

# **LHV Pensionifond Eesti**

**Majandusaasta aruanne  
20.03.2018 – 31.12.2018**

## LHV Pensionifond Eesti

### Majandusaasta aruanne

**20.03.2018 – 31.12.2018**

<b>Fondi nimi</b>	LHV Pensionifond Eesti
<b>Fondi liik</b>	Lepinguline fond
<b>Fondijuht</b>	Romet Enok Kristo Oidermaa
<b>Põhitegevusala</b>	Kohustusliku pensionifondi varade investeerimine, EMTAK 65301
<b>Juriidiline aadress</b>	Tartu mnt. 2, Tallinn 10145
<b>Telefon</b>	(372) 6 800 400
<b>Faks</b>	(372) 6 800 402
<b>Fondivalitseja</b>	AS LHV Varahaldus
<b>Fondivalitseja äriregistri number</b>	10572453
<b>Fondivalitseja juhatus</b>	Mihkel Oja Joel Kukemelk
<b>Audiitor</b>	AS PricewaterhouseCoopers

Majandusaasta aruanne sisaldab fondi tegevusaruannet, raamatupidamise aruannet ja selle lisasid, investeringute aruandeid, tehingu- ja vahendustasude aruannet ning sõltumatu vandeaudiitori aruannet.

## Sisukord

<b>TEGEVUSARUANNE</b> .....	<b>4</b>
<b>Fondivalitseja juhatuse allkirjad LHV Pensionifond Eesti 2018. a majandusaasta aruandele</b> .....	<b>6</b>
<b>RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE</b> .....	<b>7</b>
<b>Bilanss</b> .....	<b>7</b>
<b>Tulude ja kulude aruanne</b> .....	<b>8</b>
<b>Fondi puhasväärtuse muutumise aruanne</b> .....	<b>9</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b> .....	<b>10</b>
<b>Raamatupidamise aruande lisad</b> .....	<b>11</b>
Lisa 1 Üldine informatsioon .....	11
Lisa 2 Kokkuvõtte olulistest arvestuspõhimõtetest .....	11
Lisa 3 Finantsriskide juhtimine .....	16
Lisa 4 Kapitali juhtimine .....	22
Lisa 5 Finantsvarade ja -kohustuste õiglane väärtus .....	23
Lisa 6 Fondi puhasväärtuse võrdlusaruanne .....	24
Lisa 7 Viitlaekumised .....	24
Lisa 8 Seotud osapooled .....	24
Lisa 9 Bilansipäevajärgsed sündmused .....	25
<b>TEHINGU- JA VAHENDUSTASUDE ARUANNE</b> .....	<b>26</b>
<b>FONDI INVESTEERINGUTE ARUANNE SEISUGA 31.12.2018</b> .....	<b>27</b>
<b>SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE</b> .....	<b>29</b>

## TEGEVUSARUANNE

LHV Pensionifond Eesti alustas investeerimistegevusega 2018. aasta märtsis. Kuna fond investeerib suures osas vähe likviidsetesse ning mitte avalikult kaubeldavatesse varadesse, siis võttis portfelli moodustamine plaanitul aega. Aasta lõpuks on ca 70% varadest investeeritud Eestiga seotud finantsinstrumentidesse ning portfelli jooned on selgelt välja joonistumas. Aasta lõpuks oleme allkirjastatud mitu uut investeeringut, mille puhul raha veel fondist ei ole välja liikunud. Seetõttu oleme lühiajaliselt raha hoidmas likviidsetes Euroopa võlakirjades.

Eesti majandusnäitajad olid 2018. aastal jätkuvalt tugevad. SKP kasvas aastaga 3.9% ning see oli kolmas järjestikune aasta, kus näidati enam kui 3%-list kasvu. Eesti kaupade eksport kasvas aastaga 12%, ehitusturumaht koguni 21% ning ettevõtete kogukasum kerkis 4%. Tugevad majandusnäitajad on tekitamas aga hinnasurvet ning tööjõupuudust. 2018. aastal langes töötuse määr 5.4%-ni ning neljandas kvartalis vaid 4.4%-ni – madalam on töötus olnud vaid eelmise majandusbuumi tipus. See on aga omakorda kaasa toonud kiire palgakasvu (+7.3% kasv 2018. aastal) ning üldine tarbijahindade kasv on tõusnud 3.4%-le.

### Aktsiaturgude ülevaade

Kohalikele aktsiaturule tõi 2018. aasta kaasa languse ning OMX Tallinn börsiindeks langes 6.38%. Pensionifond Eesti jaoks muutis investeerimistulemuse negatiivsemaks veel asjaolu, et märtsi alguseks oli kohalik börs tõusnud 6% ning ülejäänud aastaga liiguti ainult allapoole. Pensionifond Eesti aga alustas investeerimistegevust just märtsis ning seetõttu kannatasid ka fondi tulemused turulanguse tõttu.

Kohaliku börsi suursündmuseks oli Tallinna Sadama IPO, milles ka fond osales ning tänaseks on Tallinna Sadama üks suurimaid positsioone fondis. Aktsia tõusis eelmisel aastal emissioonist alates koguni 20%. Teiste börsiettevõtete puhul on peamiseks märksõnaks kõrge dividenditootlus. Enamik ettevõtteid on tugeva turupositsiooniga, kuid samas pakuvad vähest kasvuvõimalust. Seetõttu on aktsionäridele makstavad dividendid aasta aastalt kasvanud ning enamik ettevõtete dividenditootlus jääb 5-10% vahele. Tallinna börsile oleme aasta lõpu seisuga paigutanud 26% fondi varadest.

Kohalik kinnisvaraturg näitas 2018. aastal stabiilset kasvu. Ärikinnisvara puhul on tootlusootused jäänud samaks võrreldes eelmise aastaga ning renditasemed on stabiliseerunud suurenenud pakkumise tõttu. Siiski pakub kohalik ärikinnisvara aga märgatavalt kõrgemat tootluse ootust, kui Lääne-Euroopa turud ning seetõttu plaanime lähiajal kohalike kinnisvarainvesteeringute osakaalu märgatavalt suurendada. 2018. aastal sõlmisime eellepingu üürimajade omandamiseks Uus-Mustamäe kvartalis ning tegime investeeringud EFTENi poolt juhitud ärikinnisvarafondidesse. Jätkame investeerimist Eesti metsa läbi Birdeye Capitali juhitud metsafondide.

2018. aasta jooksul tegime esimesed investeeringud kohalikesse erakapitalifondidesse. Tera Ventures II fond investeerib iduettevõtetesse ning Equity United kavatseb omandada vähemusosalusi kohalikes kasvuettevõtetes. Mõlemal erakapitalifondil on investeerimisperiod 5 aastat ning seega võtab Pensionifond Eesti positsiooni üles ehitamine aega.

### Võlakirjaturgude ülevaade

Fondi võlakirjaportfelli ülesse ehitamist alustasime ettevõtetega, millel on juba varasem koostöö kogemus LHV teiste pensionifondidega. Nii märkis fond uutelt emissioonidelt auto24 portaali haldava ettevõtte ja riigiettevõtte Transpordi Varahaldus võlakirju. Samuti korraldas võlakirjade lisaemissiooni Tallinna börsil noteeritud kinnisvarafond Baltic Horizon, kus LHV pensionifondid on suurinvestorid ja võlakirja tingimuste peamised läbirääkijad. Sügisel sisenes rahvusvahelistele võlakirjaturgudele Luminor pank. Kuivõrd emissiooni aeg juhtus kokku täpselt Danske ümber lahvanud rahapesu süüdistustega, pidi pank investoritele pakkuma soodamaid tingimusi kui oodata võis. LHV pensionifondid koos Euroopa Rekonstruktsiooni ja Arengupangaga (EBRD) said nimetatud emissiooni suurimateks

investoriteks. Peale eeltoodu soetasime fondi veel Eesti Energia rahvusvahelisi võlakirju. Kokkuvõtvalt paigutasime üheksa kuuga Eesti ettevõtete võlakirjadesse veidi enam kui veerandi fondi varadest tehes investeeringuid pigem lühema tähtajaga ja samas selgelt kõrgema intressiga kui rahvusvahelised võlakirjaturud pakuvad. Töö ettevõtetega käib ja loodame fondi peagi täiendust investeeringute näol, mis samuti selgelt kõrgema oodatava tootlusega kui teiste pensionifondide investeeringud rahvusvahelistelt börsidelt.

<b>Progressiivsete fondide võrdlus *</b>	<b>NAV 31.12.2017</b>	<b>NAV 31.12.2018</b>	<b>Osaku puhasväärtuse kasv</b>
Swedbank Pensionifond K3	1.25157	1.20816	-3.47%
Luminor A Pensionifond	1.14238	1.10341	-3.41%
SEB Progressiivne Pensionifond	1.10770	1.06075	-4.24%
<b>LHV Pensionifond L</b>	<b>1.62875</b>	<b>1.63113</b>	<b>+0.15%</b>

\* Võrdlevad puhasväärtused on kajastatud veebilehe [www.pensionikeskus.ee](http://www.pensionikeskus.ee) (Pensionikeskus) andmete alusel. Kuivõrd 31.12.2017 oli pühapäev, kuvab Pensionikeskus selle päeva asemel 29.12.2017 puhasväärtust. Käesolevas aruandes toodud NAV erinevus esialgsest avaldatud NAV-st on peamiselt seotud aruande koostamise ajaks saadud täiendava informatsiooni arvesse võtmisega investeeringute hindamisel (vt ka Lisa 9 Bilansipäevajärgsed sündmused).

**Fondivalitseja juhatuse allkirjad LHV Pensionifond Eesti 2018. a majandusaasta aruandele**

Fondivalitseja AS LHV Varahaldus juhatus on koostanud LHV Pensionifond Eesti 2018. a majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, investeringute aruandest, tehingu- ja vahendustasude aruandest ning sõltumatu vandeaudiitori aruandest.

