

OÜ Koduliising

Aastaruanne

2025

Sisukord

| | |
|--|-----------|
| SISUKORD | 2 |
| ÜLDINE INFORMATSIOON | 3 |
| LÜHENDID JA SELGITUSED | 4 |
| TEGEVJUHI PÖÖRDUMINE | 5 |
| TEGEVUSARUANNE | 6 |
| KONSOLIDEERITUD FINANTSARUANDED | 21 |
| KONSOLIDEERITUD FINANTSARUANNETE LISAD | 25 |
| Lisa 1 Uute või muudetud standardite ja tõlgenduste rakendamine | 38 |
| Lisa 2 Olulised raamatupidamislikud hinnangud ja eeldused | 41 |
| Lisa 3 Riskijuhtimine | 43 |
| Lisa 4 Investeeringud tütarettevõtetesse | 65 |
| Lisa 5 Neto intressitulud | 66 |
| Lisa 6 Neto teenustasud | 67 |
| Lisa 7 Muud tegevustulud | 67 |
| Lisa 8 Tegevuskulud | 68 |
| Lisa 9 Tulumaks | 69 |
| Lisa 10 Raha ja raha ekvivalendid | 69 |
| Lisa 11 Laenud ja ettemaksud klientidele | 70 |
| Lisa 12 Muud varad | 74 |
| Lisa 13 Kinnisvarainvesteeringud | 74 |
| Lisa 14 Materiaalne põhivara | 75 |
| Lisa 15 Vara kasutusõigused ja rendikohustised | 76 |
| Lisa 16 Immateriaalne põhivara | 77 |
| Lisa 17 Klientidelt saadud hoised ja allutatud võlakirjad | 78 |
| Lisa 18 Muud kohustised | 79 |
| Lisa 19 Omakapital | 79 |
| Lisa 20 Tingimuslikud varad ja kohustised | 81 |
| Lisa 21 Tehingud ja saldod seotud osapooltega | 82 |
| Lisa 22 Emaettevõtte konsolideerimata finantsaruanded | 83 |
| Lisa 23 Aruandekuupäeva järgsed sündmused | 84 |
| Juhatuse liikmete allkirjad | 85 |
| Vandeaudiitori aruanne | 86 |
| Kasumi jaotamise ettepanek | 88 |


Üldine informatsioon

| | |
|--|--|
| Ärinimi: | OÜ Koduliising |
| Registrikood: | 14571396 |
| Tegevusala: | Valdusettevõtte |
| OÜ Koduliising juriidiline aadress: | Läänemaa, Haapsalu, Posti tn 30, 90504 |
| Holm Bank AS juriidiline aadress: (tütarettevõtte) | Läänemaa, Haapsalu, Posti tn 30, 90504 |
| Holm Bank Latvia SIA (Holm Bank AS tütarettevõtte) | Dzelzavas iela 120G, Riga, LV-1021, LV-1039, Läti Vabariik |
| Telefon: | +372 675 5055 |
| E-post: | info@holmbank.ee |
| Grupi koduleht: | www.holmbank.ee |
| Aruandeperiood: | 01.01.2025 - 31.12.2025 |
| Juhatuse liikmed: | Arne Veske |
| Omanik ja lõplik kasusaaja (100%): | Arne Veske |
| Aruandlusvaluuta: | EUR |
| Esitatud ühikud: | tuhandetes |
| Audiitor: | KPMG Baltics OÜ |

Lühendid ja selgitused

Käesolevas aruandes on kasutusel järgmised lühendid:

| | |
|--------------------------------|---|
| EP | Eesti Pank |
| IASB | Rahvusvaheliste Raamatupidamisstandardite Nõukogu |
| Tõlgendamise komitee | Rahvusvaheliste finantsaruandlusstandardite tõlgendamise komitee (varasem IFRIC ehk rahvusvaheline finantsaruandluse tõlgenduste komitee) |
| EIR | Efektiivne intressimäär |
| FVOCI | Õiglases väärtuses muutusega läbi muu koondkasumiaruande kajastatav |
| FVTPL | Õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande kajastatav |
| SPPI | Ainult põhiosa- ja intressimaksud |
| ECL | Eeldatav krediidikahju |
| 12mECL | 12 kuu eeldatav krediidikahju |
| LTECL | Eluea jooksul eeldatav krediidikahju |
| PD | Makseviivituse tõenäosus |
| LGD | Makseviivitusest tingitud kahjumäär |
| EAD | Makseviivituses olev riskipositsioon |
| POCI | Krediidiriski suurenemise tõttu väärtust kaotanud ostetud või tekkinud finantsvarad |
| NPL | Viivislaenud (mittetöötavad) |
| NLP | Netolaenuportfell (brutolaenuportfell miinus laenude allahindlused) |
| Laenude ja hoiuste suhe | Netolaenuportfell jagatud deposiitidega suhtarv |
| LCR | Likviidsuse kattekordaja |



OÜ Koduliising (edaspidi ka Ettevõtte) on Eestis tegutsev erakapitalil põhinev ettevõtte. Ettevõtte teostab oma ärilisi eesmärke läbi tütaretevõtete Holm Bank AS ja Holm Bank Latvia SIA. Koos moodustavad need ettevõtted koos OÜ-ga Koduliising konsolideerimisgrupi (edaspidi ka Grupp). Ettevõtte omab 100% aktsionärina osalust Holm Bank AS-is (edaspidi Pank).

Tegevjuhi pöördumine

2025. aasta oli Eesti ja Läti majanduses taastumise alguse aasta. Ehkki inimeste ja ettevõtete kindlustunne püsis madalana ja välisinvesteeringutele mõjus negatiivselt jätkuv Vene-Ukraina sõda, siis pikk majanduslangus lõppes ning asendus väikese kasvuga. Pisut kasvasid ekspordimahud ja kinnisvarahinnad, lõppes jaemüügimahtude langus ning taastus ka laenuõudlus. Tööturg püsis stabiilsena ja nominaalne palgakasv inflatsioonist kõrgemana, mis viib majapidamiste ostujõu taastumiseni tulevikus. 2026. aastal on oodata majanduskasvu kiirenemist.

Eesti ja Läti dünaamiline majanduskeskkond pakub jätkuvalt tegusatele inimestele ja ettevõtetele häid võimalusi uusi plaane välja töötada ja ellu viia. Just nende plaanide rohkus ja edukus saab määrama meie koduturgude pikaajalise arengu ja majanduse kasvukiiruse.

Nii oli ka Grupi jaoks 2025. aasta senise tegevusajaloo kõige edukam.

Täidetud said kõik strateegilised eesmärgid – kasvasime jõudsalt nii laenu- kui hoiseportfelle ning viisime need senise tegevusajaloo kõrgeimatele tasemetele.

Jätkasime investeringuid äriarendusse ja tööme turule uusi kaasaja vajadustega kaasas käivaid tooteid, mille kliendid positiivselt vastu võtsid. Väljastasime rekordmahus uusi laene, mis võimaldasid meie klientidel ellu viia rekordmahus häid plaane. Väga tugeval tasemel olid nii kliendi- kui ka töötajarahulolu mõõdikud. Aasta lõpetasime senise tegevusajaloo tugevaima puhaskasumiga. Kapitali- ja likviidsuspositsioon oli läbi aasta jätkuvalt väga tugev, ületades varuga kõiki sisemisi ja regulatiivseid nõudeid ning pakkudes vajalikke pihvleid tuleviku kasvu tarbeks ning katet võimalike riskide jaoks.

Peame kõik olema valmis, et väliskeskkond püsib veel mõnda aega heitlik. Ent tugeva plaani ja meeskonna olemasolul on ka sellises keskkonnas jätkuvalt võimalik saavutada edu. Anname sellesse ka oma kasvava panuse ning alanud 2026. aastal oleme jälle valmis toetama rekordilises mahus klientide uusi häid plaane nii Eestis kui Lätis. Grupp on tugevas vormis ja õigel kursil ning läheme 2026. aastale vastu optimistlikult.

Kaspar Kalvet
Holm Bank AS
juhatuse esimees



Tegevusaruanne

Tegevuskeskkond

2025. aastal paranes tegevuskeskkond Eestis ja Lätis aastavõrdluses mõnevõrra, kuid püsis jätkuvalt väljakutseid pakkuvana. Olulisemateks märksõnadeks olid endiselt leibkondade ja ettevõtete madal kindlustunne, mida mõjutasid muuhulgas maksutõusud ning negatiivsete geopoliitiliste arengute foon.

2025. aastal lõppes pikaajaline reaalmajanduse langusperiood ning aasta kokkuvõttes kasvas majandus 0,6%. Majanduse käekäiku mõjutasid negatiivselt meie siseturul tegutsevate ettevõtete ja majapidamiste ebakindlus tuleviku suhtes ja sellest tulenev nõrgem nõudlus, samuti taas kiirenenud hinnatõus.

Siiski ilmnesid 2025. aasta jooksul ka ajas tugevnevad positiivsed märgid.

Kasvule pöördusid nii töötleva tööstuse toodang kui ka ekspordimahud. Tööjõuturg püsis stabiilsena, hõivatute arv küll mõnevõrra langes, kuid töötuse määr ei suurenenud. Palgakasv püsis tugev, ületades hinnatõusu ja toetades majapidamiste ostujõu kasvu. Kinnisvarahinnad ning laenuõudlus pöördusid samuti väikesele kasvule.

Strateegia

Grupi põhitegevuseks on tarbijate ja ettevõtete finantseerimine läbi erinevate finantsteenuste ja krediitoodete. Grupp väljastab krediiti Eesti ja Läti turul ning kaasab deposiite Eesti, Saksamaa ja Austria turgudel.

2019. aastal kiitis Euroopa Keskpank heaks ettevõttele krediidasutuse tegevusloa väljastamise. Alates 8. aprillist 2019. aastast on panga juriidiline nimi Holm Bank AS. Ainuaktsionärina on Pangal kontroll tütarettevõtte Holm Bank Latvia SIA tegevuse üle.



Grupi ajalugu ulatub tagasi 1995. aastasse, mil ettevõtte eelkäija alustas tegevust Haapsalus. Sellest ajast on kasutusel kaubamärk Liisi.

2026. aastal toetavad Eesti majanduskasvu ka maksumeetmed. Seoses tulumaksuvaba miinimumi arvestamise reeglite muutusega suureneb majapidamiste sissetulek. Leibkondade ja ettevõtete kindlustunde tõus võib mõjutada positiivselt investeerimisaktiivsust ja tarbimiskindlust, mis peaks toetama majanduskasvu püsimist ja kiirenemist.

Muutuvas väliskeskkonnas hästi toimetulemist toetab Grupi strateegia pakkuda paindlikke ja iga kliendi vajadusi arvestavaid finantseerimisteenusi. Usume, et meie organisatsiooni väiksus võimaldab meil muutustele kiiresti reageerida ja tulla heitlikust väliskeskkonnast välja tugevama turupositsiooniga, kui sinna sisenedes.

Pank on eelkäija õigusjärglane ja omab tänasel päeval kahte kaubamärki – Liisi ja Holm. Kaubamärk Holm on turul alates pangaks saamisest 2019. aastast. Holm kaubamärgiga pakub Pank erinevaid laene era- ja äriklientidele, krediitkaarte, liisingut ning tähtajalisi hoivuseid.



Nimi „Holm“ on inspireeritud Lääne-Eesti väikesaartest, mida rannarahvas nimetab holmideks ja seeläbi on kaubamärgil otsene seos Panga sünnilinna Haapsaluga.

Grupil on välja töötatud mitmeaastane strateegia ja finantspilaan, millega on sätestatud Grupi peamised eesmärgid lähiaastateks, arvestades muuhulgas väliskeskkonna ning majandus- ja konkurentsituatsiooni arengutega.



Grupi peamised väärtused

Teeme Grupis tööd eesmärgiga aidata eraisikutel ja ettevõtjatel häid plaane ellu viia, pakkudes kaasaegseid, mugavaid ja kvaliteetseid tulevikku vaatavaid finantsteenuseid.

Väärtustame arengut

Me ei rahuldu olemasolevaga ja töötame pidevalt paremate homsete lahenduste nimel

Väärtustame aega

Pühendume olulisele, parendame klienditeekonda ja tööprotsesse

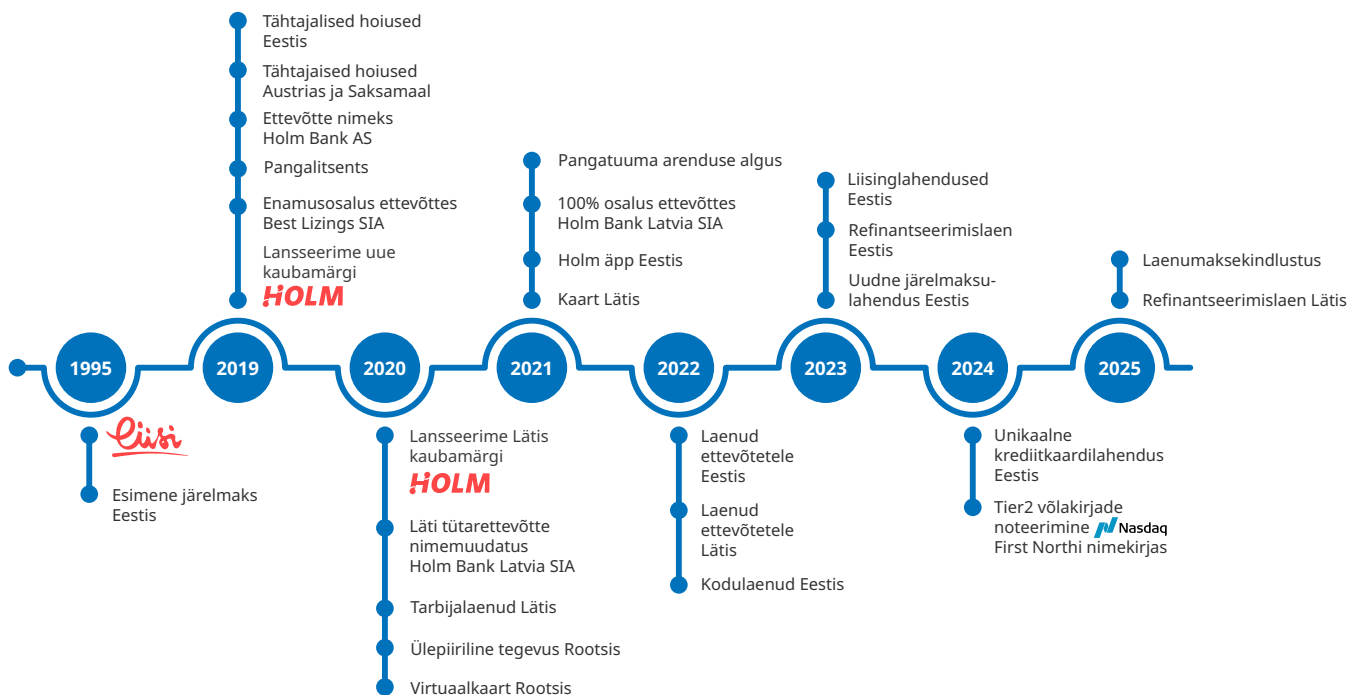
Väärtustame inimesi

Suhtume kõigisse austusega, oleme toeks eesmärkide saavutamisel

Strateegia võtmepunktidena keskendub Grupp järgmisele:

- Tegevusmahtude jätkuv suurendamine nii Eesti kui Läti turul
- Tuntuse kasvatamine
- Olemasolevate võimekuste arendamine, sealhulgas pidev sisemiste protsesside parendamine ja kõrge kvaliteediga teenuste pakkumine klientidele
- Kasumlikkuse hoidmine ja parendamine

Strateegias ettenähtud tegevused loovad vajaliku vundamenti täiendavateks ambitsioonikateks plaanideks tulevikus.



Tooted



Järelmaksu tooted



Liising



Väikelaenud



Krediitkaardid



Kodulaenud



Tähtajalised hoiused



Äri-laenud

Aruandeperioodil jätkas Grupp oma klientidele pakutavate finantsteenuste tooteportfelli laiendamist ja uute võimaluste loomist.

Juulis tõime Lätis turule Refinantseerimislaenu. Laenude refinantseerimine ehk konsolideerimine on protsess, mille käigus mitu olemasolevat laenukohustust liidetakse ja asendatakse uue laenuga, kus tingimused on kohandatud vastavalt laenuvõtja finantsolukorra hetkeseisule. Sageli võimaldab see vähendada intressimäära või igakuist makset ning määrata sobivam tagasimaksetähtaeg.

Laenukohustuste ühendamine ei ole pelgalt uus kokkulepe pangaga, vaid teadlik samm oma finantside läbimõeldud korraldamises.

Nii Eestis kui Lätis toimusid arendused iseteeninduses kliendikogemuse ja -teekonna jätkuva parendamise eesmärgil. Viisime sisse ka uuendused vastavalt Euroopa ligipäasetavuse akti nõuetele ning lisasime klientide teavitamiseks kodulehele ülevaate veel töös olevatest arendustest, mis suurendavad edaspidi meie kodulehe ja iseteeninduse ligipäasetavust veelgi.

Finantstulemused

2025. aasta finantstulemused olid Grupi tegevusajaloo kõige tugevamad.

Grupi netolaenuportfell kasvas 2025. aastal 22%, jõudes kõigi aegade kõrgeimale tasemele. Aasta lõpus oli netolaenuportfell 207,7 miljonit eurot (31.12.2024: 170,4 miljonit eurot). Portfelli kasv oli laiapõhjaline, kasvasid kõik olulisemad ärisegmendid mõlemas riigis, kus Grupp tegutses. Eesti netolaenuportfell kasvas 20% ja jõudis 150,2 miljoni euroni (31.12.2024: 125,1 miljonit eurot) ning Läti netolaenuportfell kasvas 27% ja jõudis 57,5 miljoni euroni (31.12.2024: 45,3 miljonit eurot).

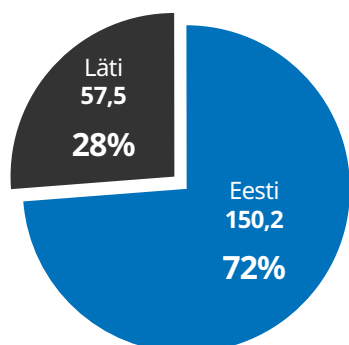
Hoolimata laenuportfelli jõudsast kasvust ja väljakutseid pakkunud majanduskeskkonnast hoidis Grupp laenuportfelli kvaliteeti tugevana. Kõik olulisemad krediidiriski kvaliteeti peegeldavad mõõdikud, sealhulgas võlgnevustega portfelli osakaal, püsisid aasta lõikes stabiilsena.

Mittetöötavate laenude osakaal kogu laenuportfelist oli aasta lõpus 2,8%, olles pisut kõrgem kui eelneval aastal (31.12.2024: 2,3%), ent püsisid Grupi ajalooliselt parimate tasemete lähedal. Osakaalu tõus oli olulisel osas põhjustatud Grupi strateegilisest otsusest hoida makseviivituses nõudeid senisest suuremas ulatuses panga bilansis nende nõuete varase müügi asemel.

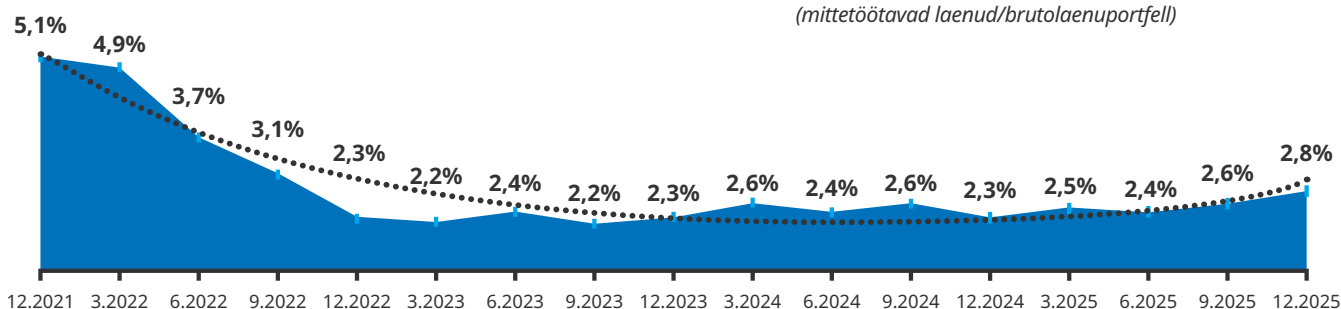
Samuti mõjutasid seda muudatused Eesti kohtupraktikas, kus maksekäsu kiirmenetluse asemel tuleb võlgnevusi sisse nõuda aeganõudvamas hagimenetluses.

Portfelli jaotus riikide lõikes

miljonites eurodes



Mittetöötavate laenude brutomäär (mittetöötavad laenud/brutolaenuportfell)



Koos laenuportfelliga kasvas oluliselt ka Grupi koguvarade maht, jõudes aasta lõpus 270,5 miljoni euronit (31.12.2024: 226,5 miljoni eurot). Lisaks laenuportfellile olid sarnaselt eelnenud aastaga Grupi kõige olulisemaks varaks osakaalu mõttes koguvaredest likviidsed varad keskpangas ja kõrge reitinguga krediidasutustes. Selliste varade maht oli aasta lõpus 44,7 miljoni eurot (31.12.2024: 38,6 miljoni eurot).

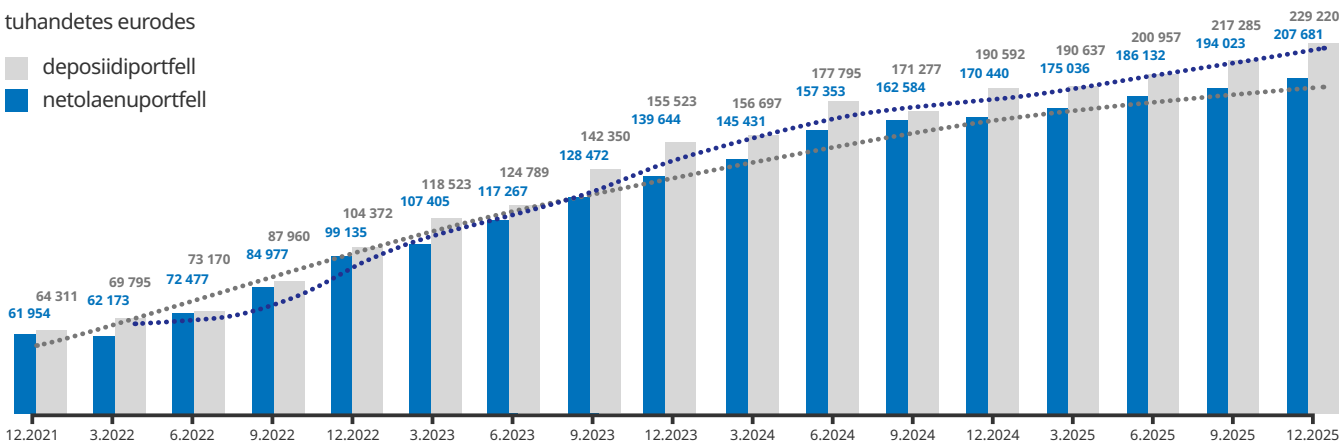
Passiva poole pealt suurenes aasta jooksul oluliselt klientide hoiuste maht, kasvades aastaga 20% ja

jõudes tasemele 229,2 miljoni eurot (31.12.2024: 190,6 miljoni eurot). Kasv oli laiapõhjaline, kasvades nii Eesti kui välisriikide hoiustajate hoiuste kogumahud. Grupi hoiuste maht koosneb jätkuvalt pea täielikult tähtajalistest hoiustest. Selline finantseerimisviis küll mõnevõrra tõstab Grupi finantseerimiskulu, ent maandab samas oluliselt likviidsusriske, kuivõrd hoiuste lõpptähtajad ja eeldatavad väljavoolu ajad on olulisemalt täpsemini teada kui nõudmiseni hoiuste puhul.

Portfellikõverad

tuhandetes eurodes

■ deposiidiportfell
■ netolaenuportfell

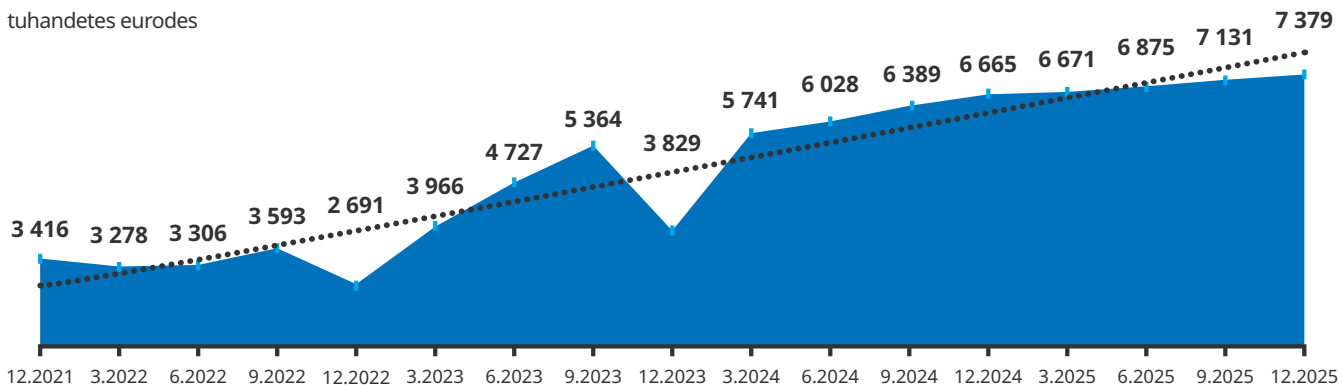


Grupp lõpetas aasta väga tugeva kapitali- ja likviidsuspositsiooniga, ületades olulise varuga kõiki sisemisi ja regulatiivseid nõudeid. Kapitali osas oli Grupi konsolideeritud kogukapitali adekvaatsus aasta lõpus 18,5% riskiga kaalutud varadest (31.12.2024: 18,3%) ja esimese taseme omavahendite adekvaatsus 14,9% riskiga kaalutud varadest (31.12.2024: 14,6%). Likviidsusriski

mõõdikutest olulisematena võib välja tuua laenude suhte hoiustesse, mis oli aasta lõpus 90,6% (31.12.2024: 89,4%), samas kui regulatiivne LCR suhtarv oli tasemel 334% (31.12.2024: 261%), ületades jätkuvalt suure varuga regulatiivset miinimumtasemist 100%. Ka absoluutsummas mõõdetuna kasvas likviidsuspuhver aastaga oluliselt.

Konsolideeritud intressitulu

tuhandetes eurodes



Süsteemne töö tegevusmahtude kasvatamisel on kasvatanud ka Grupi tulusid ja kasumlikkust. Neto tegevustulud kasvasid perioodil 9,7% võrreldes aasta varasemaga, tasemele 21,9 miljonit eurot (2024. aastal: 19,9 miljonit eurot). Peamiseks mõjutajaks oli koos laenuportfelli kasvuga kasvanud neto intressitulu.

Samal ajal kasvasid tegevuskulud 2,6%, jõudes tasemele 11,1 miljonit eurot (2024. aastal: 10,8 miljonit eurot). Ehkki krediidikahjud kasvasid aastaga 10,1% võrra tasemele 6,2 miljonit eurot (2024. aastal: 5,7 miljonit eurot), suurenes võrreldes varasemaga oluliselt aruandeperioodi kasum enne makse, olles 4,6 miljonit eurot (2024. aastal: 3,5 miljonit eurot). Hoolimata krediidasutuste avansilise tulumaksumäära tõusust 2025. aastal, oli ka netokasum Grupi ajaloo tugevaim 4,1 miljonit eurot, olles 36,1% suurem kui aasta tagasi (2024. aastal 3,0 miljonit eurot).

Kokkuvõttes olid 2025. aasta finantstulemused tugevad. Positiivsete tulemuste peamiseks põhjuseks

oli tegevusmahtude kasv. Aastatepikkune süsteemne töö tootearenduses ja pakutavate finantsteenuste parendamisel on viinud laenuportfelli jätkuva kasvuni, mis omakorda on suurendanud portfelist teenitavat neto intressitulu, seda hoolimata tihedast konkurentsist ja muutlikust majanduskeskkonnast.

Pidevalt paranenud sisemised tööriistad ja protsessid on võimaldanud suurendada tegevusmahte ilma sisemist kulubaasi ja töötajate arvu oluliselt suurendamata, piirates tegevuskulude kasvu.

Jätkuv portfelli kasv, stabiilne krediidikvaliteet ja konservatiivne joon krediidikahjude katteks eraldiste moodustamisel võimaldavad oodata tulude ja kasumlikkuse jätkuvat paranemist ka 2026. aastal ning maandavad haavatavust ettenägematute riskide osas.

Konsolideeritud finantssuhtarvud

| Kasumiaruanne | | | |
|--|---------------|---------------|---------------|
| <i>tuhandetes eurodes</i> | 2025 | 2024 | 2023 |
| Neto intressitulud | 20 733 | 17 929 | 14 193 |
| Neto teenustasukulud | -767 | -578 | -560 |
| Muud tegevustulud | 1 898 | 2 576 | 1 796 |
| Neto tegevustulud | 21 864 | 19 928 | 15 427 |
| Tegevuskulud | -11 070 | -10 788 | -9 622 |
| Kasum enne krediidikahjusid | 10 794 | 9 140 | 5 806 |
| Finantsinstrumentide allahindlus | -6 242 | -5 671 | -3 969 |
| Kasum enne tulumaksu | 4 552 | 3 469 | 1 837 |
| Tulumaksukulu | -467 | -467 | -201 |
| Aruandeperioodi kasum | 4 085 | 3 001 | 1 636 |
| <i>sh emaettevõtte omaniku osa aruandeperioodi koondkasumist</i> | 4 085 | 3 001 | 1 636 |

| Ärimahud | | | |
|---------------------------|-------------|-------------|-------------|
| <i>tuhandetes eurodes</i> | 2025 | 2024 | 2023 |
| Varad kokku | 270 486 | 226 460 | 183 546 |
| Netolaenuportfell | 207 681 | 170 440 | 139 644 |
| Hoiused | 229 220 | 190 592 | 155 523 |
| Omakapital kokku | 27 053 | 22 915 | 19 915 |

| Suhtarvud | | | |
|--------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| <i>protsentides</i> | 2025 | 2024 | 2023 |
| ROE % | 17,8% | 15,1% | 9,0% |
| ROE, maksueelne % | 19,9% | 17,4% | 10,1% |
| AU % | 9,7% | 10,9% | 11,9% |
| CIR % | 50,6% | 54,1% | 62,4% |
| NIM % | 12,2% | 12,9% | 14,6% |
| Laenude ja varade suhe % | 76,8% | 75,3% | 76,1% |
| Laenude ja hoiuste suhe % | 90,6% | 89,4% | 89,8% |
| Omakapitali ja laenuportfelli suhe % | 13,0% | 13,4% | 14,3% |
| Mittetöötavate laenude brutomäär % | 2,8% | 2,3% | 2,3% |
| Omakapitali määr % | 10,0% | 10,1% | 10,8% |
| LCR % | 334,1% | 261,2% | 222,3% |
| NSFR % | 155,9% | 160,7% | 164,2% |
| Finantsvõimenduse määr % | 8,7% | 9,5% | 10,5% |

Selgitused:

Netolaenuportfell = brutolaenuportfell – laenude allahindlused

*Omakapitali tootlus (ROE) = puhaskasum (emaettevõtte omaniku osa) / perioodi alguse omakapital (emaettevõtte omaniku osa) * 100*

*Omakapitali tootlus, maksueelne (ROE) = kasum enne tulumaksu (emaettevõtte omaniku osa) / perioodi alguse omakapital (emaettevõtte omaniku osa) * 100*

*Varade kasutamine (AU) = neto tegevustulud / perioodi alguse varad * 100*

*Kulude ja tulude suhe (CIR) = tegevuskulud kokku / puhas tegevustulu * 100*

*Neto intressimarginaal (NIM) = neto intressitulu / perioodi alguse intressi teenivad varad * 100*

*Laenude ja varade suhe = netolaenuportfell / koguvarad * 100*

*Laenude ja hoiuste suhe = netolaenuportfell / hoiused * 100*

*Omakapitali ja laenuportfelli suhe = kogu omakapital / netolaenuportfell * 100*

*Mittetöötavate laenude brutomäär = mittetöötavate laenude brutoportfell / kogu brutoportfell * 100*

*Omakapitali määr = omakapital / koguvarad * 100*

*LCR (likviidsuse kattekordaja) arvutatakse vastavalt ühise aruandluse (COREP-i) põhimõtetele. LCR = kokku kõrge kvaliteediga likviidsed varad / (raha väljavool kokku - raha sissevool kokku) * 100*

*NSFR (stabiilse netorahastamise määr) arvutatakse vastavalt ühise aruandluse (COREP-i) põhimõtetele. NSFR = kättesaadav stabiilne rahastus kokku / nõutav stabiilne rahastus kokku * 100*

*Finantsvõimenduse määr = esimese taseme omavahendid / finantsvõimenduse määra riskipositsioon * 100*

Juhtorganid

OÜ Koduliising juhatuse liige on Arne Veske, kes on ühtlasi Grupi ettevõtete üle lõplikult kontrolliv isik ning Panga nõukogu esimees.

Panga juhtorganid nõukogu ja juhatus juhivad kogu Grupi tegevust.

Panga nõukogu koosneb viiest liikmest, kes vastutavad Grupi strateegiliste otsuste ja juhatuse tegevuse järelevalve eest. Nõukogu liikmed määrab kolmeks aastaks ametisse aktsionäride üldkoosolek. Nõukogu liikmete ja esimehe osas aruandeperioodil muutusi ei olnud. Kuni 31.12.2025 oli nõukogu liikmeks Ruslan Mahhov. Alates 01.01.2026 on nõukogu liige Jüri Laur.

Panga juhatus koosneb kolmest liikmest, kes vastutavad Grupi tegevuse igapäevase juhtimise eest vastavalt nõukogu poolt kinnitatud strateegiatele ja üldpõhimõtetele. Juhatuse liikmed määrab kolmeks aastaks ametisse Panga nõukogu. Aruandeperioodil juhatuse koosseisus muudatusi ei toimunud. Panga juhatuse esimees on Kaspar Kalvet. Teiseks juhatuse liikmeks on Panga vastavuskontrolli ja juriidilise valdkonna juht Monika Tomberg, kes alates 01.11.2025 vastutab Grupi vastavuskontrolli, AML ja juriidilise valdkonna eest. Monika Tombergi vastutusallas kuuluvad ka personali- ja bürooteemad. Kuni 31.12.2025 oli kolmandaks juhatuse liikmeks riskijuht Raavo Leiten. Alates 01.01.2026 on kolmandaks juhatuse liikmeks riskijuht Ivar Kallast.

Panga nõukogu ja Grupi ettevõtete juhatuse liikmete ametisse nimetamisel võetakse aluseks krediidasutuste seaduses juhtorganite liikmetele esitatud nõuded.

Selle kohaselt peavad ametisse nimetatud isikul olema krediidasutuse juhtimiseks vajalikud teadmised, oskused, kogemused, haridus, kutsealane sobivus ja laitmatu ärialane maine. Juhtorgani liikmete määramisel jälgitakse et juhtorgani koosseis oleks piisavalt mitmekesine teadmiste, oskuste, kogemuste ja hariduse poolest.

