

2019

TOIMINTAKERTOMUS
JA TILINPÄÄTÖS



TITANIUM



SISÄLLYSLUETTELO

| | | | |
|--|---|--|----|
| Toimitusjohtajan katsaus | 3 | Tilinpäätös | 9 |
| Hallituksen toimintakertomus 2019 | 4 | Tuloslaskelma | 10 |
| Toimintaympäristö | 4 | Tase | 11 |
| Liiketoiminnan kehitys tilikaudella 2019 | 4 | Konsernirahoituslaskelma | 12 |
| Strategia | 5 | Liitetiedot | 13 |
| Taloudellinen kehitys | 5 | Konsernitalinpäätöksen laatimisperiaatteet | 14 |
| Avainluvut | 5 | Taseen liitetiedot | 20 |
| Tutkimus- ja kehitysmenot | 5 | Rahoitusarvopapereiden ryhmät sekä käyvät arvot | 24 |
| Henkilöstö ja toimipaikat | 6 | Käypien arvojen määritelmät | 24 |
| Konsernirakenteen muutokset | 6 | Taseen vastattavia koskevat liitetiedot | 25 |
| Hallitus ja johto | 6 | Luettelo kirjanpitokirjoista, tositelajeista sekä säilytystavoista | 28 |
| Osakkeet ja osakepääoma | 6 | Tunnuslukujen laskentakaavat | 29 |
| Hallitukselle myönnettyt valtuudet | 6 | | |
| Optio-ohjelmat | 7 | Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen allekirjoitukset | 30 |
| Varsinainen yhtiökokous 15.4.2019 | 7 | Tilintarkastuskertomus | 31 |
| Riskit ja epävarmuustekijät | 7 | | |
| Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä | 8 | | |
| Taloudelliset tavoitteet | 8 | | |
| Olennaiset tapahtumat tilikauden jälkeen | 8 | | |
| Hallituksen voitonjakoehdotus | 8 | | |

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



Tommi Santanen
Toimitusjohtaja, Titanium Oyj

”Olen jälleen sangen tyytyväinen Titanium-konsernin saavuttamiin tuloksiin vuonna 2019. Liikevaihto kasvoi edelliseen vuoteen verrattuna ja kannattavuus jatkoi erinomaisella tasolla, vaikka panostimme maanlaajuisen myyntiorganisaation kasvattamiseen ja kehittämiseen.

Hyvän kehityksen taustalla oli onnistumisemme sijoituspalveluidemme ja -tuotteidemme osalta sekä laajentuneen myyntiorganisaatiomme suorituskyky. Titanium Rahastoyhtiö Oy:n hallinnoiman Erikoissijoitusrahasto Titanium Hoiva-kiinteistön myönteinen kehitys vaikutti erityisen positiivisesti koko konserniin.

Vuodesta 2019 tuli erittäin hyvä erityisesti osakemarkkinoilla, kun vuoden 2018 päättänyt kurssilasku vaihtui koko vuoden jatkuneeseen vahvaan nousuun. Helmikuussa toimintansa aloittanut Sijoitusrahasto Titanium Kasvuosinko sai myönteisen markkinatilanteen ja toimivan salkunhoitostrategian johdosta mainion aloituksen.

Kotimaisen kiinteistömarkkinan tilanne jatkui vahvana, mistä osoituksena oli kotimaisten ja etenkin ulkomaisten kiinteistösijoittajien voimakas kiinnostus käytännössä kaikkia kiinteistöluokkia kohtaan. Kaupankäyntivolyymit pysyivät myös korkealla tasolla. Uskon, että Titaniumin vahva osaaminen asiakkaille tarjottavissa ajankohtaisissa kiinteistösijoittamiseen liittyvissä tuotteissa luo hyvän pohjan Titanium-konsernin kehittämiselle ja liiketoiminnan laajentamiselle.

Arvopaperi selvitti lokakuussa 2019 julkaistussa selvityksessä varakkaiden yksityissijoittajien kokemuksia varainhoidosta. Titanium ylsi jaetulle kärkisijalle muun muassa yhteispisteissä ja palvelun tasossa. Selvityksessä arvioitiin 15 Suomessa toimivaa varainhoitajaa. Titaniumin saavuttama hyvä menestys otettiin yhtiössä vastaan tyytyväisenä. Menestyksen keskeisimmiksi syiksi arvioitiin Titaniumin tavoitetta tuottaa asiakkaille ennustettavaa ja tasaista tuottoa sekä aktiivista ja henkilökohtaista palvelua.

Vuosi 2019 oli Titanium-konsernille tuloksellisen yhdessä tekemisen aikaa. On ollut hienoa huomata kasvaneen asiantuntijajoukon katsovan luottavaisesti eteenpäin ja pyrkivän samaan suuntaan. Luotan vahvasti, että onnistumme myös vuonna 2020 ja konsernin liiketoiminta kehittyy voimassa olevien taloudellisten tavoitteiden edellyttämällä tavalla. Haluan kiittää kaikkia Titanium-konsernin palveluksessa olevia ja toivottaa parasta menestystä käynnistyneelle vuodelle. Samalla haluan myös kiittää menneestä vuodesta kaikkia yhteistyökumppaneitamme sekä aivan erityisesti asiakaskuntaamme, jonka taloudellisen hyvinvoinnin eteen työskentelemme jokaisena työpäivänämme.”





HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS 2019

TOIMINTAYMPÄRISTÖ

Titaniumin liiketoimintaympäristössä ei tapahtunut merkittäviä muutoksia vuoden 2019 aikana ja kilpailutilanne säilyi aiempien vuosien kaltaisena. Alan keskikokoisten toimijoiden kilpailukyky säilyi vahvana ja sen edellytyksenä oli voimakas keskittyminen tai painottuminen vaihtoehtoihin sijoitusluokkiin.

Osake- ja yrityslainamarkkinat toipuivat edellisen vuoden lopun rajusta laskusta ja nousu jatkui voimakkaana vuoden 2019 loppuun saakka. Erityisesti osakemarkkinoiden kehitystä voidaan pitää vahvana, koska erilaisia uhkatekijöitä oli vuoden aikana useita. Yhdysvaltojen ja Kiinan välinen kauppasota sai jatkuvasti uusia käännteitä, Brexit-epävarmuus jatkui ja ilmastonmuutokseen liittyvät spekulatiot sekä niiden vaikutukset yksittäisiin yhtiöihin ja maailmantalouteen puhuttivat markkinoilla. Kiinnostus kiinteistösektoriin ja muihin vaihtoehtoihin omaisuusluokkiin säilyi korkealla tasolla. Todennäköisimmät selitykset osake- ja kiinteistömarkkinoiden vahvalle kehitykselle olivat edelleen jatkuva korkotuottojen olematon taso sekä sijoittajien riskinsietokyvyn nousu pääoman etsiessä vaihtoehtoisia tuotto mahdollisuuksia.

Vastuullisuuden merkitys korostuu kaikilla yritystoimintaan liittyvillä osa-alueilla. Monet seikat, kuten asiakkaiden kasvava kysyntä vastuullista sijoittamista kohtaan, sääntelyviranomaisten lisääntyvä ohjeistus ESG-tekijöiden huomioon ottamisesta sijoitustoiminnassa sekä tunnistetut merkit siitä, että vastuullinen sijoittaminen voi parantaa sijoitustuotteen tuotto-riskiprofiilia aja-

vat vastuullisen sijoittamisen kasvavaa trendiä. Titanium Rahastoyhtiö Oy on laatinut vastuullisen sijoittamisen periaatteet, jotka julkaistaan tilinpäätöksen yhteydessä.

Finanssialaa koskevat merkittävimmät sääntelyn muutokset vuonna 2019 liittyivät sijoitusrahastolain kokonaisuudistukseen, rahanpesun ja terrorismin ehkäisemiseen sekä sijoitusvakuutusten verokohteluun ja käytännön toteuttamiseen.

LIIKETOIMINNAN KEHITYS TILIKAUDELLE 2019

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 2019 päättyessä kolme rahastoa: Erikoissijoitusrahasto Titanium Hoivakiinteistö, Erikoissijoitusrahasto Titanium Asunto ja Sijoitusrahasto Titanium Kasvuosinko. Titanium Rahastoyhtiön liiketoiminnan kasvua tukivat rahastojen osuudenomistajien määrän ja hallinnoitavan varallisuuden kasvu, aktiivinen kohdehankinta sekä rahastojen hyvä tuottokehitys. Omaisuudenhoidosta saadut palkkiotuotot muodostivat pienen osan Titanium Rahastoyhtiön liiketoiminnasta. Erikoissijoitusrahasto Kansainväliset Kiinteistöt jatkoi positiivista kehitystään ja sen liiketaloudellinen rooli Titanium-konsernissa kasvoi tasaisesti. Titanium Sijoituspalveluiden ja Titanium Lifen liiketoimintaa olivat sijoituspalvelu- ja vakuutusvälitystoiminta. Liikevaihdon myönteisen

kehityksen, tehokkaan liiketoimintamallin ja osaan henkilöstön ansiosta konsernin liiketoiminta oli tilikauden aikana erittäin kannattavaa.