**Mihkel Oja**  
Juhatuseliige



**Joel Kukemelk**  
Juhatuseliige



Tallinn, 29.04.2019

## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

**Bilanss**

(eurodes)

<b>Varad</b>	<b>Lisa</b>	<b>31.12.2018</b>
<b>Käibevarad</b>		
Raha ja raha ekvivalendid		123 453
Finantsvarad õiglasest väärtusest muutusega läbi tulude ja kulude aruande:		
Võlakirjad	5	855 973
Aktsiad	5	603 155
Fondiosakud	5	371 142
Võlakirjad korrigeeritud soetusmaksumuses		251 468
Viitlaekumised	7	3 474
<b>Varad kokku</b>		<b>2 208 665</b>
<b>Kohustused ja fondi vara puhasväärtuses</b>		
<b>Lühiajalised kohustused</b>		
Võlgnevus fondivalitsejale	8	2 355
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>		<b>2 355</b>
<b>Kohustused kokku v.a osakuomanikele kuuluv fondi vara puhasväärtuses</b>		<b>2 355</b>
<b>Osakuomanikele kuuluv fondi vara puhasväärtuses</b>	6	<b>2 206 310</b>
<b>Kohustused ja fondi vara puhasväärtuses kokku</b>		<b>2 208 665</b>

Lisad lehekülgedel 11 kuni 25 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

<b>Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks</b> <b>Initialled for the purpose of identification only</b> Initsiaalid/initials <u>    H.H.    </u> Kuupäev/date <u>    29.04.2019    </u> PricewaterhouseCoopers, Tallinn
---

**Tulude ja kulude aruanne**

(eurodes)

	Lisa	20.03.2018 – 31.12.2018
<b>Tulud</b>		
Intressitulud		6 016
Dividenditulud		20 413
Neto kasum/kahjum õiglasel väärtusel muutusega läbi tulude ja kulude aruande kajastatud finantsvaradest ja -kohustustest		
Võlakirjadelt		149
Aktsiatelt		-73 168
Fondiosakutelt		22 707
<b>Tulud kokku</b>		<b>-23 883</b>
<b>Tegevuskulud</b>		
Valitsemistasud	8	18 956
Tehingutasud		799
Muud tegevuskulud		385
<b>Tegevuskulud kokku</b>		<b>20 140</b>
<b>Oodatav krediidikahju</b>		<b>1 711</b>
<b>Osakuomanikele kuuluv fondi vara puhasväärtuse muutus</b>		<b>-45 734</b>

Lisad lehekülgedel 11 kuni 25 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

<b>Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks</b> <b>Initialled for the purpose of identification only</b> Initsiaalid/initials <u>    H.H.    </u> Kuupäev/date <u>    29.04.2019    </u> PricewaterhouseCoopers, Tallinn
---



**Fondi puhasväärtuse muutumise aruanne**  
(eurodes)

	Lisa	20.03.2018 – 31.12.2018
<b>Fondi vara puhasväärtus aruandeperioodi alguses</b>		0
Osakute märkimisel laekunud raha		2 261 006
Osakute lunastamisel tasutud raha		-8 962
<b>Osakuomanikele kuuluv fondi vara puhasväärtuse muutus</b>		<b>-45 734</b>
Fondi vara puhasväärtus aruandeperioodi lõpus	6	2 206 310
Ringluses olevate osakute arv aruandeperioodi lõpus		3 524 558
<b>Osaku puhasväärtus aruandeperioodi lõpus</b>	<b>6</b>	<b>0.62598</b>

Lisad lehekülgedel 11 kuni 25 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

<p><b>Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks</b>  <b>Initialled for the purpose of identification only</b></p> <p>Initsiaalid/initials <u>  H.H.  </u></p> <p>Kuupäev/date <u>  29.04.2019  </u></p> <p>PricewaterhouseCoopers, Tallinn</p>
--

**Rahavoogude aruanne**

(eurodes)

20.03.2018 – 31.12.2018

**Rahavood põhitegevusest**

Laekunud intressid	6 016
Laekunud dividendid	17 913
Saldeeritud finantsinvesteeringute ostud ja müügid	-2 133 761
Makstud tegevuskulud	-17 785

---

**Neto rahavood põhitegevusest** **-2 127 617**


---

**Rahavood finantseerimistegevusest**

Osakute emiteerimisest laekunud	2 260 032
Osakute lunastuse eest tasutud	-8 962

---

**Neto rahavood finantseerimistegevusest** **2 251 070**


---



---

**Rahavood kokku** **123 453**


---

**Raha ja raha ekvivalentide muutus** **123 453**

Raha ja raha ekvivalendid aruandeperioodi alguses	0
Raha ja raha ekvivalendid aruandeperioodi lõpus	123 453

Lisad lehekülgedel 11 kuni 25 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

<b>Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks</b> <b>Initialled for the purpose of identification only</b> Initsiaalid/initials <u>H.A.</u> Kuupäev/date <u>29.04.2019</u> PricewaterhouseCoopers, Tallinn
---

## Raamatupidamise aruande lisad

### Lisa 1 Üldine informatsioon

LHV Pensionifond Eesti (edaspidi: Fond) moodustati 21.12.2017 ning fond alustas investeerimistegevust 2018. aasta märtsis. Fondi vara investeeritakse võimalusel ja sobivate instrumentide leidumisel kuni 100% ulatuses Eestisse ja Eestiga seotud instrumentidesse. Seejuures on Eestiga seotud instrumentide osakaal fondis vähemalt 50% fondi vara väärtusest. Aktsiate, aktsiafondide ja muude aktsiatega sarnaste instrumentide maksimaalne osakaal Fondi varade turuväärtusest võib olla kuni 75%, kusjuures aktsiate osakaal võib olla maksimaalselt 50% fondi vara väärtusest. Ülejäänud osa varast investeeritakse investeerimisfondide aktsiatesse, osakutesse või osadesse, kinnisasjadesse, infrastruktuuri objektidesse, võlakirjadesse, rahaturuinstrumentidesse, tuletisinstrumentidesse, valuutadesse ja muudesse prospektis täpsustatud instrumentidesse ja varaklassidesse.

LHV Pensionifond Eesti fondivalitsejaks on AS LHV Varahaldus, asukohaga Tartu mnt. 2, Tallinn.

Koostatud raamatupidamise aruanne kajastab Fondi majandustegevust perioodil 20.03.2018 kuni 31.12.2018.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Käesolev raamatupidamise aruanne on fondivalitseja juhatuse poolt heaks kiidetud 29.04.2019.

### Lisa 2 Kokkuvõtte olulistest arvestuspõhimõtetest

#### 2.1 Aruande koostamise alused

LHV Pensionifond Eesti raamatupidamise aruanne on koostatud vastavuses Rahvusvaheliste Finantsaruandluse Standarditega nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt (IFRS EU). Investeerimisfondide finantsaruandluse põhimõtted on sätestatud investeerimisfondide seaduses, raamatupidamise seaduses ning Rahandusministri määruses nr 8 „Nõuded avalikustamisele kuuluvate fondi aruannetele“ 18. jaanuarist 2017. Aruande koostamisel on arvesse võetud Investeerimisfondide seaduse § 54 lõike 11 alusel kehtestatud fondi vara puhasväärtuse määramise korda ning eelpool mainitud määruses toodud muid erisusi.

Fond on raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtunud IFRS-i nõuetest ulatuses, mis ei ole vastuolus Investeerimisfondide seaduse ja Rahandusministri määruse nr. 8 nõuetega. Vastuolu korral on Fond lähtunud Investeerimisfondide seaduses ja Rahandusministri määruses nr. 8 (Nõuded avalikustamisele kuuluvate fondi aruannetele) sätestatud nõuetest.

#### Uued standardid, tõlgendused ja nende muudatused

Välja on antud uusi või muudetud standardeid ja tõlgendusi, mis muutuvad Fondile kohustuslikuks alates 1. jaanuar 2019 või hilisematel perioodidel ja mida Fond ei ole rakendanud ennetähtaegselt:

**Finantsaruandluse kontseptuaalse raamistiku muudatused** (rakendub 1. jaanuaril 2020 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt).

Muudetud kontseptuaalne raamistik sisaldab uut peatükki mõõtmise kohta, juhiseid finantstulemuse raporteerimise kohta, täiendatud mõisteid ja juhiseid (nt kohustuse mõiste) ning selgitusi oluliste valdkondade rolli kohta finantsaruandluses, näiteks juhtkonna kätte usaldatud ressursside kasutamise hoolsus, konservatiivsus, mõõtmise ebakindlus. Fond hindab mõju finantsaruannetele.

**„Olulisuse mõiste“ – IAS 1 ja IAS 8 muudatused** (rakendub 1. jaanuaril 2020 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt).

Muudatused selgitavad olulisuse mõistet ning seda, kuidas mõistet rakendada, kaasates mõistesse need juhised, mis seni olid kirjas muudes standardites. Samuti on täiendatud mõistega kaasnevaid selgitusi. Muudatuste tulemusena on olulisuse mõiste kõikides IFRS standardites järjepidev. Info on oluline, kui selle avaldamata jätmine, valesti avaldamine või varjamine võib mõistlikult eeldades mõjutada otsuseid, mida ettevõtte üldotstarbeliste finantsaruannete peamised kasutajad nende aruannete põhjal teevad. Fond hindab mõju finantsaruannetele.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only
Initialid/initials <u>H.A.</u>
Kuupäev/date <u>29.04.2019</u>
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Ülejäänud uutel või muudetud standarditel või tõlgendustel, mis veel ei kehti, ei ole eeldatavasti olulist mõju Fondile.

## 2.2 Juhtkonnapoolsed otsused ja hinnangud

Aruannete koostamine kooskõlas IFRS'iga eeldab fondivalitseja juhtkonnalt otsuste, eelduste ja hinnangute tegemist, mis mõjutavad arvestuspõhimõtete rakendamist ning varade, kohustuste, tulude ja kulude kajastamist. Kuigi hinnangute aluseks on nii juhtkonna parim teadmine kui faktid, võivad tegelikud tulemused hinnangutest erineda. Hinnanguid ja nende aluseks olevaid eeldusi vaadatakse üle järjepidevalt ning hinnangute muudatusi kajastatakse muudatuste tegemise aastal ning kõikidel järgnevatel aastatel, mida hinnangu muudatus mõjutab.

Aruandeperioodil ei ole taolisi hinnanguid rakendatud.

Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud finantsvarade (nõudmiseni ja lühiajalised hoiused krediidiasutustes ning võlakirjad, mis ei oma turuosaliste hinnanoteeringut) osas on fondivalitseja juhtkond hinnanud 31.12.2018 seisuga oodatava krediidikahju suurus. Täpsem info toodud lisas 2.7 ja 3.3.

## 2.3 Välisvaluutapõhised tehingud

*Arvestus- ja esitusvaluuta*

Fondi raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes. Fondi arvestusvaluuta on samuti euro.

*Tehingud ja saldod välisvaluutas*

Välisvaluutas toimuvad väärtpaperitehingud hinnatakse eurodesse tehingupäeva depoopanga viimase ostunoteeringuga. Välisvaluutat ning välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi hinnatakse eurodesse, võttes aluseks Fondi depoopanga hindamispäeva viimase ostunoteeringu. Välisvaluutas denomineeritud varade ümberhindamisest eurodesse tekkivad kasumid/kahjumid kajastatakse kasumiaruandes „Neto kasum/kahjum valuutakursi muutustest“.