Juhtorgani liikmete ausa, usaldusväärse ja sõltumatu tegutsemise tagamiseks ning juhtorgani otsustusprotsessi tulemuslikuks kontrollimiseks ja juhtimiseks hinnatakse juhtorgani koosseisu otsustamisel, et kõikidel juhtorgani liikmetel on nõutavad isikuomadused. Samuti hinnatakse, kas juhtorgani liikmetel on tegelikke või võimalikke huvide konflikte, mis ei pruugi võimaldada neil oma ülesandeid iseseisvalt ja objektiivselt täita.

Juhtorgani koosseisu üle otsustamisel püüab Grupp tagada selle mitmekesisuse, eelkõige soo, erialaste teadmiste, hariduse ja vanuse osas, et parandada juhtorgani tulemuslikkust ja tagada suurem tasakaal selle koosseisus. Uue juhtorgani liikmete ametisse nimetamisel võetakse arvesse konkreetseid oskusi ja kogemusi, sõltumatust ja teadmisi. Soolise mitmekesisuse tagamiseks ja alaesindatud soo arvu suurendamiseks püütakse iga grupi juhtorganisse kaasata vähemalt üks alaesindatud soo esindaja.

Grupil on juhtorganite liikmete ja võtmeisikute sobivuse hindamiseks vastu võetud sisepoliitika: sobivust hinnatakse enne isiku juhtorgani liikmeks määramist, juhtorgani liikme ametiaja pikendamist või regulaarselt kord aastas.

Grupi struktuur

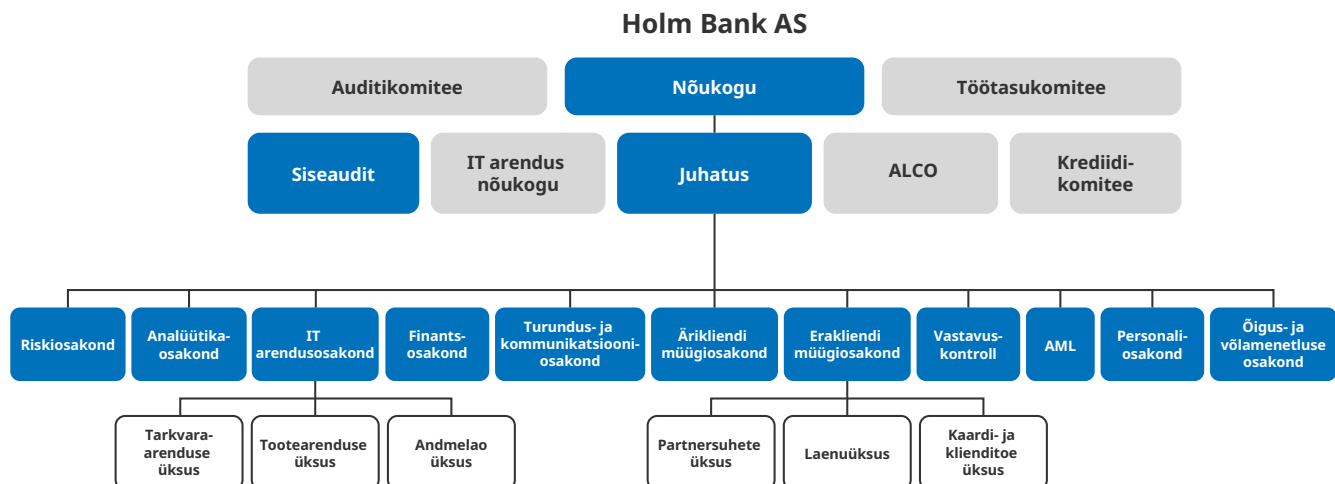
Grupi juriidiline ja omanike struktuur 31.12.2025 seisuga:

Emettevõtja
OÜ Koduliising (14571396)

Holm Bank AS
(14080830)
100%

Holm Bank Latvia SIA
(54103053771)
100%

Grupi organisatsioonistruktuur seisuga 31.12.2025 on esitatud alloleval joonisel:



Grupi struktuuri kujundab ja kinnitab Panga juhatus vastavalt nõukogu antud juhistele ning arvestades Grupi äritegevust ja tulevase arengukavasid.

Juhatus tagab, et Grupi organisatsiooniline struktuur on läbipaistev, vastutusvaldkonnad on selgelt määratletud

Komiteed

Grupi tütarettevõtte Holm Bank AS on moodustanud järgmised komiteed:

Auditikomitee, moodustatud nõukogu poolt, annab nõu raamatupidamise, auditi, sisekontrolli ja siseauditi küsimustes ning täidab ka riskikomitee ülesandeid.

Töötasukomitee, moodustatud nõukogu poolt, on pädev organ, mis teostab peamiselt järelevalvet juhtide ja töötajate tasustamise üle ning hindab vähemalt üks kord aastas tasustamise põhimõtete rakendamist.

Krediidikomitee on moodustatud nõukogu poolt ja lähtudes oma tegevuses nõukogu poolt kinnitatud tegevuspõhimõtetest teeb krediidi väljastamisega seotud otsuseid.

Peamised juhtimisprintsiibid

Grupi tegevust juhivad Grupi juhatus ja nõukogu. Juhatus on aruandluskohustuslik nõukogu ees ning võtab vastu Grupi operatiivse juhtimisega seotud otsuseid. Nõukogu teeb otsuseid Grupi pikaajalise strateegilise juhtimise osas ja teostab järelevalvet juhatuse tegevuse üle.

Grupp on kehtestanud sisejuhtimise ja -kontrolli põhimõtted, et tagada läbipaistva organisatsioonilise struktuuri loomine, mis võimaldab määrata selge pädevuste ja vastutuse jaotuse Grupi äritegevuse juhtimisega ja järelevalvega seotud ülesannete osas. Grupi töö juhtimisel lähtutakse järgmistest juhtimis põhimõtetest:

ning riskide tuvastamise, mõõtmise, juhtimise, pideva jälgimise ja aruandluse protseduurid on kehtestatud ning need protseduurid on proportsionaalsed Grupi tegevuse olemuse, ulatuse ja keerukusega.

IT arendus nõukogu, moodustatud juhatuse poolt, hindab Grupi arenguvajadusi IT valdkonnas ja koordineerib IT-arenduse prioriteete.

Aktivate ja Passivate juhtimise komitee, moodustatud juhatuse poolt. Selle komitee põhiülesanne on tagada Grupi piisav kapitaliseeritus ja likviidsus.

Proportsionaalsuse põhimõttele tuginedes ei ole Grupis loodud riskikomiteed ja nomineerimiskomiteed. Nomineerimiskomitee ülesandeid täidab Grupi nõukogu ja riskikomitee ülesandeid auditikomitee.

- **Proportsionaalsuse põhimõte:** Grupp rakendab proportsionaalsuse põhimõtet, mis tähendab, et sisejuhtimise ja -kontrolli põhimõtted on välja töötatud, võttes eelkõige arvesse Grupi suurust, majanduslikku tähtsust, sisemist korraldust ja olemust, riskiprofiili ning tegevuse keerukust. Grupi suuruse tõttu võidakse mõningaid ülesandeid omavahel ühendada või jagada. Grupi organisatsiooni struktuur ehitatakse siiski üles nii, et tagatud on selge pädevuste jaotus ning ülesannete ja kontrolli eraldatus, vältimaks huvide konflikte ja tagamaks tõhusa kontrollikeskkonna.

- **„Tone at the top“ põhimõte:** Grupp rakendab „tone at the top“ põhimõtet, mis tähendab, et nõukogu ja juhatus vastutavad Grupi põhiväärtuste ning ootuste seadmise ja edastamise eest. Grupi juhtkonna liikmed, sealhulgas võtmeisikud, aitavad kaasa põhiväärtuste ja ootuste edastamisele kõigile töötajatele. Nõukogu ja juhatus edendavad, jälgivad ja hindavad pidevalt Grupi riskikultuuri, kaaluvad riskikultuuri mõju asutuse finantsstabiilsusele, riskiprofilile ja kindlale juhtimisele ning teevad vajaduse korral muudatusi. 2024. aastal alustati Grupi riskikultuuri mõõtmist, et tõsta riskiteadlikkust kogu Grupis ja tagada ühtne arusaam kõigi Grupi töötajate seas Grupi tegevusega kaasnevatest riskidest ja igaühe rollist riskide juhtimisel.
- **Selge juhirolli põhimõte:** Tõhusa juhtimise ja kontrolli haldamise alus on selge juhtimis- ja haldusstruktuur. Grupi tegevust juhivad juhatus ja nõukogu, kus juhatus on aruandluskohustuslik nõukogu ees ning võtab vastu ettevõtte operatiivse ja taktikalise juhtimisega seotud otsuseid. Juhatus töötab juhitud juhatuse esimees, kes on ka Grupi tegevjuht.
- **Kolme kaitseliini põhimõte:** Grupis rakendatakse kolme kaitseliini põhimõtet, mis tähendab, et Grupi juhtimis- ja kontrollimudelil antakse ärivaldkondadele ja kontrollifunktsioonidele selged rollid ja vastutus kolmes kaitseliinis. Äriüksused esimese kaitseliinina võtavad riske ning vastutavad otseselt ja püsivalt nende operatiivse juhtimise eest. Teine kaitseliin koosneb sõltumatust riskijuhtimise funktsioonist ja vastavuskontrolli funktsioonist. Kolmas kaitseliin on sõltumatu siseauditi funktsioon.
- **Õiglase tasustamise põhimõte:** Grupi tasustamise põhimõtted on asjakohased ning kajastavad juhtide ja töötajate kohustusi ja vastutusi aktsionäride ootuste ning regulatiivsete nõuete täitmisel. Nõukogu kinnitab töötasukomitee ettepaneku alusel Grupi tasustamispoliitika.
- **Avalikustamise ja läbipaistvuse põhimõte:** Grupp rakendab avalikustamise ja läbipaistvuse põhimõtet, mis tähendab, et Grupi juhtimisraamistik tagab õigeaegse ja täpse teabe avalikustamise kõikides Grupiga seotud olulistest küsimustest, sealhulgas riskidega seotud küsimustest nii Grupis kui ka läbi raporteerimise juhatusle ja nõukogule või asjakohasel juhul Finantsinspeksioonile. Grupi strateegiad ja sise-eeskirjad on avaldatud siseveebis ja kättesaadavad kõikidele töötajatele. Loodud on koolitus- ja arenguprogramm, mis võimaldab töötajatel ennast regulaarselt kursis hoida ning mõista ja järgida oma ülesannete ja vastutusega seotud nõudeid.
- **Vastutuse põhimõte:** Grupi juhtimisraamistik ning strateegiline juhtimine on korraldatud selliselt, et oleks tagatud juhatuse vastutus oma ülesannete täitmise eest, nõukogu efektiivne järelevalve juhatuse tegevuse üle ning nõukogu vastutus ettevõtte ja aktsionäride ees.
- **Vastutustundlikkuse põhimõte:** Grupp rakendab vastutustundlikkuse põhimõtet, mis tähendab, et asjaomased töötajad kõikidel tasanditel peavad teadma ja mõistma Grupi põhiväärtusi, aga ka Grupi riskiisu ja riskitaluvust, niivõrd, kuivõrd see on vajalik nende positsiooni täitmiseks. Töötajad peavad suutma täita oma positsiooni ja olema teadlikud sellest, et nad vastutavad oma tegevuse eest vastavalt riskiisule.
- **Tõhusa suhtlemise ja väitlemise põhimõte:** Grupis lähtutakse tõhusa suhtlemise ja väitlemise põhimõttest, mis tähendab, et usaldusväärne riskikultuur edendab avatud suhtlus- ja tõhusat väitluskeskkonda, kus otsustusprotsessides julgustatakse avaldama erinevaid seisukohti, mis võimaldavad testida väljakujunenud praktikaid, suurendavad konstruktiivset mõtlemist töötajate seas ning edendavad kogu organisatsioonis avatud ja konstruktiivse osalemise ja initsiatiivi õhkkonda.
- **Ülesannete eraldatuse põhimõte:** Grupis rakendatakse ülesannete eraldatuse põhimõtet, mis tähendab, et juhtimisprotsessi, otsuste langetamise ning järelevalve rollid ja vastutus on võimalikult eraldatud ja sõltumatud. Grupi suuruse tõttu ning proportsionaalsuse põhimõtetest lähtuvalt võidakse mõningaid ülesandeid omavahel ühendada või jagada.

Sisekontrollisüsteem

Grupp rakendab „kolme kaitseliini“ põhimõtet. See tähendab, et Grupi juhtimis- ja kontrollimudeli raames on ärivaldkondadele ja funktsioonidele antud selged rollid ja vastutus.

Selleks et Grupi tegevus oleks efektiivne, finantsaruandlus usaldusväärne, tegevus kehtivate seaduste ja muude õigusaktidega vastavuses, sise-eeskirjad ajakohased ja asjakohaste juhtorganite poolt heaks kiidetud ja otsused tehtud usaldusväärse ja asjakohase informatsiooni põhjal, on Grupp kehtestanud sisekontrollisüsteemi, mis hõlmab

kõiki tegevus- ja juhtimistasandeid.

1. Esimese tasandi sisekontroll toimub igas esimese kaitseliini üksuses. See liin võtab riske ja vastutab nende ärilise juhtimise eest otse ja järjepidevalt. Selleks peavad äriühingitel olema asjakohased protsessid ja kontrollid, mille sisu on tagada riskide tuvastamine, analüüsimine, mõõtmine, jälgimine, juhtimine, aruandlus ja säilitamine kogu Grupi riskiisu piirides ning et kogu äritegevus vastaks välistele ja sisemistele regulatiivsetele nõuetele.

2. Teine tasand koosneb riskijuhtimise ning vastavuskontrolli ja AML funktsioonidest, mis toimivad autonoomsete ja sõltumatute kontrolliüksustena. Riskijuhtimise funktsioon hõlbustab usaldusväärse riskijuhtimise raamistiku rakendamist kogu Grupi ning vastutab riskide edasise tuvastamise, jälgimise, analüüsimise, mõõtmise, juhtimise ja aruandluse eest ning kujundab tervikliku ülevaate kõigist riskidest individuaalse ning konsolideeritud korra alusel.

Riskijuhtimise funktsioon aitab äriüksustel rakendada riskijuhtimise meetmeid, et tagada esimeses kaitseliinis kehtestatud protsessi ja kontrolli nõuetekohane kavandamine ja tõhusus.

Vastavuskontrolli ja AML funktsioon jälgib Grupi tegevuse vastavust õiguslikele ja regulatiivsetele nõuetele ning

Tasustamispoliitika

Grupp on välja töötanud ühtse tasustamispoliitika, mille on heaks kiitnud töötasukomitee ja nõukogu. Selle eesmärkide järgimist kontrollib siseaudiitor. Poliitika sätestab tasustamise põhimõtted, mis tagavad töötajaskonna jätkusuutliku motiveerimise ja töövõime edendamise, selguse ja läbipaistvuse tasustamisel ja soodustuste määramisel ning määravad tulemustasu maksamise alused.

Töötasukomitee hindab juhatuse poolt antud sisendi põhjal tasustamispoliitika rakendamist ning tasustamisotsuste mõju riskijuhtimise, omavahendite ja likviidsuse nõuete täitmisele. Töötasukomitee jälgib ka juhtivtöötajate ja töötajate töötasustamist. Vähemalt kord aastas hindab tasustamispoliitika rakendamist, vajadusel teeb ettepanekuid tasustamispoliitika uuendamiseks ning valmistab ette nõukogule tasustamisega seotud otsuste eelnõud.

Nõukogu vastutab tasustamispoliitika kinnitamise ja haldamise, palgaastmestiku, tulemustasu arvutamise aluseks olevate tulemuskriteeriumide ja tulemustasu maksimaalse suuruse kinnitamise eest Töötasukomitee ettepanekul.

Tasu koosneb kahest komponendist: põhipalk – töötaja ja tööandja vahel kokku lepitud ja töölepingus fikseeritud tasu – ning muutuvtasu – täiendav tasu, mis hõlmab ka tulemustasu.

Lisaks põhipalgale võib Grupp pakkuda töötajatele tulemustasu, kui Grupi majandustulemused seda võimaldavad. Tulemustasu maksamise eelduseks on Grupi kehtivas strateegias ja finantsplaanis seatud põhieesmärkide täitmine.

Iga töötaja kvaliteeti ja töödistsipliini ning töötaja individuaalseid töötulemusi koostöös äriüksuse töötulemustega hindab töötaja vahetu juht. Juht jälgib

kehtestatud sise-eeskirjadele, annab nõu juhtidele ja asjaomastele töötajatele nõuete täitmise kohta ning kehtestab põhimõtted ja protsessid nõuete täitmisega seotud riskide juhtimiseks ja nõuete täitmise tagamiseks.

3. Kolmas tasand koosneb siseauditi funktsioonist. Siseaudit viib läbi riskipõhiseid ja üldauditeid ning kontrollib ja hindab sisemiste juhtimiskordade, -protsesside ja -mehhanismide korrektset rakendamist, et teha kindlaks, kas need on usaldusväärsed ja tõhusad, rakendatud ja järjepidevalt kohaldatavad. Siseauditi funktsioon vastutab kahe eelneva kaitseliini sõltumatu auditeerimise eest. Siseauditi funktsioon täidab oma ülesandeid teistest kaitseliinidest sõltumatult. Vajadusel kaasatakse siseaudite läbiviimiseks kolmandaid osapooli, kui see võimaldab efektiivsemat kontrolli Grupi tegevuse üle.

töötaja tulemuslikkust ja annab töötajale tagasisidet aasta jooksul toimuvatel juhi ja töötaja regulaarsetel vestlustel. Juht teeb kokkuvõtte töötaja töötulemustest, sh interaktsioonist äriüksuse töötulemustega ning annab töötajale ülevaate iga-aastase töötaja arenguvestluse raames.

Tulemuskriteeriumide jälgimiseks rakendatakse juhatuse poolt välja töötatud tulemusmõdikuid, mis jälgivad Grupi strateegia ja finantsplaani elluviimist. Grupi osakondade, üksuste ja iga töötaja tasandi tulemusmõdikud töötab välja iga osakonna või üksuse juht, lähtudes tasustamispoliitikas toodud põhimõtetest.

Tulemustasu maksamise tingimused on sätestatud viidatud tasustamispoliitikas, täiendavad tingimused kehtivad oluliste riskivõtjate osas, kellel ametialane tegevus mõjutab oluliselt Grupi riskiprofiili.

Põhipalk ja tulemuspalk on mõistlikus tasakaalus. Tulemustasu maksimummäär ei või ületada 100% töötaja aasta põhipalgast või erandjuhul kuni 200%, kui see on eelnevalt kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt.

Iga-aastaselt töötajatele makstava tulemustasu summa kinnitavad töötasukomitee ja nõukogu. Tulemustasu makstakse välja hiljemalt kogumisperioodi auditeeritud majandustulemuste kinnitamisele järgneva kuu lõpuks.

2025. aastal kiitis üldkoosolek heaks osalusoptsoonide andmise osana Grupi juhtide motivatsioonipaketist ning nõukogu kinnitas 2025-2029 aastate optsooniprogrammi tingimused.

Töötajaid motiveerivad rahaliste stiimulite kõrval ka mitterahalised hüved, nt paindlik töögraafik, kaugtöö võimalus, erinevad ühistegevused ja sporditoetused.

Kestlikkuse eesmärgid

Kõik Grupi ettevõtted on vastutustundlikud nii oma laenamise poliitikas kui ka ühiskonnas laiemalt aidates luua väärtust ühiskondlikul ja individuaalsel tasandil, luua töökohti ja parandada inimeste elukvaliteeti.

2024. aastal töötati Grupis välja keskkonna-, sotsiaal- ja juhtimispoliitika (ESG poliitika), et saaksime veelgi enam kaasa aidata ja anda oma panuse ühiskonnas kestlikkuse eesmärkide saavutamisel. Töötame selle nimel, et integreerida Grupi jätkusuutlikkuse eesmärgid ning jätkusuutliku ja vastutustundliku tegevuse põhimõtted Grupi strateegiasse ja tööprotsessidesse.

ESG poliitikaga kehtestati Grupi jätkusuutlikkuse juhtimise raamistik ja põhimõtted ning kirjeldati Grupi jätkusuutlikkuse eesmärgid, mis toetavad ühiskonda jätkusuutlikkuse eesmärkide saavutamisel. Grupi ESG poliitika on tihedalt seotud Grupi põhiväärtustega ja missiooniga aidata üksikisikutel ja ettevõtetel ellu viia häid plaane, pakkudes kaasaegseid, kasutajasõbralikke ja kvaliteetseid finantsteenuseid vastutustundliku äritegevuse kaudu. Grupi ESG raamistik põhineb globaalsetel säästva arengu eesmärkidel ja ÜRO tippkohtumisel 25. septembril 2015 vastu võetud tegevuskaval aastani 2030, võttes arvesse pikaajalisi huve ja võimalikke muutusi väliskeskkonnas.

Grupp keskendub peamiselt järgmiste ülemaailmsete säästva arengu eesmärkide (SDG) toetamisele:

- **VAESUSE KAOTAMINE:** Panustab peamiselt finantsteenustele juurdepääsu pakkumise ja finantshariduse toetamisega.
- **HEA TERVIS JA HEAOLU:** Seame esikohale töötervishoiu ja tööohutuse, võimaldades töötajatele paremat juurdepääsu tervishoiuteenustele. Oleme seadnud eesmärgiks kõrge töötajate rahulolu ja lojaalsuse, mitmekülguse, võrdsuse ja kaasamise, talentide hoidmise ja motiveerimise, töötajate heaolu väärtustamise läbi väga hea juhtimise.



Väärtustame tasakaalu töö ja eraelu vahel. Grupp rakendab paindlikku töökorralduse põhimõtet ning võimaldab paindlikku tööaega ja kodust töötamist kõigile töötajatele, kelle töö iseloom seda võimaldab.

2023. aastal pälvis Grupp Kaugtöö Tegija märgise, mis näitab, et ettevõtte soosib paindlikke töövise ja on sellega eeskujuks ka teistele. Märgist annab välja Targa Töö Ühing.



Hoolitseme oma töötajate eest täiustades pidevalt tööprotsesse ja otsime võimalusi töötajate heaolu suurendamiseks. Alates

2023. aastast kasutame töötajate rahulolu jooksvaks hindamiseks Motichecki tarkvarateenust. Moticheck on kaasaegne ja uuenduslik lahendus juhtide toetamiseks ning töötajate tööelu ja vajaduste mõistmiseks.



2025 aastal sai Pank peresõbraliku tööandja algmärgise, mida antakse organisatsioonidele, kes väärtustavad töö- ja pereelu tasakaalu ning on loonud töötajat ja tema arengut toetava töökeskkonna.



Riigikaitsjate toetaja märgis on Grupil juba aastaid ja see räägib panusest Eesti riigi kaitsmisse. Pronkstase tähendab, et ettevõtte on õppekogunemise ajaks säilitanud töötajale igakuise töötasu täies ulatuses ja võimaldanud tasustatud lisapuhkust, mida ei arvestata põhipuhkusest maha.

- **KVALITEETNE HARIDUS:** Panustame hariduse edendamisse ühiskonnas ning toetame Grupi töötajate elukestvat õpet.

Toetame oma töötajate professionaalset ja isiklikku arengut, pakkudes töötajatele võimalusi arenguorganisatsiooni sees ja võimaldades koolitusi. Grupis on välja töötatud koolitus- ja arenguprogramm, mis võimaldab arvestada iga konkreetse töötaja vajadusi, lisaks regulaarsetele majasisestele täiendkoolitustele töötajate kompetentsi hoidmiseks ja tõstmiseks. 2023. aastal alustasime juhtide arenguprogrammiga, mille eesmärk on koolitada juhte kaasaegsete juhtimistehnikate vallas.

- **SOOLINE VÕRDÕIGUSLIKKUS:** Tagame kõigi töötajate võrdse kohtlemise ja võrdsed karjääri võimalused. Tähtsustame soolist võrdõiguslikkust ja järgime ranget mittediskrimineerimise poliitikat. Grupi tasustamispoliitika on läbipaistev ja õiglane.
- **INIMVÄARNE TÖÖ JA MAJANDUSKASV:** Kaitseme oma töötajate õigusi ja tagame ohutu töökeskkonna. Tagame töötajatele täiendava tervisekindlustuse ja toetame töötajaid olulistel perekondlikel puhkudel.

Toetame ka töötajate vaimse tervise edendamist, pakkudes grupiüleseid koolitusi kõigile töötajatele, nt stressiga toimetulekust, unest, tervislikust toitumisest jne. Vajadusel toetame professionaalse abi saamiseks ka rahaliselt.

Maksame oma töötajatele turutingimustele vastavat konkurentsivõimelist palka.

Grupp rahastab majanduskasvu toetamiseks ka mikro-, väike- ja keskmise suurusega ettevõtteid.

- **JÄTKUSUUTLIKUD LINNAD JA KOGUKONNAD:** Võimaldame oma töötajatel töötada kodukontoris, mis loob võimaluse töötamiseks kõikjal Eestis. Grupp on oluline tööandja Haapsalus.

Grupp on läbi aastate seadnud esikohale heategevuse ning on olnud pikaajaline toetaja mitmete kultuuriüritustele, spordiühingutele ning üksikisikutele.

Sotsiaalne vastutus ja majandusliku väärtuse loomine

Eesti oma pangana on Holmile südamelähedane olla toeks kohalike inimeste heade plaanide elluviimisel. Panga tunnuslause on „Heade plaanide pank”. Sellega väljendame panga heade plaanide teostamist vastutustundliku ja arengule suunatud krediidasutusena, kes toetab ettevõtete ja eraisikute jätkusuutlikke plaane. Samavõrd väljendab meie tunnuslause Grupi sotsiaalset vastutustundlikkust - toetame hakkajaid ja inspireerivad inimesi, tulevikulootuseid ja kohaliku kogukonna elu paremaks muutjaid, ning oleme abiks nõrgematele.

Neljandat aastat järjest toetasime SA Heategevusfondi Minu Unistuste Päev, kes aitab teostada raskelt haigete laste unistusi. Oleme tänulikud, et saame olla osalised lastele rõõmu valmistamisel.

Holm on toetanud juba pikki aastaid Haapsalu Viigi kooli jõuluüritust. Kinkisime selgi aastal koolile jõulupuu ning täitsime loosiratta esemetega, mis tekitasid lastes rõõmsa elevuse. Holmi töötajad on igal aastal annetanud esemeid ka omalt poolt ning olnud abiks ürituse läbiviimisel. Hoolivus ja abivalmidus on omane nii meie ettevõttele kui selle töötajatele.

Holm Park, mis asub Tartus Eesti Rahva Muuseumi kõrval, on kogunud tuntuks ja muutunud Tartu spordisõprade seas hinnatud ajaveetmise kohaks. Holm Pargis võõrustatakse kõrgel tasemel jalgpallivõistluseid ja viiakse



- **VASTUTUSTUNDLIK TARBIMINE JA TOOTMINE:** Järgime vastutustundliku laenamise põhimõtet, rakendame rohelise kontori põhimõtteid ja toetame tegevusi, mis võimaldavad saavutada paberivabad kontorid.

Pakume klientidele tooteid, mis võimaldavad vähendada keskkonnamõju (kodu energialaen) ja toetame ettevõtteid, mis tegutsevad kliimaeesmärke silmas pidades ning edendavad jätkusuutlikku majandust.

igapäevaselt läbi treeninguid. Meil on hea meel, et saame olla osalised spordi toomisel inimeste igapäevaellu, kinkides võimalusi elada kaasa võistlustele ja osaleda treeningutel.

JK Welco ja Holmi koostöö on jätkunud pikki aastaid. Klubi võistlussärkidel kannustab Holmi logo sportlasi võidule – aastal 2024 tõusis Welco Eesti Esiliigasse ja 2025 võttis suuna Premium liiga poole. Kuigi 2025. aastal jäi see unistus veel käeulatusest välja, usume, et järgmisel aastal see õnnestub.

Koostöö jätkus tippkorvpallur Siim-Sander Vene ja Haapsalu Korvpalliklubiga Herilased. Siim-Sander suudab inspireerida noori ja nad palliplatsile tuua. Sport pakub noortele nii liikumis- kui ajaveetmise võimalust.



Jätkasime vehklemise olümpiasportlase Nelli Differti toetamist ka olümpiale järgneval ajal. Usume tema edukat naasmist sporti ja maailmaareenile peale emapuhkusest naasmist ja soovime talle palju õnne.

Terve aasta aitas Holm puhuda tuult purjedesse Haapsalu jahtklubil - purjetamiskooli esimene aasta oli täis tegemisi, treeninguid ja võistluseid. Paljud Läänemaa noored leidsid purjetamiskoolis endale uue hobi ja koha, kus aktiivselt vaba aega veeta.



Sügise saabudes toetasime Eesti suurima ratsaspordi võistluse Tallinn International Horse Show toimumist ja panime öla alla noorte, kuni 25-aastaste ratsutajate võistlusklassi toimumisele.

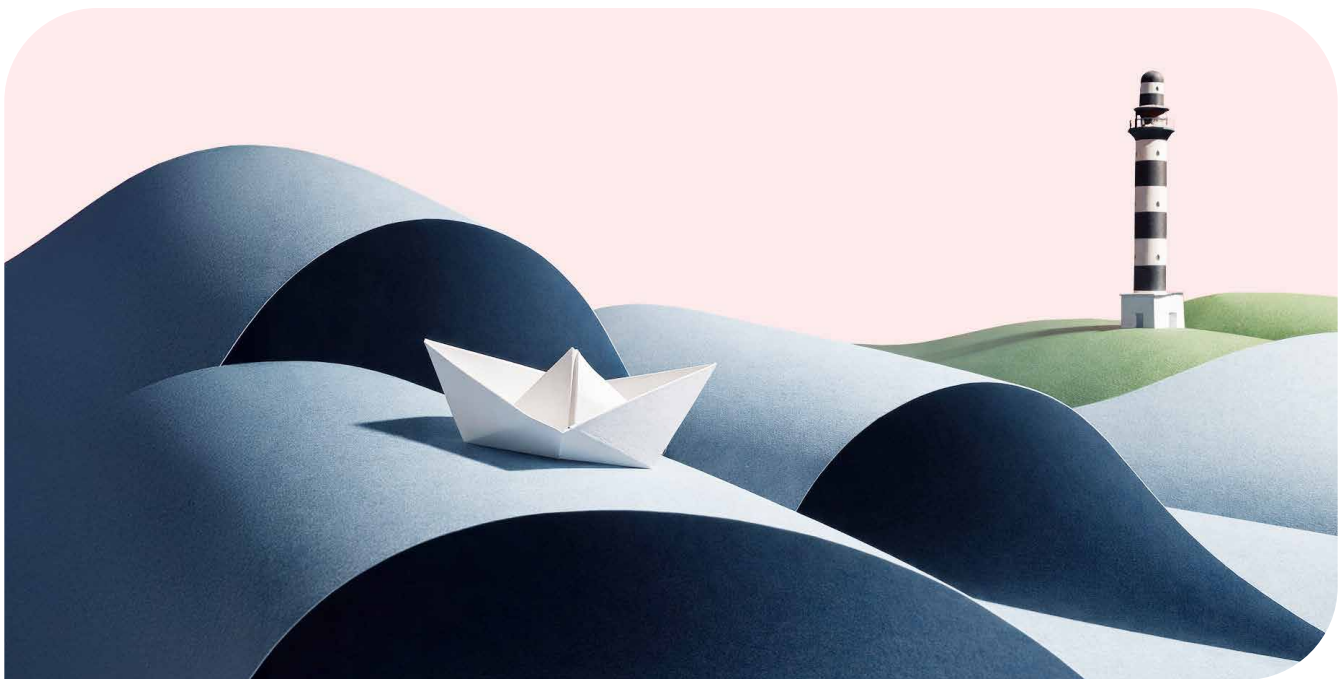
Vahetult enne aastalõppu tulime appi lauatennisesõpradele, toetades kahepäevase jõuluturniiri Tallinn Holm Bank Open toimumist. Turniiril osalejate arv ületas nii meie kui korraldajate ootused ja lootused.



Peame tähtsaks traditsioonide jätkumist ning tunneme rõõmu kui saame ka kultuurisündmuseid inimestele lähemale tuua. Olime järjekordselt toetajaks nii Haapsalus toimunud TAFF:festil kui Pärnu Harmonica Festivalil.



Initsiatiiv ja aktiivsus on holmlastele omased. Pea igal töötajal on hobi, olgu selleks sportlik harrastus või pigem kultuuriga seotud tegevus. Meie hulgas on nii tantsijaid, pillimängijaid, lauljaid, kui harrastussportlasi. Igal aastal toimub Holmi traditsiooniline sammuvõistlus, millest võtavad osa nii Eesti kui Läti töötajad. 2025. aastal kaasime ka sportlased, keda toetame – osalesid nii Welco jalgpallurid, Herilaste korvpallurid kui vehkleja Nelli Differt. Tasakaal liikumise, töö ja vaba aja vahel on oluline ja loob soodsa pinnase heade tulemuste saavutamiseks.



Grupi poolt loodud majanduslik väärtus

tuhandetes eurodes

| | 2025 | 2024 |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Tasutud ettevõtte tulumaks | 646 | 496 |
| Eestis | 530 | 484 |
| Lätis | 116 | 12 |
| Tasutud palgamaksud | 2 311 | 2 144 |
| Eestis | 2 154 | 1 985 |
| Lätis | 157 | 147 |
| Tasutud käibemaks | 373 | 106 |
| Eestis | 293 | 100 |
| Lätis | 80 | 97 |
| Tasutud maksud kokku | 3 329 | 2 746 |
| Tasutud palgad | 3 829 | 3 715 |
| Eestis | 3 177 | 3 077 |
| Lätis | 652 | 638 |
| Loodud töökohad | 1 | 5 |
| Eestis | 1 | 4 |
| Lätis | 0 | 1 |
| Tasutud tarnijatele | 3 713 | 3 964 |
| Eestis | 3 020 | 3 117 |
| Lätis | 693 | 846 |
| Tehtud investeeringud | 2 535 | 2 623 |
| Eestis | 2 535 | 2 595 |
| Lätis | 0 | 28 |

Tunnustused ja auhinnad

2025. aasta tõi Pangale mitmeid tunnustusi.

Saime peresõbraliku tööandja algmärgise, mida antakse organisatsioonidele, kes väärtustavad töö- ja pereelu tasakaalu ning on loonud töötajat ja tema arengut toetava töökeskkonna. Peresõbraliku tööandja märgis on osa riiklikust programmist, mille raames hinnatakse organisatsiooni töökorraldust, juhtimispraktikaid ja töökeskkonda tervikuna. Programmi ootus on, et organisatsioon tegutseb läbimõeldult ja jätkusuutlikult, et olla hooliv ja vastutustundlik tööandja. Märgist annab välja Targa Töö Ühing Sotsiaalministeeriumi tellimusel.

Pank võitis SA Läänemaa poolt korraldatava konkursi, mille eesmärk on selgitada välja Läänemaa silmapaistvamad ettevõtted ning tunnustada nende panust maakonna arengusse. „Läänemaa ettevõtluse

auhind on kõrgeim tunnustus, mida ettevõtjale maakonna tasandil omistatakse,” kirjutab konkursi korraldaja oma kodulehel. Holm jõudis esikolmikusse juba aasta varem, pälvides kolmanda koha. 2025. aastal oli meil au võita esikoht.

