



TITANIUM

2021

Toimintakertomus  
ja tilinpäätös 2021



<b>Toimitusjohtajan katsaus</b>	<b>1</b>
<b>Hallituksen toimintakertomus 2021</b>	<b>2</b>
Toimintaympäristö	2
Liiketoiminnan kehitys tilikaudella 2021	2
Strategia	3
Taloudellinen kehitys	4
Avainluvut	4
Tutkimus- ja kehityksenot	4
Henkilöstö ja toimipaikat	4
Konsernin rakenne	4
Hallitus ja johto	4
Osakkeet ja osakepääoma	5
Hallitukselle myönnetty valtuudet	5
Optio-ohjelmat	5
Varsinainen yhtiökokous 31.3.2021	6
Riskit ja epävarmuustekijät	7
Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä	7
Taloudelliset tavoitteet	7
Olenneiset tapahtumat tilikauden jälkeen	7
Hallituksen voitonjakoehdotus	7
<b>Tilinpäätös</b>	<b>8</b>
Tuloslaskelma	9
Tase	10
Konsernirahoituslaskelma	11
<b>Liitetiedot</b>	<b>12</b>
Konsernitilinpäätöksen laatimisperiaatteet	13
Tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot	17
Taseen liitetiedot	20
Tunnuslukujen laskentakaavat	27
<b>Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen allekirjoitukset</b>	<b>28</b>
<b>Tilintarkastuskertomus</b>	<b>29</b>

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

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

## TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS

”Vuodesta 2021 muodostui Titaniumille mielenkiintoinen. Liikevaihto kasvoi edelliseen tilikauteen verrattuna 14,3 % ja oli 23,1 miljoonaa euroa. Myös kannattavuus kehittyi myönteisesti. Onnistuimme kasvattamaan tuoteperhettä uusilla rahastoilla samalla laajentaen toimintaamme kansainvälisempään suuntaan. Erikoissijoitusrahasto Titanium Baltia Kiinteistön lanseerauksen yhteydessä arvioimme, että rahastolle on merkittävä kysyntä suomalaisten sijoittajien keskuudessa, ja rahasto saavutti noin 118 miljoonan euron sijoituskapasiteetin vain puolessa vuodessa. Tavoitteenamme on kasvattaa rahasto lähivuosien aikana yhdeksi merkittävimmistä kiinteistösijoittajista Baltiassa.

Vastuullisuudesta on muodostunut pysyvä tekijä niin Titaniumin sijoitustoiminnassa kuin tuotekehityksessäkkin. Titanium Rahastoyhtiö Oy:n salkunhoitotiimissä on vahvaa ESG-osaamista ja esimerkiksi omaisuudenhoitopalvelussa keskitytään muun muassa eri vastuullisen sijoittamisen strategioista tarkkaan valittuihin teemoihin ja megatrendeihin.

Lanseerasimme tammikuussa 2021 Erikoissijoitusrahasto Titanium Varainhoidon, joka on kansainvälinen yhdistelmärahasto. Rahaston sijoitusstrategia perustuu eri omaisuusluokkien väliseen hajautukseen ja se sijoittaa varansa kansainvälisesti osakemarkkinoille, joukkolainamarkkinoille ja reaaliomaisuuteen.

Sijoitusrahasto Titanium Kasvuosinko jatkoi erinomaisella menestyksellä. Rahaston koko kasvoi vuoden aikana 17 miljoonasta eurosta 39 miljoonaan euroon ja sen tuotto kulujen jälkeen oli 30,7 %, kun suurin osa maailman osakeindekseistä tuotti vähemmän. Toimivaksi osoittautuneen sijoitusstrategiansa ansiosta Titanium Kasvuosinko ylsi parhaaseen 6 prosenttiin Morningstarin 284 rahastoa sisältävässä ”Maailma osinko osakkeet” –vertailuryhmässä vuonna 2021.

Vuoden 2021 aikana saavutetut keskipitkän aikavälin taloudelliset tavoitteet ovat osoitus asiakkaidemme tyytyväisyydestä sekä henkilöstömme ammattitaidosta, sitoutuneisuudesta ja pitkäjänteisestä työskentelystä asiakkaidemme hyväksi. Kulunut vuosi oli Titaniumin historiassa myynnillisesti ennätyskellisen hyvä tehokkaan myyntiorganisaation ja laadukkaan tuotevalikoiman ansiosta. Tämä toimii erinomaisena lähtökohdana marraskuussa 2021 julkistetuille uusille keskipitkän aikavälin taloudellisille tavoitteillemme.

Pitkittänyt koronapandemia ja geopoliittiset kriisit ovat korostaneet Titaniumissa yhteenkuuluvuuden ja yhdessä tekemisen tärkeyttä. Teimme päätöksen, että kaksi henkilöstömäärältään suurinta toimistoamme muuttavat samoihin toimitiloihin, minkä toivon luovan entistä vahvemman perustan liiketoimintamme kehittämiseksi. Haluan kiittää koko henkilöstöämme hyvästä ja menestyksekkäästä työstä tilikauden aikana. Lämmin kiitos myös kaikille asiakkaille ja yhteistyökumppaneillemme.”



Toimitusjohtaja  
Tommi Santanen

# HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS 2021

## TOIMINTAYMPÄRISTÖ

Vuosi 2021 käynnistyi sijoittajien kannalta positiivisissa merkeissä. Osakemarkkinoilla vuoden ensimmäisten kuukausien aikana nähtiin vahvaa nousuvirettä, kun pörssit kohosivat kohti uusia ennätyksiä. Vuoden voimakkaan kehityksen taustalla olivat länsimaissa pitkälle edistyneet massarokotukset ja talouksien asteittainen avautuminen. Kuluttajien luottamuksen palautumista ja aktiviteettia tukivat myös satojen miljardien tukipaketit sekä nopeasti piristynyt työmarkkina.

Reaalitaloudessa koronakriisistä toipuminen jatkui vuoden 2021 aikana sekä kotitalouksissa että palveluissa ja teollisuudessa. Työllisyyden parantuminen näkyi yksityisen kulutuksen kasvuna, mikä puolestaan heijastui sekä palvelualojen että teollisuuden ostopäällykkeitä indekseihin, joissa nähtiin historiallisia huipputasoja. Teollisuudessa oli havaittavissa jonkin verran pullonkauloja, kun kovasta kysynnän kasvusta johtuen pulaa oli muun muassa materiaaleista ja kuljetuskapasiteetista. Tilannetta ei myöskään helpottanut raaka-aineiden ja energian merkittävä hintojen nousu kuluneen vuoden aikana. Talouskasvun voimistuminen vaikutti luonnollisesti inflaation kiihtymiseen, joka säilyi keskeisenä teemana läpi vuoden.

Korkomarkkinoilla nähtiin käännteitä vuoden aikana. Vuoden ensimmäisellä puoliskolla euromääräisten valtionlainojen ja Investment Grade -yritysvelkakirjojen jälkimarkkinahinnat laskivat ja High Yield -yritysvelkakirjojen jälkimarkkinahinnat nousivat. Jälkimmäisen vuosipuoliskon aikana sekä euromääräisten valtionlainojen että Investment Grade -yritysvelkakirjojen arvot nousivat ja tuotto-odotukset laskivat.

Kiinteistömarkkinoilla sijoittajien kysyntä tasokkain kiinteistösijoituskohteisiin pysyi korkealla tasolla. Tämä johti kohteiden arvonnousuun ja tuottovaatimusten laskuun sekä kotimaisilla että kansainvälisillä markkinoilla. Transaktioaktiiviteetti pysyi korkealla tasolla. Kaupankäynnin ennustetaan jatkuvan vahvana myös vuonna 2022.

Vaikka vuotta 2021 leimasi voimakkaasti koronapandemia ja sen aiheuttamat erilaiset rajoitukset, kiinteistömarkkina aktivoitui etenkin Baltian maissa, joissa kiinteistökaupankäynti oli ennätystasolla. Koronapandemia on jakanut eri kiinteistöluokat eriarvoisiin asemiin, minkä johdosta muun muassa logistiikan, tuotannon, päivittäistavarakaupan ja rautakaupan kiinteistöt ovat olleet parhaiten menestyviä kiinteistöluokkia. Samaan aikaan erityisesti matkustamisen rajoittaminen ja kansainvälisten turistimäärien lasku on vaikeuttanut esimerkiksi hotellien, ravintoloiden ja kahviloiden toimintaedellytyksiä lyhyellä aikavälillä.

Titanium Hoivakiinteistön kannalta toimintaympäristön tarjoamat näkymät kohdehankintojen osalta säilyivät edelleen osittain haastavina. Investointihalukkuus ja uusien rakennettavien palvelutalokohteiden määrä pysyttelivät matalalla tasolla. Pitkään vireillä ollut sote-uudistus sai lopulta päätöksen, kun hallituksen esitys koskien hyvinvointialueiden perustamista sekä sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen järjestämisen uudistamista hyväksyttiin eduskunnassa kesäkuussa. Titanium Hoivakiinteistön toimintaympäristön kannalta on oleellista, miten hyvinvointialueet suhtautuvat hoivapalveluiden ulkoistamiseen yksityisille hoivaoperaattoreille sekä haluavatko hyvinvointialueet toteuttaa jatkossa uudet kiinteistöinvestoinnit omaan taseeseen vai vuokramallilla yksityisen sektorin rahoittamina. Lisäksi jää nähtäväksi, kuinka erilaiset toimintatavat ja strategiat kullekin hyvinvointialueelle muodostuvat. Positiivisena asiana voi kuitenkin nähdä sen, että Suomessa oli ennen sote-uudistusta julkisten kiinteistöjen osalta neuvotteluvastapuolina rahaston näkökulmasta yli 300 kuntaa, mutta jatkossa enää 21 hyvinvointialuetta, mikä on määränä helpommin hallittavissa.