## 2.4 Finantsvarade- ja kohustuste klassifikatsioon

Fond klassifitseerib finantsvarad ja finantskohustused järgnevasse kategooriatesse:

- finantsvarad õiglasel väärtuses muutusega läbi tulude ja kulude aruande - soetamisel määratletud klassi õiglasel väärtuses muutusega läbi tulude ja kulude aruande – aktsiad, investeerimisfondide osakud, võlakirjad, positiivse õiglase väärtusega tuletsinstrumendid;
- finantsvarad korrigeeritud soetusmaksumuses - raha ja raha ekvivalendid, tähtajalised hoiused, turuosaliste hinnanoteeringut mitteomavad võlakirjad, tehingupäevaga kajastatud tehingutest saadaolevad summad, intressi- ja dividendinõuded;
- finantskohustused õiglasel väärtuses muutusega läbi tulude ja kulude aruande – negatiivse õiglase väärtusega tuletsinstrumendid;
- finantskohustused korrigeeritud soetusmaksumuses - tehingupäevaga kajastatud tehingutelt maksta olevad summad, kohustused fondivalitseja ja depoopanga ees.

IFRS 9 kategooria	Klass (määratletud Fondis)	31.12.2018
Finantsvarad	Nõuded krediidiasutustele	123 453
	Võlakirjad	251 468
	Muud finantsvarad	3 474
Finantsvarad õiglasel väärtuses muutustega läbi kasumiaruande	Aktsiad	603 155
	Kauplemise eesmärgil soetatud väärtpaperid	Fondiosakud 371 142
	Võlakirjad	855 973

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
 Initialled for the purpose of identification only  
 Initsiaalid/initials H.A.  
 Kuupäev/date 29.04.2019  
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

### Arvele võtmine ja kajastamise lõpetamine

Fond võtab finantsvara või -kohustuse arvele siis, kui Fondist saab instrumendi lepinguline osapool. Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste või müüke kajastatakse tehingupäeval, ehk päeval, mil Fond on võtnud kohustuse kas vara osta või müüa.

Fond kajastab arvele võtmisel finantsvara või -kohustust selle õiglases väärtuses, millele on lisatud või millest on maha arvatud finantsvara või -kohustuse puhul, mida ei kajastata õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande, tehingukulutused, mis on otseselt seotud finantsvara omandamise või finantskohustuse emiteerimisega, näiteks teenustasud. Õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastavate finantsvarade ja -kohustuste tehingutasud kajastatakse kuluna kasumiaruandes.

Finantsvarade kajastamine lõpetatakse kui õigused finantsvarast tulenevatele rahavoogudele lõppevad või antakse üle ja kui Fond annab üle sisuliselt kõik riskid ja hüved. Finantskohustus (või finantskohustuse osa) eemaldatakse finantsseisundi aruandest siis ja ainult siis, kui see on kustutatud (s.o kui lepingus määratletud kohustus on täidetud, tühistatud või aegunud).

### Edasine kajastamine

#### *Finantsvarad: võlainstrumentid*

Võlainstrumentide edasine kajastamine sõltub Fondi ärimudelilist finantsvarade haldamisel ning finantsvara rahavoogude lepingulistest tingimustest.

Õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande: Varad, mis ei vasta soetusmaksumuse või õiglases väärtuses muutusega läbi koondkasumi kriteeriumile, kajastatakse õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande. Kasum või kahjum võlainstrumentidelt muutustega läbi kasumiaruande kajastatakse vastava perioodi, mil õiglase väärtuse muutus on toimunud, kasumiaruandes real Neto kasum/kahjum finantsvaradelt õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande. Sellised õiglase väärtuse kasumid ja kahjumid sisaldavad ka vastavatelt instrumentidelt teenitud lepingulisi intresse.

Korrigeeritud soetusmaksumus: Varad, mida hoitakse lepinguliste rahavoogude kogumiseks ning mille rahavood on ainult põhiosa ja tasumata põhiosalt arvestatud intress, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nendest varadest saadav intressitulu kajastatakse finantstuludes sisemise intressimäära meetodil. Kajastamise lõpetamisel kajastatakse saadud kasum või kahjum kasumiaruandes muudes tuludes/kuludes. Valuutakursi kasumid ja kahjumid ning krediidikahjumid kajastatakse kasumiaruandes eraldi ridadel.

#### *Omakapitaliinstrumentid*

Fond kajastab omakapitaliinstrumentid õiglases väärtuses. Õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatud omakapitaliinstrumentidist saadud kasum või kahjum kajastatakse kasumiaruandes real Neto kasum/kahjum finantsvaradelt õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande.

### Tuletisinstrumentid

Tuletisinstrumentid (valuutaforvardid) võetakse arvele õiglases väärtuses, arvestamata tehingukulusid tehingupäeval, edasine kajastamine toimub nende õiglases väärtuses. Juhul kui tuletisväärtpaberid on noteeritud aktiivsel turul, kasutatakse õiglase väärtusena turuväärtust. Vastasel juhul kasutatakse õiglase väärtuse leidmiseks hindamismeetodeid.

Need tehingud kajastatakse bilansis varana, kui nende turuväärtus on positiivne ning kohustusena, kui turuväärtus on negatiivne. Bilansis varade ja kohustuste õiglasi väärtusi tuletisinstrumentidel ei saldeerita. Tuletisinstrumentide arvestusel ei kasutata riskimaandamisarvestuse erireegleid.

Valuutaforvardite realiseerunud kasum ja realiseerimata tulu/kulu tuletisinstrumentide ümberhindlusest kajastatakse tulude ja kulude aruandes periooditulu ning -kuluna real „Neto kasum/kahjum õiglases väärtuses muutusega läbi tulude ja kulude aruande kajastatud finantsvaradest ja -kohustustest“.

<b>Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks</b> <b>Initialed for the purpose of identification only</b>
Initsiaalid/initials <u>H.H.</u>
Kuupäev/date <u>29.04.2019</u>
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

## 2.5 Õiglase väärtuse hindamine

Õiglase väärtuse all mõeldakse väärtust, millega Fondi vara on võimalik müüa tehingust huvitatud ja Fondist sõltumatule osapoolle hindamispäeva seisuga. Väärtpaberibörsil kaubeldavate finantsvarade ja -kohustuste (näiteks aktsiad, fondid, võlakirjad, tulefisinstrumendid) puhul põhineb õiglase väärtuse määramine börsipäeva sulgemishinnal (close price). Fond kajastab kõiki investeeringuid väärtuspaberitesse õiglases väärtuses muutusega läbi tulude ja kulude aruande, välja arvatud need investeeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik leida. IFRS 13 „Õiglase väärtuse määramine“ kohaselt börsil kaubeldavate finantsvarade ja -kohustuste õiglase väärtusena kasutatakse börsi sulgemishinda, kui see jääb ostu- ja müüginoteeringu vahele. Kui sulgemishind ei jää antud vahemikku, määrab fondivalitseja õiglase väärtusena hinna ostu- ja müügihinna vahel, mis kõige täpsemalt väljendaks konkreetse väärtuspaberi õiglast väärtust.

Fondi varade väärtuse määramise aluseks on AS LHV Varahaldus juhatuse poolt kinnitatud „Investeeringufondide vara puhaskäitumise arvutamise reeglid“, millega määratakse reguleeritud turgudel kaubeldavate, reguleeritud turul mittekaubeldavate ja muude Fondi finantsvarade ja -kohustuste määramise põhimõtted.

Börsil kaubeldava investeeringufondi aktsia või osaku väärtus määratakse samamoodi nagu börsil kaubeldava aktsia väärtus. Börsil mittekaubeldava lepingulise fondi osaku väärtus määratakse viimase teadaoleva tagasivõtmishinna alusel või kui hind ei ole kättesaadav, siis fondi puhaskäitumise põhjal. Börsil kaubeldava võlaväärtpaberi väärtus määratakse vastavalt reguleeritud turu viimasele teadaolevale ostunoteeringule (*last bid-price*).

Kui instrumentide õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärset hinnata, võidakse neid kajastada soetusmaksumuses või määrab õiglase väärtuse fondivalitseja juhatus kasutades hindamismeetodeid. Fondivalitseja kasutab omapoolse õiglase väärtuse määramisel erinevaid hindamismeetodeid, mis hõlmavad sõltumatute osapoolte vahel hiljuti toimunud turutehinguid, viiteid teistele, ligikaudselt samasugustele instrumentidele, diskonteeritud rahavoo analüüsi ja optioonide hindamise mudeleid ja muid hindamismeetodeid tuginedes võimalikult palju turuinfole ja võimalikult vähe firmapõhistele sisenditele.

## 2.6 Tasaarveldamine

Finantsvarasid ja -kohustusi tasaarveldatakse ja näidatakse bilansis netosummas ainult juhul, kui Fondil on selleks juriidiline õigus ning kavatsus need varad ja kohustused tasaarveldada või realiseerida samaaegselt. Fond ei ole aruande- ega võrreldaval perioodil varade ja kohustuste tasaarveldamist rakendanud.

## 2.7 Finantsvarade väärtuse langus

Kui Fondil on finantsvarasid, mida ei kajastata nende õiglases väärtuses muutusega läbi tulude ja kulude aruandes, siis hinnatakse igal aruande kuupäeval, kas esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et varade väärtus võib tegelikkuses olla vähenenud võrreldes nende varade bilansilise väärtusega. Finantsvara väärtuse langemisele võivad viidata:

- väärtuspaberi emitendi finantsraskused, viited emitendi võimalikule pankrotile
- väärtuspaberi intressi- või põhiosamaksete maksmatajätmine või hilinenud maksmine
- finantsvara aktiivse turu kadumine
- teised olulised sündmused, mis võivad viidata varade väärtuse langusele.

Allahindluse nõuded põhinevad oodatava krediidikahjumi (ECL) mudelil. Oodatav krediidikahjum vähendab vara bilansilist väärtust, kahjumit kajastatakse tulude ja kulude aruandes. Krediidiriski ja ECL hindamine bilansipäeval on erapooletu ja tõenäosustega kaalutud ning sisaldab kogu saadaolevat informatsiooni, mis on asjakohane hinnangu tegemiseks – sh informatsiooni toimunud sündmustest, praegustest tingimustest ning mõistlikke prognoose tulevikusündmustest ja majandustingimustest. ECL arvutuste hindamisel kasutatakse nii mudeleid kui ekspert-hinnanguid.

Vastavalt IFRS 9 tugineb oodatav krediidikahju leidmine kolmele allahindlusfaasile.

- Toimivad varad (faas 1) – puuduvad märkimisväärsed krediitkvaliteedi halvenemise tunnused. Kajastatakse kahjum, mis eeldatavasti võiks tekkida järgneva 12 kuu jooksul (12 kuu ECL).

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only
Initiaalid/initials <u>H.H.</u>
Kuupäev/date <u>29.04.2019</u>
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

- Alatoimivad varad (faas 2) – krediidirisk on arvelevõtmisest alates oluliselt suurenenud. Kajastatakse kahjum, mis eeldatavasti võiks tekkida kogu tema eluea jooksul (eluea ECL).
- Mittetoimivad varad (faas 3) – maksejõuetus. Kajastatakse (täiendav) kahjum, mis eeldatavasti võiks tekkida kogu eluea jooksul.

