemuste vahemikku, täpsustades rahavoogude summa, iga stsenaariumi ajastust ja tõenäosust, mis kajastab mõõtmise kuupäeval kehtivaid tingimusi, kasutades tõenäosusega kaalutud keskmist ootust, mis esindab kõigi võimalike stsenaariumide keskmist. Võimalike stsenaariumide kindlaksmääramisel kasutab Elama kogu talle kättesaadavat mõistlikku ja toetavat informatsiooni, sealhulgas informatsiooni minevikusündmuste, praeguste tingimuste ja tulevikuprognoside kohta, kui sellega ei kaasne ebamõistlikke kulusid või pingutusi.

Tulevaste rahavoogude hindamisel võetakse arvesse järgmised elemendid lepingu piirides:

- Raporteeritud, kuid veel tasumata nõuded; tekkinud, kuid veel teatamata nõuded; oodatavad tulevased kindlustusnõuded ning võimalikud rahavood olemasolevate kindlustuslepingutega kaetud tulevastest nõuete sissenõudmistest.

Rahavoogude hindamisel on kaasatud otse jälgitavad turumuutujad ja turuvälised muutujad, nagu suremuse määr, õnnetuste määr, keskmised kahjude kulud, suurte kahjude toimumise tõenäosused. Tulevikus tekkivate kahjunõuete hindamisel on kasutatud üldtuntud aktuaarseid arvutusi, võttes aluseks eelmistel perioodidel tekkinud kahjunõudeid ja nende arenemist periooditi, ning saadud suurused toodud hetkeseisu,

kasutades teadaolevaid tarbijahinnaindekseid ning tuleviku prognoosideks kasutatud hinnangut inflatsioonile.

Diskontomäär

Diskontomäär on määr, mida kasutatakse raha ajaväärtuse kajastamiseks tulevastes rahavoogudes.

Arvestades Elama portfelli suurust on ettevõttespetsiifiliste diskontomäära kõverate väljatöötamine väga keeruline. Samadel põhjustel ületaksid ettevõttespetsiifiliste diskontomäära kõverate väljatöötamise kulud võimalikke hüvesid. Seetõttu kasutab Elama kõikide IFRS 17 alusel mõõdetud portfelli puhul diskontomäärasid, mis on tuletatud alt-üles lähenemisviisist (riskivaba määr + mittelikviidsuse risk), mis põhineb EIOPA riskivaba intressimäära kõveral, millele on liidetud mittelikviidsusriski komponent.

Elama kohustusi toetavad varad koosnevad rahast, turul kaubeldavatest aktsiatest, tähtajalistest hoiustest ja võlakirja investeringutest, mille likviidsus on hinnanguliselt suurem, kui Elama kohustuste oma. Seetõttu on Elama otsustanud korrigeerida EIOPA riskivaba intressimäära kõverat mittelikviidsuse riski komponendiga, mis leitakse 25% suuruse osana EIOPA volatiilsuse kohandusest riskivabale intressimäärale.

Riski korrigeerimine (RA)

Riskikorrigeerimine (RA) on korrigeerimine, mille Elama teeb tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse hindamisel, et kajastada hüvitist, mida ta vajaks mittefinantsriskidest tulenevate rahavoogude väärtuse ja ajastuse ebakindluse riski kandmiseks. Elama kasutab riski kohenduse arvutamise usaldusintervallide meetoodikat. Elama eeldab, et mineviku kahjude jaotus ja arv peegeldab tuleviku kahjude suurust ja arvu, mille alusel leitakse kogukahju jaotus. Elama on tuvastanud parima lähendava jaotusena log-normaalse jaotuse. Jaotusest leitakse 85% usalduspiirid keskmisele kahju suurusel. Samal ajal leitakse tulevaste kahjude rahavoogude nüüdisväärtus, mis jagatakse keskmise kahju suurusel, et leida oletatav kahjude arv prognoositava kahjude väljamaksete juures. Eeldades, et kahjude arv ja suurused jaotuvad sarnaselt mineviku omadega, saadakse prognoositava kahjude arv ja 85% usaldusintervallidega keskmise kahju suurusena riski kohenduse suurus.

Mittefinantsriskiga korrigeerimise koefitsient on 8,34%.

Kajastamise lõpetamine ja lepingu muutmine

Elama lõpetab lepingu kajastamise, kui see on lõppenud – st kui lepingus nimetatud kohustused aeguvad või need on täidetud või tühistud.

Elama lõpetab lepingu kajastamise ka juhul, kui selle tingimusi muudetakse viisil, mis oleks oluliselt muutnud lepingu kajastamist, arvestusega et uued tingimused oleksid alati olemas olnud. Sellisel juhul kajastatakse muudetud tingimustel põhinev uus leping. Kui lepingu muutmine ei too kaasa kajastamise lõpetamist, käsitleb Elama muudatusest tingitud rahavoogude muutusi kui muutusi täitmise rahavoogude hinnangutes.

Esitusviis

Kindlustuslepingute portfellid, mis on varad ja kohustused, ning edasikindlustuslepingute portfellid, mis on varad ja kohustused, esitatakse finantsseisundi aruandes eraldi. Kõik kajastatud rahavoogude varad või kohustused, mis tekivad enne lepingute grupi kajastamist, arvatakse vastavate lepinguportfelli bilansilisesse jääkväärtusesse.

Elama jaotab koondkasumiaruandes kajastatud summad kindlustusteenuse tulemiks enne edasikindlustust, mis hõlmab tulu kindlustuslepingutest ja kindlustusteenuse kulusid.

Edasikindlustuslepingute tulud ja kulud esitatakse eraldi kindlustuslepingute tuludest ja kuludest.

Kõik muudatused mittefinantsriskiga seotud riski korrigeerimises sisalduvad kindlustusteenuste tulemis.

Tulud kindlustuslepingutest

PAA alusel mõõdetavate lepingute puhul on kindlustustulu igal perioodil oodatavate kindlustusmaksete summa teenuste osutamise eest selles perioodis. Elama allokeerib oodatavaid kindlusmakseid igale perioodile aja möödumise printsiibi alusel, välja arvatud liikluskindlustus, mille puhul allokeeritakse oodatavad kindlustusmaksed vastavalt kindlustusriski kandmise eeldatavale ajastusele.

Kindlustusteenuse kulud

Kindlustuslepingutest tulenevad kindlustusteenuse kulud kajastatakse koondkasumiaruandes üldjuhul nende tekkimisel. Need koosnevad järgmistest elementidest:

- tekkinud kahjud ja muud kindlustusteenuste kulud;
- kahjumid kahjumlikest lepingutest ning nende kahjumite tagasipööramine, kui sellised tekivad;
- ekkinud kahjude kohustise korrigeerimised, mis ei tulene raha ajaväärtuse, finantsriski ega nende muutuste mõjust.

Kindlustuslepingute finantstulu ja -kulu

Kindlustuslepingute finantstulu ja -kulu hõlmab kindlustuslepingute grupi bilansilise jääkmaksumuse muutust, mis tuleneb:

- a) raha ajaväärtuse mõjust ja muutumisest;
- b) finantsriski mõjust ja muutumisest.

Elama kajastab perioodi kindlustuslepingute finantstulu või -kulu kasumiaruandes.

Edasikindlustuslepingute netokulud

Edasikindlustuslepingute netokulud hõlmavad makstud edasikindlustusmakseid, millest on maha arvatud edasikindlustajatelt sissenõutavad summad.

Elama kajastab makstud edasikindlustusmakseid koondkasumiaruandes, kui ta saab teenuseid edasikindlustuslepingutest. Iga perioodi eest makstud edasikindlustusmaksete jaotus on perioodi jooksul teenuste saamise eest oodatavate kindlustusmaksete summa.

Finantsvarad

Klassifitseerimine

Finantsvarad tuleb klassifitseerida ühte kolmest mõõtmiskategooriast:

- varad, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses;
- varad, mida kajastatakse õiglasel väärtuses muutustega läbi muu koondkasumiaruande;
- varad, mida kajastatakse õiglasel väärtuses muutustega läbi kasumiaruande.

Võlainstrumentide klassifitseerimine sõltub ettevõtte ärimudelilist finantsvarade haldamisel ning sellest, kas vara lepingulised rahavood sisaldavad ainult põhiosa- ja intressimakseid (edaspidi ka SPPI). Kui võlainstrumenti hoitakse sissenõudmise eesmärgil ja SPPI nõue on täidetud, võib instrumenti kajastada korrigeeritud soetusmaksumuses. Võlainstrumentid, mis vastavad SPPI nõudele ja mida hoitakse portfellis, kus ettevõtte hoiab varasid nii sissenõudmise kui ka müümise eesmärgil, võib kajastada õiglasel väärtuses läbi koondkasumiaruande. Finantsvarad, mis ei sisalda SPPI rahavoogusid, tuleb mõõta õiglasel väärtuses läbi kasumiaruande.

Omakapitaliinstrumentid, mida hoitakse kauplemise eesmärgil, tuleb alati kajastada õiglasel väärtuses muutustega läbi kasumiaruande.

Elama jaotab finantsvarad varadeks, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses ning varadeks, mida kajastatakse õiglasel väärtuses muutustega läbi kasumiaruande.

Arvele võtmine ja kajastamise lõpetamine

Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval ehk kuupäeval, millal ettevõtte võtab endale vara ostmise või müümise kohustuse. Finantsvara kajastamine lõpetatakse, kui õigused finantsvarast tulenevatele rahavoogudele lõppevad või antakse üle, mistõttu ettevõtte annab üle sisuliselt kõik riskid ja hüved.

Mõõtmise

Finantsvarad kajastatakse esmasel arvele võtmisel õiglasel väärtuses.

Järgnevatel hindamistel kasutab Elama õiglase väärtuse leidmisel järgmisi põhimõtteid:

- Tase 1 – aktiivsetel turgudel noteeritud hinnad identsete varade või kohustiste jaoks. Nende hulka kuuluvad tavaliselt noteeritud aktsiad ja börsil kaubeldavad võlakirjad.
- Tase 2 – sisendid ei ole aktiivsetel turgudel noteeritud, aga põhinevad vaadeldavatel turuandmetel (näiteks sarnaste varade või kohustiste noteeritud hindade jälgimine aktiivsetel või mitteaktiivsetel turgudel).
- Tase 3 – turuandmed ei ole hinnangute andmiseks saadaval. Hinnangud põhinevad ettevõtte enda eeldustel, sealhulgas mudelitel, prognoosidel või muudel teguritel.

Võlainstrumentid

Võlakirju, mille puhul eeldatakse ainult põhiosa ja intressimaksete rahavoogusid, kajastab Elama korrigeeritud soetusmaksumuses. Ülejäänud võlainstrumentid on klassifitseeritud mõõdetavaks õiglasel väärtuses muutustega läbi kasumiaruande teenitud finantstulude real.

Aktsiad

Elama kajastab aktsiaid ja teisi omakapitali instrumente õiglasel väärtuses muutustega läbi kasumiaruande teenitud finantstulude real.

