

The image features a background of a textured, metallic surface with a brushed metal finish. Several irregular, bright gold-colored flakes or pieces are scattered across the surface, catching the light. In the upper center, the company logo is displayed, consisting of a stylized 'T' inside a circle, with the word 'TITANIUM' in a serif font directly below it.

TITANIUM

TITANIUM OYJ
Toimintakertomus
ja tilinpäätös 2023



Toimitusjohtajan katsaus	1
Hallituksen toimintakertomus 2023	2
Toimintaympäristö	2
Liiketoiminnan kehitys tilikaudella 2023	2
Strategia	4
Taloudellinen kehitys	4
Tutkimus- ja kehitysmenot	4
Henkilöstö ja toimipaikat	4
Konsernin rakenne	4
Tunnusluvut	5
Hallitus ja johto	6
Hallitukselle myönnetyt valtuudet	6
Osakkeet ja osakepääoma	6
Optio-ohjelmat	7
Vakavaraisuusasema	7
Varsinainen yhtiökokous 15.3.2023	8
Riskit ja epävarmuustekijät	9
Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä	10
Taloudelliset tavoitteet	10
Olennaiset tapahtumat tilikauden jälkeen	10
Hallituksen voitonjakoehdotus	10
Tilinpäätös	11
Tuloslaskelma	12
Tase	13
Konsernirahoituslaskelma	14
Liitetiedot	15
Konsernitilinpäätöksen laatimisperiaatteet	16
Konsernin suunnitelman mukaisten poistojen perusteet	16
Tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot	20
Taseen liitetiedot	23
Vakuuksia ja vastuusitoumuksia koskevat liitetiedot	29
Lähipiiriä koskevat liitetiedot	29
Luettelo käytetyistä kirjanpitokirjoista, tositelajeista sekä säilytystavoista	30
Tunnuslukujen laskentakaavat	31
Tilinpäätökset ja toimintakertomuksen allekirjoitukset	32
Tilintarkastuskertomus	33

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä (KPL 2:10). Tilikauden tositeaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jonka aikana tilikausi on päättynyt.

Tilinpäätöksen toteutti:
Accountor Helsinki Oy
Siltasaarenkatu 18-20 A, 00530 Helsinki

Toimitusjohtajan katsaus

”Lähtökohdat talouskasvulle olivat vaisut vuoden 2023 alkaessa. Korkea inflaatio ja sitä hillitsemään nostetut korot olivat keskiössä vuoden aikana. Maaliskuussa leimahtanut Yhdysvaltain pankkeihin liittyvä pienimuotoinen kriisi oli ajaa talouden syöksyyn useamman pankin kaaduttua. Kuluttajien luottamus talouteen oli kuitenkin vahvaa ja erityisesti Yhdysvaltojen talouskasvu yllätti positiivisesti kerta toisensa jälkeen vuoden aikana. Työllisyys pysytteli vahvana ja kuluttajien ostohalut korkeina. Tämä johti odotuksia parempaan BKT-kehitykseen erityisesti Yhdysvaltojen osalta. Euroopassa kehitys oli heikompaa ja Saksa kävi taantumassa. Koko euroalueen talouskasvu oli pysähdyksissä käytännössä koko vuoden ajan. Samalla inflaatio hidastui ja taloudessa saavutettiin niin sanottu pehmeä lasku.

Titaniumille kulunut vuosi oli haastava. Liiketoimintaympäristön haasteet heijastuivat yhtiön tuottoihin ja tulokseen. Palkkiotuotot laskivat edelliseen tilikauteen verrattuna -6,7 % ja olivat 25,9 miljoonaa euroa. Tuottoon sidonnaiset palkkiot ja transaktiopalkkiot laskivat edelliseen vuoteen verrattuna, kun taas kiinteät hallinnointipalkkiot kasvoivat. Liikevoitto ilman konserniliikearvon poistoja (EBITA) oli 13,7 miljoonaa euroa. Oman pääoman tuotto säilyi kuitenkin vahvana ollen 39,7 %. Konsernin vakavaraisuus ja maksuvalmius olivat erinomaisella tasolla.

Korkotuotteet ovat nostaneet jälleen päätään sijoittajien keskuudessa tarjoten houkuttelevia tuottomahdollisuuksia. Kasvatimme tilikauden aikana tuoteperhettämme joukkovelkakirjamarkkinoille sijoittavalla Sijoitusrahasto Titanium Korolla. Rahasto sijoittaa varansa pääasiallisesti euromääräisiin joukkovelkakirjalainoihin, kuten yrityslainoihin tai valtionobligaatioihin. Yksi rahaston vahvuuksista on sen monipuolisuus, sillä sitä ei ole sidottu yhteen korkoluokkaan vaan se voi sijoittaa vaihdellen eri korkoluokkiin.

Rahasto on saanut hyvän vastaanoton sijoittajilta ja sen koko kasvoi reilussa viidessä kuukaudessa 22,7 miljoonaan euroon.

Kiinteistömarkkinoilla kulunut vuosi oli korkojen ja inflaation nopean nousun takia vaimea ja transaktiovolyymi painui historiallisen alas. Myös hoiva- ja yhteiskuntakiinteistöjen transaktiomarkkina oli aiempia vuosia hiljaisempi. Haasteista huolimatta suurimman rahastomme Titanium Hoivakiinteistön vuosi oli kohtuullinen. Pitkillä vuokrasopimuksilla vuokrattujen hoiva- ja yhteiskuntakiinteistöjen tuottovaateet pitivät tasonsa paremmin kuin monet muut kiinteistöluokat. Rahasto hyötyi vuoden 2023 aikana edellisen vuoden lopulla tehdyistä yli 8 % suuruisista vuokrankorotuksista, jotka perustuivat elinkustannusindeksin nousuun. Vuodenvaihteessa 2023-2024 vuokrat nousivat noin 5 %. Rahasto on tehnyt kurinalaisia päätöksiä sijoittaessaan ainoastaan strategiansa mukaisiin kiinteistöihin. Se on tietoisesti jättänyt hankkimatta useita tarjottuja kohteita, joiden hinta on nähty salkunhoidon näkökulmasta liian korkeana tai jotka eivät täytä muita rahaston asettamia kriteereitä. Rahaston portfolioon valitaan tarkoin kohteita, jotka tarjoavat paitsi vakaata vuokratuottoa, mutta täyttävät myös tiukat tekniset ja juridiset vaatimukset, kuten pitkäaikaiset sitovat vuokrasopimukset.

Panostimme vuoden aikana myyntiorganisaatiomme kehittämiseen ja kasvattamiseen. Asiakkaamme ovat toimintamme keskiössä ja haluamme olla siellä, missä hekin. Laajensimme toimintaamme ympäri Suomen, ja tällä hetkellä palvelemme asiakkaitamme henkilökohtaisesti jo kymmenellä eri paikkakunnalla. Haluan kiittää asiakkaitamme ja yhteistyökumppaneitamme vuodesta 2023. Lämmin kiitos myös Titanium-konsernin omistajueille henkilöstölle hyvästä työstä ja sitoutumisesta yhteisiin tavoitteisiimme.”

Teksti Tommi Santanen, Toimitusjohtaja Titanium Oyj
Kuva Jarno Nurminen, Osakesijoitusjohtaja Titanium



Hallituksen toimintakertomus 2023

Toimintaympäristö

Vuotta 2023 leimasivat pitkälti voimakas inflaatio ja keskuspankkien rahapolitiikan kiristykset. Lisääntyneet geopoliittiset jännitteet sekä jatkuvat konfliktit maailman eri osissa sävyttivät markkinoiden epävarmuutta entisestään. Talousodotukset olivat vuoden käynnistyessä heikot, mutta ylittivät kuitenkin odotukset vuoden päättyessä, etenkin Yhdysvalloissa. Vaikka Euroopan taloudesta sukkellettiin paikoittain taantumaan loppuvuonna, oli kehitys silti parempaa kuin alkuvuoden aikana uskallettiin odottaa.

Osakemarkkinoilla vuosi 2023 oli kaksijakoinen. Osakeindeksit nousivat vuoden aikana voimakkaasti, mutta lähemmin tarkasteltuna nousu oli pitkälti tekoälyyn liittyvän optimismin ja siten suurimpien yhdysvaltalaisien teknologiayhtiöiden varassa. Pienempien ja muilla toimialoilla toimivien yhtiöiden kurssikehitys puolestaan jäi vaisummaksi. Korkeasta inflaatiosta jo vuonna 2022 alkunsa saanut keskuspankkien kiristytävä korkopolitiikka kuritti osakemarkkinoita alkuvuoden aikana, ja esimerkiksi suurista teknologiayhtiöistä puhdistettu S&P 500-indeksi laski vuoden alusta lokakuun loppuun dollarimääräisesti lähes 7 %. Kuluttajahintojen nousu hidastui kuitenkin aggressiivisten koronnostojen takia ennakoitua nopeammin, ja keskuspankkien puheet muuttivat vuoden loppua kohden huomattavasti leppoi-

sammiksi. Loka-marraskuussa keskuspankit indikoivat koronnostojen päättyneen ja koronlaskujen mahdollisesti alkavan vuoden 2024 ensimmäisellä puoliskolla luoden osakemarkkinoille selvää ostohalukkuutta. Odotukset Yhdysvaltojen keskuspankin koronnostosityklin päättymisestä heiluttivat kehittyviä osakemarkkinoita vuoden aikana ajoittain voimakkaasti, ja vuoden loppupuolella odotukset tulevista koronlaskuista lisäsivät globaaleja rahavirtoja Aasian osalta erityisesti Taiwaniiin ja Etelä-Koreaan.

Korkomarkkinoilla vuosi 2023 oli eräänlainen käännekohta. Euroopan keskuspankin koronnostositykli, joka käsitti yhteensä 10 koronnostoa, tuli päätökseen lokakuussa. Samassa ajassa nähtiin inflaation hyytyminen 10,6 % tasolta maltillisemmalle 2,9 % tasolle. Inflaation rauhoittuessa EKP piti kuitenkin retoriikkansa hyvin tiukkana ja toisti moneen otteeseen, etteivät koronlaskut ole ajankohtaisia ennen kuin inflaatio lähenee keskuspankin 2 % pitkän aikavälin tavoitetta. Valtionlainakoroissa nähtiin liikehdintää markkinoiden sulatella inflaation rauhoittumista sekä EKP:n toimia. Esimerkiksi Saksan 10-vuotisen valtionlainan korko nousi noin 2,5 prosentin tasolta noin 3,0 prosentin tasolle tammi-lokakuun aikana, ennen kuin se kääntyi melko voimakkaaseen laskuun vuoden viimeisten kahden kuukauden aikana päättyen noin 2,0 % tasolle.

Korkea inflaatio, rahoitus- ja rakennuskustannusten nousu sekä heikentyneet talousnäkymät tekivät kiinteistömarkkinoiden vuodesta haastavan. Kotimaisen kiinteistömarkkinan transaktiovolyymi oli vuonna 2023 ennätysalhainen, ollen arviolta hieman yli 2 miljardia euroa (7 miljardia euroa vuonna 2022). Korkojen ja inflaation nousun jatkuminen vuoden alkupuoliskolla pysäytti asuntokaupan ja vaikutti negatiivisesti asuntojen hintoihin. Erityisesti rakenteilla olleiden uudisasuntojen kauppa pysähtyi, jonka seurauksena suuri osa uusista rakennushakkeiden aloituksista laitettiin odottamaan parempia aikoja. Vieraan pääoman kustannukset nousivat merkittävästi, mikä vaikutti kiinteistöjen tuottovaateeseen. Lisäksi rahoituksen saatavuudella oli omat vaikutuksensa kaupankäynnin aktiivisuuteen. Pankkien luotonannon ja ehtojen kiristytessä rahoituksen saaminen vaikeutui, mikä myös osaltaan hillitsi kiinteistökauppojen määrää. Odotukset laskevista koroista loivat kuitenkin loppuvuodesta hieman myönteisempää ilmapiiriä kiinteistömarkkinoille.

Uudet hyvinvointialueet aloittivat toimintansa vuoden 2023 alussa, ja osa hyvinvointialueista julkaisi vuoden aikana uudet palveluverkko- ja investointisuunnitelmat. Suunnitelmissa tavoitellaan odotetusti palveluiden keskittämistä, ja käytännössä tämä tarkoittaa monien nykyisten palvelupisteiden sulkemista. Hyvinvointialueet

ovat aloittaneet ensimmäisten investointien valmistelut ja avanneet markkinavuoropuheluja sijoittajien kanssa. Vuoden alkupuolella palvelusopimusneuvotteluissa yksityisten hoivaoperaattoreiden ja kuntien sekä hyvinvointialueiden välillä päästiin sopimukseen uusista ehdoista, mikä näkyi markkinassa välittömästi hoivaoperaattoreiden aktivoitumisena uusien hoivakotien perustamiseksi.

Liiketoiminnan kehitys tilikaudella 2023

Titaniumin liiketoiminnan kannalta keskeisessä asemassa ovat erityisesti sen 100-prosenttisesti omistaman tytäryhtiön Titanium Rahastoyhtiön hallinnoimat rahastot ja omaisuudenhoitopalvelut sekä Titanium Sijoituspalveluiden ja Titanium Lifen asiakkaille tuottamat palvelut. Titanium Rahastoyhtiöllä oli tilikauden 2023 päättyessä seitsemän rahastoa: Erikoissijoitusrahasto Titanium Asunto, Erikoissijoitusrahasto Titanium Baltia Kiinteistö, Erikoissijoitusrahasto Titanium Hoivakiinteistö, Sijoitusrahasto Titanium Kasvuosinko ESG, Sijoitusrahasto Titanium Kehittyvät Markkinat Kasvuosinko ESG, Sijoitusrahasto Titanium Korke ja Erikoissijoitusrahasto Titanium Varainhoito.