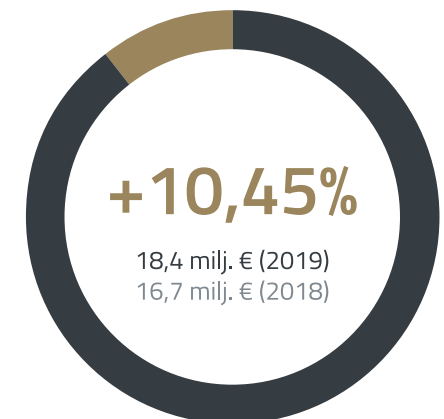
Konsernin palveluiden kohteena oleva varallisuus kasvoi vuoden 2019 aikana noin 1,1 miljardista eurosta noin 1,2 miljardiin euroon. Konsernin asiakkasmäärä kasvoi vuoden 2019 aikana ja asiakkaita oli vuoden lopussa noin 12 100. Yhtiön suurin rahasto Titanium Hoivakiinteistö kasvoi vuoden 2019 aikana noin 470 miljoonasta eurosta noin 540 miljoonaan euroon. Rahasto hankki ja sai valmiiksi 28 kiinteistökohtetta. Rahaston omistuksessa oli tilinpäätöshetkellä yhteensä 139 kohtetta joista 15 oli rakentamisvaiheessa. Tämän lisäksi Rahastolle on tulossa muita käynnistyviä kohteita ja rahasto tulee sijoittamaan aiemmin sovittuihin valmiisiin ja käynnissä oleviin hoivakiinteistöhankeisiin. Rahaston tuotto muodostui lähes tavoitteiden mukaiseksi vuonna 2019 ollen kulujen jälkeen 7,45 prosenttia. Vuoden 2019 lopussa Titanium Hoivakiinteistössä oli noin 3 200 osuudenomistajaa (2018: noin 2 600). Rahasto on pyrkinyt varmistamaan sijoituskohteiden saatavuutta solmimalla puitesopimuksia, tekemällä yhteistyötä uusien vuokravastapuolien kanssa sekä jatkamalla joustavaa yhteistyömallia kohdehankinnassa ja vuokralaisyhteistyössä.

Vuosi 2019 oli Titanium-konsernissa myyntiorganisaation ja myyntikonttoreiden kehittämisen aikaa. Uusia kokeneita asiakasvastaavia rekrytoitiin usealle paikkakunnalle ja uudet toimitilat otettiin käyttöön vanhojen tilalle Turussa, Oulussa ja Nivalassa. Kehittämisen tavoitteena on saavuttaa tulevaisuudessa entistä parempia myyntituloksia ja entistä laadukkaampia asiakaskohtaamisia.

Asiakastapaamisia oli vuoden aikana konsernissa noin 8000. Konserni siirtyi myös kokonaisuudessaan yhdenmukaisen IT-infrastruktuurin käyttöön, minkä arvioidaan lisäävän työn tekemisen tehokkuutta ja mielekkyyttä entisestään.

Titanium Oyj:n tytäryhtiö Titanium Rahastoyhtiö Oy purki 30.9.2019 palveluiden ja tuotteiden myynnin yhteistyösopimuksen konsernin ulkopuolisen jälleenmyyjän kanssa. Yhteistyösopimuksella oli vähäinen vaikutus Titanium Rahastoyhtiön kokonaismyyntiin viime vuosien aikana. Yhteistyösopimus päättyi välittömästi. Yhteistyösopimuksen purkamisesta johtuen Titanium keskittää jatkossa myynnin omaan konserniin. Yhteistyösopimuksen päättämisellä ei ollut olennaista taloudellista vaikutusta Titanium-konsernille.

Liikevaihdon kasvu



STRATEGIA

Titaniumin strategiana on toimia varainhoidon edelläkävijänä sekä tarjota laadukkaita ja ajankohdaisia tuotteita erityisesti kiinteistösiioittamisesta kertynyttä osaamistaan hyödyntäen. Liiketoiminnallinen ketteruus 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 tar-

vetta 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 2019 Titaniumin liikevaihto kasvoi 10,5 % ja oli 18,4 miljoonaa euroa (16,7). Liikevaihdon kasvun taustalla oli rahastopalkkioiden suotuisa kehitys menestyksekkään uusmyynnin ansiosta ja erityisesti Titanium Hoivakiinteistön pääomien kasvu. Liikevoitto ennen konserniliikearvon poistoja (EBITA) oli 9,8 miljoonaa euroa (10,0) ja oli 53,4 % liikevaihdosta (59,7 %). Liikevoitto (EBIT) oli 7,0 miljoonaa euroa (8,1) ja vastasi 37,7 % (48,7 %) liikevaihdosta. Tilikauden 2019 tulos oli 5,2 miljoonaa euroa (6,1).

Titaniumin liiketoiminnan rahavirta 2019 oli 9,1 miljoonaa euroa (7,2). Tilikauden lopussa nettovelkaantumisaste oli -54,3 % (-43,7 %) ja omavaraisuusaste oli 87,2 % (92,6 %).

Titaniumin-konsernin taseen loppusumma 31.12.2019 oli 25,4 miljoonaa euroa (25,9) ja oma pääoma oli 22,2 miljoonaa euroa (24,0).

AVAINLUVUT

| 1000 € | 1-12/2019 | 1-12/2018 | Muutos, % |
|--|-----------|-----------|-----------|
| Liikevaihto | 18 428 | 16 684 | 10,45 % |
| Liikevoitto ilman konserniliikearvon poistoja EBITA ^{1) 3)} | 9 837 | 9 960 | -1,23 % |
| Liikevoitto EBIT | 6 954 | 8 128 | -14,44 % |
| Kauden tulos | 5 194 | 6 124 | -15,18 % |
| Kulu/tuotto-suhde ilman konserniliikearvon poistoja ^{1) 3)} | 47,58 % | 40,44 % | |
| Omavaraisuusaste | 87,23 % | 92,63 % | |
| Nettovelkaantumisaste | -54,28 % | -43,65 % | |
| ROE | 22,50 % | 31,41 % | |
| Osakekohtainen tulos ²⁾ | 0,51 | 0,60 | -15,00 % |
| Osakekohtainen tulos ilman konserniliikearvon poistoja ^{1) 2) 3)} | 0,79 | 0,78 | 1,28 % |
| Henkilöstön lukumäärä keskimäärin | 64 | 45 | |

1) Tunnusluvun laskennassa on oikaistu konsernirakenteen muodostumisesta ja Investium-yrittäjäkaupasta syntyneen konserniliikearvon poistot. Konserniliikearvon määrä oli 6 367 tuhatta euroa 31.12.2019 (31.12.2018: 7 755 tuhatta euroa).

2) 2019 osakemäärä kasvoi 212 381 osakkeella eikä Yhtiö pidä vertailutilikauden 2018 tai tilikauden 2019 alun ja lopun osakemäärien keskimääräistä määrää relevanttina. Vertailulukuja ajalta 7-12/2018 ja 1-12/2018 on oikaistu vastaamaan 31.12.2019 ulkona olleiden osakkeiden lukumäärää 10 221 028 osaketta.

3) Vaihtoehtoinen tunnusluku.



2016
280 M€

2017
450 M€

2018
1,1 Mrd €

2019
1,2 Mrd €



TUTKIMUS- JA KEHITYSMENOT

Titaniumilla ei ollut tilikaudella tutkimus- tai kehitysmenoja.

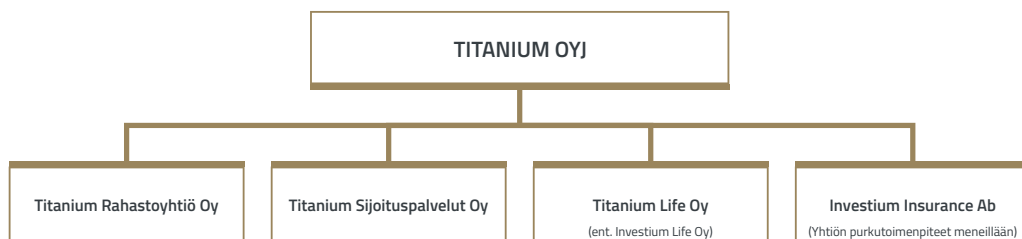
HENKILÖSTÖ JA TOIMIPAIKAT

Titanium-konsernin palveluksessa oli tilikauden 2019 lopussa yhteensä 62 henkilöä (64) ja 5 sidonnaisasiamiestä (8). Keskimäärin henkilöstöä oli vuoden 2019 aikana 64 (45). Kaikki henkilöt työskentelivät Suomessa. Henkilöstöstä ja sidonnaisasiamiehistä noin 69 prosenttia työskenteli myynnissä ja asiakashankinnassa, ja noin 31 prosenttia työskenteli hallinnollisissa tehtävissä.

Titanium-konsernilla oli toimipaikkoja kahdeksalla paikkakunnalla: Helsingissä, Tampereella, Turussa, Jyväskylässä, Salossa, Oulussa, Nivalassa ja Vaasassa.

KONSERNIRAKENTEEN MUUTOKSET

Tilikauden aikana konsernin tytäryhtiöiden toimintaa muutettiin Titanium-brändin mukaiseksi. Titanium Life Oy:n nimeksi vaihdettiin Titanium Vakuutuspalvelut Oy, Investium Oy:n nimeksi Titanium Sijoituspalvelut Oy ja Investium Life Oy:n nimeksi Titanium Life Oy. Tilikauden aikana konserni- ja liiketoimintarakennetta yksinkertaistettiin. Titanium Vakuutuspalvelut Oy sulautui Titanium Life Oy:öön (entinen Investium Life Oy) 28.6.2019. Ruotsissa toimivan Investium Insurance Ab:n asiakkaat siirtyivät Titanium Life Oy:öön, minkä jälkeen Investium Insurance Ab päätettiin lakkauttaa ja sen purkutoimenpiteet ovat meneillään. Titanium Sijoituspalvelut Oy myi vahinkovakuutusliiketoimintansa helmikuussa 2019 ja Investium Lakiasiantomisto Oy purkaantui 16.12.2019. Vahinkovakuutus- ja lakiasiantomistoinnatt olivat konsernin muut liiketoiminta-alueet huomioiden pienimuotoisia.



HALLITUS JA JOHTO

Tilikaudella 2019 Titaniumin hallituksen muodostivat puheenjohtaja Harri Takanen, Teemu Kaltea, Petri Kärkkäinen ja Henri Prittinen. Hallitus koontui vuoden aikana 11 kertaa ja osallistumisprosentti kokouksissa oli 100 prosenttia.