Kiinteistömarkkinoilla sijoittajakysyntä asuntoihin sekä institutionaalisten että yksityissijoittajien toimesta jatkui vahvana. Vuokra-asunnot ovat edelleen yksi pandemian aikana parhaiten menestyneistä kiinteistöluokista. Ulkomaiset institutionaaliset kiinteistösijoittajat,

erityisesti Saksasta, lisäsivät asuntosijoituksiaan Suomessa. Kuitenkin vuokra-asuntojen vajaakäyttöasteet nousivat ja etenkin pääkaupunkiseudulla vapaana olevien vuokra-asuntojen tarjonta kasvoi tilikauden aikana. Tarjontaa lisäsivät koronapandemian takia matkailukäytöstä vapautuneet Airbnb-vuokraukseen käytetyt asunnot sekä vilkkaana pysynyt uudistuotanto. Tilastokeskuksen mukaan vanhojen osakeasuntojen hinnat nousivat vuoden 2021 aikana koko maassa 3,6%. Hinnat nousivat erityisesti pääkaupunkiseudulla sekä suurimmissa kaupungeissa, mutta laskivat muuttotappioalueilla.

## LIIKETOIMINNAN KEHITYS TILIKAUDELLE 2021

Titaniumin liiketoiminnan kannalta keskeisessä asemassa ovat erityisesti sen 100-prosenttisesti omistaman tytäryhtiön Titanium Rahastoyhtiön hallinnoimat rahastot ja omaisuudenhoitopalvelut sekä Titanium Sijoituspalveluiden ja Titanium Lifen asiakkaille tuottamat palvelut. Titanium Rahastoyhtiöllä oli tilikauden 2021 päättyessä viisi rahastoa: Erikoissijoitusrahasto Titanium Hoivakiinteistö, Erikoissijoitusrahasto Titanium Asunto, Sijoitusrahasto Titanium Kasvuosinko, Erikoissijoitusrahasto Titanium Varainhoito ja Erikoissijoitusrahasto Titanium Baltia Kiinteistö. Lisäksi Titanium Sijoituspalvelut Oy markkinoi Erikoissijoitusrahasto Kansainväliset Kiinteistöt -rahastoa, jota hallinnoi GRIT Rahastoyhtiö Oy ja jonka salkunhoitotoiminnasta vastaa CapMan Wealth Services Oy.

Panostus asiantuntijoiden koulutukseen ja onnistuneet tuotelanseeraukset tuottivat ennätyksellisiä tuloksia, ja Titaniumilla oli historiansa paras myyntivuosi. Konsernin tuotteiden ja palveluiden kokonaismyynti tilikauden aikana oli noin 143 miljoonaa euroa.

Tammikuun 2021 lopussa lanseerattu Erikoissijoitusrahasto Titanium Varainhoito on kansainvälinen yhdistelmärahasto, jonka sijoitusstrategia perustuu eri omaisuusluokkien väliseen hajautukseen. Rahasto sijoittaa varansa kansainvälisesti osakemarkkinoille, joukkolainamarkkinoille ja reaaliomaisuuteen, jolla tarkoitetaan esi-

merkiksi kiinteistöjä. Sijoitukset tehdään vastuullisuutta korostaen, pääasiassa epäsuorasti sijoitus- ja erikoissijoitusrahastojen kautta.

Titanium Rahastoyhtiö Oy lanseerasi huhtikuussa 2021 Baltian maiden kasvaville kiinteistömarkkinoille sijoittavan Erikoissijoitusrahasto Titanium Baltia Kiinteistön. Rahasto sijoittaa varansa Baltiassa (Viro, Latvia ja Liettua) sijaitseviin kiinteistöihin hajauttaen sijoituksensa ensisijaisesti asuntoihin, toimitiloihin, logistiikka- ja tuotantotiloihin, hotelleihin sekä kaupallisiin ja yhteiskuntakiinteistöihin. Sijoituskohteet ovat pääasiassa uusia, uudehkoja, modernisoituja, rakennettavia tai saneerauksen kohteena olevia kiinteistöjä pitkäaikaista omistusta varten. Rahaston myynti ja ennakkomarkkinointi aloitettiin heti lanseerauksen jälkeen ja rahasto aloitti toimintansa 30.6.2021 saatuaan sijoittajilta erinomaisen vastaanoton. Kuuden ensimmäisen toimintakuukauden aikana rahasto teki hankintoja tai sitoumuksia yhteensä noin 66,5 miljoonalla eurolla. Rahastolla on myös kaupankäynnin eri vaiheissa merkittävä määrä kiinteistöjä muun muassa logistiikan ja vähittäiskaupan alueilta sekä neuvotteluissa sale and leaseback -kohteita. Potentiaalisia investointeja on tutkinnassa kaikista Baltian maista. Rahasto on saavuttanut vuoden loppuun mennessä 118 miljoonan euron sijoituskapasiteetin, mikä osoittaa tuotteen kiinnostavuuden markkinoilla.

Titanium Hoivakiinteistön kasvumahdollisuuksien kannalta toimintaympäristö ei tarjonnut kovinkaan paljon positiivisia yllätyksiä. Sote-uudistuksen hyväksymisestä huolimatta palveluoperaattoreiden näkymä on edelleen osittain epäselvä eikä erityistä investointihalukkuutta ollut havaittavissa. Titanium Hoivakiinteistön kohdehankinta sujui aiempaa vaimeammin johtuen lähinnä siitä, että uusia hankealoituksia käynnistyi huomattavasti tavanomaista vähemmän. Titanium Rahastoyhtiö Oy:n hallitus päätti keväällä sulkea Erikoissijoitusrahasto Titanium Hoivakiinteistön uusilta merkinnöiltä huhtikuun ja heinäkuun väliseksi ajaksi. Tulevien hyvinvointialueiden kiinteistöstrategiat ja päätökset niiltä osin rakentavatko hyvinvointialueet kiinteistöt omaan taseeseen vai hyödyntävätkö ne vuokramallia ovat vielä kesken. Arviomme mukaan hyvinvointi-

alueet keskittyvät enemmän kustannustehokkuuteen eivätkä käytä kalliita leasing- ja elinkaarimalleja.

Titaniumissa vastuullisen sijoittamisen painoarvoa lisättiin entisestään koskien niin sijoitustoimintaa kuin henkilökunnan koulutustakin. Vastuullisen sijoittamisen strategioita toteutetaan muun muassa omaisuudenhoitopalvelussa. Sijoitusten päätöksentekoprosessissa huomioidaan mahdollisuuksien mukaan tuotekohtainen hiilijalanjälki, jonka lisäksi kiinnitetään huomiota esimerkiksi ETF-tuotteiden liikkeeseenlaskijoiden vaikuttamisprosesseihin, kuten aktiivisuuteen yhtiökokouksissa.

Erinomaisesti menestyneessä Sijoitusrahasto Titanium Kasvuosingossa ESG-integraatiota syvennettiin entisestään ja rahasto sai Morningstarin ”Matala hiili” –merkinnän, joka kertoo rahaston kohdeyhtiöiden matalista hiilipäästöistä. Rahaston kohdeyrityksiä arvioidaan kullekin toimialalle olennaisten kestävyysaiheiden kautta ja huomiota kiinnitetään yritysten vastuullisuusraportteihin sekä yhtiöiden itselleen asetamiin ESG-tavoitteisiin ja niiden toteutumiseen. Analyysityön apuna käytetään lisäksi eri ESG-luokittajien dataa sekä arvosanoja. Vuoden loppupuolella rahaston sääntöjä muutettiin vastaamaan uusia vastuullisuusdirektiivejä, ja vuoden 2022 helmikuusta lähtien rahasto on tiedonantoasetuksen artikla 8:n mukainen rahasto. Yksi oleellisia edistysten kohteita rahaston ESG-strategiassa on vähähiilisyys.

Titaniumin liiketoiminnan kasvua tukivat rahastojen osuudenomistajien määrän ja hallinnoitavan varallisuuden kasvu sekä rahastojen hyvä tuottokehitys. Konsernin palveluiden kohteena oleva varallisuus kasvoi vuoden 2021 aikana noin 1,3 miljardista eurosta noin 1,5 miljardiin euroon. Asiakkaita oli vuoden lopussa noin 14 400.

### STRATEGIA

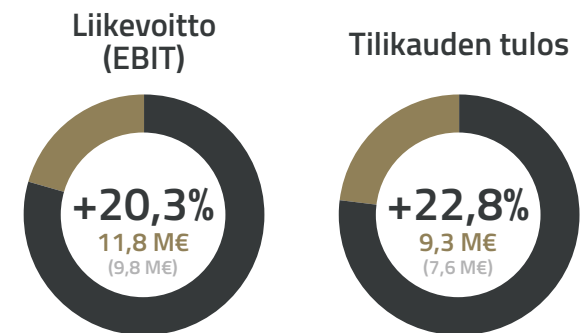
Titaniumin strategiana on toimia varainhoidon edelläkävijänä sekä tarjota laadukkaita ja ajankohtaisia tuotteita erityisesti kiinteistösi-joittamisesta kertynyttä osaamistaan hyödyntäen. Liiketoiminnallinen ketteruus sekä toimialan ja markkinoiden muutosten ennakointi

luovat edellytykset liiketoiminnan merkittävälle kasvulle ja erinomaiselle kannattavuudelle.

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

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

Titanium pyrkii säilyttämään joustavuutensa myös tulevaisuudessa, jonka johdosta sen strategiaan kuuluu ydinliiketoimintaa tukevien palvelukokonaisuuksien ulkoistaminen. Ulkoistamisen tarvetta ja palveluiden laatua seurataan jatkuvasti ja kumppanien kanssa tehdään yhteistyötä pitkäjänteisesti. Matala ja yrittäjähän-



kinen organisaatio mahdollistaa ketterän toiminnan sekä nopean päätöksenteon esimerkiksi uusiin kohdehankintoihin, tuotteisiin ja palveluihin.

## TALOUDELLINEN KEHITYS

Tilikaudella 2021 Titaniumin liikevaihto kasvoi 14,3 % ja oli 23,1 miljoonaa euroa (20,2). Liikevaihdon kasvun taustalla oli rahastopalkkioiden suotuisa kehitys menestyksekkään uusmyynnin ansiosta ja rahastoperheen pääomien kasvu. Liikevoitto ennen konserniliikearvon poistoja (EBITA) oli 13,5 miljoonaa euroa (11,6) ja oli 58,6 % liikevaihdosta (57,1 %). Liikevoitto (EBIT) oli 11,8 miljoonaa euroa (9,8) ja vastasi 51,1 % (48,5 %) liikevaihdosta. Tilikauden 2021 tulos oli 9,3 miljoonaa euroa (7,6).