Olime võidukad ka Äripäeva „Edukate ettevõtete TOP“ konkursil Läänemaa maakonnas. Võitsime selle tiitli juba teist korda, esimene kord õnnestus see aastal 2021.

Kuigi oleme nüüd kasvanud üle Eesti digitaalseid finantsteenuseid pakkuvaks pangaks, on Läänemaal meie jaoks oluline roll - meie panga teekond sai alguse Läänemaalt, meie esimene tiim tuli sealt, samuti meie esimesed kliendid. Täna on meil Haapsalus ilus, äsja renoveeritud kontor, kus töötab oluline osa meie tublist meeskonnast.



Konsolideeritud finantsaruanded

Konsolideeritud kasumi- ja muu koondkasumiaruanne

| <i>tuhandetes eurodes</i> | Lisa | 2025 | 2024 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| Intressitulud sisemise intressimäära meetodil | | 28 056 | 24 823 |
| Intressikulud sisemise intressimäära meetodil | | -7 323 | -6 894 |
| Neto intressitulud | 5 | 20 733 | 17 929 |
| Teenustasutulud | | 54 | 91 |
| Teenustasukulud | | -821 | -668 |
| Neto teenustasukulud | 6 | -767 | -578 |
| Muud tegevustulud | 7 | 1 898 | 2 576 |
| Neto tegevustulud | | 21 864 | 19 928 |
| Personalikulud | 8 | -5 363 | -5 151 |
| Administratiiv- ja halduskulud | 8 | -4 016 | -3 929 |
| Muud tegevuskulud | | -26 | -7 |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus | 8,13-16 | -1 665 | -1 701 |
| Finantsinstrumentide krediidikahjumite katteks moodustatud allahindlus | 8,11 | -6 242 | -5 671 |
| Tegevuskulud kokku | | -17 312 | -16 460 |
| Kasum enne tulumaksu | | 4 552 | 3 468 |
| Tulumaks | 9 | -467 | -467 |
| Aruandeperioodi kasum | | 4 085 | 3 001 |
| <i>Emettevõtte omaniku osa aruandeperioodi kasumist</i> | | <i>4 085</i> | <i>3 001</i> |
| Muu koondkasum | | 0 | 0 |
| Aruandeperioodi koondkasum kokku | | 4 085 | 3 001 |
| <i>Emettevõtte omaniku osa aruandeperioodi koondkasumist</i> | | <i>4 085</i> | <i>3 001</i> |

Lisad lehekülgedel 25-84 on käesoleva konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

17. 04. 2026

Signature / allkiri 
KPMG, Tallinn

Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

tuhandetes eurodes

| | Lisa | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|--|------|----------------|----------------|
| Varad | | | |
| Raha ja nõuded keskpangale | 10 | 44 142 | 37 634 |
| Nõuded krediitiasutustele | 10 | 2 525 | 2 725 |
| Laenuid ja ettemaksed klientidele | 11 | 207 681 | 170 440 |
| Muud varad | 12 | 840 | 1 205 |
| Kinnisvarainvesteeringud | 13 | 1 229 | 1 229 |
| Materiaalsed põhivarad | 14 | 817 | 553 |
| Kasutusõigusega seotud varad | 15 | 455 | 608 |
| Immateriaalsed põhivarad | 16 | 12 798 | 12 067 |
| Varad kokku | | 270 486 | 226 460 |
| Kohustised | | | |
| Klientide hoiused | 17 | 229 220 | 190 592 |
| Laenukohustised | 17 | 24 | 61 |
| Kasutusõigusega seotud kohustised | 15 | 481 | 635 |
| Muud kohustised | 18 | 5 087 | 3 636 |
| Allutatud võlakirjad | 17 | 8 621 | 8 621 |
| Kohustised kokku | | 243 433 | 203 545 |
| Omakapital | | | |
| Osakapital | 19 | 5 | 5 |
| Ülekurss | 19 | 20 995 | 20 995 |
| Kohustuslik reservkapital | 19 | 0 | 0 |
| Muud reservid | 19 | 53 | 0 |
| Jaotamata kasum | 19 | 6 000 | 1 915 |
| Omakapital kokku | | 27 053 | 22 915 |
| Emaettevõtte omaniku osa omakapitalist | | 27 053 | 22 915 |
| Kohustised ja omakapital kokku | | 270 486 | 226 460 |

Lisad lehekülgedel 25-84 on käesoleva konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

17. 04. 2026

Signature / allkiri 
KPMG, Tallinn

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

| tuhandetes eurodes | Lisa | 2025 | 2024 |
|---|------------|---------------|---------------|
| Saadud intressid | 15 | 28 731 | 24 392 |
| Makstud intressid | 15 | -7 580 | -5 898 |
| Laekunud tegevustulud ja teenustasud | 6, 7 | 26 | 10 |
| Tasutud tegevuskulud ja teenustasud | 6, 8 | -302 | -239 |
| Muud saadud tulud | 7 | 1 747 | 2 227 |
| Makstud tööjõukulud | 8 | -5 314 | -5 040 |
| Makstud administratiiv- ja muud tegevuskulud | 8 | -3 835 | -4 184 |
| Väljaantud laenud | 11 | -118 108 | -103 997 |
| Laenude tagasilaekumised | | 77 455 | 71 411 |
| Laekunud hoiused | 17 | 151 226 | 124 942 |
| Hoiuste põhiosa tagasimaksed | 17 | -114 545 | -94 411 |
| Tasutud ettevõtte tulumaks | 9 | -646 | -496 |
| Rahavood äritegevusest kokku | | 8 855 | 8 717 |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | 13, 14, 16 | -2 535 | -2 623 |
| Rahavood investeerimistegevusest kokku | | -2 535 | -2 623 |
| Kasutusõigustest tulenevate kohustiste põhiosa tagasimaksed | 15 | -154 | -85 |
| Laekunud allutatud võlakirjade emitteerimisest | 17 | 0 | 4 070 |
| Saadud laenude tagasimaksed | | -37 | -36 |
| Rahavood finantseerimistegevusest kokku | | -191 | 3 949 |
| Rahavood kokku | | 6 129 | 10 043 |
| Raha ja rahalähendid perioodi alguses | | 38 588 | 28 544 |
| Raha ja selle lähendite muutus | | 6 129 | 10 043 |
| Raha ja rahalähendid perioodi lõpus | 10 | 44 717 | 38 588 |

Raha ja rahalähendid:

31.12.2025

31.12.2024

| | | | |
|--|----|--------|--------|
| Piiranguteta arvelduskontod | 10 | 2 525 | 2 725 |
| Raha ja nõuded keskpangale ilma kohustusliku reservita | 10 | 42 191 | 35 863 |

Lisad lehekülgedel 25-84 on käesoleva konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

17. 04. 2026

Signature / allkiri 
KPMG, Tallinn

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

| <i>tuhandetes eurodes</i> | Lisa | Osa- kapital | Üle- kurs | Kohustuslik reserv- kapital | Muud reservid | Jaotamata kasum | Kokku | Mitte- kontrolliv osalus | Oma- kapital kokku |
|---------------------------------------|------|-----------------|--------------|-----------------------------------|------------------|--------------------|--------|--------------------------------|--------------------------|
| Saldo seisuga 01.01.2024 | | 5 | 20 995 | 0 | 0 | -1 085 | 19 915 | 0 | 19 915 |
| Aruandeperioodi kasum | | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 001 | 3 001 | 0 | 3 001 |
| Aruandeperioodi koondkasum | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 001 | 3 001 | 0 | 3 001 |
| Saldo seisuga 31.12.2024 | | 5 | 20 995 | 0 | 0 | 1 915 | 22 915 | 0 | 22 915 |
| Saldo seisuga 01.01.2025 | | 5 | 20 995 | 0 | 0 | 1 915 | 22 915 | 0 | 22 915 |
| Aruandeperioodi kasum | | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 085 | 4 085 | 0 | 4 085 |
| Aruandeperioodi koondkasum | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 085 | 4 085 | 0 | 4 085 |
| Aksiaoptioonid | 19 | 0 | 0 | 0 | 53 | 0 | 53 | 0 | 53 |
| Saldo seisuga 31.12.2025 | | 5 | 20 995 | 0 | 53 | 6 000 | 27 053 | 0 | 27 053 |

Lisad lehekülgedel 25-84 on käesoleva konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

17. 04. 2026

Signature / allkiri 
KPMG, Tallinn

Grupi finantsaruannete lisad

Üldinformatsioon ettevõtte kohta

Grupi peamiseks tegevusalaks on väikelaenu, järelmaksude, krediitkaartide, kodu- ja hüpoteeklaenu, liisingu ning ärialaenu väljastamine. Grupp pakub krediiti Eesti ja Läti turgudel. Hoiuseid kaasatakse Eesti, Saksamaa ja Austria turgudelt.

OÜ Koduliising omab Panga aktsiaid ning moodustab koos Panga ja tema tütaretevõttega Holm Bank Latvia SIA kontsentreeritud omanike ringiga krediitdiastute konsolideerimisgrupi. OÜ Koduliisingu osanik ja tegelik kasusaaja on Arne Veske. Grupi registreeritud aadress on Posti tn 30, Haapsalu linn, Eesti.

2. aprillil 2019 väljastas Euroopa Keskpank Holm Bank

Aruande koostamise alused

Lisaks OÜ Koduliisingule sisaldavad 2025. aasta aruandes esitatud konsolideeritud finantstulemused ka Holm Bank AS ja Holm Bank Latvia SIA finantstulemusi, milles Holm Bank AS-il on 100% osalus.

2025. aasta konsolideeritud finantsaruanded on koostatud kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandlusstandarditega (IFRS EU), mille on välja andnud Rahvusvaheliste Raamatupidamisstandardite Nõukogu (IASB) ja nende Euroopa Komisjoni poolt vastu võetud tõlgendustega, mis kehtisid 2025. aastal.

Käesoleva aruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist ning tegevuse jätkuvuse põhimõttest ning finantsaruanded on esitatud eurodes ümardades väärtused lähima tuhande euroni, kui ei ole märgitud teisiti.

Konsolideerimise alused

Konsolideeritud finantsaruanded hõlmavad OÜ Koduliising, Holm Bank AS ja selle tütaretevõtte Holm Bank Latvia SIA 31. detsembri 2025. ja 31. detsembri 2024. aasta seisuga lõppenud perioodi koondatud finantsaruandeid.

Tütaretevõtte on üksus, mille üle Grupil on kontroll. Grupp kontrollib investeerimisobjekti, kui ta on avatud majanduslikule kasule või tal on selleks õigus seoses tema seotusega investeerimisobjektis ning ta võib mõjutada majandusliku kasu tekkimist oma valitseva võimu kaudu investeerimisobjekti üle.

Grupp hindab uuesti, kas ta kontrollib investeerimisobjekti

AS-le krediitdiastute tegevusloa (Finantsinspektsiooni juhatuse 06.03.2017 otsus nr 4.1-1 / 14).

Alates 2021. aasta veebruarist on Grupp 100% Läti äriühingu Holm Bank Latvia SIA aktsiate omanik.

31. detsembril 2025 seisuga lõppenud aruandeperioodi konsolideeritud finantsaruanded on heaks kiidetud Grupi juhatuses 16. aprilli 2026. aasta otsusega.

Grupi osanikul on mõjuvatel põhjustel õigus koostatud aruannet mitte heaks kiita ning nõuda uue aruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kooskõlas IFRS-iga peab juhatuse teatavates valdkondades kasutama olulisi raamatupidamishinnanguid (vt lisa 2).

Grupp esitab oma finantsseisundi aruande likviidsuse järjekorras, mis põhineb Grupi kavatsusel ja võimel arveldada finantsaruandes kajastuvaid varasid või kohustisi.

Analüüs varade ja kohustuste jaotumise kohta 12 kuu jooksul pärast aruandekuupäeva (lühiajaline) ja hiljem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva (pikaajaline) on esitatud lisa 3.20.

Grupi esialgne konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eesti keeles. Vastuolu korral inglise keelega on ülimuslik eestikeelne versioon.

või mitte, kui faktid ja asjaolud näitavad, et üks või mitu kontrollilementi on muutunud.

Aasta jooksul omandatud või võõrandatud tütaretevõtte varad, kohustised, tulud ja kulud kajastatakse konsolideeritud finantsaruannetes alates kuupäevast, mil Grupp omandas kontrolli kuni kuupäevani, mil Grupp kaotab tütaretevõtte üle kontrolli.

Grupisesed nõuded ja kohustised, tehingud ning (majandus)üksuste vahelistest tehingutest tulenev realiseerimata kasum ja kahjum elimineeritakse konsolideerimisel täielikult.

Kasum või kahjum ning muu koondkasumi iga komponent omistatakse Grupi emaettevõtte aktsionäridele ja mittekontrollivatele osalustele isegi juhul, kui selle tulemuseks on mittekontrollivate osaluste negatiivne saldo.

Tütarettevõtte

Vajadusel korrigeeritakse tütarvõtetete finantsaruandeid selliselt, et neis rakendatavad arvestuspõhimõtted oleksid Grupi arvestuspõhimõtetega kooskõlas. Tütarettevõtetete majandusaasta ühtib emaettevõtte majandusaastaga. Tütarettevõtteid konsolideeritakse raamatupidamise aastaaruandes alates kuupäevast, mil kontroll läheb üle Grupile.

Tütarettevõtte osaluse muutust, millega ei kaasne kontrolli kaotamist, kajastatakse omakapitali tehinguna.

Mittekontrolliva osaluse osa kasumist või kahjumist esitatakse konsolideeritud koondkasumiaruandes emaettevõtte omanikule kuuluvast osast eraldi. Samuti kajastatakse mittekontrolliva osaluse osa tütarvõtte tulemusest ja omakapitalist konsolideeritud finantsseisundi aruandes eraldi emaettevõtte omanikule kuuluvast omakapitalist.

Konsolideeritud finantsaruannete lisades avalikustatavad emaettevõtte konsolideerimata finantsaruanded

Emaettevõtte finantsaruanded lisas 22 koostatakse samade arvestuspõhimõtete alusel, mida on kasutatud konsolideeritud finantsaruannete koostamisel, välja arvatud tütarvõttesse tehtud investeering, mida

kajastatakse konsolideerimata finantsaruannetes soetusmaksumusel ja mida kontrollitakse väärtuse languse suhtes, kui selliseid indikatsioone peaks esinema.

Olulised arvestuspõhimõtted

Intressitulu kajastamine

IFRS 9 kohaselt rakendab Grupp intressitulu arvutamisel finantsvarade (v.a varad, mille väärtus on krediidiriski tõttu langenud, ning finantsvarad, mis on krediidiriski tõttu langenud väärtusega ostetud või tekkinud) bilansilisele koguväärtusele sisemist intressimäära (EIR).

Finantsvarade puhul, mille väärtus on krediidiriski tõttu langenud ning mis kuuluvad seega 3. riskiklassi (nn viivislaenu), arvestab Grupp intressitulu, rakendades sisemist intressimäära finantsvara korrigeeritud soetusmaksumuse netosummale.

Kui selline finantsvara peaks taastuma nii, et tema väärtus pole enam krediidiriski tõttu langenud, hakkab ka Grupp

intressitulu jälle tavapärasel viisil arvestama. Finantsvarade puhul, mis on krediidiriski tõttu langenud väärtusega ostetud või tekkinud, arvestab Grupp intressitulu, rakendades finantsvara korrigeeritud soetusmaksumusele krediidiriskiga korrigeeritud sisemist intressimäära.

Krediidiriskiga korrigeeritud sisemine intressimäär on intressimäär, millega diskonteeritakse hinnangulised tulevased rahavood (sh krediidikahju) esmasel kajastamisel krediidiriski tõttu langenud väärtusega ostetud või tekkinud finantsvara amortiseeritud soetusmaksumusel. Seega arvestatakse erinevates etappides võetavate potentsiaalselt erinevate intressimäärade ja toote elutsükli muid omadusi.

Välisvaluutatehingud, varad ja kohustised

Grupi arvestusvaluuta ja antud konsolideeritud finantsaruannete esitusvaluuta on euro. Iga gruppi kuuluva äriüksuse puhul määratleb Grupp arvestusvaluuta ja iga äriüksuse finantsaruannetes sisalduvaid kirjeid esitatakse selle arvestusvaluuta alusel. Grupp kasutab otsest konsolideerimismeetodit.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustised hinnatakse ümber eurodesse aruandekuupäeval kehtivate Euroopa Keskpanga vahetuskursside alusel.

Välisvaluutas toimunud tehingud hinnatakse ümber tehingu päeval kehtivate Euroopa Keskpanga vahetuskursside alusel.

Ümberhindamisel kursivahedest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse koondkasumiaruandes perioodi finantstulude ja -kuludena.

Mittemonetaarsed kirjed, mida mõõdetakse välisvaluutas soetusmaksumusel, arvestatakse ümber vahetuskursside alusel kajastamise kuupäeva seisuga.

Õiglase väärtuse mõõtmine

Õiglase väärtus on summa, mille eest on võimalik vahetada vara ja arveldada kohustisi teadlike, huvitatud ja sõltumatute osapoolte vahelises tehingus. Aktiivsetel turgudel põhineb finantsvarade ja -kohustiste, sh tuletisinstrumentide õiglase väärtus nende noteeritud turuhinnal.

Kõik varad ja kohustised, mis on hinnatud õiglasesse väärtusesse või mille õiglased väärtused on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud, on liigitatud vastavalt alltoodud väärtuste hierarhiale, mis põhineb madalaima taseme sisendil, mis on oluline õiglase väärtuse mõõtmisele tervikuna:

Raha ja nõuded keskpangale ja krediidasutustele

Raha ja nõuded keskpangale ja krediidasutustele all kajastatakse finantsseisundi aruandes ning rahavoogude aruandes keskpangas ja teistes pankades hoitavaid hoiuseid, mille lunastamise tähtaeg ei ületa 3 kuud ning mida saab kohe ja piiranguteta kasutada ja mille väärtuse

Finantsinstrumentide arvestuspõhimõtted

Esmane arvele võtmine

Finantsvarad ja -kohustised (v.a klientidele antud laenu ja ettemaksud ning neile võlgnetavad summad) võetakse arvele tehingupäeval ehk päeval, mil Grupp saab instrumendi lepinguline osapool. Klientidele antud laenu ja ettemaksud kajastatakse raha ülekandmisel nende pangaarvetele. Investoritele võlgnetavad summad kajastab Grupp raha laekumisel pangaarvetele.

Finantsinstrumentide liigitamine nende esmasel kajastamisel sõltub nende lepingulistest tingimustest ning nende juhtimiseks rakendatavast ärimudelist. Nagu kirjeldatud lisas 3.21, mõõdetakse finantsinstrumente algselt nende õiglasest väärtuses (v.a õiglasest väärtuses muutusega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad ja -kohustised), millele lisatakse või millest lahutatakse tehingukulutused.

Grupp kajastab oma finantsvarasid vastavalt vara soetamisega seotud lepingu tingimustele, valitud

Finantsvarad – liigitamine ja edasine kajastamine

Võlainstrumentid

Võlainstrument on instrument, mis on finantskohustis instrumendi väljastaja seisukohast. Võlainstrumentide liigitamine ja hilisem mõõtmine sõltub:

- Grupi ärimudelist finantsvara juhtimisel ja
- finantsvarast tulenevatest lepingulistest rahavoogudest.

- **Tase 1** – noteeritud (korrigeerimata) hinnad aktiivsel turul identsetele varadele ja kohustistele;
- **Tase 2** – hindamistehnikad, mille puhul õiglase väärtuse hindamise seisukohalt olulised madalaima taseme sisendid on otseselt või kaudselt jälgitavad;
- **Tase 3** – hindamistehnikad, mille puhul õiglase väärtuse hindamise seisukohalt olulised madalaima taseme sisendid ei ole jälgitavad.

Finantsinstrumentide õiglase väärtuse hierarhia on toodud lisas 3.21.

muutusest tulenev risk on madal. Grupp kajastab nii konsolideeritud kui konsolideerimata rahavoogude aruannetes äritegevuse rahavoogude kirjeldamisel otsest meetodit.

ärimudelile ja rahavoogudele (sõltuvalt sellest, kas varaga seotud rahavood puudutavad ainult põhiosa ning intressi makseid), kas:

- korrigeeritud soetusmaksumuses,
- õiglasest väärtuses muutusega läbi muu koondkasumiaruande (FVOCI) või
- õiglasest väärtuses muutusega läbi kasumiaruande (FVTPL).

Finantskohustisi (v.a laenukohustised ja finantstagatislepingud) kajastatakse kas korrigeeritud soetusmaksumuses või õiglasest väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, kui tegemist on kas kauplemisesmärgil hoitavate tuletisinstrumentidega või on kohustis määratletud õiglasest väärtuses kajastatavaks.

Käesolevas aruandes ei ole kajastatud kauplemis- ja tuletisinstrumente.

Ärimudel peegeldab seda, kuidas Grupp haldab finantsvarasid rahavoogude tekitamise seisukohast – kas eesmärk on koguda üksnes lepingulisi rahavooge või koguda rahavooge nii lepingulistest maksetest kui ka vara müügist. Kui kumbki ärimudel ei ole asjakohane (näiteks kui finantsvarasid hoitakse kauplemisesmärgil), liigitatakse finantsvarad muu ärimudeli alla ning

kajastatakse õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumi või kahjumi. Varade haldamise ärimudeli kindlaksmääramisel võtab Grupp arvesse seda, mis eesmärgil antud varade rahavooge on varem kogutud, kuidas hinnatakse varade tulemuslikkust ja antakse sellest aru juhtkonna võtmeisikutele, kuidas hinnatakse ning juhitakse riske ning kuidas toimub Grupi juhtkonna tasustamine.

Tagatiseta ja tagatisega tarbimis- ja äri-laenude puhul on Grupi ärimudeliks koguda lepingulisi rahavooge. Lepinguliste rahavoogude tagasi saamiseks krediidiriski olulise suurenemise korral võib Grupp otsustada müüa võlainstrumente.

Vara rahavood: Kui ärimudeliks on varade hoidmine, et koguda neilt lepingulisi rahavooge, või nii lepinguliste rahavoogude kogumine kui ka finantsvarade müümine, siis hindab Grupp, kas finantsinstrumendi lepingulised rahavood koosnevad ainult põhiosa ja tasumata põhiosalt arvestatud intressi maksetest. Hinnangu andmiseks analüüsib Grupp, kas lepingulised rahavood on kooskõlas tavalise laenulepinguga (st intress sisaldab vaid tasu raha ajaväärtuse, krediidiriski ning muude tavapärase laenuandmisega seotud riskide eest ning kasumimarginaali, mis on kooskõlas tavalise laenulepinguga).

Kui lepingutingimustest tulenevalt on finantsvara avatud täiendavatele riskidele või volatiilsusele, mis ei sisaldu tavalises laenulepingus, siis neid varasid liigitatakse ja

Finantsvarade lepingutingimuste muutmine

Kliendi soovil võib Grupp lepingutingimused uuesti läbi rääkida. Grupp jälgib regulaarselt finantsvarade krediidikahju allahindluse piisavust seoses eluea jooksul oodatava krediidikahjuga ning võtab antud asjaolusid arvesse ka lepingutingimuste muutmisel, klassifitseerides vajadusel laenu makseraskustes olevaks. Täpsemalt on sellise klassifikatsiooni aluseid kirjeldatud edaspidi lõigus Makseviivituse definitsioon.

Üldjuhul ei ole muudetud lepingutingimused esialgselt lepingust oluliselt erinevad ning seetõttu tingimuste läbivaatamise ja muutmise tõttu lepingu kajastamist ei lõpetata.

Grupp arvutab ümber finantsvara bruto raamatupidamisliku väärtuse, lähtudes algse sisemise intressimääraga diskonteeritud korrigeeritud rahavoogudest, ning kajastab muudatusest tingitud kasumi või kahjumi koondkasumiaruandes. Sõltuvalt muudetud lepingu tingimustest kaalub Grupp ka potentsiaalset negatiivset mõju krediidiriskile.

Grupp lõpetab finantsvara kajastamise olukorras, kui laenu muudetud tingimused on muutunud sellisel määral, et sellest saab sisuliselt uus laen. Erinevust kahe laenu versiooni vahel kajastatakse kasumi või kahjumina kasumiaruandes. Uus laen liigitatakse krediitkvaliteedi

mõõdetakse õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumi või kahjumi.

Võttes aluseks nimetatud tunnused, liigitab Grupp võlainstrumentid järgmisse kolme kategooriasse:

- Varasid, mida hoitakse lepinguliste rahavoogude kogumiseks ja mille rahavood on ainult põhiosa- ja intressimaksed ning mida ei ole liigitatud õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumi või kahjumi mõõdetavaks, mõõdetakse korrigeeritud soetusmaksumuses.
- Finantsvarasid, mida hoitakse nii lepinguliste rahavoogude kogumiseks kui ka müügiks ning mille rahavood on ainult põhiosa- ja intressimaksed ning mida ei ole liigitatud õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumi või kahjumi mõõdetavaks, mõõdetakse õiglasest väärtuses muutustega läbi muu koondkasumi.
- Varasid, mis ei vasta korrigeeritud soetusmaksumuses või õiglasest väärtuses muutustega läbi muu koondkasumi mõõtmise tingimustele, mõõdetakse õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumi või kahjumi.

Aruandeperioodil mõõtis Grupp kõiki võlainstrumente korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustiste liigitamises ja mõõtmises muutusi ei toimunud.

pooldest esimesse riskiklassi, välja arvatud juhul, kui uut laenu käsitatakse POCI-i laenuks.

Hinnates muu hulgas seda, kas laenu kajastamine lõpetada või mitte, võtab Grupp arvesse järgmisi tegureid:

- Laenu valuuta muutus
- Lepingu tähtaja muutus
- Lepingu intressimäär muutus
- Lepingust tulenevate rahavoogude muutus
- Lepingutingimuste sidumine kliendi omakapitaliga
- Lepingu osapoole muutus
- Kui muudatus on selline, et instrument ei vasta enam SPPI kriteeriumile.

Kui muudatuse tulemuseks ei ole varasemast oluliselt erinevad rahavood, ei too muudatus kaasa kajastamise lõpetamist. Rahavoogude erinevuse, mida on diskonteeritud esialgses sisemise intressimääraga, kajastab Grupp kasumiaruandes, va ulatuses mille osas on krediidikahjumid juba eelnevalt kajastatud (vt lisa 5).

Finantskohustiste puhul peab Grupp muudatust kvalitatiivselt oluliseks, kui selle tulemuseks on uue ja algse finantskohustise nüüdisväärtuste vaheline erinevus rohkem kui 10%. Finantsvarade puhul põhineb see hinnang kvalitatiivsetel teguritel.

Finantsvarade kajastamise lõpetamine

Finantsvarad kantakse finantsseisundi aruandest välja, kui lepingutingimuste muudatus toob kaasa olulise muutuse lepingulistest rahavoogudes, nii nagu kirjeldatud eeltoodud lõigus. Finantsvarad kantakse kas osaliselt või täielikult finantsseisundi aruandest maha ka juhul, kui Grupp on võtnud kasutusele kõik abinõud laenu sissenõudmiseks ning jõudnud järeldusele, et nõude laekumise ootus ei ole põhjendatud. Tuginedes Grupi varasemale praktikale nõuete laekumise tõenäosuse languse osas, on süsteemselt juurutatud automaatsed mahakandmised üle 365 päeva võlas olevatele nõuetele

Finantsvarade väärtuse langus

Grupi laenude allahindluste mudel põhineb eeldatava krediidikahju (ECL) kontseptsioonil, mis tähendab, et kahjujuhtum ei pruugi toimuda enne krediidikahju kajastamist. Seetõttu kannavad Grupi kõik finantsvarad üldjuhul krediidikahjusid.

Allahindlused on krediidikahjude tõenäosusega kaalutud hinnang, st tulevaste rahapuudujääkide nüüdisväärtus finantsinstrumendi eeldatava eluea jooksul. Raha puudujääk on vahe tasumisele kuuluvate rahavoogude ja Grupi eeldatavate rahavoogude vahel. Oodatavate krediidikahjude mõõtmine peab kajastama erapooletut ja tõenäosusega kaalutud summat, mis määratakse kindlaks võimalike tulemuste vahemiku hindamise ja raha ajaväärtuse kaasamise kaudu.

Eeldatavate krediidikahjude hindamine põhineb mõistlikul ja tõendataval teabel, mis on aruandluskuupäeval mõistlikult kättesaadav ilma liigsete kulude või pingutusteta.

Allahindlust mõõdetakse kas 12-kuuliste eeldatavate krediidikahjudena või üle eluea eeldatavate

Krediidikahjude mõõtmise meetodid

Grupi poolt eeldatavate krediidikahjude mõõtmiseks kasutatavad meetodid võivad olenevalt finantsinstrumendi tüübist ja olemasolevast teabest erineda.

Grupp võib krediidikahjude arvutamiseks kasutada järgmisi meetodeid:

- Individuaalne hindamismeetod;
- Kollektiivse hindamise meetod;
- Ekspert hinnangud / juhtkonna *ülekate*

Individuaalselt suurte riskipositsioonide eeldatavaid krediidikahjusid mõõdetakse individuaalselt, kui Grupil on põhjendatud ja toetatav teave, mis on saadaval ilma liigsete kuludeta või pingutusteta eeldatavate krediidikahjude individuaalseks mõõtmiseks. Vastasel juhul kasutatakse kollektiivset mõõtmist.

(välja arvatud erandid nõuete osas, millel on tugev tagatisvara). Mahakandmisega sissenõudmine ei piirdu ja seda jätkatakse ka bilansiväliselt.

Kui bilansist väljakantav summa on suurem kui seni kajastatud krediidikahju, kajastatakse kõigepealt krediidikahjud kuni nõude brutoväärtuseni ja seejärel kantakse nõue finantsseisundi aruandest välja. Kõik edasised bilansivälise nõuete laekumised krediteeritakse muu tegevustuluna.

krediidikahjudena, olenevalt sellest, kas krediidirisk on pärast esmast kajastamist oluliselt suurenenud.

Kui võlainstrumendi krediidirisk on pärast esmast kajastamist oluliselt suurenenud, mõõdetakse allahindlust üle eluea eeldatavate krediidikahjudena. Üle eluea krediidikahjud on krediidikahjud mis tekivad kliendi maksejõuetuks muutumisest (lepingulise) eluea jooksul. Kui finantsinstrumentide krediidirisk, mille kohta on kajastatud eluea krediidikahjusid, paraneb hiljem nii, et üle eluea krediidikahjude kajastamise nõue ei ole enam täidetud, mõõdetakse kahjumi allahindlust summas, mis on võrdne 12-kuuliste krediidikahjudega. 12-kuu krediidikahjud on krediidikahjud mis tekivad kliendi maksejõuetuks muutumisest järgneva 12 kuu jooksul.

Kasumis või kahjumis kajastatud allahindlus (või tühistamine) on summa, mis on vajalik allahindluse korrigeerimiseks aruandekuupäeval.

Detailne info kuidas grupp määrab kindlaks, kas krediidirisk on oluliselt suurenenud, on toodud lisades 3.4 -3.15.

Grupp kasutab eeldatavate krediidikahjude mõõtmiseks kollektiivset baasi.

Eeldatavate krediidikahjude kollektiivseks mõõtmiseks rühmitatakse finantsinstrumendid ühiste krediidiriski tunnuste alusel.

Segmenteerimisel arvesse võetud ühised krediidiriski tunnused:

- Instrumendi tüüp;
- Geograafiline asukoht.

Eeldatavad krediidikahjud arvutatakse järgmistele finantsinstrumentidele:

- Järelmaksud;
- Tarbimislaenud;

- Krediitkaardid;
- Eluasemelaenu ja hüpoteeklaenu;
- Liisingud;
- Ärialaenu

Mudeli täpsemaks väljatöötamiseks võib kasutada üksikasjalikumat segmenteerimist.

Grupp on kajastanud eeldatavate krediitkahjumite allahindlust kõigi laenude ja muude võlakohustustega finantsvarade osas, mida ei hoita FVTPL-is (edaspidi nimetatakse kõiki selliseid finantsvarasid „finantsinstrumentideks“).

Grupp on kehtestanud poliitika, mille kohaselt hinnatakse iga aruandeperioodi lõpus, kas finantsinstrumendi krediidirisk on alates esmasest kajastamisest oluliselt suurenenud, võttes arvesse maksejõuetuse riski muutust finantsinstrumendi järelejäänud eluea jooksul. Vt lisa 3.4.

Ülaltoodud protsessi alusel rühmitab grupp oma laenu 1, 2, 3. riskiklassi ja POCI-sse, nagu allpool kirjeldatud:

1. riskiklass – laenu, mille krediidirisk ei ole pärast esmast kajastamist oluliselt suurenenud. 1. riskiklassi riskipositsioonide puhul kasutatakse eeldatava krediitkahjumi arvutamisel aluseks 12-kuulist maksejõuetuse tõenäosust.

2. riskiklass – laenu, mille krediidirisk on alates esmasest kajastamisest oluliselt suurenenud, kuid mis ei vasta maksejõuetuse või 3. riskiklassi staatusele. Grupp kasutab 2. riskiklassi riskipositsioonide puhul SICR-i parameetritena maksetähtajast möödas päevade arvu (DPD), maksepuhkust, olulisi muutusi tagatise väärtuses, sama laenuvõtja muude finantsinstrumentide krediidiriski suurenemist, tagatise andja krediidiriski suurenemist, laenuvõtja infot makseraskustest, laenulepingute olulist

Maksejõuetuse definitsioon

Grupp on viinud IFRS 9 kohase langunud krediitväärtusega varade määratluse vastavusse Euroopa Pangandusjärelevalve (EBA) viivislaenu määratlusega.

Grupp loeb finantsinstrumendi ECL arvutustes maksejõuetuks, kui laenuvõtja on 90 päeva hilinenud

Makseviivitus olev riskipositsioon (EAD)

Makseviivitus olev riskipositsioon (ingl. k. *exposure at default*, EAD) kujutab endast väärtuse languse arvutamisel finantsinstrumentide bilansilist brutosummat, mis võtab arvesse nii kliendi võimet suurendada oma riskipositsiooni, lähenedes samal ajal makseviivitusele, kui ka võimalikke tagasimakseid.

Tegemist on hinnangulise riskipositsiooni väljundiga tulevase makseviivituse seisuga, mille leidmisel on

rikkumist, finantsprognoosi halvenemist või muid negatiivseid uudiseid laenuvõtja kohta. Lisaks muu info, mis viitab krediidiriski suurenemisele ja muutus makseviivituse tõenäosuses (PD-s) võrreldes algse PD-ga. 2. riskiklassi riskipositsioonide puhul kasutatakse eeldatavate krediitkahjumite arvutamisel aluseks eluaegset makseviivituse tõenäosust (PD).