Tilikaudella Titaniumin johtoryhmään kuuluivat toimitusjohtaja Tommi Santanen, salkunhoitaja

Petri Kärkkäinen, kaupallinen johtaja Henri Prittinen, laki ja compliance -johtaja Mari Marsio, talousjohtaja Joni Niiranen ja Titanium Sijoituspalvelut Oy:n toimitusjohtaja Tom Lojander.

Titaniumin tilintarkastajana toimi tilikaudella KPMG Oy Ab päävastuullisena tilintarkastajana KHT Timo Nummi.

OSAKKEET JA OSAKEPÄÄOMA

Suurimmat omistajat 31.12.2019

| Nimi | Määrä | Omistus ja osuus äänistä |
|--------------------------------|-------------------|--------------------------|
| Santanen Tommi | 1 368 206 | 13,39 % |
| Kärkkäinen Petri | 1 033 217 | 10,11 % |
| LKL Holding Oy | 1 027 667 | 10,05 % |
| Prittinen Henri | 966 991 | 9,46 % |
| Leppänen Mikko | 676 168 | 6,62 % |
| Oksa Markus | 435 336 | 4,26 % |
| Takanen Jorma | 435 336 | 4,26 % |
| OP-Henkivakuutus Oy | 313 403 | 3,07 % |
| Tuominen Vesa | 217 668 | 2,13 % |
| MS Holding Oy | 124 082 | 1,21 % |
| Hallintarekisteröidyt osakkeet | 95 335 | 0,93 % |
| Muut | 3 527 619 | 34,51 % |
| Yhteensä | 10 221 028 | 100 % |

Titanium Oyj:llä oli tilikauden lopussa 5 447 osakkeenomistajaa.

Titanium Oyj:n osakemäärä 31.12.2019 oli 10 221 028 osaketta. Tilikauden aikana Titanium Oyj:n osakemäärä kasvoi 212 381 osakkeella Titanium Oyj:n hallituksen saamien valtuutuksien perusteella päättämien osakeantien perusteella. Katsauskauden päättyessä Titanium Oyj:n hallussa oli omia osakkeita 57 000 kappaletta.

Painotettu keskimääräinen osakkeiden lukumäärä tilikaudella oli 10 044 044 osaketta. Oma pääoma oli tilikauden 2019 lopussa 22,2 (24,0) miljoonaa euroa. Titanium Oyj:llä oli 31.12.2019 vuonna 2018 toteutettuun yrityskauppaan liittyneessä suunnatussa annissa annettuja osakkeita panttina yhteensä 685 146 kappaletta.

Osakkeen päätöskurssi katsauskauden viimeisenä kaupankäyntipäivänä 31.12.2019 oli 9,40 euroa (7,15). Katsauskauden alin kaupankäyntikurssi oli 7,26 euroa ja ylin 9,66 euroa. Osakkeen kaupankäyntimäärillä painotettu keskihinta oli 8,57 euroa. Osakevaihto tilikaudella oli 1 583 247 kappaletta. Titanium Oyj:n markkina-arvo katsauskauden lopussa oli 96,1 miljoonaa euroa.

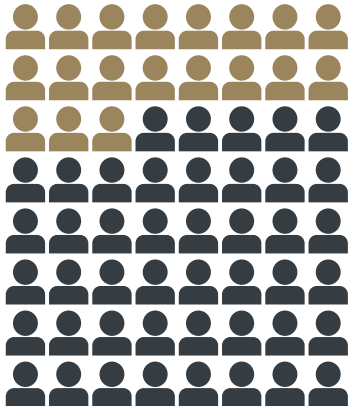


HALLITUKSELLE MYÖNNETYT VALTUUDET

Osakkeenomistajat valtuuttivat 23.8.2017 yksimielisellä päätöksellään Titanium Oyj:n hallituksen päättämään osakeannista ja osakeyhtiölain 10 luvun 1 §:n tarkoittamien optio- ja muiden osakkeeseen oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta. Valtuutuksen perusteella voidaan antaa enintään 1 100 000 uutta tai Titanium Oyj:n hallussa olevaa osaketta. Valtuutus on voimassa 23.8.2022 saakka.

Edellä mainitusta valtuutuksesta merkittiin 827 500 Titanium Oyj:n uutta osaketta First North -listautumisannissa tilikaudella 2017.

Henkilöstön kehitys



+42,2%

64 henk. (2019)
45 henk. (2018)

First North -listautumisannin yhteydessä järjestetyssä henkilöstöannissa henkilöstölle suunnattiin Matching Share -kannustinohjelman. Sen mukaan henkilöstöannissa osakkeita merkinneet henkilöt saavat yhden palkkio-osakkeen kutakin yhtä merkitsemäänsä osaketta kohden, mikäli henkilöt ovat konsernin palveluksessa kahden vuoden kuluttua listautumisesta ja ovat omistaneet yhtäjaksoisesti koko tämän ajan henkilöstöannissa merkitsemäänsä osakkeet. Henkilöstöantiin liittyviä osakkeita merkittiin 155 381 kappaletta.

Titanium Oyj:n hallitus päätti edellä mainitun valtuutuksen perusteella 23.10.2019 maksuttomasta suunnatusta osakeannista, jossa annettiin merkittäväksi yhteensä enintään 155 381 kappaletta yhtiön uusia osakkeita liittyen henkilöstöannin Matching Share -kannustinohjelman.

Titanium Oyj:n hallitus päätti edellä mainitun valtuutuksen perusteella 23.10.2019 myös yhteensä 57 000 osakkeen maksuttomasta osakeannista yhtiölle itselleen. Osakeanti liittyi hallituksen 10.7.2018 päättämään henkilöstön optio-ohjelmaan 2018A, jonka merkintäaika alkoi 10.10.2019 ja päättyi 8.10.2021. Tämän henkilöstön optio-ohjelman mukaisille mahdollisille osakkeiden merkitsijöille annetaan optio-ohjelman mukaisen merkintähinnan maksua vastaan näitä Titanium Oyj:n hallussa olevia omia osakkeita.

Hallituksen 23.10.2019 päättämässä osakeannissa merkittiin yhteensä 212 381 Titanium Oyj:n uutta osaketta ja ne rekisteröitiin 31.10.2019 Patentti- ja rekisterihallituksen ylläpitämään kaupparekisteriin.

Edellä mainittujen hallituksen valtuutuksien käytämisen jälkeen 23.8.2017 osakkeenomistajien päättämää valtuutusta oli tilikauden lopussa käytämättä 3 119 uuteen osakkeeseen tai optio- ja muiden osakkeeseen oikeuttavien erityisten oikeuksien antamiseen.

OPTIO-OHJELMAT

Titanium Oyj:llä oli tilikauden lopussa voimassa yksi optio-ohjelma, 2018A.

Titanium Oyj:n hallitus päätti 10.7.2018 henkilöstön optio-ohjelmasta. Päätös perustui Titanium Oyj:n osakkeenomistajien 23.8.2017 antamaan valtuutukseen optio-oikeuksien antamisesta ja hallituksen 23.8.2017 päättämiin alustaviin suuntaviivoihin optio-ohjelman perustamisesta Titanium Oyj:n First North -listautumisen jälkeen henkilöstön kannustinohjelman toteuttamiseksi. Titaniumin hallitus päätti optio-ohjelman 57 000 optio-oikeuden jakamisesta optio-ohjelman ehtojen mukaisesti Titanium Oyj:n ja sen tytäryhtiöiden henkilöstölle sekä Yhtiön Back Office -toiminnon tuottavan alihankkijan työntekijöille. Titaniumin perustajaosakkaat eivät kuuluneet optio-ohjelman piiriin. Tämän optio-ohjelman mukaisia optiota ei ole enää jakamatta. Ulkona olevien optioiden lukumäärä tilikauden lopussa oli 57 000. Optio-ohjelman ehdot ovat julkaistu yhtiötiedotteella 10.7.2018 ja ne löytyvät kokonaisuudessaan Titaniumin verkkosivuilta.

VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS 15.4.2019

Titanium Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidettiin Helsingissä 15.4.2019. Yhtiökokous vahvisti Yhtiön tilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja tilintarkastuskertomuksen vuodelta 2018.

Yhtiökokous vahvisti hallituksen ehdotuksen mukaisesti, että osinkoa jaetaan 0,56 euroa osakkeelta ja lisäosinkoa 0,14 euroa osakkeelta.

Yhtiökokous myönsi hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle vastuuvapauden tilikaudelta 1.1.–31.12.2018.

Yhtiökokous päätti valita hallitukseen neljä jäsentä. Hallituksen jäseniksi valittiin uudelleen Teemu Kaltea, Petri Kärkkäinen, Henri Prittinen ja Harri Takanen. Kokouksessaan heti yhtiökokouksen jälkeen hallitus valitsi Harri Takasen hallituksen puheenjohtajaksi.



Yhtiökokous päätti, että hallituksen puheenjohtajalle maksetaan kokouspalkkiona 1 500 euroa ja hallituksen muille jäsenille, jotka eivät ole Yhtiön tai sen konserniyhtiön palveluksessa, 1 000 euroa kultakin hallituksen kokoukselta, johon he osallistuvat. Ulkopuolisten hallituksen jäsenten matkakulut korvataan Yhtiön kulloinkin voimassaolevan korvauspolitiikan mukaisesti.

Yhtiökokous päätti, että Yhtiön tilintarkastajaksi valitaan KPMG Oy Ab, päävastuullisena tilintarkastajana KHT Timo Nummi. Tilintarkastajille päätettiin maksaa palkkio Yhtiön hyväksymän laskun mukaisesti.