ECL arvutatakse funktsioonina makseviivituse tõenäosusest (PD), kahjumäärast antud makseviivituse vm kahjujuhtumi tekkimise korral (LGD) ning suurusest antud hetkel (EAD).

## 2.8 Intressid

Intressitulud ja -kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Sisemine intressimäär on määr, mis diskonteerib eeldatava rahavoo täpselt läbi finantsinstrumendi eeldatava eluea finantsvara bilansilise väärtuseni. Efektive intressimäära arvutamisel hindab Fond rahavooge, arvestades finantsinstrumendi kõiki lepingulisi tingimusi, kuid ei arvesta tulevasi krediidikahjumeid. Intressitulu finantsvaradelt, mis on klassifitseeritud õiglaselt väärtuses muutusega läbi tulude ja kulude aruande, kajastatakse eraldi real „Intressitulu“.

## 2.9 Dividendid

Dividendid võetakse arvele esimesel päeval, mil aktsia kaupleb ilma dividendita (Ex-dividends date), arvestades välja kuulutatud dividendimäära, Fondi poolt omatavate aktsiate arvu aktsionäride nimekirja fikseerimise päeval ning rakendatavat maksumäära. Dividendinõue eemaldatakse aktivest vastava rahasumma laekumisel Fondi. Enammakstud maksud dividendidelt jäetakse aktiivatena üles, kuni summad laekuvad Fondi. Dividenditulu finantsvaradelt, mis on klassifitseeritud õiglaselt väärtuses muutusega läbi tulude ja kulude aruande, kajastatakse eraldi real „Dividenditulu“.

## 2.10 Viitlaekumised

Viitlaekumiste all kajastatakse üldiselt dividendinõuded (vt arvestuspõhimõtte "Dividendid"), tekkepõhiselt arvestatud, kuid laekumata tulud, sh intressid ja intressi iseloomuga nõuded ning müügitehingud, mille väärtuspäev on hiljem kui bilansipäev.

## 2.11 Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalendid all kajastatakse nõudmiseni hoiuste saldod pangakontodel, üleõhoiuste saldod ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi hoiuseid.

Üleõhoiustelt laekunud intressid kajastatakse tulude ja kulude aruandes real „Intressitulu“.

## 2.12 Tähtajalised hoiused

Tähtajaliste hoiuste all kajastatakse krediidasutustes hoitavaid hoiuseid. Vastavalt investeerimisfondide seadusele võib avatud avalik Fond investeerida krediidasutuste hoiustesse tähtajaga kuni 12 kuud. Tähtajalistelt hoiustelt arvestatud kuid hindamispäevaks laekumata intressid kajastatakse bilansis real „Tähtajalised hoiused“ ning tulude ja kulude aruandes real „Intressitulu“.

## 2.13 Investeerimisfondi puhasväärtuse arvutamine

Fondi vara puhasväärtus määratakse kindlaks lähtudes investeerimisfondide seadusest, Rahandusministri kehtestatud Investeerimisfondide vara puhasväärtuse määramise korrast, AS LHV Varahaldus (fondivalitseja) sisemistest protseduurireeglitest ja Fondi tingimustest.

Fondi vara puhasväärtuse (NAV) määramiseks arvutatakse välja Fondi koguvarade turuväärtus ning lahutatakse sellest Fondi kohustused. Osaku puhasväärtus saadakse kogupuhasväärtuse jagamisel ringluses olevate osakute arvuga.

## 2.14 Valitsemistasu

Valitsemistasu on fondivalitsejale makstav tasu Fondi valitsemise eest. Valitsemistasu määr on 2,0% aastas Fondi varade turuväärtusest. Valitsemistasu määr vähendatakse vastavalt õigusaktides sätestatule. Vähendamise ulatus

<b>Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks</b> <b>Initialed for the purpose of identification only</b>
Intsiaalid/initials <u>H. A.</u>
Kuupäev/date <u>29.04.2019</u>
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

sõltub fondivalitseja valitsetavate kõigi kohustuslike pensionifondide vara väärtuse summast. Valitsemistasu alampiirmäär on maksimaalselt 0,5%. Valitsemistasude määrasid vähendatakse iga kalendriaasta 1. veebruarist alates, kusjuures Valitsemistasu määra vähendav kordaja leitakse kord kalendriaastas kohustuslike pensionifondide 1. jaanuarile järgneva teise tööpäeva vara väärtuse seisuga ja määratakse täpsusega vähemalt kaks kohta pärast koma. Kohaldatav valitsemistasu määr on toodud fondivalitseja veebilehel.

Kohaldatav valitsemistasu on alates 01.02.2018 1,26%.

Valitsemistasu arvestatakse Fondi varade turuväärtusest maha igapäevaselt ning makstakse välja hiljemalt aruandekuule järgneva kuu viimasel pangapäeval.

## 2.15 Tehingutasud

Tulude ja -kulude aruandes on real „Tehingutasud“ all kajastatud Fondi arvel tehtavate tehingutega vahetult seotud ülekandekulud ja teenustasud.

## 2.16 Osakute märkimine

Osakute märkimine toimub vastavalt Fondi emissiooniprospetsis kirjeldatud tingimustele. Alates 2018 aastast on II samba pensionimaksed isikutel 2% ja riigil 4%.

## 2.17 Osakute vahetamised, väljamaksed osakuomanikele, märkimis- ja tagasivõtmistasu

Osakuomanikul on õigus vahetada Osakud teise kohustusliku pensionifondi osakute vastu, kui vahetamine ei ole õigusaktide alusel keelatud. Pensionifondi vahetamisel Osakuomanikule väljamakseid ei tehta. Osakute vahetamisel makstakse Osakuomaniku arvel tagasivõtmistasu.

Väljamaksed pensionifondist toimuvad vastavalt kogumispensionide seaduse 2. peatüki 8. jaos sätestatule. Osakuomanikul tekib õigus kohustusliku kogumispensioni väljamaksetele vanaduspensioniiikka jõudmisest arvates. Sõltuvalt kogutud osakute väärtusest on osakuomanikul õigus sõlmida kogumispensioni saamiseks kindlustusandjaga pensionileping, leppida pensionifondivalitsejaga kokku fondipension või taotleda ühekordset väljamakset pensionifondist.

Osakute väljalaskmisel ja tagasivõtmisel fondivalitseja väljalaske- ega tagasivõtmistasu ei võta.

## 2.18 Bilansipäevajärgsed sündmused

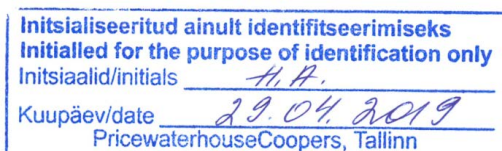
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansipäeva ja raamatupidamise aastaaruande koostamise päeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud asjaoludega (täpsem informatsioon lisas 9).

## Lisa 3 Finantsriskide juhtimine

Fond investeerib oma vara vastavalt Fondi investeerimiseesmärkidele erinevatesse väärtpaberitesse, tuletisinstrumentidesse, hoiustesse.

Fondi investeerimisega kaasnevad mitmesugused riskid, mis võivad mõjutada investeringu tootlust. Fondi minevikutootlus ei tähenda lubadust Fondi järgmiste perioodide tulude kohta. Fondi investeerimispoliitikat tulenevalt võib osaku puhasväärtus kõikuda. Fond võib teenida nii kasumit kui ka kahjumit. Investor peaks arvestama sellega, et tulevikus ei pruugi ta Fondist tagasi saada kogu sinna investeeritud summat. Mida lühem on investori investeringu kestus Fondis, seda tõenäolisem on kaotuse võimalus.

Fondijuht investeerib Fondi vara vastavalt Fondi investeerimiseesmärkidele, arvestades seejuures Investeerimisfondide seaduse ja Fondi tingimustega seotud investeerimispiiranguid. Investeerimisliimitidest kinnipidamist jälgitakse igapäevaselt, investeerimispiirangute ületamise korral võtab fondijuht ette meetmed nende likvideerimiseks.





Fondi investeerimispoliitikast tulenevalt on Fond avatud järgmistele riskidele:

**tururisk**

**krediidirisk**

**likviidsusrisk**

**kapitalrisk**

### 3.1 Tururisk

Tururisk väljendab potentsiaalset kahju, mis võib tekkida finantsinstrumentide tulevaste rahavoogude õiglase väärtuse muutusest tulenevalt muutustest intressimäärades, valuutakurssides ja aktsiahindades.

Tururiski vähendamiseks hajutatakse investeringuid erinevate emitentide, riikide ja piirkondade vahel ning võidakse kasutada tuletsinstrumente.

Väärtpaberiturgudel toimuvat jälgitakse igapäevaselt. Turusituatsioonide muutumisel võidakse vajadusel investeringutes teha muudatusi, näiteks vähendada või suurendada aktsiaosakaalu Fondi koguinvesteringutes.

Fondi investeringud aruandepäeva seisuga on toodud Investeeringute aruandes.

#### Intressimäära risk

Intressimäära risk tuleneb võimalusest, et muutused intressimäärades mõjutavad tuleviku rahavoogusid või finantsinstrumendi õiglast väärtust. Suurem osa intressiriskist tuleneb investeringutest võlainstrumentidesse.

Tabelis esitatud tundlikkuse analüüs näitab põhjendatud võimalike intressimäärade muutuste mõju Fondi kasumlikkusele tulenevalt kahest aspektist:

- aruandeperioodi lõpu seisuga hoitavate ujuva intressimääraga finantsinstrumentide (võlakirjad) neto intressitulu aastane muutus;
- aruandeperioodi lõpu seisuga hoitavate fikseeritud intressimääraga finantsinstrumentide (raha ja raha ekvivalendid, tähtajalised hoised ja võlakirjad) õiglase väärtuse aastane muutus.

Intressimäärade muutuse mõju tulude ja kulude aruandele	Muutus baaspunktides	Intressitulu muutus (EUR)	Õiglase väärtuse muutus (EUR)
<b>31.12.2018</b>			
EUR	+/- 20	+/- 1 401	+/- 73

Järgnev tabel analüüsib Fondi avatust intressiriskile. Fondi intressiteenivad varad on kajastatud põhisummades ja kategoriseeritud järgmise intressi ümberhindamise järgi. Fondil puudusid 2018. aastal intressikandvad kohustused. Summad tabelis on esitatud eurodes.