3. riskiklass – tähistab laenusid, mille väärtus on krediidiriski tõttu langenu. Grupp kasutab 3. riskiklassi riskipositsioonide määramiseks maksetähtajast möödas päevade arvu (DPD), makseraskuste tõttu restruktureerimist, lepingu ülesütlemist, pankrotti, tagatise realiseerimist. 3. riskiklassi riskipositsioonide puhul kasutatakse eeldatavate krediitkahjumite arvutamisel aluseks makseviivituse tõenäosust (PD) 100%. Selliste positsioonide eluea komponenti kajastatakse maksejõuetusest tekkinud kahjumäär (LGD) komponendi kaudu, kus makseviivitusest tekkinud kahjumäär (LGD) arvutatakse tulevaste rahavoogude diskonteerimise teel efektiivse intressimääraga (EIR).

Grupil 31.12.2025 ja 31.12.2024 POCI varasid ei olnud.

Finantsvarade puhul, mille osas ei ole Grupil põhjendatud ootusi kogu bilansilise summa või selle osa tagasisaamiseks, vähendatakse finantsvara bilansilist brutomaksumust. Seda loetakse finantsvara (osaliseks) kajastamise lõpetamiseks.

Väärtuse langusest tulenevaid kahjusid ja kahjude tühistamisi kajastatakse finantsvara bilansilise brutoväärtuse korrigeerimisena.

Peamised parameetrid, mida Grupp krediidiriski hindamisel kasutab, on maksejõuetuse tõenäosus (PD), maksejõuetusest tingitud kahju (LGD) ja makseviivitus olev riskipositsioon (EAD).

oma lepingujärgsete maksete tasumisest, mis ületavad absoluutset ja suhtelist olulisuse piiri (jaemüügi puhul 1% suhteline ja 100 eurot absoluutne ja mittejaemüügi puhul 1% suhteline ja 500 eurot absoluutne) või kui vastav sündmus peaks kaasa tooma kliendi käsitlemise maksejõuetusena.

võetud arvesse pärast aruandekuupäeva riskipositsioonis tõenäoliselt toimuvaid muudatusi, sh põhiosa ja tasumata põhiosalt arvestatud intressi makseid (nii lepingujärgseid kui muid makseid), eeldatavaid väljamakseid siduvate laenuandmise kohustiste pealt ning tähtaja ületanud maksete pealt kogunenud intressi.

Makseviivitus oleva riskipositsiooni (EAD) arvutamiseks esimese riskiklassi laenu puhul hindab Grupp nende

muutujate tõenäolist arengut, sealhulgas tõenäolisi põhiosa tagasimakseid 12-kuulise ajaperioodi jooksul.

Riskiklass 2 ja 3 puhul arvestatakse makseviivitusel oleva riskipositsiooni arvutamisel lisaks finantsinstrumentide bilansilisele brutosummale ka kasutamata krediidilimiitide täiendavat riskipositsiooni.

Maksimaalne periood, mida EAD hinnangul eeldatavate krediidikahjumite arvutamisel arvesse võtta, on laenu maksimaalne lepinguperiood. Kõik erandid, näiteks finantsinstrumentide puhul, mille tähtaega eeldatavasti pikendatakse, peavad olema nõuetekohaselt põhjendatud ja dokumenteeritud. Piirid, mille suhtes erandit kohaldatakse, peavad olema selgelt määratletud.

Kasutamata krediidilimiitide konverteerimiseks makseviivitusel olevaks riskipositsiooniks, kasutatakse järgmisi põhimõtteid:

Makseviivitusest tingitud kahjumäär (LGD)

Makseviivitusest tingitud kahjumäär näitab majanduslikku kahju, mis võib tekkida, kui laenuklent ei suuda üle tähtaja olevaid lepingulisi kohustusi täita.

See põhineb erinevusel lepingujärgsete tasumisele kuuluvate rahavoogude ja laenuandja eeldatavate rahavoogude vahel, sealhulgas mis tahes tagatise realiseerimisel või krediidikvaliteedi parandamisel, mis on

Makseviivituse tõenäosus (PD)

Makseviivituse määratlus vastab Grupiseses riskijuhtimises kasutatavale määratlusele. See on hinnang maksejõuetuse tõenäosuse kohta antud ajahorisondil. Makseviivitus võib esineda teatud ajavahemikul juhul, kui laenu ei ole eelnevalt bilansiväliseks kantud ning see on endiselt portfellis. Makseviivituse tõenäosus peegeldab seda, kui tõenäoliselt võib kliendil tekkida hinnangu andmise järgse kindlaksmääratud ajahorisondi jooksul makseviivitus.

Makseviivituse tõenäosuse hinnangu aluseks määrab Grupp vastavad 12 kuu makseviivituse määrad iga

Tulevikku vaatav informatsioon

Oma eeldatava krediidikahju hindamise mudelites toetub Grupp järgmisele tulevikku vaatavale informatsioonile (Lisa 3.10–3.11):

- Töötuse määr
- Sisemajanduse kogutoodangu muutus

Tulevikku suunatud mõjud arvutatakse 12-kuulise perioodi kohta 12-kuulise ECL-i arvutamiseks ja 24-kuuliseks perioodiks üle eluea ECL-i arvutamiseks.

- Krediitkaartide puhul: Krediidilimiidi kasutamata osa riskipositsiooni leidmiseks arvutab Grupp välja, mitu krediitkaardilepingut 12 kuu jooksul täitmata jäi ja kui suur protsent limiidi kasutamata osast võeti selle perioodi jooksul kasutusele. Saadud koefitsient korrutatakse limiidi kasutamata osaga ja lisatakse riskipositsiooni väärtusele.
- Kõigi muude riskipositsioonide puhul: sisendandmete puudumise tõttu, mis on tingitud lühikesest tegevusajaloost ja selliste toodete mahuka portfelli puudumisest, samuti usaldusväärse turuinfo puudumisest, kohaldatakse kapitalinõuete määruse (CRR) artiklis 166 määratletud krediidi ümberhindamiskoefitsiente.

laenu lahutamatu osa ja mida ei pea eraldi kajastama. See peab arvestama selliste rahavoogude saabumise aega ja võlgade sissenõudmise või tagatise realiseerimise kulusid. Seda väljendatakse protsendina makseviivitusel olevast riskipositsioonist.

Grupp hindab makseviivituse kahjumäära (LGD) eraldi tagatise ja tagatiseta riskipositsioonidele.

segmenti kohta ajalooliste andmete põhjal. Ajaloolise makseviivituse määra arvutamisel võetakse arvesse makseviivituste arvu suhte arvutamist kogu 12 kuu jooksul mitteviiivitusel oleva portfelli suuruse suhtes. Kokku hinnatakse selliseid 12 kuu perioode 12 korda ja ajalooline 12 kuu makseviivituse määr on nende perioodide kaalutud keskmine. Grupp võib kaalutud keskmine arvutamisel rakendada suuremaid osakaale hilisematele perioodidele.

Tulevikku suunatud komponent arvutatakse kolme segmenti jaoks eraldi:

- Eesti jaekliendid;
- Eesti äriklendid;
- Läti kliendid.

Tulevikku suunatud komponent ei võta arvutamisel arvesse positiivset makromajanduslikku mõju ja sellel ei ole krediidikahjusid vähendavat mõju.

Finantskohustised

Finantskohustised kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses. Pärast esialgset mõõtmist hinnatakse emiteeritud võlg ja muud laenatud vahendid korrigeeritud soetusmaksumuses. Amortiseeritud maksumuse arvutamisel võetakse arvesse mistahes allahindlust või preemiat emissioonis ning kulusid, mis on sisemise intressimäära lahutamatu osa.

Finantskohustise kajastamine lõpetatakse, kui kohustus on täidetud, tühistatud või aegunud. Kui olemasolev finantskohustus asendatakse teise sama laenuandja kohustisega oluliselt erinevatel tingimustel või kui olemasoleva kohustise tingimusi oluliselt muudetakse, käsitletakse sellist vahetust või muutmist kui algse kohustise kajastamise lõpetamist ja uue kohustise kajastamist.

Tagatiste hindamine

Finantsvaradega seotud krediidiriskide maandamiseks kasutab Grupp võimaluse korral tagatise väärtust. Tagatisena kasutatakse näiteks kinnisvara, aga ka muid liisingvarasid. Tagatisvarasid, välja arvatud juhul, kui need üle võetakse, Grupi finantsseisundi aruandes ei kajastata.

Tagatisvaradega seotud eeldatavad rahavood, mida ei pea IFRS-i standardite kohaselt eraldi kajastama ja loetakse võlainstrumendi lepingutingimuste lahutamatuks osaks, osalevad kõnealuse lepingu krediidikahju mõõtmisel. Selle kohaselt mõjutab tagatise õiglane väärtus krediidikahju arvutamist.

Tagatist hinnatakse vähemalt lepingu alguses ning seejärel hinnatakse üldjuhul uuesti iga aruandekuupäeva lähedal. Kui tagatise väärtus on langenud, korrigeeritakse selle väärtust alla. Kui tagatise väärtus on tõusnud, ei

Makseraskustes ja restruktureeritud laenud

Mõnikord teeb Grupp laenu esialgsetes tingimustes järeleandmisi või muudatusi, et operatiivselt reageerida laenuvõtja rahalistele raskustele, selle asemel et võtta oma valdusse või muul viisil realiseerida tagatise.

Grupp hindab laenu makseraskustes olevaks, kui esinevad kontsessioonid või muutused laenuvõtja maksekäitumises või eeldatavates tuleviku rahavoogudes, ning Grupp ei oleks krediidiantimisega nõustunud, kui laenuvõtjal oleks selliseid eeldusi enne esialgse otsuse tegemist esinenud. Makseraskused hõlmavad olulisi riskiosakonna poolseid hinnanguid.

Makseraskustes lepingute modifikatsioonid võivad hõlmata makseperioodi pikendamist, intressimäärade alandamist ja uute laenuingimuste sõlmimist.

Grupi poliitika on järjepidavalt jälgida viivituses laene, mis aitab tagada selliste laenude tagasimaksete toimumist.

Allutatud võlakirjad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Võlakiri klassifitseeritakse allutatud võlakirjaks, kui krediidiasutuse likvideerimise või pankroti korral rahuldatakse võlakiri alles pärast kõigi teiste võlausaldajate põhjendatud nõuete rahuldamist.

Algse finantskohustise bilansilise väärtuse ja makstud tasu vahe kajastatakse kasumis või kahjumis.

Intressikulud kajastatakse kasumiaruande real „Intressikulud sisemise intressimäära meetodil“.

muudeta varasemat tagatise väärtust. Grupi erinevate krediidikvaliteedi parandamise meetmete mõju üksikasjad on esitatud märkuses 3.14.

Grupp kasutab nii palju kui võimalik aktiivseid turuandmeid tagatiseks hoitavate finantsvarade hindamiseks.

Muid finantsvarasid, millel ei ole kergesti määratavat turuväärtust, hinnatakse mudelite abil. Mittefinantstagatist, näiteks kinnisvara, hinnatakse kutseliste hindajate esitatud andmete või eluasemehinna indeksite alusel.

Muud tagatised (sh käendused, garantiid) võrdsustatakse üldjuhul nulliga.

Kui muudatused on olulised, lõpetatakse senistel tingimustel laenu kajastamine bilansis. Laenu kajastatakse bilansis edaspidi uute tingimuste kohaselt. Samuti hindab Grupp uuesti, kas krediidirisk on märkimisväärselt suurenenud ja kas varad tuleks liigitada mittetöötavasse portfelli.

Kajastamise lõpetamine ja liigitamine kas riskiklassi 2 või 3 on juhtumipõhine. Kui riskihindamise käigus tuvastatakse laenuga seotud krediidikahju, avalikustatakse see ja käsitletakse edaspidi kui langenud väärtusega mittetöötavat laenu kuni selle täieliku laekumiseni või mahakandmiseni.

Kui vara on liigitatud eelnimetatud klassi, jääb ta sinna katseajaks. Selleks, et laenu saaks käsitleda paranenuks ja see saaks liikuda riskiklassi 2, peab klient vastama kõigile järgmistele kriteeriumidele:

- leping toimib kokkulepitud tingimuste kohaselt;
- katseaeg on möödas kuupäevast, mil leping loeti töötavaks;

Materiaalne põhivara ja immateriaalne vara

Kinnisvara, seadmed, autod ja immateriaalne vara kajastatakse esialgu soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja ostuga otseselt seotud kuludest.

Seejärel kajastatakse varad soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja väärtuse langusest tulenev kulu. Lineaarset meetodit rakendatakse eeldusega, et vara lõppväärtus on null.

Materiaalsed põhivarad

Materiaalsed põhivarad on materiaalsed objektid, mille kasulik eluiga on pikem kui üks aasta. Lühema kasuliku elueaga varad kantakse soetamisel kuludesse. Piiramatu kasuliku elueaga varasid ei amortiseerita. Varadele määratavad hinnangulised kasulikud eluead on järgmised:

- ükski näitaja ei viita lepingu makseviivitusele.

Materiaalse ja immateriaalse vara väärtuse langust kontrollitakse, kui esinevad indikatsioonid väärtuse languse suhtes (ei kehti firmaväärtuse puhul).

Määramata kasuliku elueaga materiaalsed vara ja immateriaalsed vara, mis ei ole veel kasutuses, kontrollitakse väärtuse languse suhtes igal aastal, võrreldes nende bilansilist maksumust nende kaetava väärtusega.

| | |
|------------------------|------------------|
| • Hooned | 30 aastat |
| • Masinad ja seadmed | 5 aastat |
| • IT-seadmed ja mööbel | 5 aastat |
| • Autod | 5 aastat |
| • Maa | ei amortiseerita |

Immateriaalne põhivara

Eraldi soetatud immateriaalsed põhivara mõõdetakse esmasel arvele võtmisel soetusmaksumuses. Äriühenduses omandatud immateriaalse vara soetusmaksumus on nende õiglase väärtuse omandamise kuupäeval. Pärast esmast arvele võtmist kajastatakse

immateriaalsed põhivara soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja akumulieeritud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Arvutitarkvara

Arvutitarkvara jooksva hooldusega seotud kulutusi kajastatakse kuluna perioodil, mil need tekivad. Soetatud arvutitarkvara, mis ei ole sellega seotud riistvara lahutamatu osa, kajastatakse immateriaalse põhivarana.

- tarkvaratoote arendamise lõpetamiseks ja kasutamiseks on olemas piisavad tehnilised, rahalised ja muud vahendid;
- tarkvaratoote arendustegevusega seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Arendustegevuse kulutusi, mis on otseselt seotud selliste eristatavate tarkvaratoodete projekteerimise ja testimisega, mille üle Grupp omab kontrolli, kajastatakse immateriaalse põhivarana, kui on täidetud järgmised kriteeriumid:

Kapitaliseeritavad tarkvara arenduskulutused hõlmavad arendustegevusega otseselt seotud tööjõu- ja muid kulusid. Arenduskulutusi, mis eespool märgitud kriteeriumitele ei vasta, kajastatakse tekkepõhiselt kuluna. Arenduskulutusi, mida on varasematel perioodidel kuluna kajastatud, ei kajastata hilisematel perioodidel varana.

- tarkvaratoote kasutuskõlblikuks muutmine on tehniliselt võimalik;
- Grupp kavatseb tarkvaratoote valmis saada ja seda kasutada;
- Grupil on võimalik tarkvaratoodet kasutada;
- Grupp suudab tõestada, kuidas tarkvaratoode loob tulevikus tõenäolist majanduslikku kasu;

Kapitaliseeritud arvutitarkvara arenduskulutusi amortiseeritakse nende kasuliku eluea (kuni 10 aastat) jooksul lineaarsel meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvara (maa või ehitis või mõlemad), mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, kinnisvara väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks Grupi enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteeringuid mõõdetakse esmasel kajastamisel soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja omandamisega otseselt seotud kulutustest. Esmase kajastamise järgselt hinnatakse kinnisvarainvesteeringut õiglases väärtuses. Iga

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

17. 04. 2026

Signature / allkiri 
KPMG, Tallinn

aruandekuupäeva seisuga vaadatakse üle õiglase väärtuse (turuväärtuse) hindamine. Õiglase väärtuse muutusest tulenev kasum/kahjum kajastatakse kasumiaruandes. Õiglasest väärtusest kajastatavat investeerimisvara ei amortiseerita.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine lõpetatakse, kui see võõrandatakse või kui see püsivalt kasutusest eemaldatakse ja selle võõrandamisest ei eeldata tulevast majanduslikku kasu.

Rendiarvestus

IFRS 16: Liisingud

IFRS 16-s on sätestatud rendilepingute kajastamise, mõõtmise, esitamise ja avalikustamise põhimõtted

Grupp rentnikuna

IFRS 16 kohaselt kajastab rentnik kõigi enam kui 12-kuulise rendiperioodiga rendilepingute puhul kasutamise eesmärgel oleva vara (vara kasutusõiguse) ja rendikohustise, välja arvatud juhul, kui alusvara väärtus on väike (alla 5 tuhande euro). Lisaks kajastab rentnik eraldi rendile võetud varade amortisatsioonikulu ja rendikohustistelt arvestatud intressikulu.

Rendileping kajastatakse vara kasutusõigusena ja rendikohustisena kuupäeval, mil rendileandja annab alusvara üle Grupile kasutamiseks. Kõik rendimakset jaotatakse rendikohustise vähendamiseks ja finantskuluks. Finantskulu kajastatakse rendiperioodi vältel nii, et kogu rendiperioodi vältel oleks intressimäär

Grupp rendileandjana

Grupp liigitab rendilepingud kasutusrendi- ja kapitalirendiks ning kajastab erinevat tüüpi rendilepinguid erinevalt.

Grupp sõlmib rendilepinguid koostöös varaliisingufirmadega, aga ka otse klientidega. Grupp finantseerib varaliisingufirmadega koos ärikliente ning omandab rendilepingu alusel rendile antavaid varasid. Varaliisingufirmadele makstakse vahendustasu soetamisel.

Kapitalirendilepingust tulenevad nõuded kajastatakse rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, millest on maha arvatud saadud põhiosa makset. Finantstulu kajastatakse nii, et rendileandja netoinvesteeringu tootlus jääb rendiperioodi jooksul samaks. Liisingulepingu sõlmimisel saadud esialgne teenustasu võetakse arvesse efektiivse intressimäära ja liisinguandja netoinvesteeringu arvutamisel.

Alternatiivse laenuintressi määramine

Rendilepingutega seotud intressimäärade tuvastamine on raskendatud, mistõttu kasutab Grupp rendikohustiste

Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse perioodi kasumis või kahjumis.

Kinnisvarainvesteeringu renditulu on välja toodud konsolideeritud koondkasumiaruandes muude tegevustulude all. Kinnisvarainvesteeringuga seonduvad kulud on välja toodud administratiiv- ja halduskulude all.

mõlemale lepingupoolele, st kliendile ("rentnikule") ja tarnijale ("rendileandjale").

igal osaperioodil kohustuse lõppväärtuse suhtes sama. Vara kasutusõigus amortiseeritakse lineaarsel meetodil kas vara kasuliku eluea jooksul või rendiperioodi jooksul, sõltuvalt sellest, kumb on lühem.

Grupp on otsustanud mitte kajastada vara kasutusõiguseid ja rendikohustisi lühiajaliste liisingute puhul, mille renditähhtaeg on kuni 12 kuud, ja väheväärtuslike varade liisinguid. Grupp kajastab nende liisingutega seotud liisingumakseid rendiperioodi jooksul lineaarse kuluna, võttes arvesse rendilepingu pikendamise ja lõpetamise võimalusi/tingimusi.

Vt Lisa 2 ja Lisa 15.

Rendileandja otsesed rendilepinguga seotud kulud moodustavad osa efektiivsest intressimäärast ja kajastatakse renditulu vähenemisena rendiperioodi jooksul.

Liisingunõuete mahakandmine kajastatakse finantsseisundi aruande vastaval real negatiivses väärtuses. Rendinõue kajastatakse finantsseisundi aruandes siis, kui renditud vara on kliendile kasutamiseks üle antud.

Varade kasutusrendi alusel välja rentimisel kajastatakse saadaolevaid rendimakseid rendituluna lineaarselt rendiperioodi jooksul. Grupp on sõlminud liisingulepingud büroopindade väljarentimiseks.

mõõtmiseks alternatiivset laenuintressi määra (IBR). IBR on intressimäär, mis rakendub laenudele, mis

võimaldavad Grupil sarnase tähtajaga, sarnaste tagatistega ja sarnases majanduskeskkonnas varasid omandada. Seetõttu kajastab IBR seda, mida Grupp "peaks maksma", kui määrad ei ole kättesaadavad või kui neid tuleb kohandada, et kajastada kõnesolevaid renditingimusi.

Maksud

Tulumaks

Jooksva ja eelnevate aastate maksuvara ja -kohustisi mõõdetakse summas, mis eeldatavasti nõutakse maksuhaldurilt tagasi või makstakse maksuhaldurile. Maksumäärad ja maksuseadused, mida kasutatakse summa arvutamiseks, on kas täielikult jõustatud või sisuliselt jõustatud aruandekuupäevaks riikides, kus Grupp tegutseb ja teenib maksustatavat tulu.

Edasilükkunud tulumaks

Edasilükkunud tulumaks esitatakse varade ja kohustiste maksustamisbaasi ja nende bilansilise maksumuse vaheliste ajutiste erinevuste kohta aruandekuupäeva seisuga.

Edasilükkunud tulumaksu varade bilansiline väärtus vaadatakse igal aruandekuupäeval läbi ja seda vähendatakse vastavalt tasemele, mis on eelmainitud erinevuste katmiseks piisav.

Kajastamata edasilükkunud tulumaksu varasid hinnatakse igal aruandekuupäeval uuesti ja kajastatakse sel määral,

Ettevõtte tulumaks Eestis

Tulumaksuga maksustatakse erisoodustused, kingitused, annetused, külalistega võõrustamisega seotud kulud, dividendid ja ettevõtlusega mitteseotud kulud. Eestis ei ole erinevusi edasilükkunud tulumaksuga kaasnevate varade maksustamisbaaside ja bilansilise jääkväärtuse vahel, välja arvatud ajutised erinevused teatavatest investeringutest sidus- ja tütaretevõtetesse ning ühissetevõtetesse. Kuna emaettevõtte kontrollib tütaretevõtte dividendipoliitikat, saab ta kontrollida ka selle investeringuga seotud ajutiste erinevuste ajastust. Seega, kui emaettevõtte on otsustanud sellist kasumit lähitulevikus mitte jaotada, ei kajasta emaettevõtte edasilükkunud tulumaksu kohustist. Kui emaettevõtte on otsustanud dividendide väljamaksmise, kajastatakse edasilükkunud tulumaksu kohustist nende väljamaksete ulatuses.

Dividend on väljamakse, mis tehakse Grupi aktsionäride vastava otsuse alusel aruandeperioodi puhaskasumist või jaotamata kasumist vastavalt dividendi saaja osalusele Grupis. Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt

Grupp hindab IBR-i kättesaadavate sisendite (nt turuintressimäärade) abil ning teeb vajadusel teatavaid üksusepõhiseid kohandusi.

Tulumaks, mis on seotud otseselt omakapitalis kajastatud kirjetega või muu koondkasumiga, kajastatakse vastavalt omakapitalis või muus koondkasumis, mitte kasumiaruandes.

mil on tõenäoline, et tulevane maksustatav kasum võimaldab edasilükkunud tulumaksu vara tagasi saada.

Edasilükkunud tulumaksu vara ja kohustisi mõõdetakse maksumäärade alusel, mida eeldatavasti kohaldatakse aastal, mil vara realiseeritakse või kohustis arveldatakse, võttes aluseks maksumäärad (ja maksuseadused), mis on kehtestatud või sisuliselt jõustatud.

maksustatakse dividendidena jaotatud kasumit netodividendidena väljamakstud summalt määraga 20/80 2024. aastal ning 22/78 alates 2025. aastast. Dividendide maksmisest tulenev ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide deklareerimise perioodi kasumiaruandes, sõltumata tegelikust väljamakse päevast.

Maksimaalne tasumisele kuuluv tulumaksu summa jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisa 19.

Kasumilt tasutakse tulumaksu avansilise määra 14 protsenti alusel kord kvartalis 2024. aastal ning 18 protsenti alates 2025. aastast. Avansiline tulumaks ei kuulu tagastamisele ja seega kajastatakse tasutud tulumaks kuluna, kuid selle arvelt saab krediidiastutus vähendada tuleviku dividendiväljamaksetelt tasumisele kuuluvat tulumaksu. Eestist väljamakstavate dividendide võimalike tulevaste maksukuludega seotud edasilükkunud tulumaksu kohustust ei kajastata.

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

17. 04. 2026

Signature / allkiri 
KPMG, Tallinn

Ettevõtte tulumaks Lätis

Juriidilistelt isikutelt ei ole alates 1. jaanuarist 2018 nõutud tulumaksu tasumist jaotamata kasumilt vastavalt Läti Vabariigi tulumaksu seaduses kehtestatud muudatustele. Ettevõtte tulumaksu makstakse jaotatud kasumilt ja muudelt kasumieraldistelt.

Alates 2024. aasta 1. jaanuarist jõustusid Lätis ettevõtte tulumaksuseaduse muudatused, mille kohaselt kehtestati krediitiasutustele ja tarbijakrediidi (laenu) pakkujatele aastane ettevõtte tulumaksu lisamaks 20%, mis on tasutav eelmise aasta kasumi alusel.

Seega mõõdetakse jooksvad ja edasilükkunud maksude varad ja kohustused kohaldatava maksumäära alusel. Alates 2024. aasta 1. jaanuarist maksustatakse eelmise aasta kasumit 20 protsendi suuruse bruto maksumääraga või 20/80 netokulust.

Dividendidelt arvestatud tulumaksu kajastatakse aruandeperioodil kasumiaruandes kuluna vastavate dividendide deklareerimisel, muude kajastatud aruandeperioodi kirjete puhul kulude tekkimise ajal.

Eraldised ja muud tingimuslikud kohustised

Grupp tegutseb regulatiivses ja õiguslikus keskkonnas, mille tegevusele on omane kõrgem kohtuvaidluste risk. Selle tulemusena on Grupp seotud erinevate kohtu-, vahekohtu- ja regulatiivsete uurimiste ning menetlustega nii Eestis kui ka teistes jurisdiktsioonides, mis tekitavad Grupi tavapärase äritegevuse käigus.

Kui Grupp saab usaldusväärselt mõõta majandusliku kasu väljavoolu konkreetse juhtumi puhul ja peab sellist väljavoolu tõenäoliseks, kajastab Grupp juhtumi suhtes eraldise. Kui väljavool on tõenäoline, kuid selle suuruse kohta ei ole võimalik usaldusväärset hinnangut anda, avalikustatakse tingimuslik kohustus.

Kui Grupp on siiski arvamusel, et nende hinnangute avalikustamine iga üksikjuhtumi puhul eraldi kahjustaks nende tulemusi, ei avalikusta Grupp oma finantsaruannetes üksikasjalikke juhtumipõhiseid näitajaid.

Võttes arvesse subjektiivsust ja ebakindlust kahju tõenäosuse ja suuruse kindlaksmääramisel, võtab Grupp arvesse mitmeid tegureid, sealhulgas õigusnõustamise sisu, kaasuse staatust ning sarnaste juhtumite ajaloolisi tõendusmaterjale.

Reservid

Kohustuslik reserv

Eesti äriseadustiku § 336 (3) kohaselt tuleb igal majandusaastal reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist (§ 336 (2)).

Kohustuslikku reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks (§ 337 (1)) või aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha aktsionäridele väljamakseid (§ 337 (2)).

Seotud osapooled

Grupi raamatupidamise aruandes loetakse grupiga seotud osapoolteks isikuid, vastavalt IAS24 väljatoodule.

Sellest tulenevalt loetakse seotud osapoolteks krediitiasutuse juhte, grupi ainuaktsionäri või nendega

samaväärset huvi omavaid isikuid (elukaaslased, lapsed ja vanemad ning äriühingud).

Varade ja kohustiste tasaarvestamine

Finantsvarad ja finantskohustised esitatakse konsolideeritud finantsseisundi aruandes üldjuhul

brutosummana, välja arvatud juhul, kui IFRS tasaarvelduskriteeriumid on täidetud.

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

17. 04. 2026

Signature / allkiri 
KPMG, Tallinn

Lisa 1

Uute või muudetud standardite ja tõlgenduste rakendamine

Vastuvõetud, kuid mitte veel jõustunud ega ennetähtaegselt rakendatud standardid

IFRS 9 ja IFRS 7 muudatused: „Finantsinstrumentide liigitamise ja mõõtmise muudatused“

Kohustiste arveldamine elektrooniliste maksesüsteemide kaudu

Finantsvarade ja -kohustiste kajastamise ja kajastamise lõpetamise ajastus on praktikas olnud erinev, eriti kui neid on arveldatud elektroonilise maksesüsteemi abil. IFRS 9 muudatustega selgitatakse, millal finantsvara või -kohustist kajastatakse ja millal selle kajastamine lõpetatakse.

Muudatuste kohaselt lõpetab ettevõtte finantskohustise kajastamise üldjuhul väärtus- ehk arvelduspäeval. Tavaliselt on selleks makse sooritamise kuupäev.

Muudatustega nähakse ette ka erand, mis võimaldab ettevõttel võlakohustise kajastamise lõpetada enne arvelduspäeva, st kuupäeva, mil makse on algatatud ja

seda ei saa enam tühistada. Erandit saab kasutada juhul, kui ettevõtte kasutab elektroonilist maksesüsteemi, mis vastab kõigile järgmistele kriteeriumidele:

- puudub praktiline võimalus maksekorraldust tagasi võtta, peatada või tühistada;
- maksekorralduse tõttu puudub juurdepääs arveldamiseks kasutatavale rahale ja
- elektroonilise maksesüsteemiga seotud arveldusrisk on ebaoluline.

Ettevõtted võivad erandit kohaldada elektroonilistele maksetele süsteemipõhiselt.

Kestlikkusega seotud tunnustega finantsvarade liigitamine

IFRS 9 kohaselt ei olnud selge, kas mõnede kestlikkusega seotud tunnustega finantsvarade lepingulised rahavood kujutavad endast ainult põhiosa ja tasumata põhiosalt arvestatud intressi makseid, mis on korrigeeritud soetusmaksimumuses mõõtmise tingimus. Selle tulemusena oleks võinud juhtuda, et selliseid finantsvarasid oleks tulnud mõõta õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande.

Muudatustega kehtestatakse täiendav, ainult põhiosa- ja intressimaksete test finantsvaradele, mille tingimuslikud tunnused ei ole otseselt seotud peamiste laenuriskide või -kulude muutumisega – nt kui rahavood muutuvad sõltuvalt sellest, kas laenuvõtja täidab laenulepingus sätestatud kestlikkuse eesmärgi.

Muudatuste kohaselt võivad teatavad finantsvarad, sh kestlikkusega seotud tunnustega varad, nüüd vastata ainult põhiosa- ja intressimaksete kriteeriumile, tingimusel et nende rahavood ei erine oluliselt rahavoogudest, mis on identsel finantsvaral, millel selline tunnus puudub.

Muudatused hõlmavad ka täiendavat avalikustatavat teavet kõigi finantsvarade ja -kohustiste kohta, millel on teatavad tingimuslikud tunnused:

- mis ei ole otseselt seotud peamiste laenuriskide või -kulude muutumisega ja
- mida ei mõõdetata õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande.

Lepinguliselt seotud instrumendid ja regressiõiguse puudumise tunnused

Muudatustega selgitatakse lepinguliselt seotud instrumentide põhiomadusi ja nende erinevust regressiõiguse puudumise tunnustega finantsvaradest. Muudatused hõlmavad ka tegureid, mida ettevõtte peab

arvesse võtma, kui ta hindab regressiõiguse puudumise tunnustega finantsvara aluseks olevaid rahavoogusid (nn aluspositsioonide hindamise test).

Omakapitaliinstrumentidesse tehtud investeeringuid käsitleva teabe avalikustamine

Muudatuste kohaselt tuleb avalikustada täiendav teave omakapitaliinstrumentidesse tehtud investeeringute kohta, mida mõõdetakse õiglases väärtuses läbi muu koondkasumi.

Grupp rakendab muudatusi alates 1. jaanuarist 2026. Juhtkond on hinnanud, et muudatustel ei ole täna olulist mõju Grupi konsolideeritud finantsaruannetele. Mõju tulevastele avaldustele hinnatakse jooksvalt, kui selliseid olukordi tulevikus ette tuleb.

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

17. 04. 2026

Signature / allkiri 
KPMG, Tallinn

IFRS standardite iga-aastased edasiarendused – 11. köide

Selles edasiarenduste köites on IASB teinud väiksemaid muudatusi standardis IFRS 9 „Finantsinstrumendid“ ja veel neljas raamatupidamisstandardis. IFRS 9 muudatustes käsitletakse:

- vastuolu IFRS 9 ja IFRS 15 „Kliendilepingutest saadav müügitulu“ vahel seoses sellega, kuidas nõudeid ostjate vastu esmasel kajastamisel mõõdetakse, ja
- seda, kuidas rentnik kajastab rendikohustise kajastamise lõpetamist IFRS 9 paragrahvi 23 alusel.

IFRS 9 muudatuste kohaselt peavad ettevõtted mõõtma ilma olulise rahastamiskomponendita nõudeid ostjate vastu esmasel kajastamisel summas, mis määratakse kindlaks IFRS 15 alusel. Samuti selgitatakse, et kui rendikohustiste kajastamine lõpetatakse IFRS 9 alusel, kajastatakse raamatupidamisväärtuse ja makstud tasu vahe kasumiaruandes.

Grupp rakendab edasiarendusi alates 1. jaanuarist 2026. Edasiarendused ei avalda esmakordsel rakendamisel Grupi raamatupidamise aruandele olulist mõju.

IFRS 18 „Teabe esitamine ja avalikustamine finantsaruannetes“

Standardiga IFRS 18 asendatakse standard IAS 1 „Finantsaruannete esitamine“. Peamised muutused

Struktureeritud kasumiaruanne

Standardiga IFRS 18 kehtestatakse uute määratlustega vahesummad – „ärikasum“ ja „kasum (kahjum) enne finantseerimist ja tulumaksu“ ning nõue, et kõik tulud ja kulud tuleb jaotada kolme uue eraldiseisva kategooria vahel, lähtudes ettevõtte peamistest tegevustest: äritegevus, investeerimine ja finantseerimine.

IFRS 18 kohaselt ei ole ettevõtetel enam lubatud avalikustada tegevuskulusid ainult lisades. Ettevõtte peab

nõuetes on esitatud kokkuvõtlikult allpool.

esitama tegevuskulud viisil, mis annab kõige kasulikuma struktureeritud kokkuvõtte tema kuludest, tehes seda:

- olemuse, funktsiooni või
- kombineeritud esitusviisi kaudu.

Kui tegevuskulud esitatakse funktsiooni alusel, siis rakenduvad uued avalikustamismõõded.

Juhtkonna määratud tulemuslikkuse näitajad, mida tuleb avalikustada ja auditeerida

IFRS 18 kohaselt tuleb raamatupidamise aruandes avalikustada ka mõned näitajad, mida nn hea raamatupidamistava ette ei näe. Standardiga kehtestatakse juhtkonna määratud tulemuslikkuse mõõdikute kitsas määratlus, mille kohaselt:

- need on tulude ja kulude vahesumma;
- neid kasutatakse avalikus kommunikatsioonis väljaspool finantsaruandeid ja

- need peegeldavad juhtkonna hinnangut finantstulemustele.