Väärtuse langus

Ettevõtte hindab korrigeeritud soetusmaksumuses kajastavate võlainstrumentide eeldatavat krediitkahju tuleviku informatsiooni alusel. Rakendatav väärtuse languse meetodika sõltub sellest, kas krediidirisk on oluliselt suurenenud. Eeldatava krediitkahju mõõtmine võtab arvesse: (i) erapooletut ja tõenäosusega kaalutud summat, mille määramisel hinnatakse mitmeid võimalikke erinevaid tulemusi, (ii) raha ajaväärtust ja (iii) aruandeperioodi lõpus ilma liigsete kulude või pingutusteta kättesaadavat mõistlikku ja põhjendatud informatsiooni minevikus toimunud sündmuste, praeguste tingimuste ja tulevaste majandustingimuste prognooside kohta. Elama on hinnanud vastaspoolte krediidiriski bilansikuupäeva seisuga ning kohandanud võlainstrumentide väärtust.

Nõuete ostjate vastu, millel puudub oluline finantseerimise komponent, arvestab Elama nõuete allahindlust kehtivusaja eeldatava krediitkahju ulatuses nõuete esmasel kajastamisel.

Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid. Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara objektid kajastatakse soetusmaksumuses, mida vähendatakse akumuleerunud kulumis ja vara väärtuse langusest tulenevate allahindluste võrra.

Materiaalse põhivarana võetakse arvele olulise soetusmaksumusega ja üle ühe aastase eeldatava kasuliku kasutusega varad. Väheolulise maksumusega objektid kantakse nende soetamisel kuludesse. Soetusmaksumus koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ning soetusega otseselt seotud väljaminekutest.

Kulum kajastatakse koondkasumiaruandes lineaarsel meetodil materiaalse põhivarana arvel olevate objektide kasuliku tööea jooksul. Ehitiste amortisatsiooninormiks on 3,33% aastas, kontorimööbli ja -tehnika puhul 20% aastas ja IT tehnika puhul 33,33% aastas.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooniperioodid vaadatakse üle igal aastal, selgitamaks ega ei ole ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Materiaalse põhivarana kajastatakse ka pikaajaliste lepingute alusel kasutatavat rendiõigust (kasutusõiguse vara). Elama kajastab kasutusõiguse alusel kasutatavaid varasid standardi IFRS 16 „Rendiarvestus“ rakendusalaselt kuuluvate oluliste rendilepingute puhul. Rendileping defineeritakse kui õigus tasu eest kokkulepitud perioodi jooksul kontrollida lepingus fikseeritud vara kasutamist. Rentnikul peab olema õigus otsustada vara kasutamise üle ning talle kuulub ka kogu vara kasutamisest saadav kasu. Rendileandjal ei tohi olla sisulist võimalust rendile antavat vara asendada.

Soetusmaksumus vastab summale, mis on võrdne rendikohustistega ja enne rendiperioodi algust tehtud rendi ettemaksetega, ning mida on diskonteeritud, kasutades alternatiivset laenuintressimäära.

Kasutusõiguse alusel kasutatava vara amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil rendiperioodi algusest kuni vara kasuliku eluea lõpuni, milleks loetakse eeldatava rendiperioodi lõppu. Kasutusõiguse vara ja rendikohustus hinnatakse ümber, kui muutub hinnang rendimaksetele või rendilepingu pikeneb.

Elama kolis 2024. aasta juunis uutesse ruumidesse, mille osas on sõlmitud viieaastane rendileping. Elama kajastab bürooruumide kasutusõigust materiaalse põhivarana. Elamal on soovi korral õigus esitada ettepanek rendilepingu pikendamiseks enne rendiperioodi lõppu, kuid leping ei muutu tähtajatuks mitte ühelgi juhul. Elama ei pea tõenäoliseks pikendamise optionsiooni kasutamist, mistõttu amortiseeritakse kasutusõiguse materiaalsel põhivaral viie aastase perioodi jooksul.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalse põhivarana võetakse arvele spetsiaalselt ettevõtte tarbeks loodud tarkvara, kui see on olulise soetusmaksumusega ja see osaleb tulude tootmisel pikema ajaperioodi jooksul.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega seotud otsestest kulutustest. Immateriaalse põhivarana kajastatakse soetatud tarkvara, mida amortiseeritakse vastavalt kasulikule elueale lineaarse amortisatsioonimeetodiga keskmiselt 20% aastas. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel on lähtutud eeldusest, et selle lõppväärtus on null.

Igal aruande perioodil hinnatakse, kas on tõendeid selle kohta, et tarkvara väärtus võib olla langenud. Varade väärtuse vähenemisest tulenevat kahjumit kajastatakse siis, kui vara või raha teeniva üksuse raamatupidamisväärtus ületab selle kaetava väärtuse. Varade väärtuse vähenemisest tulenev kahjum kajastatakse vajadusel koondkasumiaruandes.

Immateriaalse põhivara amortisatsiooniperioodid vaadatakse üle igal aastal, kas on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta selle kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Põhivara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad põhivara väärtuse langusele. Juhul, kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema raamatupidamisliku väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema raamatupidamislikust väärtusest, hinnatakse vara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle raamatupidamisliku jääkväärtuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara raamatupidamislikku maksumust. Ülempiiriks on vara raamatupidamislik jääkmaksumus, mis oleks kujunenud vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni arvestades.

Tulud

Tulud kindlustuslepingutest

PAA alusel mõõdetavate lepingute puhul on kindlustustulu igal perioodil oodatavate kindlustusmaksete summa teenuste osutamise eest selles perioodis.

Finantstulud

Finantstulud sisaldavad tulusid finantsinstrumentidelt ning arvestuslikku varade ja kohustuste muutust, mille tingib riskivaba intressimäära kõvera muutus varade ja kohustuste diskonteerimisel.

Tulu finantsvaradelt sisaldab intressi ja dividenditulu, netotulu finantsvarade realiseerimisest ning netotulu õiglasest väärtuses muutusega läbi kasumi/kahjumi klassifitseeritud finantsvarade ümberhindlusest.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kuni 31.12.2024 kehtis maksumäär 20% ning tasumisele kuuluv maksusumma moodustas 20/80 netoväljamaksest. Regulaarselt makstavatele dividendidele kohaldunud madalam maksumäär 14% ehk 14/86 dividendide netosummast kehtis kuni 31.12.2024.

Alates 01.01.2025 kehtib maksumäär 22% ning tasumisele kuuluv maksusumma moodustab 22/78 netoväljamaksest.

Maksustamissüsteemi eripära tõttu ei teki ajutisi erinevusi varade ja kohustuste maksustamisväärtuste ning raamatupidamislike jääkväärtuste vahel ning seetõttu ei teki ka edasilükkunud tulumaksuvarasid ja –kohustusi.

Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna ning –kohustusena dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest

dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Valuuta ümberarvestus

Elama kasutab arvestus- ja esitlusvaluutana oma majanduskeskkonna valuutat – eurot. Välisvaluutas toimunud äritehingud hinnatakse ümber tehingupäeval kehtiva Euroopa Keskpanka valuutakursi järgi. Välisvaluutades nomineeritud rahalised varad ja kohustused arvestatakse ümber, kasutades bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanka vahetuskurssi. Ümberhindamisest tekkivad kursivahed kajastatakse koondkasumiaruandes muudes tuludes või muudes kuludes, deposiitide ümberhindamisest tekkivad kursivahed kajastatakse investeerimistegevuse tuludes või investeerimistegevuse kuludes.

Finantskohustused

Ettevõtte on järgmised finantskohustused: võlad hankijatele ja võlakohustused.

Võlad hankijatele on tavapärase äritegevuse käigus tekkinud kohustused tasuda hankijatele ostetud kaupade või teenuste eest. Võlad, mille tasumine on ette nähtud kuni ühe aasta või tavapärase äritsükli jooksul, loetakse lühiajalisteks kohustusteks. Ülejäänud võlad hankijatele kajastatakse pikaajaliste kohustustena. Võlad hankijatele võetakse algselt arvele õiglasel väärtuses ning kajastatakse peale esmast arvele võtmist korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Võlakohustused võetakse algselt arvele õiglasel väärtuses vähendatuna tehingukulude võrra ning kajastatakse pärast esmast arvele võtmist korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustuste kajastamine lõpetatakse, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Rendikohustised

Esmasel kajastamisel mõõdetakse rendikohustist fikseeritud rendimaksete nüüdisväärtuses. Rendikohustis hinnatakse ümber, kui muutub sellega seotud hinnang või muudetakse rendilepingut. Rendikohustisi kajastatakse kirjel „Muud kohustised“. Rendiperioodi määratletakse eeldatava rendiperioodina. See hõlmab rendilepingute katkestamatut perioodi, mida korrigeeritakse võimaliku pikendamise või lõpetamise perioodidega, mille kasutamises ettevõtte on piisavalt kindel.

Elama on hinnanud sõlmitud rendilepingust tulenevat rendimaksete kohustise nüüdisväärtust kasutades alternatiivset laenuintressimäära.

Hüvitised töötajatele

Lühiajalised hüvitised töötajatele, sealhulgas töölepingujärgne töötasu, tulemustasu, puhkusetasu ning nendelt õigusaktide alusel arvestatud sotsiaalmaks ning töötuskindlustusmaks kajastatakse tekkepõhiselt tegevuskuludes. Täiendavaid hüvitisi (sh täiendav pension ja aktsiaoptsioonid) ei ole töötajatele kehtestatud.

Aruandekuupäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2024 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2. Raamatupidamislikud hinnangud ja otsustused

Aruannete koostamisel on kasutatud mitmeid raamatupidamishinnanguid ja otsustusi, mis mõjutavad aruandes kajastatud varasid ja kohustusi ning lisades avalikustatud potentsiaalseid varasid ja kohustusi. Kuigi nimetatud otsustused on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, ei pruugi need kokku langeda hilisema tegeliku tulemusega.

Tähtsamad raamatupidamishinnangud raamatupidamislike arvestuspõhimõtete rakendamisel on ära toodud alljärgnevalt:

- kindlustus-, edasikindlustus- ja investeerimislepingute klassifitseerimine;
- hindamine, kas lepinguga kantakse üle oluline kindlustusrisk ja kas kindlustusleping sisaldab otsese osaluse tunnuseid;
- kindlustus- ja edasikindlustuslepingute agregeerimise tase: lepinguteportfellide ja lepingute gruppide kindlaksmääramine, mis on esmasel kajastamisel kahjumlikud ja millel ei ole olulist võimalust hiljem kahjumlikuks muutuda;
- kindlustus- ja edasikindlustuslepingute mõõtmine: mittefinantsriskiga seotud riskikorrigeerimiste hindamise meetodite kindlaksmääramine;
- immateriaalse põhivara arvele võtmisel hindab Elama, et vastavad IT arenduskulud osalevad olulisel määral tuleviku ärikasumi tekkimisel, on eraldiseisvalt identifitseeritavad ning ettevõtte on arendatavate tarkvara osade kasutamise üle kontroll.

Lisa 3. Riskide juhtimine

Elama kui majandusüksuse seisukohalt on riskid jagatud välisteks ja sisemisteks riskideks.

Välised riskid on riskid, mis tekivad Elamast väljaspool Elama enda tegevusest sõltumata (nt konkurentide tegevus, seadusandlus, finantsriskid).

Sisemised riskid on riskid, mis tekivad majandusüksuse sees (nt kindlustusriskid, personalirisk, IT risk).