RISKIT JA EPÄVARMUUSTEKIJÄT

Tilikauden 2020 merkittävimmät epävarmuustekijät ja liiketoiminnan riskit liittyvät pääomamarkkinoiden liikkeisiin, tulkinnalliseen ja muuttuvaan sääntelyyn sekä sijoittajien kiinnostukseen kiinteistösijoittamista kohtaan. Viime aikoina sijoittajien luottamusta ovat koetelleet joidenkin toimiluvattomien finanssialan yhtiöiden vaikeudet. Vaikuttaa kuitenkin siltä, että sijoittajien epäluottamus kohdistuu enemmän yksittäisiin toimijoihin kuin viranomaisvalvonnan alaisuudessa toimivaan toimialaan.



Geopoliittisten jännitteiden jatkumisella voi olla voimakkaita vaikutuksia pääomamarkkinoiden liikkeisiin, raaka-aineiden hintoihin sekä kuluttajien luottamukseen. Myös käänteet kauppapoliittisissa kysymyksissä saattavat aiheuttaa rauhatonmuutta markkinoilla. Uusi kansainvälistä taloutta uhkaava tekijä on vauhdikkaasti edennyt koronavirus, jonka laajuutta ja kestoja on vaikea arvioida, mutta sen arvioidaan aiheuttavan mittavia taloudellisia vahinkoja sekä inhimillistä kärsimystä.

Jo kolmatta kertaa käynnissä oleva SOTE-ratkaisun hakeminen saattaa myös aiheuttaa epävarmuutta hoiva-, hyvinvointi- ja varhaiskasvatuspalveluiden tuotannossa. Tämä voi osittain heijastua myös hoivakiinteistöhankeiden aloitusten määrään sekä yksityisten toimijoiden liiketoimintaan ja sen kannattavuuteen.

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

ARVIO TODENNÄKÖISESTÄ TULEVASTA KEHITYKSESTÄ

Titaniumin liiketoiminnan arvioidaan kehittyvän vuonna 2020 voimassa olevien taloudellisten tavoitteiden edellyttämällä tavalla.

Titanium toteuttaa suunnitelman mukaista sijoitustuotteiden ja omaisuudenhoitopalvelujen myyntiä ja markkinointia sekä tuotevalikoiman laajentamista asiakaskunnan kasvattamiseksi. Titanium on läsnä Suomen suurimmissa kaupungeissa sekä niiden ympäristöissä ja pystyy tarjoamaan entistä laajempaa tuotevalikoimaa suuremmalle asiakaskunnalle.

Titanium arvioi, että liiketoimintaympäristöstä voi tulla haasteellisempi kuin vuonna 2019. Osakekurssit nousivat vuonna 2019 voimakkaasti laajalla rintamalla, mikä voi aiheuttaa vuodelle 2020 enemmän kurssiheilahteluita osakkeiden arvostustasojen nousun ja yhtiöiden tuloksiin asetettujen odotusten johdosta. Myös valtio- ja yrityslainamarkkinoiden osalta vuosi 2019 muutti kielteisesti vuodelle 2020 tarjolla olevia tuotto-odotuksia.

Kotimaisen kiinteistömarkkinan kilpailukyky ja houkuttelevuus jatkunee myönteisenä ja ulkomaisten kiinteistösijoittajien kiinnostuksen odotetaan jatkuvan korkealla tasolla. Erityisesti pääkaupunkiseutu ja isot muuttovoitto- ja opiskelijakaupungit säilyttänevät asemansa sijoittajien mielenkiinnon kohteena. Hoiva- ja yhteiskuntakiinteistöjen 2019 alkupuolen hoivakohusta alkanut suvantovaihe saattaa hyvinkin alkaa korjaantua, sillä ikärakenteen ja palvelutarpeiden aiheuttama asukaspaikkapula luo painetta rakentamisen kiihdyttämiselle. Tällöin kustannustehokkaiden tilojen ja joustavan vuokralaisyhteistyön rooli nousee taas korkealle tasolle.

TALOUDELLISET TAVOITTEET

Titaniumin 1.11.2018 päivitettyjen taloudellisten tavoitteiden mukaisesti Titaniumin tavoitteena on saavuttaa yli 20 miljoonan euron liikevaihto vuodelle 2021. Liikevaihtotavoitteesta on eliminoitu konsernin sisäiset laskutuserät Titaniumin ja vuonna 2018 ostettujen Investium-yhtiöiden välillä. Liikevaihtotavoite on tarkoitus saavuttaa jo olemassa olevien tuotteiden sijoituspääoman kasvattamisella sekä uusilla rahasto- ja sijoitustuotteilla. Tavoitteena on kasvattaa Titanium Hoivakiinteistön koko noin 650 miljoonaan eu-

roon seuraavien noin 2–3 vuoden aikana. Tavoitteeseen liittyvä hankekanta on merkittävilta osin sovittu.

Keskipitkällä aikavälillä Titanium pyrkii säilyttämään keskimäärin yli 50 prosentin liikevoittomarginaalin ilman konsernilikearvon poistoja.

Titaniumin tavoitteena on maksaa kasvavaa osinkoa. Osingonjakopolitiikkana on jakaa osinkoina vähintään 70 prosenttia tilikauden tuloksesta vaarantamatta Yhtiön vakavaraisuusasemaa, mikäli osingonjaon edellytykset täyttyvät.

OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDEN JÄLKEEN

Ei merkittäviä tapahtumia tilikauden jälkeen.

HALLITUKSEN VOITONJAKOEHDOTUS

Emoyhtiön jakokelpoiset varat tilikauden lopussa olivat 26 435 854,01 euroa, josta tilikauden voitto oli 8 356 039,52 euroa. Titaniumin hallitus esittää 2.4.2020 pidettävälle yhtiökokoukselle, että 31.12.2019 päättyneeltä tilikaudelta jaetaan osinkoa 0,57 euroa osakkeelta ja lisäosinkoa 0,15 euroa osakkeelta. Esitystä vastaava osinko laskettuna tilinpäätöshetken osakemäärällä on yhteensä 7 318 100,16 euroa. Yhtiön hallussa oleville omille osakkeille ei makseta osinkoa. Osinko ja lisäosinko esitetään maksettavaksi yhdessä erässä huhtikuussa.

Helsinki 4.3.2020
Titanium Oyj
Hallitus

TILINPÄÄTÖS





TULOSLASKELMA

| | KONSERNI 1.1.-31.12.2019 | KONSERNI 1.1.-31.12.2018 | EMOYHTIÖ 1.1.-31.12.2019 | EMOYHTIÖ 1.1.-31.12.2018 |
|--|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 1. LIIKEVAIHTO | 18 427 595,06 | 16 683 924,17 | 0,00 | 0,00 |
| 2. Liiketoiminnan muut tuotot | 340 118,31 | 38 609,72 | 0,00 | 0,00 |
| 3. Materiaalit ja palvelut | -1 828 878,13 | -2 767 374,69 | 0,00 | 0,00 |
| 4. Henkilöstökulut | | | | |
| Palkat ja palkkiot | -3 968 012,01 | -2 097 334,31 | -28 000,00 | -48 700,00 |
| Henkilösivukulut | | | | |
| Eläkekulut | -674 868,98 | -325 898,27 | 0,00 | 0,00 |
| Muut henkilösivukulut | -105 431,27 | -67 940,76 | 0,00 | -418,82 |
| Henkilöstökulut yhteensä | -4 748 312,26 | -2 491 173,33 | -28 000,00 | -49 118,82 |
| 5. Poistot ja arvonalentumiset | -3 315 890,54 | -1 857 636,45 | 0,00 | 0,00 |
| 6. Liiketoiminnan muut kulut | -1 920 242,71 | -1 478 646,44 | -355 841,32 | -388 949,67 |
| LIIKEVOITTO (-TAPPIO) | 6 954 389,73 | 8 127 702,99 | -383 841,32 | -438 068,49 |
| 7. Rahoitustuotot ja -kulut | 222 785,42 | 136 312,91 | 8 739 880,84 | 8 137 951,84 |
| VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA | 7 177 175,15 | 8 264 015,90 | 8 356 039,52 | 7 699 883,35 |
| 8. Tuloverot | -1 983 287,47 | -2 140 496,61 | 0,00 | 0,00 |
| TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO) | 5 193 887,68 | 6 123 519,29 | 8 356 039,52 | 7 699 883,35 |



TASE

| VASTAAVAA | KONSERNI 31.12.2019 | KONSERNI 31.12.2018 | EMOYHTIÖ 31.12.2019 | EMOYHTIÖ 31.12.2018 |
|--|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| PYSYVÄT VASTAAVAT | | | | |
| 9. Aineettomat hyödykkeet | 6 454 563,80 | 9 358 571,31 | 0,00 | 0,00 |
| 10. Aineelliset hyödykkeet | 560 295,39 | 52 661,86 | 6 000,00 | 0,00 |
| 11. Sijoitukset | 0,00 | 0,00 | 17 482 054,06 | 17 517 067,00 |
| PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ | 7 014 859,19 | 9 411 233,16 | 17 482 054,06 | 17 517 067,00 |
| VAIHTUVAT VASTAAVAT | | | | |
| 12. Pitkäaikaiset saamiset yhteensä | 500,00 | 6 630,24 | 0,00 | 0,00 |
| 13. Lyhytaikaiset saamiset yhteensä | 2 613 847,06 | 2 513 297,74 | 4 050 632,13 | 3 338 350,31 |
| 14. Rahoitusarvopaperit | 3 756 667,29 | 3 497 225,38 | 3 756 667,29 | 3 497 225,38 |
| Rahat ja pankkisaamiset | 12 037 308,43 | 10 470 516,13 | 1 251 138,93 | 852 747,56 |
| VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ | 18 408 322,78 | 16 487 669,49 | 9 058 438,35 | 7 688 323,25 |
| VASTAAVAA YHTEENSÄ | 25 423 181,97 | 25 898 902,65 | 26 546 492,41 | 25 205 390,25 |
| VASTATTAVAA | KONSERNI 31.12.2019 | KONSERNI 31.12.2018 | EMOYHTIÖ 31.12.2019 | EMOYHTIÖ 31.12.2018 |
| 15. OMA PÄÄOMA | | | | |
| Osakepääoma | 80 000,00 | 80 000,00 | 80 000,00 | 80 000,00 |
| Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto | 17 346 169,57 | 17 346 169,57 | 17 346 169,57 | 17 346 169,57 |
| Edellisten tilikausien voitto (tappio) | -443 234,09 | 439 341,26 | 733 644,92 | 39 814,47 |
| Tilikauden voitto (tappio) | 5 193 887,68 | 6 123 519,29 | 8 356 039,52 | 7 699 883,35 |
| Oma pääoma yhteensä | 22 176 823,16 | 23 989 030,12 | 26 515 854,01 | 25 165 867,39 |
| 16. VIERAS PÄÄOMA | | | | |
| Pitkäaikainen vieras pääoma | 93 614,47 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Lyhytaikainen vieras pääoma | 3 152 744,34 | 1 909 872,53 | 30 638,40 | 39 522,86 |
| VASTATTAVAA YHTEENSÄ | 25 423 181,97 | 25 898 902,65 | 26 546 492,41 | 25 205 390,25 |