Iga esitatud juhtkonna määratud tulemuslikkuse mõõdiku kohta peab ettevõtte ühes raamatupidamise aruande lisas selgitama, miks selle mõõdikuga esitavat teave on kasulik, kuidas see on arvatud, ja võrdlema seda IFRS standardite kohaselt arvestatud näitajaga.

Andmete suurem eristamine

Selleks et tagada investoritele parem ülevaade finantstulemustest, antakse uue standardiga täpsemaid juhiseid teabe rühmitamise kohta raamatupidamise aruandes. See hõlmab juhiseid selle kohta, kas teave tuleb esitada põhjaruannetes või esitada detailsemalt lisades.

Ettevõtetel ei soovitata kasutada rida „Muud“ ja kui nad seda edaspidi siiski teevad, tuleb neil esitada täiendavat teavet.

Muud põhjaruannetele kohaldatavad muudatused

Standardiga IFRS 18 määratakse äritegevuse rahavoogude kaudmeetodil esitamisel lähtepunktiks ärikasum ning kaotatakse võimalus liigitada intressi- ja dividendirahavood rahavoogude aruandes äritegevuseks

(see erineb täpsustatud põhitegevusega ettevõtete puhul). Lisaks kehtestatakse uus nõue esitada firmaväärtus bilansis eraldi kirjena.

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

17. 04. 2026

Signature / allkiri 
KPMG, Tallinn

Üleminek

Raamatupidamise aastaaruandes, mis on koostatud perioodi kohta, mil uut standardit esmakordselt rakendatakse, peab (majandus)üksus esitama sellele perioodile vahetult eelnenud võrdlusperioodi kasumiaruande iga kirje võrdluse, avalikustades:

- IFRS 18 nõuete kohaselt esitatud korrigeeritud summad ja
- IAS 1 kohaselt eelnevalt esitatud summad.

IFRS 19 „Avaliku aruandekohustusega tüdarettevõtte: avalikustatav teave“

IFRS 19 kohaselt on teatud tingimustele vastavatel tüdarettevõtetel lubatud rakendada IFRS standardeid, lähtudes standardis IFRS 19 sätestatud vähendatud avalikustamisnõuetest.

Tüdarettevõtte võib uut standardit rakendada oma konsolideeritud, konsolideerimata või eraldiseisvates raamatupidamise aruannetes tingimusel, et aruandekuupäeval:

- puudub tal avalik aruandekohustus;
- tema emaettevõtte koostab avalikult kättesaadava konsolideeritud raamatupidamise aruande vastavalt IFRS standarditele.

Grupp kavatses uut standardit rakendada alates 1. jaanuarist 2027.

Grupi hinnangul võib uus standard esmakordsel rakendamisel avaldada tema raamatupidamise aruandele olulist mõju. Grupp hindab parajasti IFRS 18 rakendamisest tulenevat võimalikku mõju tema raamatupidamise aruandele.

Standardit IFRS 19 rakendav tüdarettevõtte peab oma selgesõnalises ja tingimusteta avalduses selle kohta, et tema aruanne on koostatud kooskõlas IFRS standarditega, selgelt märkima, et ta on võtnud kasutusele IFRS 19.

Grupp kavatses uut standardit rakendada alates 1. jaanuarist 2027.

Juhtkond on hinnanud, et muudatused ei avalda olulist mõju Grupi finantsaruannetele.

Lisa 2

Olulised raamatupidamislikud hinnangud ja eeldused

Grupi konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab juhtkonnalt eelduste, hinnangute ja otsuste tegemist, mis mõjutavad kajastatud tulude, kulude, varade ja kohustiste mahtu ning kaasnevat avalikustamist, samuti tingimuslike kohustiste avalikustamist. Nende eelduste ja hinnangute ebakindlus võib põhjustada tulemusi, mis nõuavad olulist korrigeerimist varade või kohustiste bilansilises maksumuses tulevastel perioodidel.

Juhtkonnapoolsed hinnangud toetuvad mineviku kogemustele ning nende parimatele teadmistele, mida loetakse antud olukorras mõistlikuks. Tulevikku vaatavad hinnangud saavad baseeruda teadaolevatele ja asetleidnud sündmustele ning nende tagajärgedele.

Finantsvarade krediidikahjud

Eeldatav krediidikahju mudel lähtub "kolmeastmelisest" klassifikatsioonist, mis põhineb finantsinstrumentide krediidikvaliteedi muutustel alates nende esmasest kajastamisest. Grupp jälgib pidevalt kõiki finantsvarasid, mille suhtes kehtib eeldatava krediidikahju mudel. Selleks, et teha kindlaks, kas instrumendi või instrumentide suhtes kohaldatakse 12-kuulise oodatava krediidikahju või kogu eluea krediidikahju mudelit, hindab Grupp, kas krediidirisk on pärast esmast kajastamist märkimisväärselt suurenenud.

PD arvutustes võetakse arvesse 12x12-kuulist perioodi. LGD arvutustes kasutab krediidikahju mudel 24 kuulise perioodi andmeid.

Grupp rakendab vara krediidiriski olulise kasvu tuvastamisel ka sekundaarset kvalitatiivset meetodit, näiteks lepingu restruktureerimist. Teatud juhtudel võib Grupp hinnata krediidiriski märkimisväärselt suurenenuks, kuid mitte vastavaks maksejõuetuse kontseptsioonile. Kui lepinguliste maksete tähtaeg ületab 30 päeva, siis sõltumata krediidikvaliteedi muutusest, loetakse krediidirisk pärast esmast kajastamist märkimisväärselt suurenenuks.

Sarnaste varade kollektiivsel krediidikahjude hindamisel rakendab Grupp samu põhimõtteid, et hinnata, kas krediidirisk on esmasest kajastamisest alates märkimisväärselt suurenenud.

Immateriaalse vara kapitaliseerimine

IAS 38 kajastamiskriteeriumidele vastavat immateriaalset vara mõõdetakse algselt soetusmaksumuses, seejärel mõõdetakse soetusmaksumuses või kasutatakse ümberhindlusmudelit ning amortiseeritakse süstemaatiliselt selle kasuliku eluea jooksul (välja arvatud

Juhtkond vaatab selliseid otsuseid järjepidevalt üle ja uuendab, kui esineb indikatsioone hinnangute muutmiseks.

Hinnangud puudutavad finantsvarade krediidikahjusid, tegevuse jätkuvust, eraldisi ning tingimuslike varade ja kohustiste kajastamist, immateriaalsete varade kapitaliseerimist ja rendilepingute tingimuste määratlemist ja lõpetamise tingimusi. Olemasolevad asjaolud ja eeldused tulevaste arengute kohta võivad muutuda Grupist sõltumatute asjaolude tõttu ning kajastuvad vastavates eeldustes, kui need ilmnevad. Allpool on koondatud kirjed, millel on kõige olulisem mõju juhtkonnapoolsetele hinnangutele käesolevas aruandes.

Krediidikahju mudelites tugineb Grupp majandusliku sisendina laiaulatuslikule tulevikku suunatud teabele, nagu töötuse määr ning sisemajanduse koguprodukti kasv. Kogu eluea krediidikahjude arvutamisel võtab tulevikku suunatud komponendi arvutuse mudel 24-kuulist perioodi arvesse. 12-kuulise oodatavate krediidikahjude puhul 12-kuulist perioodi.

Krediidikahjude arvutamiseks kasutatud sisendid ja mudelid ei pruugi alati kajastada kõiki turunäitajaid finantsaruannete koostamise kuupäeva seisuga. Kui erinevused on märkimisväärselt olulised, siis võib Grupp krediidikahjude arvutamisel ajutiselt teha kvalitatiivseid kohandusi või eraldisi.

Tulevikku suunatud komponendi kaudu korrigeerimine viiakse läbi, võrreldes prognoositavaid makrosisendite muutusi ühe aasta jooksul alates aruandekuupäevast, viimaste võimalike kasvu ja määrade muutustega. Grupp vaatab regulaarselt krediidikahju mudeleid üle ning kohendab vajadusel.

Grupi poliitika on olnud oma mudelite korrapärane läbivaatamine tegeliku kahjumi kogemuse kontekstis ja vajaduse korral kohandamine. Vt lisasid 3.11, 3.12, 3.13 ja 12.

juhul, kui vara kasulik eluiga on piiramatu, sel juhul ei amortiseerita).

Vara on ressurss, mida (majandus)üksus kontrollib minevikusündmuste (näiteks ost või ettevõtte poolt

loodud) tulemusena ja millest oodatakse tulevast majanduslikku kasu (raha või muude varade laekumine).

Immateriaalse vara kolm kriitilist omadust on: 1. Identifitseeritavus 2. kontroll (võime saada varaobjektist kasu) 3. tulevane majanduslik kasu (nagu tulud või vähendatud tulevased kulud) 4. vara müügi või kasutamise tehniline ja kaubanduslik teostatavus on kindlaks tehtud.

Vara eemaldatakse bilansist, kui see ei vasta nendele kriteeriumidele.

Immateriaalse põhivara amortisatsioon Holm Bank AS-is toimub lineaarse amortisatsiooni meetodil. Amortisatsiooni alustatakse pärast seda, kui vara on kasutusvalmis. Vara eemaldatakse bilansist, kui see on eemaldatud või müüdud või kui varast ei ole oodata tulevast kasu.

Grupi uue põhisüsteemi ja teiste IT-süsteemide arendamise käigus kulude kapitaliseerimiseks

Rendilepingute tingimuste määratlemine ja lõpetamise tingimused (grupp kui rendilevõtja)

Grupp määrab rendiperioodiks rendilepingu katkestamatu tähtaja koos kõigi perioodidega, mis on hõlmatud rendilepingu pikendamise optiooniga, kui selle teostamine on mõistlikult kindel, või perioodidega, mida hõlmab rendilepingu lõpetamise võimalust, kui on üsna kindel, et seda ei kasutata.

Grupil on mitu rendilepingut, mis sisaldavad pikendamise ja lõpetamise võimalusi. Grupp rakendab otsustusvõimet hinnates, kas on mõistlik eeldada, et vastavat võimalust

kasutab juhtkond teatud eeldusi. IT-töötajate palgakulude kapitaliseerimine arendusfaasis põhineb töötajate tööajalehtedel ning arendusega tegelevad töötajad pühendavad 50% kuni 100% oma ajast uue funktsionaalsuse väljatöötamisele. Seetõttu kapitaliseeritakse immateriaalse põhivara all kuni 50% kuni 100% kaasatud töötajate palgakuludest. Juhtkond vaatab igal aastal üle immateriaalse põhivara kapitaliseerimismäärad ja summad. Immateriaalse põhivara arengut jälgitakse kord kvartalis.

Kui vara on sihtotstarbeliseks kasutamiseks valmis, määratakse selle kasulik eluiga ning kaalutakse, kas vara väärtus on langenud (kuna teatud varadest loobutakse peagi). Grupi immateriaalse vara kasulik eluiga on kuni 10 aastat.

Kui vara väärtus on langenud, vähendatakse vara väärtust vastavalt vara väärtuse languse kaudu kasumiaruandes. Vaata lisa 16.

rendilepingu pikendamiseks või lõpetamiseks kasutatakse. See tähendab, et võetakse arvesse kõiki asjakohaseid tegureid, mis loovad majandusliku stiimuli selle pikendamiseks või lõpetamiseks. Peale rendiperioodi alguskuupäeva hindab Grupp uuesti, kui leiab aset oluline sündmus või muutuvad asjaolud, mis võivad mõjutada tema võimet lepingut pikendada või lõpetada, nt rendilepingu oluliste parendustega seotud muudatused või renditud varaga seotud muud kohandamised. Vt lisa 15.

Lisa 3

Riskijuhtimine

Lisa 3.1 Üldine informatsioon

Riskijuhtimine seisneb protsessides, mida rakendatakse selleks, et tagada, et kõik olulised riskid ja nendega seotud riskikontsentratsioonid tuvastatakse ning et neid mõõdetakse, piiratakse, kontrollitakse, maandatakse ja neist antakse aru õigeaegselt ja igakülgset.

Riskijuhtimise raamistiku eesmärk on tagada, et alati, kui Grupp võtab mõistliku tulu teenimiseks mõistlikke riske või alati, kui riskitakse kapitaliga, tehakse seda objektiivsel, dokumenteeritud ja läbipaistval viisil, millest kõik töötajad kõigis tegevustes aru saavad ja lähtuvad. Kõiki olulise riski liike juhitakse Grupis kehtestatud riskijuhtimis- ja kommunikatsiooniprotsesside kaudu, kus vastutus on selgelt määratletud.

Peamised riskikategooriad, mille Grupp on oma tegevuses tuvastanud, on krediidirisk, tururisk, likviidsusrisk, operatsioonirisk, vastavusrisk, äririskid ja kapitaliga seotud riskid. Sisemise kapitali adekvaatsuse hindamise protsessi (ingl *internal capital adequacy assessment process*, ICAAP) ja sisemise likviidsuse adekvaatsuse hindamise protsessi (ingl *internal liquidity adequacy assessment process*, ILAAP) osana hindab Grupp riske pidevalt ümber ning ajakohastab vastavalt peamiste riskikategooriate loendit.

Riskide juhtimisel on Grupi peamiseks põhimõtteks finantstugevuse, piisava kapitaliseerituse ja tugeva likviidsuspositsiooni säilitamine. Grupi riskipositsioon on hästi hajutatud ja tasakaalustatud, liigset riskivõtmist ja -kontsentratsiooni välditakse.

Grupp hoiab alati tugevat ja üsna konservatiivset kapitaliseerituse ja kapitali adekvaatsuse taset, säilitab kapitali taseme, millest piisab riskide katmiseks ning tagab ICAAPi ja järelevalvealase läbivaatamise ja hindamise protsessiga (ingl *supervisory review and evaluation process*, SREP) ette nähtud kapitalinõuete ja sise-eeskirjadega määratud kapitali sihttaseme nõuete täitmise.

Tugev riskikultuur on Grupi üks peamisi prioriteete. Riskikultuur hõlmab organisatsiooni ühiseid vaateid, väärtusi ja veendumusi ning samuti iga töötaja individuaalset suhtumist riski, riskialaseid teadmisi ja arusaamu ning riskikultuuri mõtestamist. Riskikultuur kätkeb käitumist riskide võtmisel (nt konservatiivne, ratsionaalne, agressiivne), eeskirjadest kinnipidamist. Riskikultuur on ühiste väärtuste ning riski- ja tulujuhtimise põhimõtete kogum.

Grupi riskijuhtimine lähtub Grupi määratletud riskiisust. Grupp võtab ainult selliseid riske, mis ei ületa tema riskitaluvust, ning tagab, et riskide võtmist eeldavad

tegevused jäävad alati riskitaluvuse piiresse. Kapitalist peab alati piisama kõikide riskide katmiseks ning see peab ületama koguriskipositsiooni. Grupp ei tohi riski võtta, kui tema kapitalist ei piisa selle riski realiseerumisest tõusvate tulevaste kahjude katmiseks või kui risk võib kahjustada konservatiivset likviidsuspositsiooni.

Maksimaalne risk ja riski liigid, mida Grupp on valmis oma riskitaluvuse piires võtma oma strateegiliste eesmärkide saavutamiseks, on kindlaks määratud nõukogu poolt heaks kiidetud Riskiisu avalduses. See dokument on Grupi riskijuhtimise aluseks, millest peavad lähtuma kõik tegevused ja äriotsused. Grupp võtab riske ainult oma riskitaluvuse ja kindlaks määratud riskiisu näitajate piires.

Grupi põhitegevus on eraisikute ning väikeste ja keskmise suurusega ettevõtete finantseerimine. Suurim risk Grupi riskiprofiilis on laenuportfelli krediidirisk, mille puhul aktsepteeritakse keskmisest kõrgemat riskitaset.

Siiski hoidub Grupp põhjendamatult suure krediidiriski võtmisest, maandades ülemäärast riski hajutatud laenuportfelli, madala keskmise laenusumma, keskmisest kõrgema intressimäära ning laenuportfelli kvaliteedi pideva jälgimise abil.

Kõigis muudes riskikategooriates on Grupi riskiisu üsna konservatiivne, jäädes alla keskmise, ning riske võib võtta üksnes põhitegevuste toetuseks. Avatust muudele riskidele sellisel määral, et mis tahes üksiku riskipositsiooni kõikumine võiks tõsiselt kahjustada Grupi üldist riskipositsiooni, välditakse, maandatakse või kontrollitakse nõuetekohaselt.

Riskide juhtimise eest vastutavate üksuste kindlaksmääramiseks kasutab Grupp nn kolme kaitseliini mudelit.

Esimese kaitseliini moodustavad äriüksused, kes võtavad riske ning vastutavad otseselt ja pidevalt nende igapäevase juhtimise eest. Sel eesmärgil on äriüksustele kehtestatud vajalikud protsessid ja kontrollimeetmed, mis aitavad tagada, et riskid tuvastatakse, et neid analüüsitakse, mõõdetakse, jälgitakse ja juhitakse, neist antakse aru ja need ei ületa riskiisu, ning et äritegevus on kooskõlas regulatiivsete nõuete ja sise-eeskirjadega.

Teise kaitseliini moodustavad sõltumatud riskijuhtimise ja vastavuskontrolli funktsioonid. Riskijuhtimise funktsioon toetab tugeva riskijuhtimise raamistiku rakendamist kogu Grupis ning vastutab riskide täiendava tuvastamise, jälgimise, analüüsimise, mõõtmise, juhtimise ja aruandluse eest ning kujundab tervikliku

lähenedamise kõigile riskidele nii majandusüksuste kui ka konsolideeritud tasandil. Vastavuskontrolli üksus teeb järelevalvet õigus- ja regulatiivsete nõuete ning sise-eeskirjade täitmise üle, nõustab juhatust ja vajadusel töötajaid vastavuskontrolli küsimustes ning kehtestab eeskirjad ja protsessid vastavusriskide juhtimiseks ja nõuetele vastavuse tagamiseks.

Lisa 3.2 Omavahendid

Grupp raporteerib kapitalinõuete täitmist ainult konsolideeritud tasemel. Grupi tütarettevõtte Holm Bank AS raporteerib kapitalinõuete täitmist ka soolo tasemel. Konsolideeritud aruandlus toimub emaettevõtte, OÜ Koduliising, tasemel.

Lisa 3.3 Kapitali juhtimine

ICAAPi kapitalinõude hindamiseks võrdleb Grupp agregeeritud riske omavahenditega, et hinnata kapitali adekvaatsust.

Grupi kapitalijuhtimise põhielemendid on:

- kapitalinõuete regulaarne ja järjepidev hindamine;
- võimalike tulevaste kapitalinõuete pidev hindamine ja planeerimine;
- SREPi kapitalinõuete pidev järelevalve;
- sisemise kapitalipuhvri järjepidev monitoorimine.

Kui sisemise kapitali adekvaatsus agregeeritud riskide puhul on suurem kui regulatiivne kapital, hoiab Grupp kapitali vähemalt sisemise kapitali adekvaatsuse tasemel.

Kolmas kaitseliini moodustab sõltumatu siseauditi üksus, mis täidab auditeerimiskohustusi Grupis ning kelle ülesandeks on kahe esimese kaitseliini sõltumatu auditeerimine.

Nii Holm Bank AS kui ka tema konsolideeritud andmed emaettevõtte tasandil on kogu perioodi jooksul olnud kooskõlas kehtestatud kapitalinõuetega.

Kui ICAAPi kapitali adekvaatsus agregeeritud riskide puhul on madalam kui regulatiivsed kapitalinõuded, hoiab Grupp kapitali vähemalt regulatiivsete kapitalinõuete tasemel.

ICAAPi osana analüüsib Grupp iga olulise riski ulatust, mida on võimalik kapitali abil maandada, ning muid meetmeid, mida tuleks riskijuhtimise osana rakendada.

Grupp on vastavuses Eesti krediidiasutuste seaduse § 35 lõikega 2 ning Euroopa Parlamendi ja Nõukogu määruses (EL) nr 575/2013 artiklis 26 lõikes 1 punktides a – e viidatud algkapitali nõudega.

Kapitalibaas

| <i>tuhandetes eurodes</i> | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|---|----------------|----------------|
| Esimese taseme omavahendid kokku | 23 145 | 21 775 |
| Teise taseme omavahendid kokku | 5 540 | 5 540 |
| Neto-omavahendid kapitali adekvaatsuse arutamiseks | 28 685 | 27 315 |
| <i>Riskiga kaalutud varad</i> | | |
| Krediidirisk ja vastaspoole krediidirisk kokku | 145 143 | 122 682 |
| Operatsioonirisk baasmeetodil | 9 756 | 26 256 |
| Valuutarisk | 0 | 0 |
| Kokku riskiga kaalutud varad | 154 899 | 148 938 |
| Esimese taseme omavahendite suhtarv (%) | 14,9% | 14,6% |
| Koguomavahendite suhtarv (%) | 18,5% | 18,3% |
| Esimese taseme omavahendite kapitalinõue (%) | 12,5% | 12,5% |
| Kogu kapitalinõue (%) | 15,3% | 15,3% |

Lisa 3.4 Krediidirisk

Krediidirisk on risk, et tehingu vastaspool ei suuda või ei soovi täita oma lepingulisi kohustisi. Krediidiriski alaliikidena on Grupp tuvastanud laenuportfelli krediidiriski, vastaspooltest tingitud krediidiriski, teiste varadega seotud krediidiriski, riigiriski, kontsentratsiooniriski ja tagatise riski. Krediidirisk tuleneb Grupi otsesest laenutegevusest ning makseteenustest, likviidsuse juhtimisest ja investeerimistegevusest, kus vastaspooltel on Grupi vastu tagasimakse- või muid kohustisi.

Laenuportfelli krediidirisk on Grupi riskiprofilis kõige suurem risk ning mõjutab koguriskipositsiooni enim. Grupp aktsepteerib teadlikult laenuportfellis mõõdukat, keskmisest kõrgemat krediidiriski.

Laenupoliitikast tulenevalt on Grupi kliendibaas kõrgema krediidiriski tasemega, mistõttu on ka makseviivituse määr kõrgem. Suuremat riski tasakaalustatakse kõrgemate intressimääradega. Siiski püüab Grupp vältida laenuportfellis põhjendamatult suuri riske. Grupi riskivalmidus lähtub krediidiriski kategoorias eesmärgist vältida liigset riskitaset ning maandada riske järgmiste meetmetega:

- riski ja tulu optimaalne tasakaal;
- keskmisest kõrgemad intressimäärad;
- keskmisest lühemad lepinguperioodid;
- keskmisest väiksemad lepingusummad;
- hästi hajutatud laenuportfell, hoidumine riski kontsentratsioonist;
- keskmisest suurem viivislaenude ja laenukahjumite osakaal, mida võetakse piisavalt arvesse toodete hinnastamisel;

- piisavad ja konservatiivsed allahindlused;
- pidev kontroll finantsseisundi aruande väliste varade üle;
- kontrollitud krediidiriski võtmine ja riskiprofiil;
- laenuportfelli kvaliteedi pidev monitooring.

Laenuportfelli riskivalmiduse määratlemisel on keskse tähtsusega vastutustundlik laenuandmine.

Grupi eesmärk on hoida muudest varadest (investeeringud, põhivarad) tuleneva krediidiriski osakaal minimaalne ning riskivalmidus on määratletud üsna konservatiivselt.

Vastaspoole krediidirisk tuleneb Grupi põhitegevuste toetamiseks vajalikest makseteenustest ning likviidsete varade omamise ja juhtimisega seotud rahaturutehingutest (peamiselt riskipositsioonid krediidasutuste suhtes). Makseteenuseid ei käsitleta Grupi põhitegevusena, vaid on Grupi põhitegevusi toetavad teenused.

Riigirisk on riski erivorm, mida Grupp ei saa otseselt mõjutada, kuid mis võib krediidikvaliteeti tõsiselt kahjustada. Riigiriski maandamiseks jälgib ja hindab Grupp pidevalt majanduslikke, sotsiaalseid ja poliitilisi arenguid ning üldist makromajanduslikku olukorda ja muudatusi regulatiivses keskkonnas. Aruandekuupäeva seisuga on Grupi sihtturud Eesti ja Läti.

Grupi kontsentratsiooniriski strateegia näeb ette vältida märkimisväärset mõju ühe vastaspoole makseviivitusest

hästi hajutatud laenuportfelli abil, kus enamik ühe kliendi või omavahel seotud klientide kontsentratsioonidest ei ületa laenuportfelli 0,1%. Suuri ühe vastaspoolega seotud riskipositsioone tuleb laenuportfellis vältida või nõuetekohaselt maandada.

turuväärtuste muutuv keskkonnas. Grupp jälgib ja hindab regulaarselt kinnisvaraturu arenguid ning nende potentsiaalset mõju laenudele seatud tagatiste väärtusele. Turutrendidega arvestatakse ka toodete tingimuste määramisel, et maandada võimalike tulevaste riskide kasvu.

Tagatise risk tuleneb laenu tagatise liigist, väärtusest, vormist ja tagatise realiseerimise võimalusest

Ümberliigitamised riskiklasside vahel 2025. aastal (bruto)

| tuhandetes eurodes | 1->2 | 1->3 | 2->1 | 2->3 | 3->1 | 3->2 | Kokku |
|--------------------|---------------|-----------|---------------|--------------|-----------|--------------|---------------|
| Eesti | | | | | | | |
| Eraklient | 19 708 | 10 | 13 205 | 4 841 | 7 | 822 | 38 592 |
| Äriklient | 2 969 | 0 | 2 060 | 349 | 0 | 203 | 5 581 |
| Liising | 5 473 | 69 | 4 270 | 711 | 0 | 84 | 10 606 |
| Kokku | 28 150 | 79 | 19 535 | 5 901 | 7 | 1 108 | 54 780 |
| Läti | | | | | | | |
| Eraklient | 6 505 | 87 | 3 869 | 2 238 | 11 | 210 | 12 920 |
| Äriklient | 133 | 0 | 128 | 66 | 0 | 26 | 352 |
| Liising | 34 | 0 | 43 | 0 | 0 | 0 | 77 |
| Kokku | 6 672 | 87 | 4 039 | 2 304 | 11 | 235 | 13 349 |

Ümberliigitamised riskiklasside vahel 2024. aastal (bruto)

| tuhandetes eurodes | 1->2 | 1->3 | 2->1 | 2->3 | 3->1 | 3->2 | Kokku |
|--------------------|---------------|------------|---------------|--------------|-----------|--------------|---------------|
| Eesti | | | | | | | |
| Eraklient | 14 163 | 30 | 9 219 | 4 033 | 14 | 702 | 28 160 |
| Äriklient | 6 673 | 128 | 5 125 | 654 | 0 | 103 | 12 682 |
| Liising | 4 065 | 21 | 2 351 | 893 | 0 | 240 | 7 571 |
| Kokku | 24 901 | 178 | 16 695 | 5 579 | 14 | 1 045 | 48 413 |
| Läti | | | | | | | |
| Eraklient | 5 250 | 81 | 2 225 | 2 670 | 23 | 272 | 10 521 |
| Äriklient | 100 | 0 | 17 | 128 | 0 | 35 | 279 |
| Liising | 13 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 13 |
| Kokku | 5 362 | 81 | 2 242 | 2 798 | 23 | 307 | 10 814 |

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

17. 04. 2026

Signature / allkiri 
KPMG, Tallinn

Ümberliigitamised riskiklasside vahel 2025. aastal (allahindlus)

| <i>tuhandetes eurodes</i> | 1->2 | 1->3 | 2->1 | 2->3 | 3->1 | 3->2 | Kokku |
|---------------------------|---------------|------------|-------------|---------------|----------|------------|---------------|
| Eesti | | | | | | | |
| Eraklient | -1 177 | -3 | -218 | -1 846 | 0 | -53 | -3 297 |
| Äriklient | -58 | 0 | -3 | -8 | 0 | 0 | -70 |
| Liising | -231 | -2 | -8 | -148 | 0 | -19 | -407 |
| Kokku | -1 466 | -6 | -229 | -2 002 | 0 | -71 | -3 774 |
| Läti | | | | | | | |
| Eraklient | -718 | -34 | -48 | -989 | 0 | -21 | -1 810 |
| Äriklient | -3 | 0 | -1 | -28 | 0 | -11 | -42 |
| Liising | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Kokku | -721 | -34 | -49 | -1 016 | 0 | -32 | -1 852 |

Ümberliigitamised riskiklasside vahel 2024. aastal (allahindlus)

| <i>tuhandetes eurodes</i> | 1->2 | 1->3 | 2->1 | 2->3 | 3->1 | 3->2 | Kokku |
|---------------------------|-------------|------------|-------------|---------------|----------|------------|---------------|
| Eesti | | | | | | | |
| Eraklient | -686 | -10 | -140 | -1 456 | 0 | -37 | -2 328 |
| Äriklient | -45 | -13 | -9 | -15 | 0 | 0 | -82 |
| Liising | -200 | 0 | -3 | -152 | 0 | -29 | -383 |
| Kokku | -931 | -23 | -152 | -1 622 | 0 | -65 | -2 794 |
| Läti | | | | | | | |
| Eraklient | -474 | -32 | -26 | -1 228 | 0 | -19 | -1 780 |
| Äriklient | -5 | 0 | 0 | -33 | 0 | 0 | -38 |
| Liising | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Kokku | -479 | -32 | -26 | -1 262 | 0 | -18 | -1 818 |

Lisa 3.5 Maksimaalne krediidiriskile avatud positsioon

Lisa 3.5 Maksimaalne krediidiriskile avatud positsioon

| <i>tuhandetes eurodes</i> | Lisad | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|--|-------|----------------|----------------|
| Raha ja nõuded keskpankadele | 10 | 44 142 | 37 634 |
| Nõuded krediidasutustele kokku | 10 | 2 525 | 2 725 |
| Laenud ja ettemaksed klientidele | 11 | 207 681 | 170 440 |
| Krediitkaartide garantiideposiidid | 12 | 325 | 388 |
| Finantsvarad kokku | | 254 673 | 211 187 |
| Bilansiväliste kirjetega seotud krediidiriski positsioonid | 20 | 7 947 | 8 624 |
| Maksimaalne krediidiriskile avatud positsioon kokku | | 262 620 | 219 811 |

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

17. 04. 2026

Signature / allkiri 
KPMG, Tallinn

Lisa 3.6 Krediiditooted



Järelmaksud

Grupp pakub Liisi brändi all järelmaksutooteid koostööpartnerite kaudu nii kauplustes kui ka e-poodides. Järelmaks võimaldab tasuta ostetud kaupade ja teenuste eest vastavalt kokkulepitud maksegraafikule. Grupi ja kliendi vahelises lepingus on fikseeritud laenusumma, mille Grupp tasub kaupmehele kliendi poolt valitud kaupade/teenuste eest. Klient tasub lepingu alusel kaupade/teenuste maksumuse Grupile. Maksimalne

laenusumma on 25 tuhat eurot ja lepinguperiood 120 kuud.

Grupp on lantsseerinud ka uuendusliku Liisi Pluss järelmaksu, mis erineb tavalisest järelmaksust selle poolest, et klient saab järelmaksusumma oma arvelduskontole, mis võimaldab tasuta ostu eest ükskõik millises kaupluses või teenusepakkuja juures üle maailma.



Krediitkaardid

Krediitkaardi puhul saab klient personaalse krediidilimiidi, mille ulatuses saab ta kaardiga tasuta kõigis kaardimaksevõimalusega tava- ja e-poodides üle maailma ning maksta teenusepakkujatele. Maksevahendiks on kliendile väljastatud füüsiline krediitkaart, mis on registreeritud VISA kaubamärgi all. Lisaks pakub Grupp Eestis virtuaalse krediitkaardi teenust.

Grupp pakub Eestis 15-päevast intressivaba perioodi. Kaardil ei ole kuutasu. Maksimalne krediidilimiit on 5 tuhat eurot ja maksimalne tagasimakseperiood on 60 kuud.

Grupp on Eestis turule toonud ka tasudeta krediitkaardi nimega Krediitkaart100. Kaardil ei ole kuutasu ega intressi, kuulimiit 100 eurot, mis tuleb täies mahus tagasi maksta järgmise kuu kümnendaks kuupäevaks. Kõigile krediitkaartidele tuleb automaatselt kaasa tasuta ostukindlustus.

Krediitkaart võimaldab tasuta ostetud kaupade ja teenuste eest kokkulepitud maksegraafiku alusel.



Väikelaenu

Väikelaenu puhul ei seata piiranguid konkreetsele ostule, ostukohale ega laenu sihtotstarbele. Laenusumma kantakse pärast laenulepingu jõustumist kliendi arvelduskontole. Laenulimiit on kuni 30 tuhat eurot

ja maksimalne tagasimakseperiood 120 kuud. Väikelaenudele pakutakse juurde vabatahtlikku laenumaksekindlustust.



Kodulaenu

Kodulaenu pakutakse kliendile, kelle laenu kasutamise sihtotstarve on eluaseme soetamine (ostmine ja/või

ehitamine). Maksimalne laenu summa on 400 tuhat eurot ja maksimalne tagasimakseperiood 360 kuud.



Hüpoteeklaenu

Hüpoteeklaenu pakutakse kliendile, kes soovib krediiti kinnisvara tagatisel. Maksimalne laenu summa on 400

tuhat eurot ja maksimalne tagasimakseperiood 360 kuud.



Liisingud

Liising võimaldab ostetud kauba või vara eest tasuta kokkulepitud maksegraafiku alusel. Grupp omandab müüjalt kliendi poolt välja valitud vara ja rendib selle kliendile kokkulepitud perioodi jooksul. Liisingut pakub Grupp nii era- kui ärikliendile. Maksimalne

liisingusumma on 1 miljon eurot ja maksimalne periood on kuni 84 kuud. Liisingperioodi lõppedes on müüjal kohustus vara tagasi osta või kliendil võimalus vara välja osta.



Äri-laenu

Äri-laenude osas pakutakse paindlikku ja personaalset finantseerimisvõimalust meie väikestele ja keskmise suurusega ettevõtetele. Äri-laenu saab kasutada vajalike varude täiendamiseks, erinevateks investeeringuteks või

muuks äritegevuse arendamiseks. Pakutavate laenude maksimum summa tuleneb krediitdaotluse eesmärgist, taotleja krediitvõimelisusest ning muudest võimalikest laenuaotlust mõjutavatest asjaoludest.

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

17. 04. 2026

Signature / allkiri
KPMG, Tallinn

Lisa 3.7 Nõuded keskpangale ja krediidasutustele reitingud

| Lisa 3.7 Reitingud | | | |
|---------------------------|------|------------------|---------------|
| <i>tuhandetes eurodes</i> | Lisa | Reitinguagentuur | 31.12.2025 |
| Keskpank (Eesti Pank) | | N/A | 44 142 |
| A- to A+ | | S&P, Moody's | 1 186 |
| Baa2 | | Moody's | 1 339 |
| Kokku | 10 | | 46 667 |

| <i>tuhandetes eurodes</i> | Lisa | Reitinguagentuur | 31.12.2024 |
|---------------------------|------|------------------|---------------|
| Keskpank (Eesti Pank) | | N/A | 37 634 |
| A- to A+ | | S&P, Moody's | 1 535 |
| Baa1 | | Moody's | 1 190 |
| Kokku | 10 | | 40 358 |

Tabelis on näidatud Grupi vahendid reitinguagentuuride Standard & Poor's (S&P) ja Moody's antud reitingute järgi (kasutatud on grupi taseme reitinguid), seejuures

on keskpank reitinguta. Aastaruande raporteerimise kuupäeva seisuga on Eesti riigireitingud järgmised: Fitch A+, S&P A+, Moody's A1.

