

elama[®]

Elama Kindlustus AS

Majandusaasta aruanne 2025



Majandusaasta aruanne

Ärinimi:	Elama Kindlustus AS
Äriregistri kood:	10089395
Aadress:	Liivalaia 45, 10145 Tallinn
Telefon:	+ 372 6410 436
Elektronpost:	elama@elama.ee
Kodulehekülg:	www.elama.ee
Põhitegevusala:	kahjukindlustus
Majandusaasta algus	01.jaanuar 2025
Majandusaasta lõpp	31.detsember 2025
Audiitor	Ernst & Young Baltic AS

Lisatud dokumendid

1. Sõltumatu vandeaudiitori aruanne
2. Kasumi jaotamise ettepanek
3. Üle 10 protsendi aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri
4. Tegevusalade loetelu

Juhatuse tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	9
Koondkasumiaruanne	9
Finantsseisundi aruanne	10
Omakapitali muutuste aruanne	11
Rahavoogude aruanne	12
Raamatupidamise aruande lisad	13
Lisa 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	13
Lisa 2. Raamatupidamislikud hinnangud ja otsustused	25
Lisa 3. Riskide juhtimine	25
Lisa 4. Kindlustus- ja edasikindlustuslepingud	36
Lisa 5. Kindlustuslepingute analüüs toimunud kahjude ja ülejäänud kindlustuskaitse kohustise järgi	37
Lisa 6. Tulu kindlustuslepingutest ja kindlustusteenuse kulud	41
Lisa 7. Teenitud finantstulu	41
Lisa 8. Kindlustuslepingute finantskulu	41
Lisa 9. Edasikindlustuslepingute finantstulu	42
Lisa 10. Muud tulud ja -kulud	42
Lisa 11. Raha ja ekvivalendid	43
Lisa 12. Muud nõuded	43
Lisa 13. Ettemakstud kulud ja viitlaekumised	43
Lisa 14. Finantsinvesteeringud	44
Lisa 15. Materiaalne põhivara	45
Lisa 16. Immateriaalne põhivara	46
Lisa 17. Muud kohustised	46
Lisa 18. Omakapital	47
Lisa 19. Tingimuslikud kohustised	47
Lisa 20. Tehingud seotud osapooltega	47
Lisa 21. Aruandekuupäevajärgsed sündmused	48
Juhatuse allkirjad 2025. aasta majandusaasta aruandele	49
Sõltumatu vandeaudiitori aruanne	50
Kasumi jaotamise ettepanek	55
Üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri	56
Tegevusalade loetelu	57

Juhatuse tegevusaruanne

Elama Kindlustus AS (edaspidi nimetatud Elama) on alates 1992. aastast Eestis kahjukindlustusega tegelev kindlustusselts, mis tegutseb alates 2024. aastast Elama kaubamärgi all.

Elama omanikud on seadnud eesmärgiks ettevõtet kasvatada ning muutuda seeläbi Eesti kindlustusturul oluliseks turuosaliseks. Erinevalt Elama varasemast strateegiast, mis keskendus liikluskindlustuse müügile, pakutakse nüüd kiirema kasvu eesmärgil enamikke jaeklientidele mõeldud kindlustustooteid. Ettevõtte kasvu toetamiseks ja klientide vajaduste paremaks rahuldamiseks jätkatakse lähiaastatel uute toodete turule toomist ja olemasolevate kindlustuslahenduste pidevat kaasajastamist. Tuleviku võimaluste suurendamiseks on Elama jaoks oluline olla valmis tegutsemiseks erinevate kindlustusliikidega seotud projektides.

Juhatuse koosseisus 2025. aastal muutusi ei toimunud, juhatuse liikmetena jätkasid Jaanus Seppa ja Tanel Kurs. Nõukogu liikmetena jätkasid Indrek Holst, Kuno Rääk ja Tõnis Karu. Neljanda nõukogu liikmena lisandus nõukogu koosseisu Valmar Vaater.

2025. aasta oli Elamale tervikuna edukas aasta. Toimus ettevõtte kiire areng koos paljude muutuste ning mitmete uute teenuste ja tootelahenduste turule toomisega. Peamine eesmärk oli hoida Elama poolt pakutavate kindlustusteenuste kõrget taset, sealhulgas eeskätt tagada kahjukäsitlemise kiirus ja kõrget kvaliteet.

Elama tõi 2025. aastal turule mitu uuenduslikku ja kliendikogemust parandavat lahendust. Erinevates müügikanalites hakati pakkuma laia kindlustuskaitsete valikut võimaldavat kodukindlustust. Kliendid saavad tutvuda enda lepingutega ja nende eest mugavalt tasuta Elama iseteeninduskeskkonnas. Veebilehel kahjuavaldust täites on võimalik koheselt broneerida endale aeg lähimas remonditöökojas, mis jällegi vähendab kahjujuhtumi lahendamise aega. Samuti integreeriti kahjukäsitlemise protsessidesse tehisaru, mis võimaldab kahjukäsitlejatel kahjude ulatust kiiremini ja kvaliteetsemalt hinnata.