Titaniumin liiketoiminnan rahavirta 2021 oli 11,7 miljoonaa euroa (9,6). Tilikauden lopussa nettovelkaantumisasaste oli -69,8 % (-62,0 %) ja omavaraisuusaste oli 82,4 % (88,1 %).

Titaniumin-konsernin taseen loppusumma 31.12.2021 oli 28,9 miljoonaa euroa (25,7) ja oma pääoma oli 23,8 miljoonaa euroa (22,7).

## TUTKIMUS- JA KEHITYSMENOT

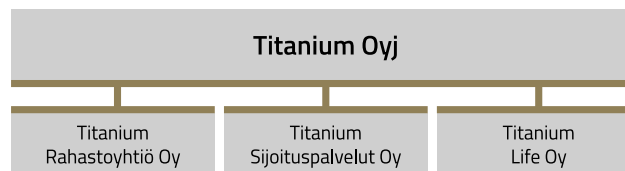
Titaniumilla ei ollut tilikaudella tutkimus- tai kehitysmenoja.

## HENKILÖSTÖ JA TOIMIPAIKAT

Titanium-konsernin palveluksessa oli tilikauden 2021 lopussa yhteensä 61 henkilöä (66) ja 5 (5) sidonnaisasiamiestä. Keskimäärin henkilöstöä oli vuoden 2021 aikana 64 (66). Kaikki henkilöt työskentelivät Suomessa. Henkilöstöstä ja sidonnaisasiamiehistä noin 61 prosenttia työskenteli myynnissä tai asiakashankinnassa ja noin 39 prosenttia työskenteli hallinnollisissa tehtävissä.

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

## KONSERNIN RAKENNE



## HALLITUS JA JOHTO

Tilikaudella 2021 Titaniumin hallituksen muodostivat puheenjohtaja Harri Takanen, Teemu Kaltea, Petri Kärkkäinen ja Henri Prittinen. Hallitus kokoontui vuoden aikana 13 kertaa ja osallistumisprosentti kokouksissa oli 100 prosenttia.

Tilikaudella Titaniumin johtoryhmään kuuluivat toimitusjohtaja Tommi Santanen, salkunhoitaja Petri Kärkkäinen, kaupallinen johtaja Henri Prittinen, talousjohtaja Joni Niiranen, Titanium Sijoituspalvelut Oy:n toimitusjohtaja Tom Lojander ja 3.5.2021 asti laki ja compliance -johtaja Mari Marsio. 30.7.2021 uudeksi laki ja compliance -johtajaksi ja johtoryhmän jäseneksi nimitettiin Katarina Rosenström.

Titaniumin tilintarkastajana toimi tilikaudella KPMG Oy Ab ja päävastuullisena tilintarkastajana Mikko Kylliäinen.

## AVAINLUVUT

1 000 €	1-12/2021	1-12/2020	Muutos, %
Liikevaihto	23 114	20 227	14,27 %
Liikevoitto ilman konserniliikearvon poistoja (EBITA 1)	13 534	11 550	17,19 %
Liikevoitto EBIT	11 800	9 811	20,28 %
Kauden tulos	9 293	7 566	22,81 %
Kulu/tuotto -suhde ilman konserniliikearvon poistoa 1)	41,66 %	43,23 %	
Omavaraisuusaste	82,35 %	88,09 %	
Nettovelkaantumisasaste	-69,76 %	-62,03 %	
ROE	40,42 %	33,76 %	
Osakekohtainen tulos	0,91	0,74	22,81 %
Osakekohtainen tulos ilman konserniliikearvon poistoja 1)	1,08	0,91	18,50 %
Henkilöstön lukumäärä keskimäärin	64	66	

1) Vaihtoehtoinen tunnusluku. Tunnuksen laskennassa on otettu vaihtoehtoinen konsernirakenteen muodostumisesta ja tilikaudella 2018 yrityskaupasta syntyneen konserniliikearvon poistot. Konserniliikearvon määrä oli 2 893 tuhatta euroa 31.12.2021 (31.12.2020: 4 628 tuhatta euroa).

## OSAKKEET JA OSAKEPÄÄOMA

Suurimmat osakkeenomistajat 31.12.2021

Osakkeenomistajat	Määrä	Omistus ja osuus äänistä
Santanen Tommi Mikael	1 368 206	13,39 %
LKL Holding Oy	1 042 917	10,20 %
Kärkkäinen Petri	1 033 217	10,11 %
Prittinen Henri	966 991	9,46 %
Leppänen Mikko Juhani	676 168	6,62 %
Oksa Markus Kristian	435 336	4,26 %
Takanen Jorma	435 336	4,26 %
OP-Henkivakuutus Oy	306 927	3,00 %
Tuominen Vesa Pekka	217 668	2,13 %
Veikkolainen Paavo Erkki Olavi	66 000	0,65 %
Hallintarekisteröityjä	305 409	2,99 %
Muut osakkeet	3 366 853	32,94 %
<b>Yhteensä</b>	<b>10 221 028</b>	<b>100 %</b>

Titanium Oyj:n osakemäärä 31.12.2021 oli 10 221 028 osaketta (10 221 028). Tilikauden aikana Titanium Oyj:n osakemäärä pysyi muuttumattomana. Tilikauden päättyessä Titanium Oyj:n hallussa ei ollut omia osakkeita.

Painotettu keskimääräinen osakkeiden lukumäärä tilikaudella oli 10 221 028 osaketta (10 221 028) ja toisella vuosipuoliskolla 10 221 028 osaketta (10 221 028). Oma pääoma oli tilikauden 2021 lopussa 23,8 (22,7) miljoonaa euroa.

Osakkeen päätöskurssi tilikauden viimeisenä kaupankäyntipäivänä 30.12.2021 oli 15,00 euroa (12,95). Tilikauden alin kaupankäyntikurssi oli 12,95 euroa ja ylin 16,85 euroa. Osakkeen kaupankäyntimäärillä painotettu keskihinta oli 14,68 euroa. Osakevaihto tilikaudella oli 1 726 505 kappaletta. Titanium Oyj:n markkina-arvo tilikauden lopussa oli 153,3 miljoonaa euroa.

## HALLITUKSELLE MYÖNNETYT VALTUUDET

Varsinainen yhtiökokous 31.3.2021 päätti valtuuttaa hallituksen päättämään osakeannista ja osakeyhtiölain 10 luvun 1 §:n tarkoittamien optio-oikeuksien ja muiden osakkeeseen oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta yhdessä tai useammassa erässä siten, että valtuutuksen perusteella voidaan antaa enintään 1 200 000 uutta osaketta. Valtuutuksen enimmäismäärä vastaa noin 11,74 prosenttia yhtiön osakkeiden kokonaismäärästä kokouskutsun päivämääränä 9.3.2021.

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

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

Yhtiökokous päätti, että valtuutus on voimassa 30.6.2023 asti, ja että se kumoaa aiemmat jäljellä olevat osakeantia ja optio-oikeuksien sekä muiden osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamista koskevat valtuutukset.

## OPTIO-OHJELMAT

Titanium Oyj:llä oli tilikauden aikana voimassa kaksi optio-ohjelmaa, 2018A ja 2020A. Optio-ohjelmat on tarkoitettu osaksi henkilöstön ja sidonnaisasiamiesten kannustin- ja sitouttamisjärjestelmää.

## OPTIO-OHJELMA 2018A

Tilikauden lopussa optio-ohjelman 2018A perusteella myönnettyjen optioiden lukumäärä oli 57 000 kappaletta, eikä ohjelman mukaisia optioita ole enää jaettavissa. Myönnettyjä optioita käytettiin tilikauden aikana yhteensä 20 000 kappaletta, jonka jälkeen kyseisen sarjan kaikki optiot tulivat käytetyiksi. Hallituksen päätöksellä osakkeiden merkitsijöille luovutettiin yhtiön hallussa olevia omia osakkeita. Luovutusten jälkeen yhtiöllä ei ole enää hallussaan omia osakkeita. Optio-oikeuksilla merkittävien osakkeiden merkintäaika alkoi 10.10.2019 ja päättyi 8.10.2021.

Optio-ohjelman 2018A ehdot on julkaistu yhtiötiedotteella 10.7.2018 ja ne löytyvät kokonaisuudessaan Titaniumin verkkosivuilta.

## OPTIO-OHJELMA 2020A

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

Titaniumin hallitus päätti 159 000 optio-oikeuden jakamisesta optio-ohjelman ehtojen mukaisesti yhtiön ja sen tytäryhtiöiden henkilöstölle sekä konsernin sijoituspalvelua tuottavien sidonnaisasiamiesyhtiöiden edustajille. Optio-oikeudet annetaan vastikkeetta. Optio-oikeuksilla 2020A merkittävien osakkeiden merkintähinta on 8,11 euroa osakkeelta. Merkintähinta perustuu osakkeen kaupankäyntimäärällä painotettuun keskiarvoon (VWAP) 17.4.2020–17.6.2020. Merkintähintaa alennetaan ehtojen mukaisissa tapauksissa, muun muassa ennen osakkeiden merkintää tapahtuvien osingonjakojen ja vapaan oman pääoman palautusten määrällä. Optio-oikeuksilla merkittävien osakkeiden merkintäaika alkaa 14.4.2022 ja päättyy 13.4.2025. Osakkeiden merkintähinta merkitään yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.



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

Tilikauden lopussa optio-ohjelman 2020A perusteella myönnettyjen optioiden lukumäärä oli 147 000 kappaletta ja yhtiön hallussa oli 12 000 kappaletta.

Optio-ohjelman 2020A ehdot on julkaistu yhtiötiedotteella 22.6.2020 ja ne löytyvät kokonaisuudessaan Titaniumin verkkosivuilta.

### VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS 31.3.2021

Titanium Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidettiin Helsingissä 31.3.2021. Yhtiökokous vahvisti yhtiön tilinpäätöksen, toimintakeromuksen ja tilintarkastuskertomuksen vuodelta 2020.