KONSERNIRAHOITUSLASKELMA

| | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|--|----------------------|----------------------|
| Liiketoiminnan rahavirta | | |
| Palkkioista saadut maksut | 18 427 595,06 | 16 904 055,45 |
| Liiketoiminnan muista tuotoista saadut maksut | 340 118,31 | 38 609,72 |
| Maksut liiketoiminnan kuluista | -8 166 628,53 | -6 885 175,92 |
| Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja | 10 601 084,84 | 10 057 489,25 |
| Maksetut korot liiketoiminnasta | -37 013,71 | -17 200,91 |
| Saadut korot liiketoiminnasta | 357,22 | 112,06 |
| Maksetut välittömät verot | -1 501 227,31 | -2 871 126,08 |
| Liiketoiminnan rahavirta (A) | 9 063 201,04 | 7 169 274,32 |
| Investointien rahavirta | | |
| Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin | -150 825,67 | -130 396,04 |
| Tytäryrityksen hankinta vähennettynä sen hankintahetken rahavaroilla | 0,00 | -1 165 613,77 |
| Investoinnit muihin sijoituksiin | 0,00 | -1 800 000,00 |
| Investointien rahavirta (B) | -150 825,67 | -3 096 009,81 |
| Rahoituksen rahavirta | | |
| Maksetut osingot | -7 006 052,90 | -4 939 539,00 |
| Muu rahavarojen muutos | -339 530,17 | 1 747,11 |
| Rahoituksen rahavirta (C) | -7 345 583,07 | -4 937 791,89 |
| Rahavarojen muutos (A+B+C) | 1 566 792,30 | -864 527,37 |
| Rahavarat tilikauden alussa | 10 470 516,13 | 11 335 043,50 |
| Rahavarat tilikauden lopussa | 12 037 308,43 | 10 470 516,13 |
| Rahavarojen muutos | 1 566 792,30 | -864 527,37 |



LIITETIEDOT

KONSERNITILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET

Konsernitilinpäätöksen laajuus

Konsernitilinpäätökseen sisältyvät emoyhtiö Titanium Oyj:n lisäksi tytäryritykset Titanium Rahasto-yhtiö Oy, Titanium Sijoituspalvelut Oy, Titanium Life Oy ja Ruotsissa sijaitseva Investium Insurance Ab. Titanium Oyj omistaa kaikki tytäryhtiöt 100-prosenttisesti.

Titaniumin pääkonttori sijaitsee Suomessa. Titanium Oyj:n osake on noteerattu First North Growth Market Finland -markkinapaikalla, jossa sen 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 toimintavälua määräiseksi tapahtumapäivän kurssiin. Varat ja velat muunnetaan toimintavälua määräiseksi tilinpäätöspäivän kurssiin.

Ulkomaisten konserniyritysten tuloslaskelmat ovat muunnettu euroiksi kauden keskipäivän taseet tilinpäätöspäivän kurssilla käyttäen. Tuloksen muuntaminen eri kursseilla tuloslaskelmassa ja taseessa aiheuttaa keskipäivän, 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.

Aineettomat hyödykkeet sisältävät yrityshankinnoista syntyneen konserniliikkeen ja liikkeen. Konserniliikkeen vastaa sitä osaa hankintamenoista, joka ylittää konsernin osuuden hankitun yrityksen nettovarallisuuden käyvästä arvosta hankinta-ajankohtana. Konserniliikkeen ja liikkeen arvostetaan alkuperäiseen hankintamenoonsa vähennettyyn suunnitelman mukaisilla poistoilla.

Muina pitkävaikutteisina menoina on aktivoitu liiketoiminnan perusrakenteista aiheutuneet menot.

Konsernin suunnitelman mukaisten poistojen perusteet

| Hyödykeryhmä | Arvioitu taloudellinen pitoaika | Poistoprosentti |
|-------------------------------|---------------------------------|------------------------|
| Aineettomat hyödykkeet | | |
| Muut pitkävaikutteiset menot | 5 vuotta | tasapoisto |
| Konserniliikkeenarvo | 5 vuotta | tasapoisto |
| Liikkeenarvo | 5 vuotta | tasapoisto |
| Aineelliset hyödykkeet | | |
| Koneet ja kalusto | | Menojäännöspoisto 25 % |

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

Aineettomien ja aineellisten hyödykkeiden omaisuuserien tasearvoja arvioidaan mahdollisten arvonalentumisten selvittämiseksi tilinpäätöshetkellä ja aina kun on viitteitä siitä, että jokin omaisuuserä on alentunut. Aineellisia hyödykkeitä verrataan hyödykkeen nettomyyntihintaan. Konserniliikkeen testaus perustuu tytäryritysten tulevaisuudessa kerryttämiin nettorahavirtoihin, joita verrataan yksikön kirjanpitoarvoon. Arvonalentumistappio kirjataan tuloslaskelmaan, mikäli omaisuuserän kirjanpitoarvo on suurempi kuin kerrytettävissä oleva rahamäärä.

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

Rahoitusvelat arvostetaan jaksotettuun hankintamenoonsa. Korolliset velat ovat luokiteltu muihin rahoitusvelkoihin ja ne kirjataan taseesta niiden selvityspäivänä. Titaniumilla ei raportointihetkellä ole hallussaan rahoitusvelkoja.



IFRS 16 Vuokrasopimukset

IFRS 16 Vuokrasopimukset -standardia on sovellettava Finanssivalvonnan määräys- ja ohjekoelman mukaisesti 1.1.2019 alkaen konserneissa, joiden tytäryhtiöinä toimii sijoituspalveluyhtiö. IFRS 16 -standardi edellyttää vuokralle ottajilta vuokrasopimusten merkitsemistä taseeseen vuokranmaksuvelvoitteena sekä siihen liittyvänä omaisuuseränä. Uuden käsittelyn mukaisesti taseeseen kirjataan käyttöoikeusomaisuuserä sekä vuokrien maksamista koskeva rahoitusvelka merkittävistä ja pitkäaikaisista vuokrasopimuksista. Titanium on käyttänyt muun muassa seuraavia standardin sallimia helpotuksia IFRS 16 -standardin käyttöönnotossa:

- yhtenäinen diskonttokorko toisiaan vastaaville 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 toimitilojen vuokrasopimuksiin, jotka Yhtiö on aikaisemmin esittänyt 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 aineellisia hyödykkeitä ja vastaavasti muita velkoja. Vuokraoikeudeksi ja vastaavasti velaksi on huomioitu vuokrasopimuksista vuokravastuun nykyarvo. Kassavirrat ovat diskontattu tarkasteluhetkeen käyttäen Yhtiön valitsemaa diskonttokorkoa. Yhtiö ei ole arvioinut vuokravastuun rahoittamiseen tarvittaville varoille erillistä korkokomponenttia johtuen Titaniumin alhaisesta varainhankintakustannuksesta ja ylimääräisestä likviditeetistä. Käytetty diskonttokorko on 6,7 %. Taseeseen merkitty vastuu pienenee ajan kuluessa lineaarisesti ja huomioidaan tuloslaskelmalla poistoissa. Standardin vaikutus konserniin muihin varoihin ja muihin velkoihin oli tarkastelujakson lopussa 0,42 miljoonaa euroa. Tuloslaskelmaan kirjattava tasa-poisto vuokrasopimuksista on noin 0,36 miljoonaa euroa ja laskennallinen korkokulu on noin 0,04 miljoonaa euroa vuokrasopimusvelasta ajalta 1.1-31.12.2019. Tulosvaikutus verrattuna aikaisempaan kirjaustapaan (poisto ja korkokulu verrattuna vuokranmaksuun) on tilikaudelta noin 14 000 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 voimassaolevan verokannan perusteella. Veroa oikaistaan mahdollisilla edellisiin tilikausiin liittyvillä veroilla.

Laskennallinen vero lasketaan kaikista väliaikaisista eroista omaisuus- ja velkaerien verotuksellisten ja kirjanpitoarvojen välillä. Laskennallisena verokantana käytetään 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 omaisuudenhoitopalkkiot 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 ovat jaksotettu suoriteperusteisesti todellisen kertymän mukaisesti.

Osakepääoman korotus, omien osakkeiden ja osuuksien hankinnat sekä 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 vapaaseen omaan pääomaan. Yhtiö ei tilikauden aikana ole ostanut tai myynyt omia osakkeitaan. Tilikauden päättymishetkellä Titaniumilla oli omia osakkeita hallussaan 57 000 kappaletta.