Riskide hindamine toimub Elama juhatuse poolt kehtestatud korras, millega on kehtestatud protseduurireeglid olemasolevate riskide tuvastamiseks ja nende juhtimiseks ning tulevase mõju vähendamiseks. Riskide hindamise ja juhtimise protsess on pidev.

Ettevõtte majandusarengu seisukohalt on oluline määratleda ettevõtte riskid ning tegeleda nende juhtimisega. Kindlustusselts on välja toonud kolm põhilist riskivaldkonda: kindlustusrisk, finantsrisk ning operatsioonirisk. Järgnevalt on toodud vastavate riskivaldkondade kokkuvõtlikud definitsioonid.

Riskijuhtimise eesmärkideks on kindlustusriski vähendamine kindlustusmaksemäärade korrigeerimise ning pideva reserve kontrollimise teel. Lisaks jätkuvalt hoida madalal likviidsus- ja krediidirisk ning maandada paremini operatsiooniriski, võttes kasutusele uuema ja kompaktsema infosüsteemi.

Kindlustusrisk

Kindlustusrisk on võimalus saada kahju kindlustuskattes defineeritud ootamatutest sündmustest (kindlustusjuhtumid).

Ettevõtte kindlustusrisk hõlmab järgmisi kindlustusvaldkondi:

- liikluskindlustus;
- sõiduki- ehk kaskokindlustus;
- reisikindlustus;

- maismaasõiduki valdaja vastutuskindlustus;
- transporditavate kaupade kindlustus;
- varakindlustus.

Kindlustusriski juhtimine koosneb peamiselt kolmest valdkonnast: adekvaatsete kindlustusmaksemäärade, kindlustushüvitiste ning eraldiste määramisest. Lisaks kasutatakse kindlustusriski juhtimiseks nii proportsionaalset kui ka mitte-proportsionaalset edasikindlustust.

Elama eesmärk on hoida piisavas koguses varasid, et katta kindlustuslepingute riskidest tulenevaid kohustusi. Elamas on kahjusuuruste hindamiseks ning korrigeerimiseks kehtestatud reeglid ning kahjusid analüüsitakse regulaarselt ka kindlustuspettuste avastamise eesmärgil. Kahjusuuruste hindamisel kasutatakse hinnanguid, kui suureks võib kahju kujuneda, et vältida kahjude ootamatut suurenemist Elamale ebasobivas suunas.

Kindlustusmaksemääradega seotud riskid

Peamiseks kindlustusriski allikaks on ebapiisavate kindlustusmaksemäärade kasutamine kindlustuslepingute müügil. Kindlustusmaksemäärad on leitud, võttes arvesse võimalikke tuleviku väljamakseid ja kulusid ning hinnapoliitika konkurentsivõimelisust. Elama teostab regulaarseid tooteanalüüse, mille käigus analüüsitakse kindlustusmaksemäärade piisavust ning analüüsi tulemustest lähtuvalt võetakse vajadusel ette suuremaid korrektiive hinnamudelite kujundamisel. Lisakorrektiive viiakse läbi aktuaarsete analüüside ja raamatupidamislike aruannete alusel.

Kahjukäsitlusega seotud riskid

Hüvitamisele kuuluva kindlustusjuhtumi määramisel lähtutakse kindlustusliigile vastavatest kehtivatest tingimustest. Erandiks võib lugeda kohustusliku liikluskindlustuse, mis allub Eesti Liikluskindlustuse süsteemile.

Oluliseks kahjujuhtumitest tulenevate riskide juhtimiseks on reeglite ja normide järgimine. Hüvitamise reeglid põhinevad sisemise kogemuse alusel loodud käsitlusreeglitel. Erandjuhtumite korral lähtutakse ühistest arvamustest ja tõekspidamistest.

Kindlustustehniliste eraldistega seotud riskid

Kindlustustehniliste eraldiste määramiseks kasutatakse eksperthinnanguid, ahel-redel meetodit, mis põhineb minevikuandmetel, ning erinevaid arvutusmeetodeid isikukahjude puhul. Regulaarselt, aga mitte harvem kui kord aastas analüüsitakse reserve piisavust ning viiakse vajadusel sisse korrektsioonid kindlustustehniliste eraldiste hindamis-meetodites.

Kindlustusriskide maandamiseks on kindlustusseltsi kindlustusriskid kaetud edasikindlustuslepingutega, mis on määratud iga liigi puhul eraldi.

Tundlikkus kindlustusriski suhtes

Tundlikkus kindlustusriski suhtes väljendab teatud parameetrite muutuste mõju kindlustusandja tegevuses. Väikesed parameetrite erinevused võivad anda suure erinevuse lõpptulemuses, seetõttu on oluline uurida erinevaid näitajaid.

Tabel illustreerib riskiparameetrite mõju ettevõtte puhaskasumile ja omakapitalile. Korraga on arvesse võetud üks parameeter, jättes teised näitajad muutumatuks. Kindlustusfirma seisukohast on olulised näitajad kahjunõuded ja hüvitised, mis mõjutavad firma puhaskasumit. Viimast mõjutavad ka mitmed erinevad kahjukäsitlusega seonduvad kulud, kindlustuslepingute sõlmimiskulud ning ettevõtte toimimist tagavad

muud kulud. Elamal pole põhjust arvata, et kahjunõuded ja hüvitised võiksid lühikeses perspektiivis drastiliselt suureneدا müügi hüppelise suurenemiseta. Kindlustusfirma jaoks on oluline kohustuste mõju omakapitalile. Elama suurimateks kohustusteks on kindlustuslepingutest tulenevad kohustised, lisaks on kohustusi edasikindlustuslepingutest ning muust äritegevusest. Elama hindab järsku kindlustuslepingute eraldiste suurenemist vähetõenäoliseks.

Seisuga 31.12.2024

Enne edasikindlustust

Peale edasikindlustust

Parameeter	Muutus parameetris	Mõju (EUR)	Mõju tulemile (%)	Mõju oma-kapitalile (%)	Mõju (EUR)	Mõju tulemile (%)	Mõju oma-kapitalile (%)
Tekkinud kahjud	1%	-41 074	-5,9%	-0,7%	-29 825	-4,3%	-0,5%
	-1%	41 074	5,9%	0,7%	29 825	4,3%	0,5%
Inflatsioonimäära muutuse	0,5 pp	-44 715	-6,4%	-0,7%	-31 661	-4,5%	-0,5%
	-0,5 pp	44 298	6,4%	0,7%	29 889	4,3%	0,8%
Püsikulude kasv	5%	-132 197	-19,0%	-2,2%	-132 197	-19,0%	-2,2%
	-5%	132 197	19,0%	2,2%	132 197	19,0%	2,2%

Seisuga 31.12.2023

Enne edasikindlustust

Peale edasikindlustust

Parameeter	Muutus parameetris	Mõju (EUR)	Mõju tulemile (%)	Mõju tulemile (%)	Mõju (EUR)	Mõju tulemile (%)	Mõju oma-kapitalile (%)
Tekkinud kahjud	1%	-66 301	-3,3%	-1,8%	-61 731	-3,0%	-1,7%
	-1%	66 301	3,3%	1,2%	-61 731	3,0%	1,7%
Inflatsioonimäära muutuse	0,5 pp	-220 245	-10,8%	-6,0%	-127 298	-6,3%	-2,2%
	-0,5pp	210 167	10,3%	5,7%	120 918	6,0%	2,1%
Püsikulude kasv	5%	-86 280	-4,2%	-2,4%	-86 280	-4,2%	-2,4%
	-5%	86 280	4,2%	2,4%	86 280	4,2%	2,4%

Kindlustusriski kontsentratsioon

Kindlustusriski kontsentratsioon määrab, millises ulatuses võib sündmus (või mitu sündmust) mõjutada oluliselt kindlustusandja kohustusi. Üks riski kontsentratsiooni vorm – mitu mingil moel sarnast kindlustuslepingut – annavad kokku ühe suure riski. Näiteks loodusõnnetused, mis juhtuvad mingis kindlas piirkonnas, seavad ohtu korraga kõik seal asuvad kindlustusobjektid.

Vaadates kindlustusportfelli liigiti, siis kohustuslik liikluskindlustus hõlmab sealt suurima osa. Eelnevast tulenevalt asub suur osa ettevõtte kindlustusobjekte Eestis. Elama hinnangul ei ole loodusõnnetused, mis põhjustaksid suurt kahju, Eestis sagedased.

Liikluskindlustuse puhul jälgitakse poliisiomanike vanust ja asukohta, leidmaks olulisi grappe, kus kindlustusrisk on keskmisest suurem.

Järgmistes tabelites on näidatud kindlustuslepingute netokohustuste kontsentratsioon lepingu liikide kaupa (Lisa 4):

Kindlustusliik	Seisuga 31.12.2024			Seisuga 31.12.2023		
	Kindlustus	Edasi-kindlustus	Neto	Kindlustus	Edasi-kindlustus	Neto
Liikluskindlustus	14 235 526	-5 669 652	8 565 874	14 724 574	-5 953 634	8 770 940
Kaskokindlustus	285 431	0	285 431	972	0	972
Maismaasõiduki valdaja vastutuskindlustus	113 243	0	113 243	186 692	0	186 692
Reisikindlustus	77 568	0	77 568	76 494	0	76 494
Muud kindlustusliigid	6 078	0	6 078	47	0	47
Kokku kindlustuslepingud	14 717 845	-5 669 652	9 048 193	14 988 778	-5 953 634	9 035 144

Kahjude kujunemine

Kahjude kujunemisel on arvesse võetud kõikide kindlustusliikide makstud hüvitised, käsitluskulud, laekunud regress, IBNR ja rahuldamata nõuete eraldise muutused.

IFRS 17 kohaselt võtab Elama kahjude eraldiste kehtestamisel arvesse, et tõenäosus ja tulevase kogemuse ulatus on eeldatust ebasoodsam, mis kajastub riski korrigeerimises.

Üldiselt on kahjude arveldamisel lõplike kuludega seotud ebakindlus suurim siis, kui kahju on varajases kujunemises. Aja möödudes ning informatsiooni hulga suurenemisel muutub kahjude lõplik maksumus kindlamaks.

Toimunud kahjude kohustised (liikluskindlustus):

Kahjuaasta	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018 ja varem	Kokku
Diskonteerimata prognoositavad kahjud								
Aruandeperioodil	4 381 780	5 060 716	5 801 582	4 474 076	4 469 442	5 936 891		
1 aasta hiljem		5 461 940	6 320 026	4 505 011	5 316 475	6 175 258		
2 aastat hiljem			6 072 429	4 347 950	5 826 940	6 145 193		
3 aastat hiljem				4 272 594	5 710 223	5 914 320		
4 aastat hiljem					7 498 574	7 417 106		
5 aastat hiljem						6 545 303		
Diskonteerimata prognoositavate kahjude summa kokku	4 381 780	5 461 940	6 072 429	4 272 594	7 498 574	6 545 303	11 139 198	45 371 818

Hüvitatud kahjud

Aruandeperioodil	2 891 370	3 604 519	3 529 242	3 006 149	3 303 321	4 161 880
1 aasta hiljem		4 742 453	5 302 971	4 007 510	4 119 298	5 727 528
2 aastat hiljem			5 563 357	4 069 337	4 412 457	5 812 279
3 aastat hiljem				4 126 193	4 520 743	5 853 137
4 aastat hiljem					4 685 127	6 029 317

5 aastat hiljem

6 029 317

Kumulatiivsed hüvitised	2 891 370	4 742 453	5 563 357	4 126 193	4 685 127	6 029 317	28 037 817
Kokku toimunud kahjude kohustised	1 490 410	719 487	509 072	146 402	2 813 447	515 986	17 334 002
Diskonteerimine							-6 095 954
Riski korrigeerimine							937 253
Kokku toimunud kahjude kohustised							12 175 300

Maismaasõiduki valdaja vastutuskindlustuse ja reisikindlustuse kahjud hüvitatakse üldjuhul ühe aasta jooksul kahju toimumisest, mistõttu nende kindlustusliikide kohta pole kahjude kujunemise tabelit esitatud.

	Tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse hinnang	Riski korrigeerimine	Kokku
Liikluskindlustus	11 238 047	937 253	12 175 300
Kaskokindlustus	170 622	17 062	187 684
Maismaasõiduki valdaja vastutuskindlustus	69 286	13 857	83 144
Reisikindlustus	1 017	102	1 118
Muud kindlustusliigid	689	69	758
Kokku	11 479 661	968 343	12 448 004

Edasikindlustus

Edasikindlustuslepingud on lepingud, mille alusel ettevõtte võtab üle teise kindlustusandja kindlustusriskid eesmärgiga maksta kindlustusandjale kokkulepitud suurusega hüvitist, kui toimub kindlustusandja ja kindlustusvõtja vahel sõlmitud kindlustuslepingu kohane kindlustusjuhtum.

Liikluskindlustuse puhul kasutatakse kolme kihiga kahju ülemmäära ehk XL edasikindlustust. Elama omavastutus XL lepingu alusel aastal 2024 oli 500 tuhat eurot, aastaks 2025 sõlmitud edasikindlustuslepingute alusel on Elama omavastutus 1 miljon eurot. XL lepingu Elama netoomavastutuse vähendamiseks kasutatakse liikluskindlustuse ja kaskokindlustuse puhul 2024. aastal ka proportsionaalset 37,5% kvoodimääraga edasikindlustust. Kvoodimääraga edasikindlustusleping 30% suuruse edasikindlustatava osaga on sõlmitud ka 2025. aastaks.

Teiste liikide korral edasikindlustust ei kasutata.

Krediidirisk kindlustustegevuses

Krediidirisk on risk, mille realiseerumine võib põhjustada kahju teise osapoole maksejõuetuse tõttu. Elama krediidirisk on põhjustatud arvete tasumata jätmisest kliendi, vahendaja või edasikindlustaja poolt.

Vahendajad kannavad oma klientide krediidiriski. Vahendajate krediidirisk on maandatud regulatsioonidega, näiteks müügiloa lõpetamine. Edasikindlustajate krediidiriski maandamiseks analüüsitakse enne igat edasikindlustuslepingu sõlmimist edasikindlustusandja maksevõimet ja usaldusväarsust.

Nõuded edasikindlustusest jagunevad krediidireitingute lõikes alljärgnevalt:

Reiting	31.12.2024	%	31.12.2023	%
AA-	1 495 795	26,4%	996 880	16,7%
A+	2 066 192	36,4%	1 986 221	33,4%
A	305 661	5,4%	154 574	2,6%
A-	118 305	2,1%	901 327	15,1%
B++	54 887	1,0%	56 330	0,9%
Reitinguta	1 623 142	28,6%	1 852 348	31,1%
Kokku	5 669 652	100%	5 953 634	100%

Seisuga 31.12.2024 on riskile avatud nõuete osas maksetähtaja ületanud summa 3010 eurot.

Likviidsusrisk kindlustustegevuses

Kindlustuslepingutest tulenev likviidsusrisk on seotud kindlustusandja kohustustega. Kohustuste täitmiseks hoiab Elama osa oma finantsvahenditest arvelduskontodel ja lühiajalistes deposiithoiustes, mis võimaldab vajadusel vahendeid hankida piisavalt kiiresti.

Alljärgnevates tabelites on esitatud tähtaegade lõikes emiteeritud kindlustuslepingute portfellid, tuginedes esitatud perioodidel eeldatavalt väljamakstavate tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse hinnangutele.

31.12.2024 seisuga	12 kuu jooksul	Peale 12 kuud	Kokku
Kohustised kindlustuslepingutest			
Liikluskindlustus	2 759 497	11 476 029	14 235 526
Kaskokindlustus	285 431	0	285 431
Maismaasõiduki valdaja vastutuskindlustus	108 254	4 989	113 243
Reisikindlustus	72 515	5 052	77 568
Muud kindlustusliigid	6 078	0	6 078
Kokku	3 231 775	11 486 070	14 717 845

31.12.2023 seisuga	12 kuu jooksul	Peale 12 kuud	Kokku
Kohustised kindlustuslepingutest			
Liikluskindlustus	4 928 265	9 796 309	14 724 574

Kaskokindlustus	972	0	972
Maismaasõiduki valdaja vastutuskindlustus	185 570	1 121	186 692
Reisikindlustus	74 478	2 016	76 494
Muud kindlustusliigid	47	0	47
Kokku	5 189 331	9 799 447	14 988 778

Elama on eraldi hinnanud kahjudega seonduvaid tuleviku rahavoogusid, mis eelduslikult leiavad aset rohkem kui 12 kuud peale bilansikuupäeva.

Eeldatav rahavoog	2024	2023
12 – 24 kuud hiljem	463 011	390 832
25 – 36 kuud hiljem	352 959	302 382
37 – 48 kuud hiljem	299 635	256 951
37 – 48 kuud hiljem	355 629	305 329
49 – 60 kuud hiljem	262 415	225 578
Rohkem kui 60 kuud hiljem	9 752 422	8 318 375
Kokku	11 486 070	9 799 447

Tururisk kindlustustegevuses

Tururisk on risk, et muutused turuhindades avaldavad mõju Elama tulule kindlustuslepingutest. Kindlustustegevusest tuleneva tururiski maandamine seisneb Elama konkurentsivõimelisuse säilitamises. Selle säilitamiseks korrigeerib Elama hindu, pakub erinevaid kindlustusliike ja jälgib ülejäänud kindlustusturu dünaamikat.

Finantsriskid

Erinevate finantsriskidena käsitletakse krediidiriski, likviidsusriski ja tururiski, kusjuures viimane jaguneb omakorda valuutariskiks, intressimäära riskiks ja muuks hinnariskiks.

Krediidirisk

Krediidirisk on risk, et finantsinstrumendi üks osapool põhjustab teisele finantskahjumi, sest ei suuda kohustust täita. Antud kontekstis võib teise poole all mõista panku, kus hoitakse deposiite, samuti võlakirjade emitente. Lisaks võib krediidirisk olla põhjustatud arvete tasumata jätmisest kliendi, vahendaja või edasikindlustaja poolt. Krediidiriski maandamiseks jälgitakse pidevalt vastaspoole krediidivõime muutumist. Elama on hinnanud vastaspoolte krediidiriski bilansikuupäeva seisuga ning leidnud, et varade allahindlus ei ole kohane. Nõuete krediidiriski on kajastatud kindlustusriski peatükis.

Deposiidid on Elamal pikkusega kuni 1 aasta, seega käesolevas majandusaastaaruandes on deposiitide reitingut hinnatud pikaajaliste pangahoiuste reitingut kasutades.

Deposiidid jagunevad krediidireitingute lõikes alljärgnevalt (Lisa 14):

Reiting	31.12.2024	%	31.12.2023	%
A-	5 041 778	71,5%	3 030 128	33,3%
BBB+	2 014 400	28,5%	6 081 014	66,7%
Kokku	7 056 178	100%	9 111 142	100%

Nõudmiseni hoiused jagunevad krediidireitingute lõikes alljärgnevalt (Lisa 11):

Reiting	31.12.2024	%	31.12.2023	%
A+	707 225	35,7%	48 930	2,6%
A	853 470	43,1%	0	0,0%
A-	179 102	9,0%	297 607	15,5%
BBB+	214 756	10,8%	582 098	30,3%
Reitinguta	27 854	1,4%	989 946	51,6%
Kokku	1 982 408	100%	1 918 581	100%

Võlakirjad ja aktsiad jagunevad krediidireitingute lõikes alljärgnevalt (Lisa 14):

Reiting	31.12.2024	%	31.12.2023	%
A+	504 073	9,1%	0	0%
A-	408 072	7,3%	73 000	3,8%
BBB+	1 140 063	20,5%	600 000	31,3%
BBB	1 092 761	19,6%	0	0,0%
BBB-	505 465	9,1%	0	0,0%
Reitinguta	1 919 182	34,5%	1 000 000	52,1%
Kokku	5 569 616	100%	1 673 000	100%

Likviidsusrisk

Likviidsusrisk on risk, et kindlustusselts ei suuda realiseerida oma investeringuid ja teisi varasid oma rahaliste kohustuste õigeaegseks täitmiseks. Hinnanguliselt on kõik Elama kohustused, v.a kindlustuslepingute eraldised täidetud aasta jooksul. Likviidsusrisi on maandatud, kasutades investeerimist kuni ühe aastastesse tähtajalistesse hoiustesse ning piisava puhvri hoidmisega arvelduskontol.

Tururisk

Tururisk on seotud valuutakursside, intressimäärade ja finantsvarade väärtuste üldiste kõikumistega, mõjutades nende väärtusi ebasoodsas suunas.

Intressimäärarisk on seotud Elama poolt valitud finantsinstrumentide väärtuse muutumisega suunas, mis tekitab Elamale finantskahju.

Intressimäärariski vähendamiseks on Elama paigutanud olulise osa vabu vahendeid fikseeritud intressimääraga tähtajalistesse hoiustesse.

Elama võlakirjainvesteeringud on tehtud fikseeritud tootlusega võlakirjadesse, mille intressimäär on turu keskmisest intressimäärast oluliselt kõrgem. Elama planeerib hoida investeeringuid võlakirja tähtajani, mistõttu intressimäärade muutusest tingitud väärtpaberi turuhinna ajutine langus ei mõjuta Elama otsust väärtpaberi hoidmise kohta.

Finantsinvesteeringud tähtaegade lõikes on esitatud Lisas 14.

Elama on avatud intressimäärariskile ka toimunud kahjude selliste kohustiste ja vastavate edasikindlustuse varade kaudu, kus rahavoogusid ei maksta välja eeldatavalt aasta jooksul alates kahjude tekkimisest. Elama riskipositsioon intressimäär suhtes kindlustus- ja edasikindlustuslepingutega on järgmine:

	2024	2023
Kindlustuslepingute vara		
Edasikindlustus	5 343 748	5 936 851
Kokku	5 343 748	5 936 851

Kindlustuslepingute kohustus		
Liikluskindlustus	11 476 029	9 796 309
Kaskokindlustus	0	0
Maismaasõiduki valdaja vastutuskindlustus	4 9989	1 121
Reisikindlustus	5 052	2 016
Muud kindlustusliigid	0	0
Kokku	11 486 070	9 799 447

Elama on hinnanud kindlustuslepingute vara ja kohustuste ning samuti võlainstrumentide turuhinna tundlikkust intressimäära võimalikele muutustele.