Yhtiökokous vahvisti hallituksen ehdotuksen mukaisesti, että 31.12.2020 päättyneeltä tilikaudelta jaettiin osinkoa 0,64 euroa osakkeelta ja lisäosinkoa 0,17 euroa osakkeelta. Osinko ja lisäosinko maksettiin osakkeenomistajalle, joka oli osingonmaksun täsmäytyspäivänä 6.4.2021 merkittynä Euroclear Finland Oy:n ylläpitämään Titanium Oyj:n osakasluetteloon. Osinko ja lisäosinko maksettiin 20.4.2021.

Yhtiökokous myönsi hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle vastuuvapauden tilikaudelta 1.1.-31.12.2020. Yhtiökokous päätti valita hallitukseen neljä jäsentä. Hallituksen jäseniksi valittiin uudelleen Teemu Kaltea, Petri Kärkkäinen, Henri Prittinen ja Harri Takanen. Kokouksessaan heti yhtiökokouksen jälkeen hallitus valitsi Harri Takasen hallituksen puheenjohtajaksi.

Yhtiökokous päätti, että hallituksen puheenjohtajalle maksetaan kokouspalkkiona 1 500 euroa ja hallituksen muille varsinaisille jäse-

nille, jotka eivät ole yhtiön tai sen konserniyhtiöiden palveluksessa, 1 000 euroa kultakin hallituksen kokoukselta, johon he osallistuvat. Hallituksen jäsenten matkakulut korvataan yhtiön kulloinkin voimassa olevan korvauspolitiikan mukaisesti.

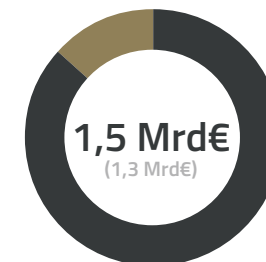
Yhtiökokous päätti, että yhtiön tilintarkastajaksi valitaan KPMG Oy Ab, päävastuullisena tilintarkastajana KHT Mikko Kylliäinen. Tilintarkastajalle päätettiin maksaa palkkio yhtiön hyväksymän laskun mukaisesti.

Yhtiökokous päätti valtuuttaa hallituksen päättämään osakeannista ja osakeyhtiölain 10 luvun 1 §:n tarkoittamien optio-oikeuksien ja muiden osakkeeseen oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta yhdessä tai useammassa erässä siten, että valtuutuksen perusteella voidaan antaa enintään 1 200 000 uutta osaketta. Valtuutuksen enimmäismäärä vastaa noin 11,74 prosenttia yhtiön osakkeiden kokonaismäärästä kokouskutsun päivämääränä.

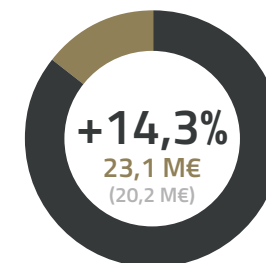
Valtuutusta voidaan käyttää yhtiön kannustinjärjestelmien toteuttamiseen sekä mahdollisten yrityskauppojen tai -järjestelyjen rahoittamiseen ja toteuttamiseen, yhtiön taseen ja rahoitusaseman vahvistamiseen, hallituksen jäsenten mahdollisten osakepalkkioiden maksamiseen tai muihin hallituksen harkintansa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

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

### Palveluiden kohteena oleva varallisuus



### Liikevaihto



### Titanium Baltia Kiinteistön sijoituskapasiteetti



Yhtiökokous päätti, että valtuutus on voimassa 30.6.2023 asti, ja että se kumoaa aiemmat jäljellä olevat osakeantia ja optio-oikeuksien sekä muiden osakkeisiin oikeuttavien eritysten oikeuksien antamista koskevat valtuutukset.

## RISKIT JA EPÄVARMUUSTEKIJÄT

Vuoden 2022 merkittävimmät riskit liittyvät koronaviruspandemian aiheuttamien sulkutilojen jatkumiseen, geopolitiisiin jännitteisiin, sotiin ja sodan uuhiin, uusien hoivakotihankkeiden käynnistymiseen, sijoittajakilpailutilanteeseen ja korkotason nousuun.

Inflaation ja rakennuskustannusten nousun seurauksena uuden kiinteistökannan investointipäätöksiä on jonkin verran viivästetty, mikä voi vaikuttaa negatiivisesti uuden kiinteistökannan määrään ja transaktiovolyymiin tulevien vuosien aikana. Yhdessä kasvaneen sijoittajakysynnän kanssa tämä voi samalla johtaa rakennettavien kohteiden hintatasojen nousuun. Merkittävä inflaation nousu voi samalla vaikuttaa negatiivisesti kiinteistöomistajien myyntihalukuuteen, mikäli potentiaalisesta myynnistä vapautuville pääomille ei ole uutta sijoituskohdetta. Esimerkiksi kiinteistökehittäjillä voi olla vaikeuksia käynnistää uusia hankkeita kustannustasojen noustessa merkittävästi, mikä osaltaan voi vähentää kiinteistökehittäjien tarvetta vapauttaa pääomaa, ja viivästyttää olemassa olevan kiinteistökannan myyntipäätöksiä.

Koko konsernin tulokseen vaikuttaa hallinnoitavien varojen kehitys, joka on riippuvainen muun muassa pääomamarkkinoiden kehityksestä. Markkinoiden yleinen kehitys vaikuttaa sijoitusneuvonta- ja välityspalkkioiden kehitykseen. Konsernin tulokseen vaikuttaa lisäksi hallinnoitavien rahastojen kiinteistökauppojen määrä ja niiden ajallinen toteutuminen. Kiinteistökauppojen määrä vaihtelee merkittävästi vuosittain ja tilikausittain. Yleisen korkotason nousu ja/tai muutos kiinteistöjen tuottovaatimuksissa voisi vähentää sijoittajien

kiinnostusta kiinteistöjä kohtaan. Tällöin olisi mahdollista, että kiinteistöjen hinnat ja myös kiinteistörahastojen omistamien kohteiden markkina-arvot laskisivat.

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

## ARVIO TODENNÄKÖISESTÄ TULEVASTA KEHITYKSESTÄ

Vuosi 2022 on käynnistynyt haastavissa olosuhteissa kohonneista koroista ja inflaatiohuolista johtuen. Myös pandemian jatkuminen, tai tarkemmin ottaen valtioiden sulkutilojen jatkuminen voi tehdä tulevasta kaudesta vaikeasti ennakoitavan.

Kasvaneet geopolittiset jännitteet voivat jatkuessaan lisätä epävarmuutta tulevana kautena. Venäjän aloittama sota Ukrainassa ja Eurooppaa kohtaan osoittama aggressio ovat tehneet tulevaisuudesta ennalta-arvaamattoman aiheuttaen tavallista suurempaa volatiiliteettia markkinoilla.

Vaihtoehtoiset sijoituskohteet kuten Titanium Baltia Kiinteistö, Titanium Hoivakiinteistö ja Titanium Asunto ovat tähänkin mennessä selvinneet muita sijoituskohteita vakaammin, ja näin arvioidaan olevan myös jatkossa.

Titaniumin liiketoiminnan arvioidaan kehittyvän vuonna 2022 voimassa olevien taloudellisten tavoitteiden edellyttämällä tavalla. Konserni toteuttaa suunnitelman mukaista sijoitustuotteiden ja omaisuudenhoitopalvelujen myyntiä ja markkinointia sekä tuotevalikoiman laajentamista asiakaskunnan kasvattamiseksi. Titanium on läsnä Suomen suurimmissa kaupungeissa sekä niiden ympäristöissä ja pystyy tarjoamaan entistä laajempaa tuotevalikoimaa suuremmalle asiakaskunnalle.

## TALOUDELLISET TAVOITTEET

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

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

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

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

## OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDEN JÄLKEEN

Ei olennaisia tapahtumia tilikauden jälkeen.

## HALLITUKSEN VOITONJAKOEHDOTUS

Emoyhtiön jakokelpoiset varat tilikauden lopussa olivat 29 443 685,49 euroa, josta tilikauden voitto oli 9 292 547,61 euroa. Titaniumin hallitus esittää 5.4.2022 pidettävälle yhtiökokoukselle, että 31.12.2021 päättyneeltä tilikaudelta jaetaan osinkoa 0,74 euroa osakkeelta ja lisäosinkoa 0,17 euroa osakkeelta. Esitystä vastaava osinko laskettuna tilinpäätöshetken osakemäärällä on yhteensä 9 301 135,48 euroa. Yhtiön hallussa oleville omille osakkeille ei makseta osinkoa. Osinko ja lisäosinko esitetään maksettavaksi yhdessä erässä huhtikuussa.

TILINPÄÄTÖS

# TULOSLASKELMA

	KONSERNI		EMOYHTIÖ	
	01.01.-31.12.2021	01.01.-31.12.2020	01.01.-31.12.2021	01.01.-31.12.2020
<b>1. LIIKEVAIHTO</b>	<b>23 113 608,74</b>	<b>20 227 007,64</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
2. Liiketoiminnan muut tuotot	83 719,93	116 665,66	0,00	11 469,22
3. Materiaalit ja palvelut	-1 630 657,71	-1 360 710,7	0,00	0,00
4. Henkilöstökulut				
Palkat ja palkkiot	-5 000 743,26	-4 487 804,97	-30 550,00	-30 500,00
Henkilösivukulut				
Eläkekulut	-831 941,70	-693 283,70	0,00	0,00
Muut henkilösivukulut	-179 763,32	-124 334,08	0,00	0,00
Henkilöstökulut yhteensä	-6 012 448,28	-5 305 422,75	-30 550,00	-30 500,00
5. Poistot ja arvonalentumiset	-2 114 413,27	-2 277 185,74	0,00	0,00
6. Liiketoiminnan muut kulut	-1 639 647,27	-1 589 734,12	-286 765,99	-312 849,40
<b>LIIKEVOITTO (-TAPPIO)</b>	<b>11 800 162,14</b>	<b>9 810 619,99</b>	<b>-317 315,99</b>	<b>-331 880,18</b>
7. Rahoitustuotot ja -kulut	243 833,57	138 607,76	10 203 102,02	8 684 308,47
<b>VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA</b>	<b>12 043 995,71</b>	<b>9 949 227,75</b>	<b>9 885 786,03</b>	<b>8 352 428,29</b>
8. Tuloverot	-2 751 448,10	-2 382 888,76	0,00	0,00
<b>TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)</b>	<b>9 292 547,61</b>	<b>7 566 338,99</b>	<b>9 885 786,03</b>	<b>8 352 428,29</b>