Titanium panosti tilikauden aikana myyntiorganisaation kehittämiseen ja kasvattamiseen, mikä heijastuu alkuvaiheessa suhteelliseen kannattavuuteen. Tuotteiden ja palveluiden kokonaismyynti konsernitasolla tilikauden aikana oli noin 113 miljoonaa euroa. Konsernin palveluiden kohteena oleva varallisuus kasvoi vuoden 2023 aikana noin 1,6 miljardista eurosta noin 1,7 miljardiin euroon.

Kiinteistömarkkina Baltian maissa aktivoitui hitaan alkuvuoden jälkeen. Loppuvuoden muutaman poikkeuksellisen suuren transaktion ansiosta koko vuoden transaktiovolyyymi nousi tavanomaisen vuoden tasolle. Kohdetarjonta Baltiassa oli vuoden aikana runsasta, mutta kuitenkin vain pieni osa kohteista täytti Erikoissijoitusrahasto Titanium Baltia Kiinteistön hankintakriteerit. Rahasto etsii kohteita, jotka ovat hyvillä sijainneilla, uusia tai modernisoituja, vuokrasopimukset ovat pitkiä ja vuokralainen on luotettava ja vakavarainen. Rahasto sijoitti tilikauden 2023 aikana yhteen toimistokiinteistöön, yhteen stock office -kohteeseen ja 28 asuntoon. Tilikauden päättyessä rahaston omistuksessa oli yhteensä 10 kohdetta ja rahaston valmiiden kohteiden taloudellinen vuokrausaste oli 99,8 %. Rahaston kohteet sijaitsevat hajautetusti Virossa, Latviassa ja Liettuassa. Sijoitukset on hajautettu monipuolisesti eri kiinteistöluokkiin: logistiikkaan ja tuotantoon, liiketiloihin, toimistoihin ja asuntoihin. Rahaston koko (GAV) kasvoi tilikauden aikana noin 155 miljoonasta eurosta 168 miljoonaan euroon. Rahaston tuotto kulujen jälkeen oli 3,5 %.

Haastavasta markkinatilanteesta huolimatta vuosi 2023 oli Erikoissijoitusrahasto Titanium Hoivakiinteistölle markkinaympäristö huomioiden kohtuullinen. Rahastolle valmistui tilikauden aikana yksi uusi kohde. Rahasto sijoitti tilikauden aikana yhteensä kahteen hoivakiinteistökohteeseen sekä aloitti yhden omistamansa kohteen laajennustyöt. Rahaston omistuksessa oli tilikauden päättyessä yhteensä 154 kohdetta, joista 153 oli valmiita ja 1 oli rakentamisvaiheessa. Rahasto sopi tilikauden aikana 11 päiväkotikiinteistön myynnistä, ja kauppa toteutui tammikuun 2024 aikana. Titanium on jatkanut sote-uudistuksen käynnistämää julkisten kiinteistöjen myyntitrendin seuraamista ja aktiivista analysointia. Hoivaoperaattoreiden aktivoituminen uusien hoivakotien perustamiseksi näyttyi Titanium Hoivakiinteistölle markkinassa tarjolla olevien hoivakotihankkeiden määrän kasvuna. Pullonkaulan uusien kohteiden käynnistymiselle asetti kuitenkin kohonnut korkotaso, minkä vuoksi useat hankkeet eivät saaneet rahoitusta eivätkä sen vuoksi käynnistyneet. Rahaston koko (GAV) kasvoi tilikauden aikana 688 miljoonasta eurosta 695 miljoonaan euroon ja rahaston oma pääoma kasvoi 489 miljoonasta eurosta 513 miljoonaan euroon. Rahaston vieraan pääoman määrä väheni 194 miljoonasta eurosta 182 miljoonaan euroon. Rahaston tuotto vuonna 2023 oli 4,1 % (kokonaistuotto, kun vuosittain ulosmaksettava tuotto-osuus on sijoitettu uudelleen rahastoon ennen veroja).

Erikoissijoitusrahasto Titanium Asunnon vuosi oli haastava asuntomarkkinoiden heikon tilanteen

vuoksi. Rahaston koko (GAV) laski tilikauden aikana 71 miljoonasta eurosta 68 miljoonaan euroon. Rahasto ei sijoittanut uusiin kohteisiin tilikauden aikana. Asuntojen taloudellinen käyttöaste vuonna 2023 pysyi hyvällä tasolla ollen 95,3 % (90,1 %). Rahaston tuotto tilikaudella oli -3,5 % ollen rahaston tuottotavoitetta alempi.

Kuten osakemarkkinoilla, myös Sijoitusrahasto Titanium Kasvuosinko ESG:llä vuosi 2023 oli kaksijakoinen. Rahaston sijoitusfilosofian mukaisesti sijoittaessa yhtiöihin, joiden osingot ovat kasvaneet yli ajan johtaa siihen, että rahaston omistuksessa ei ole suuria amerikkalaisia teknologiayhtiöitä. Näin ollen rahaston arvonmuutokset vuoden aikana korreloivatkin paremmin juuri teknologia-yhtiöistä puhdistetun osakemarkkinan kanssa kuin laajempien osakeindeksien kanssa. Rahaston arvo laski vuoden alun ja lokakuun lopun välillä 4,7 %, mutta otti loppukirin nousten vuoden viimeisten parin kuukauden aikana 15,0 %. Rahaston koko vuoden tuotoksi muodostui 9,6 % ja sen koko kasvoi tilikauden aikana 39,9 miljoonasta eurosta noin 44,0 miljoonaan euroon. Tilikauden viimeisten kolmen kuukauden tuoton perusteella rahasto oli Morningstarin vertailussa paras kaikista 324 globaalista osinkoteemaisesta rahastosta.

Titanium Kehittyvät Markkinat Kasvuosinko ESG:lle vuosi oli positiivinen. Maantieteellisesti katsoen rahasto oli ylipainossa Taiwanin, Etelä-Korean ja Meksikon markkinoille alipainottaen Kiinaa. Toimialoittain tarkasteltuna rahaston taiwanilaiset ja eteläkorealaiset teknologiasektorin omistukset suoriutuivat parhaiten. Kohdeyhtiöiden tulokasvu

jatkui positiivisena ja yleisesti länsimarkkinayhtiöihin verrattuna kovempänä. Rahaston tuotto tilikaudella oli 2,1 %, ollen linjassa yleistä kehittyvää markkinaa kuvaavaan euromääräiseen indeksiin. Rahaston hallinnoitavat varat nousivat noin 7,2 miljoonasta eurosta noin 15,5 miljoonaan euroon.

Erikoissijoitusrahasto Titanium Varainhoidon hallinnoitavat varat kasvoivat tilikauden aikana 13,4 miljoonasta eurosta 21,7 miljoonaan euroon. Rahaston tuotto tilikauden aikana oli 6,3 %. Tilikauden päättyessä rahaston allokaatio omaisuusluokittain oli: osakkeet 50 %, kiinteistöt 45 % ja korot 5 %. Kaikki omaisuusluokat tuottivat positiivista tuottoa vuoden aikana. Markkinoiden kehitys oli kuitenkin kovin vaihtelevaa omaisuusluokkien sisällä, ja esimerkiksi rahaston valitsemisissa megatrendeissä Uusiutuvan energian ETF heikkeni yli 20 % vuoden aikana, kun taas Digitalisaatio ETF nousi yli 60 %.

Titanium Rahastoyhtiö Oy lanseerasi tilikauden aikana joukkovelkakirjamarkkinoille sijoittavan Sijoitusrahasto Titanium Koron. Rahaston myynti ja markkinointi käynnistettiin 11.8.2023 ja rahasto aloitti toimintansa 1.9.2023. Titanium Koron on aktiivisesti hoidettu korkorahasto, joka sijoittaa varansa pääasiallisesti euromääräisiin joukkovelkakirjalainoihin, kuten yrityslainoihin tai valtionobligaatioihin. Rahaston sijoitustoiminnan tavoitteena on aktiivisella ja keskittyneellä sijoituspolitiikalla saavuttaa rahasto-osuudelle pitkällä aikavälillä mahdollisimman korkea tuotto. Rahaston koko tilikauden päättyessä oli 22,7 miljoonaa euroa.

Strategia

Titaniumin strategiana on toimia varainhoidon edelläkävijänä sekä tarjota laadukkaita ja ajan-kohtaisia tuotteita erityisesti kiinteistösiiojittamisesta kertynyttä osaamistaan hyödyntäen. Liiketoiminnallinen ketteryys sekä toimialan ja markkinoiden muutosten ennakointi luovat edellytykset liiketoiminnan merkittävälle kasvulle ja erinomaiselle kannattavuudelle.

Titaniumin tavoitteena on jatkaa nykyisten rahastojensa ja palveluidensa kasvattamista sekä lisätä asiakasmääräänsä. Hyvien yhteistyökumppanuuksien ja rakennuttamistoiminnan laajentamisen kautta Titanium tavoittelee rahastojensa hankemäärän kasvua. Omaisuudenhoitopalveluita kasvatetaan panostamalla myyntiin ja hyödyntämällä vakuutus tuotteita.

Titanium pyrkii tulevaisuudessa määrätietoisesti ja asiakaslähtöisesti laajentamaan tuote- ja palveluvalikoimaansa. Entistä laajempi tuoteportfolio mahdollistaa asiakasmäärän kasvattamisen ja pienentää riippuvuutta yksittäisistä tuotteista ja palveluista. Titanium tarkastelee vallitsevaa markkinatilannetta ja liiketoimintaympäristöä jatkuvasti ja monipuolisesti. Titaniumilla on toimiva malli uusien tuotteiden tuomiseksi markkinoille nopealla aikataululla.

Titanium pyrkii säilyttämään joustavuutensa myös tulevaisuudessa, jonka johdosta sen strategiaan kuuluu ydinliiketoimintaa tukevien palvelukokonaisuuksien ulkoistaminen. Ulkoistamisen

tarvetta ja palveluiden laatua seurataan jatkuvasti ja kumppanien kanssa tehdään yhteistyötä pitkäjänteisesti. Matala ja yrittäjähenkkinen organisaatio mahdollistaa ketterän toiminnan sekä nopean päätöksenteon esimerkiksi uusiin kohdehankintoihin, tuotteisiin ja palveluihin.

Taloudellinen kehitys

Tilikaudella 2023 Titaniumin palkkiotuotot lasivat 6,7 % ja olivat 25,9 miljoonaa euroa (27,7). Palkkiotuottojen laskun taustalla oli haastavat markkinaolosuhteen ensisijaisesti kiinteistörahastoissa. Liikevoitto ennen konserniliikearvon poistoja (EBITA) oli 13,7 miljoonaa euroa (16,9) ja oli 53,0 % palkkiotuotoista (60,8 %). Liikevoitto (EBIT) oli 12,6 miljoonaa euroa (15,1) ja vastasi 48,5 % (54,6 %) palkkiotuotoista. Tilikauden 2023 tulos oli 9,7 miljoonaa euroa (11,7).

Titaniumin liiketoiminnan rahavirta 2023 oli 11,8 miljoonaa euroa (14,1). Tilikauden lopussa nettovelkaantumisasaste oli -79,10 % (-78,3 %) ja omaisuusaste oli 81,7 % (83,6 %).

Titanium-konsernin taseen loppusumma 31.12.2023 oli 27,4 miljoonaa euroa (31,6) ja oma pääoma oli 22,4 miljoonaa euroa (26,5).

Tutkimus- ja kehitysmenot

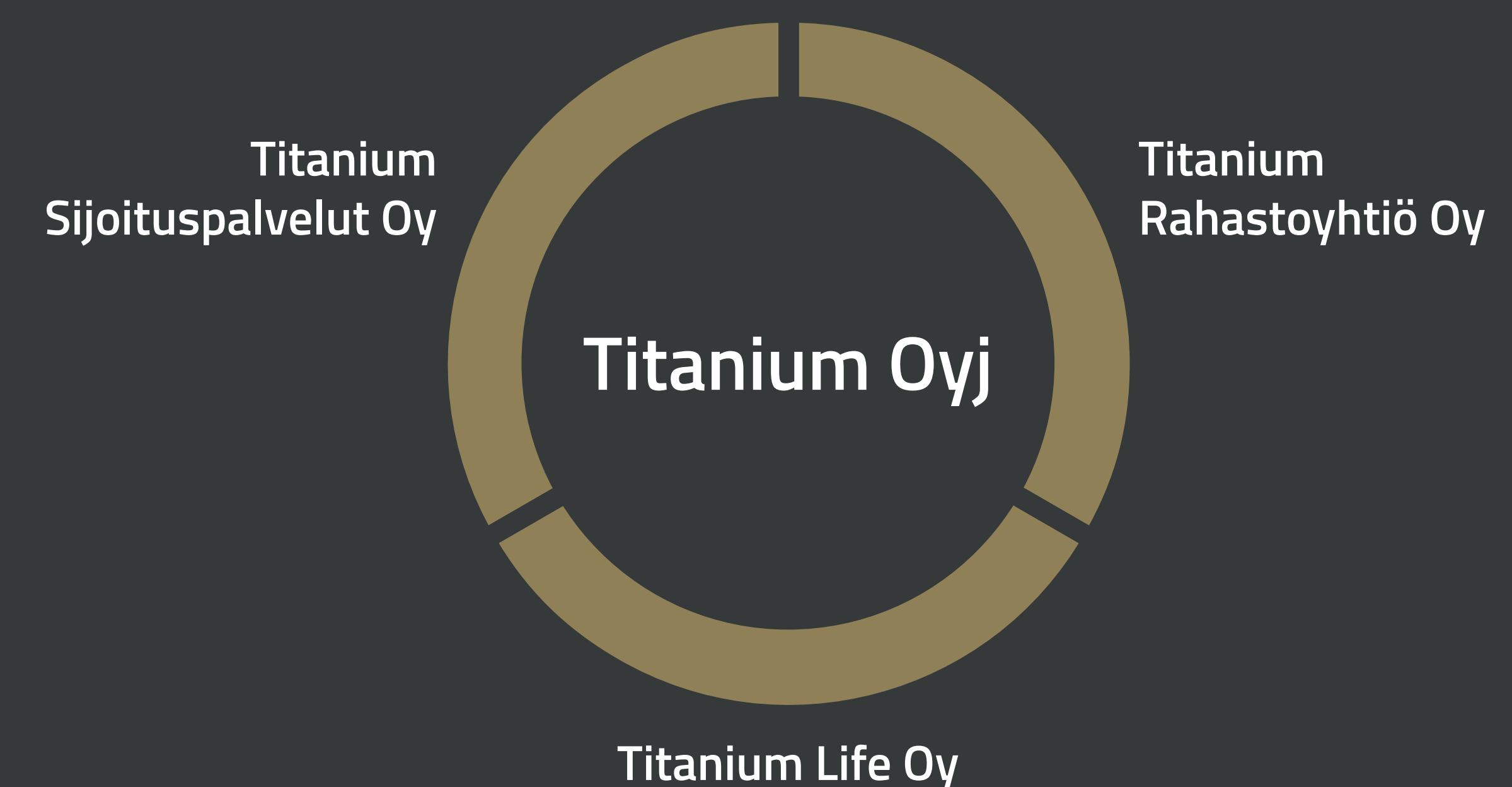
Titaniumilla ei ollut tilikaudella tutkimus- tai kehitysmenoja.