Lisa 3.8 Finantsvarade ja kohustiste jaotus geograafilise piirkonna järgi

| Lisa 3.8 Finantsvarade ja kohustiste jaotus geograafilise piirkonna järgi | | | | | | |
|---|-------|----------------|---------------|----------------|---------------|----------------|
| 31.12.2025 | | | | | | |
| <i>tuhandetes eurodes</i> | Lisad | Eesti | Läti | Saksamaa | Austria | Kokku |
| Raha ja nõuded keskpankadele | 10 | 44 142 | 0 | 0 | 0 | 44 142 |
| Nõuded krediidasutustele | 10 | 1 356 | 1 170 | 0 | 0 | 2 525 |
| Muud finantsvarad | 12 | 317 | 8 | 0 | 0 | 325 |
| Laenud ja ettemaksed klientidele | 11 | 150 225 | 57 456 | 0 | 0 | 207 681 |
| Finantsvarad kokku | | 196 039 | 58 634 | 0 | 0 | 254 673 |
| Klientide hoiused | 17 | 90 416 | 0 | 125 839 | 12 965 | 229 220 |
| Laenud muudelt institutsioonidelt | 17 | 24 | 0 | 0 | 0 | 24 |
| Muud finantskohustised | 18 | 3 429 | 334 | 0 | 0 | 3 764 |
| Kasutusõigusega seotud kohustised | 15 | 448 | 34 | 0 | 0 | 481 |
| Allutatud võlakirjad | 17 | 8 621 | 0 | 0 | 0 | 8 621 |
| Finantskohustised kokku | | 102 938 | 368 | 125 839 | 12 965 | 242 109 |

| 31.12.2024 | | | | | | |
|-----------------------------------|-------|----------------|---------------|----------------|--------------|----------------|
| <i>tuhandetes eurodes</i> | Lisad | Eesti | Läti | Saksamaa | Austria | Kokku |
| Raha ja nõuded keskpankadele | 10 | 37 634 | 0 | 0 | 0 | 37 634 |
| Nõuded krediidasutustele | 10 | 1 305 | 1 420 | 0 | 0 | 2 725 |
| Muud finantsvarad | 12 | 378 | 10 | 0 | 0 | 388 |
| Laenud ja ettemaksed klientidele | 11 | 125 126 | 45 314 | 0 | 0 | 170 440 |
| Finantsvarad kokku | | 164 443 | 46 744 | 0 | 0 | 211 187 |
| Klientide hoiused | 17 | 62 717 | 0 | 118 146 | 9 729 | 190 592 |
| Laenud muudelt institutsioonidelt | 17 | 61 | 0 | 0 | 0 | 61 |
| Muud finantskohustised | 18 | 2 047 | 232 | 0 | 0 | 2 279 |
| Kasutusõigusega seotud kohustised | 15 | 577 | 58 | 0 | 0 | 635 |
| Allutatud võlakirjad | 17 | 8 621 | 0 | 0 | 0 | 8 621 |
| Finantskohustised kokku | | 74 023 | 290 | 118 146 | 9 729 | 202 188 |

Lisa 3.9 Netolaenude jaotus tegevusala järgi

| Lisa 3.9 Netolaenude jaotus tegevusala järgi | | | | | |
|--|------|----------------|---------------|----------------|---------------|
| <i>tuhandetes eurodes</i> | Lisa | 31.12.2025 | % | 31.12.2024 | % |
| Eraisikud | | 168 606 | 81,2% | 137 448 | 80,6% |
| Hulgi- ja jaekaubandus | | 4 071 | 2,0% | 2 418 | 1,4% |
| Kutse-, teadus- ja tehnikaalane tegevus | | 2 645 | 1,3% | 2 736 | 1,6% |
| Töötlev tööstus | | 2 456 | 1,2% | 1 700 | 1,0% |
| Veondus ja laondus | | 3 010 | 1,4% | 2 240 | 1,3% |
| Haldustegevused | | 1 136 | 0,5% | 833 | 0,5% |
| Majutus ja toitlustus | | 758 | 0,4% | 694 | 0,4% |
| Ehitus | | 3 727 | 1,8% | 2 750 | 1,6% |
| Põllumajandus | | 5 700 | 2,7% | 5 524 | 3,2% |
| Tervishoid ja sotsiaalhoolekanne | | 318 | 0,2% | 700 | 0,4% |
| Muud teenindavad tegevused | | 275 | 0,1% | 2 081 | 1,2% |
| Kodumajapidamiste kui tööandjate tegevus | | 102 | 0,0% | 165 | 0,1% |
| Kunst ja meelelahutus | | 590 | 0,3% | 205 | 0,1% |
| Info ja side | | 53 | 0,0% | 54 | 0,0% |
| Kinnisvaraalane tegevus | | 13 301 | 6,4% | 9 769 | 5,7% |
| Muud tegevusalad | | 931 | 0,4% | 1 121 | 0,7% |
| Kokku | 11 | 207 681 | 100,0% | 170 440 | 100,0% |

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

17. 04. 2026

Signature / allkiri 
KPMG, Tallinn

Lisa 3.10 Makromajanduslikud eeldused

Eeldatavate krediidikahjude arvutusteks seisuga 31. detsember 2025 on kasutatud kõige olulisemaid eeldusi aruandeperioodi lõpus (vt tabelid allpool). Kõigi portfelli suhtes on rakendatud nii baasstsenaariumit kui ka positiivset ja negatiivset stsenaariumit. Kliendigruppide makromajanduslike näitajate leidmiseks igas stsenaariumis on kasutatud tegelikke 2025.

aasta kolmanda kvartali lõpu väärtusi ja 2026. aasta prognoositud väärtusi. Krediidikahjude arvutamise mudeli ettevaatava mõju hindamiseks on vastavaid muutusi kohandatud ajaloolistel andmetel põhinevate regressiooni-koefitsientidega ja lõpptulemuse saamiseks kaalutud allolevas tabelis olevate stsenaariumite kaaludega.

| 31.12.2025 | | Baasstsenaarium | | Negatiivne stsenaarium | | Positiivne stsenaarium | |
|-------------------------------------|---------------------------|-----------------|-------|------------------------|-------|------------------------|-------|
| Üldised makromajanduslikud näitajad | Tegelik 2025 | 2026E | 2027E | 2026E | 2027E | 2026E | 2027E |
| | <u>Jaekliendid Eestis</u> | | | | | | |
| Töötuse määr, % | 7,8% | 7,2% | 6,7% | 12,8% | 13,3% | 7,1% | 6,2% |
| SKP muutus, % | 0,9% | 2,5% | 2,7% | -4,4% | 0,9% | 3,2% | 3,5% |
| <u>Ärikliendid Eestis</u> | | | | | | | |
| SKP muutus, % | 0,9% | 2,5% | 2,7% | -4,4% | 0,9% | 3,2% | 3,5% |
| <u>Jaekliendid Lätis</u> | | | | | | | |
| Töötuse määr, % | 6,8% | 6,6% | 6,4% | 11,4% | 12,4% | 6,4% | 6,2% |

| 31.12.2024 | | Baasstsenaarium | | Negatiivne stsenaarium | | Positiivne stsenaarium | |
|-------------------------------------|---------------------------|-----------------|-------|------------------------|-------|------------------------|-------|
| Üldised makromajanduslikud näitajad | Tegelik 2024 | 2025E | 2026E | 2025E | 2026E | 2025E | 2026E |
| | <u>Jaekliendid Eestis</u> | | | | | | |
| Töötuse määr, % | 7,6% | 7,4% | 6,9% | 7,8% | 6,5% | 7,2% | 7,2% |
| SKP muutus, % | -0,7% | 2,3% | 2,8% | 1,1% | 2,5% | 3,6% | 3,2% |
| <u>Ärikliendid Eestis</u> | | | | | | | |
| SKP muutus, % | -0,7% | 2,3% | 2,8% | 1,1% | 2,8% | 3,6% | 2,8% |
| <u>Jaekliendid Lätis</u> | | | | | | | |
| Töötuse määr, % | 6,9% | 6,6% | 6,3% | 6,8% | 6,0% | 6,4% | 6,5% |

| 31.12.2025 | | Baasstsenaarium | Negatiivne stsenaarium | Positiivne stsenaarium |
|---|--|-----------------|------------------------|------------------------|
| Majandusstsenaariumidele määratud kaalud Eestis | | 75,0% | 20,0% | 5,0% |
| Majandusstsenaariumidele määratud kaalud Lätis | | 75,0% | 20,0% | 5,0% |

| 31.12.2024 | | Baasstsenaarium | Negatiivne stsenaarium | Positiivne stsenaarium |
|---|--|-----------------|------------------------|------------------------|
| Majandusstsenaariumidele määratud kaalud Eestis | | 75,0% | 20,0% | 5,0% |
| Majandusstsenaariumidele määratud kaalud Lätis | | 75,0% | 20,0% | 5,0% |

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identitseerimiseks

17. 04. 2026

Signature / allkiri 
KPMG, Tallinn

Lisa 3.11 Sensitiivsusanalüüs

Allpool on näidatud mõju krediidikahjudele seisuga 31. detsember 2025, mis kaasneks juhul, kui vaadeldavad sisendid muutuksid vastaval määral võrreldes Grupi tegelikult kasutatud makromajanduslike eeldustega

(nt prognoositud töötuse määra suurenemise mõju eeldatavatele krediidikahjudele baas-, positiivse ja negatiivse stsenaariumi korral):

| 31.12.2025 | | |
|-------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <i>tuhandetes eurodes</i> | Suurenemise mõju | Vähennemise mõju |
| Töötuse määr (muutus) +1%/-1% | 45 | -4 |
| SKP muutus +1%/-1% | 0 | 24 |

| 31.12.2024 | | |
|-------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <i>tuhandetes eurodes</i> | Suurenemise mõju | Vähennemise mõju |
| Töötuse määr (muutus) +1%/-1% | 4 | -4 |
| SKP muutus +1%/-1% | -32 | 32 |

Grupp on läbi viinud stressitesti stsenaariumite korral, mis põhinevad eeldusel, et makseviituse tõenäosus (ingl *probability of default*, PD) ja makseviitusest tingitud kahjum (ingl *loss given default*, LGD) suurenevad mõlemad 1%.

Stressitesti mõju eeldatud krediidikahjudele on esitatud järgmises tabelis. Tabel sisaldab ka kogumipõhise allahindlusega hõlmatud laene, mille laenujääk on oluline ja millel on potentsiaalne mõju.

| 2025 | |
|---------------------------|--|
| <i>tuhandetes eurodes</i> | Mõju provisjoneeritud krediidikahjudele |
| LGD 1% kasv | 103 |
| LGD 1% langus | -103 |
| PD 1% kasv | 503 |
| PD 1% langus | -504 |

| 2024 | |
|---------------------------|--|
| <i>tuhandetes eurodes</i> | Mõju provisjoneeritud krediidikahjudele |
| LGD 1% kasv | 75 |
| LGD 1% langus | -75 |
| PD 1% kasv | 520 |
| PD 1% langus | -425 |

Lisa 3.12 Ekspert hinnang

Grupp kasutab krediidikahjude arvutamiseks nii mudelid kui ekspert hinnangut. Ekspert hinnangu ulatus sõltub mudeli tulemusest, olulisusest ja olemasolevast teabest. Ekspert hinnangut võib rakendada mudeliga hõlmamata tegurite kaasamiseks vastaspoole või portfelli tasandil. Tulenevalt makromajanduslikust ebakindlusest ja erinevatest analüüsides, sealhulgas

mudeli järeltestimisest, on ekspert hinnangu alusel tehtud portfelli tasandil ülekatted.

Seisuga 31. detsember 2025 moodustasid ekspert hinnangul põhinevad mudeli ülekatted 90 tuhat eurot (2024: 10 tuhat eurot). Mudeli ülekatteid hinnatakse ümber regulaarselt seoses krediidikahjumi allahindluste hindamisega.

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

17. 04. 2026

Signature / allkiri 
KPMG, Tallinn

Lisa 3.13 Laenude kvaliteet toodete ja riskiklasside lõikes

Lisa 3.13 Laenude kvaliteet toodete ja riskiklasside lõikes

| Eralaenud | Riskiklass 1 | Riskiklass 2 | Riskiklass 3 | Kokku |
|--|----------------------|---------------------|---------------------|----------------|
| <i>tuhandetes eurodes</i> | 12 kuu oodatav kahju | Eluea krediidikahju | Eluea krediidikahju | |
| 31.12.2025 | | | | |
| 0-3 DPD | 155 861 | 5 110 | 97 | 161 068 |
| 4-30 DPD | 3 757 | 529 | 13 | 4 299 |
| 31-89 DPD | 0 | 2 553 | 89 | 2 642 |
| 90-179 DPD | 0 | 0 | 1 840 | 1 840 |
| 180+ DPD | 0 | 0 | 2 430 | 2 430 |
| Bruto raamatupidamislik väärtus | 159 618 | 8 192 | 4 468 | 172 279 |
| Provisjoneeritud krediidikahjud | -2 040 | -610 | -1 857 | -4 507 |
| Neto raamatupidamislik väärtus | 157 578 | 7 582 | 2 611 | 167 771 |

| Ärialaenud | Riskiklass 1 | Riskiklass 2 | Riskiklass 3 | Kokku |
|--|----------------------|---------------------|---------------------|---------------|
| <i>tuhandetes eurodes</i> | 12 kuu oodatav kahju | Eluea krediidikahju | Eluea krediidikahju | |
| 31.12.2025 | | | | |
| 0-3 DPD | 22 070 | 1 057 | 0 | 23 127 |
| 4-30 DPD | 180 | 84 | 0 | 264 |
| 31-89 DPD | 0 | 3 | 142 | 144 |
| 90-179 DPD | 0 | 0 | 545 | 545 |
| 180+ DPD | 0 | 0 | 119 | 119 |
| Bruto raamatupidamislik väärtus | 22 250 | 1 143 | 805 | 24 198 |
| Provisjoneeritud krediidikahjud | -30 | -3 | -75 | -107 |
| Neto raamatupidamislik väärtus | 22 220 | 1 141 | 730 | 24 091 |

| Liisingud | Riskiklass 1 | Riskiklass 2 | Riskiklass 3 | Kokku |
|--|----------------------|---------------------|---------------------|---------------|
| <i>tuhandetes eurodes</i> | 12 kuu oodatav kahju | Eluea krediidikahju | Eluea krediidikahju | |
| 31.12.2025 | | | | |
| 0-3 DPD | 13 282 | 587 | 3 | 13 872 |
| 4-30 DPD | 478 | 132 | 0 | 610 |
| 31-89 DPD | 0 | 771 | 0 | 771 |
| 90-179 DPD | 0 | 0 | 397 | 397 |
| 180+ DPD | 0 | 0 | 221 | 221 |
| Bruto raamatupidamislik väärtus | 13 760 | 1 491 | 622 | 15 872 |
| Provisjoneeritud krediidikahjud | -14 | -20 | -19 | -53 |
| Neto raamatupidamislik väärtus | 13 746 | 1 471 | 603 | 15 819 |

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

17. 04. 2026

Signature / allkiri 
KPMG, Tallinn

| Eralaenud | Riskiklass 1 | Riskiklass 2 | Riskiklass 3 | Kokku |
|--|----------------------|---------------------|---------------------|----------------|
| <i>tuhandetes eurodes</i> | 12 kuu oodatav kahju | Eluea krediidikahju | Eluea krediidikahju | |
| 31.12.2024 | | | | |
| 0-3 DPD | 127 743 | 4 070 | 85 | 131 898 |
| 4-30 DPD | 2 572 | 569 | 32 | 3 173 |
| 31-89 DPD | 0 | 1 984 | 66 | 2 050 |
| 90-179 DPD | 0 | 0 | 1 182 | 1 182 |
| 180+ DPD | 0 | 0 | 1 418 | 1 418 |
| Bruto raamatupidamislik väärtus | 130 314 | 6 623 | 2 784 | 139 721 |
| Provisjoneeritud krediidikahjud | -1 121 | -369 | -1 248 | -2 738 |
| Neto raamatupidamislik väärtus | 129 193 | 6 254 | 1 536 | 136 983 |

| Ärialaenud | Riskiklass 1 | Riskiklass 2 | Riskiklass 3 | Kokku |
|--|----------------------|---------------------|---------------------|---------------|
| <i>tuhandetes eurodes</i> | 12 kuu oodatav kahju | Eluea krediidikahju | Eluea krediidikahju | |
| 31.12.2024 | | | | |
| 0-3 DPD | 18 143 | 973 | 1 | 19 116 |
| 4-30 DPD | 77 | 355 | 1 | 433 |
| 31-89 DPD | 0 | 223 | 34 | 257 |
| 90-179 DPD | 0 | 0 | 373 | 373 |
| 180+ DPD | 0 | 0 | 193 | 193 |
| Bruto raamatupidamislik väärtus | 18 220 | 1 551 | 602 | 20 372 |
| Provisjoneeritud krediidikahjud | -3 | -9 | -77 | -90 |
| Neto raamatupidamislik väärtus | 18 216 | 1 541 | 525 | 20 282 |

| Liisingud | Riskiklass 1 | Riskiklass 2 | Riskiklass 3 | Kokku |
|--|----------------------|---------------------|---------------------|---------------|
| <i>tuhandetes eurodes</i> | 12 kuu oodatav kahju | Eluea krediidikahju | Eluea krediidikahju | |
| 31.12.2024 | | | | |
| 0-3 DPD | 11 017 | 184 | 0 | 11 201 |
| 4-30 DPD | 545 | 151 | 0 | 696 |
| 31-89 DPD | 0 | 968 | 0 | 968 |
| 90-179 DPD | 0 | 0 | 61 | 61 |
| 180+ DPD | 0 | 0 | 481 | 481 |
| Bruto raamatupidamislik väärtus | 11 562 | 1 304 | 542 | 13 408 |
| Provisjoneeritud krediidikahjud | -3 | -107 | -123 | -233 |
| Neto raamatupidamislik väärtus | 11 559 | 1 197 | 419 | 13 175 |

Laenulimiitide kasutamata osad on lisatud eraklientide segmendi alla (2025: kokku kasutamata kaartide limiite

summas 7,9 miljonit eurot ja 77 tuhat eurot limiidilaenude kasutamata limiite, kokku 40 tuhat eurot krediidikahjusid).

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

17. 04. 2026

Signature / allkiri 
KPMG, Tallinn

Lisa 3.14 Nõrgenenud krediitkvaliteediga varad ja tagatud varad

| Lisa 3.14 Nõrgenenud krediitkvaliteediga varad ja tagatud varad | | | | | |
|---|----|---|---------------------|--|--------------------------------|
| Eesti | | Bruto raamatu- pidamislik väärtus | Krediidi- kahjud | Neto raamatu- pidamislik väärtus | Tagatise õiglane väärtus |
| <i>tuhandetes eurodes</i> | | | | | |
| 12/31/2025 | | | | | |
| <i>Nõrgenenud krediitkvaliteediga varad</i> | | | | | |
| Eraklient | | 3 076 | -1 226 | 1 850 | 232 |
| Ärikliekt | | 762 | -61 | 701 | 2 005 |
| Liising | | 622 | -19 | 603 | 941 |
| Nõrgenenud krediitkvaliteediga varad kokku | | 4 459 | -1 306 | 3 153 | 3 178 |
| Läti | | | | | |
| Eraklient | | 1 393 | -631 | 762 | 0 |
| Ärikliekt | | 43 | -14 | 30 | 0 |
| Liising | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Nõrgenenud krediitkvaliteediga varad kokku | | 1 436 | -644 | 791 | 0 |
| Nõrgenenud krediitkvaliteediga varad riikide lõikes | | | | | |
| Eesti | | 4 459 | -1 306 | 3 153 | 3 178 |
| Läti | | 1 436 | -644 | 791 | 0 |
| Kokku | 11 | 5 895 | -1 951 | 3 944 | 3 178 |
| 12/31/2024 | | | | | |
| <i>Nõrgenenud krediitkvaliteediga varad</i> | | | | | |
| Eraklient | | 2 103 | -924 | 1 179 | 101 |
| Ärikliekt | | 514 | -27 | 487 | 707 |
| Liising | | 542 | -123 | 419 | 744 |
| Nõrgenenud krediitkvaliteediga varad kokku | | 3 159 | -1 074 | 2 085 | 1 552 |
| Läti | | | | | |
| Eraklient | | 680 | -324 | 357 | 0 |
| Ärikliekt | | 88 | -50 | 37 | 0 |
| Liising | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Nõrgenenud krediitkvaliteediga varad kokku | | 768 | -374 | 394 | 0 |
| Nõrgenenud krediitkvaliteediga varad riikide lõikes | | | | | |
| Eesti | | 3 159 | -1 074 | 2 085 | 1 552 |
| Läti | | 768 | -374 | 394 | 0 |
| Kokku | 11 | 3 927 | -1 448 | 2 479 | 1 552 |

Ülaltoodud tabelis on näidatud nõrgenenud krediitkvaliteediga varad ning nendega seotud tagatised võimalike kahjumite vähendamiseks. Laenuotodete puhul, nagu järelmaks, krediitkaart, väikelaen ja ärialaen,

või ka kliendi krediitkõlblikkuse suurendamiseks küsib Grupp klientidelt lisagarantiisid. Tagatise õiglase väärtus on arvesse võetud krediitkahjusid vähendava tegurina.

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

17. 04. 2026

Signature / allkiri
KPMG, Tallinn

Laenude jagunemine tagatise lõikes 31.12.2025

| <i>tuhandetes eurodes</i> | Muud | Kinnisvaraga tagatud laenud | Tagamata laenud | Kokku |
|---------------------------|---------------|-----------------------------|-----------------|----------------|
| Eesti | 13 944 | 35 138 | 104 310 | 153 392 |
| Eraklient | 0 | 11 965 | 101 648 | 113 613 |
| Äriklient | 0 | 22 704 | 1 207 | 23 911 |
| Liising | 13 944 | 469 | 1 455 | 15 868 |
| Läti | 5 | 0 | 58 953 | 58 958 |
| Eraklient | 0 | 0 | 58 666 | 58 666 |
| Äriklient | 0 | 0 | 287 | 287 |
| Liising | 5 | 0 | 0 | 5 |
| Kokku | 13 948 | 35 138 | 163 263 | 212 349 |

Laenude jagunemine tagatise lõikes 31.12.2024

| <i>tuhandetes eurodes</i> | Muud | Kinnisvaraga tagatud laenud | Tagamata laenud | Kokku |
|---------------------------|---------------|-----------------------------|-----------------|----------------|
| Eesti | 13 151 | 29 734 | 84 561 | 127 446 |
| Eraklient | 0 | 11 060 | 83 116 | 94 176 |
| Äriklient | 0 | 18 443 | 1 445 | 19 888 |
| Liising | 13 151 | 231 | 0 | 13 382 |
| Läti | 26 | 0 | 46 028 | 46 054 |
| Eraklient | 0 | 0 | 45 545 | 45 545 |
| Äriklient | 0 | 0 | 484 | 484 |
| Liising | 26 | 0 | 0 | 26 |
| Kokku | 13 177 | 29 734 | 130 589 | 173 500 |

Ülaltoodud tabelis on esitatud informatsioon laenude tagatiste kohta tagatise liigi ning raamatupidamisliku väärtuse või õiglase väärtuse alusel, olenevalt sellest, kumb on madalam.

Grupp ei käsitle klientidelt nõutud lisagarantiid tagatisena.

Sellised laenud on näidatud eespool olevas tabelis tagatiseta laenudena ning seetõttu neid ümber ei hinnata.

Lisa 3.15 Kasutamata limiitide krediitkahjud

Grupp moodustab krediitkahjude eraldi kasutamata krediitkaartide limiitide tarbeks koos laenuportfelli krediitkahjudega. Selleks eeldatakse, et krediitkaardi

kasutamata limiitidest tulenev täiendav mõju krediitkahjudele on 20% olemasolevast krediitkaardi kasutuses olevast nõudest. Vt lisa 20.

Lisa 3.16 Tururisk

Tururisk tuleneb turuhindade ja -kursside (sealhulgas intressimäärade, aktsiahindade, valuutakursside ja toormehindade) ebasoodsatest muutustest, nende omavahelisest korrelatsioonist ja volatiilsusest. Tururiski alaliikidena on Grupp tuvastanud valuutariski, kauplemisportfelli riski (positsioonirisk), aktsiariski, kaubariski ja kauplemisportfelli välise intressiriski (ingl interest rate risk in banking book, IRRBB). Grupp ei võta kaubariski.

Üldisest strateegiast lähtuvalt on tururiski strateegia konservatiivne. Eelistatakse tegevusi, mis on Grupi põhitegevuste toetamiseks vajalikud. Spekulatiivsetest tururiski positsioonidest hoidutakse. Grupil ei ole kauplemisportfelli riski. Kauplemisportfelli väline intressirisk tekib loomuliku äritegevuse käigus (peamiselt klientide laenude ja hoiuste tähtaegade erinevuse tõttu).

Tururiskid tekivad eelkõige Grupi äritegevusest finantsturgudel, tururiski võtmine ei ole Grupi põhitegevus.

Grupi riskiisu rahavoogude juhtimisel lähtub eesmärgist säilitada laenutegevust toetav tugev likviidsus- ja rahastuspositsioon ning see määratakse kindlaks Riskiisu avalduses.

Lisa 3.17 Valuutarisk

Valuutarisk on risk, kus hetke- või forward-hindade muutus ja valuutakursside volatiilsus võib põhjustada kahju. Grupi strateegia on konservatiivne. Valuutariski juhtimise eesmärk on minimeerida valuutade avatud netopositsioone, et Grupp ei oleks valuutakursi kõikumiste suhtes liiga tundlik ning potentsiaalne risk kasumile oleks minimaalne. Spekulatiivsetest positsioonidest hoidutakse ning avatud positsioonid

vajadusel maandatakse. Grupp ei paku klientidele valuutateenuseid ega aktsepteri ühtki muud valuutaga kauplemise viisi.

Aruandekuupäeva seisuga on enamik Grupi varadest ja kohustistest nomineeritud eurodes. Valuuta avatud netopositsioon oli 2025. aastal 0 eurot (2024: 5 tuhat eurot).

Lisa 3.18 Kauplemissportfelli positsioonirisk

Kauplemissportfelli positsioonirisk on risk, et tulevased ebasoodsad intressimäärad võivad portfelli turuväärtust või tulusust mõjutada. Kauplemissportfelli positsiooniriskid jagunevad üld- ja spetsiifilisteks riskideks. Üldrisk viitab võimalikule kahjule, mida põhjustavad üldised turukõikumised, spetsiifiline risk tuleneb vara emitendiga seotud teguritest. Kauplemissportfelli positsioonide võtmine ei ole Grupi põhitegevus. Grupi riskiisu rahavoogude juhtimisel lähtub eesmärgist

säilitada laenutegevust toetav tugev likviidsus- ja rahastuspositsioon ning see määratakse kindlaks Riskiisu avalduses. Grupi riskiisu on alla keskmise. Grupp ei võta spekulatiivseid kauplemissportfelle ega paku klientidele kauplemisteenuseid.

Aruandekuupäeva seisuga Grupil kauplemissportfell puudus.

Lisa 3.19 Intressirisk

Kauplemissportfelli väline intressirisk (IRRBB) on praegune või tulevane risk, et kauplemissportfelli väliste varade ja kohustiste intressimäärade ebasoodne muutus võib avaldada negatiivset mõju Grupi kasumile ja omavahenditele. See on Grupi jaoks oluline risk. Struktuurse intressiriski peamiseks allikateks on ebasoodsad muutused laenude ja/või hoiuste intressimäärades. Intressiriski juhtimine on tihedalt seotud krediidi- ja likviidsusriski juhtimisega ning seda vaadeldakse ka laenuportfelli krediidiriski ja rahastamisriski juhtimise osana. Grupi riskiisu IRRBB riski suhtes on tihedalt seotud krediidiriski ja likviidsusriski riskiisu ja lähtub nendest.

2022. aastal alustas Grupp EURIBOR-ga seotud toodete pakkumist. Et selliste laenude osakaal kogu portfelist on 13%, siis võimalik intressi kõikumise mõju on analüüsitud kogu portfelli tasemel. 31. detsember 2025 on Grupi IRRBB risk madal ning intressimäära suhtes tundlikud varad ja kohustised on kumulatiivselt hästi tasakaalustatud nii omakapitali majandusliku väärtuse potentsiaalse muutuse kui ka eeldatava netointressitulu seisukohast.

Järgmises tabelis on näidatud intressikandvate varade ja kohustuste struktuur nõuete ja kohustuste põhisummade intressimäärade ümberhindamise tähtaja järgi:

31.12.2025

| <i>tuhandetes eurodes</i> | Lisa | Kuni 3 kuud | 3-12 kuud | 1-5 aastat | üle 5 aasta | Vahe-summa | Provisjo-neeritud krediidi-kahjud | Kokku |
|--|------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------------------------------|---------------|
| Finantsvarad | | | | | | | | |
| Raha ja nõuded keskpangale | 10 | 42 191 | 0 | 0 | 0 | 42 191 | 0 | 42 191 |
| Nõuded krediitiasutustele | 10 | 2 525 | 0 | 0 | 0 | 2 525 | 0 | 2 525 |
| Laenud ja ettemaksed klientidele | 11 | 5 951 | 21 648 | 0 | 0 | 27 599 | -65 | 27 534 |
| Kokku | | 50 667 | 21 648 | 0 | 0 | 72 315 | -65 | 72 250 |
| Finantskohustised | | | | | | | | |
| Klientide hoiused | 17 | 1 537 | 0 | 0 | 0 | 1 537 | 0 | 1 537 |
| Rendikohustised | 15 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Kokku | | 1 537 | 0 | 0 | 0 | 1 537 | 0 | 1 537 |
| Intressitundlike varade ja kohustiste vahe | | 49 130 | 21 648 | 0 | 0 | 70 778 | -65 | 70 713 |
| Kumulatiivne intressitundlike varade ja kohustiste vahe | | 49 130 | 70 778 | 70 778 | 70 778 | | | |

31.12.2024

| <i>tuhandetes eurodes</i> | Lisa | Kuni 3 kuud | 3-12 kuud | 1-5 aastat | üle 5 aasta | Vahe-summa | Provisjo-neeritud krediidi-kahjud | Kokku |
|--|------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------------------------------|---------------|
| Finantsvarad | | | | | | | | |
| Raha ja nõuded keskpangale | 10 | 35 863 | 0 | 0 | 0 | 35 863 | 0 | 35 863 |
| Nõuded krediitiasutustele | 10 | 2 725 | 0 | 0 | 0 | 2 725 | 0 | 2 725 |
| Laenud ja ettemaksed klientidele | 11 | 5 111 | 19 149 | 0 | 0 | 24 260 | -248 | 24 012 |
| Kokku | | 43 699 | 19 149 | 0 | 0 | 62 848 | -248 | 62 600 |
| Finantskohustised | | | | | | | | |
| Klientide hoiused | 17 | 3 220 | 0 | 0 | 0 | 3 220 | 0 | 3 220 |
| Rendikohustised | 15 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Kokku | | 3 220 | 0 | 0 | 0 | 3 220 | 0 | 3 220 |
| Intressitundlike varade ja kohustiste vahe | | 40 478 | 19 149 | 0 | 0 | 59 627 | -248 | 59 380 |
| Kumulatiivne intressitundlike varade ja kohustiste vahe | | 40 478 | 59 627 | 59 627 | 59 627 | | | |

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

17. 04. 2026

Signature / allkiri 
KPMG, Tallinn

Lisa 3.20 Likviidsusrisk

Likviidsusrisk on risk, kus Grupp ei suuda märkimisväärseid kulusid kandmata oma kohustusi õigeaegselt või täielikult täita. See hõlmab sealjuures rahastamisriski ja turulikviidsusriski.

Rahastamisrisk on risk, kus Grupp ei suuda igapäevast äritegevust või finantsseisundit negatiivselt mõjutamata hankida vajalikke ressursse.

Turulikviidsusrisk on risk, et madala kauplemisaktiivsuse või turuhäirete tõttu ei suudeta realiseerida finantsinstrumenti ilma olulisi kahjusid kandmata. Grupp ei oma turulikviidsuse riski kuna puuduvad vastavad instrumendid.

Likviidsusriski juhtimise eesmärk on tagada, et Grupp suudaks õigeaegselt ja täielikult täita oma kohustusi ning likviidsuskriisi korral võimalikult kaua vastu pidada. Grupi eesmärk on hoida piisavat likviidsust, mis võimaldaks tal mis tahes ajal oma kohustusi täita. Likviidsuse juhtimise peamine eesmärk on maksimeerida väärtust aktsionäridele ning toetada Grupi põhitegevust ettevaatava ja hästi toimiva varade ja kohustuste juhtimise teel ning minimeerides likviidsus- ja rahastamisriske konservatiivse likviidsusjuhtimise abil. Kasumiootused ei tohi viia likviidsusnõuete eiramiseni. Likviidsuse juhtimine aitab suurendada Grupi kasumlikkust, kuid tuleb teha selgelt vahet likviidsusvajaduste ja kasumieesmärkide vahel. Grupp ei käsita likviidsusreservi juhtimist kasumikeskusena.

Likviidsusrisk on Grupi riskiprofiilis üks olulisemaid riske. Grupi likviidsusriski strateegia näeb ette madalat ja konservatiivset likviidsusriski profili ja piisava suurusega likviidsusreserve. Grupp hoidub märkimisväärsete likviidsusriskide võtmisest ja hoiab üsna suuri likviidsusreserve. Tugev likviidsus- ja rahastamispositsioon on üks Grupi peamisi eesmärke.

Grupi likviidsusriski riskiisu olulised tegurid on:

- konservatiivsed ja väga likviidsed likviidsusreservid;
- optimaalne likviidsusreservide struktuur finantsseisundi aruandes, mis tagab, et vähem likviidsed varad on tasakaalus stabiilse rahastamisega;

- vajaliku toimetulekuperioodi hoidmine, mis tagab, et Grupil on piisavalt likviidsust ka tõsisel stressiolukorras;
- kriisiolukorra planeerimine, mille käigus määratletakse tegevused ja abinõud juhuks, kui Grupil tekib stressiolukorras likviidsuse puudujääk;
- regulaarsed stressitestedid, mis aitavad tagada likviidsusreservide piisavuse.

Mis tahes muu riski puhul tuleb vältida riskiisu sellist sihttasest, mis võib tõsiselt kahjustada Grupi likviidsuspositsiooni. Grupi likviidsusriski riskiisu põhineb ettevaatusel – eelistatakse turvalisi lahendusi ja hoitakse pigem suuremaid likviidsusreserve.

Grupi rahastamisriski riskiisu lähtub peamiselt eesmärgist tagada laenugevuse piisav ja stabiilne rahastamine. Vähemolulisem eesmärk on optimeerida kaasatud võõrkapitali kulusid, suurust ja koosseisu, ent kulusäästu ja kulukonkurentsivõime suurendamisel ei tohi kunagi eirata stabiilse ja konservatiivse rahastamise nõudeid. Grupi rahastamisriski riskiisu olulised tegurid:

- peamiseks rahastamisallikaks on jaehoiused;
- rahastamise tasakaalustatud tähtjastruktuur;
- väga hästi hajutatud rahastamisportfell;
- hoidumine kontsentratsioonist klientide, tähtaegade jne lõikes;
- rahastamisallikate hajutamine riikide ja kanalite lõikes;
- paindlik ja atraktiivne rahastamisstrateegia, hinnastamine turu keskmisest kõrgemal tasemel;
- rahastamis- ja laenuportfellide tasakaalustatud kasv.