		2024		2023	
	Muutus intressi- määras	Mõju tulemile	Mõju oma- kapitalile	Mõju tulemile	Mõju oma- kapitalile
Kindlustus- ja edasikindlustuslepingud	+50pp	63,3%	7,3%	-26,8%	14,8%
Võlainstrumendid	+50pp	-16,5%	-1,9%	3,2%	-1,1%
Kindlustus- ja edasikindlustuslepingud	-50pp	-71,3%	-8,3%	19,6%	-10,8%
Võlainstrumendid	-50pp	18,1%	2,1%	-3,4%	1,9%

Valuutarisk on seotud välisvaluutas paigutatud finantsvarade kursimuutusega, avaldades mõju välisvaluutas fikseeritud varade tulevastele rahavoogudele. Valuutariskide vähendamiseks hoitakse vabu vahendeid pankades eurodes. 31.12.2024 seisuga Elamal teistes valuutades varasid ei olnud.

Muu hinnarisk on risk, et finantsinstrumendi õiglane väärtus või tulevased rahavood kõiguvad muutuste tõttu turuhindades. Riski vähendamiseks on Elama paigutanud vabad vahendid tähtajalistesse hoiustesse.

Õiglane väärtus

Elama finantsvarad koosnevad peamiselt deposiitidest ja ettevõtete võlakirjadest. Lisaks on Elama investimisportfellis piiratud hulk turul kaubeldavaid ettevõtete aktsiaid. Vabalt kaubeldavate Tase 1 võlakirjade puhul kontrollib Elama õiglase väärtuse määramisel võlakirja turuhinda. Tase 2 võlakirjade puhul on Elama kasutanud õiglase väärtuse hindamisel tootlus-tagasikutsumiseni (*yield-to-call*) meetodikat.

Deposiidid on sõlmitud turutingimustel kuni aastase tähtajaga, mistõttu õiglane väärtus ei erine oluliselt bilansilisest väärtusest.

Seisuga 31.12.2024	Bilansiline väärtus	Õiglane väärtus, sh	Tase 1	Tase 2	Tase 3
Varad, mida mõõdetakse õiglases väärtuses					
Võlakirjad õiglases väärtuses	2 757 310	2 757 310	505 465	2 251 845	0
Aktsiad ja aktsiafondid	794 444	794 444	794 444	0	0
Kokku	3 551 754	3 551 754	1 299 909	2 251 845	0
Varad, mille õiglane väärtus avalikustatakse					
Võlakirjad, korrigeeritud soetusmaksumuses	2 017 862	2 071 689	2 071 689	0	0
Deposiidid	7 056 178	7 056 178	0	0	7 056 178
Kokku	9 074 040	9 127 867	2 071 689	0	7 056 178
Finantsinvesteeringud kokku	12 625 794	12 679 621	3 371 598	2 251 845	7 056 178

Seisuga 31.12.2023	Bilansiline väärtus	Õiglane väärtus, sh	Tase 1	Tase 2	Tase 3
Varad, mida mõõdetakse õiglases väärtuses					
Võlakirjad õiglases väärtuses	1 600 000	1 600 294	0	1 600 294	0
Aktsiad ja aktsiafondid	0	0	0	0	0
Kokku	1 600 000	1 600 294	0	1 600 294	0
Varad, mille õiglane väärtus avalikustatakse					
Võlakirjad, korrigeeritud soetusmaksumuses	73 000	73 000	73 000	0	0
Deposiidid	9 111 142	9 111 142	0	0	9 111 142
Kokku	9 184 142	9 184 142	73 000	0	9 111 142
Finantsinvesteeringud kokku	10 784 142	12 679 621	73 000	1 600 294	9 111 142

Kapitali juhtimine

Elama kapitali juhtimise eesmärgiks on äriplaneerimise jooksul vastavus sisemistele ja regulatiivsetele kapitalinõuetele. Alates 1. jaanuarist 2016.a. kehtib Solventsus II direktiiv, millega kehtestati uued kapitalinõude ja vaba kapitali eeskirjad. Elama hakkas solventsuskapitalinõude arvutamiseks kasutama standardvalemit.

Elamal on esimese taseme omavahendid. Elama järgib taktikat, et omavahendid oleksid kiirelt kättesaadavad. Omavahendite taseme kriteeriumi ja selle kontrolli, et kirjed ei ole koormatud, tagavad vastavalt seadusele ja Finantsinspeksiooni suunistele Elama raamatupidamine ja juhatuse. Dividendide väljamaksmisel on ettevõtte keskpika perspektiivi kava konservatiivne. Dividende ei maksta, kui Elama omavahendite ja sätestatud taluvuspiiri vahe on vähem kui kaks miljonit eurot. Pärast seda võib ühel aastal dividendidena välja maksta kuni poole möödunud bilansiaasta kasumist, kui see ei kahjusta oluliselt ettevõtte majanduslikku seisundit.

Elama solventsuskapitalinõue leitakse kord kvartalis ning vajadusel korrigeeritakse omavahendite mahtu. Elama juhatuse on kapitali ja varade, mis ületavad seaduses nõutud miinimumi, paigutamisel hoidnud konservatiivset poliitikat, et oleks tagatud

kindlustusvõtjate huvid ning Elama jätkusuutlikkus. Vara investeerimisel jälgib juhatus, et oleks tagatud investeringute optimaalne tulu ja turvalisus ning investeringute hajutatus, säilitades samal ajal Elama pidev likviidsus. Elama tegevuses toimub kapitali muutus sisemiselt genereeritava kapitali arvel.

Lisa 4. Kindlustus- ja edasikindlustuslepingud

Järgnevas tabelis on toodud väljastatud kindlustus- ja edasikindlustuslepingute gruppide ning omatud edasikindlustuslepingute jaotus vastavalt sellele, kas need on varaposisioonil või kohustuste positsioonil (vaata ka Lisa 5).

	2024			2023		
	Vara	Kohustis	Neto- positsioon	Vara	Kohustis	Neto- positsioon
Kindlustuslepingud						
Liikluskindlustus	0	14 235 526	-14 235 526	0	14 724 574	-14 724 574
Kaskokindlustus	0	285 431	-285 431	0	972	-972
Maismaasõiduki valdaja vastutuskindlustus	0	113 243	-113 243	0	186 692	-186 692
Reisikindlustus	0	77 568	-77 568	0	76 494	-76 494
Muud kindlustusliigid	0	6 078	-6 078	0	47	-47
Kindlustuslepingud kokku	0	14 717 845	-14 717 845	0	14 988 778	-14 988 778
Edasikindlustus- lepingud						
Liikluskindlustuse XL leping	2 615 053	109 749	2 505 304	5 966 796	13 162	5 953 634
Liiklus- ja kaskokindlustuse kvoodileping	3 596 143	431 795	3 164 348	0	0	0
Edasikindlustus- lepingud kokku	6 211 196	541 544	5 669 652	5 966 796	13 162	5 953 634

Lisa 5. Kindlustuslepingute analüüs toimunud kahjude ja ülejäänud kindlustuskaitse kohustise järgi

Järgnev alg- ja lõppsaldode võrdlus näitab, kuidas kasumiaruandes kajastatud summade tulemusena muutus aasta jooksul tuleviku kindlustuskaitse kohustise ja toimunud kahjude kohustise raamatupidamisväärtus.

31.12.2024 seisuga	Tuleviku kindlustuskaitse kohustis (LRC)		Toimunud kahjude kohustis (LIC)		Kokku
	Välja arvatud kahjukomponent	Kahju-komponent	Tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse hinnang	Riski korrigeerimine	
Kindlustuslepingu kohustiste algsaldo 01.01.2024	2 395 293	0	11 611 760	981 725	14 988 778
Kindlustuslepingu varade algsaldo 01.01.2024	0	0	0	0	0
Kindlustuslepingu netokohustised 01.01.2024	2 395 293	0	11 611 760	981 725	14 988 778
Tulu kindlustustegevusest	-6 999 226	0			-6 999 226
Tekkepõhised sõlmimiskulud	550 670	0			550 670
Esinenud kahjunõuded ja kulud	0	0	8 092 396	694 165	8 786 561
Toimunud kahjude kohustise muutus	0	0	-2 021 812	-707 547	-2 729 359
Kindlustusteenuse tulem	-6 448 556	0	6 070 584	-13 382	-391 354
Kindlustuslepingute finantskulu			428 879		428 879
Kokku muutused koondkasumiaruandes	-6 448 556	0	6 499 463	-13 382	37 526
Rahavood					
Saadud kindlustuspreemiad	6 822 622	0			6 822 622
Makstud sõlmimiskulud	-499 518	0			-499 518
Makstud kindlustusteenuse kulud	0	0	-6 631 563		-6 631 563
Rahavood kokku	6 323 104	0	-6 631 563	0	-308 458
Kindlustuslepingu netokohustised 31.12.2024	2 269 842	0	11 479 661	968 343	14 717 845
Kindlustuslepingu kohustiste lõppsald 31.12.2024	2 269 842	0	11 479 661	968 343	14 717 845
Kindlustuslepingu varade lõppsald 31.12.2024	0	0	0	0	0

31.12.2023 seisuga	Tuleviku kindlustuskaitse kohustis (LRC)		Toimunud kahjude kohustis (LIC)		Kokku
	Välja arvatud kahjukomponent	Kahju-komponent	Tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse hinnang	Riski korrigeerimine	
Kindlustuslepingu kohustiste algsaldo 01.01.2023	3 152 515	0	10 332 149	870 380	14 355 044
Kindlustuslepingu varade algsaldo 01.01.2023	0	0	0	0	0
Kindlustuslepingu netokohustised 01.01.2023	3 152 515	0	10 332 149	870 380	14 355 044
Tulu kindlustustegevusest	-7 668 433	0			-7 668 433
Tekkepõhised sõlmimiskulud	690 966	0			690 966
Esinenud kahjunõuded ja kulud	0	0	4 988 462	421 371	5 409 833
Toimunud kahjude kohustise muutus	0	0	1 892 709	-310 026	1 582 683
Kindlustusteenuse tulem	-6 977 468	0	6 881 171	111 345	15 048
Kindlustuslepingute finantskulu			746 111		746 111
Kokku muutused koondkasumiaruandes	-6 977 468	0	7 627 282	111 345	761 159
Rahavood					
Saadud kindlustuspreemiad	6 911 268	0			6 911 268
Makstud sõlmimiskulud	-691 022	0			-691 022
Makstud kindlustusteenuse kulud	0	0	-6 347 671		-6 347 671
Rahavood kokku	6 220 246	0	-6 347 671	0	-127 425
Kindlustuslepingu netokohustised 31.12.2023	2 395 293	0	11 611 760	981 725	14 988 778
Kindlustuslepingu kohustiste lõppsaldo 31.12.2023	2 395 293	0	11 611 760	981 725	14 988 778
Kindlustuslepingu varade lõppsaldo 31.12.2023	0	0	0	0	0

Järgnev alg- ja lõppsaldode võrdlus näitab, kuidas kasumiaruandes ja rahavoogude aruandes kajastatud summade tulemusena muutus aasta jooksul tuleviku kindlustuskaitse vara ja toimunud kahjude vara raamatupidamisväärtus.