Henkilöstö ja toimipaikat

Titanium-konsernin palveluksessa oli katsauskauden lopussa yhteensä 70 henkilöä (63) ja 6 (5) sidonnaisasiamiestä. Henkilöstön määrä katsauskaudella oli keskimäärin 69 (62). Kaikki henkilöt työskentelivät Suomessa. Henkilöstöstä ja sidonnaisasiemiehistä noin 58 prosenttia työskenteli myynnissä tai asiakashankinnassa ja noin 42 prosenttia työskenteli hallinnollisissa tehtävissä.

Titanium-konsernilla on toimipaikkoja kymmenellä paikkakunnalla: Helsingissä, Tampereella, Turussa, Salossa, Jyväskylässä, Oulussa sekä tilikauden aikana avatut toimipaikat Joensuussa, Lahdessa, Lappeenrannassa ja Vaasassa.

Konsernin rakenne





Tunnusluvut

1000€

	1-12/2023	1-12/2022
Palkkiotuotot -6,71 %	25 872	27 733
Liikevoitto ilman konserniliikearvon poistoja EBITA ¹⁾ -18,66 %	13 718	16 865
Liikevoitto EBIT -17,00 %	12 559	15 131
Kauden tulos -16,72 %	9 704	11 652
Kulu/tuotto -suhde ilman konserniliikearvon poistoa ¹⁾	47,71 %	39,57 %
Omavaraisuusaste	81,67 %	83,63 %
Nettovelkaantumisaste	79,10 %	-78,31 %
ROE	39,72 %	46,36 %
Osakekohtainen tulos ²⁾ -16,72 %	0,94	1,12
Osakekohtainen tulos ilman konserniliikearvon poistoja ^{1) 2)} -18,85 %	1,05	1,29
Oma pääoma/osake ²⁾	2,16	2,55
Henkilöstön lukumäärä keskimäärin	69	62

1) Vaihtoehtoinen tunnusluku. Tunnusluvun laskennassa on oikaistu konsernirakenteen muodostumisesta ja tilikaudella 2018 yrityskaupasta syntyneen konserniliikearvon poistot. Konserniliikearvon määrä oli 0 euroa 31.12.2023 (31.12.2022: 1 159 tuhatta euroa).

2) 2023 osakemäärä kasvoi 75 000 osakkeella eikä Yhtiö pidä vertailutilikauden 2022 tai tilikauden 2023 alun ja lopun osakemäärien keskimääräistä määrää relevanttina. Vertailulukuja ajalta 7-12/2022 ja 1-12/2022 on oikaistu vastaamaan 31.12.2023 ulkona olleiden osakkeiden lukumäärää 10 371 028 osaketta.

Hallitus ja johto

Titaniumin hallitukseen kuuluivat katsauskauden päättyessä hallituksen puheenjohtaja Mikko Bergman, hallituksen jäsen Teemu Kaltea, hallituksen jäsen Petri Kärkkäinen, hallituksen jäsen Tom Lojander ja hallituksen jäsen Eeva Raita. Katsauskauden päättyessä Titaniumin johtoryhmään kuuluivat toimitusjohtaja Tommi Santanen, salunkunhoitaja Petri Kärkkäinen, talousjohtaja Joni Niiranen, laki- ja compliance -johtaja Katarina Rosenström, Titanium Sijoituspalvelut Oy:n toimitusjohtaja Tom Lojander, Titanium Life Oy:n toimitusjohtaja Kirsi Kärtyta, tietohallintojohtaja Timo Raatikainen sekä myyntijohtaja Noora Sergejeff.

Titanium konsernin tilintarkastajana toimi tilikaudella KPMG Oy Ab ja päävastuullisena tilintarkastajana Mikko Kylliäinen.

Hallitukselle myönnettyt valtuudet

Varsinainen yhtiökokous 15.3.2023 päätti valtuuttaa hallituksen päättämään osakeannista ja osakeyhtiölain 10 luvun 1 §:n tarkoittamien optio-oikeuksien ja muiden osakkeeseen oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta yhdessä tai useammassa erässä siten, että valtuutuksen perusteella voidaan antaa enintään 1 200 000 uutta osaketta. Valtuutuksen enimmäismäärä

vastaa noin 12 prosenttia yhtiön osakkeiden kokonaismäärästä kokouskutsun päivämääränä.

Valtuutusta voidaan käyttää yhtiön kannustinjärjestelmien toteuttamiseen sekä mahdollisten yrittyskauppojen tai -järjestelyjen rahoittamiseen ja toteuttamiseen, yhtiön taseen ja rahoitusaseman vahvistamiseen, hallituksen jäsenten mahdollisten osakepalkkioiden maksamiseen tai muihin hallituksen harkintansa mukaan päättämiin tarkoituksiin.

Hallitus voi valtuutuksen perusteella päättää osakeannista ja osakeyhtiölain 10 luvun 1 §:n tarkoittamien optio-oikeuksien ja muiden osakkeeseen

oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta myös suunnatusti eli osakkeenomistajien merkintäetuoikeudesta poiketen ja erityisten oikeuksien antamisesta laissa mainituin edellytyksin. Hallitus on valtuutuksen perusteella oikeutettu päättämään kaikista muista osakeannin ja erityisten oikeuksien antamisen ehdoista ja valtuutus oikeuttaa antamaan osakkeita ja osakkeisiin oikeuttavia erityisiä oikeuksia myös maksutta. Uudet osakkeet voidaan antaa myös maksuttomana osakeantina yhtiölle itselleen.

Yhtiökokous päätti, että valtuutus on voimassa 30.6.2025 asti, ja että se kumoaa aiemmat jäljellä

Osakkeet ja osakepääoma

Osakkeenomistajat	Määrä	Omistus ja osuus äänistä
Santanen Tommi Mikael	1 368 206	13,19 %
LKL Holding Oy	1 042 917	10,06 %
Kärkkäinen Petri	1 033 217	9,96 %
Prittinen Henri	966 991	9,32 %
Leppänen Mikko Juhani	676 168	6,52 %
Oksa Markus Kristian	435 336	4,20 %
Takanen Jorma	435 336	4,20 %
OP-Henkivakuutus Oy	308 230	2,97 %
Tuominen Vesa Pekka	217 668	2,10 %
Titanium Oyj	70 450	0,68 %
Hallintarekisteröityjä	134 312	1,30 %
Muut osakkeet	3 682 197	35,50 %
Yhteensä	10 371 028	100 %

Titanium Oyj:n osakemäärä 31.12.2023 oli 10 371 028 osaketta (10 296 028). Tilikauden päättyessä Titanium Oyj:n hallussa oli 70 450 omaa osaketta.

Painotettu keskimääräinen osakkeiden lukumäärä oli 10 333 528 osaketta (10 258 528). Oma pääoma oli tilikauden 2023 lopussa 22,4 (26,5) miljoonaa euroa.

Osakkeen päätöskurssi tilikauden viimeisenä kaupankäyntipäivänä 29.12.2023 oli 17,20 euroa (15,55). Tilikauden alin kaupankäyntikurssi oli 15,30 (12,10) euroa ja ylin 17,35 (15,55) euroa. Osakkeen kaupankäyntimäärillä painotettu keskihinta oli 17,00 (13,91) euroa. Osakevaihto tilikaudella oli 761 702 (1 138 780) kappaletta.

Titanium Oyj:n markkina-arvo tilikauden lopussa oli 178,4 (158,9) miljoonaa euroa.

Titanium-konsernin vakavaraisuuslaskennan mukainen omien varojen suhde pääomavaateeseen oli 447 % (543). Titanium noudattaa sijoituspalveluyritysten vakavaraisuuskehikkoa (IFD/IFR) sijoituspalveluyrityksenä ja Titanium Oyj omistusyhteisönä. Rajoittavin pääomavaade Titanium Oyj:n katsauskauden lopussa määräytyy kiinteiden yleiskustannusten perusteella. Kiinteiden yleiskustannuksen perusteella määräytyvä vähimmäispääomavaade oli 2,3 (2,0) miljoonaa euroa. Konsernin vakavaraisuuslaskennan mukaiset omat varat olivat kauden lopussa 10,1 (11,0) miljoonaa euroa.

Vakavaraisuusasema

Titanium Konserni

IFR	31.12.2023	31.12.2022
Oma pääoma	22 399 940,38	26 458 127,55
Ydinpääoma (CET 1) Ennen vähennyksiä	22 399 940,38	26 458 127,55
Vähennykset ydinpääomasta		
Aineettomat hyödykkeet	-225 654,81	-1 445 248,57
Hallituksen esittämä voitonjako	-12 030 392,48	-14 002 598,08
Ydinpääoma (CET 1)	10 143 893,09	11 010 280,90
Ensisijainen lisäpääoma (AT1)	0,00	0,00
Ensisijainen pääoma (T1 = CET 1 + AT1)	10 143 893,09	11 010 280,90
Toissijainen pääoma (T2)	0,00	0,00
Omat varat yhteensä (TC= T1 + T2)	10 143 893,09	11 010 280,90
Omien varojen vaade		
Kiinteiden yleiskulujen pääomavaade	2 270 131,22	2 026 581,41
K-tekijöiden vaade	104 446,60	99 119,75
Ehdoton vähimmäisvaade	75 000,00	75 000,00
Rajoittavin kokonaisvaade	2 270 131,22	2 026 581,41
Ydinpääoma (CET1) suhteessa omien varojen vaateeseen (%)	447 %	543 %
Ensisijainen pääoma (T1) suhteessa omien varojen vaateeseen (%)	447 %	543 %
Omat varat yhteensä (TC) suhteessa omien varojen vaateeseen (%)	447 %	543 %
Riskipainotetut erät yhteensä - Kokonaisriskin määrä	28 376 640,28	25 332 267,67
Ydinpääoman (CET 1) suhteessa riskipainotettuihin eriin (%)	36 %	43 %
Ensisijainen pääoma (T1) suhteessa riskipainotettuihin eriin (%)	36 %	43 %
Omat varat (TC) suhteessa riskipainotettuihin eriin (%)	36 %	43 %
Omien varojen ylijäämä verrattuna minimitasoon	7 873 761,87	8 983 699,49

olevat osakeantia ja optio-oikeuksien sekä muiden osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamista koskevat valtuutukset.

Yhtiökokous päätti valtuuttaa hallituksen päättämään yhtiön omien osakkeiden hankkimisesta ja/tai pantiksi ottamisesta siten, että valtuutuksen perusteella voidaan hankkia ja/ tai ottaa pantiksi yhteensä enintään 150 000 yhtiön omaa osaketta, mikä vastaa noin 1,5 prosenttia yhtiön osakkeiden kokonaismäärästä kokouskutsun päivämääränä. Omia osakkeita voidaan valtuutuksen nojalla hankkia vain yhtiön vapaalla omalla pääomalla.

Osakkeet hankitaan Nasdaq Helsinki Oy:n järjestämässä julkisessa kaupankäynnissä Nasdaq First North Growth Market Finland -markkinapaikalla määräytyvään hankintahetken markkinahintaan. Hallitus voi valtuutuksen nojalla päättää omien osakkeiden hankkimisesta myös muuten kuin osakkeenomistajien omistamien osakkeiden suhteessa.

Yhtiökokous päätti, että valtuutus on voimassa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen loppuun saakka, kuitenkin enintään 18 kuukautta yhtiökokouksen valtuutus päätöksestä lukien.

Optio-ohjelmat

Titanium Oyj:llä oli tilikauden aikana voimassa yksi optio-ohjelma, 2020A. Optio-ohjelma on tarkoitettu osaksi henkilöstön ja sidonnaisasiamiesten kannustin- ja sitouttamisjärjestelmää.

OPTIO-OHJELMA 2020A

Titanium Oyj:n hallitus päätti 22.6.2020 uudesta optio-ohjelmasta. Päätös perustui yhtiön varsinaisen yhtiökokouksen 2.4.2020 hallitukselle antamaan valtuutukseen päättää yhtiön kannustinjärjestelmien toteuttamisesta. Optioilla pyritään kannustamaan optionsaajia pitkäjänteiseen työntekoon Titanium-konsernin omistaja-arvon ja taloudellisen tilanteen parantamiseksi sekä toimimaan pitkällä aikavälillä Titanium-konsernin etujen mukaisesti.