Likviidsusriski juhtimise põhimõtted, raamistik ja vastutus peavad tagama piisava võimekuse likviidsus- ja rahastamisriski hindamiseks ja juhtimiseks kooskõlas Grupi ja konsolideeritud ettevõtete üldise riskijuhtimise raamistikuga, mis on kindlaks määratud nõukogu kehtestatud likviidsusriski poliitikaga.

Järgmistes tabelites on näidatud finantsvarade ja -kohustiste (v.a tuletisinstrumendid) jaotus tähtaegade ja tulevaste lepinguliste diskonteerimata rahavoogude lõikes ning eraldi veerus on esitatud varade ja kohustiste raamatupidamislik väärtus.

31.12.2025

tuhandetes eurodes

| | Lisa | Nõud- miseni | Kuni 3 kuud | 3-12 kuud | 1-5 aastat | üle 5 aasta | Kokku | Raamatu- pidamislik väärtus |
|---|------|-----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------------------------|
| Likviidsusrisi juhtimiseks hoitavad finantsvarad lepinguliste tähtaegade järgi | | | | | | | | |
| Raha ja nõuded keskpangale | 10 | 44 142 | 0 | 0 | 0 | 0 | 44 142 | 44 142 |
| Nõuded krediitiasutustele | 10 | 2 525 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 525 | 2 525 |
| Laenu ja ettemaksed klientidele | 11 | 0 | 33 008 | 47 183 | 158 838 | 72 302 | 311 331 | 207 681 |
| Muud finantsvarad | 12 | 0 | 325 | 0 | 0 | 0 | 325 | 325 |
| Likviidsusrisi juhtimiseks hoitavad finantsvarad kokku | | 46 667 | 33 333 | 47 183 | 158 838 | 72 302 | 358 323 | 254 673 |
| Finantskohustised lepinguliste tähtaegade järgi | | | | | | | | |
| Klientide hoised | 17 | 0 | 49 144 | 137 318 | 48 037 | 0 | 234 498 | 229 220 |
| Allutatud võlakirjad | 17 | 0 | 162 | 676 | 3 353 | 10 596 | 14 787 | 8 621 |
| Laenu muudelt institutsioonidelt | 17 | 0 | 3 | 21 | 0 | 0 | 24 | 24 |
| Muud finantskohustised | 18 | 0 | 5 087 | 0 | 0 | 0 | 5 087 | 5 087 |
| Finantskohustised kokku | | 0 | 54 396 | 138 015 | 51 390 | 10 596 | 254 397 | 242 952 |
| Tingimuslikud kohustised | 20 | 7 947 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7 947 | 0 |
| Finantsvarade ja -kohustiste vahe tähtaegade järgi | | 38 720 | -21 063 | -90 832 | 107 448 | 61 706 | 95 979 | 11 721 |
| Kumulatiivne finantsvarade ja -kohustiste vahe tähtaegade järgi | | 38 720 | 17 657 | -73 175 | 34 274 | 95 979 | | |

31.12.2024

tuhandetes eurodes

| | Lisa | Nõud- miseni | Kuni 3 kuud | 3-12 kuud | 1-5 aastat | üle 5 aasta | Kokku | Raamatu- pidamislik väärtus |
|---|------|-----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------------------------|
| Likviidsusrisi juhtimiseks hoitavad finantsvarad lepinguliste tähtaegade järgi | | | | | | | | |
| Raha ja nõuded keskpangale | 10 | 37 634 | 0 | 0 | 0 | 0 | 37 634 | 37 634 |
| Nõuded krediitiasutustele | 10 | 2 725 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 725 | 2 725 |
| Laenu ja ettemaksed klientidele | 11 | 0 | 33 188 | 38 156 | 130 452 | 54 879 | 256 675 | 170 440 |
| Muud finantsvarad | 12 | 0 | 388 | 0 | 0 | 0 | 388 | 388 |
| Likviidsusrisi juhtimiseks hoitavad finantsvarad kokku | | 40 358 | 33 577 | 38 156 | 130 452 | 54 879 | 297 422 | 211 187 |
| Finantskohustised lepinguliste tähtaegade järgi | | | | | | | | |
| Klientide hoised | 17 | 0 | 42 837 | 117 330 | 35 533 | 0 | 195 700 | 190 592 |
| Allutatud võlakirjad | 17 | 0 | 162 | 676 | 3 352 | 11 339 | 15 530 | 8 621 |
| Laenu muudelt institutsioonidelt | 17 | 0 | 3 | 35 | 24 | 0 | 62 | 61 |
| Muud finantskohustised | 18 | 0 | 3 636 | 0 | 0 | 0 | 3 636 | 3 636 |
| Finantskohustised kokku | | 0 | 46 639 | 118 040 | 38 909 | 11 339 | 214 927 | 202 910 |
| Tingimuslikud kohustised | 20 | 8 624 | 0 | 0 | 0 | 0 | 8 624 | 0 |
| Finantsvarade ja -kohustiste vahe tähtaegade järgi | | 31 734 | -13 062 | -79 884 | 91 543 | 43 540 | 73 871 | 8 277 |
| Kumulatiivne finantsvarade ja -kohustiste vahe tähtaegade järgi | | 31 734 | 18 673 | -61 212 | 30 331 | 73 871 | | |

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

17. 04. 2026

Signature / allkiri 
KPMG, Tallinn

Grupi AT1 võlakirjad on tähtajatud.

Kooskõlas õigusaktide, Riskiisu avalduse ja Likviidsusriski poliitikaga säilitab Grupp alati piisaval hulgal likviidsusreserve (likviidsuspuhver) eesmärgiga tagada suutlikkus täita oma kohustusi likviidsuskriisi korral. Likviidsusreservid võimaldavad Grupil jätkata tavapärast äritegevust vähemalt toimetulekuperioodil (nii äritegevust kohandades kui ka kohandamata).

Likviidsuspuhvri suuruse ja koosseisu määramisel võetakse arvesse likviidsusriski stressitestide tulemusi. Üldnõuded likviidsuspuhvri suuruse ja koosseisu kohta on esitatud likviidsusriski poliitikas.

Grupi likviidsuse ja rahastamise juhtimine ja kontroll toimub kolmel tasandil. Esimene tasand (finantsjuht) kannab esmast vastutust likviidsus- ja rahastamisriskide tuvastamise, juhtimise, jälgimise ja riskialase aruandluse eest kogu Grupis. Teine tasand (riskijuhtimise osakond) vastutab riskijuhtimise põhimõtete ja raamistiku rakendamise eest ning tagab sõltumatu järelevalve, aruandluse, hindamise ja kontrolli. Kolmas on siseauditi tasand.

Likviidsus- ja rahastamisriski juhitakse keskselt Grupi tasandil. Järgmises tabelis on esitatud varade ja kohustiste jaotus lühi- ja pikaajalisteks:

| <i>tuhandetes eurodes</i> | Lisa | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|--------------------------------------|------|----------------|----------------|
| Käibevarad | | | |
| Raha ja nõuded keskpangale | 10 | 44 142 | 37 634 |
| Nõuded krediitiasutustele | 10 | 2 525 | 2 725 |
| Laenuid ja ettemaksed klientidele | 11 | 80 191 | 71 344 |
| Muud varad | 12 | 840 | 1 205 |
| Käibevarad kokku | | 127 698 | 112 907 |
| Põhivarad | | | |
| Laenuid ja ettemaksed klientidele | 11 | 127 490 | 99 096 |
| Kinnisvarainvesteeringud | 13 | 1 229 | 1 229 |
| Materiaalsed põhivarad | 14 | 817 | 553 |
| Kasutusõigusega seotud varad | 15 | 455 | 608 |
| Immateriaalsed põhivarad | 16 | 12 798 | 12 067 |
| Põhivarad kokku | | 142 789 | 113 553 |
| Varad kokku | | 270 486 | 226 460 |
| Kohustised | | | |
| Lühiajalised kohustised | | | |
| Klientide hoiused | 17 | 186 462 | 157 320 |
| Laenukohustised | 17 | 24 | 38 |
| Rendikohustised | 15 | 164 | 161 |
| Muud kohustised | 18 | 5 087 | 3 636 |
| Allutatud võlakirjad | 17 | 838 | 838 |
| Lühiajalised kohustised kokku | | 192 575 | 161 993 |
| Pikaajalised kohustised | | | |
| Klientide hoiused | 17 | 42 759 | 33 272 |
| Laenukohustised | 17 | 0 | 24 |
| Rendikohustised | 15 | 317 | 474 |
| Allutatud võlakirjad | 17 | 7 783 | 7 783 |
| Pikaajalised kohustised kokku | | 50 858 | 41 552 |
| Kohustised kokku | | 243 433 | 203 545 |

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

17. 04. 2026

Signature / allkiri 
KPMG, Tallinn

Lisa 3.21 Finantsvarade ja finantskohustiste õiglane väärtus

Finantsinstrumentide õiglane väärtus on hind, mille eest on võimalik vahetada vara või arveldada kohustisi teadlike, huvitatud ja sõltumatute osapoolte vahelises tehingus mõõtmispäeval turutingimustes (st väljumishinnas), sõltumata, kas see hind on otseselt tuvastatav või hinnanguline, kasutades selleks hindamistehnikat.

Allpool on toodud finantsinstrumentide õiglase väärtuse määramiseks kasutatud meetodikad ja eeldused, mida ei kajastata ja ei mõõdetata õiglases väärtuses Grupi finantsaruannetes.

Need õiglased väärtused on arvatud ainult avalikustamise eesmärgil. Meetodikad ja eeldused on seotud ainult tabelites olevate instrumentidega ja võivad seetõttu erineda viidatud lisades rakendatud tehnikatest ja eeldustest.

Lühiajaliste tähtaegadega (alla kolme kuu) finantsvarade ja -kohustiste raamatupidamislik väärtus, millest on maha arvatud väärtuse langused, on nende õiglase väärtuse mõistlik ligikaudne peegeldus. Selliste instrumentide hulka kuuluvad: sularaha ja saldod keskpankades, nõuded krediidasutustele, nõudmiseni hoiused, tähtajalised hoiused. Sellised summad on klassifitseeritud esimese taseme alla, kuna nende finantsseisundi aruande saldosisid ei ole korrigeeritud. Esimese taseme varade ja kohustiste all kajastab Grupp raha ja rahalähendeid.

Teise taseme varasid ja kohustisi Grupil ei ole, kuna seisuga 31.12.2025 ja 31.12.2024 ei olnud Grupil tuletisinstrumente ega aktiivselt kaubeldavat vara. Nende instrumentide õiglasi väärtusi hinnatakse diskonteeritud rahavoogude mudeli põhjal, mis põhineb lepingulistel rahavoogudel, kasutades tegelikke või hinnangulisi tootlusi ja diskonteerides neid tootlustega, mis sisaldavad vastaspoolte krediidiriski.

Kolmanda taseme finantsinstrumendid on vähem likviidsed ning nende õiglase väärtuse hindamiseks

vajab Grupp olulisi mittejälgitavaid sisendeid. Nende varade õiglast väärtust ei saa kindlaks määrata lihtsasti jälgitavate sisendite või näitajate, näiteks turuhindade abil. Selle asemel arvutatakse need hinnanguliselt riskiga korrigeeritud väärtuste vahemike, nt matemaatiliste (krediidikahju) mudelite ja subjektiivsete eelduste alusel.

Laenude ja nõuete õiglast väärtust hinnatakse diskonteeritud rahavoogude mudelitega, mis sisaldavad teatud eeldusi krediidiriski, valuutariski, makseviivituse tõenäosuse ja kahjude hinnangute osas. Kui asjakohane, tuletatakse suur- ja väikeettevõtete krediidirisk turul jälgitavate andmete põhjal, milleks on krediidiriski muutused või võrdlustehingud. Kui selline teave pole aga kättesaadav, kasutab Grupp ajaloolist kogemust ning muud teavet, mida kasutatakse kollektiivsete väärtuse languse mudelites. Tarbijalaenude ja hüpoteekportfellide õiglased väärtused arvutatakse portfelli põhise lähenemisviisi abil, rühmitades laenud sarnaste tunnuste alusel võimalikult suures ulatuses homogeensetesse rühmadesse. Seejärel arvutab ja ekstrapoleerib Grupp õiglase väärtuse kogu portfelli, kasutades diskonteeritud rahavoogude mudeleid, mis sisaldavad intressimäära hinnanguid, võttes arvesse laenude kõiki olulisi eeldusi. Krediidiriski korrigeeritakse kollektiivse väärtuse languse mudeli alusel, mis hõlmab maksejõuetuse tõenäosust ja tekkivat krediidikahju.

Bilansiväliste positsioonide hinnanguline õiglane väärtus põhineb sarnaste instrumentide turuhindadel või diskonteeritud rahavoogude mudelitel, nagu eespool selgitatud, mis hõlmavad krediidiriski elementi diskontofaktori kaudu.

Enamus klientidele antavad laenud on kas piisavalt lühiajalised või ujuva intressimääraga ja nende õiglane väärtus ei erine oluliselt bilansilisest väärtusest. Enamus klientide hoiuseid on lühiajalised ja tehtud 2025. aasta teises pooles. Õiglase väärtuse ja raamatupidamisliku väärtuse erinevus on ebaoluline.

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

17. 04. 2026

Signature / allkiri 
KPMG, Tallinn

31.12.2025

| <i>tuhandetes eurodes</i> | Lisa | Tase 1 | Tase 2 | Tase 3 | Õiglane väärtus | Raamatu- pidamislik väärtus | Erinevus |
|--|------|---------------|----------|----------------|--------------------|-----------------------------------|--------------|
| Finantsvarad korrigeeritud soetusmaksumuses | | | | | | | |
| Raha ja nõuded keskpangale | 10 | 44 142 | 0 | 0 | 44 142 | 44 142 | 0 |
| Nõuded krediitiasutustele | 10 | 2 525 | 0 | 0 | 2 525 | 2 525 | 0 |
| Laenud ja ettemaksed klientidele | 11 | 0 | 0 | 209 564 | 209 564 | 207 681 | 1 883 |
| Muud finantsvarad | 12 | 0 | 0 | 325 | 325 | 325 | 0 |
| Finantsvarad korrigeeritud soetusmaksumuses kokku | | 46 667 | 0 | 209 889 | 256 557 | 254 673 | 1 883 |

| | | | | | | | |
|---|----|----------|----------|----------------|----------------|----------------|--------------|
| Finantskohustused korrigeeritud soetusmaksumuses | | | | | | | |
| Klientide hoiused | 17 | 0 | 0 | 229 449 | 229 449 | 229 220 | 229 |
| Laenud seotud osapooltelt | 17 | 0 | 0 | 24 | 24 | 24 | 0 |
| Allutatud võlakirjad | 17 | 0 | 0 | 9 936 | 9 936 | 8 621 | 1 315 |
| Muud finantskohustused | 18 | 0 | 0 | 3 764 | 3 764 | 3 764 | 0 |
| Finantskohustised korrigeeritud soetusmaksumuses kokku | | 0 | 0 | 243 172 | 243 172 | 241 628 | 1 544 |

31.12.2024

| <i>tuhandetes eurodes</i> | Lisa | Tase 1 | Tase 2 | Tase 3 | Õiglane väärtus | Raamatu- pidamislik väärtus | Erinevus |
|--|------|---------------|----------|----------------|--------------------|-----------------------------------|--------------|
| Finantsvarad korrigeeritud soetusmaksumuses | | | | | | | |
| Raha ja nõuded keskpangale | 10 | 37 634 | 0 | 0 | 37 634 | 37 634 | 0 |
| Nõuded krediitiasutustele | 10 | 2 725 | 0 | 0 | 2 725 | 2 725 | 0 |
| Laenud ja ettemaksed klientidele | 11 | 0 | 0 | 177 906 | 177 906 | 170 440 | 7 466 |
| Muud finantsvarad | 12 | 0 | 0 | 388 | 388 | 388 | 0 |
| Finantsvarad korrigeeritud soetusmaksumuses kokku | | 40 358 | 0 | 178 294 | 218 653 | 211 187 | 7 466 |

| | | | | | | | |
|---|----|----------|----------|----------------|----------------|----------------|------------|
| Finantskohustused korrigeeritud soetusmaksumuses | | | | | | | |
| Klientide hoiused | 17 | 0 | 0 | 190 334 | 190 334 | 190 592 | -258 |
| Laenud seotud osapooltelt | 17 | 0 | 0 | 61 | 61 | 61 | 0 |
| Allutatud võlakirjad | 17 | 0 | 0 | 9 053 | 9 053 | 8 621 | 432 |
| Muud finantskohustused | 18 | 0 | 0 | 2 279 | 2 279 | 2 279 | 0 |
| Finantskohustised korrigeeritud soetusmaksumuses kokku | | 0 | 0 | 201 727 | 201 727 | 201 553 | 174 |

Lisa 3.22 Operatsioonirisk

Operatsioonirisk on risk saada kahju sisemiste protsesside, inimeste tegevuse või süsteemide ebapiisavuse või mittetoimimise või väliste sündmuste tõttu. Operatsioonirisk hõlmab ka pettuseriski, vastavusriski ja õigusriski, ent ei hõlma strateegilist ja maineriski.

Operatsiooniriski juhtimise põhimõtted, raamistik ja vastutused on sätestatud Grupi üleselt. Operatsiooniriski

juhtimine on Grupi üldjuhtimise ja riskijuhtimise raamistikus tähtsal kohal. Grupi operatsiooniriski juhtimise üldnõuded on järgmised:

- kõik olulised operatsiooniriski valdkonnad tuleb tuvastada ning neid tuleb hinnata, jälgida ja juhtida tõhusalt ja järjekindlalt;

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

17. 04. 2026

Signature / allkiri
KPMG, Tallinn

- tuleb rakendada asjakohaseid ja usaldusväärseid riskijuhtimise meetmeid, mis toetavad operatsiooniriskide analüüsi ja nende kohta otsuste tegemist;
- iga töötaja kannab nii isiklikus kui ka tööalases tegevuses esmast vastutust oma tegevusvaldkonnas esinevate operatsiooniriskide juhtimise ja kontrollimise eest;
- sisekontrollisüsteem peab andma piisava kindluse, et Grupi tegevus on tõhus ja tulemuslik, varad on kaitstud ja aruanded usaldusväärsed.

Operatsioonirisk käib äriaga alati kaasas. Kõiki operatsiooniriske kõrvaldada ei ole võimalik ja majanduslikult otstarbekas. Seepärast on väiksemad kahjud tegevuse normaalne osa. Grupi operatsiooniriski riskiisu on määratletud eesmärgina hoida operatsiooniriski ja potentsiaalset kahju minimaalsel ja mõistlikul tasemel, pidades silmas strateegilisi eesmärke ja majandusliku tõhususe põhimõtet. Grupi eesmärk on tagada, et operatsioonirisk oleks kontrolli all ja hästi juhitud.

Õigusrisk on risk, et Grupp ei järgi õigusaktide, lepingute, heade tavade ja eetikanormide nõudeid või tõlgendab neid väärtalt. Õigusrisk võib kaasneda kõigi eespool kirjeldatud riskitüüpidega, kuna Grupi vastu võidakse esitada nõue või algatada menetlus lepinguliste või muude õiguslike kohustuste tõttu.

Vastavusrisk on risk, et suutmatuse täielikult täita kohaldatavate seaduste, regulatsioonide ja sise-eeskirjade nõudeid ning klientide, töötajate ja muude osapoolte ees võetud kohustusi, mis võib põhjustada kahju Grupi ärimudelile, mainele ja finantsseisundile.

Pettuste ja kuritegevuse ärahoidmine ja sellekohane järelevalve on Grupi operatsiooniriski juhtimise tähts osa. Grupp peab suutma tuvastada kahjud, mis on põhjustatud organisatsioonisisesest ja -välisest pettusest ja kuritegevusest, sh küberkuritegevusest, ning rakendada vajalikke meetmeid.

Grupi operatsiooniriski profiili eesmärkide hulgas on väga tähtsal kohal rahapesu ja terrorismi rahastamise

Lisa 3.23 Äririskid

Grupisese määratluse kohaselt hõlmab äririsk maineriski ja strateegilist riski.

Mainerisk on risk, et negatiivne avalik kuvand, klientide usalduse langus või mainekahju kahjustab ettevõtte tegevust, finantstulemusi või konkurentsivõimet. See võib tuleneda sisemistest teguritest (näiteks ebaeetiline käitumine, halvad klienditeeninduskogemused) või välistest teguritest (näiteks meediakajastus, regulatiivsed probleemid).

tõkestamine. Grupil peab olema rahapesu ja terrorismi rahastamise tuvastamiseks ja ennetamiseks vajalik võimekus ja selge organisatsioonistruktuur ning piisavalt vahendeid, mis võimaldavad selleks vajalikke meetmeid rakendada. Lisaks järgib Grupp finantssanktsioonide rakendamise nõudeid.

Grupi riskiisu lahutamatu osa on lepingupartnerite usaldusväärsus ja kvaliteet, nende korrektsus ülesannete täitmisel ning nende suutlikkus järgida tarbijakrediidilepingute sõlmimisel asjaomaseid õigusnorme ja äristandardeid.

Talitluspidevuse risk on risk saada kahju tavapärase äritegevuse katkemisest. See hõlmab katkestusi nii Grupi taristus kui ka Grupi ettevõteteid (sh kolmandatest isikutest teenusepakkujaid) ja ühiskonda toetavas taristus (sh avalikus taristus nagu elekter, side jne).

Vastavad üksused kehtestavad talitluspidevuse kavade kõigi tuvastatud kriitiliste protsesside ja neid protsesse toetavate IT-süsteemide jaoks.

Kooskõlas krediidiasutuste finantsseisundi taastamise ja kriisilahenduse direktiivi raamistiku ning finantskriisi ennetamise ja lahendamise seadusega on kehtestatud Grupi tasandil taastekava, mida on täiendatud suuniste ja tehniliste standarditega. Taastekavas kirjeldatakse meetmeid, mida Grupp raskustesse sattudes rakendab finantsseisundi taastamiseks ning mis aitavad tagada kriitiliste finantsteenuste jätkuvuse.

Grupi selge eesmärk on hoiduda eelnimetatud riskide võtmisest ning minimeerida nende mis tahes majanduslikku, regulatiivset või mainekahju Grupile. Grupp ei tegele tahtlikult ühegi tegevusega, millega kaasneks õigusaktides või muus regulatsioonis sätestatud nõuete rikkumine.

Vastutus ning riskidest teatamise ja juhtkonna teavitamise nõuded on fikseeritud operatsiooni-riski kategooriate, valdkondade ja tegevuste ning samuti riikide ja kaitseliinide järgi nõukogu poolt kehtestatud operatsiooniriski poliitikas.

Strateegiline risk on risk, kus äri- ja konkurentsikeskkond, regulatsioonide mõju Grupi tegevustele ja ärieesmärkide saavutamisele, ebapiisav strateegia või strateegia ebapiisav elluviimine, muutused klientide ootustes või uute tehnoloogiate ebapiisav rakendamine võib põhjustada kahjumit või tulusid oluliselt vähendada.

Mainerisk ja strateegiline risk on ärimudeli olulised osad ning neid analüüsitakse osana strateegilisest planeerimisest ja tegevuse kavandamisest. Grupi

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

17. 04. 2026

Signature / allkiri 
KPMG, Tallinn

maineriski juhtimise strateegia eesmärk on vältida maineriske ja olukordi, mis võivad mainet kahjustada ja sellega tuua kaasa tulude vähenemise või usalduse kaotamise.

Strateegilise riski strateegia on riski kontrollimine ja vähendamine, rakendades piisavat ja majanduskeskkonna hetkeolukorraga sobivat strateegiat, mis tugineb põhjalikule planeerimisprotsessile, ning reageerimine piisavalt ja õigeaegselt muutustele. Grupi strateegilise riski alane eesmärk riskiprofilis on olla avatud ja valmis,

kaaludes kõiki võimalusi, tegutsedes ennetavalt ning otsuste tegemisel lähtuda sellest, et risk ja oodatavad tulud oleksid tasakaalus.

Grupi Riskiisu avalduse kohaselt hoidub Grupp maineriskist ning juhindub eesmärgist minimeerida maineriski põhjustatud majanduslikku, regulatiivset või mainekahju. Grupp väldib olukordi, mis võivad põhjustada mainekahju. Strateegilist ja maineriski juhib juhatus, lähtudes nõukogu heaks kiidetud strateegilistest kavadest.

Lisa 4

Investeeringud tütarettevõtetesse ja sidusettevõtetesse

Grupi tütarettevõtete Holm Bank AS ja Holm Bank Latvia SIA finantstulemused konsolideeritakse koos emaettevõtte näitajatega. Holm Bank Latvia SIA on Lätis tegutsev krediidiandja alates 2008. aastast, mis pakub oma koostööpartnerite kaudu krediiti Läti ettevõtetele ja eratarbijatele.

Pank oli seisuga 31.12.2025 ja 31.12.2024 Läti tütarettevõtte ainuaktsionär.

Seisuga 31.12.2025 ja 31.12.2024 ei olnud Grupis sidusettevõtteid.

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

17. 04. 2026

Signature / allkiri 
KPMG, Tallinn

Lisa 5

Neto intressitulud

| Intressitulud sisemise intressimäära meetodil | | |
|--|---------------|---------------|
| <i>tuhandetes eurodes</i> | 2025 | 2024 |
| Intressitulud sisemise intressimäära alusel | | |
| Eesti | | |
| Eraklient | 16 727 | 13 830 |
| Äriklient | 2 210 | 1 659 |
| Kokku intressitulud sisemise intressimäära alusel | 18 938 | 15 489 |
| Liising | 1 345 | 1 241 |
| Nõuded krediidasutustele | 866 | 1 156 |
| Eesti intressitulud kokku | 21 149 | 17 885 |
| Läti | | |
| Eraklient | 6 874 | 6 876 |
| Äriklient | 32 | 58 |
| Kokku intressitulud sisemise intressimäära alusel | 6 906 | 6 934 |
| Liising | 1 | 3 |
| Nõuded krediidasutustele | 2 | 5 |
| Läti intressitulud kokku | 6 907 | 6 938 |
| Intressitulud kokku | 28 056 | 24 823 |

| Intressikulu sisemise intressimäära meetodil | | |
|--|---------------|---------------|
| <i>tuhandetes eurodes</i> | 2025 | 2024 |
| Klientide hoised | -6 477 | -6 224 |
| Saadud laenud | 0 | -1 |
| Intressikulud rendilepingutest | -838 | -660 |
| Raha ja nõuded keskpangale | -8 | -9 |
| Intressikulud kokku | -7 323 | -6 894 |
| Neto intressitulud | 20 732 | 17 929 |

| Intressitulud laenudelt kliendi asukoha järgi | | |
|---|---------------|---------------|
| <i>tuhandetes eurodes</i> | 2025 | 2024 |
| Eesti | 21 147 | 17 885 |
| Läti | 6 908 | 6 938 |
| Kokku | 28 056 | 24 823 |

Laenulepingute tingimuste muutmisega kaasnevate oluliste rahavoogude erinevuse kajastab Grupp intressitulud

kirjel, kas seda vähendades või suurendades, v.a. ulatuses mille osas on krediidikahjumid juba eelnevalt kajastatud.

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

17. 04. 2026

Signature / allkiri 
KPMG, Tallinn

Lisa 6

Neto teenustasud

| Teenustasutulud | | | |
|------------------------------|--|-------------|-------------|
| <i>tuhandetes eurodes</i> | | 2025 | 2024 |
| Muud teenustasutulud | | 54 | 91 |
| Teenustasutulud kokku | | 54 | 91 |

| Teenustasukulud | | | |
|------------------------------|--|-------------|-------------|
| <i>tuhandetes eurodes</i> | | 2025 | 2024 |
| Finantsvahendusteenused | | -465 | -368 |
| Kaartidega seotud kulud | | -199 | -192 |
| Tehingutasud | | -55 | -45 |
| Muud teenustasukulud | | -102 | -64 |
| Teenustasukulud kokku | | -821 | -668 |

| | | | |
|-----------------------------|--|-------------|-------------|
| Neto teenustasukulud | | -767 | -578 |
|-----------------------------|--|-------------|-------------|

Lisa 7

Muud tegevustulud

| Muud tegevustulud | | | |
|---|-------------|--------------|--------------|
| <i>tuhandetes eurodes</i> | Lisa | 2025 | 2024 |
| Varade müügist saadud kasum | 11 | 958 | 1 291 |
| Laekunud bilansivälised nõuded | 11 | 816 | 814 |
| Renditulud | 13 | 124 | 121 |
| Kasum kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest | 13 | 0 | 349 |
| Muud tegevustulud kokku | | 1 898 | 2 576 |

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

17. 04. 2026

Signature / allkiri 
KPMG, Tallinn

Lisa 8

Tegevuskulud

| Tegevuskulud | | | |
|--|------|----------------|----------------|
| tuhandetes eurodes | Lisa | 2025 | 2024 |
| Palgad ja preemiad | | -3 835 | -3 694 |
| Sotsiaalmaks ja muud maksud | | -1 175 | -1 153 |
| Erisoodustused | | -146 | -150 |
| Muud personalikulud | | -207 | -154 |
| Personalikulud | | -5 363 | -5 151 |
| IT kulud | | -961 | -979 |
| Turunduskulud | | -1 062 | -885 |
| Konsultatsioonid ja juriidilised kulud | | -251 | -223 |
| Inkassoteenus | | -137 | -149 |
| Audiitorteenus | | -174 | -312 |
| Järelvalvetasud | | -144 | -136 |
| Bürookulud | | -168 | -141 |
| Väheväärtuslike varade või lühiajaliste rendilepingutega seotud kulud | | -43 | -28 |
| Transpordi- ja sidekulud | | -87 | -83 |
| Muud halduskulud | | -187 | -179 |
| Infopäringud | | -399 | -370 |
| Muud tegevuskulud | | -404 | -446 |
| Mitmesugused tegevuskulud | | -4 016 | -3 929 |
| Muud ärikuulud | | -26 | -7 |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus | | -1 665 | -1 701 |
| Muud kulud | | -1 691 | -1 709 |
| Finantsinstrumentide krediidikahjumite katteks moodustatud allahindlus | 11 | -6 242 | -5 671 |
| Tegevuskulud kokku | | -17 312 | -16 460 |

Keskmine töötajate arv Grupis oli 2025. aastal 117 (2024: 116).

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identitseerimiseks

17. 04. 2026

Signature / allkiri 
KPMG, Tallinn

Lisa 9

Tulumaks

| Tulumaks | | |
|--|-------------|-------------|
| <i>tuhandetes eurodes</i> | 2025 | 2024 |
| Tulumaksukulud | | |
| Ettevõtte tulumaksu avansiline makse (14%) | 0 | -348 |
| Ettevõtte tulumaksu avansiline makse (18%) | -442 | 0 |
| Ettevõtte tulumaksu avansiline makse (20%) | 0 | -119 |
| Ettevõtte tulumaks (20%) | -25 | 0 |
| Tulumaksukulu kokku | -467 | -467 |

Tulumaksuga maksustamine baseerub 2025. a. järgmistel maksumääradel: Eestis rakendatakse 18% avansilist tulumaksu ja Lätis 20% tulumaksu. Avansilise tulumaksu arvestamise baasiks on konsolideerimata kasum ja tulumaksu kulud kajastatakse kasumiaruandes nende tekkimise hetkel.

Aruandeperioodil ja sellele eelnenud perioodil ei ole tekkinud ajutisi erinevusi seoses maksutagastustega. Edasilükkunud tulumaksukohustisi ei ole samuti tekkinud, kuna tütaretevõtte lõpetas aruandeperioodi kahjumiga ning kasumi jaotust ei ole planeeritud.

Lisa 10

Raha ja raha ekvivalendid

| Raha ja raha ekvivalendid | | |
|---|---------------|---------------|
| <i>tuhandetes eurodes</i> | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
| Üleööhoius keskpangas | 42 191 | 35 863 |
| Nõudmiseni ja alla 3kuulise tähtajaga hoiused | 2 525 | 2 725 |
| Raha ja rahalähendid kokku | 44 716 | 38 588 |

Nõudeid keskpangale, mille tähtaeg on rohkem kui kolme kuu pärast, ei arvestata rahavoogude aruandes raha ja rahalähendite hulka. Grupp hoiab üleööhoiust keskpangas.

Kohustuslik reservinõue seisuga 31.12.2025 ja 31.12.2024 oli 1% kõigist kuni 2-aastase pikkusega kaasatud

finantsressurssidest (klientide hoiused ja saadud laenud) miinus 100 000 eurot.

Kohustusliku reservi nõuet tuleb täita kuu keskmisena eurodes või keskpanga poolt heaks kiidetud välismaistes väärtpaberites.