Johdon harkintaa edellyttävät laatimisperiaatteet ja arvioiden käyttö

Tilinpäätöksen laadinta edellyttää arvioiden ja oletusten käyttämistä, jotka vaikuttavat taseen laadintahetken varojen ja velkojen määriin, ehdollisten varojen ja velkojen raportointiin sekä tuottojen ja kulujen määriin raportointikaudella. Harkinnassa johto käyttää arvioita ja oletuksia, jotka perus-

tuvat aiempaan kokemukseen ja johdolla tilinpäätöshetkellä olevaan parhaaseen näkemykseen. Arvioita ja harkintaa perustuvia ratkaisuja seurataan jatkuvasti ja ne perustuvat toteutuneeseen kehitykseen, kuten odotuksiin tulevaisuuden tapahtumista, joiden uskotaan olosuhteet huomioon ottaen kohtuudella toteutuvan. Toteumat voivat poiketa tilinpäätöksessä käytetyistä arvioista.

Titaniumissa merkittävät arviot koskevat konserniliikearvojen arvonalentumisia sekä sijoitusneuvonta- ja välityspalkkioiden kirjaamia.

Konserniliikearvo vastaa sitä osaa hankintamestosta, mikä ylittää konsernin osuuden hankitun yrityksen nettovarallisuuden käyvästä arvosta hankinta-ajankohtana. Konserniliikearvon testaus perustuu tytäryritysten tulevaisuudessa kerryttämisiin nettorahavirtoihin, joita verrataan hankitun Yhtiön kirjanpitoarvoon. Testausta varten tehdään oletuksia, jotka koskevat muun muassa tuottojen kasvuvauhtia, toiminnasta aiheutuvia kustannuksia ja diskonttokorkoa, jolla tulevat kassavirrat muutetaan nykyarvoon.

Sijoitusneuvonta- ja välityspalkkiotuottoihin kohdistuu pienissä määrin arvioita. Sijoituspalveluyhtiön välittämät rahastojen ja muiden sijoitustuotteiden merkinnät välitetään viivytyksettä sopimuskumppaneille merkitsemistä tai lunastamista varten. Merkintä- tai lunastustoimeksianto voi kuitenkin myöhästyä sopimuskumppanin merkinnän tai lunastuksen aikaikkunasta syistä, joihin Titanium ei voi vaikuttaa. Titanium 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, taseeseen, likviditeettiin tai pääoman tarpeeseen. 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 menettelytapojen olemassaolosta ja hyväksymisestä toimintaohjeiksi.

Riskienhallinnan tehtävänä on varmistaa, että olennaiset riskit tunnistetaan, arvioidaan ja mitataan, ja että niitä seurataan osana päivittäistä liiketoimintojen toteutusta sekä 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 määrittellä riskien mittaaminen niin, että toiminnan laatu, luonne, laajuus ja monimutkaisuus ovat 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 reagoivalmiutta 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 erääntyvistä maksuveloitteistaan määräajassa. Titanium ylläpitää ja seuraa pääomasuunnitelmaa, johon kuuluu myös maksuvalmiussuunnittelu. Likviditeettiä tarkkaillaan jatkuvasti ja raportoidaan säännönmukaisesti Titanium-konsernin hallituksille ja johtoryhmälle. Konsernin kassavirta muodostuu osittain ennustettavissa olevista rahastojen hallinnointipalkkiotuotoista. 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.

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 sopimuskuppaneiden kanssa.

Operatiivisten riskien arvioinnissa otetaan huomioon riskien toteutumisen todennäköisyys 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 1.1.-31.12.2019 | KONSERNI 1.1.-31.12.2018 | EMOYHTIÖ 1.1.-31.12.2019 | EMOYHTIÖ 1.1.-31.12.2018 |
|---|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 1. LIIKEVAIHTO | | | | |
| Palkkiot | | | | |
| Kotimaassa | | | | |
| Hallinnointipalkkiot | 15 512 847,11 | 15 384 849,14 | 0,00 | 0,00 |
| Lunastus- ja merkintäpalkkiot | 807 034,26 | 625 566,50 | 0,00 | 0,00 |
| Omaisuudenhoitopalkkiot | 92 113,58 | 136 921,27 | 0,00 | 0,00 |
| Sijoitusneuvonta- ja välityspalkkiot | 2 008 166,44 | 523 371,36 | 0,00 | 0,00 |
| Muut palkkiot | 7 433,67 | 13 215,90 | 0,00 | 0,00 |
| Yhteensä | 18 427 595,06 | 16 683 924,17 | 0,00 | 0,00 |
| 2. LIIKETOIMINNAN MUUT TUOTOT | | | | |
| Vuokratuotot ja kulujen edelleen laskutus | 6 530,74 | 22 751,51 | 0,00 | 0,00 |
| Muut tuotot | 333 587,57 | 15 858,21 | 0,00 | 0,00 |
| Yhteensä | 340 118,31 | 38 609,72 | 0,00 | 0,00 |
| 3. MATERIAALIT JA PALVELUT | | | | |
| Asiakasvarojen säilytyskulut | -159 586,87 | -131 391,03 | 0,00 | 0,00 |
| Jälleenmyyntipalkkiot | -306 257,43 | -1 312 503,39 | | |
| Asiamiespalkkiot | -684 953,09 | -269 937,34 | 0,00 | 0,00 |
| Kiinteistörahaston arvonmääritys- ym. Kulut | -221 134,80 | -703 682,87 | 0,00 | 0,00 |
| Muut ulkopuoliset palvelut | -456 945,94 | -349 860,06 | 0,00 | 0,00 |
| Yhteensä | -1 828 878,13 | -2 767 374,69 | 0,00 | 0,00 |



| | KONSERNI 1.1.-31.12.2019 | KONSERNI 1.1.-31.12.2018 | EMOYHTIÖ 1.1.-31.12.2019 | EMOYHTIÖ 1.1.-31.12.2018 |
|---------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 4. HENKILÖSTÖKULUT | | | | |
| Palkat ja palkkiot | -3 968 012,01 | -2 097 334,31 | -28 000,00 | -48 700,00 |
| Eläkekulut | -674 868,98 | -325 898,27 | 0,00 | 0,00 |
| Muut henkilösivukulut | -105 431,27 | -67 940,76 | 0,00 | -418,82 |
| Yhteensä | -4 748 312,26 | -2 491 173,33 | -28 000,00 | -49 118,82 |
| 5. POISTOT JA ARVONALENTUMISET | | | | |
| Suunnitelman mukaiset poistot | -410 938,15 | -18 468,93 | 0,00 | 0,00 |
| Poistot liikearvosta | -21 999,96 | -7 333,33 | 0,00 | 0,00 |
| Poistot konserniliikearvosta | -2 882 952,43 | -1 831 834,19 | 0,00 | 0,00 |
| Yhteensä | -3 315 890,54 | -1 857 636,45 | 0,00 | 0,00 |
| 6. LIIKETOIMINNAN MUUT KULUT | | | | |
| MUUT HALLINTOKULUT | | | | |
| Toimistokulut | -63 657,33 | -44 344,51 | 0,00 | 0,00 |
| IT-kulut | -213 319,26 | -108 959,64 | -8 507,10 | -13 523,68 |
| Yhteyskulut | -122 141,74 | -66 503,98 | -8 203,70 | 0,00 |
| Edustus- ja markkinointi | -184 382,34 | -268 523,66 | -30 727,00 | -149 840,05 |
| Muut hallintokulut | -805 797,51 | -511 574,25 | -272 498,05 | -207 315,24 |
| Muut, henkilösivukulut | -258 623,35 | -139 373,53 | -29 882,19 | -12 066,92 |
| Yhteensä | -1 647 921,53 | -1 139 279,57 | -349 818,04 | -382 745,89 |
| LIIKETOIMINNAN MUUT KULUT | | | | |
| Vuokrat | -25 995,58 | -206 892,68 | 0,00 | 0,00 |
| Vakuutus- ja varmuuskulut | -74 682,06 | -54 376,60 | -6 023,28 | -6 023,28 |
| Valvonta, tarkastus- ja jäsenmaksut | -25 795,43 | -36 308,46 | 0,00 | -180,50 |
| Muut liiketoiminnan muut kulut | -145 848,11 | -41 789,13 | 0,00 | 0,00 |
| Yhteensä | -272 321,18 | -339 366,87 | -6 023,28 | -6 203,78 |
| LIIKETOIMINNAN MUUT KULUT | -1 920 242,71 | -1 478 646,44 | -355 841,32 | -388 949,67 |



| | KONSERNI 1.1.-31.12.2019 | KONSERNI 1.1.-31.12.2018 | EMOYHTIÖ 1.1.-31.12.2019 | EMOYHTIÖ 1.1.-31.12.2018 |
|--|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 7. RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT | | | | |
| RAHOITUSTUOTOT | | | | |
| Tuotot osuuksista kons. yrityksiltä | 0,00 | 0,00 | 8 500 000,00 | 8 000 000,00 |
| Korkotuotot kons. yrityksiltä | 0,00 | 0,00 | 16 304,39 | 987,25 |
| Muut tuotot rahoitusarvopapereista | 259 441,91 | 153 513,82 | 259 441,91 | 153 401,76 |
| Muut korkotuotot | 357,22 | 0,00 | 130,76 | 9,51 |
| Yhteensä | 259 799,13 | 153 513,82 | 8 920 566,53 | 8 154 398,52 |
| RAHOITUSKULUT | | | | |
| Arvonalentumiset pysyvien vastaavien sijoituksista | 0,00 | 0,00 | -34 996,22 | 0,00 |
| Muut rahoituskulut muille | -37 013,71 | -17 200,91 | -1 000,00 | -16 446,68 |
| Yhteensä | -37 013,71 | -17 200,91 | -35 996,22 | -16 446,68 |
| RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT | 222 785,42 | 136 312,91 | 8 739 880,84 | 8 137 951,84 |
| 8. TULOVEROT | | | | |
| Ennakkoverot | -1 500 259,06 | -2 069 876,49 | 0,00 | -16 793,59 |
| Tilikauden verojaksotus | -482 428,41 | -70 620,12 | 0,00 | 16 793,59 |
| Veronpalautukset/jäännösverot | -600,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Yhteensä | -1 983 287,47 | -2 140 496,61 | 0,00 | 0,00 |