Titaniumin hallitus päätti 159 000 optio-oikeuden jakamisesta optio-ohjelman ehtojen mukaisesti yhtiön ja sen tytäryhtiöiden henkilöstölle sekä konsernin sijoituspalvelua tuottavien sidonnaisasiamiesyhtiöiden edustajille. Optio-oikeudet annetaan vastikkeetta. Optio-oikeuksilla 2020A merkittävien osakkeiden merkintähinta on 8,11 euroa osakkeelta.

Merkintähinta perustuu osakkeen kaupankäyntimäärällä painotettuun keskiarvoon (VWAP) 17.4.2020–17.6.2020. Merkintähintaa alennetaan ehtojen mukaisissa tapauksissa, muun muassa ennen osakkeiden merkintää tapahtuvien osingonjakojen ja vapaan oman pääoman palautusten määrällä. Katsauskaudella merkintähinta on ollut 5,03 euroa. Optio-oikeuksilla merkittävien osakkeiden merkintäaika alkoi 14.4.2022 ja päättyy 13.4.2025. Osakkeiden merkintähinta merkitään yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

Optio-oikeuksilla tapahtuvien osakemerkintöjen seurauksena yhtiön osakkeiden lukumäärä voi nousta enintään 159 000 osakkeella, jos merkinnässä annetaan uusia osakkeita. Liikkeeseen lasketta-
vien optio-oikeuksien perusteella merkittävät osakkeet vastasivat tiedotteen päivämäärällä yhteensä enintään 1,6 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista ja äänistä mahdollisen osakemerkinnän jälkeen, jos merkinnässä annetaan uusia osakkeita.

Myönnettyjä optioita käytettiin tilikauden aikana yhteensä 40 300 kappaletta. Vielä käyttämättömiä myönnettyjä optioita oli katsauskauden lopussa 65 450 kappaletta. Optio-ohjelman 2020A ehdot on julkaistu yhtiötiedotteella 22.6.2020 ja ne löytyvät kokonaisuudessaan Titaniumin verkkosivuilta.

Varsinainen yhtiökokous 15.3.2023

Titanium Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidettiin Helsingissä 15.3.2023. Yhtiökokous vahvisti yhtiön tilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja tilintarkastuskertomuksen vuodelta 2022.

Yhtiökokous vahvisti hallituksen ehdotuksen mukaisesti, että 31.12.2022 päättyneeltä tilikaudelta jaetaan osinkona 0,92 euroa osakkeelta ja lisäosinkoa 0,44 euroa osakkeelta. Osinko ja lisäosinko maksettiin osakkeenomistajalle, joka oli osingonmaksun täsmäytyspäivänä 17.3.2023 merkittynä Euroclear Finland Oy:n ylläpitämään Titanium Oyj:n osakasluetteloon. Osinko ja lisäosinko maksettiin 24.3.2023.

Yhtiökokous myönsi hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle vastuuvapauden tilikaudelta 1.1.-31.12.2022.

Yhtiökokous päätti valita hallitukseen viisi jäsentä. Hallituksen jäseniksi valittiin Mikko Bergman, Teemu Kaltea, Petri Kärkkäinen, Tom Lojander ja Eeva Raita.

Yhtiökokous päätti, että hallituksen puheenjohtajalle ja niille hallituksen varsinaisille jäsenille, jotka eivät ole yhtiön tai sen konserniyhtiöiden palveluksessa, maksetaan palkkiona 3 000 euroa (hallituksen puheenjohtaja) ja 2 000 euroa (hallituksen varsinainen jäsen) kuukaudessa. Hallituksen jäsenten matkakulut korvataan yhtiön kulloinkin voimassa olevan korvauspolitiikan mukaisesti.

Yhtiökokous päätti, että yhtiön tilintarkastajaksi valitaan KPMG Oy Ab, päävastuullisena tilintarkastajana KHT Mikko Kylliäinen. Tilintarkastajalle päätettiin maksaa palkkio yhtiön hyväksymän laskun mukaisesti. Yhtiökokous päätti muuttaa yhtiöjärjestyksen kohtaa 7 siten, että yhtiöjärjestys mahdollistaa jatkossa yhtiökokouksen järjestämisen kokonaan ilman kokouspaikkaa niin sanottuna etäkokouksena.

Yhtiökokous päätti valtuuttaa hallituksen päättämään osakeannista ja osakeyhtiölain 10 luvun 1 §:n tarkoittamien optio-oikeuksien ja muiden osakkeeseen oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta yhdessä tai useammassa erässä siten, että valtuutuksen perusteella voidaan antaa

enintään 1 200 000 uutta osaketta. Valtuutuksen enimmäismäärä vastaa noin 12 prosenttia yhtiön osakkeiden kokonaismäärästä kokouskutsun päivämääränä.

Valtuutusta voidaan käyttää yhtiön kannustinjärjestelmien toteuttamiseen sekä mahdollisten yrityskauppojen tai -järjestelyjen rahoittamiseen ja toteuttamiseen, yhtiön taseen ja rahoitusaseman vahvistamiseen, hallituksen jäsenten mahdollisten osakepalkkioiden maksamiseen tai muihin hallituksen harkintansa mukaan päättämiin tarkoituksiin.

Hallitus voi valtuutuksen perusteella päättää osakeannista ja osakeyhtiölain 10 luvun 1 §:n tarkoittamien optio-oikeuksien ja muiden osakkeeseen oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta myös suunnatusti eli osakkeenomistajien merkintäetuoikeudesta poiketen ja erityisten oikeuksien antamisesta laissa mainituin edellytyksin. Hallitus on valtuutuksen perusteella oikeutettu päättämään kaikista muista osakeannin ja erityisten oikeuksien antamisen ehdoista ja valtuutus oikeuttaa antamaan osakkeita ja osakkeisiin oikeuttavia erityisiä oikeuksia myös maksutta. Uudet osakkeet voidaan antaa myös maksuttomana osakeantina yhtiölle itselleen.

Yhtiökokous päätti, että valtuutus on voimassa 30.6.2025 asti, ja että se kumoaa aiemmat jäljellä olevat osakeantia ja optio-oikeuksien sekä muiden osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamista koskevat valtuutukset.

Yhtiökokous päätti valtuuttaa hallituksen päättämään yhtiön omien osakkeiden hankkimisesta ja/tai pantiksi ottamisesta siten, että valtuutuksen perusteella voidaan hankkia ja/ tai ottaa pantiksi yhteensä enintään 150 000 yhtiön omaa osaketta, mikä vastaa noin 1,5 prosenttia yhtiön osakkeiden kokonaismäärästä kokouskutsun päivämääränä. Omia osakkeita voidaan valtuutuksen nojalla hankkia vain yhtiön vapaalla omalla pääomalla.

Osakkeet hankitaan Nasdaq Helsinki Oy:n järjestämässä julkisessa kaupankäynnissä Nasdaq First North Growth Market Finland -markkinapaikalla määräytyvään hankintahetken markkinahintaan. Hallitus voi valtuutuksen nojalla päättää omien osakkeiden hankkimisesta myös muuten kuin osakkeenomistajien omistamien osakkeiden suhteessa.

Yhtiökokous päätti, että valtuutus on voimassa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen loppuun saakka, kuitenkin enintään 18 kuukautta yhtiökokouksen valtuutus päätöksestä lukien.

Riskit ja epävarmuustekijät

Vuoden 2024 merkittävimmät riskit liittyvät geopolittisesti erityisesti Ukrainan sodan jatkumiseen sekä Gazan sodan mahdolliseen laajenemiseen Lähi-Idässä. Myös Aasiassa Kiinan ja Taiwanin välillä kiristynyt tilanne sekä Pohjois-Korean tilanne voivat vaikuttaa negatiivisesti maailmantalouteen, rahoitusmarkkinaan tai energiamarkkinaan ennalta arvaamattomilla tavoilla. Lisäksi muita riskejä liittyy esimerkiksi inflaation ja korkojen nousuun, rahoitukseen, sijoittajakilpailuun, likviditeettiin,

kiinteistöjen tuottovaateiden nousuun, energian hintaan, uusien hoivakotihankkeiden käynnistymiseen, hoitajapulaan sekä kotimaiseen poliittiseen ympäristöön. Myös koronaviruksen mahdolliset uudet variaatiot ja sairastumisaallot voivat vaikuttaa yhtiön toimintaan.

Kiinteistömarkkinalla inflaation kasvu voi vaikuttaa rakennuskustannusten nousuun ja sitä kautta vaikeuttaa erityisesti uudishankkeiden talousyhtälöä ja investointipäätöksiä. Lisäksi inflaation vuoksi rahaston vuokralaisten liiketoimintaedellytykset voivat heikentyä esimerkiksi kohonneiden vuokra-, rahoitus-, energia- ja henkilöstökustannusten seurauksena ja sitä kautta heikentää vuokralaisten vuokranmaksukykyä ja vakava-raisuutta. Tämä voisi johtaa vuokralaisten liiketoiminnan ajautumiseen pahimmassa tapauksessa yrityssaneeraukseen tai konkurssiin ja sitä kautta vuokrakohteen vuokrasopimuksen päättymiseen sekä vajaakäytön lisääntymiseen rahaston kiinteistökannassa. Inflaatio-odotukset vuodelle 2024 olivat kuitenkin maltilliset katsauskauden lopulla.

Erikoissijoitusrahasto Titanium Hoivakiinteistön ja Erikoissijoitusrahasto Titanium Asunnon uusien hankkeiden käynnistymisen vähäinen määrä on mahdollinen riski vuodelle 2024. Organisoituminen sekä palveluverkko- ja kiinteistöstrategiat ovat vielä monella hyvinvointialueella kesken, jolloin yksityisten operaattoreiden on vaikea tehdä omia investointipäätöksiään. Lisäksi hoitajapula voi vaikeuttaa uusien yksiköiden perustamista, vaikka tarvetta uusille yksiköille olisi. Koulutetuista hoitajista on pula sekä julkisella että yksityisellä puolella. Yhtenä keinona

hoitajapulan ratkomisessa on ulkomaiset hoitajat, joita on ryhdytty jo rekrytoimaan ja palkkaamaan Suomeen. Hoivakiinteistömarkkinoilla epävarmuutta voi luoda myös niin sanottu rajoituslaki, jonka mukaan hyvinvointialueilla on oikeus irtisanoa vuokrasopimukset vuosien 2024 ja 2025 aikana 12 kuukauden irtisanomisajalla riippumatta siitä, miten pitkä vuokra-aika vuokrasopimukseen on kirjattu, ellei siitä ole hyvinvointialueen kanssa erikseen muuta sovittu. Nähtäväksi jää, kuinka hyvinvointialueet käyttävät jatkossa tätä rajoituslain mukaista mahdollista vuokrasopimuksien irtisanomisoikeutta. Titanium Hoivakiinteistöllä ei ollut tilikauden 2023 lopussa yhtään vuokrasopimusta, jossa vuokralaisella olisi edellä mainittu niin sanotun rajoituslain mukainen irtisanomisoikeus.

Kiinteistörahastoihin liittyy likviditeettiriski (maksuvalmiusriski), mikä tarkoittaa, että rahaston sijoitusten muuttaminen käteiseksi ei välttämättä onnistu suunnitellussa ajassa ja toivottuun hintaan. Kiinteistöjen tai kiinteistöarvopapereiden myyminen voi toisinaan edellyttää pitkäkin realisointiaikaa. Riippuen lunastusten määrästä ja markkinatilanteesta on mahdollista, että Titanium Rahastoyhtiö joutuu rajoittamaan tai siirtämään lunastusten ajankohtaa. Rahasto ryhtyy kuitenkin aina viipymättä toimiin lunastusten kattamiseksi. Likviditeettiriski korostuu Baltian maissa, sillä kiinteistömarkkinan koon takia sijoituksilla voi olla matala likviditeetti.

Korkojen nousun jatkuminen voi johtaa kiinteistöjen tuottovaateiden kohoamiseen ja vähentää sijoittajien kiinnostusta kiinteistöjä kohtaan. Täl-

löin on mahdollista, että kiinteistöjen hinnat ja myös Titaniumin kiinteistörahastojen omistamien kohteiden markkina-arvot laskevat, millä voi olla negatiivinen vaikutus rahastojen tuottoon ja tuottosidonnaisiin palkkioihin. Rahastot ovat varautuneet vieraan pääoman korkoriskiin suojaamalla rahastolle myönnettyjen lainojen pääoman suurimmalta osin korkojohdannaisilla. Lisäksi rahastojen kohteisiin solmitut pitkät vuokrasopimukset vakavaraisten vuokralaisten kanssa ovat tyypillisesti sidottu elinkustannusindeksiin muutokseen. Omistettujen kohteiden ja voimassa olevien vuokrasopimusten osalta mahdolliset markkinahintojen muutokset eivät kuitenkaan vaikuta suoraan vuokrakassavirtoihin, sillä ne jatkuvat vuokrasopimusten mukaisesti.

Koko konsernin tulokseen vaikuttaa hallinnoitavien varojen kehitys, joka on riippuvainen muun muassa pääomamarkkinoiden kehityksestä. Markkinoiden yleinen kehitys vaikuttaa sijoitusneuvonta- ja välityspalkkioiden kehitykseen. Konsernin tulokseen vaikuttaa lisäksi hallinnoitavien rahastojen kiinteistökauppojen määrä ja ajallinen toteutuminen sekä rahastojen menestyksekkääseen hoitoon sidottujen tuottosidonnaisten palkkioiden toteutuminen. Kiinteistökauppojen määrä vaihtelee merkittävästi vuosittain ja tilikausittain.