	Kuni 3 kuud	3-12 kuud	1-5 aastat	Üle 5 aasta	Kokku põhisummades	Turumuutuste mõju ja kogunenud intress	Allahindlused	Kokku
<b>31.12.2018</b>								
<b>Varad</b>								
Raha ja raha ekvivalendid ning tähtajalised hoised	123 453	0	0	0	123 453	0	0	123 453
Võlakirjad õiglases väärtuses muutusega läbi tulude ja kulude aruande	400 000	0	450 000	0	850 000	5 973	0	855 973
Võlakirjad korrigeeritud soetusmaksumuses	0	0	150 000	100 000	250 000	3 179	-1 711	251 468
<b>Kokku</b>	<b>523 453</b>	<b>0</b>	<b>600 000</b>	<b>100 000</b>	<b>1 223 453</b>	<b>9 152</b>	<b>-1 711</b>	<b>1 230 894</b>

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
 Initialled for the purpose of identification only  
 Initsiaalid/initials H.A.  
 Kuupäev/date 29.04.2019  
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

### Valuutarisk

Valuutarisk on risk, et finantsinstrumendi väärtus muutub tulenevalt muutustest valuutakurssides. Tulenevalt fondi investeerimispoliitikast investeeritakse Fondi vara peamiselt euros nomineeritud varadesse. Fondi prospekti kohaselt võib Fond siiski avatud valuutapositsiooni hoida maksimaalselt 50% Fondi vara väärtusest. Valuutariski maandamiseks kasutab fondijuht tuletisinstrumente ning avatud valuutapositsiooni jälgitakse koos muude inverteerimispiirangute ja riskidega igapäevaselt. Bilansipäeva seisuga Fondil välisvaluutariski kandvaid varasid ei olnud. Fondil on finantskohustused ainult eurodes.

### Aktsiahinna risk

Aktsiahinna risk väljendab potentsiaalset kahju, mis tekib ebasoodsatest muutustest aktsiate või nendega seotud tuletisinstrumentide õiglases väärtuses tulenevalt muutustest aktsiaindeksites või üksikute aktsiate hindadest. Fond maandab riski investeerides erinevatele turgudele ja limiteerides maksimaalseid positsioone emitentide kaupa.

Fond järgib aktsiahinna riski juhtimisel õigusaktides, Fondi tingimustes ja prospektis välja toodud piiranguid. Järgitavateks piiranguteks on:

- Ühe väärtpaberite maksimaalne investering 5% Fondi vara väärtusest;
- Ühe konsolideerimisgrupi poolt välja antud väärtpaberite maksimaalne osakaal 20% Fondi vara väärtusest;
- aktsiate ja aktsiafondide maksimaalne osakaal 50% Fondi vara väärtusest.

Fondi investeringute jaotus geograafiliste piirkondade ja sektorite lõikes on esitatud lisa 3.3 Krediidirisk.

### 3.2 Likviidsusrisk

Likviidsusrisk on võimalus, et turu madala likviidsuse tõttu ei ole Fond võimeline ostma või müüma väärtpabereid soovitud hinnatasemel ning seetõttu ei ole võimalik järgida Fondi investeerimispoliitikat ja/või ei saa rahuldada kõiki osakute lunastusnõudeid õigel ajal, seda eriti olukorras, kus mitmeid suuri lunastusordereid on kogunenud samaaegselt.

Likviidsusrisk võib samuti suureneada tururiski ja krediidiriski suurenemisega raskes turuolukorras, näiteks majanduslanguse korral.

Fond juhib likviidsusriski järgmiste kriteeriumite alusel:

- Fond investeerib valdavalt turukõlblikesse väärtpaberitesse, mis on kergesti realiseeritavad;
- Fond võib investeerida maksimaalselt 30% Fondi vara väärtusest turul mittekaubeldavatesse aktsiatesse ja võlakirjadesse;
- Osakute vahetamine toimub 3 korda aastas, mille jaoks on Fondil piisavalt aega likviidsuspositsiooni parandada.

Investeeringud on jaotatud likviidseteks ja ebalikviidseteks fondivalitseja sisemise hinnangu alusel vastavalt sellele, kui kiiresti on instrumenti võimalik õiglase hinnaga võõrandada. Likviidseteks on loetud instrumendid ja positsioonid, mille võõrandamine võtab fondivalitseja hinnangul aega kuni kolm pangapäeva. Ebalikviidsed instrumendid on omakorda jaotatud kaheks - instrumendid, mida on võimalik fondivalitseja hinnangul võõrandada õiglase hinnaga kuni 2 nädala jooksul ning instrumendid, mida ei ole.

Fondi finantsvarad kogusummas 1 200 116 eurot on fondijuhi hinnangul likviidsed, kuna Fondi positsiooni on võimalik kuni 3 börsipäevaga turufingimustel realiseerida.

Alljärgnevas tabelis on toodud mittelikviidsete väärtpaberite info, mille realiseerimine võib võtta rohkem kui 2 nädalat:

Mittelikviidsed väärtpaberid	31.12.2018
<b>Võlakirjad</b>	
Arco Vara 12% 21/12/20	50 150
Autolist 12% 03/04/22	102 926
Baltic Horizon 08/05/23	100 414
Transpordi Varahaldus 2.85% 18/12/26	100 103
<b>Võlakirjad kokku</b>	<b>353 593</b>

<p>Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks  Initialled for the purpose of identification only  Initsiaalid/initials <u>H.H.</u>  Kuupäev/date <u>29.04.2019</u>  PricewaterhouseCoopers, Tallinn</p>
--

<b>Aktsiad</b>	
Arco Vara	42 068
Ekspress Grupp	22 542
Lumi Kodud Aiandi osa	28 094
Tallink Grupp	98 341
Tallinna Kaubamaja	98 514
<b>Aktsiad kokku</b>	<b>289 559</b>
<b>Fondiosakud</b>	
Birdeye Timber Fund	118 337
Birdeye Timber Fund 2	100 183
EFTEN Kinnisvarafond II	114 626
Tera Ventures II Usaldusfond	-654
Usaldusfond EFTEN Real Estate Fund 4	30 550
<b>Fondiosakud kokku</b>	<b>363 042</b>
<b>Kokku</b>	<b>1 006 194</b>

Fondi tingimuslikud kohustused 31.12.2018 seisuga järgmise 10 aasta jooksul:

<b>Investeeringu tüüp</b>	<b>Kohustuse suurus (miljonit eurot)</b>
Erakapitali investeeringud	0.10
Riskikapitali investeeringud	0.10
Investeeringud kinnisvara fondidesse	0.17
<b>Kokku</b>	<b>0.37</b>

Fondil ei ole kindla lunastusähtajaga finantskohustusi, mistõttu ei ole siinkohal esitatud ka Fondi kohustuste ja nende kohustuste katteks hoitavate varade struktuuri tähtaegade lõikes. Fondi bilansipäeva finantskohustuste maksetähtajad on kuni 1 kuu, kuid tulenevalt Fondi likviidsete finantsvarade mahust suudab Fond finantskohustusi täita.

### 3.3 Krediidirisk

Krediidirisk on võimalik kahju, mille võib põhjustada finantsinstrumendi vastaspoole võimetus oma kohustusi täita. Fond järgib sisemisi protseduurireegleid vastaspoolte valimisel ning fondijuht jälgib regulaarselt vastaspoolte krediidireitinguid, uudisvoogu ja finantsaruandeid. Fondijuht esitab kord kuus mitte-kvantiitativsete riskide ülevaate riskijuhtimise üksusele ja juhatusele, mis sisaldab ka vastaspooltega toimunud olulisi sündmusi.

Korrigeeritud soetusmaksumus hinnanud finantsvaradele leitakse allahindlus, mis baseerub oodatava krediidiriski (ECL) mudelil. ECL mudeli eesmärgiks on arvutada 12 kuu ja eluea oodatav krediidikahjum vastavalt finantsvara allahindlusfaasile. IFRS 9 kehtestab kolme-faasilise mudeli väärtuse languse määramiseks vastavalt krediidikvaliteedi muutusele peale esmast arvelevõtmist. Finantsinstrument, mis ei ole esmasel kajastamisel krediidikahjumiga, klassifitseeritakse Faasi 1 ning ECL mõõdetakse summas, mis on võrdne 12-kuulise osaga kogu oodatava eluea krediidikahjumist. Kui on toimunud oluline krediidiriski suurenemine alates esmasest arvelevõtmisest, klassifitseeritakse finantsinstrument Faasi 2, aga ei loeta veel allahinnatuks. Juhul kui finantsinstrument on krediidikahjumiga, liigitatakse see Faasi 3. Faasi 2 ja 3 kuuluvate instrumentide puhul arvutatakse ECL kogu nende eluea jooksul oodatava krediidikahjumi põhjal. Aruandekuupäeva seisuga liigituvad kõik korrigeeritud soetusmaksumus kajastatavad finantsvarad Faasi 1.

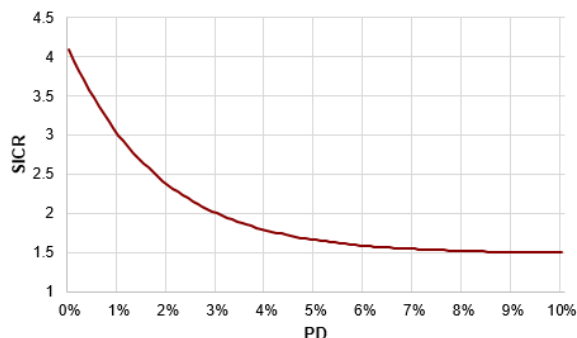
Kui on toimunud oluline krediidiriski suurenemine (SICR) alates esmasest arvelevõtmisest, klassifitseeritakse finantsinstrument järgmisel allahindlusfaasi. Olulist krediidiriski suurenemise hindamisel võrreldakse algset eluea PD ja aruandluse hetkel kehtivat eluea PD.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
 Initialled for the purpose of identification only  
 Initsiaalid/initials H.A.  
 Kuupäev/date 29.04.2019  
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Selleks, et finantsvara liiguks järgmise allahindlusfaasi, peab eluea PD olema suurenenud rohkem kui 100 bps ning samaaegselt täitma tingimust  $PD_{life}/PD_{life(algne)} > 1,4885 + \exp(0,9549 - 54,173 \cdot PD_{life(algne)})$ .

Lisaks võib ilmnedu krediidiriski suurenemine olulise tähtsusega lepingutingimuste rikkumisel.

Valemi illustreerimiseks on kujutatud graafikul SICR graafikukõver. SICR kõver näitab mitu korda peab olema PD kasvanud, et finantsvara liiguks järgmise allahindlusfaasi. Lisaks kõverale peab PD suurenemine olema vähemalt 100 bps.



SICR kõver: Esialgse PD ja olulisuse piimäär suhe (PD kasv kordades) olulise krediidiriski suurenemise identifitseerimiseks.

Kasutatud ECL mudel järgib marginaalkahjumite summa lähenemist, kus ECL arvutatakse marginaalkahjumite summamana, mis ilmnevad igas ajaperioodis (kuus) aruandekuupäevast alates. Marginaalkahjumid tulenevad individuaalsetest riskiparameetritest (PD, LGD, EAD), mis prognoosivad võlgnevuse jääke ja kahjumeid maksejõuetuse puhul ning iga perioodi maksejõuetuse tõenäosust.