## TASE

	KONSERNI		EMOYHTIÖ	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
<b>VASTAAVAA</b>				
PYSYVÄT VASTAAVAT				
9. Aineettomat hyödykkeet	2 895 376,55	4 631 349,08	0,00	0,00
10. Aineelliset hyödykkeet	1 733 290,50	503 435,61	10 000,00	10 000,00
11. Sijoitukset	0,00	0,00	17 422 105,36	17 422 105,36
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	4 628 667,05	5 134 784,69	17 432 105,36	17 432 105,36
VAIHTUVAT VASTAAVAT				
12. Pitkäaikaiset saamiset yhteensä	58 516,04	58 516,04	0,00	0,00
13. Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	2 858 593,35	2 522 911,89	6 450 830,13	5 052 472,32
14. Rahoitusarvopaperit	4 754 531,76	3 946 209,09	4 754 531,76	3 946 209,09
Rahat ja pankkisaamiset	16 607 175,82	14 052 414,44	905 987,45	1 367 643,68
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	24 278 816,97	20 580 051,46	12 111 349,34	10 366 325,09
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>28 907 484,02</b>	<b>25 714 836,15</b>	<b>29 543 454,70</b>	<b>27 798 430,45</b>
<b>VASTATTAVAA</b>				
15. OMA PÄÄOMA				
Osakepääoma	80 000,00	80 000,00	80 000,00	80 000,00
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	17 696 719,57	17 573 719,57	17 696 719,57	17 573 719,57
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-3 263 940,26	-2 567 446,57	1 861 179,89	1 771 584,28
Tilikauden voitto (tappio)	9 292 547,61	7 566 338,99	9 885 786,03	8 352 428,29
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>23 805 326,92</b>	<b>22 652 611,99</b>	<b>29 523 685,49</b>	<b>27 777 732,14</b>
16. VIERAS PÄÄOMA				
Pitkäaikainen vieras pääoma	1 129 705,79	62 229,39	0,00	0,00
Lyhytaikainen vieras pääoma	3 972 451,31	2 999 994,77	19 769,21	20 698,31
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>28 907 484,02</b>	<b>25 714 836,15</b>	<b>29 543 454,70</b>	<b>27 798 430,45</b>

# KONSERNIRAHOITUSLASKELMA

	KONSERNI	
	31.12.2021	31.12.2020
<b>LIIKETOIMINNAN RAHAVIRTA</b>		
Palkkioista saadut maksut	23 113 608,74	20 204 950,46
Liiketoiminnan muista tuotoista saadut maksut	83 719,93	116 665,66
Maksut liiketoiminnan kuluista	-9 484 717,67	-8 248 901,72
<b>Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja</b>	<b>13 712 611,00</b>	<b>12 072 714,40</b>
Maksetut korot liiketoiminnasta	-64 471,06	-32 460,13
Saadut korot liiketoiminnasta	12 402,37	2 588,65
Maksetut välittömät verot	-2 026 527,92	-2 413 781,98
<b>Liiketoiminnan rahavirta (A)</b>	<b>11 742 502,61</b>	<b>9 629 060,94</b>
<b>INVESTOINTIEN RAHAVIRTA</b>		
Investoinnit ainellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-49 054,73	-67 524,79
Myydyt tytäryritykset	0,00	8 969,77
Investoinnit muihin sijoituksiin	-500 000,00	0,00
<b>Investointien rahavirta (B)</b>	<b>-549 054,73</b>	<b>-58 555,02</b>
<b>RAHOITUKSEN RAHAVIRTA</b>		
Käytetyt optio-oikeudet	123 000,00	227 550,00
Maksetut osingot	-8 262 832,68	-7 318 100,16
Muu rahavarojen muutos	-390 365,60	-464 849,75
<b>Rahoituksen rahavirta (C)</b>	<b>-8 530 198,28</b>	<b>-7 555 399,91</b>
<b>RAHAVAROJEN MUUTOS (A+B+C)</b>	<b>2 554 761,38</b>	<b>2 015 106,01</b>
Rahavarat tilikauden alussa	14 052 414,44	12 037 308,43
Rahavarat tilikauden lopussa	16 607 175,82	14 052 414,44
<b>RAHAVAROJEN MUUTOS</b>	<b>2 554 761,38</b>	<b>2 015 106,01</b>

LIITETIEDOT

# KONSERNITILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET

## KONSERNITILINPÄÄTÖKSEN LAAJUUS

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

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

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

## KONSERNITILINPÄÄTÖKSEN YLEISET

### LAATIMISPERIAATTEET JA KONSOLIDOINTIPERIAATTEET

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

### ULKOMAANRAHAN MÄÄRÄISTEN ERIEN MUUNTAMINEN

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

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

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

### AINEETTOMIEN JA AINEELLISTEN HYÖDYKKEIDEN ARVOSTAMISPERIAATTEET

Konsernin pysyviin vastaaviin merkityt aineettomat hyödykkeet on arvostettu suunnitelman mukaisilla poistoilla vähennettyyn hankintamenoonsa ja aineelliset hyödykkeet suunnitelman mukaisilla poistoilla muuttuvaan hankintamenoonsa. Poistot on mukautettu veropoistojen kanssa.

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

Muina pitkävaikutteisina menoina on aktivoitu liiketilöiden perusrannuksista aiheutuneet menot.

### KONSERNIN SUUNNITELMAN MUKAISTEN POISTOJEN PERUSTEET

Hyödykeryhmä	Arvioitu taloudellinen pitoaika	Poistoprosentti
<b>Aineettomat hyödykkeet</b>		
Muut pitkävaikutteiset menot	5 vuotta	tasapoisto
Konserniliikkeen arvo	5 vuotta	tasapoisto
Liikkeen arvo	5 vuotta	tasapoisto
<b>Aineelliset hyödykkeet</b>		
Koneet ja kalusto		Menojäännöspoisto 25 %

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

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



## SAAMISTEN JA VELKOJEN ARVOSTAMISPERIAATTEET

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

## RAHOITUSVAROJEN JA -VELKOJEN ARVOSTAMISPERIAATTEET

Titanium käyttää hyväkseen kirjanpitolain 5 luvun 2a §:n mukaista käyvän arvon optiota ja täten soveltaa IFRS 9 arvostusmenetelmiä. Yhtiön rahoitusomaisuuteen kuuluvat arvopaperit on arvostettu käypään arvoon tulosvaikutteisesti rahoitustuotoksi ja -kuluksi. Käypään arvoon arvostettavien arvopapereiden arvo on määritelty toimivilla markkinoilla julkaistujen hintanoteerausten, eli tilinpäätöspäivän ostonoteerausten ja päätöskurssien pohjalta. Rahoitusvarojen taseesta poiskirjaaminen tapahtuu silloin, kun Yhtiö on menettänyt sopimusperusteisen oikeuden rahavirtoihin tai kun Yhtiö on siirtänyt merkittäviä osin riskit ja tuotot Yhtiön ulkopuolelle. Rahoitusvaroihin sisältyy julkisilla markkinoilla noteerattuja sijoitusrahastoja ja erikoissijoitusrahastoja. Rahat ja pankkisaamiset koostuvat käteisestä rahasta.

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

## IFRS 16 VUOKRASOPIMUKSET

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

- yhtenäinen diskonttokorko toisiaan vastaaville vuokravastuille
- lyhytaikaisia, alle 12 kuukautta kestäviä vuokrasopimuksia ei ole huomioitu
- harkinnanvaraisuus koskien tilanteita, joissa vuokrasopimukseen sisältyy mahdollinen optio vuokran jatkosta

Yksinkertaistettu lähestymistapa, jolloin vertailukauden tietoja ei oikaista.

Titanium on analysoinut sopimuskantansa huomioiden voimaan astuvan IFRS 16 -standardin. Analyysin perusteella IFRS 16 -standardi vaikuttaa ennen kaikkea toimitiloja vuokrasopimuksiin, jotka yhtiö on aikaisemmin vuokrasopimuksina tuloslaskelman muissa kuluissa. Tyypillisesti vuokrasopimukset ovat pituudeltaan kahdesta viiteen vuotta ja saattavat sisältää mahdollisen option sopimuskauden pidentämisestä. Eri toimitilojen osalta on neuvoteltu yksilöllisiä sopimuksia, joissa ehdot saattavat poiketa toisistaan. IFRS 16 -standardin mukaisesti Titanium on tuonut yli vuoden mittaiset vuokravastuut osaksi tasetta esittäen sopimuksia koskevat käyttöoikeudet omana eränään osana muita varoja ja vastaavasti muita velkoja. Vuokraoikeudeksi ja vastaavasti velaksi on huomioitu vuokrasopimuksista 12 kuukauden ylittävän vuokravastuun nykyarvo. Nykyarvoa tarkasteltaessa on huomioitu arvio tuleville kausille kohdistuvista indeksikorotuksista, jonka jälkeiset kassavirrat on diskontattu tarkasteluhetkeen käyttäen yhtiön valitsemaa diskonttokorkoa. Yhtiö ei ole arvioinut vuokravastuun rahoittamiseen tarvittaville varoille erillistä korkokomponenttia johtuen yhtiön alhaisesta varainhankintakustannuksesta ja ylimääräisestä likviditeetistä. Taseeseen merkitty vastuu pienenee ajan kuluessa lineaarisesti ja huomioidaan tuloslaskelmalla poistoissa. Standardin vaikutus konsernin muihin varoihin ja muihin velkoihin oli tarkastelujakson lopussa 1,5 miljoonaa euroa. Muutos vertailukauden 0,4 miljoonaan euroon johtuu uudesta vuokrasopimuksesta, joka solmittiin tilikauden lopussa Helsingin toimistoihin liittyen. Tuloslaskelmaan kirjattava tasapoisto vuokrasopimuksista on noin 0,30 miljoonaa euroa ja laskennallinen korkokulu on noin 12 tuhatta eu-

roa vuokrasopimusvelasta ajalta 1.1-31.12.2021 Tulosvaikutus verrattuna aikaisempaan kirjaustapaan (poisto ja korkokulu verrattuna vuokranmaksuun) on noin 51 tuhatta euroa. Vuokrasopimuksiin sisältyviä mahdollisia jatko-optioita ei ole huomioitu osana laskentaa johtuen niihin liittyvistä epävarmuustekijöistä.