Tilinpäätöksen liitetiedoissa esitetään eri riskien vaikutuksia Titaniumin toimintaan ja riskienhallinnan menetelmiä, joilla konserni pyrkii hallitsemaan riskejä.

Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Maltillisemmat inflaatio-odotukset ja sen myötä korkoympäristön tasaantuminen luovat rohkaisevan kuvan vuodesta 2024, erityisesti vuoden jälkimmäisestä puoliskosta.

Titaniumin liiketoiminnan arvioidaan kehittyvän vuonna 2024 voimassa olevien taloudellisten tavoitteiden edellyttämällä tavalla. Konserni toteuttaa suunnitelman mukaista sijoitustuotteiden, omaisuudenhoitopalvelujen, sijoituspalvelujen ja vakuutuspalvelujen myyntiä ja markkinointia sekä tuotevalikoiman laajentamista asiakaskunnan kasvattamiseksi.

Taloudelliset tavoitteet

Titaniumin 10.11.2021 päivitettyjen taloudellisten tavoitteiden mukaisesti Titaniumin tavoitteena on saavuttaa yli 30 miljoonan euron liikevaihto vuodelle 2024. Liikevaihtotavoite on tarkoitus saavuttaa jo olemassa olevien tuotteiden sijoituspääoman kasvattamisella sekä uusilla rahasto- ja sijoitustuotteilla.

Keskipitkällä aikavälillä Titanium pyrkii säilyttämään keskimäärin yli 50 % liikevoittomarginaalin ilman konserniliikearvon poistoja.

Yhtiön tavoitteena on kasvattaa Erikoissijoitusrahasto Titanium Baltia Kiinteistö lähivuosien aikana yhdeksi merkittävimmistä kiinteistösijoittajista Baltiassa.

Titaniumin osingonjakopolitiikkana on jakaa osinkoina vähintään 70 % tilikauden tuloksesta vaarantamatta yhtiön vakavaraisuusasemaa, mikäli osingonjaon edellytykset täyttyvät.

Olennaiset tapahtumat tilikauden jälkeen

Titanium Oyj:n ja Titanium Rahastoyhtiö Oy:n hallitukset ovat nimittäneet yhtiöiden toimitusjohtajaksi KTM Walter Ahlströmin, ja hän aloittaa tehtävässään 2.5.2024.

Titanium Oyj:n toimitusjohtaja Tommi Santanen ilmoitti tahdostaan luopua toimitusjohtajan tehtävästä joulukuussa 2022. Uuden toimitusjohtajan

nimittämisen yhteydessä Titanium Oyj:n hallitus ja Tommi Santanen ovat sopineet, että Santanen jatkaa yhtiön palveluksessa 2.5.2024 saakka, jonka jälkeen Santanen ei enää jatka konsernin operatiivisessa toiminnassa.

Hallituksen voitonjakoehdotus

Emoyhtiön jakokelpoiset varat tilikauden lopussa olivat 34 490 113,15 euroa, josta tilikauden voitto oli 11 391 660,42 euroa. Titaniumin hallitus esittää 14.3.2024 pidettävälle yhtiökokoukselle, että 31.12.2023 päättyneeltä tilikaudelta jaetaan osinkoa 0,93 euroa osakkeelta ja lisäosinkoa 0,23 euroa osakkeelta. Esitystä vastaava osinko laskettuna tilinpäätöshetken osakemäärällä on yhteensä 12 030 392,48 euroa. Yhtiön hallussa oleville omille osakkeille ei makseta osinkoa. Osinko ja lisäosinko esitetään maksettavaksi yhdessä erässä maaliskuussa.



Tilinpäätös



Tuloslaskelma

	Konserni		Emoyhtiö	
	1.1.-31.12.2023	1.1.-31.12.2022	1.1.-31.12.2023	1.1.-31.12.2022
1. Palkkiotuotot	25 871 517,13	27 733 209,42	0,00	0,00
2. Käypään arvoon tuloslaskelman kautta kirjattujen rahoitusvälineiden nettotuotot	-148 697,85	-40 384,48	-157 215,59	-45 685,40
3. Tuotot oman pääoman ehtoista sijoituksista				
Samaan konserniin kuuluvista yrityksistä	0,00	0,00	11 900 000,00	16 900 000,00
Muista yrityksistä	124 315,92	121 521,20	124 315,92	121 521,20
4. Korkotuotot	238 496,20	13 966,17	24 613,77	0,71
5. Liiketoiminnan muut tuotot	148 032,09	79 216,26	0,00	0,00
SIJOITUSPALVELUTOIMINNAN TUOTOT	26 233 663,49	27 907 528,57	11 891 714,10	16 975 836,51
6. Palkkiokulut	-1 914 846,97	-1 873 269,86	0,00	0,00
7. Korkokulut	-72 439,58	-86 111,07	0,00	-3 244,26
8. Henkilöstö- ja hallintokulut				
Henkilöstökulut				
Palkat ja palkkiot	-6 257 098,12	-5 393 307,77	-89 700,00	-65 166,68
Henkilösivukulut				
Eläkekulut	-1 075 818,60	-949 363,76	0,00	0,00
Muut henkilösivukulut	-223 368,67	-162 882,73	0,00	0,00
Muut hallintokulut	-1 901 116,56	-1 673 539,66	-397 688,22	-472 419,78
Henkilöstö ja hallintokulut yhteensä	-9 457 401,95	-8 179 093,92	-487 388,22	-537 586,46
9. Poistot ja arvonalentumiset konsernilikearvoista	-1 159 285,39	-1 734 176,91	0,00	0,00
Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä sekä osakkeista ja osuuksista	-626 960,57	-449 260,59	0,00	0,00
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-1 786 245,96	-2 183 437,50	0,00	0,00
10. Liiketoiminnan muut kulut	-443 923,07	-454 850,02	-12 665,46	-19 105,28
LIIVEVOITTO (-TAPPIO)	12 558 805,96	15 130 766,20	11 391 660,42	16 415 900,51
11. Tuloverot	-2 854 844,05	-3 478 981,38	0,00	0,00
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	9 703 961,91	11 651 784,82	11 391 660,42	16 415 900,51



Tase

	Konserni		Emoyhtiö	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
VASTAAVAA				
Käteiset varat	17 718 040,72	20 718 075,36	1 053 458,37	1 696 304,56
12. Saamiset yleisöltä	110 124,28	7 039,04	0,00	0,00
13. Osakkeet ja osuudet	4 889 543,09	4 938 901,18	4 889 543,09	4 938 901,18
Osakkeet ja osuudet samaan konserniin kuuluvissa yrityksissä	0,00	0,00	17 422 105,36	17 422 105,36
14. Aineettomat hyödykkeet	225 654,81	1 445 248,57	0,00	0,00
15. Aineelliset hyödykkeet	1 878 159,77	1 512 334,69	60 120,00	60 120,00
16. Muut varat	2 259 867,66	2 907 694,83	11 130 228,20	12 800 000,01
17. Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	345 045,95	107 936,81	43 628,52	48 903,86
VASTAAVAA YHTEENSÄ	27 426 436,28	31 637 230,48	34 599 083,54	36 966 334,97
VASTATTAVAA				
VIERAS PÄÄOMA				
18. Muut velat	3 050 126,92	2 558 378,32	28 970,39	25 733,16
19. Siirtovelat ja saadut ennakot	1 976 368,98	2 620 724,61	0,00	0,00
20. OMA PÄÄOMA				
Osakepääoma	80 000,00	80 000,00	80 000,00	80 000,00
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	18 229 236,07	17 998 647,07	18 229 236,07	17 998 647,07
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-5 613 257,60	-3 272 304,34	4 869 216,66	2 446 054,23
Tilikauden voitto (tappio)	9 703 961,91	11 651 784,82	11 391 660,42	16 415 900,51
Oma pääoma yhteensä	22 399 940,38	26 458 127,55	34 570 113,15	36 940 601,81
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	27 426 436,28	31 637 230,48	34 599 083,54	36 966 334,97



Konsernirahoituslaskelma

	31.12.2023	31.12.2022
Liiketoiminnan rahavirta		
Palkkioista saadut maksut	25 871 517,13	27 722 101,32
Liiketoiminnan muista tuotoista saadut maksut	148 032,09	90 324,36
Maksut liiketoiminnan kuluista	-11 947 803,32	-11 087 951,30
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja	14 071 745,90	16 724 474,38
Maksetut korot liiketoiminnasta	-7 512,88	-27 045,38
Saadut korot liiketoiminnasta	530 041,86	140 805,11
Maksetut välittömät verot	-2 817 190,07	-2 745 257,34
Liiketoiminnan rahavirta (A)	11 777 084,81	14 092 976,77
Investointien rahavirta		
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-63 008,36	-413 166,79
Investoinnit muihin sijoituksiin	-308 645,41	-230 054,82
Investointien rahavirta (B)	-371 653,77	-643 221,61
Rahoituksen rahavirta		
Käytetyt optio-oikeudet	230 589,00	302 151,29
Pitkäaikaiset saamiset	-103 085,24	51 477,00
Maksetut osingot	-13 992 738,08	-9 301 135,48
Muu rahavarojen muutos	-540 231,36	-391 348,43
Rahoituksen rahavirta (C)	-14 405 465,68	-9 338 855,62
Rahavarojen muutos (A+B+C)	-3 000 034,64	4 110 899,54
Rahavarat tilikauden alussa	20 718 075,36	16 607 175,82
Rahavarat tilikauden lopussa	17 718 040,72	20 718 075,36
Rahavarojen muutos	-3 000 034,64	4 110 899,54



Liitetiedot

Konsernitilinpäätöksen laatimisperiaatteet

Konsernitilinpäätöksen laajuus

Konsernitilinpäätökseen sisältyvät emoyhtiö Titanium Oyj:n lisäksi tytäryritykset Titanium Rahastoyhtiö Oy, Titanium Sijoituspalvelut Oy, Titanium Life Oy. Titanium Oyj omistaa kaikki tytäryhtiöt 100-prosenttisesti.

Titaniumin pääkonttori sijaitsee Suomessa. Titanium Oyj:n osake on noteerattu First North Growth Market Finland -markkinapaikalla, jossa kaupankäynti alkoi 9.10.2017.

Jäljennös Titanium Oyj:n konsernitilinpäätöksestä on saatavissa osoitteessa www.titanium.fi tai konsernin emoyrityksen pääkonttorista Aleksanterinkatu 48 B, 00100 Helsinki.

Konsernitilinpäätöksen yleiset laatimisperiaatteet ja konsolidointiperiaatteet

Konsernitilinpäätös on laadittu Suomen kirjanpitolainsäädännön mukaisesti (FAS). Konsernitilinpäätökseen on yhdistetty kaikki konserniyhtiöt. Konserniyrityksiin luetaan kaikki tytäryritykset, joissa konsernilla on määräysvalta. Konsernitilinpäätös on laadittu hankintamenomenetelmällä. Kaikki konsernin sisäiset tapahtumat, keskinäiset omistukset, saamiset, velat ja sisäinen voitonjako on eliminoitu tilinpäätöksessä. Konsernitilinpäätös laaditaan euroina, joka on konsernin ja emoyhtiön toiminta- ja esittämismuuttu. Konsernin ja emoyhtiön arvostamis- ja jaksotusperiaatteet ovat samat.

Ulkomaanrahan määräisten erien muuntaminen

Konsernin yksiköiden tulosta ja taloudellista asemaa koskevat luvut mitataan siinä valuutassa, joka on kunkin yksikön pääasiallisen toimintaympäristön valuutta.

Ulkomaanrahan määräiset tapahtumat muunnetaan toimintavaluutan määräisiksi tapahtumapäivän kurssiin. Varat ja velat muunnetaan toimintavaluutan määräisiksi tilinpäätöspäivän kurssiin.

Ulkomaisten konserniyritysten tuloslaskelmat on muunnettu euroiksi kauden keskipäivän kurssia ja taseet tilinpäätöspäivän kurssia käyttäen. Tuloksen muuntaminen eri kursseilla tuloslaskelmassa ja taseessa aiheuttaa keskipäivän kurssieron, joka kirjataan ja esitetään omassa pääomassa. Ulkomaisten tytäryritysten hankintamenon eliminoinnista ja hankinnan jälkeen kertyneiden oman pääoman erien muutoksista syntyvät muuntoerot kirjataan ja esitetään omassa pääomassa. Jos tytäryritys myydään kokonaan tai osittain, kertyneet muuntoerot kirjataan tuloslaskelmaan osana myyntivoittoa tai -tappiota.

Aineettomien ja aineellisten hyödykkeiden arvostamisperiaatteet

Konsernin pysyviin vastaaviin merkityt aineettomat hyödykkeet on arvostettu suunnitelman mukaisilla poistoilla vähennettyyn hankintamenoonsa ja aineelliset hyödykkeet suunnitelman mukaisilla

poistoilla muuttuvaan hankintamenoonsa. Poistot on mukautettu veropoistojen kanssa.

Muina pitkävaikutteisina menoina on aktivoitu liikelilojen perusparannuksista aiheutuneet menot.

Saamisten ja velkojen arvostamisperiaatteet

Saamiset samoin kuin velat on arvostettu KPL 5 luvun 2 §:n mukaisesti jaksotettuun hankintamenoonsa tai sitä alempana jälleenhankintahintaan tai todennäköiseen myyntihintaan.