ECL arvutused põhinevad järgmistel komponentidel:

- Maksejõuetuse tõenäosus (PD) on hinnang, kui suure tõenäosusega kindlaksmääratud aja jooksul instrument muutub maksejõuetuks.
- Võlgnevuse suurus maksejõuetuse hetkel (EAD) on hinnang tulevikus maksejõuetuse tekkimise hetkel kehtivale eeldatavale nõudesummale, mis võtab arvesse aruandekuupäevale järgnevaid oodatavaid muutusi, sh põhiosa ja intressimaksed.
- Kahjumäär maksejõuetuse korral (LGD) on hinnang maksejõuetusest tingitud kahjule. See põhineb saadaolevate rahavoogude ja oodatavate rahavoogude vahel. LGD kajastatakse protsendina EAD-st.
- Diskontomäär kasutatakse oodatava kahjumi diskonteerimiseks nüüdiseväärtusele aruandekuupäeva seisuga.

Igale korrigeeritud soetusmaksumuses hinnastatavale finantsvarale leitakse krediidireiting, kasutades sisemist reitingumudelit. Antud reitingumudel seob vastaspoole finantsseisu ja äririski hinnangu võimaliku maksejõuetuse tõenäosusega. Krediidiriski mudelist saadud 12 kuu PD rekaliibreeritakse tulevikku vaatavaks 12 kuu hinnanguks arvestades vastavaid makrostsenaariume. Vastavad makronäitajad, mida mudelis kasutatakse indekse kujul, sisaldavad hinnangut olemasolevale majanduskeskkonnale. Kasutades maksejõuetuse kõverat, konverteeritakse saadud 12 kuu PD hinnang eluea PD-ks selliselt, et tulemuseks on konkreetse finantsinstrumendi oodatav maksejõuetus igal tulevasel ajahetkel kuni oodatava eluea lõpuni. Arvestades makrostsenaariumite indekseid, saadakse kõik tulevased PD-d kõikidele makromajanduslikele stsenaariumitele.

Maksejõuetusel tekkiv kahjumäär (LGD) arvutatakse vastava tagatise hinnangulise kiirrealiseerimisväärtuse põhjal. LGD mudelis arvestatakse tagatiseks nii võlakirja tingimustes fikseeritud tagatised kui ka kaudsed tagatised (nt riigi vahendid). Arvestades makromajanduslike stsenaariumitega, saadakse igale allahindlusstsenaariumile vastavad LGD määrad.

Tulevikku vaatava informatsiooni lisamiseks ECL mõõtmiseks, arvutatakse tõenäosusega kaalutud ECL summa vastavalt kolmele allahindlusstsenaariumile (baas, positiivne ja negatiivne). Majandusliku stsenaariumite kaalud seisuga 31.12.2018 on järgmised: baasstsenaarium 65%, negatiivne stsenaarium 25% ja positiivne stsenaarium 10%.

Matemaatiliselt võrdub oodatav krediidikahju vastava ajaperioodi (12 kuud või eluea) PD, LGD, EAD ja diskontomäära korrutiste summaga, arvestades konkreetsete majanduslike stsenaariumite tõenäosusi.

$$ECL = p_{baas} \cdot ECL_{baas} + p_{pos} \cdot ECL_{pos} + p_{neg} \cdot ECL_{neg} \quad \text{ja} \quad ECL_T = \sum_t PD_t \cdot LGD_t \cdot EAD_t \cdot d_t,$$

kus:

$ECL_T$  – ajaperioodi T (12 kuud või eluea) ECL, leitakse iga stsenaariumi kohta ( $ECL_{baas}, ECL_{pos}, ECL_{neg}$ );

$PD_t$  – maksejõuetuse tõenäosus kuu t puhul, leitakse igale stsenaariumile;

$LGD_t$  – oodatav kahjumäär kuu t puhul, leitakse igale stsenaariumile;

$EAD_t$  – laenujääk kuu t seisuga;

$d_t$  – diskontomäär;

$p_{baas}, p_{pos}, p_{neg}$  – vastava stsenaariumi tõenäosused.

Fond järgib krediidiriski juhtimisel õigusaktides ja Fondi tingimustes välja toodud piiranguid. Järgitavateks piiranguteks on:

- Fondi võlakirjakontsentratsioon ühe emitendi kohta sõltub emitendi tüübist: vastavate keskvalitsuste või rahvusvaheliste organisatsioonide poolt emiteeritud võlakirjadesse maksimaalselt 35% Fondi vara väärtusest; muude emitentide puhul 5% Fondi vara väärtusest;
- Fond võib hoiustada ühe krediidasutuse hoiustesse maksimaalselt 10% Fondi vara väärtusest.

Tabelis on välja toodud Fondi maksimaalne avatus krediidiriskile, lähtuvalt instrumentide bilansilistest väärtustest ning tulevisinstrumendid on esitatud netosummas (tabel ei kajasta aktsia- ja fondiinvesteeringuid, mis ei kanna krediidiriski). Fondis ei ole ühtegi võlakirja, mis oleks ületähtaegne oma põhiosa või intressimaksetega. Fond ei ole pantinud oma finantsvara.

	<b>31.12.2018</b>
Raha ja raha ekvivalendid ning tähtajalised hoiused	123 453
Viitlaekumised	3 474
Võlakirjad õiglases väärtuses muutusega läbi tulude ja kulude aruande	855 973
Võlakirjad korrigeeritud soetusmaksumuses	251 468
<b>Kokku</b>	<b>1 234 468</b>

Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastavate finantsvarade (võlakirjad ja tähtajalised hoiused) jaotus sisemise reitingu järgi koos oodatava krediidikahjuga. 31.12.2018 seisuga omavad kõik sellised finantsvarad investeerimisjärgu reitingut (<9) ning kuuluvad allahindlusfaasi 1.

<b>31.12.2018</b>	<b>Reiting</b>	<b>Turuväärtus</b>	<b>12 kuu ECL</b>	<b>Kokku</b>
madal krediidirisk	4	0	0	0
madal krediidirisk	5	0	0	0
madal krediidirisk	6	100 103	0	100 103
keskmine krediidirisk	7	102 926	-471	102 455
keskmine krediidirisk	8	0	0	0
kõrgendatud krediidirisk	9	50 150	-1 240	48 910
<b>Kokku</b>		<b>253 179</b>	<b>-1 711</b>	<b>251 468</b>

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
 Initialled for the purpose of identification only  
 Initsiaalid/initials H.A.  
 Kuupäev/date 29.04.2019  
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Standard & Poor's / Moody's reitingute lõikes jagunevad fondi investeringud võlakirjadesse järgmiselt:

	<b>31.12.2018</b>
AA / Aa2	18.14%
A+ / A1	4.68%
A / A2	22.42%
BBB+ / Baa1	4.51%
BBB / Baa2	8.99%
BBB- / Baa3	9.38%
BB+ / Ba1	9.05%
Reitinguta	22.83%
<b>Kokku</b>	<b>100.00%</b>

Raha ja deposiitide krediidirisk on marginaalne, kuna nõudmiseni kontol olev raha asub depoopangas, mille krediidireiting on A+ (Standard&Poor's) ning deposiitide osakaal on väga väike (alla 0,5% Fondi mahust).

### 3.4 Riski kontsentratsioon

Riski kontsentratsioon on liigne sõltuvus ühest konkreetsest mõjurist. Kontsentratsiooniriski vähendamiseks hajutatakse Fondi investeringuid erinevate piirkondade ja sektorite vahel.

Regioonide lõikes jagunevad Fondi finantsvarad järgnevalt:

	<b>31.12.2018</b>
Baltikum	74.99%
Euroopa	20.45%
Põhja-Ameerika	4.56%
<b>Kokku</b>	<b>100.00%</b>

Sektorite lõikes jagunevad Fondi finantsvarad järgnevalt:

	<b>31.12.2018</b>
Raha ja raha ekvivalendid	5.57%
Kestvuskaubad	10.53%
Esmatarbekaubad	4.47%
Finantssektor	28.18%
Valitsus	0.00%
Tervishoid	0.00%
Tööstussektor	15.97%
Informatsioonitehnoloogia	9.20%
Materjalid	2.27%
Fondid	16.82%
Telekommunikatsiooniteenused	2.27%
Kommunaalteenused	4.72%
<b>Kokku</b>	<b>100.00%</b>

### Lisa 4 Kapitali juhtimine

Fondi kapital koosneb tema netovaradest (vt lähemalt Lisa 6 Fondi puhasväärtuse võrdlusaruanne) ehk Fondi osakute emiteerimisest saadud rahast ja Fondi kasumist. Fondi kapital muutub regulaarselt tulenevalt uute osakute emiteerimisest ning kolm korda aastas on Fondi osakuomanikel võimalus fonde vahetada ja Fondist väljuda. Fondijuht monitorib oodatavaid raha sisse ja väljavooge eesmärgiga tagada piisav likviidsuspuhver osakute lunastuseks.

<b>Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks</b> <b>Initialed for the purpose of identification only</b> Initsiaalid/initials <u>  H.H.  </u> Kuupäev/date <u>  29.04.2019  </u> PricewaterhouseCoopers, Tallinn
--

**Lisa 5 Finantsvarade ja –kohustuste õiglase väärtus**

Fondi finantsvarade ja –kohustuste bilansiline väärtus vastab valdavalt nende õiglasele väärtusele, arvestades kasutatavate hindamistehnikate erisusi. Õiglases väärtuses mõõdetavate varade hierarhiast tulenevalt kasutatavast hindamistehnikast annab ülevaate järgnev tabel:

<b>31.12.2018</b>	<b>1. tase</b>	<b>2. tase</b>	<b>3. tase</b>	<b>Kokku</b>
Aktsiad	603 155	0	0	603 155
Fondiosakud	8 100	0	363 042	371 142
Võlakirjad	855 973	0	0	855 973
<b>Finantsvarad kokku</b>	<b>1 467 228</b>	<b>0</b>	<b>363 042</b>	<b>1 830 270</b>

Viitlaekumiste näol on tegemist lühiajaliste varadega, seega ei erine viitlaekumiste õiglase väärtus oluliselt nende bilansilistest väärtustest.