31.12.2024 seisuga	Tuleviku kindlustuskaitse vara (ARC)		Toimunud kahjude vara (AIC)		Kokku
	Välja arvatud kahjumi katmise komponent	Kahjumi katmise komponent	Tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse hinnang	Riski korrigeerimine	
Edasikindlustuse varade algsaldo 01.01.2024	0	0	5 507 473	459 323	5 966 796
Edasikindlustuse kohustise algsaldo 01.01.2024	13 162	0	0	0	13 162
Edasikindlustuslepingu netovarad 01.01.2024	-13 162	0	5 507 473	459 323	5 953 634
Edasikindlustuse preemiad	-2 038 047	0			-2 038 047
Edasikindlustuse osa esinenud kahjunõuetes			2 301 816	190 345	2 492 161
Edasikindlustuse osa toimunud kahjude kohustise muutuses			-1 197 418	-169 852	-1 367 269
Edasikindlustuse netotulud või -kulud	-2 038 047	0	1 104 399	20 493	-913 155
Edasikindlustuslepingute finantstulu			241 400	0	241 400
Kokku muutused koondkasumiaruandes	-2 038 047	0	1 345 798	-20 493	-671 756
Rahavood					
Makstud edasikindlustuse preemiad	1 509 665	0			1 509 665
Laekumised edasikindlustuslepingutest			-1 121 891		-1 121 891
Rahavood kokku	1 509 665	0	-1 121 891	0	387 774
Edasikindlustuslepingu netovarad 31.12.2024	-541 544	0	5 731 380	479 816	5 669 652
Edasikindlustuse varade lõppsaldo 31.12.2024	0	0	5 731 380	479 816	6 211 196
Edasikindlustuse kohustise lõppsaldo 31.12.2024	541 544	0	0	0	541 544

31.12.2024 seisuga	Tuleviku kindlustuskaitse vara (ARC)		Toimunud kahjude vara (AIC)		Kokku
	Välja arvatud kahjumi katmise komponent	Kahjumi katmise komponent	Tulevaste rahavoogude nüüdsväärtuse hinnang	Riski korrigeerimine	
Edasikindlustuse varade algsaldo 01.01.2023	294 755	0	5 790 112	482 895	6 567 762
Edasikindlustuse kohustise algsaldo 01.01.2023	0	0	0	0	0
Edasikindlustuslepingu netovarad 01.01.2023	294 755	0	5 790 112	482 895	6 567 762
Edasikindlustuse preemiad	-1 357 946	0			-1 357 946
Edasikindlustuse osa esinenud kahjunõuetes			771 257	58 971	830 227
Edasikindlustuse osa toimunud kahjude kohustise muutuses			-290 650	-82 543	-373 193
Edasikindlustuse netotulud või -kulud	-1 357 946	0	480 607	-23 572	-900 911
Edasikindlustuslepingute finantstulu			458 088		458 088
Kokku muutused koondkasumiaruandes	-1 357 946	0	938 695	-23 572	-442 823
Rahavood					
Makstud edasikindlustuse preemiad	1 050 029	0			1 050 029
Laekumised edasikindlustuslepingutest			-1 221 334		-1 221 334
Rahavood kokku	1 050 029	0	-1 221 334	0	-171 305
Edasikindlustuslepingu netovarad 31.12.2023	-13 162	0	5 507 473	459 323	5 953 634
Edasikindlustuse varade lõppsaldo 31.12.2023	0	0	5 507 473	459 323	5 966 796
Edasikindlustuse kohustise lõppsaldo 31.12.2023	13 162	0	0	0	13 162

Lisa 6. Tulu kindlustuslepingutest ja kindlustusteenuse kulud

	2024	2023
Liikluskindlustus	6 146 525	7 375 691
Kaskokindlustus	531 117	0
Reisikindlustus	161 521	150 620
Vedaja vastutuskindlustus	152 821	141 962
Muud liigid	7 242	160
Kokku tulu kindlustuslepingutest	6 999 226	7 668 433

	2024	2023
Tekkinud kahjud	3 881 530	6 026 358
Jaotatud kahjukäsitluskulud	272 505	603 763
Jaotatud sõlmimiskulud	550 670	690 966
Jaotatud püsikulud	1 954 219	362 395
Kokku kindlustusteenuse kulu	6 658 924	7 683 481

Lisa 7. Teenitud finantstulu

Järgnevas tabelis on esitatud tuleml Elama varade investeerimisest. Kindlustuse finantstulud ja -kulud on toodud Lisades 8 ja 9.

	2024	2023
Intressitulud	457 001	315 514
Muutus õiglasest väärtuses	353 819	0
Eeldatava krediitkahju hinnangu muutus	-24 427	0
Investeeringute kulud	-356	0
Kahjum valuutakursi muutustest	0	-189 856
Kokku	786 038	125 658

Lisa 8. Kindlustuslepingute finantskulu

Alljärgnev tabel selgitab kasutatud diskonteerimismäära muutuse mõju kindlustuslepingutest tulenevatele kohustistele (vaata ka Lisa 5).

	2024	2023
Kindlustuslepingutele allokeeritud intress	-334 441	-279 507
Muutus intressimäära eeldustes	-94 438	-466 604
Kokku kindlustuslepingute finantskulu (+ tulu)	-428 879	-746 111

Lisa 9. Edasikindlustuslepingute finantstulu

Alljärgnev tabel selgitab kasutatud diskonteerimismäära muutuse mõju edasikindlustuslepingutest tulenevate varade arvestamisel (vaata ka Lisa 5).

	2024	2023
Edasikindlustuslepingutele allokeeritud intress	187 638	160 307
Muutus intressimäära eeldustes	53 762	297 781
Kokku edasikindlustuslepingute finantstulu (- kulu)	241 400	458 088

Lisa 10. Muud tulud ja -kulud

Elama muud tulud olid järgmised:

	2024	2023
Välisseltsi vahendusest saadud käsitluskulu hüvitis	44 788	65 580
Tulu valuutakursi muutusest	0	23 696
Aegunud kohustused	296 856	138 647
Tulu põhivara müügist	835 455	53 764
Eesti seltsi vahendusest saadud käsitluskulu hüvitis	78 282	99 600
Muud tulud	104 699	28 650
Kokku	1 360 080	409 937

Elama muud kulud olid järgmised:

	2024	2023
Finantsinspektsiooni eelarve katmise kulud	43 660	44 575
Liikluskindlustuse garantiifondi liikmemaks	182 143	231 812
Õigusabi	3 327	300
Riigilõiv	685	1 639
Kulu valuutakursi muutustest	779	184 652
Juhatuse liikmete konkurentsikeelu järgimise tasu	0	296 856
Rendi intressikulu	10 463	0
Audiitorkontroll	145 102	63 991
Turunduskulud	132 595	2 898
Sisseostetud teenused	74 209	21 849
IFRS 17 jagamata tegevuskulud	0	170 413
Immateriaalse põhivara mahakandmine	0	117 963
Muud kulud	96 759	226 252
Kokku	689 722	1 363 200

Lisa 11. Raha

	31.12.2024	31.12.2023
Sularaha kassas	0	414
Nõudmiseni hoiused	1 982 408	1 918 581
Kokku	1 982 408	1 918 995

Lisa 12. Muud nõuded

	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded kindlustustegevusest		
Nõuded kindlustusvõtjatele	0	852
Nõuded vahendajatele	0	94 760
Regress- ja jääkvaranõuded	169 583	202 520
Kokku	169 583	298 132
Muud nõuded		
Nõuded välisseltside vahendamisest	53 695	40 931
Nõuded hüvitise vahendamisest	63 817	120 308
Muud nõuded	0	188
Kokku	117 513	161 427
Kõik kokku	287 096	459 559

Regressinõuetes sisalduvad veel laekumata pikaajalised nõuded, mille kohta on sõlmitud regressi laekumise graafik. Jääkvara nõuetes kajastub müügi ootel ülevõetud jääkvara. Regressnõudeid on korrigeeritud oodatava krediidikahjumi võrra.

Lisa 13. Ettemakstud kulud ja viitlaekumised

	31.12.2024	31.12.2023
Ettemakstud kulud ja viitlaekumised		
Finantsinspektsiooni järelevalvetasu ettemaks	44 027	44 359
Ettemakstud kulud	30 411	5 797
Viitlaekumised	772	0
Kokku	75 210	50 156

Lisa 14. Finantsinvesteeringud

Elama finantsseisundi aruandes kajastatud finantsvarade jaotus kajastamise meetodi järgi on toodud järgmises tabelis.

	31.12.2024	31.12.2023
Varad, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses		
Deposiidid	7 056 178	9 111 142
Võlakirjad	2 017 862	73 000
Kokku varad korrigeeritud soetusmaksumuses	9 074 040	9 184 142
Varad, mida kajastatakse õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande		
Võlakirjad	2 757 310	1 600 000
Aktsiad ja aktsiafondid	794 444	0
Kokku varad õiglasest väärtuses	3 551 754	1 600 000
Finantsinvesteeringud kokku	12 625 794	10 784 142

Võrdlusandmeid on kohandatud võrreldavuse eesmärgil.

Deposiitide jaotus tähtaegade lõikes on järgmine:

	31.12.2024	31.12.2023
Tähtaeg kuni 3 kuud	1 013 178	0
Tähtaeg 3 kuni 6 kuud	2 014 400	0
Tähtaeg 6 kuni 9 kuud	2 014 400	2 044 642
Tähtaeg 9 kuni 12 kuud	2 014 200	7 066 500
Kokku	7 056 178	9 111 142

Võlakirjade jaotus emitentide krediitireitingute lõikes on järgmine:

	31.12.2024	31.12.2022
A+	909 559	73 000
BBB+	2 740 875	600 000
Reitinguta	1 124 738	1 000 000
Kokku	4 775 172	1 673 000

Lisa 15. Materiaalne põhivara

	Kasutus- õiguse vara	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Soetusmaksumus				
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2022	0	287 346	118 449	405 795
Materiaalse põhivara müük	0	0	-116 986	-116 986
Materiaalse põhivara soetus	0	0	22 257	22 257
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2023	0	287 346	23 720	311 066
Materiaalse põhivara müük	0	-287 346	0	-287 346
Materiaalse põhivara soetus	322 583	0	0	322 583
Materiaalse põhivara mahakandmine	0	0	-23 720	-23 720
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2024	322 583	0	0	322 583
Akumuleeritud kulum				
Akumuleeritud kulum 31.12.2022	0	-208 643	-116 986	-325 629
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	0	-8 620	-2 145	-10 765
Müüdud põhivara akumuleeritud kulum	0	0	116 986	116 986
Akumuleeritud kulum 31.12.2023	0	-217 263	-2145	-219 408
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	-37 635	-4 310	-0	-41 945
Müüdud põhivara akumuleeritud kulum	0	221 573	116 986	116 986
Maha kantud põhivara akumuleeritud kulum	0	0	2 145	2 145
Akumuleeritud kulum 31.12.2024	-37 635	0	0	-37 635
Jääkväärtus				
Jääkväärtus seisuga 31.12.2022	0	78 703	1 463	80 166
Jääkväärtus seisuga 31.12.2023	0	70 083	21 575	91 658
Jääkväärtus seisuga 31.12.2024	284 948	0	0	284 948

Rendileping, milles Elama on rentnik, on kajastatud ülaltoodud tabelis *Kasutusõiguse vara* veerus. Elama rendib kontoriruumi enda tarbeks. Rendilepingute alusel tekkinud kohustised on toodud Lisas 17 ning rendikohustiste intressikulu on esitatud lisas 10.