Rahoitusvarojen ja -velkojen arvostamisperiaatteet

Titanium käyttää hyväkseen kirjanpitolain 5 luvun 2a §:n mukaista käyvän arvon optiota ja täten soveltaa IFRS 9 arvostusmenetelmiä. Yhtiön rahoitusomaisuuteen kuuluvat arvopaperit on arvostettu käypään arvoon tulosvaikutteisesti rahoitustuotoksi ja -kuluksi. Käypään arvoon arvostettavien arvopapereiden arvo on määritelty toimivilla markkinoilla julkaistujen hintanoteerausten, eli tilinpäätöspäivän ostonoteerausten ja päätöskurssien pohjalta. Rahoitusvarojen tasees-

Konsernin suunnitelman mukaisten poistojen perusteet

Hyödykeryhmä	Arvioitu taloudellinen pitoaika	Poistoprosentti
Aineettomat hyödykkeet		
Muut pitkävaikutteiset menot	5 vuotta	tasapoisto
Konserniliikearvo	5 vuotta	tasapoisto
Liikearvo	5 vuotta	tasapoisto
Aineelliset hyödykkeet		
Koneet ja kalusto		Menojäännöspoisto 25 %

Mikäli aineettomien tai aineellisten hyödykkeiden todennäköisen tulevaisuudessa kerryttämän tulon todetaan tarkastelujakson päättyessä olevan olennaisesti tai pysyvästi alempi kuin niiden kirjanpitoarvo, erotus kirjataan arvonalentumispoistona kuluksi.

Aineettomien ja aineellisten hyödykkeiden omaisuususerien tasearvoja arvioidaan mahdollisten arvonalentumisten selvittämiseksi tilinpäätöshetkellä ja aina kun on viitteitä siitä, että jonkin omaisuususerä on alentunut. Aineellisia hyödykkeitä verrataan hyödykkeen nettomyyntihintaan.

ta poiskirjaaminen tapahtuu silloin, kun Yhtiö on menettänyt sopimusperusteisen oikeuden rahavirtoihin tai kun Yhtiö on siirtänyt merkittäviltä osin riskit ja tuotot Yhtiön ulkopuolelle. Rahoitusvaroihin sisältyy julkisilla markkinoilla noteerattuja sijoitusrahastoja ja erikoissijoitusrahastoja. Rahat ja pankkisaamiset koostuvat käteisestä rahasta.

Rahoitusvelat arvostetaan jaksotettuun hankintameno. Korolliset velat on luokiteltu muihin rahoitusvelkoihin ja ne kirjataan taseesta niiden selvityspäivänä. Yhtiöllä ei raportointihetkellä ole hallussaan rahoitusvelkoja.

IFRS 16 Vuokrasopimukset

IFRS 16 Vuokrasopimukset -standardia on sovellettava Finanssivalvonnan määräys- ja ohjekokoelman mukaisesti 1.1.2019 alkaen. IFRS 16 -standardi edellyttää vuokralle ottajilta vuokrasopimusten merkitsemistä taseeseen vuokranmaksuveltoina sekä siihen liittyvänä omaisuuseränä. Uuden käsittelyn mukaisesti taseeseen kirjataan käyttöoikeusomaisuuserä ja vuokrien maksamista koskeva rahoitusvelka merkittävistä ja pitkäaikaisista vuokrasopimuksista. Titanium on käyttänyt muun muassa seuraavia standardin sallimia helpotuksia IFRS 16 -standardin käyttöön:

- yhtenäinen diskonttokorko toisiaan vastaville vuokravastuulle
- lyhytaikaisia, alle 12 kuukautta kestäviä vuokrasopimuksia ei ole huomioitu

- harkinnanvaraisuus koskien tilanteita, joissa vuokrasopimukseen sisältyy mahdollinen optio vuokran jatkosta

Yksinkertaistettu lähestymistapa, jolloin vertailukauden tietoja ei oikaista.

Titanium on analysoinut sopimuskantansa huomioiden voimaan astuvan IFRS 16 -standardin. Analyysin perusteella IFRS 16 -standardi vaikuttaa ennen kaikkea toimitiloja vuokrasopimukseen, jotka yhtiö on aikaisemmin vuokrasopimuksina tuloslaskelman muissa kuluissa. Tyypillisesti vuokrasopimukset ovat pituudeltaan kahdesta viiteen vuotta ja saattavat sisältää mahdollisen option sopimuskauden pidentämisestä. Eri toimitilojen osalta on neuvoteltu yksilöllisiä sopimuksia, joissa ehdot saattavat poiketa toisistaan. IFRS 16 -standardin mukaisesti Titanium on tuonut yli vuoden mittaiset vuokravastuut osaksi tasetta esittäen sopimuksia koskevat käyttöoikeudet omana eränään osana muita varoja ja vastaavasti muita velkoja. Vuokraoikeudeksi ja vastaavasti velaksi on huomioitu vuokrasopimuksista 12 kuukauden ylittävän vuokravastuun nykyarvo. Nykyarvoa tarkasteltaessa on huomioitu arvio tuleville kausille kohdistuvista indeksikorotuksista, jonka jälkeiset kassavirrat on diskontattu tarkasteluhetkeen käyttäen yhtiön valitsemaa diskonttokorkoa. Yhtiö ei ole arvioinut vuokravastuun rahoittamiseen tarvittaville varoille erillistä korkokomponenttia johtuen yhtiön alhaisesta varainhankintakustannuksesta ja ylimääräisestä likviditeetistä. Taseeseen merkitty vastuu pienenee ajan kuluessa lineaarisesti ja huomioidaan tuloslaskelmalla

poistoissa. Standardin vaikutus konsernin muihin varoihin ja muihin velkoihin oli tarkastelujakson lopussa 2,2 miljoonaa euroa. Tuloslaskelmaan kirjattava tasapoisto vuokrasopimuksista on noin 0,5 miljoonaa euroa ja laskennallinen korkokulu on noin 72 tuhatta euroa vuokrasopimusvelasta ajalta 1.1.-31.12.2023. Nettotulosvaikutuksen verrattuna aikaisempaan kirjaustapaan (poisto ja korkokulu verrattuna vuokranmaksuun) on noin 35 tuhatta euroa. Vuokrasopimukseen sisältyviä mahdollisia jatko-optioita ei ole huomioitu osana laskentaa johtuen niihin liittyvistä epävarmuustekijöistä.

Tulovero ja laskennallisten verojen kirjaaminen

Tuloslaskelman verokulu muodostuu kauden verotettavaan tuloon perustuvasta verosta ja laskennallisesta verosta. Kauden verotettavaan tuloon perustuva vero lasketaan voimassa olevan verokannan perusteella. Veroa oikaistaan mahdollisilla edellisiin tilikausiin liittyvillä veroilla.

Laskennallinen vero lasketaan kaikista väliaikaisista eroista omaisuus- ja velkaerien verotuksellisten ja kirjanpitoarvojen välillä. Laskennallisena verokantana on käytetty tilinpäätöspäivän verokantaa. Tilinpäätöshetkellä Yhtiöllä ei ollut laskennallista verosaatavaa tai -velkaa.

Palkkiotuottojen ja -kulujen kirjaamisessa noudatetut periaatteet

Palkkiotuotot ja -kulut kirjataan suoriteperusteisesti. Rahastojen hallinnointipalkkiot, osuuksien merkintä ja -lunastuspalkkiot sekä omaisuuden-

hoitopalkkiot laskutetaan kuukausittain. Ehdolliset tuotot tuloutetaan sille tilikaudelle, kun on todettavissa, että kaikki olennaiset ehdot tuoton saamiselle ovat täyttyneet.

Sijoitusneuvonta- ja välityspalkkiot laskutetaan jälkikäteen kolmen kuukauden jaksoissa. Sijoitusneuvonta- ja välityspalkkiot tuloutetaan, kun palkkiomäärä on luotettavasti arvioitavissa.

Korkotuottojen ja korkokulujen kirjaamisessa noudatetut periaatteet

Korkotuotot ja -kulut on jaksotettu suoriteperusteisesti todellisen kertymän mukaisesti.

Osakepääoman korotus ja omien osakkeiden ja osuuksien hankinnat ja luovutukset

Emoyhtiön hankkimien omien osakkeiden hankinta-arvo vähennetään oman pääoman vapaan oman pääoman erästä. Kun tällaisia osakkeita myöhemmin myydään, kaikki saadut vastikkeet sisällytetään oman pääoman sijoitettuun vapaaan omaan pääomaan. Yhtiö ei tilikauden aikana ole ostanut tai myynyt omia osakkeitaan, eikä sillä ole ollut tilikauden päättymishetkellä omia osakkeita hallussaan. Tilikauden päättymishetkellä Titaniumilla ei ollut omia osakkeita hallussaan.

Johdon harkintaa edellyttävät laatimisperiaatteet ja arvioiden käyttö

Tilinpäätöksen laadinta edellyttää arvioiden oletusten käyttämistä, jotka vaikuttavat taseen laadintahetken varojen ja velkojen määriin, eh-

dollisten varojen ja velkojen raportointiin sekä tuottojen ja kulujen määriin raportointikaudella. Harkinnassa johto käyttää arvioita ja olettamuksia, jotka perustuvat aiempaan kokemukseen ja johdolla tilinpäätöshetkellä olevaan parhaaseen näkemykseen. Arvioita ja harkintaan perustuvia ratkaisuja seurataan jatkuvasti ja ne perustuvat toteutuneeseen kehitykseen, kuten odotuksiin tulevaisuuden tapahtumista, joiden uskotaan olosuhteen huomioon ottaen kohtuudella toteutuvan. Toteumat voivat poiketa tilinpäätöksessä käytetyistä arvioista.

Sijoitusneuvonta- ja välityspalkkiotuottoihin kohdistuu pienissä määrin arvioita. Sijoituspalveluyhtiön välittämät rahastojen ja muiden sijoitus- tuotteiden merkinnät välitetään viivytyksettä sopimuskumppaneille merkitsemistä tai lunastamista varten. Merkintä tai lunastustoimeksianto voi kuitenkin myöhästyä sopimuskumppanin merkinnän tai lunastuksen aikaikkunasta syistä, joihin Yhtiö ei voi vaikuttaa. Yhtiö on oikeutettu palkkioon vain ja ainoastaan toteutuneista merkinnöistä. Tästä syystä johto on käyttänyt harkintaa ja pyrkinyt arvioimaan mahdollisimman konservatiivisesti merkinnöistä ja lunastuksista tulevaa tulovirtaa.

Varaukset

Varaus kirjataan, kun konsernilla on aikaisemman tapahtuman seurauksena oikeudellinen tai tosiasiallinen velvoite, maksuveloitteen toteutuminen on todennäköistä ja veloitteen suuruus on arvioitavissa luotettavasti.

Riskienhallinta

Titanium-konsernin riskienhallinnan tavoitteena on varmistaa, että konsernin yhtiöissä ei oteta niin suurta riskiä, että siitä aiheutuisi olennaista vaaraa Yhtiön tai koko konsernin tulokseen, taaseeseen, likviditeettiin tai pääomantarpeeseen. Yhtiön hallitus vastaa Yhtiön sisäisen valvonnan tehokkaasta ja tarkoituksenmukaisesta toteuttamisesta sekä asianmukaisen ja tehokkaan riskienhallinnan järjestämisestä. Riskienhallinnassa otetaan huomioon kaikki Yhtiön liiketoiminnot ja tunnistetaan niihin liittyvät olennaiset riskit. Hallitus vastaa myös riskienhallinnan sisäisten menettelytapaohjeiden olemassaolosta ja hyväksymisestä toimintaohjeiksi.

Riskienhallinnan tehtävänä on varmistaa, että olennaiset riskit tunnistetaan, arvioidaan ja mitataan, ja että niitä seurataan osana päivittäistä liiketoimintojen toteutusta ja johtamista. Riskienhallinnalla pyritään vähentämään ennakoimattomien riskien toteutumisen todennäköisyyttä, vaikutusta ja uhkaa Titanium-konsernin liiketoiminnalle sekä tukemaan strategiassa asetettujen tavoitteiden saavuttamista valvomalla, että toiminnassa noudatetaan Titanium-konsernissa hyväksytyjä periaatteita. Riskienhallinnan tehtävä on määritellä riskien mittaaminen niin, että toiminnan laatu, luonne, laajuus ja monimutkaisuus on käytettävissä mittareissa suhteutettu oikein. Titanium-konsernin riskit voi jakaa neljään pääluokkaan, jotka ovat strategia- ja liiketoimintariski, likviditeettiriski, markkinariski ja operatiivinen riski.

Strategia- ja liiketoimintariski

Strategia- ja liiketoimintariskillä tarkoitetaan, että Titaniumin pitkän tähtäimen strategia- ja liiketoiminnalliset linjaukset osoittautuvat epäedullisiksi ja vaarantavat näin Yhtiön pitkän tähtäimen tavoitteiden saavuttamisen, kannattavuuden tai toiminnan jatkuvuuden. Strategiariskien hallinnalla pyritään vähentämään ennakoimattomien tappioiden todennäköisyyttä, vaikutusta ja uhkaa konsernin maineelle. Strategiariskien hallinta perustuu konsernin vahvistamiin yleisiin toimintatapoihin ja ohjeisiin sekä toiminnan riittävään resursointiin. Strategiariskeistä aiheutuvia tappioita pyritään lisäksi vähentämään seuraamalla aktiivisesti lainsäädännön ja sääntelyn muutoksia sekä ylläpitämällä riittävää reagointivalmiutta talouden, suhdanteiden sekä toimintaympäristön muutoksiin. Reagoimalla aktiivisesti mahdollisesti toteutumassa oleviin riskeihin pyritään pienentämään riskien toteutumisen todennäköisyyttä, vaikutusta ja Yhtiön haavoittuvuutta riskin toteutuessa.