Fond kajastab kauplemiseks hoitavaid finantsvarasid õiglases väärtuses muutusega läbi tulude ja kulude aruande. Raha ja raha ekvivalendid, tähtajalised hoiused ning võlakirjad, mis ei oma turuosaliste hinnanoteeringut, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses ning selliseid varasid antud lisas ei kajastata. Fond kategoriseerib finantsinvesteeringud sõltuvalt nende ümberhindlusest kolmele eri tasemele:

1. tase – finantsinvesteeringud, mida hinnatakse börsil või muul aktiivsel turul noteeritud hinnas
2. tase – finantsinstrumendid, mida hinnatakse hindamistehnikatega, mis põhinevad jälgitavatel sisenditel (sarnaste tehingute kursid ja intressikõverad)
3. tase – finantsinstrumendid, mille ümberhindluseks kasutatavad hindamistehnikad põhinevad mittejälgitavatel sisenditel (näiteks diskonteeritud rahavoogude meetod)

Aktiivsel turul kaubeldavate väärtpaperite väärtuseks loetakse viimane teadaolev sulgemishind reguleeritud turul, mis enamikel juhtudel langeb ostu- ja müüginoteeringu vahele. Fondivalitseja juhtkonna hinnangul ei erine korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud finantsvarade õiglase väärtus oluliselt nende bilansilisest väärtusest, kuna finantsvarad on lühiajalised (raha ja raha ekvivalendid, kuni 12-kuulised tähtajalised hoiused ning viitlaekumised) või investeeringud on soetatud bilansipäeva lähedal ja turutingimustel (võlakirjad korrigeeritud soetusmaksumuses).

Muud hindamismeetodit kasutatakse turul mittekaubeldavate kinniste fondide osakute ja turul mittekaubeldavate aktsiate väärtuse määramisel.

Turul mittekaubeldavate kinniste fondide õiglase väärtuse määramisel tuginetakse fondide poolt edastatud NAV-le. Erinevad fondid edastavad vastava aruande kas 4 või 12 korda aastas. Kui pärast NAV-i avaldamist tehakse vastavasse fondi investeering, siis see lisandub avaldatud väärtusele.

Mittekaubeldavate kinniste fondide erakapitali investeeringute väärtuse hindamisel toetub vastav fondivalitseja kehtivatele rahvusvahelistele standardidele - International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines - Edition December 2012. Need standardid näevad ette erinevaid investeeringu väärtuse hindamismeetodeid sõltuvalt investeeringu iseloomust, ettevõtte arengustaadiumist ja finantsseisust.

Nende erinevate hindamismeetodite eesmärgiks on leida investeeringu õiglase väärtus. Üldiselt kasutatakse järgmist kolme meetodit:

- 1) Turupõhine lähenemine (Market Approach);
- 2) Rahavoo või sissetuleku põhine lähenemine (Income Approach);
- 3) Kuludepõhine lähenemine (Cost Approach).

Arvestades Fondis olevate erakapitali investeeringute iseloomu on edaspidi kavas kasutada peamiselt kahte meetodit, mis on mõlemad turupõhised meetodid:

- Hiljutise investeeringu hinna meetod (*Price of Recent Investment*) – meetod seisneb selles, et investeeringu õiglase väärtuse leidmiseks kasutatakse turul hiljuti toimunud tehingu hinda, arvestades tehingu tausta, olulisust ja suurust turu seisukohalt. Selle meetodi abil leitud väärtust võib kasutada vaid suhteliselt lühikest aega, kuna tehingu asjaolud kaotavad oma aktuaalsust aja jooksul, samuti muutuvad ka turu tingimused. Meetod on oma iseloomult suhteliselt subjektiivne, seetõttu saadud väärtuse täiendava valideerimise

<b>Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks</b> <b>Initialed for the purpose of identification only</b> Initsiaalid/initials <u>          H.H.          </u> Kuupäev/date <u>          29.04.2019          </u> PricewaterhouseCoopers, Tallinn
--

huvides kasutame diskonteeritud rahavoogude meetodit.

- Suhtarvude meetod (*Multiples*) – meetod näeb ette, et hinnatava ettevõtte äri on välja kujunenud ning omab jätkusuutlikku rahavoogu. Õiglase väärtuse leidmiseks kasutatakse tööstusharu esindavate börsil noteeritud ettevõtete suhtarve, mis haakuvad hindamisobjektiks oleva investeeringuga. Tüüpiliselt kasutame järgimisi suhtarve: P/E, EV/EBITDA, EV/Sales.

Juhul, kui ülalpool loetletud meetodid ei suuda kindlaks määrata investeeringu õiglast väärtust, kasutatakse muid rahvusvaheliste standarditega ette nähtud meetodeid. Järgnevas tabelis on välja toodud 3. taseme investeeringute õiglase väärtuse muutused.

	Fondiosakud	Aktsiad	Võlakirjad	Kokku
<b>Saldo 31.12.2018</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ost/müük	350 233	0	0	350 233
Õiglase väärtuse muutus	12 809	0	0	12 809
<b>Saldo 31.12.2018</b>	<b>363 042</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>363 042</b>

Aruandeaastal ning võrreldaval perioodil ei olnud 1. ja 3. taseme vahelisi liikumisi.

Seisuga 31.12.2018 on 3. taseme varade väärtus 363 042 eurot ehk 17.09 % Fondi puhasväärtusest. Kui nende investeeringute väärtused muutuvad +/-10%, siis on mõju Fondi puhasväärtusele +/- 36 304 eurot.

#### Lisa 6 Fondi puhasväärtuse võrdlusaruanne

tegevuse algus: märts 2018. a

	Fondi puhasväärtus	Osaku puhasväärtus
31.12.2018	2 206 310	0.62958

Käesolevas aruandes toodud NAV erinevus esialgselt avaldatud NAV-st on peamiselt seotud aruande koostamise ajaks saadud täiendava informatsiooni arvesse võtmisega investeeringute hindamisel (vt ka Lisa 9 Bilansipäevajärgsed sündmused).

#### Lisa 7 Viitlaekumised

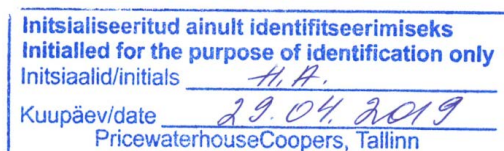
Viitlaekumistena on kajastatud laekumata raha osakute lunastamisest summas 974 eurot ja laekumata dividendide nõuded summas 2 500 eurot.

#### Lisa 8 Seotud osapooled

Seotud osapoolteks käesoleva aruande mõistes loetakse fondivalitsejat AS LHV Varahaldus, teisi fondivalitseja poolt valitsetavaid investeerimis- ja pensionifonde ning fondivalitsejaga samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid. LHV Pensionifond Eesti maksab igakuiselt valitsemistasu fondivalitsejale. 2018. aastal moodustasid tasud kokku 18 956 eurot, võlgnevus bilansipäeva seisuga on 2 355 eurot.

Fondivalitseja poolt valitsetavate teiste fondidega tehtud tehingud on olnud turutingimustel ning vahendustasusid nende tehingute eest ei ole võetud ega makstud.

Perioodi 20.03.2018 – 31.12.2018. a tehingutasud LHV Pangale on avalikustatud „Tehingu- ja vahendustasude aruandes“.





**Lisa 9 Bilansipäevajärgsed sündmused**

2018. a raamatupidamise aruande koostamisel on võetud arvesse turul aktiivselt mittekaubeldavate väärtpaberite bilansipäevajärgselt saadud informatsiooni väärtuse hindamise osas 31.12.2018 seisuga.

Sellest tulenevalt erineb raamatupidamise aastaruandes avalikustatud Fondi osaku puhasväärtus 02.01.2019 avalikustatud Fondi osaku puhasväärtusest järgnevalt:

Väärtpaber	Kogus	Turuväärtus	Hind 31.12.2018	Uue hinna kuupäev	Uus hind	Mõju fondi NAV-le
EFTEN Kinnisvarafond II	7634	114 626	14.54	11.01.2019	15.02	3 651
Birdeye Timber Fund	9186	118 337	12.10	15.01.2019	12.88	7 209
Birdeye Timber Fund 2	8597	100 183	11.63	15.01.2019	11.65	225
Lumi Kodud Aiandi osa	28100	28 095	1.00	15.01.2019	1.00	-6
Usaldusfond EFTEN Real Estate Fund 4	30 287	30 550	1.00	24.01.2019	1.01	303
Tera Ventures II Usaldusfond	1 048	-654	-0.02	17.01.2019	-0.62	-629
<b>Kokku</b>						<b>10 753</b>

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
 Initialled for the purpose of identification only  
 Initsiaalid/initials H.A.  
 Kuupäev/date 29.04.2019  
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

## Tehingu- ja vahendustasude aruanne

Depoopanga real kajastatakse nii tehingute teostamisega seotud tasusid kui ka vahendustasusid.

20.03.2018 – 31.12. 2018	Tehingute arv	Tehingute maht	Makstud tehingu- ja vahendustasud	Tasu % makstud tasudest
<b>Reguleeritud turgudel kaubeldavad väärtpaberid:</b>				
AS SEB Pank	1	100 003	3	0.40%
AS Swedbank	5	44 626	24	2.99%
AS LHV Pank	91	1 323 969	772	96.61%
Ilma maaklerita	1	53 028	0	0.00%
<b>Reguleeritud turgudel mittekaubeldavad väärtpaberid:</b>				
Ilma maaklerita	11	628 333	0	0.00%
<b>Kokku</b>	<b>109</b>	<b>2 149 959</b>	<b>799</b>	<b>100.00%</b>

Aruandeperioodil on makstud väärtpaberitehingu tasu summas 772 EUR AS-le LHV Pank.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
 Initialled for the purpose of identification only  
 Initsiaalid/initials H.A.  
 Kuupäev/date 29.04.2019  
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

## Fondi investeringute aruanne seisuga 31.12.2018

(eurodes)