TASEEN LIITETIEDOT

TASEEN VASTAAVIA KOSKEVAT LIITETIEDOT

Emoyhtiön osakkeet ja osuudet

| Yhtiön nimi ja yhtiömuoto | Kotipaikka | omistusosuus-% |
|------------------------------|------------|----------------|
| Titanium Rahastoyhtiö Oy | Helsinki | 100 % |
| Titanium Life Oy | Helsinki | 100 % |
| Titanium Sijoituspalvelut Oy | Helsinki | 100 % |
| Investium Insurance Ab | Tukholma | 100 % |

| PYSYVÄT VASTAAVAT | KONSERNI 31.12.2019 | KONSERNI 31.12.2018 | EMOYHTIÖ 31.12.2019 | EMOYHTIÖ 31.12.2018 |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| 9. AINEETTOMAT HYÖDYKKEET | | | | |
| Muut pitkävaikutteiset menot | | | | |
| Hankintameno 1.1. | 13 682,08 | 13 682,08 | 0,00 | 0,00 |
| Lisäykset/vähennykset | 4 417,50 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Hankintameno 31.12. | 18 099,58 | 13 682,08 | 0,00 | 0,00 |
| Kertyneet poistot 1.1. | 7 297,11 | 4 560,69 | 0,00 | 0,00 |
| Tilikauden poistot | 3 472,67 | 2 736,42 | 0,00 | 0,00 |
| Kertyneet poistot 31.12. | 10 769,78 | 7 297,11 | 0,00 | 0,00 |
| Yhteensä tasearvo 31.12.2018 | 7 329,79 | 6 384,96 | 0,00 | 0,00 |



| PYSYVÄT VASTAAVAT | KONSERNI 31.12.2019 | KONSERNI 31.12.2018 | EMOYHTIÖ 31.12.2019 | EMOYHTIÖ 31.12.2018 |
|-------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Liikearvo | | | | |
| Hankintameno 1.1. | 110 000,00 | 0,00 | | |
| Lisäykset/vähennykset | 0,00 | 110 000,00 | | |
| Hankintameno 31.12. | 110 000,00 | 110 000,00 | | |
| Kertyneet poistot 1.1. | 7 333,33 | 0,00 | | |
| Tilikauden poistot | 21 999,96 | 7 333,33 | | |
| Kertyneet poistot 31.12. | 29 333,29 | 7 333,33 | | |
| Yhteensä tasearvo 31.12.2018 | 80 666,71 | 102 666,67 | | |
| Konserniliikearvo | | | | |
| Hankintameno 1.1. | 14 945 416,76 | 6 266 047,93 | | |
| Lisäykset/vähennykset | | 8 679 368,83 | | |
| Hankintameno 31.12. | 14 945 416,76 | 14 945 416,76 | | |
| Kertyneet poistot 1.1. | 5 695 897,03 | 3 864 062,90 | | |
| Tilikauden poistot | 2 882 952,43 | 1 831 834,19 | | |
| Kertyneet poistot 31.12. | 8 578 849,46 | 5 695 897,09 | | |
| Yhteensä tasearvo 31.12.2018 | 6 366 567,30 | 9 249 519,68 | | |



| PYSYVÄT VASTAAVAT | KONSERNI 31.12.2019 | KONSERNI 31.12.2018 | EMOYHTIÖ 31.12.2019 | EMOYHTIÖ 31.12.2018 |
|-------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| 10. AINEELLISET HYÖDYKKEET | | | | |
| Hankintameno 1.1. | 1 15 590,20 | 66 086,99 | 0,00 | 0,00 |
| Lisäykset/vähennykset | 915 099,01 | 49 503,21 | 6 000,00 | 0,00 |
| Hankintameno 31.12. | 1 030 689,21 | 115 590,20 | 0,00 | 0,00 |
| Kertyneet poistot 1.1. | 62 928,35 | 47 195,84 | 0,00 | 0,00 |
| Tilikauden poistot | 407 465,48 | 15 732,51 | 0,00 | 0,00 |
| Kertyneet poistot 31.12. | 470 393,83 | 62 928,35 | 0,00 | 0,00 |
| Yhteensä tasearvo 31.12.2018 | 560 295,39 | 52 661,86 | 6 000,00 | 0,00 |

Aineelliset hyödykkeet koostuvat pääosin käyttöoikeusomaisuuseristä. IFRS 16 tuli sovellettavaksi 1.1.2019 alkaen. Tämän vaikutus konsernin taseeseen oli 0,7M€ 1.1.2019. Käyttöoikeusomaisuutta oli 31.12.2019 jäljellä 0,4M€. IFRS 16 -standardi vaikuttaa ennen kaikkea toimitilojen vuokrasopimuksiin, jotka Titanium on aikaisemmin esittänyt vuokrasopimuksina tuloslaskelman muissa kuluissa. Vertailutietoja ei olla oikaistu.

11. SIIJOITUKSET

Tytäryhtiöosakkeet

| | | | | |
|-------------------------------|-------------|-------------|----------------------|----------------------|
| Titanium Vakuutuspalvelut Oy | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 12 500,00 |
| 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 | 17 345,41 |
| Investium Insurance Ab | 0,00 | 0,00 | 59 948,70 | 59 948,70 |
| Investium Lakiasiantomisto Oy | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 35 012,94 |
| Yhteensä | 0,00 | 0,00 | 17 482 054,06 | 17 517 067,00 |

Tilikauden aikana Titanium Vakuutuspalvelut Oy sulautui Titanium Life Oy:öön ja Investium Lakiasiantomisto Oy lopetti toimintansa.



| VAIHTUVAT VASTAAVAT | KONSERNI 31.12.2019 | KONSERNI 31.12.2018 | EMOYHTIÖ 31.12.2019 | EMOYHTIÖ 31.12.2018 |
|--|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| 12. PITKÄAIKAISET SAAMISET | | | | |
| Maksetut vuokravakuudet | 500,00 | 6 630,24 | 0,00 | 0,00 |
| Pitkäaikaiset saamiset yhteensä | 500,00 | 6 630,24 | 0,00 | 0,00 |
| 13. LYHYTAIKAISET SAAMISET | | | | |
| Palkkiosaamiset | 2 462 108,88 | 1 907 558,88 | 0,00 | 0,00 |
| Verosaamiset | 5 120,20 | 19 679,01 | 0,00 | 17 052,48 |
| Maksetut vuokravakuudet | 0,00 | 21 802,50 | 0,00 | 0,00 |
| Maksetut muut vakuudet | 0,00 | 160 000,00 | 0,00 | 160 000,00 |
| Muut saamiset | 31 772,79 | 694,41 | 0,00 | 0,00 |
| Muut saamiset yhteensä | 2 499 001,87 | 2 109 734,80 | 0,00 | 177 052,48 |
| Saamiset saman konsernin yrityksiltä | | | | |
| Osinkosaaminen | 0,00 | 0,00 | 4 000 000,00 | 3 000 000,00 |
| Tytäryhtiölaina | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 110 000,00 |
| Korkosaamiset | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 987,25 |
| Saamiset saman konsernin yrityksiltä yhteensä | 0,00 | 0,00 | 4 000 000,00 | 3 110 987,25 |
| Siirtosaamiset | 114 845,19 | 403 562,95 | 50 632,08 | 50 310,58 |
| Lyhytaikaiset saamiset yhteensä | 2 613 847,06 | 2 513 297,74 | 4 050 632,08 | 3 338 350,31 |
| 14. RAHOITUSARVOPAPERIT | | | | |
| Kiinteistörahastot | 3 531 619,74 | 3 298 502,67 | 3 531 619,74 | 3 298 502,67 |
| Sijoitusrahastot (korko- ja osakerahastot) | 225 047,55 | 198 722,71 | 225 047,55 | 198 722,71 |
| Rahoitusarvopaperit yhteensä | 3 756 667,29 | 3 497 225,38 | 3 756 667,29 | 3 497 225,38 |



RAHOITUSARVOPAPEREIDEN RYHMÄT SEKÄ KÄYVÄT ARVOT

| | Taso 1 | Käyvät arvot yhteensä |
|--|--------------|-----------------------|
| Sijoitusomaisuus | | |
| Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat | | |
| Sijoitukset kotimaisiin rahastoihin | 3 756 667,29 | 3 756 667,29 |

Tilikauden 2019 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 merkittävilta osin suoraan havainnotavissa 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 huomioitavaissa 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.