Likviditeettiriski

Likviditeettiriskillä tarkoitetaan, että konsernin yhtiöt eivät likvidien rahavarojen vähäisyyden vuoksi pystyisi harjoittamaan normaalia liiketoimintaa tai suoriutumaan eräänäntyistä maksuvelvoitteistaan määräajassa. Titanium ylläpitää ja seuraa pääomasuunnitelmaa, johon kuuluu myös maksuvalmiussuunnittelu. Likviditeettiä tarkkailaan jatkuvasti ja raportoidaan säännönmukaisesti Titanium-konsernin hallituksille ja johtoryhmälle. Konsernin kassavirta muodostuu osittain ennustettavissa olevista rahastojen hallinnointipalkkio-

tuotoista. Maksuvalmiussuunnittelussa hyödynnetään tiedossa olevien kassavirtojen suhdetta budjetin mukaisiin kiinteisiin kuluihin. Likviditeettiriskiä hallitaan varmistamalla, että konsernin likvidit varat riittävät kattamaan päivittäisen liiketoiminnan kaikki tarpeet. Maksuvalmius turvataan pitämällä tarpeeksi suurta kassaa tai muita likvidejä varoja.

Markkinariski

Markkinariski aiheutuu markkinahintojen vaihtelusta. Sijoituksen arvo voi kasvaa tai pienentyä kurssivaihtelun takia muun muassa tarjonnan ja kysynnän, sijoittajien kiinnostuksen ja sijoitukseen liittyvien muiden sijoituskohteiden kurssivaihteluiden vuoksi tai kohde-etuuden arvon perusteella. Markkinariskit voivat vaikuttaa konsernin tulokseen negatiivisesti muun muassa emoyhtiön sijoitussalkun mahdollisten arvonalentumisten tai tytäryhtiöiden palkkiotuottojen vähenemisen vuoksi. Titaniumin rahastotoiminnan pääpaino on kiinteistömarkkinoilla. Kiinteistömarkkinoiden hintakehitys on riippuvainen muun muassa yhteiskunnan yleisestä taloudellisesta kehityksestä ja politiikasta, jotka voivat vaikuttaa kiinteistöjen hintoihin paikkakuntaakohtaisesti ja maanlaajuisesti. Kiinteistöjen käyvän arvon markkinariskiä ehkäistään valitsemalla vakavaraisia vuokralaisia pitkillä vuokrasopimuksilla. Koroista aiheutuvaa vieraaseen pääomaan kohdistuvaa markkinariskiä pyritään hallitsemaan muun muassa korkosuojilla. Osakesijoituksissa ensisijainen markkinariskin ehkäisemiskeino on tarpeeksi laaja hajauttaminen eri omaisuusluokkiin.

Operatiivinen riski

Operatiivisella riskillä tarkoitetaan taloudellista menetystä, joka aiheutuu riittämättömistä tai epäonnistuneista sisäisistä prosesseista, henkilöstöstä, järjestelmistä, ulkoisista tekijöistä tai oikeudellisesta riskistä. Oikeudelliset riskit voivat liittyä konsernin tekemiin sopimuksiin eri yhteistyö- ja sopimuskumppaneiden kanssa.

Operatiivisten riskien arvioinnissa otetaan huomioon riskien toteutumisentodennäköisyys ja vaikutukset vahingon sattuessa. Operatiivisia riskejä rajoitetaan ennaltaehkäisemällä vahinkojen syntymistä ja rajoittamalla vahingon sattuessa syntyviä tappioita. Operatiivisista riskeistä aiheutuvia tappioita voidaan vähentää pienentämällä riskien toteutumisen todennäköisyyksiä ja Yhtiön haavoittuvuutta riskin toteutuessa.

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

Tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot

	Konserni		Emoyhtiö	
	1.1.-31.12.2023	1.1.-31.12.2022	1.1.-31.12.2023	1.1.-31.12.2022
1. Palkkiotuotot				
Palkkiot				
Kotimaassa				
Hallinnointipalkkiot	23 980 727,32	25 964 164,13	0,00	0,00
Lunastus- ja merkintäpalkkiot	869 209,77	657 571,70	0,00	0,00
Omaisuudenhoitopalkkiot	143 741,36	139 258,16	0,00	0,00
Sijoitusneuvonta- ja välityspalkkiot	877 718,68	972 215,43	0,00	0,00
Yhteensä	25 871 397,13	27 733 209,42	0,00	0,00
2. Käypään arvoon tuloslaskelman kautta kirjattujen rahoitusvälineiden nettotuotot				
Osakkeet ja osuudet				
Toteutuneet nettotuotot	209 305,65	5 300,92	200 787,91	0,00
Käyvän arvon muutokset	-358 003,50	-45 685,40	-358 003,50	-45 685,40
Yhteensä	-148 697,85	-40 384,48	-157 215,59	-45 685,40
3. Tuotot oman pääoman ehtoisista sijoituksista				
Samaan konserniin kuuluvista yrityksistä	0,00	0,00	11 900 000,00	16 900 000,00
Muista yrityksistä	124 315,92	121 521,20	124 315,92	121 521,20
Yhteensä	124 315,92	121 521,20	12 024 315,92	17 021 521,20
4. Korkotuotot				
Korkotuotot konserniyrityksiltä	0,00	0,00	0,00	0,00
Muut korkotuotot	238 496,20	13 966,17	24 613,77	0,71
Yhteensä	238 496,20	13 966,17	24 613,77	0,71
5. Liiketoiminnan muut tuotot				
Vuokratuotot ja kulujen edelleen laskutus	131 494,76	78 958,39	0,00	0,00
Muut tuotot	16 657,33	257,87	0,00	0,00
Yhteensä	148 152,09	79 216,26	0,00	0,00



	Konserni		Emoyhtiö	
	1.1.-31.12.2023	1.1.-31.12.2022	1.1.-31.12.2023	1.1.-31.12.2022
6. Palkkiokulut				
Asiakasvarojen säilytyskulut	-224 759,45	-213 260,57	0,00	0,00
Jälleenmyyntipalkkiot	-33 138,21	-2 645,24	0,00	0,00
Asiamiespalkkiot	-911 904,30	-864 160,48	0,00	0,00
Kiinteistörahaston arvonmääritys- ym. kulut	-228 182,33	-371 968,97	0,00	0,00
Muut ulkopuoliset palvelut	-516 862,68	-421 234,60	0,00	0,00
Yhteensä	-1 914 846,97	-1 873 269,86	0,00	0,00
7. Korkokulut				
Korkokulut konserni yrityksille	0,00	0,00	0,00	0,00
Muut rahoituskulut muille	-72 439,58	-86 111,07	0,00	-3 244,26
Yhteensä	-72 439,58	-86 111,07	0,00	-3 244,26
8. Henkilöstö- ja hallintokulut				
Henkilöstökulut				
Palkat ja palkkiot	-6 257 098,12	-5 393 307,77	-89 700,00	-65 166,68
Eläkekulut	-1 075 818,60	-949 363,76	0,00	0,00
Muut henkilösivukulut	-223 368,67	-162 882,73	0,00	0,00
Yhteensä	-7 556 285,39	-6 505 554,26	-89 700,00	-65 166,68
Muut hallintokulut				
Toimistokulut	-89 620,24	-7 678,16	0,00	0,00
IT-kulut	-299 417,95	-230 481,18	-9 665,72	-9 446,36
Yhteyskulut	-111 847,67	-100 871,98	0,00	0,00
Edustus- ja markkinointi	-123 455,89	-310 327,02	-23 427,22	-140 517,24
Muut hallintokulut	-751 935,09	-678 047,41	-364 595,28	-303 285,78
Muut, henkilösivukulut	-524 839,72	-346 133,91	0,00	-19 170,40
Yhteensä	-1 901 116,56	-1 673 539,66	-397 688,22	-472 419,78



	Konserni		Emoyhtiö	
	1.1.-31.12.2023	1.1.-31.12.2022	1.1.-31.12.2023	1.1.-31.12.2022
9. Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä ja osakkeista ja osuuksista				
Poistot konserniliikearvosta	-1 159 285,39	-1 734 176,91	0,00	0,00
Suunnitelman mukaiset poistot	-626 960,57	-449 260,59	0,00	0,00
Yhteensä	-1 786 245,96	-2 183 437,50	0,00	0,00
10. Liiketoiminnan muut kulut				
Vuokrat	-13 577,59	-37 941,03	0,00	0,00
Vakuutus- ja varmuuskulut	-146 661,23	-178 388,73	-4 517,46	-6 023,28
Valvonta, tarkastus- ja jäsenmaksut	-95 438,64	-162 894,05	-8 148,00	-13 082,00
Muut liiketoiminnan muut kulut	-188 245,61	-333 708,01	0,00	0,00
Yhteensä	-443 923,07	-454 850,02	-12 665,46	-19 105,28
11. Tuloverot				
Ennakkoverot	-2 818 384,68	-2 747 256,54	0,00	0,00
Tilikauden verojaksotus	-37 653,98	-733 156,78	0,00	0,00
Veronpalautukset/jäännösverot	1 194,61	1 431,94	0,00	0,00
Yhteensä	-2 854 844,05	-3 478 981,38	0,00	0,00



Taseen liitetiedot

TASEEN VASTAAVIA KOSKEVAT LIITETIEDOT

Emoyhtiön osakkeet ja osuudet

Yhtiön nimi ja yhtiömuoto

Titanium Rahastoyhtiö Oy

Titanium Life Oy

Titanium Sijoituspalvelut Oy

Kotipaikka

Helsinki

Helsinki

Helsinki

Omistusosuus-%

100 %

100 %

100 %

Konserni

31.12.2023

31.12.2022

Emoyhtiö

31.12.2023

31.12.2022

12. Saamiset yleisöltä

Muut saamiset yleisöltä

110 124,28

7 039,04

0,00

0,00

Saamiset yleisöltä yhteensä

110 124,28

7 039,04

0,00

0,00

13. Osakkeet ja osuudet

Rahoitusarvopaperit

Kiinteistörahastot

4 061 704,37

4 167 973,02

4 061 704,37

4 167 973,02

Muut Rahastot (Osake/Yhdistelmä/Korko)

827 838,72

770 928,16

827 838,72

770 928,16

Rahoitusarvopaperit yhteensä

4 889 543,09

4 938 901,18

4 889 543,09

4 938 901,18

Edellä esitetty kirjanpitoarvo vastaa käypää arvoa.

RAHOITUSARVOPAPEREIDEN RYHMÄT SEKÄ KÄYVÄT ARVOT
Osakkeet ja osuudet / Rahoitusarvopaperit
Taso 1 Käyvät arvot yhteensä

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat

Sijoitukset osakkeisiin

Sijoitukset kotimaisiin rahastoihin

4 889 543,09

4 938 901,18

Sijoitukset ulkomaisiin rahastoihin

Sijoitukset private equity rahastoihin

Tilikauden 2023 aikana ei ole tapahtunut siirtoja tasojen välillä.

Käypien arvojen määritelmät

Tason 1 instrumenttien käyvät arvot perustuvat täysin muokkaamattomiin markkinanoteerauksiin aktiivisilta markkinoilta.

Tason 2 instrumenttien käyvät arvot perustuvat tietyssä määrin syöttötietoihin, jotka eivät ole suoraan markkinanoteerauksia, mutta silti merkittävältä osin suoraan havainnoitavissa olevia tietoja (hinta) tai muita vastaavia epäsuorasti havainnoitavissa olevia indikaattoreita.

Tason 3 instrumenttien käyvät arvot perustuvat sellaisiin syöttötietoihin, jotka eivät ole johdettavissa noteeratuista markkinatiedoista (muut kuin huomioitavissa olevat syöttötiedot). Käyvät arvot voivat perustua esimerkiksi vastapuolten antamiin vahvistuksiin, joiden taustalla on yleisesti tunnistetut arvostusmenetelmät.

Ensimmäiseen arvostustasoon sisällytetään noteeratut osakkeet ja osuudet, sijoitusrahastot ja erikoisijoitusrahastot, pörsseissä noteerattavat johdannaiset sekä aktiivisilla julkisilla- ja OTC-markkinoilla noteeratut saamistodistukset.

Tilikauden aikana yhtiöllä ei ole ollut hallussaan Tason 2 tai 3 sijoituksia.