Lisa 16. Immateriaalne põhivara

	Immateriaalne põhivara	Kokku
Soetusmaksumus		
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2022	214 063	214 063
Immateriaalse põhivara soetus	21 129	21 129
Immateriaalse põhivara mahakandmine	-235 192	-235 192
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2023	0	0
Immateriaalse põhivara soetus	429 882	429 882
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2024	429 882	429 882
Akumuleeritud kulum		
Akumuleeritud kulum 31.12.2022	-94 907	-94 907
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	-22 322	-22 322
Maha kantud põhivara akumuleeritud kulum	117 229	117 229
Akumuleeritud kulum 31.12.2023	0	0
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	-34 909	-34 909
Akumuleeritud kulum 31.12.2024	-34 909	-34 909
Jääkväärtus		
Jääkväärtus seisuga 31.12.2022	119 156	119 156
Jääkväärtus seisuga 31.12.2023	0	0
Jääkväärtus seisuga 31.12.2024	394 973	394 973

Lisa 17. Muud kohustised

	31.12.2024	31.12.2023
Maksuvõlad	118 263	45 241
Võlad töövõtjatele	97 961	78 806
Võlad tarnijatele	37 734	61 046
Rendikohustised	292 231	0
LKF liikmemaks	7 361	16 100
Klientidele tasumata tagastused	44 159	102 851
Muud kohustised	0	296 857
Kokku	597 709	600 901

Elamal ei ole lühiajalisi ega vähese väärtusega rendilepinguid. Rendikohustised on 2024. aastal kujunenud järgmiselt:

Esmane kajastamine	322 583
Tasutud rendimaksed	-40 815
Arvestatud intress	10 463
Rendikohustised 31.12.24 seisuga	292 231

Lisa 18. Omakapital

Aktiakapital

Seisuga 31.12.2024 oli Elama Kindlustus AS aktiakapitali suurus 4 012 392 eurot. Aktiakapital on jagatud 6,276 miljoniks nimiväärtuseta aktiaks. Iga aktia annab õiguse dividendideks, kui neid välja kuulutatakse, ning ühe hääle aktsionäride üldkoosolekul.

	31.12.2024	31.12.2023
Sissemakstud aktiakapital	4 012 392	3 195 582
Aktiade arv (tk)	6 276 265	5 000 000

Veebruaris 2024 toimunud ostu-müügi tehinguga omandasid uued omanikud senistelt omanikelt 96,6 protsenti Elama aktiastest. Teise kvartali jooksul omandati väikeaktsionäridelt veel täiendavalt 3 protsenti Elama aktiastest. Kolmandas kvartalis viidi läbi täiendav aktiaemissioon. Aktsionäride struktuuri muutmise käigus emiteeriti 1 276 265 uut aktiat ning suurendati aktiakapitali 816 810 euro võrra.

31.12.2024 seisuga on Elamal 17 aktsionäri. Suurimaks osanikuks on OÜ R-Holding, kellele kuulub 18,3% Elama aktiastest. Viiele suuremale aktsionärile kuulub kokku 65,2% Elama aktiastest.

Ülekurss

Ülekurssi võib kasutada kogunenud kahjumi katmiseks ja aktiakapitali suurendamiseks fondiemissiooni teel.

Seisuga 31.12.2024 oli ülekurss 1 619 eurot (31.12.2023: 1 619 eurot)

Reservkapital

Reservkapital on moodustatud kuni 31. detsembrini 2004 kehtinud kindlustustegevuse seaduse redaktsiooni alusel puhaskasumi eraldistest ning 2024. aastal aktsionäride tehtud sissemaksetest vabatahtlikku reservkapitali. 1. jaanuarist 2005 kehtima hakanud kindlustustegevuse seadus ei reguleeri enam reservkapitali moodustamist.

Elama reservkapital on moodustatud, lähtudes äriseadustiku nõuetest ja põhikirjas sätestatust. Reservkapitali minimaalne suurus on 10% aktiakapitalist, see moodustatakse kasumieraldistest ja vabatahtlikest sissemaksetest ning seda ei saa jaotada aktsionäridele. Reservkapitali võib üldkoosoleku otsusel kasutada kahjumi katmiseks, kui seda pole võimalik katta vabast omakapitalist, ning samuti aktiakapitali suurendamiseks.

Elama kattis 2023. aasta kahjumi summas 381 937 eurot reservkapitali arvelt. Elama aktsionärid tegid 2024. aasta jooksul sissemakseid reservkapitali summas 823 190 eurot.

Elama reservkapitali suurus 31.12.2024 seisuga oli 1 294 454 eurot (31.12.2023: 853 201 eurot).

Lisa 19. Tingimuslikud kohustised

Elama aruandeaasta kasum oli 696 062 eurot, jaotamata kasum seisuga 31.12.2024 oli 0 eurot. Arvestuslikult oleks Elamal 2025. aastal võimalik välja maksta dividende summas 542 923 eurot, millele vastav tulumaksukohustus aastal 2025 on 153 133 eurot. Elama on otsustanud 2025. aastal dividende mitte maksta.

Lisa 20. Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapoolteks loetakse Elama aktsionäre, Elama juhatuse ja nõukogu liikmeid, nende lähedasi sugulasi ning muid isikuid, kelle üle nimetatud isikutel on oluline mõju.

Tehingud	2024	2023
Arvestatud kindlustuspreemiad juhatuse liikmetele	3 767	0
Makstud kahjuhüvitised juhatuse liikmetele	0	0
Arvestatud kindlustuspreemiad nõukogu liikmetele	1 872	119
Makstud kahjuhüvitised nõukogu liikmetele	0	0
Arvestatud kindlustuspreemiad nõukogu liikmetega seotud ettevõttele	745	1 561
Makstud kahjuhüvitised nõukogu liikmetega seotud ettevõttele	0	0

Juhatuse liikmetele arvestatud tasu oli 2024. aastal 255 619 eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 84 354 eurot (aastal 2023 oli juhatuse liikmele arvestatud tasu 235 200 eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 77 616 eurot). Nõukogu liikmete tasu oli 2024. aastal 38 282 eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 12 633 eurot (aastal 2023: 60 980 eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 20 123 eurot).

Ettevõtte nõukogu liikmetega ega nendega seotud ettevõtetega ei ole Elama teenuslepinguid sõlminud.

Nõukogu liikmetele töölt lahkumisel hüvitist ette nähtud ei ole. Juhatuse liikmetele on lepingu lõppemise korral ette nähtud ühekordne hüvitis 9 kuu brutotasu ulatuses. 2024. aasta eest juhatuse ja nõukogu liikmetele tulemustasu arvestatud ei ole.

Lisa 21. Aruandekuupäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab kõiki olulisi varade ja kohustuste hindamist mõjutavaid sündmusi, mis toimusid aruandekuupäeva (31. detsember 2024) ja raamatupidamise aastaaruande avaldamiseks heakskiitmise kuupäeva (06. märts 2025) vahelisel ajal, kuid on seotud tehingutega, mis toimusid aruandeperioodil või varasemal perioodil.

Pärast aruandekuupäeva ei ole selliseid olulisi sündmusi toimunud.

Juhatuse allkirjad 2024. aasta majandusaasta aruandele

Elama Kindlustus AS juhatus on koostanud 2024. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.



Jaanus Seppa
juhatuse liige



Tanel Kurs
juhatuse liige

Tallinn, 6. märts 2025



**Shape the future
with confidence**

Ernst & Young Baltic AS
Rävala 4
10143 Tallinn
Eesti
Tel.: +372 611 4610
Tallinn@ee.ey.com
www.ey.com/et_ee

Äriregistri kood 10877299
MKMR: EE 100770654

Ernst & Young Baltic AS
Rävala 4
10143 Tallinn
Estonia
Phone.: +372 611 4610
Tallinn@ee.ey.com
www.ey.com/en_ee

Code of legal entity 10877299
VAT payer code EE 100770654

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Elama Kindlustus AS aktsionäridele

Aruanne raamatupidamise aastaaruande auditi kohta

Arvamus

Oleme auditeerinud Elama Kindlustus AS (edaspidi ka: ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab finantsseisundi aruannet seisuga 31. detsember 2024 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta koondkasumiaruannet, rahavoogude aruannet, omakapitali muutuste aruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis hõlmavad arvestusmeetodeid käsitlevat olulist teavet ja muud selgitavat teavet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Elama Kindlustus AS finantsseisundit seisuga 31. detsember 2024 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta 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 IESBA kutseliste arvestuseksperptide rahvusvahelise eetikakoodeksi (sh rahvusvaheliste sõltumatuse standardite) (edaspidi: IESBA koodeks) ja Eestis finantsaruannete auditi läbiviimisel asjassepuutuvate eetikanõuetega, mis meile rakenduvad, ning oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele ja IESBA koodeksile.

Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Peamised auditi asjaolud

Peamised auditi asjaolud on asjaolud, mis olid meie kutsealase otsustuse kohaselt käesoleva perioodi raamatupidamise aastaaruande auditis kõige märkimisväärsamad. Neid asjaolusid käsitleti raamatupidamise aastaaruande kui terviku auditi kontekstis ja asjaomase arvamuse kujundamisel ning me ei esita nende asjaolude kohta eraldi arvamust. Järgnevalt on kirjeldatud põhjalikumalt, kuidas konkreetseid asjaolusid auditi kontekstis käsitleti.

Oleme täitnud kõik meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“ kirjeldatud kohustused, k.a alltoodud asjaolude käsitlemisel. Seega teostasime auditi käigus ka auditiprotseduuri vastuseks meie hinnangu kohaselt leitud raamatupidamise aastaaruande olulise väärkajastamise riskidele. Meie poolt teostatud auditiprotseduuride, sealhulgas alltoodud asjaolude käsitlemiseks teostatud protseduuride, tulemused on aluseks meie vandeauditori aruandele käesoleva raamatupidamise aastaaruande kohta.