TASEEN VASTATTAVIA KOSKEVAT LIITETIEDOT

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

| | KONSERNI 31.12.2019 | KONSERNI 31.12.2018 | EMOYHTIÖ 31.12.2019 | EMOYHTIÖ 31.12.2018 |
|--|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| 15. 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. | 17 346 169,57 | 12 958 941,97 | 17 346 169,57 | 12 958 941,97 |
| Sijoitetun vapaan pääoman rahaston lisäys | 0,00 | 7 800 000,00 | 0,00 | 7 800 000,00 |
| Sijoitetun vapaan pääoman rahaston vähennys | 0,00 | -3 412 772,40 | 0,00 | -3 412 772,40 |
| Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 31.12. | 17 346 169,57 | 17 346 169,57 | 17 346 169,57 | 17 346 169,57 |
| Voitto edellisiltä tilikausilta 1.1. | 6 561 113,44 | 1 964 360,74 | 7 739 697,82 | 1 566 581,07 |
| Osingonjako | -7 006 052,90 | -1 526 766,60 | -7 006 052,90 | -1 526 766,60 |
| Voitto edellisiltä tilikausilta 31.12. | -444 939,45 | 437 594,15 | 733 644,92 | 39 814,47 |
| Muuntoero 1.1. | 1 747,11 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Lisäykset | -41,75 | 1 747,11 | 0,00 | 0,00 |
| Muuntoero 31.12. | 1 705,36 | 1 747,11 | 0,00 | 0,00 |
| Tilikauden voitto (tappio) 31.12. | 5 193 887,68 | 6 123 519,29 | 8 356 039,52 | 7 699 883,35 |
| Vapaa oma pääoma yhteensä | 22 096 823,16 | 23 909 030,12 | 26 435 854,01 | 25 085 867,39 |
| Oma pääoma yhteensä | 22 176 823,16 | 23 989 030,12 | 26 515 854,01 | 25 165 867,39 |


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.

| | KONSERNI 31.12.2019 | KONSERNI 31.12.2018 | EMOYHTIÖ 31.12.2019 | EMOYHTIÖ 31.12.2018 |
|--|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Sij. Vapaan pääoman rahasto | 17 346 169,57 | 17 346 169,57 | 17 346 169,57 | 17 346 169,57 |
| Voitto edellisiltä tilikausilta | -444 939,45 | 437 594,15 | 733 644,92 | 39 814,47 |
| Muuntoero | 1 705,36 | 1 747,11 | | |
| Tilikauden voitto (tappio) 31.12. | 5 193 887,68 | 6 123 519,29 | 8 356 039,52 | 7 699 883,35 |
| Vapaa oma pääoma yhteensä 31.12. | 22 096 823,16 | 23 909 030,12 | 26 435 854,01 | 25 085 867,39 |
| Jakokelpoiset varat yhteensä 31.12. | 22 096 823,16 | 23 909 030,12 | 26 435 854,01 | 25 085 867,39 |

Yhtiöllä on 57 000 osaketta omassa hallussaan.

16. VIERAS PÄÄOMA
PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA

| | | | | |
|---|------------------|-------------|-------------|-------------|
| Muut korolliset velat | 93 614,47 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä | 93 614,47 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA

| | | | | |
|---|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Ostovelat | 433 527,31 | 479 244,95 | 15 473,42 | 16 672,51 |
| Muut velat | 818 032,66 | 303 926,55 | 6 064,98 | 14 650,35 |
| Siirtovelat | | | | |
| Lomapalkkavelka | 384 267,02 | 571 350,91 | 0,00 | 0,00 |
| Lakisääteiset eläkevakuutusmaksut | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Muut lakisääteiset vakuutusmaksut | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Tuloverot | 482 060,16 | 111 465,62 | 0,00 | 0,00 |
| Muut siirtovelat | 1 034 857,19 | 443 884,50 | 9 100,00 | 8 200,00 |
| Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä | 3 152 744,34 | 1 909 872,53 | 30 638,40 | 39 522,86 |



| | KONSERNI 2019 | KONSERNI 2018 | EMOYHTIÖ 2019 | EMOYHTIÖ 2018 |
|--|------------------|-------------------|------------------|------------------|
| 17. VAKUUKSIA JA VASTUUSITOUMUKSIA KOSKEVAT LIITETIEDOT | | | | |
| Leasing- ja toimitilavuokravastuut | | | | |
| Toimitilavuokravastuut | | | | |
| Seuraavalla tilikaudella maksettavat | 0,00 | 264 343,04 | 0,00 | 0,00 |
| Myöhemmin maksettavat | 0,00 | 182 135,64 | 0,00 | 0,00 |
| Toimitilavuokravastuut yhteensä | 0,00 | 446 478,68 | 0,00 | 0,00 |
| Leasingvastuut | | | | |
| Seuraavalla tilikaudella maksettava | 15 739,45 | 48 264,37 | 0,00 | 0,00 |
| Myöhemmin maksettavat | 24 596,58 | 59 629,81 | 0,00 | 0,00 |
| Ajoneuvoleasing yhteensä | 40 336,03 | 107 894,18 | 0,00 | 0,00 |
| Leasing- ja toimitilavuokravastuut yhteensä | 40 336,03 | 554 372,86 | 0,00 | 0,00 |
| | | | | |
| Annetut vakuudet | | | | |
| Samaan konserniin kuuluvien yritysten puolesta annetut | 0,00 | 160 000,00 | 0,00 | 160 000,00 |

Toimitilavastuita ei 1.1.2019 lähtien esitetä IFRS 16 soveltamisen myötä. Erä esitetään käyttöoikeusomaisuushyödykkeissä aineellisissa hyödykkeissä. Vastaavasti toimitilavastuut ovat esitetty taseen muissa veloissa.

Eläkevastuut

Henkilökunnan eläketurva on järjestetty lakisääteisen eläkevakuutusjärjestelmän mukaisesti.



18. LÄHIPIIRIÄ KOSKEVAT LIITETIEDOT

Titanium-konsernin lähipiiriin kuuluvat emoyritys Titanium Oyj sekä tytäryritykset Titanium Rahastoyhtiö Oy, Titanium Life Oy, Titanium Sijoituspalvelut Oy sekä Investium Insurance Ab. Lähipiiriin kuuluvat myös hallituksen jäsenet ja toimitusjohtaja. Konsernisaamiset on eritelty liitetiedossa 13.

| | KONSERNI 2019 | KONSERNI 2018 | EMOYHTIÖ 2019 | EMOYHTIÖ 2018 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Johdon palkat ja palkkiot | | | | |
| Toimitusjohtaja | 126 647,05 | 126 565,89 | | |
| Hallitus ja johto | 634 834,05 | 520 914,15 | 28 000,00 | 48 700,00 |
| Henkilöstö keskimäärin | 64 | 45 | - | - |
| Emoyhtiöllä ei ole palkattua henkilökuntaa. | | | | |
| Tilintarkastajan palkkiot toimeksiantoryhmittäin | | | | |
| Tilintarkastus | 72 130,73 | 55 198,95 | 12 648,00 | 20 633,60 |
| Muut palvelut | 22 903,14 | 14 969,54 | 0,00 | 0,00 |
| Yhteensä | 95 033,87 | 70 168,49 | 12 648,00 | 20 633,60 |

LUETTELO KIRJANPITOKIRJOISTA, TOSITELAJEISTA SEKÄ SÄILYTSTAVOISTA

| | |
|--------------------|--------------------|
| 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) | = | Liikevaihto + liiketoiminnan muut tuotot - materiaalit ja palvelut - henkilöstökulut - poistot ja arvonalentumiset - liiketoiminnan muut kulut |
| Liikevoitto liikevaihdosta, % | = | $\frac{\text{Liikevoitto} \times 100}{\text{Liikevaihto}}$ |
| Tilikauden voitto (tappio) ilman konserniliikearvon poistoja | = | Tilikauden voitto (tappio) + poistot konserniliikearvosta |
| Omavaraosuusaste, % | = | $\frac{\text{Oma pääoma yhteensä} \times 100}{\text{Taseen loppusumma}}$ |
| Nettovelkaantumisaste, % | = | $\frac{(\text{Korolliset velat} - \text{rahat ja pankkisaamiset}) \times 100}{\text{Oma pääoma yhteensä}}$ |
| Kulu/tuotto -suhde ilman konserniliikearvon poistoja, % | = | $\frac{\text{Materiaalit ja palvelut} + \text{henkilöstökulut} + \text{poistot ja arvonalentumiset (ilman konserniliikearvon poistoja)} + \text{liiketoiminnan muut kulut} \times 100}{\text{Liikevaihto} + \text{liiketoiminnan muut tuotot}}$ |
| Oman pääoman tuotto (ROE), % | = | $\frac{\text{Tilikauden voitto (tappio)} \times 100}{\text{Oma pääoma (katsauskauden alun ja lopun keskiarvo)}}$ |
| Osakekohtainen tulos | = | $\frac{\text{Tilikauden voitto (tappio)}}{\text{Tilikauden lopussa ulkona olevien osakkeiden määrä}}$ |
| Osakekohtainen tulos ilman konserniliikearvon poistoja | = | $\frac{\text{Tilikauden voitto (tappio) ilman konserniliikearvon poistoja}}{\text{Tilikauden lopussa ulkona olevien osakkeiden määrä}}$ |



TILINPÄÄTÖKSEN JA TOIMINTAKERTOMUKSEN ALLEKIRJOITUKSET

Helsingissä 4. päivänä maaliskuuta 2020

Titanium Oyj
Hallitus

Harri Takanen
hallituksen puheenjohtaja

Teemu Kaltea
hallituksen jäsen

Henri Prittinen
hallituksen jäsen

Petri Kärkkäinen
hallituksen jäsen

Tommi Santanen
toimitusjohtaja

TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä 4. päivänä maaliskuuta 2020

Tilintarkastusyhteisö KPMG Oy Ab

Timo Nummi, KHT



TILINTARKASTUSKERTOMUS

Titanium Oyj:n yhtiökokoukselle

TILINPÄÄTÖKSEN TILINTARKASTUS

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Titanium Oyj:n (y-tunnus 2653049-9) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2019. 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 säännösten 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 lausuntonne 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 virheellisyttä.

Hallitus ja toimitusjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan emoyhtiön ja konsernin kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuvissa 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 virheellisyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntonne. 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 virheellisuuden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntonne 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 esittämistä päätä, 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 konsernitiilinpäätöksestä. Vastaamme konsernin tilintarkastuksen ohjauksesta, valvonnasta ja suorittamisesta. Vastaamme tilintarkastuslausunnosta yksin.

Kommunikoimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnittelusta 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 4. maaliskuuta 2020

KPMG OY AB

Timo Nummi

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
p. 09 8866 4084
tommi.santanen@titanium.fi

HYVÄKSYTTY NEUVONANTAJA

ALEXANDER CORPORATE FINANCE OY

P. 050 520 4098


TITANIUM