## TULOVERO JA LASKENNALLISTEN VEROJEN KIRJAAMINEN

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

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

## PALKKIOTUOTTOJEN JA -KULUJEN KIRJAAMISESSA NOUDATETUT PERIAATTEET

Palkkiotuotot ja -kulut kirjataan suoriteperusteisesti. Rahastojen hallinnointipalkkiot, osuuksien merkintä ja -lunastuspalkkiot sekä omaisuudenhoitopalkkiot laskutetaan kuukausittain. Ehdolliset tuotot tuloutetaan sille tilikaudelle, kun on todettavissa, että kaikki olennaiset ehdot tuoton saamiselle ovat täyttyneet.

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

## KORKOTUOTTOJEN JA KORKOKULUJEN KIRJAAMISESSA NOUDATETUT PERIAATTEET

Korkotuotot ja -kulut on jaksotettu suoriteperusteisesti todellisen kertymän mukaisesti.

## OSAKEPÄÄOMAN KOROTUS JA OMIEN OSAKKEIDEN JA OSUUKSIEN HANKINNAT JA LUOVUTUKSET

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

## JOHDON HARKINTAA EDELLYTTÄVÄT LAATIMISPERIAATTEET JA ARVIOIDEN KÄYTTÖ

Tilinpäätöksen laadinta edellyttää arvioiden ja oletusten käyttä-  
mistä, jotka vaikuttavat taseen laadintahetken varojen ja velkojen  
määriin, ehdollisten varojen ja velkojen raportointiin sekä tuottojen  
ja kulujen määriin raportointikaudella. Harkinnassa johto käyttää ar-  
vioita ja oletuksia, jotka perustuvat aiempaan kokemukseen ja  
johdolla tilinpäätöshetkellä olevaan parhaaseen näkemykseen. Ar-  
vioita ja harkintaan perustuvia ratkaisuja seurataan jatkuvasti ja ne  
perustuvat toteutuneeseen kehitykseen, kuten odotuksiin tulevai-  
suuden tapahtumista, joiden uskotaan olosuhteen huomioon ottaen  
kohtuudella toteutuvan. Toteumat voivat poiketa tilinpäätöksessä  
käytetyistä arvioista.

Titaniumissa merkittävät arviot koskevat konserniliiketoimien arvon-  
alentumisiin ja sijoitusneuvonta- ja välityspalkkioiden kirjaamiseen.

Konserniliiketoimien vastaa sitä osaa hankintamenosta, mikä ylittää  
konsernin osuuden hankitun yrityksen nettovarallisuuden käyvästä  
arvosta hankinta-ajankohtana. Konserniliiketoimien testaus perustuu  
tytäryritysten tulevaisuudessa kerryttämiin nettorahavirtoihin, joita  
verrataan hankitun Yhtiön kirjanpitoarvoon. Testausta varten teh-  
dään oletuksia, jotka koskevat muun muassa tuottojen kasvuvauh-  
tia, toiminnasta aiheutuvia kustannuksia ja diskonttokorkoa, jolla  
tulevat kassavirrat muutetaan nykyarvoon.

Sijoitusneuvonta- ja välityspalkkiotuottoihin kohdistuu pienissä  
määrin arvioita. Sijoituspalveluyhtiön välittämät rahastojen ja mui-  
den sijoitustuotteiden merkinnät välitetään viivytyksettä sopimus-  
kumppaneille merkitsemistä tai lunastamista varten. Merkintä tai  
lunastustoimeksianto voi kuitenkin myöhästyä sopimus-  
kumppanin merkinnän tai lunastuksen aikaikkunasta syistä, joihin Yhtiö ei voi  
vaikuttaa. Yhtiö on oikeutettu palkkioon vain ja ainoastaan toteu-  
tuneista merkinnöistä. Tästä syystä johto on käyttänyt harkintaa ja  
pyrkinyt arvioimaan mahdollisimman konservatiivisesti merkinnöis-  
tä ja lunastuksista tulevaa tulovirtaa.

## VARAUKSET

Varaus kirjataan, kun konsernilla on aikaisemman tapahtuman seu-  
rauksena oikeudellinen tai tosiasiallinen velvoite, maksuveloitteen  
toteutuminen on todennäköistä ja veloitteen suuruus on arvioita-  
vissa luotettavasti.

## RISKIENHALLINTA

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

Riskienhallinnan tehtävänä on varmistaa, että olennaiset riskit  
tunnistetaan, arvioidaan ja mitataan, ja että niitä seurataan osana  
päivittäistä liiketoimintojen toteutusta ja johtamista. Riskienhal-  
linnalla pyritään vähentämään ennakoimattomien riskien toteutu-  
misen todennäköisyyttä, vaikutusta ja uhkaa Titanium-konsernin  
liiketoiminnalle sekä tukemaan strategiassa asetettujen tavoit-  
teiden saavuttamista valvomalla, että toiminnassa noudatetaan

Titanium-konsernissa hyväksytyjä periaatteita. Riskienhallinnan  
tehtävä on määritellä riskien mittaaminen niin, että toiminnan laa-  
tu, luonne, laajuus ja monimutkaisuus on käytettävissä mittareissa  
suhteutettu oikein. Titanium-konsernin riskit voi jakaa neljään pää-  
luokkaan, jotka ovat strategia- ja liiketoimintariski, likviditeettiriski,  
markkinariski ja operatiivinen riski.

### Strategia- ja liiketoimintariski

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

### Likviditeettiriski

Likviditeettiriskillä tarkoitetaan, että konsernin yhtiöt eivät likvidien  
rahavarojen vähäisyyden vuoksi pystyisi harjoittamaan normaalia  
liiketoimintaa tai suoriutumaan eräntyivistä maksuvelvoitteis-  
taan määräajassa. Titanium ylläpitää ja seuraa pääomasuunnitel-  
maa, johon kuuluu myös maksuvalmiussuunnittelu. Likviditeettiä  
tarkkaillaan jatkuvasti ja raportoidaan säännönmukaisesti Tita-  
nium-konsernin hallituksille ja johtoryhmälle. Konsernin kassavirta  
muodostuu osittain ennustettavissa olevista rahastojen hallinnoi-  
tipalkkiotuotoista. Maksuvalmiussuunnittelussa hyödynnetään tie-  
dossa olevien kassavirtojen suhdetta budjetin mukaisiin kiinteisiin  
kuluihin. Likviditeettiriskiä hallitaan varmistamalla, että konsernin

likvidit varat riittävät kattamaan päivittäisen liiketoiminnan kaikki tarpeet. Maksuvalmius turvataan pitämällä tarpeeksi suurta kassaa tai muita likvidejä varoja.

### **Markkinariski**

Markkinariski aiheutuu markkinahintojen vaihtelusta. Sijoituksen arvo voi kasvaa tai pienentyä kurssivaihtelun takia muun muassa tarjonnan ja kysynnän, sijoittajien kiinnostuksen ja sijoitukseen liittyvien muiden sijoituskohteiden kurssivaihteluiden vuoksi tai kohde-etuuden arvon perusteella. Markkinariskit voivat vaikuttaa konsernin tulokseen negatiivisesti muun muassa emoyhtiön sijoitussalkun mahdollisten arvonalentumisten tai tytäryhtiöiden palkkiotuottojen vähenemisen vuoksi. Titaniumin rahastotoiminnan pääpaino on kiinteistömarkkinoilla. Kiinteistömarkkinoiden hintakehitys on riippuvainen muun muassa yhteiskunnan yleisestä taloudellisesta kehityksestä ja politiikasta, jotka voivat vaikuttaa kiinteistöjen hintoihin paikkakuntaakohtaisesti ja maanlaajuisesti.

### **Operatiivinen riski**

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

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

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

# TULOSLASKELMAA KOSKEVAT LIITETIEDOT

	KONSERNI		EMOYHTIÖ	
	01.01.-31.12.2021	01.01.-31.12.2020	01.01.-31.12.2021	01.01.-31.12.2020
<b>1. LIIKEVAIHTO</b>				
Palkkiot				
Kotimaassa				
Hallinnointipalkkiot	21 227 438,75	17 886 967,71	0,00	0,00
Lunastus- ja merkintäpalkkiot	649 021,20	923 511,76	0,00	0,00
Omaisuudenhoitopalkkiot	123 856,44	113 168,01	0,00	0,00
Sijoitusneuvonta- ja välityspalkkiot	1 113 292,35	1 303 360,16	0,00	0,00
Yhteensä	23 113 608,74	20 227 007,64	0,00	0,00
<b>2. LIIKETOIMINNAN MUUT TUOTOT</b>				
Vuokratuotot ja kulujen edelleen laskutus	65 062,05	41 089,39	0,00	0,00
Muut tuotot	18 657,88	75 576,27	0,00	
Yhteensä	83 719,93	116 665,66	0,00	
<b>3. MATERIAALIT JA PALVELUT</b>				
Asiakasvarojen säilytyskulut	-203 026,06	-172 059,69	0,00	0,00
Jälleenmyyntipalkkiot	-2 361,94	0,00	0,00	0,00
Asiamiespalkkiot	-764 507,76	-644 481,06	0,00	0,00
Kiinteistörahaston arvonmääritys- ym. kulut	-245 008,68	-198 766,00	0,00	0,00
Muut ulkopuoliset palvelut	-415 753,27	-345 403,95	0,00	0,00
Yhteensä	-1 630 657,71	-1 360 710,70	0,00	0,00
<b>4. HENKILÖSTÖKULUT</b>				
Palkat ja palkkiot	-5 000 743,26	-4 487 804,97	-30 550,00	-30 500,00
Eläkekulut	-831 941,70	-693 283,70	0,00	0,00
Muut henkilösivukulut	-179 763,32	-124 334,08	0,00	0,00
Yhteensä	-6 012 448,28	-5 305 422,75	-30 550,00	-30 500,00