Shape the future
with confidence

Peamine auditi asjaolu	Kuidas konkreetset asjaolu auditi kontekstis käsitleti
Kindlustuslepingutest tulenevate kohustiste hindamine ja täielikkus	
Nagu on kirjeldatud raamatupidamise aastaaruande lisas 5, küündisid kohustised kindlustuslepingutest 2024. aasta 31. detsembri seisuga 14 717 845 euronit, millest 12 448 004 (LIC) eurot moodustas toimunud kahjude kohustis ja 2 269 842 (LRC) eurot tuleviku kindlustuskaitse kohustis. Toimunud kahjude kohustise mõõtmine hõlmab tulevaste rahavoogude hindamist ning selle hinnangu korrigeerimist peegeldamaks raha ajaväärtust (diskonteerimine) ja mittefinantsriski marginaali. Tulevaste rahavoogude hindamine hõlmab kõiki rahavoogusid, mis on seotud tekkinud kahjunõuetega ning mis ei ole veel arveldatud. IFRS 17 „Kindlustuslepingud“ nõuab kõigi tulevaste rahavoogude ettevõttepõhist hindamist, kus tuleb võtta arvesse kogu, ilma liigsete kulude või pingutusteta, kättesaadav informatsioon. Hinnanguid tuleb ajakohastada igal mõõtmiskuupäeval. Tulevaste rahavoogude hindamine on suurel määral hinnanguline. Tulevasi rahavoogusid prognoositakse kindlustusmatemaatiliste mudelite abil, võttes arvesse varasemaid kogemusi ning eeldusi tulevaste sotsiaalsete, majanduslike, tehnoloogiliste või muude arengute osas. Eeldatavaid tulevasi kahjunõuetega seotud väljamakseid hinnatakse ettevõtte enda portfelli varasemate arengute ning vajadusel ka väliste võrdlusandmete ja eksperthinnangute põhjal. Selles kontekstis kasutatakse varasemaid kogemusi, et teha eeldusi nii tulevaste kindlustusmaksete kui ka kahjukäsitluse ajavahemike, mõjurite ja kiiruse ning kahjunõuete inflatsiooni kohta. Suurte kahjude ja annuiteetide hindamist käsitletakse eraldi. IFRS 17 kohaselt tuleb ettevõttel diskonteerida oma hinnangut tulevaste rahavoogude kohta peegeldamaks raha ajaväärtust. Diskontomäärad peavad kajastama kindlustuslepingute rahavoogude tunnuseid, sealhulgas likviidsusnäitajaid, ning olema kooskõlas selliste finantsinstrumentide jälgitavate jooksvate turuhindadega, mille rahavoogude ajastus, valuuta ja likviidsus on kindlustuslepingutega sarnased. Kasutatud diskontomäärasid tuleb ajakohastada igal mõõtmiskuupäeval, kasutades võrdlusalusena erinevate mõõtmismudelite puhul erinevaid intressimäärasid. Aluseks võetakse jooksvad intressimäärad. Diskontomäärad määratakse kindlaks alt ülespoole meetodil, võttes riskivabade intressimäärade aluseks Euroopa Kindlustus- ja Tööstus- ja Pensionide Järelevalve (EIOPA) avaldatud Solventsus II intressimäära kõverad, mida korrigeeritakse 25% volatiilsuskoefitsiendiga, et võtta arvesse mittelikviidsuse preemiat.	Kaasasime oma aktuaarid, et aidata hinnata: ▶ kindlustusmaksete meetodi korrektset rakendamist kooskõlas IFRS 17 nõuetega, ▶ arvutustes kasutatud eeldusi, ▶ IFRS 17 arvutusmudeli väljundandmeid. Auditiprotseduuride osana analüüsisime vigade esinemise tõenäosust tulevaste rahavoogude hindamise ning diskontomäärade ja mittefinantsriski marginaali leidmise protsessides. Analüüsisime protsessidesse integreeritud kontrollimehhanismide ülesehitust ja efektiivsust, et hinnata tulevaste rahavoogude leidmise täpsust ja täielikkust. Lisaks, valideerisime diskontomäärade ja mittefinantsriski marginaali tuletamist kooskõlas IFRS 17 vastavate nõuetega. Tulevaste rahavoogude hindamise kontekstis hõlmas see ▶ kahjunõuete andmebaasi võrdlemist tulevaste rahavoogude hindamiseks kasutatavate makstud kahjudega; ▶ kasutatud meetodi hindamist ning samuti selle hindamist, kuidas on tuletatud ettevõttepõhised eeldused kahjunõuete ajaloolise kujunemise põhjal; ▶ kasutatud kindlustusmatemaatiliste ja statistiliste meetodite sobivuse ning kasutatud põhieelduste aluste ja usutavuse hindamist; ▶ reserve kohta tehtud hinnangute kvaliteedi hindamist. Vaatasime üle suuremate kahjude ja annuiteetide katteks moodustatavate eraldiste arvutamise ja eeldused, toetudes aruandeperioodi lõpus kättesaadavale teabele ja andmetele. Kontrollisime üle tarbijahinna kujunemist puudutavate eelduste tuletamise ning selle mõju kogu portfelli. Hindasime, kas portfelli põhiseid inflatsioonieeldusi kasutati õigesti. Samuti kontrollisime, kas püsivad ja muutuvad üldkulud jaotati kindlustuslepingute gruppide vahel süstemaatiliselt ja ratsionaalseid meetodeid kasutades. Tegime endale selgeks diskontomäärade tuletamiseks kasutatava meetodi, et hinnata selle sobivust. Tegime endale selgeks mittefinantsriski marginaali tuletamiseks kasutatava meetodi, et hinnata selle sobivust, ning hindasime kasutatud põhieelduste aluseid ja usutavust.



**Shape the future
with confidence**

IFRS 17 kohaselt tuleb lisada eeldatavate tulevaste rahavoogude nüüdisväärtusele mittefinantsriski marginaal, et võtta arvesse mittefinantsriskist tulenevat ebakindlust seoses rahavoogude suuruse ja ajastusega. Ka mittefinantsriski marginaali tuleb ajakohastada igal mõõtmiskuupäeval.

Mittefinantsriski marginaali leidmine tuleneb usaldusvahemikel põhinevast ettevõttesisesest mudelist.

Võttes arvesse ebakindlust ja hinnangute kasutamist tulevaste rahavoogude hindamisel ning diskontomäärade ja mittefinantsriski marginaali kindlaksmääramisel, on vara- ja õnnetusjuhtumikindlustuse puhul oht, et rahuldamata nõuete eraldis mõõdetakse valesti.

Seetõttu peame seda peamiseks auditi asjaoluks.

IFRS 17 arvutusmudeli arvutuste osas valideerisime arvutused ühe kindlustuslepingute grupi puhul.

Samuti hindasime arvestuspõhimõtete ja lisades avalikustatud info piisavust ning vastavust IFRS 17 nõuetele.

Muu informatsioon

Muu informatsioon hõlmab juhatuse tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeaudiitori aruannet. Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ning meie kindlustandev järeldus selle kohta piirub allpool kirjeldatuga.

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.

Tegevusaruande osas viisime läbi ka Eesti Vabariigi audiitortegevuse seaduses nõutud protseduurid. Need protseduurid hõlmavad hindamist, kas tegevusaruanne on olulises osas kooskõlas raamatupidamise aastaaruandega ning koostatud vastavalt Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse nõuetele.

Auditi käigus tehtud töö põhjal oleme jõudnud järgmisele järeldusele:

- ▶ tegevusaruanne on olulises osas kooskõlas raamatupidamise aastaaruandega;
- ▶ tegevusaruanne on koostatud vastavalt asjakohastele Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetele.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt ning sellise sisekontrollisüsteemi eest nagu juhtkond peab vajalikuks, võimaldamaks raamatupidamise aastaaruande korrektset koostamist ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta.

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

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

Vandeaudiitori 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 vandeaudiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati



Shape the future with confidence

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

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

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

Me esitame nendele, kelle ülesandeks on valitsemine, ka avalduse, milles kinnitame, et oleme järginud sõltumatust puudutavaid eetikanoodeid, ning edastame neile info kõikide suhete ja muude asjaolude kohta, mille puhul võib põhjendatult arvata, et need kahjustavad meie sõltumatust, ning nende olemasolul ka ohtude kõrvaldamiseks astunud sammude või rakendatud kaitsemehhanismide kohta.

Me määrame nendele, kelle ülesandeks on valitsemine, esitatud asjaolude seast kindlaks asjaolud, mis olid käesoleva perioodi raamatupidamise aastaaruande auditis kõige märkimisväärsemad ja on seega peamised auditi asjaolud. Me kirjeldame neid asjaolusid vandeaudiitori aruandes, välja arvatud juhul, kui seaduse või regulatsiooni kohaselt on keelatud avalikustada asjaolu kohta infot või kui me äärmiselt erandlikel juhtudel otsustame, et asjaolu kohta ei tohiks meie aruandes infot esitada, sest põhjendatult võib eeldada, et selle kahjulikud tagajärjed kaaluvad üles sellise info esitamise kasu avalikes huvides.

Aruanne muude seadusest tulenevate ja regulatiivsete nõuete kohta

Muud vandeaudiitori aruande nõuded vastavalt Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrusele (EL) nr 537/2014

Audiitori ametisse nimetamine ja tunnustamine

Esmakordselt nimetati meid Elama Kindlustus AS kui avaliku huvi üksuse audiitoriks 31. detsembril 2022 lõppenud majandusaastaks vastavalt 20. oktoobri 2022 aktsionäride üldkoosoleku otsusele. Aktsionäride 27. septembri 2024 üldkoosoleku otsusega määrati meid läbi viima ettevõtte 31. detsembril 2024 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande auditit. Meie audiitorteenuse katkematu osutamise periood on 3 aastat ja see hõlmab perioode, mis lõppesid 31. detsember 2022 kuni 31. detsember 2024.



**Shape the future
with confidence**

Vastavus auditikomiteele esitatavale täiendavale aruandele

Meie käesolevas aruandes toodud aruanne raamatupidamise aastaaruande kohta on kooskõlas ettevõtte auditikomiteele esitatava täiendava aruandega, mis on esitatud vastavalt Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) nr 537/2014 artiklile 11 käesoleva aruandega samal kuupäeval.

Auditivälised teenused

Kinnitame, et meile teadaolevalt on ettevõttele osutatud teenused kooskõlas asjakohaste seaduste ja regulatsioonidega ning nende näol ei ole tegemist Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) nr 537/2014 artikli 5 lõikes 1 osutatud auditiväliste teenustega.

Auditi käigus ei ole me osutanud Elama Kindlustus AS-ile muid teenuseid peale raamatupidamise aastaaruande auditeerimise.

Tallinn, 6. märts 2025

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Olesia Abramova', with a long horizontal flourish extending to the right.

Olesia Abramova
Vandeaudiitori number 561
Ernst & Young Baltic AS
Audiitorettevõtja tegevusloa number 58

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	0
2024. aasta kasum	696 062
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2024	696 062

Juhatus teeb ettepaneku dividende mitte maksta ning kanda 2024. aasta kasum täies ulatuses eelmiste perioodide jaotamata kasumi reale.

Üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri

Elama Kindlustus AS üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri 31.12.2024 seisuga oli järgmine.

1. OÜ R-Holding, osaluse suurus 18,34%
2. Tavid AS, osaluse suurus 18,21%

Tegevusalade loetelu

Aruandeperioodi 01.01–31.12.2024 tegevusalad

Kahjukindlustus (65121)

Tulu kindlustuslepingutest

6 999 226 eurot

Kavandatavad tegevusalad aruandeperioodiks 01.01–31.12.2025

Kahjukindlustus (65121)

Aruande kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.03.2025

Elama Kindlustus AS (registrikood: 10089395) 01.01.2024 - 31.12.2024 imporditud majandusaasta aruande dokumendi õigsust on kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Jaanus Seppa	Juhatuse liige	30.05.2025
Resolutsioon:		

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kahjukindlustus	65121	EMTAK 2025	6999226	100.00%	Jah