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

17. 04. 2026

Signature / allkiri 
KPMG, Tallinn

Lisa 11

Laenuid ja ettemaksud klientidele

| Jaotus kliendi tüübi kaupa | | | |
|-------------------------------|--|----------------|----------------|
| tuhandetes eurodes | | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
| Eesti | | 150 225 | 125 126 |
| Erakliendid | | 113 613 | 94 176 |
| Äriklendid | | 23 911 | 19 888 |
| Liising | | 15 868 | 13 382 |
| Moodustatud krediitkahjud | | -3 167 | -2 320 |
| Läti | | 57 456 | 45 314 |
| Erakliendid | | 58 666 | 45 545 |
| Äriklendid | | 287 | 484 |
| Liising | | 5 | 26 |
| Moodustatud krediitkahjud | | -1 501 | -740 |
| Kogu netolaenuportfell | | 207 681 | 170 440 |

| Jaotus riikide ja komponentide kaupa | | | |
|---|-------------------------------------|----------------|----------------|
| tuhandetes eurodes | | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
| Nõuded | | 212 349 | 173 500 |
| | Eesti | 153 392 | 127 446 |
| | Läti | 58 958 | 46 054 |
| Moodustatud krediitkahjud nõuetele | | -4 668 | -3 060 |
| | Eesti | -3 167 | -2 320 |
| | Läti | -1 501 | -740 |
| Brutolaenuportfell kokku | | 212 349 | 173 500 |
| Netolaenuportfell kokku | | 207 681 | 170 440 |
| | Eesti | 150 225 | 125 126 |
| | Läti | 57 456 | 45 314 |
| | <i>sh moodustatud krediitkahjud</i> | -4 668 | -3 060 |

| Klientidele antud laenude väärtuse langus | | | | |
|---|--------------|------|---------------|---------------|
| tuhandetes eurodes | | Lisa | 2025 | 2024 |
| Aruandeperioodi alguses | | | -3 060 | -2 756 |
| Moodustatud provisjonid | Riskiklass 1 | | -1 556 | -643 |
| Moodustatud provisjonid | Riskiklass 2 | | -609 | -440 |
| Moodustatud provisjonid | Riskiklass 3 | | -5 539 | -4 868 |
| Bilansist välja kantud | Riskiklass 3 | | 3 510 | 2 991 |
| Müüdüd | Riskiklass 2 | | 533 | 149 |
| Müüdüd | Riskiklass 3 | | 591 | 442 |
| Portfelli taastumine | Riskiklass 1 | | 599 | 531 |
| Portfelli taastumine | Riskiklass 2 | | 407 | 345 |
| Portfelli taastumine | Riskiklass 3 | | 456 | 1 190 |
| Aruandeperioodi lõpus | | | -4 668 | -3 060 |
| Provisjoneeritud krediitkahjude netomuutus | | | -6 242 | -3 885 |
| Laekunud bilansivälised nõuded muude tegevustulude koosseisus | 7 | | 383 | 492 |

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

17. 04. 2026

Signature / allkiri 
KPMG, Tallinn

Krediidikvaliteet toodete kaupa

tuhandetes eurodes

riskiklass

31.12.2025

31.12.2024

Eesti

| | | | |
|------------------|---|----------------|---------------|
| Eraklient | | 110 590 | 92 123 |
| | 1 | 102 693 | 86 202 |
| | 2 | 6 048 | 4 742 |
| | 3 | 1 850 | 1 179 |
| Äriklient | | 23 820 | 19 854 |
| | 1 | 22 008 | 17 884 |
| | 2 | 1 111 | 1 483 |
| | 3 | 701 | 487 |
| Liising | | 15 814 | 13 149 |
| | 1 | 13 741 | 11 545 |
| | 2 | 1 471 | 1 185 |
| | 3 | 603 | 419 |

Läti

| | | | |
|------------------|---|---------------|---------------|
| Eraklient | | 57 181 | 44 860 |
| | 1 | 54 885 | 42 991 |
| | 2 | 1 534 | 1 512 |
| | 3 | 762 | 357 |
| Äriklient | | 271 | 428 |
| | 1 | 212 | 332 |
| | 2 | 30 | 59 |
| | 3 | 30 | 37 |
| Liising | | 5 | 26 |
| | 1 | 5 | 14 |
| | 2 | 0 | 12 |
| | 3 | 0 | 0 |

Kokku

207 681

170 440

tuhandetes eurodes

riskiklass

31.12.2025

31.12.2024

| | | | |
|--------------------------------|---|----------------|----------------|
| | 1 | 193 543 | 158 968 |
| | 2 | 10 193 | 8 993 |
| | 3 | 3 944 | 2 479 |
| Netolaenuportfell kokku | | 207 681 | 170 440 |

Laenude ümberjaotamine ja SICR-i identifitseerimine toimub kord kuus.

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

17. 04. 2026

Signature / allkiri 
KPMG, Tallinn

Krediidikvaliteet komponentide kaupa

| <i>tuhandetes eurodes</i> | | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|----------------------------|--------------|----------------|----------------|
| Nõuded | | 212 349 | 173 500 |
| | Riskiklass 1 | 195 628 | 160 095 |
| | Riskiklass 2 | 10 826 | 9 478 |
| | Riskiklass 3 | 5 895 | 3 927 |
| Moodustatud krediidikahjud | | -4 668 | -3 060 |
| | Riskiklass 1 | -2 085 | -1 127 |
| | Riskiklass 2 | -633 | -485 |
| | Riskiklass 3 | -1 951 | -1 448 |
| Kokku | | 207 681 | 170 440 |

Krediidikvaliteet riskiklasside kaupa

| <i>tuhandetes eurodes</i> | | 31.12.2025 | 31.12.2024 | Muutus | % |
|---------------------------|--------------|----------------|----------------|---------------|--------------|
| Netonõuded | | | | | |
| | Riskiklass 1 | 193 543 | 158 968 | 34 575 | 21,7% |
| | Riskiklass 2 | 10 193 | 8 993 | 1 201 | 13,3% |
| | Riskiklass 3 | 3 944 | 2 479 | 1 465 | 59,1% |
| Kokku | | 207 681 | 170 440 | 37 241 | 21,8% |

Osakaal

| | | | | | |
|--------------|--------------|---------------|---------------|--|-------------|
| | Riskiklass 1 | 93,2% | 93,3% | | -0,1% |
| | Riskiklass 2 | 4,9% | 5,3% | | -0,4% |
| | Riskiklass 3 | 1,9% | 1,5% | | 0,4% |
| Kokku | | 100,0% | 100,0% | | 0,0% |

Brutonõuded

| | | | | | |
|--|--------------|----------------|----------------|---------------|--------------|
| | Riskiklass 1 | 195 628 | 160 095 | 35 533 | 22,2% |
| | Riskiklass 2 | 10 826 | 9 478 | 1 348 | 14,2% |
| | Riskiklass 3 | 5 895 | 3 927 | 1 968 | 50,1% |
| | | 212 349 | 173 500 | 38 849 | 22,4% |

Moodustatud krediidikahjud

| | | | | | |
|--|--------------|---------------|---------------|---------------|--------------|
| | Riskiklass 1 | -2 085 | -1 127 | -957 | 85,0% |
| | Riskiklass 2 | -633 | -485 | -148 | 30,5% |
| | Riskiklass 3 | -1 951 | -1 448 | -503 | 34,7% |
| | | -4 668 | -3 060 | -1 608 | 52,5% |

Provisjonidega kaetus

| | | | | | |
|--|--------------|-------------|-------------|--|-------------|
| | Riskiklass 1 | 1,1% | 0,7% | | 0,4% |
| | Riskiklass 2 | 5,8% | 5,1% | | 0,7% |
| | Riskiklass 3 | 33,1% | 36,9% | | -3,8% |
| | | 2,2% | 1,8% | | 0,4% |

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

17. 04. 2026

Signature / allkiri 
KPMG, Tallinn

Krediidikahjumite katteks moodustatud allahindluse kulud

tuhandetes eurodes

2025

2024

Laenud ja ettemaksed klientidele

| | | |
|--------------|--------|--------|
| Riskiklass 1 | -957 | -112 |
| Riskiklass 2 | -202 | -95 |
| Riskiklass 3 | -5 083 | -5 464 |

Krediidikahjude netomuutus

-6 242

-5 671

Võõrandamistehingud

tuhandetes eurodes

Lisa

2025

2024

Nõuete brutoväärtus müügihetkel

798

2 116

Moodustatud krediidikahjud

-472

-1 305

Nõuete netoväärtus

326

810

Tehingu hind kokku

360

830

Netokasum nõuete võõrandamisest

7

34

20

Grupp on kandnud üle kõik riskid ja hüved ning ei ole säilitanud seotust ega kontrolli müüdud varade üle.

Liisingumaksud

Diskonteerimata liisingumaksud peale raporteerimispäeva

2025

2024

Kuni 3 kuud

2 061

1 588

3-12 kuud

4 057

3 364

1-5 aastat

11 533

10 466

üle 5 aasta

582

246

Kokku

18 233

15 664

Liisingute intressitulu 2025. aastal oli 1 449 tuhat eurot (2024: 1 242 tuhat eurot).

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

17. 04. 2026

Signature / allkiri 
KPMG, Tallinn

Lisa 12

Muud varad

| Muud varad | | |
|------------------------------------|------------|--------------|
| <i>tuhandetes eurodes</i> | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
| Finantsvarad | | |
| Krediitkaartide garantiideposiidid | 205 | 268 |
| Tagatisdeposiidid | 120 | 120 |
| Finantsvarad kokku | 325 | 388 |
| Mittefinantsvarad | | |
| Lühiajalised ettemaksed | 238 | 232 |
| Muud nõuded | 277 | 584 |
| Mittefinantsvarad kokku | 515 | 816 |
| Kokku | 840 | 1 205 |

Lühiajalised ettemaksed hõlmavad ettemakseid kindlustuse ja ajakirjandusväljaannete eest ning

maksevahendusteenuse eest. Ettemakseid kasutatakse eeldatavasti 12 kuu jooksul pärast aruandeperioodi lõppu.

Lisa 13

Kinnisvarainvesteeringud

| Kinnisvarainvesteeringud | | |
|---|--------------|--------------|
| <i>tuhandetes eurodes</i> | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
| Õiglasest väärtuses | | |
| Aruandeperioodi alguses | 1 229 | 884 |
| Soetused | 0 | 0 |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | 0 | 345 |
| Aruandeperioodi lõpus | 1 229 | 1 229 |

| Mittekatkestatavatest rentidest saadaolev tulevikumaksete miinimumsumma | | |
|---|------|------|
| 31. detsembril | 2025 | 2024 |
| Kuni 1 aasta | 93 | 124 |
| 1 kuni 5 aastat | 33 | 148 |
| Üle 5 aasta | 57 | 72 |

Aruandeperioodi renditulu oli 124 tuhat eurot (2024. aastal: 121 tuhat eurot), kinnisvarainvesteeringutega seotud otsekulusid tehti ebaolulises mahus (vt lisa 15).

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud õiglasest väärtuses.

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

17. 04. 2026

Signature / allkiri 
KPMG, Tallinn

Lisa 14

Materiaalne põhivara

| Materiaalne põhivara | | |
|---|------------|------------|
| <i>tuhandetes eurodes</i> | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
| Maa ja ehitised | | |
| <i>Soetusmaksumuses</i> | | |
| Aruandeperioodi alguses | 699 | 699 |
| Soetused | 303 | 0 |
| Aruandeperioodi lõpus | 1 002 | 699 |
| <i>Kulum ja väärtuse langus</i> | | |
| Aruandeperioodi alguses | -179 | -154 |
| Amortisatsioonikulu | -27 | -25 |
| Aruandeperioodi lõpus | -206 | -179 |
| Bilansiline jääkmaksumus aruandeperioodi alguses | 520 | 544 |
| Bilansiline jääkmaksumus aruandeperioodi lõpus | 796 | 520 |
| tuhandetes eurodes | | |
| | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
| Seadmed ja inventar | | |
| <i>Soetusmaksumuses</i> | | |
| Aruandeperioodi alguses | 114 | 102 |
| Soetused | 0 | 12 |
| Aruandeperioodi lõpus | 114 | 114 |
| <i>Kulum ja väärtuse langus</i> | | |
| Aruandeperioodi alguses | -81 | -69 |
| Müügid ja mahakandmised (kulum) | 0 | 0 |
| Amortisatsioonikulu | -12 | -12 |
| Aruandeperioodi lõpus | -93 | -81 |
| Bilansiline jääkmaksumus aruandeperioodi alguses | 34 | 34 |
| Bilansiline jääkmaksumus aruandeperioodi lõpus | 21 | 34 |
| Bilansiline jääkmaksumus aruandeperioodi lõpus kokku | 817 | 553 |

Kinnisvara ja seadmete õiglased väärtused võivad erineda nende bilansilisest jääkmaksumusest ebaolulises osas.

Seisuga 31.12.2025 oli täielikult amortiseerunud varasid kasutuses soetusmaksumuses 232 tuhat eurot (31.12.2024: 200 tuhat eurot).

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

17. 04. 2026

Signature / allkiri 
KPMG, Tallinn

Lisa 15

Vara kasutusõigused ja rendikohustised

| Vara kasutusõigused ja rendikohustised | | | | | | |
|---|--------------|-------------|---------------|--------------|-------------|--------------|
| tuhandetes eurodes | | 31.12.2025 | | | 31.12.2024 | |
| Rendile võetud varad | büroopinnad | autod | Kokku | büroopinnad | autod | Kokku |
| <i>Soetusmaksumuses</i> | | | | | | |
| Aruandeperioodi alguses | 1 426 | 124 | 1 550 | 1 353 | 124 | 1 477 |
| Soetused | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Muud muutused | 0 | 0 | 0 | 73 | 0 | 73 |
| Aruandeperioodi lõpus | 1 426 | 124 | 1 550 | 1 426 | 124 | 1 550 |
| <i>Kulum ja väärtuse langus</i> | | | | | | |
| Aruandeperioodi alguses | -819 | -124 | -943 | -666 | -124 | -790 |
| Amortisatsioonikulu | -153 | 0 | -153 | -152 | 0 | -152 |
| Aruandeperioodi lõpus | -972 | -124 | -1 096 | -819 | -124 | -943 |
| Bilansiline jääkmaksumus aruandeperioodi alguses | 608 | 0 | 608 | 687 | 0 | 687 |
| Bilansiline jääkmaksumus aruandeperioodi lõpus | 455 | 0 | 455 | 608 | 0 | 608 |
| tuhandetes eurodes | | 31.12.2025 | | | 31.12.2024 | |
| Rendikohustised | büroopinnad | autod | Kokku | büroopinnad | autod | Kokku |
| <i>Lühiajalised</i> | | | | | | |
| Aruandeperioodi alguses | 154 | 0 | 154 | 110 | 7 | 117 |
| Soetused | 0 | 0 | 0 | 73 | 0 | 73 |
| Arvestatud intressid | 8 | 0 | 8 | 9 | 0 | 9 |
| Tagasimaksed | -153 | 0 | -153 | -145 | -7 | -152 |
| Ümberliigitamine ja periodiseerimine | 159 | 0 | 159 | 119 | 0 | 119 |
| Muud muutused | -8 | 0 | -8 | -9 | 0 | -9 |
| Aruandeperioodi lõpus | 159 | 0 | 159 | 154 | 0 | 154 |
| <i>Pikaajalised</i> | | | | | | |
| Aruandeperioodi alguses | 481 | 0 | 481 | 600 | 0 | 600 |
| Ümberliigitamine ja periodiseerimine | -159 | 0 | -159 | -119 | 0 | -119 |
| Aruandeperioodi lõpus | 322 | 0 | 322 | 481 | 0 | 481 |
| Rendikohustised aruandeperioodi alguses | 635 | 0 | 635 | 710 | 7 | 717 |
| Rendikohustised aruandeperioodi lõpus | 481 | 0 | 481 | 635 | 0 | 635 |

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

17. 04. 2026

Signature / allkiri 
KPMG, Tallinn

Kapitalirent

| Rendikohustised lepinguliste tähtaegade järgi | 2025 | 2024 |
|---|------------|------------|
| Kuni 3 kuud | 41 | 40 |
| 3-12 kuud | 123 | 121 |
| 1-5 aastat | 326 | 490 |
| üle 5 aasta | 0 | 0 |
| Kokku | 490 | 651 |

Aruandeaasta liisingukohustuse intressikulu oli 9 tuhat eurot (2024: 9 tuhat eurot) ja tasutud rendimakseid 161 tuhat eurot (2024: 152 tuhat eurot). Lühiajaliste

rendilepingutega seotud rendikulud on kajastatud tegevuskulude all ja olid 2025. aastal 43 tuhat eurot (2024: 24 tuhat eurot).

Lisa 16

Immateriaalne põhivara

| Immateriaalne põhivara | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|---|---------------|---------------|
| <i>tuhandetes eurodes</i> | | |
| <i>Soetusmaksumuses</i> | | |
| Aruandeperioodi alguses | 15 359 | 12 738 |
| Soetused | 2 203 | 2 621 |
| Aruandeperioodi lõpus | 17 563 | 15 359 |
| <i>Kulum ja väärtuse langus</i> | | |
| Aruandeperioodi alguses | -3 293 | -1 795 |
| Amortisatsioonikulu | -1 473 | -1 498 |
| Aruandeperioodi lõpus | -4 765 | -3 293 |
| Bilansiline jääkmaksumus aruandeperioodi alguses | 12 067 | 10 943 |
| Bilansiline jääkmaksumus aruandeperioodi lõpus | 12 798 | 12 067 |

Grupp kapitaliseeris 2025. aasta jooksul immateriaalse põhivarana uude tuumsüsteemi 2 063 tuhat eurot (2024: 2 422 tuhat eurot), sh töjökulusid 1 244 tuhat eurot (2024: 1 061 tuhat eurot). Immateriaalse põhivara kaetav väärtus ületab varade raamatupidamislikku jääkväärtust 2025. ja 2024. aastal.

Varade amortisatsiooni alustatakse momendist, mil arendatava toote elukaar on süsteemis täielikult kaetud ja vara lõplikult kasutusvalmis. Üldjuhul jäävad sisemiselt arendatud varade kasulikud eluead vahemikku 5-10 aastat.

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

17. 04. 2026

Signature / allkiri 
KPMG, Tallinn

Lisa 17

Klientidelt saadud hoiused ja allutatud võlakirjad

Jaotus kliendi tüübi lõikes

| <i>tuhandetes eurodes</i> | Eraisikud | Juriidilised isikud | Kokku |
|-----------------------------------|----------------|---------------------|----------------|
| 31.12.2025 | | | |
| Deposiidid klientidele | 207 907 | 21 313 | 229 220 |
| Allutatud võlakirjad | 1 427 | 7 194 | 8 621 |
| Laenud muudelt institutsioonidelt | 0 | 24 | 24 |
| Kokku | 209 334 | 28 531 | 237 865 |

| <i>tuhandetes eurodes</i> | Eraisikud | Juriidilised isikud | Kokku |
|-----------------------------------|----------------|---------------------|----------------|
| 31.12.2024 | | | |
| Deposiidid klientidele | 175 957 | 14 635 | 190 592 |
| Allutatud võlakirjad | 1 466 | 7 155 | 8 621 |
| Laenud muudelt institutsioonidelt | 0 | 61 | 61 |
| Kokku | 177 422 | 21 852 | 199 274 |

Laenud muudelt institutsioonidelt all kajastatakse Maaelu Edendamise Sihtasutuselt (MES) kliendi laenu tagatiseks saadud sihtotstarbelist laenu.

Jaotus riikide lõikes

| <i>tuhandetes eurodes</i> | Eesti | Saksamaa | Austria | Kokku |
|-----------------------------------|---------------|----------------|---------------|----------------|
| 31.12.2025 | | | | |
| Deposiidid klientidele | 90 416 | 125 839 | 12 965 | 229 220 |
| Allutatud võlakirjad | 8 621 | 0 | 0 | 8 621 |
| Laenud muudelt institutsioonidelt | 24 | 0 | 0 | 24 |
| Kokku | 99 061 | 125 839 | 12 965 | 237 865 |

| <i>tuhandetes eurodes</i> | Eesti | Saksamaa | Austria | Kokku |
|---------------------------|---------------|----------------|--------------|----------------|
| 31.12.2024 | | | | |
| Deposiidid klientidele | 62 717 | 118 146 | 9 729 | 190 592 |
| Allutatud võlakirjad | 8 621 | 0 | 0 | 8 621 |
| Laenud seotud osapooltelt | 61 | 0 | 0 | 61 |
| Kokku | 71 400 | 118 146 | 9 729 | 199 274 |

* Ülal on esitatud tähtajaliste hoiuste kogusumma, sealhulgas põhiosa ja kogunenud intressikohustused.

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

17. 04. 2026

Signature / allkiri 
KPMG, Tallinn

Allutatud võlakirjad

| <i>tuhandetes eurodes</i> | Emiteerimise aasta | Intressimäär | Lunastustähtaeg | Summa |
|--|--------------------|--------------|-----------------|--------------|
| Allutatud võlakiri (Tier 2) | 2 021 | 7% | 26.02.2031 | 1 500 |
| Allutatud võlakiri (Tier 2) | 2 021 | 7% | 26.02.2031 | 2 000 |
| Allutatud võlakiri (Tier 2) | 2 024 | 9,5% | 30.05.2034 | 2 000 |
| Allutatud võlakiri (Tier 1) | 2 023 | 14% | tähtajatu | 500 |
| Allutatud võlakiri (Tier 1) | 2 024 | 14% | tähtajatu | 500 |
| Allutatud võlakiri (Tier 1) | 2 024 | 14% | tähtajatu | 800 |
| Allutatud võlakiri (Tier 1) | 2 024 | 12% | tähtajatu | 1 270 |
| Allutatud võlakohustised seisuga 31.12.2025 | | | | 8 570 |

2024. aastal laekus AT1 võlakirja emissioonist 2 070 tuhat eurot ja Tier2 võlakirja emissioonist 2 000 tuhat eurot. 2025. aastal ei olnud võlakirja emissioone.

Lisa 18

Muud kohustised

| <i>tuhandetes eurodes</i> | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|-------------------------------------|--------------|--------------|
| Finantskohustised | | |
| Võlad partnerite ees | 411 | 409 |
| Muud lühiajalised finantskohustised | 3 352 | 1 869 |
| Finantskohustised kokku | 3 764 | 2 279 |
| Mittefinantskohustised | | |
| Maksukohustised | 167 | 315 |
| Võlad töötajatele | 659 | 552 |
| Muud lühiajalised kohustised | 498 | 490 |
| Mittefinantskohustised kokku | 1 324 | 1 357 |
| Kokku | 5 087 | 3 636 |

Muud lühiajalised finantskohustised sisaldavad peamiselt deposiitide lepinguid, mis pole veel aktiveeritud või on lõppenud. Võlad töötajatele sisaldavad ka aruandeperioodi puhkusekohustist.

Kõik kohustised kuuluvad tasumisele 12 kuu jooksul ning on seetõttu kajastatud lühiajaliste kohustistena.

Lisa 19

Omakapital

| <i>tuhandetes eurodes</i> | Osade arv, tk | Osakapital | Ülekurss |
|--|---------------|------------|----------|
| Osakapital ja reservkapital 31.12.2025 | 1 | 5 | 20 995 |
| Osakapital ja reservkapital 31.12.2024 | 1 | 5 | 20 995 |

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

17. 04. 2026

Signature / allkiri 
KPMG, Tallinn

Osakapital on täielikult tasutud Holm Bank AS 100% aktsiate mitterahalise sissemaksega. Panuse tegemise hetkest moodustati konsolideerimisgrupp. Aruandeperioodil ja sellele eelneval perioodil kasumieraldisi ei tehtud.

Grupp aruandeperioodil dividende ei maksnud, eelmisel perioodil samuti dividende ei makstud.

Seisuga 31.12.2025 moodustas Grupi jaotamata kasum 6 000 tuhat eurot (31.12.2024: 1 915 tuhat eurot).

Seisuga 31.12.2025 on võimalik maksta netodividende maksimaalselt summas 4 680 tuhat eurot (31.12.2024: 1 494 tuhat eurot). Väljamakstavate netodividendide summa on suurenenud 2024. aasta kasumi tulemusel.

Võimalike netodividendide väljamaksed maksustatakse maksumääraga 22/78. Sellega seotud tulumaksukulu oleks 1 320 tuhat eurot (31.12.2024: 421 tuhat eurot).

| Muud reservid | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|---|------------|------------|
| Töötajatele väljastatud aktsioptsioonide reserv | 53 | 0 |

Grupp väljastas 2025. aastal esmakordselt aktsioptsioone. Aktsioptsioonide üleandmisperiood on 3 aastat. Aktsiate märkimisõigus tekib realiseerimisperioodi esimesel päeval.

Grupp väljastab aktsioptsioone Grupi kuuluvate ettevõtete juhatuse liikmetele ja nendega võrdsustatud töötajatele ning osakonnajuhtidele ja nendega võrdsustatud töötajatele.

| Aktsioptsioonide jääk | Aktsioptsioonide arv 2025 |
|---|---------------------------|
| Aktsioptsioonide jääk seisuga 01.01.2025 | 0 |
| Perioodi jooksul väljastatud | 6 272 |
| Perioodi jooksul realiseeritud | 0 |
| Aktsioptsioonide jääk seisuga 31.12.2025 | 6 272 |

Opsiooni märkimishinna arvutamisel kasutatakse Blacki-Scholesi mudelit.

Aktsioptsioonide sisendandmed on järgmised:

| Aktsioptsioonide jääk | Väljastatud aktsioptsioonid 2025 |
|---|----------------------------------|
| Väljastamise kuupäev | 1 aprill, 2025 |
| Aegumise kuupäev | 31 märts, 2028 |
| Õiglane väärtus märkimispäeval | 33,87 |
| Kaalutud keskmine märkimishind | 0,1 |
| Eeldatav volatiilsus | 0,26 |
| Kaalutud keskmine eeldatav eluiga | 3 aastat |
| Eeldatav dividenditootlus | 0% |
| Riskivaba intressimäär | 3,35% |
| Inimeste arv, kellele opsioone väljastati | 10 |

Aruandeperioodi lõpu seisuga oli kehtivate opsioonide kaalutud keskmine järelejäänud lepinguline tähtaeg ligikaudu 2,3 aastat (01.04.2025–31.03.2028).

Mudeli sisendid olid Grupi turuväärtuse arvutamisel saadud aktsia hind 2025. aasta I kvartalis, eeldatav volatiilsus ja riskivabade instrumentide lähendina kasutatavate Eesti valitsuse võlakirjade intressimäärad. Hinnavolatiilsus põhineb OMXBBI ajaloolistel päevastel hinnamuutuste andmetel.

Juhatuse liikmetel ja töötajatel ei ole võimalik aktsioptsioonide asemel saada rahalist väljamakset. Aktsioptsioone ei saa vahetada, võõrandada, pantida ega muul viisil koormata. Aktsioptsioonid on pärandatavad. Aktsioptsioonilepingu kehtivus lõpeb ennetähtaegselt, kui tööleping või juhatuse liikme teenistusleping lõpetatakse ennetähtaegselt töötaja või juhatuse liikme algatusel. Samuti kaotab leping kehtivuse tööandjapoolsel erakorralisel ülesütlemisel, kui selle põhjuseks on töötajast või juhatuse liikmest tulenevad

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identitseerimiseks

17. 04. 2026

Signature / allkiri
KPMG, Tallinn

asjaolud. Krediidiasutuste seaduse kohaselt on Grupi nõukogul õigus vähendada väljastatud aktsiooptsoonide arvu või need tühistada juhul, kui ettevõtte üldised majandustulemused on eelneva perioodiga võrreldes oluliselt halvenenud, juhatuse liige või töötaja ei täida enam kehtestatud tulemusnäitajaid, ettevõtte ei täida enam usaldatavusnõudeid, ettevõtte riskid ei ole piisavalt

kaetud omavahenditega või tulemustasu määramisel on lähtutud andmetest, mis osutusid olulisel määral ebatäpseteks või ebaõigeteks.

Aktsiapõhistest maksetehingutest tulenevad kulud kokku moodustasid 2025. aastal 53 tuhat eurot.

Lisa 20

Tingimuslikud varad ja kohustised

Kasutamata limiidid katkestamatutest lepingutest

tuhandetes eurodes

31.12.2025

31.12.2024

Lepingutest tulenev tingimuslik kohustis

7 947

8 624

Limiiditoodete kasutusse võtmata osa kajastatakse bilansivälise kohustisena. Vt ka lisa 3.15.

tähtjast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ja trahv.

Maksuhalduril on õigus kontrollida Grupi maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise

Maksuhaldur ei ole aastatel 2024–2025 Grupis maksuauditit läbi viinud.

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

17. 04. 2026

Signature / allkiri 
KPMG, Tallinn

Lisa 21

Tehingud ja saldod seotud osapooltega

Seotud osapoolte hulka loetakse OÜ Koduliising ainuomanikku (tegelikku kasusaajat), Grupi tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning nende lähikondseid. Samuti äriühinguid, mis on tegeliku kasusaaja või Grupi tegev- ja kõrgema juhtkonna ning nende lähikondsete kontrolli all

või mille üle nad omavad olulist mõju. 2025. aastal maksti Grupi tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid kokku 533 tuhande euro eest (2024: 518 tuhat eurot). Summa sisaldab kõiki kaasnevaid makse.

| Tehingud | | |
|--|-------------|-------------|
| <i>tuhandetes eurodes</i> | 2025 | 2024 |
| Intressitulud antud laenudelt | 122 | 122 |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond (sealhulgas lõplik kontrolliv osapool) | 122 | 122 |
| Intressikulud saadud allutatud võlakirjadelt | 63 | 60 |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond (sealhulgas lõplik kontrolliv osapool) | 63 | 60 |
| Intressikulud deposiitidelt | 51 | 56 |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond (sealhulgas lõplik kontrolliv osapool) | 51 | 56 |
| Müügid | 22 | 21 |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond (sealhulgas lõplik kontrolliv osapool) | 22 | 21 |
| Ostud | 308 | 315 |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond (sealhulgas lõplik kontrolliv osapool) | 308 | 315 |
| Antud laenud | 51 | 0 |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond (sealhulgas lõplik kontrolliv osapool) | 51 | 0 |
| Antud laenude tagasimaksed, sh intresside maksed | 180 | 122 |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond (sealhulgas lõplik kontrolliv osapool) | 180 | 122 |

| Saldod | | |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>tuhandetes eurodes</i> | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
| Nõuded | 1 950 | 1 999 |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond (sealhulgas lõplik kontrolliv osapool) | 1 950 | 1 999 |
| Provisjoneeritud krediitkajad | 2 | 0 |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond (sealhulgas lõplik kontrolliv osapool) | 2 | 0 |
| Allutatud võlakirjad | 450 | 450 |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond (sealhulgas lõplik kontrolliv osapool) | 450 | 450 |
| Deposiidid | 1 417 | 1 633 |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond (sealhulgas lõplik kontrolliv osapool) | 1 417 | 1 633 |
| Muud kohustised | 16 | 18 |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond (sealhulgas lõplik kontrolliv osapool) | 16 | 18 |

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

17. 04. 2026

Signature / allkiri 
KPMG, Tallinn

Lisa 22

Emaettevõtte konsolideerimata finantsaruanded

Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse kohaselt avalikustatakse konsolideerimisgrupi emaettevõtte raamatupidamise põhjaruanded konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades. Grupi emaettevõtte raamatupidamise põhjaruanded ei moodusta standardis IAS 27 „Konsolideerimata finantsaruanded“ määratletud konsolideerimata raamatupidamise aruannet.

Emaettevõtte konsolideerimata raamatupidamise põhjaruannete koostamisel on kasutatud samu arvestuspõhimõtteid, mida kasutati konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeering tütaretevõttesse, mida kajastatakse emaettevõtte raamatupidamise põhjaruannetes soetusmaksumuses.

Kasumi- ja muu koondkasumiaruanne

| <i>tuhandetes eurodes</i> | 2025 | 2024 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|
| Muud tegevustulud | 4 | 7 |
| Neto tegevustulud | 4 | 7 |
| Muud tegevuskulud | -4 | -7 |
| Tegevuskulud kokku | -4 | -7 |
| Kasum enne tulumaksu | 0 | 0 |
| Tulumaks | 0 | 0 |
| Aruandeperioodi kasum | 0 | 0 |
| Muu koondkasum | 0 | 0 |
| Aruandeperioodi koondkasum | 0 | 0 |

Finantsseisundi aruanne

| <i>tuhandetes eurodes</i> | Lisa | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|---------------------------------------|------|---------------|---------------|
| Varad | | | |
| Investeeringud tütaretevõttesse | 4 | 21 000 | 21 000 |
| Varad kokku | | 21 000 | 21 000 |
| Omakapital | | | |
| Osakapital | 19 | 5 | 5 |
| Ülekurss | 19 | 20 995 | 20 995 |
| Jaotamata kasum | | 0 | 0 |
| Omakapital kokku | | 21 000 | 21 000 |
| Kohustised ja omakapital kokku | | 21 000 | 21 000 |

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

17. 04. 2026

Signature / allkiri 
KPMG, Tallinn

Rahavoogude aruanne

| <i>tuhandetes eurodes</i> | Lisa | 2025 | 2024 |
|--|------|----------|----------|
| Laekunud tegevustulud | | 4 | 7 |
| Makstud administratiiv- ja muud tegevuskulud | | -4 | -7 |
| Rahavood äritegevusest kokku | | 0 | 0 |
| Rahavood kokku | | 0 | 0 |
| Raha ja rahalähendid perioodi alguses | | 0 | 0 |
| Raha ja selle lähendite muutus | | 0 | 0 |
| Raha ja rahalähendid perioodi lõpus | | 0 | 0 |

| Raha ja rahalähendid: | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|--|------------|------------|
| Piiranguteta arvelduskontod | 0 | 0 |
| Raha ja nõuded keskpangale ilma kohustusliku reservita | 0 | 0 |

Omakapitali muutuste aruanne

| <i>tuhandetes eurodes</i> | Osakapital | Ülekurs | Jaotamata kasum | Omakapital kokku |
|-----------------------------------|------------|---------------|-----------------|------------------|
| Saldo seisuga 01.01.2024 | 5 | 20 995 | 0 | 21 000 |
| Aruandeperioodi kasum | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Aruandeperioodi koondkasum | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Saldo seisuga 31.12.2024 | 5 | 20 995 | 0 | 21 000 |
| Saldo seisuga 01.01.2025 | 5 | 20 995 | 0 | 21 000 |
| Aruandeperioodi kasum | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Aruandeperioodi koondkasum | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Saldo seisuga 31.12.2025 | 5 | 20 995 | 0 | 21 000 |

| Korrigeeritud konsolideerimata omakapital | Note | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|---|------|---------------|---------------|
| Investeeringud tütarettevõtetesse | 4 | -21 000 | -21 000 |
| Investeeringute bilansiline väärtus kapitaliosaluse meetodil | | 27 053 | 22 915 |
| Korrigeeritud konsolideerimata omakapital perioodi lõpus | | 27 053 | 22 915 |

Lisa 23

Aruandekuupäeva järgsed sündmused

Grupp emiteeris 2026. aasta jaanuaris 1,4 miljoni euro eest AT1 võlakirju. Lisaks lunastas Grupp 3,5 miljoni euro väärtuses Tier 2 võlakirju ennetähtaegselt 2026. aasta

märtsis ja asendas need samas mahus uute allutatud Tier 2 võlakirjadega.

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

17. 04. 2026

Signature / allkiri 
KPMG, Tallinn

Juhatuse liikmete allkirjad

Käesolev aastaaruanne koosneb tegevusaruandest, finantsaruannetest, kasumi jaotamise ettepanekust ja sõltumatu audiitori aruandest. Holm Bank AS juhatus

kinnitab 2025. aasta konsolideeritud majandusaasta aruande.

Arne Veske
Juhatuse esimees



Tallinn, 16. aprill 2026

Sõltumatu vandeaudiitori aruanne



KPMG Baltics OÜ
Ahtri 4
Tallinn 10151
Estonia

Telephone +372 6 268 700
Internet www.kpmg.ee

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Koduliising osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Koduliising ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud finantsseisundi aruannet seisuga 31. detsember 2025, konsolideeritud kasumi- ja muu koondkasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas olulist informatsiooni arvestuspõhimõtete kohta.

Meie arvates kajastab lehekülgedel 21 kuni 84 esitatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2025 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu Euroopa Liit on need vastu võtnud.

Arvamuse alus

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

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon sisaldab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeaudiitori aruannet.

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

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahknep oluliselt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda ning avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulises osas kooskõlas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

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

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu Euroopa Liit on need vastu võtnud ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

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

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

KPMG Baltics OÜ, an Estonian limited liability company and a member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity. Reg no 10096082.



Vandeauditiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

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

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

KPMG Baltics OÜ

Auditoorettevõtja tegevusluba nr 17

Eero Kaup

Vandeauditiitori number 459

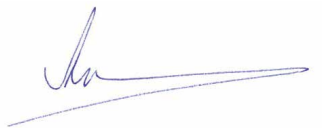
Tallinn, 17 aprill 2026

Kasumi jaotamise ettepanek

Grupp lõpetas aruandeperioodi konsolideeritud jaotamata kasumiga 6 000 tuhat eurot.

OÜ Koduliising juhatus on teinud aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku kasumit mitte jaotada.

Arne Veske
Juhatusesimees



OÜ Koduliising