	Konserni		Emoyhtiö	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Osakkeet ja osuudet samaan konserniin kuuluvissa yrityksissä				
Titanium Rahastoyhtiö Oy	0,00	0,00	8 128 000,00	8 128 000,00
Titanium Sijoituspalvelut Oy	0,00	0,00	9 264 259,95	9 264 259,95
Titanium Life Oy	0,00	0,00	29 845,41	29 845,41
Yhteensä	0,00	0,00	17 422 105,36	17 422 105,36



	Konserni		Emoyhtiö	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
14. Aineettomat hyödykkeet				
Muut pitkävaikutteiset menot				
Hankintameno 1.1.	331 182,11	18 099,58	0,00	0,00
Lisäykset/vähennykset	3 359,62	313 082,53	0,00	0,00
Hankintameno 31.12.	334 541,73	331 182,11	0,00	0,00
Kertyneet poistot 1.1.	45 218,93	16 185,32	0,00	0,00
Tilikauden poistot	63 667,99	29 033,61	0,00	0,00
Kertyneet poistot 31.12.	108 886,92	45 218,93	0,00	0,00
Yhteensä tasearvo 31.12.	225 654,81	285 963,18	0,00	0,00
Konserniliikearvo				
Hankintameno 1.1.	14 945 416,76	14 945 416,76	0,00	0,00
Lisäykset/vähennykset	0,00	0,00	0,00	0,00
Hankintameno 31.12.	14 945 416,76	14 945 416,76	0,00	0,00
Kertyneet poistot 1.1.	13 786 131,37	12 051 954,46	0,00	0,00
Tilikauden poistot	1 159 285,39	1 734 176,91	0,00	0,00
Kertyneet poistot 31.12.	14 945 416,76	13 786 131,37	0,00	0,00
Yhteensä tasearvo 31.12.	0,00	1 159 285,39	0,00	0,00
15. Aineelliset hyödykkeet				
Käyttöoikeusomaisuuserät				
Hankintameno 1.1.	2 756 705,17	2 657 518,25	0,00	0,00
Lisäykset/vähennykset	869 468,92	99 186,92	0,00	0,00
Hankintameno 31.12.	3 626 174,09	2 756 705,17	0,00	0,00
Kertyneet poistot 1.1.	1 457 417,96	1 087 935,00	0,00	0,00
Tilikauden poistot	502 773,51	369 482,96	0,00	0,00
Kertyneet poistot 31.12.	1 960 191,47	1 457 417,96	0,00	0,00
Yhteensä tasearvo 31.12.	1 665 982,62	1 299 287,21	0,00	0,00



	Konserni		Emoyhtiö	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Koneet ja kalusto				
Hankintameno 1.1.	418 541,76	368 577,85	0,00	0,00
Lisäykset/vähennykset	59 648,74	49 963,91	0,00	0,00
Hankintameno 31.12.	478 190,50	418 541,76	0,00	0,00
Kertyneet poistot 1.1.	265 614,28	214 870,26	0,00	0,00
Tilikauden poistot	60 519,07	50 744,02	0,00	0,00
Kertyneet poistot 31.12.	326 133,35	265 614,28	0,00	0,00
Yhteensä tasearvo 31.12.	152 057,15	152 927,48	0,00	0,00
Muut aineelliset hyödykkeet				
Hankintameno 1.1.	60 120,00	10 000,00	60 120,00	10 000,00
Lisäykset/vähennykset	0,00	50 120,00	0,00	50 120,00
Hankintameno 31.12.	60 120,00	60 120,00	60 120,00	60 120,00
Kertyneet poistot 1.1.	0,00	0,00	0,00	0,00
Tilikauden poistot	0,00	0,00	0,00	0,00
Kertyneet poistot 31.12.	0,00	0,00	0,00	0,00
Yhteensä tasearvo 31.12.	60 120,00	60 120,00	60 120,00	60 120,00
16. Muut varat				
Palkkiosaamiset	2 257 050,80	2 811 475,52	0,00	0,00
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	0,00	0,00	11 130 130,73	12 800 000,00
Muut saamiset	2 816,86	96 219,31	97,47	0,01
Muut varat yhteensä	2 259 867,66	2 907 694,83	11 130 228,20	12 800 000,01
17. Siirtosaamiset ja maksetut ennakot				
Korkosaamiset	49 578,08	0,00	0,00	0,00
Muut siirtosaamiset ja maksetut ennakot	295 467,87	107 936,81	43 628,52	48 903,86
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot yhteensä	345 045,95	107 936,81	43 628,52	48 903,86



TASEEN VASTATTAVIA KOSKEVAT LIITETIEDOT

	Konserni		Emoyhtiö	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
VIERAS PÄÄOMA				
18. Muut velat				
Ostovelat	390 327,50	435 598,88	12 541,11	23 678,16
Velat saman konsernin yrityksille	0,00	0,00	0,00	0,00
Vuokrasopimusvelat	1 713 880,16	1 312 213,73	0,00	0,00
Muut velat	945 919,26	810 565,71	16 429,28	2 055,00
Muut velat yhteensä	3 050 126,92	2 558 378,32	28 970,39	25 733,16
19. Siirtovelat ja saadut ennakot				
Lomapalkkavelka	562 188,75	489 003,50	0,00	0,00
Lakisääteiset eläkevakuutusmaksut	88 460,48	76 337,12	0,00	0,00
Muut lakisääteiset vakuutusmaksut	51 381,82	44 060,83	0,00	0,00
Tuloverot	23 092,51	733 724,04	0,00	0,00
Muut siirtovelat	1 251 245,42	1 277 599,12	0,00	0,00
Siirtovelat ja saadut ennakot yhteensä	1 976 368,98	2 620 724,61	0,00	0,00



Tase-eräkohtainen erittely oman pääoman erien lisäyksistä ja vähennyksistä sekä siirroista näiden erien välillä tilikauden aikana:

	Konserni		Emoyhtiö	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
20. OMA PÄÄOMA				
Osakepääoma 1.1.	80 000,00	80 000,00	80 000,00	80 000,00
Osakepääomakorotus	0,00	0,00	0,00	0,00
Osakepääoma 31.12.	80 000,00	80 000,00	80 000,00	80 000,00
Sidottu oma pääoma yhteensä	80 000,00	80 000,00	80 000,00	80 000,00
Sijoitetun vapaan pääoman rahasto 1.1.	17 998 647,07	17 696 719,57	17 998 647,07	17 696 719,57
Sijoitetun vapaan pääoman rahaston lisäys	230 589,00	301 927,50	230 589,00	301 927,50
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 31.12.	18 229 236,07	17 998 647,07	18 229 236,07	17 998 647,07
Voitto/tappio edellisiltä tilikausilta 1.1.	8 987 570,69	6 636 697,56	19 470 044,95	12 355 056,13
Osingonjako	-13 992 738,08	-9 301 135,48	-13 992 738,08	-9 301 135,48
Muutos edellisten vuosien voittovaroihin	0,00	223,79	0,00	223,79
Omista osakkeista maksettu määrä	-608 090,21	-608 090,21	-608 090,21	-608 090,21
Voitto/tappio edellisiltä tilikausilta 31.12.	-5 613 257,60	-3 272 304,34	4 869 216,66	2 446 054,23
Tilikauden voitto (tappio) 31.12.	9 703 961,91	11 651 784,82	11 391 660,42	16 415 900,51
Vapaa oma pääoma yhteensä	22 319 940,38	26 378 127,55	34 490 113,15	36 860 601,81
Oma pääoma yhteensä	22 399 940,38	26 458 127,55	34 570 113,15	36 940 601,81
Laskelma emoyhtiön jakokelpoisista varoista omassa pääomassa: Yhtiö saa jakaa vapaan oman pääoman, josta on vähennetty yhtiöjärjestyksen mukaan jakamatta jätettävät varat, jollei yhtiön maksukykyä koskevasta OYL 13:2 §:stä muuta johdu.				
Sijoitetun vapaan pääoman rahasto	18 229 236,07	17 998 647,07	18 229 236,07	17 998 647,07
Voitto edellisiltä tilikausilta	-5 613 257,60	-3 272 304,34	4 869 216,66	2 446 054,23
Tilikauden voitto (tappio) 31.12.	9 703 961,91	11 651 784,82	11 391 660,42	16 415 900,51
Vapaa oma pääoma yhteensä 31.12.	22 319 940,38	26 378 127,55	34 490 113,15	36 860 601,81
Jakokelpoiset varat yhteensä 31.12.	22 319 940,38	26 378 127,55	34 490 113,15	36 860 601,81

Vakuuksia ja vastuusitoumuksia koskevat liitetiedot

	Konserni		Emoyhtiö	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Leasingvastuut				
Seuraavalla tilikaudella maksettava	15 746,16	6 086,12	0,00	0,00
Myöhemmin maksettavat	31 492,32	22 822,95	0,00	0,00
Leasingvastuut yhteensä	47 238,48	28 909,07	0,00	0,00
Eläkevastuut				
Henkilökunnan eläketurva on järjestetty lakisääteisen eläkevakuutusjärjestelmän mukaisesti.				

Lähipiiriä koskevat liitetiedot

Titanium-konsernin lähipiiriin kuuluvat emoyritys Titanium Oyj sekä tytäryritykset Titanium Rahasto Oy, Titanium Life Oy sekä Titanium Sijoituspalvelut Oy. Lähipiiriin kuuluvat myös hallituksen jäsenet ja toimitusjohtaja. Konsernisaamiset on eritelty liitetiedossa 16.

	Konserni		Emoyhtiö	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Johdon palkat ja palkkiot				
Toimitusjohtaja	117 052,77	126 898,36	0,00	0,00
Hallitus ja johto	752 256,22	679 615,40	89 700,00	65 166,68
Henkilöstö keskimäärin	69	62	0	0
Emoyhtiöllä ei ole palkattua henkilökuntaa				
Tilintarkastajan palkkiot toimeksiantoryhmittäin				
Tilintarkastus	44 882,33	54 043,39	8 060,00	13 082,00
Muut palvelut	19 371,21	38 771,23	0,00	0,00
Yhteensä	64 253,54	92 814,62	8 060,00	13 082,00



Luettelo käytetyistä kirjanpitokirjoista, tositelajeista sekä säilytystavoista

Päiväkirja	Procountor-arkisto
Pääkirja	Procountor-arkisto
Tilinpäätös	Sidottuna
Tase-erittelyt	Procountor-arkisto
Liitetietotosite	Procountor-arkisto
Muistiotositteet	Procountor-arkisto
Tilietositteet, HB	Procountor-arkisto



Tunnuslukujen laskentakaavat

Liikevoitto ilman konserniliikearvon poistoja (EBITA)	=	Liikevoitto + poistot konserniliikearvosta
Liikevoitto (EBIT)	=	$\frac{\text{Sijoituspalvelutoiminnan tuotot} + - \text{Palkkiokulut} - \text{Korkokulut} - \text{henkilöstökulut} - \text{hallintokulut} - \text{poistot ja arvonalentumiset} - \text{liiketoiminnan muut kulut}}{1}$
Liikevoitto palkkiotuotoista, %	=	$\frac{\text{Liikevoitto} \times 100}{\text{Palkkiottuotot}}$
Tilikauden voitto (tappio) ilman konserniliikearvon poistoja	=	Tilikauden voitto (tappio) + poistot konserniliikearvosta
Omavaraisuusaste, %	=	$\frac{\text{Oma pääoma yhteensä} \times 100}{\text{Taseen loppusumma}}$
Nettovelkaantumisaste, %	=	$\frac{(\text{Korolliset velat} - \text{rahat ja pankkisaamiset}) \times 100}{\text{Oma pääoma yhteensä}}$
Kulu/tuotto -suhde ilman konserniliikearvon poistoja, %	=	$\frac{\text{Palkkiokulut} + \text{Korkokulut} + \text{henkilöstökulut} + \text{Muut hallintokulut} + \text{poistot ja arvonalentumiset} + \text{liiketoiminnan muut kulut} \times 100}{\text{Sijoituspalvelutoiminnan tuotot}}$
Oman pääoman tuotto (ROE), %	=	$\frac{\text{Tilikauden voitto (tappio)} \times 100}{\text{Oman pääoma (tilikauden alun ja lopun keskiarvo)}}$
Osakekohtainen tulos	=	$\frac{\text{Tilikauden voitto (tappio)}}{\text{Tilikauden lopussa ulkona olevien osakkeiden määrä}}$
Osakekohtainen tulos ilman konserniliikearvon poistoja	=	$\frac{\text{Tilikauden voitto (tappio) ilman konserniliikearvon poistoja}}{\text{Tilikauden lopussa ulkona olevien osakkeiden määrä}}$
Oma pääoma/osake	=	$\frac{\text{Oma pääoma}}{\text{Osakkeiden lukumäärä}}$



TILINPÄÄTÖKSEN JA TOIMINTAKERTOMUKSEN ALLEKIRJOITUKSET

Helsingissä 14. päivänä helmikuuta 2024

Titanium Oyj

Hallitus

Mikko Bergman
Hallituksen puheenjohtaja

Teemu Kaltea
Hallituksen jäsen

Eeva Raita
Hallituksen jäsen

Tom Lojander
Hallituksen jäsen

Petri Kärkkäinen
Hallituksen jäsen

Tommi Santanen
Toimitusjohtaja

TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä 14. päivänä helmikuuta 2024

Tilintarkastusyhteisö KPMG Oy Ab

Mikko Kylliäinen, KHT

Tilintarkastuskertomus

Titanium Oyj:n yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Titanium Oyj:n (y-tunnus 2653049-9) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2023. Tilinpäätös sisältää sekä konsernin että emoyhtiön taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan konsernin sekä emoyhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännös-ten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

Lausunnon perustelut

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa. Olemme riippumattomia emoyhtiöstä ja konserniyrityksistä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme. Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä.

Hallitus ja toimitusjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan emoyhtiön ja konsernin kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuviissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos emoyhtiö tai konserni aiotaan purkaa tai toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntomme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- Tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisyyden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.
- Muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon emoyhtiön tai konsernin sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- Arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.

- Teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä emoyhtiön tai konsernin kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntomme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei emoyhtiö tai konserni pysty jatkamaan toimintaansa.
- Arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.
- Hankimme tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä konserniin kuuluvia yhteisöjä tai liiketoimintoja koskevasta taloudellisesta informaatiosta pystyäksemme antamaan lausunnon konsernitilinpäätöksestä. Vastaamme konsernin tilintarkastuksen ohjauksesta, valvonnasta ja suorittamisesta. Vastaamme tilintarkastuslausunnosta yksin.

Kommunikoimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnitellusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

Muut raportointivelvoitteet

Muu informaatio

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen. Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Jos teemme suorittamamme työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomuksessa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Helsingissä 14. helmikuuta 2024
KPMG OY AB

Mikko Kylliäinen
KHT

TITANIUM on suomalainen, pankkiryhmistä riippumaton konserni, joka keskittyy rahastoihin, sijoitus- ja omaisuudenhoitopalveluihin sekä vakuutusedustukseen.

Titaniumin liiketoiminta perustuu asiakaslähtöisyyteen, ammattitaitoon, näkemykseen ja luottamukseen. Konsernin kokenut asiantuntijatiimi palvelee yksityis-, yhteisö- ja instituutioasiakkaita ympäri Suomen.

Titaniumin osakkeet ovat listattuna Nasdaq Helsinki Oy:n ylläpitämällä First North Growth Market Finland -markkinapaikalla. www.titanium.fi

LISÄTIETOJA:

TOMMI SANTANEN

Toimitusjohtaja

puh. 09 8866 4084

tommi.santanen@titanium.fi

HYVÄKSYTTY NEUVONANTAJA

GREENSTEP OY

puh. 040 532 2104


TITANIUM