Emitent/väärtpaberi nimetus	Reiting	Reitingu-agentuur*	Emitendi riik	ISIN-kood	Valuuta	Tootlus aegumiseni	Keskmine soetushind ühikule	Keskmine soetusväärtus kokku	Turuväärtus ühikule 31.12.2018 **	Turuväärtus kokku	Osakaal fondi varade puhast väärtusest
<b>1. Väärtpaberid</b>								<b>2 140 210</b>		<b>2 081 738</b>	<b>94.35%</b>
<b>Võlakirjad</b>								<b>1 114 817</b>		<b>1 107 441</b>	<b>50.19%</b>
Arco Vara 12% 21/12/20 <sup>2</sup>	NR	-	Eesti	EE3300111624	EUR	12.00%	100.00	50 000	100.30	50 150	2.27%
Autolist 12% 03/04/22 <sup>2</sup>	NR	-	Eesti	EE3300111129	EUR	12.00%	1 000.00	100 000	1 029.26	102 926	4.67%
Baltic Horizon Fund 4.25% 08/05/23	BB+	S&P	Eesti	EE3300111467	EUR	4.30%	1 000.03	100 003	1 004.14	100 414	4.55%
Eesti Energia 2.384% 22/09/23	Baa3	Moody's	Eesti	XS1292352843	EUR	1.63%	1 088.40	108 840	1 040.53	104 053	4.72%
Luminor 1.5% 18/10/21	Baa2	Moody's	Eesti	XS1894121695	EUR	1.72%	997.18	99 718	997.09	99 709	4.52%
Transpordi Varahaldus 2.85% 18/12/26	NR	-	Eesti	EE3300111632	EUR	2.85%	1 000.00	100 000	1 001.03	100 103	4.54%
BMW Finance 2% 04/09/20	A1	Moody's	Holland	XS0968316256	EUR	0.09%	1 060.55	53 028	1 038.37	51 918	2.35%
Allianz 07/12/20	AA	Fitch	Holland	DE000A19S4T0	EUR	-0.15%	101 237.48	101 237	100 660.27	100 660	4.56%
Daimler Intl Finance 0 11/05/2022	A2	Moody's	Holland	DE000A19HBM3	EUR	0.47%	100 470.00	100 470	98 416.00	98 416	4.46%
DT 03/04/20	BBB+	Fitch	Holland	XS1382791892	EUR	0.05%	1 006.40	50 320	999.91	49 996	2.27%
BASF 15/11/19	A	S&P	Saksamaa	XS1718416586	EUR	-0.22%	1 006.10	50 305	1 001.85	50 093	2.27%
SAP 01/04/20	A2	Moody's	Saksamaa	DE000A14KJE8	EUR	-0.10%	1 002.70	100 270	1 001.34	100 134	4.54%
Berkshire Hathaway 0.25% 17/01/21	AA	S&P	USA	XS1548792420	EUR	0.08%	1 006.26	100 626	1 005.80	100 580	4.56%
Võlakirjade oodatav krediitkahju										- 1 711	- 0.08%
<b>Aktsiad</b>								<b>676 950</b>		<b>603 155</b>	<b>27.34%</b>
Arco Vara			Eesti	EE3100034653	EUR	1.31		49 202	1.12	42 068	1.91%
Ekspress Grupp			Eesti	EE3100016965	EUR	1.32		28 505	1.04	22 542	1.02%
Harju Elekter			Eesti	EE3100004250	EUR	5.53		66 367	4.12	49 440	2.24%
Lumi Kodud Aiandi osa			Eesti	EE3100143843	EUR	1.00		28 100	1.00	28 095	1.27%
Merko Ehitus			Eesti	EE3100098328	EUR	10.31		81 298	9.20	72 524	3.29%
Nordecon			Eesti	EE3100039496	EUR	1.13		47 500	0.89	37 280	1.69%
Silvano Fashion Group			Eesti	EE3100001751	EUR	2.65		68 336	2.31	59 517	2.70%
Tallink Grupp <sup>1</sup>			Eesti	EE3100004466	EUR	1.05		101 808	1.02	98 341	4.46%
Tallinna Kaubamaja			Eesti	EE0000001105	EUR	9.69		113 415	8.42	98 514	4.47%
Tallinna Sadam			Eesti	EE3100021635	EUR	1.99		92 419	2.04	94 834	4.30%

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for the purpose of identification only

Initsiaalid/initials H.P.  
Kuupäev/date 29.04.2019  
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Emitent/väärtpaberi nimetus	Fondivalitseja	Päritoluriik	ISIN-kood	Valuuta	Keskmine soetushind ühikule	Keskmine soetusväärtus kokku	Turuväärtus ühikule 31.12.2018	Turuväärtus kokku	Osakaal fondi varade puhasväärtusest		
<b>Fondiosakud</b>						<b>348 443</b>		<b>371 142</b>	<b>16.82%</b>		
<b>Kinnisvarafondid</b>						<b>347 395</b>		<b>371 796</b>	<b>16.85%</b>		
EFTEN Real Estate Fund III	EFTEN Capital	Eesti	EE3100127242	EUR	15.92	7 958	16.20	8 100	0.37%		
EFTEN Kinnisvarafond II	EFTEN Capital	Eesti	EE3100125238	EUR	13.10	100 005	15.02	114 626	5.20%		
Birdeye Timber Fund	Birdeye Capital	Eesti	EE3500110186	EUR	11.88	109 134	12.88	118 337	5.36%		
Birdeye Timber Fund 2	Birdeye Capital	Eesti	EE3500110269	EUR	11.63	100 011	11.65	100 183	4.54%		
Usaldusfond EFTEN Real Estate Fund 4	EFTEN Capital	Eesti	-	EUR	1.00	30 287	1.01	30 550	1.38%		
<b>Erakapitalifondid</b>						<b>1 048</b>		<b>- 654</b>	<b>- 0.03%</b>		
Tera Ventures II Usaldusfond	Tera Ventures	Eesti	-	EUR	1.00	1 048	- 0.62	- 654	- 0.03%		
Krediitiasutuse nimi	Hoiuse liik	Päritoluriik	Reiting	Reitinguagentuur*	Alguskuupäev	Alusvara nimetus	Intress	Löpp-tähtaeg	Hoiustatud summa	Turuväärtus kokku	Osakaal fondi varade puhasväärtusest
<b>2. Hoiused</b>										<b>123 453</b>	<b>5.60%</b>
<b>Arvelduskontod</b>											
SEB Pank	Nõudmiseni hoius	Eesti	A+	S&P		EUR			123 453	123 453	5.60%
<b>3. Muud varad</b>										<b>3 474</b>	<b>0.16%</b>
Muud nõuded										974	0.04%
Laekumata dividendid										2 500	0.11%
<b>VARAD KOKKU</b>										<b>2 208 665</b>	<b>100.11%</b>
<b>Fondi kohustused</b>										<b>- 2 355</b>	<b>- 0.11%</b>
<b>FONDI VARADE PUHASVÄÄRTUS</b>										<b>2 206 310</b>	<b>100.00%</b>

\* Lühendatud reitinguagentuuride täisnimed on Moody's Investor Service, Standard&Poors Corporation ja Fitch IBCA.

\*\* Ühiku turuhind sisaldab selleks kuupäevaks kogunenud intressi.

<sup>1</sup> Investeering, mille väärtus on võrreldes eelneva perioodiga oluliselt (üle 10%) muutunud.

<sup>2</sup> Reguleeritud turul mittekaubeldavad võlaväärtpaberid.

Reguleeritud turul mittekaubeldavate finantsvarade väärtuse hindamiseks kasutab AS LHV Varahaldus vastavalt veebilehel lhv.ee avalikustatud eeskirjale „LHV Varahalduse investeerimisfondide vara puhasväärtuse määramise sisemised protseduureeglid“ aktiivse turu kõrgeimat ostunoteeringut hindamispäeva seisuga (last bid-price), mis saadakse infotarnija (Bloomberg) vahendusel.

Intsialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
 Initialled for the purpose of identification only  
 Initsiaalid/initials H.A.  
 Kuupäev/date 29.04.2019  
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn



## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

LHV Pensionifond Eesti osakuomanikele

---

### Meie arvamus

Meie arvates kajastab aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AS-i LHV Varahaldus (Fondivalitseja) poolt valitsetava LHV Pensionifond Eesti (Fond) finantsseisundit seisuga 31. detsember 2018 ning sellel kuupäeval lõppenud (20. märts 2018 kuni 31. detsember 2018) majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas investeerimisfondide seadusega.

Meie poolt auditeeritud Fondi aastaaruanne sisaldab:

- raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab:
  - bilansi seisuga 31. detsember 2018;
  - tulude-kulude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
  - rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
  - Fondi puhasväärtuse muutumise aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
  - raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat infot;
- investeringute aruannet; ning
- tehingu- ja vahendustasude aruannet.

---

### Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (ISA-d). Meie kohustused vastavalt nendele standarditele on täiendavalt kirjeldatud meie aruande osas „Audiitori kohustused seoses Fondi aastaaruande auditiga“.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Oleme Fondivalitsejast ja Fondist sõltumatud kooskõlas Rahvusvaheliste Arvestusekspertide Eetikakoodeksite Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (IESBA koodeks) ja Eesti Vabariigi audiitortevuse seaduses sätestatud eetikanõuetega. Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt IESBA koodeksile ja Eesti Vabariigi audiitortevuse seaduse eetikanõuetele.

---

### Muu informatsioon

Fondivalitseja juhatus vastutab muu informatsiooni eest, mis sisaldub Fondi majandusaasta aruandes lisaks Fondi aastaaruandele ja meie audiitori aruandele.

Meie arvamus Fondi aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustandvat arvamust.

Fondi aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi Fondi aastaaruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

---

### **Fondivalitseja juhatuse ja nende, kelle ülesandeks on Fondi valitsemine, kohustused seoses Fondi aastaaruandega**

Fondivalitseja juhatus vastutab Fondi aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas investeerimisfondide seadusega ja sellise sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu Fondivalitseja juhatus peab vajalikuks, võimaldamaks pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta Fondi aastaaruande koostamist.

Fondi aastaaruande koostamisel on Fondivalitseja juhatus kohustatud hindama Fondi jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse printsiipi, välja arvatud juhul, kui Fondivalitseja juhatus kavatses Fondi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad Fondi finantsaruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

---

### **Audiitori kohustused seoses Fondi aastaaruande auditiga**

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas Fondi aastaaruanne tervikuna on pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja audiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Kuigi põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, ei anna ISA-dega kooskõlas läbiviidud audit garantiid, et oluline väärkajastamine alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad kas üksikult või koos mõjutada kasutajate poolt Fondi aastaaruande alusel tehtavaid majanduslikke otsuseid.

Kooskõlas ISA-dega läbiviidud auditi käigus kasutame me kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi. Samuti me:

- tuvastame ja hindame riske, et Fondi aastaaruandes võib olla olulisi väärkajastamisi tulenevalt pettusest või veast, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastavalt tuvastatud riskidele ning kogume piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali meie arvamuse avaldamiseks. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada varjatud kokkuleppeid, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, vääresitiste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;
- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditiprotseduure sobivalt antud olukorrale, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust Fondi sisekontrollisüsteemi tõhususe kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning Fondivalitseja juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute ja nende kohta avalikustatud info põhjendatust;
- otsustame, kas Fondivalitseja juhatuse poolt kasutatud tegevuse jätkuvuse printsiip on asjakohane ning kas kogutud auditi tõendusmaterjali põhjal on olulist ebakindlust põhjustavaid sündmusi või tingimusi, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust Fondi jätkusuutlikkuses. Kui me järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud oma audiitori aruandes juhtima tähelepanu infole, mis on selle kohta avalikustatud Fondi aastaaruandes, või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima



oma arvamust. Meie järeldused tuginevad audiitori aruande kuupäevani kogutud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski põhjustada Fondi tegevuse jätkumise lõppemist;

- hindame Fondi aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas Fondi aastaaruanne esitab toimunud tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame infot nendega, kelle ülesandeks on Fondi valitsemine, muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning oluliste auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas auditi käigus tuvastatud oluliste sisekontrollisüsteemi puuduste kohta.

AS PricewaterhouseCoopers

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Ago Vilu', is positioned above the name and title.

Ago Vilu  
Vandeaudiitor, litsents nr 325

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Verner Uiibo', is positioned above the name and title.

Verner Uiibo  
Vandeaudiitor, litsents nr 568

29. aprill 2019