	KONSERNI		EMOYHTIÖ	
	01.01.-31.12.2021	01.01.-31.12.2020	01.01.-31.12.2021	01.01.-31.12.2020
<b>5. POISTOT JA ARVONALENTUMISET</b>				
Suunnitelman mukaiset poistot	-360 542,16	-457 590,95	0,00	0,00
Poistot liikearvosta	-19 694,20	-80 666,71	0,00	0,00
Poistot konserniliikearvosta	-1 734 176,91	-1 738 928,08	0,00	0,00
Yhteensä	-2 114 413,27	-2 277 185,74	0,00	0,00
<b>6. LIIKETOIMINNAN MUUT KULUT</b>				
<b>Muut hallintokulut</b>				
Toimistokulut	-35 999,15	-19 820,25	0,00	0,00
IT-kulut	-186 710,18	-196 198,03	-9 359,00	-7 738,40
Yhteyskulut	-101 801,17	-114 004,82	0,00	0,00
Edustus- ja markkinointi	-213 690,62	-265 881,54	-28 471,56	-58 791,36
Muut hallintokulut	-579 254,46	-553 984,47	-242 912,15	-239 863,96
Muut, henkilösivukulut	-202 645,91	-214 451,69	0,00	-432,40
Yhteensä	-1 320 101,49	-1 364 340,80	-280 742,71	-306 826,12
<b>Liiketoiminnan muut kulut</b>				
Vuokrat	-31 367,61	-53 028,66	0,00	0,00
Vakuutus- ja varmuuskulut	-162 894,05	-87 035,82	0,00	0,00
Valvonta, tarkastus- ja jäsenmaksut	-42 225,79	-29 463,05	-6 023,28	-6 023,28
Muut liiketoiminnan muut kulut	-83 058,33	-55 865,79	0,00	0,00
Yhteensä	-319 545,78	-225 393,32	-6 023,28	-6 023,28
<b>LIIKETOIMINNAN MUUT KULUT</b>	<b>-1 639 647,27</b>	<b>-1 589 734,12</b>	<b>-286 765,99</b>	<b>-312 849,40</b>

	KONSERNI		EMOYHTIÖ	
	01.01.-31.12.2021	01.01.-31.12.2020	01.01.-31.12.2021	01.01.-31.12.2020
<b>7. RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT</b>				
<b>Rahoitustuotot</b>				
Tuotot osuuksista kons. yrityksiltä	0,00	0,00	9 900 000,00	8 500 000,00
Rahoitusarvopapereiden käyvän arvon muutos	243 894,76	140 910,00	243 894,76	140 910,00
Muut tuotot rahoitusarvopapereista	108 488,22	48 631,80	108 488,22	48 631,80
Muut korkotuotot	12 402,37	2 588,65	0,42	0,00
Yhteensä	364 785,35	192 130,45	10 252 383,40	8 689 541,80
<b>Rahoituskulut</b>				
Muut rahoituskulut muille	-120 951,78	-53 522,69	-49 281,38	-5 233,33
Yhteensä	-120 951,78	-53 522,69	-49 281,38	-5 233,33
<b>RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT</b>	<b>243 833,57</b>	<b>138 607,76</b>	<b>10 203 102,02</b>	<b>8 684 308,47</b>
<b>8. TULOVEROT</b>				
Ennakkoverot	-2 030 438,40	-2 413 941,83	0,00	0,00
Tilikauden verojaksotus	-721 273,36	30 893,22	0,00	0,00
Veronpalautukset/jäännösverot	263,66	159,85	0,00	0,00
Yhteensä	-2 751 448,10	-2 382 888,76	0,00	0,00

# TASEEN LIITETIEDOT

## TASEEN VASTAAVIA KOSKEVAT LIITETIEDOT

### Emoyhtiön osakkeet ja osuudet

Yhtiön nimi ja yhtiömuoto	Kotipaikka	omistusosuus-%
Titanium Rahastoyhtiö Oy	Helsinki	100 %
Titanium Life Oy	Helsinki	100 %
Titanium Sijoituspalvelut Oy	Helsinki	100 %

	KONSERNI		EMOYHTIÖ	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>				
<b>9. AINEETTOMAT HYÖDYKKEET</b>				
<b>Muut pitkävaikuttiset menot</b>				
Hankintameno 1.1.	18 099,58	18 099,58	0,00	0,00
Lisäykset/vähennykset	0,00	0,00	0,00	0,00
Hankintameno 31.12.	18 099,58	18 099,58	0,00	0,00
Kertyneet poistot 1.1.	14 389,70	10 769,78	0,00	0,00
Tilikauden poistot	1 795,62	3 619,92	0,00	0,00
Kertyneet poistot 31.12.	16 185,32	14 389,70	0,00	0,00
Yhteensä tasearvo 31.12.2021	1 914,25	3 709,87	0,00	0,00
<b>Liikearvo</b>				
Hankintameno 1.1.	0,00	110 000,00		
Lisäykset/vähennykset	0,00	0,00		
Hankintameno 31.12.	0,00	110 000,00		
Kertyneet poistot 1.1.	0,00	29 333,29		
Tilikauden poistot/alaskirjaukset	0,00	80 666,71		
Kertyneet poistot 31.12.	0,00	110 000,00		
Yhteensä tasearvo 31.12.2021	0,00	0,00		

	KONSERNI		EMOYHTIÖ	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
<b>Konserniliikearvo</b>				
Hankintameno 1.1.	14 945 416,76	14 945 416,76		
Lisäykset/vähennykset	0,00	0,00		
Hankintameno 31.12.	14 945 416,76	14 945 416,76		
Kertyneet poistot 1.1.	10 317 777,55	8 578 849,46		
Tilikauden poistot	1 734 176,91	1 738 928,08		
Kertyneet poistot 31.12.	12 051 954,46	10 317 777,55		
Yhteensä tasearvo 31.12.2021	2 893 462,30	4 627 639,21		
<b>10. AINEELLISET HYÖDYKKEET</b>				
Hankintameno 1.1.	1 427 800,46	1 030 689,21	10 000,00	6 000,00
Lisäykset/vähennykset	1 608 295,63	397 111,25	0,00	4 000,00
Hankintameno 31.12.	3 036 096,09	1 427 800,46	10 000,00	10 000,00
Kertyneet poistot 1.1.	924 364,86	470 393,83	0,00	0,00
Tilikauden poistot	378 440,74	453 971,03	0,00	0,00
Kertyneet poistot 31.12.	1 302 805,60	924 364,86	0,00	0,00
Yhteensä tasearvo 31.12.2021	1 733 290,50	503 435,61	10 000,00	10 000,00
<b>11. SIIJOITUKSET</b>				
Tytäryhtiöosakkeet				
Titanium Rahastoyhtiö Oy	0,00	0,00	8 128 000,00	8 128 000,00
Titanium Sijoituspalvelut Oy	0,00	0,00	9 264 259,95	9 264 259,95
Titanium Life Oy	0,00	0,00	29 845,41	29 845,41
Yhteensä	0,00	0,00	17 422 105,36	17 422 105,36



	KONSERNI		EMOYHTIÖ	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>				
<b>12. PITKÄAIKAISET SAAMISET</b>				
Maksetut vuokravakuudet	58 516,04	58 516,04	0,00	0,00
<b>Pitkäaikaiset saamiset yhteensä</b>	<b>58 516,04</b>	<b>58 516,04</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>13. LYHYTAIKAISET SAAMISET</b>				
Palkkiosaamiset	2 677 219,19	2 158 427,15	0,00	0,00
Verosaamiset	7,33	7,76	0,00	0,00
Muut saamiset	31 771,74	9 715,56	0,00	0,00
Muut saamiset yhteensä	2 708 998,26	2 168 150,47	0,00	0,00
Saamiset saman konsernin yrityksiltä				
Osinkosaaminen	0,00	0,00	6 400 000,00	5 000 000,00
Saamiset saman konsernin yrityksiltä yhteensä	0,00	0,00	6 400 000,00	5 000 000,00
Siirtosaamiset	149 594,09	354 761,42	50 830,13	52 472,32
<b>Lyhytaikaiset saamiset yhteensä</b>	<b>2 858 592,35</b>	<b>2 522 911,89</b>	<b>6 450 830,13</b>	<b>5 052 472,32</b>
<b>14. RAHOITUSARVOPAPERIT</b>				
Kiinteistörahastot	3 892 037,47	3 707 708,48	3 892 037,47	3 707 708,48
Muut rahastot (Osake/Yhdistelmä/Korko)	862 494,29	238 500,61	862 494,29	238 500,61
<b>Rahoitusarvopaperit yhteensä</b>	<b>4 754 531,76</b>	<b>3 946 209,09</b>	<b>4 754 531,76</b>	<b>3 946 209,09</b>

**RAHOITUSARVOPAPEREIDEN RYHMÄT SEKÄ KÄYVÄT ARVOT****Sijoitusomaisuus****Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat**

Sijoitukset osakkeisiin

Sijoitukset kotimaisiin rahastoihin

Sijoitukset ulkomaisiin rahastoihin

Sijoitukset private equity rahastoihin

	Taso 1	Käyvät arvot yhteensä
	4 754 531,76	4 754 531,76

Tilikauden 2021 aikana ei ole tapahtunut siirtoja tasojen välillä.

**KÄYPIEN ARVOJEN MÄÄRITELMÄT**

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

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

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

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

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

## TASEEN VASTATTAVIA KOSKEVAT LIITETIEDOT

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

	KONSERNI		EMOYHTIÖ	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
<b>15. OMA PÄÄOMA</b>				
<b>OSAKEPÄÄOMA 1.1.</b>	80 000,00	80 000,00	80 000,00	80 000,00
Osakepääomakorotus				
Osakepääoma 31.12.	80 000,00	80 000,00	80 000,00	80 000,00
<b>Sidottu oma pääoma yhteensä</b>	<b>80 000,00</b>	<b>80 000,00</b>	<b>80 000,00</b>	<b>80 000,00</b>
Sijoitetun vapaan pääoman rahasto 1.1.	17 573 719,57	17 346 169,57	17 573 719,57	17 346 169,57
Sijoitetun vapaan pääoman rahaston lisäys	123 000,00	227 550,00	123 000,00	227 550,00
<b>Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 31.12.</b>	<b>17 696 719,57</b>	<b>17 573 719,57</b>	<b>17 696 719,57</b>	<b>17 573 719,57</b>
Voitto edellisiltä tilikausilta 1.1.	4 998 892,42	4 748 948,23	10 124 012,57	9 089 684,44
Osingonjako	-8 262 832,68	-7 318 100,16	-8 262 832,68	-7 318 100,16
Siirrot erien välillä	0,00	1 705,36	0,00	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>-3 263 940,26</b>	<b>-2 567 446,57</b>	<b>1 861 179,89</b>	<b>1 771 584,28</b>
Muuntoero 1.1.	0,00	1 705,36	0,00	0,00
Lisäykset	0,00	0,00	0,00	0,00
Siirrot erien välillä	0,00	-1 705,36	0,00	0,00
<b>Muuntoero 31.12.</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO) 31.12.</b>	<b>9 292 547,61</b>	<b>7 566 338,99</b>	<b>9 885 786,03</b>	<b>8 352 428,29</b>
<b>VOITTO EDELLISILTÄ TILIKAUSILTA 31.12.</b>	<b>6 028 607,35</b>	<b>4 998 892,42</b>	<b>11 746 965,92</b>	<b>10 124 012,57</b>
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>23 805 326,92</b>	<b>22 652 611,99</b>	<b>29 523 685,49</b>	<b>27 777 732,14</b>

Laskelma emoyhtiön jakokelpoisista varoista omassa pääomassa:

Yhtiö saa jakaa vapaan oman pääoman, josta on vähennetty yhtiöjärjestyksen mukaan jakamatta jätettävät varat, jollei yhtiön maksukykyä koskevasta OYL 13:2 §:stä muuta johdu.

Sij. Vapaan pääoman rahasto	17 696 719,57	17 573 719,57	17 696 719,57	17 573 719,57
Voitto edellisiltä tilikausilta	-3 263 940,26	-2 565 741,21	1 861 179,89	1 771 584,28
Muuntoero		-1 705,36		
Tilikauden voitto (tappio) 31.12.	9 292 547,61	7 566 338,99	9 885 786,03	8 352 428,29
<b>Vapaa oma pääoma yhteensä 31.12.</b>	<b>23 725 326,92</b>	<b>22 572 611,99</b>	<b>29 443 685,49</b>	<b>27 697 732,14</b>
<b>JAKOKELPOISET VARAT YHTEENSÄ 31.12.</b>	<b>23 725 326,92</b>	<b>22 572 611,99</b>	<b>29 443 685,49</b>	<b>27 697 732,14</b>

	KONSERNI		EMOYHTIÖ	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
<b>16. VIERAS PÄÄOMA</b>				
<b>PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA</b>				
Muut korolliset velat	1 129 705,79	62 229,39	0,00	0,00
<b>Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä</b>	<b>1 129 705,79</b>	<b>62 229,39</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA</b>				
Ostovelat	336 465,01	465 837,40	14 365,42	15 874,52
Muut velat	1 172 213,22	938 346,02	5 403,79	4 823,79
Siirtovelat				
Lomapalkkavelka	462 971,02	449 535,97	0,00	0,00
Lakisääteiset eläkevakuutusmaksut	68 806,44	29 459,58	0,00	0,00
Muut lakisääteiset vakuutusmaksut	42 028,96	27 913,00	0,00	0,00
Tuloverot	724 920,18	20 928,30	0,00	0,00
Muut siirtovelat	1 165 046,48	1 067 974,50	0,00	0,00
<b>Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä</b>	<b>3 972 451,31</b>	<b>2 999 994,77</b>	<b>19 769,21</b>	<b>20 698,31</b>
<b>17. VAKUUKSIA JA VASTUUSITOUMUKSIA KOSKEVAT LIITETIEDOT</b>				
<b>Leasing- ja toimitilavuokravastuut</b>				
Leasingvastuut				
Seuraavalla tilikaudella maksettava	2 845,31	12 147,59	0,00	0,00
Myöhemmin maksettavat	0,00	2 845,30	0,00	0,00
Ajoneuvoleasing yhteensä	2 845,31	14 992,89	0,00	0,00
<b>Leasing- ja toimitilavuokravastuut yhteensä</b>	<b>2 845,31</b>	<b>14 992,89</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Eläkevastuut				
Henkilökunnan eläketurva on järjestetty lakisääteisen eläkevakuutusjärjestelmän mukaisesti.				

	KONSERNI		EMOYHTIÖ	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
<b>18. LÄHIPIIRIÄ KOSKEVAT LIITETIEDOT</b>				
Titanium-konsernin lähipiiriin kuuluvat emoyritys Titanium Oyj sekä tytäryritykset Titanium Rahastoyhtiö Oy, Titanium Life Oy sekä Titanium Sijoituspalvelut Oy. Lähipiiriin kuuluvat myös hallituksen jäsenet ja toimitusjohtaja. Konsernisaamiset on eritelty liitetiedossa 13.				
<b>Johdon palkat ja palkkiot</b>				
Toimitusjohtaja	126 838,95	126 799,50	0,00	0,00
Hallitus ja johto	647 606,75	659 002,70	30 000,00	30 500,00
<b>Henkilöstö keskimäärin</b>	<b>64</b>	<b>66</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Emoyhtiöllä ei ole palkattua henkilökuntaa.				
<b>Tilintarkastajan palkkiot toimeksiantoryhmittäin</b>				
Tilintarkastus	20 817,00	53 788,74	0,00	12 524,00
Muut palvelut	6 193,28	25 523,01	0,00	3 704,50
<b>Yhteensä</b>	<b>27 010,28</b>	<b>79 311,75</b>	<b>0,00</b>	<b>16 228,50</b>

#### LUETTELO KIRJANPITOKIRJOISTA, TOSITELAJEISTA SEKÄ SÄILYTYSTAVOISTA

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

## TUNNUSLUKUIEN LASKENTAKAAVAT

Liikevoitto ilman konserniliikarvon poistoja (EBITA)	=	Liikevoitto + poistot konserniliikarvosta
Liikevoitto (EBIT)	=	$\frac{\text{Liikevaihto + liiketoiminnan muut tuotot - materiaalit ja palvelut} \\ - \text{henkilöstökulut - poistot ja arvonalentumiset - liiketoiminnan muut kulut}}{1}$
Liikevoitto liikevaihdosta, %	=	$\frac{\text{Liikevoitto} \times 100}{\text{Liikevaihto}}$
Tilikauden voitto (tappio) ilman konserniliikarvon poistoja	=	Tilikauden voitto (tappio) + poistot konserniliikarvosta
Omavaraisuusaste, %	=	$\frac{\text{Oma pääoma yhteensä} \times 100}{\text{Taseen loppusumma}}$
Nettovelkaantumisaste, %	=	$\frac{(\text{Korolliset velat - rahat ja pankkisaamiset}) \times 100}{\text{Oma pääoma yhteensä}}$
Kulu/tuotto -suhde ilman konserniliikarvon poistoja, %	=	$\frac{\text{Materiaalit ja palvelut + henkilöstökulut + poistot ja arvonalentumiset} \\ (\text{ilman konserniliikarvon poistoja}) + \text{liiketoiminnan muut kulut} \times 100}{\text{Liikevaihto + liiketoiminnan muut tuotot}}$
Oman pääoman tuotto (ROE), %	=	$\frac{\text{Tilikauden voitto (tappio)} \times 100}{\text{Oman pääoma (tilikauden alun ja lopun keskiarvo)}}$
Osakekohtainen tulos	=	$\frac{\text{Tilikauden voitto (tappio)}}{\text{Tilikauden lopussa ulkona olevien osakkeiden määrä}}$
Osakekohtainen tulos ilman konserniliikarvon poistoja	=	$\frac{\text{Tilikauden voitto (tappio) ilman konserniliikarvon poistoja}}{\text{Tilikauden lopussa ulkona olevien osakkeiden määrä}}$

# TILINPÄÄTÖKSEN JA TOIMINTAKERTOMUKSEN ALLEKIRJOITUKSET

Helsingissä 9. päivänä maaliskuuta 2022

Titanium Oyj

## Hallitus

---

Harri Takanen  
hallituksen puheenjohtaja

---

Teemu Kaltea  
hallituksen jäsen

---

Henri Prittinen  
hallituksen jäsen

---

Petri Kärkkäinen  
hallituksen jäsen

---

Tommi Santanen  
toimitusjohtaja

## TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä 9. päivänä maaliskuuta 2022

**Tilintarkastusyhteisö KPMG Oy Ab**

---

Mikko Kylliäinen, KHT

# TILINTARKASTUSKERTOMUS

Titanium Oyj:n yhtiökokoukselle

## TILINPÄÄTÖKSEN TILINTARKASTUS

### Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Titanium Oyj:n (y-tunnus 2653049-9) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2021. Tilinpäätös sisältää sekä konsernin että emoyhtiön taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot.

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

### Lausunnon perustelut

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

### Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti

ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä.

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

### Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

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

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

— Tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisyyden riskit, suunnittelemmekin ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntonne perustaksi tarpeellisen

määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.

— Muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon emoyhtiön tai konsernin sisäisen valvonnan tehokkuudesta.

— Arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.

— Teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä emoyhtiön tai konsernin kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntonne. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei emoyhtiö tai konserni pysty jatkamaan toimintaansa.



— Arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.

— Hankimme tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä konserniin kuuluvia yhteisöjä tai liiketoimintoja koskevasta taloudellisesta informaatiosta pystyäksemme antamaan lausunnon konsernitiilinpäätöksestä. Vastaamme konsernin tilintarkastuksen ohjauksesta, valvonnasta ja suorittamisesta. Vastamme tilintarkastuslausunnosta yksin.

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

## MUUT RAPORTOINTIVELVOITTEET

### Muu informaatio

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

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

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

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

Helsingissä 9. maaliskuuta 2022

KPMG OY AB

Mikko Kylliäinen

KHT

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

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

Titaniumin osakkeet ovat listattuna Nasdaq Helsinki Oy:n ylläpitämällä First North Growth Market Finland -markkinapaikalla. [www.titanium.fi](http://www.titanium.fi)

#### LISÄTIETOJA

**TOMMI SANTANEN**

Toimitusjohtaja  
puh. 09 8866 4084  
[tommi.santanen@titanium.fi](mailto:tommi.santanen@titanium.fi)

**HYVÄKSYTTY NEUVONANTAJA**

**ALEXANDER CORPORATE FINANCE OY**

puh. 050 520 4098