Koostöös Eesti Põllumajandus-Kaubanduskoja ja Euroopa juhtiva edasikindlustajaga jätkati aprillis turule toodud saagikindlustuse toote arendamist ja selle aktiivset pakkumist Eesti põllumeestele. Täiendava kaitsena toodi turule kaitse põuakahjude vastu. Elama poolt turule toodud kindlustusteenus sobitub riiklike toetusmeetmetega, mis muudab selle teenuse põllumeestele majanduslikult lihtsamalt kättesaadavaks.

Teenuste paremaks ja stabiilsemaks pakkumiseks viidi kõik tootelahendused ühtsele tarkvaralisele lahendusele ja senised vanad süsteemid suleti. Sellega paranes ühtlasi Elama aruandlusvõimekus ja -kvaliteet.

Rahvusvahelise ärisuuna strateegiline arendamine on kujunenud plaanipäraselt ja esimeste projektide ellu kutsumine on kulgenud edukalt. Elama on suutnud luua tugeva partnervõrgustiku üle terve Euroopa ja 2025. aastal arendati aktiivselt koostööd edasikindlustajatega selle äriiliini toetamiseks. Esimese rahvusvahelise projekti raames väljastas Finantsinspeksioon Elamale tegevusloa Hispaania Kuningriigis tulekindlustuse, loodusjõudude kindlustuse ning muu varakindlustuse piiriüleseks pakkumiseks.

Finantsinspeksioon viis 2025. aastal Elamas läbi kohapealse kontrolli, mille fookuses oli kindlustushuvi väljaselgitamine, kahjukäsitlemine ning Elama juhtimissüsteemi toimimine. Kontrolli käigus intervjueriti Elama võtmetöötajaid, kontrolliti erinevaid sise-eeskirju ning kahjukäsitlemise ja müügitgevusega seotud dokumentatsiooni. Kontrolli tulemusena valminud Finantsinspeksiooni tähelepanekud olid peamiselt seotud seltsi tegevuse detailsema dokumenteerimisega. Tänapäevaks on kõik Finantsinspeksiooni tähelepanekutest tulenevad muudatused ellu viidud.

2025. aastal täienes Elama meeskond oluliselt. See võimaldas jätkata teenuste valiku laiendamist ja ärimahtude kasvatamist. Meeskonnaga liitus kahjukäsitlemise juht, kelle juhtimisel on Elama kahjukäsitlemise teenus muutunud üheks turu parimaks. Toodete tiimiga

liitus jaetoodete riskijuht ja isikukindlustuste valdkonna juht, kelle ülesandeks on selle ärisuuna aktiivne arendamine ning turule sobituvate reisi-, õnnetusjuhtumi- ja tervisekindlustuse ettevalmistamine. Elamaga liitus nooremaktuaar, kes võimaldab tõhustada tehniliste eraldiste hindamise protsessi ja rakendada turu parimaid praktikaid ja meetodikaid. Müügivaldkond täienes nelja müügispetsialisti ning otsemüügi juhiga. Elama jätkab ka järgnevatel aastatel aktiivselt meeskonna tugevdamist.

Elamas töötas majandusaasta lõpuks 32 töötajat. Avatud juhtimiskultuuri ja selgete alluvussuhete loomiseks kasutusele võetud juhtimissüsteem toimib hästi. Elamas on viis eraldi juhtimisega ärivaldkonda – müük, IT, tooted, kahjukäsitletus ja finants. Sõltumatute ja eraldiseisvatena on määratud struktuuri võtmerollid – vastutav aktuaar, riskijuht ja vastavuskontroll. Nõukogu alluvuses tegutseb auditikomitee, kes korraldab ettevõtte tegevuse auditeerimist. Elama siseaudiitor on Grant Thornton Baltic OÜ ja välisauditi viib läbi Ernst & Young Baltic AS.

Kindlustustegevus

Elama üldine strateegia on pakkuda kindlustusteenuseid kõikide turul olevate müügikanalite vahendusel. Elama teenuseid saab osta Elama kindlustusnõustajate vahendusel, Elama veebilehel olevast iseteenindusest ning täiendavalt pakub Elama teenuseid aktiivselt 27 kindlustusmaaklerit ja 37 kindlustusagenti. Elama on oma müügi protsessid integreerinud kõikide turu suurimate kindlustusmaaklerite ja vahendajatega ning nende kaudu vahendatakse 2/3 kindlustuslepingutest.

Teeme kindlustamise lihtsaks, selgeks ja taskukohaseks. Pakume usaldusväärset ja kliendisõbralikku kindlustusteenust, mis on kaasaegne ja paindlik ning kõigile kättesaadav. 2025. aastal viidi lõpule kindlustuslepingute automaatse pikendamise protsessi arendus, mis tagab klientidele järjepideva kindlustuse olemasolu ja muudab klientide teenindamise efektiivsemaks.

Elama väljakirjutatud kindlustusmaksete maht kasvas 2025. aastal 41% ja moodustas kokku 11 751 tuhat eurot (2024: 8 313 tuhat eurot). Kindlustusmaksetest 5 253 tuhat eurot moodustas liikluskindlustus (2024: 6 611 tuhat eurot), 3 821 tuhat eurot kaskokindlustus (2024: 1 360 eurot), 1 793 tuhat eurot finantskahjude kindlustus (2024: 12 tuhat eurot), 382 tuhat eurot reisi ja tervisekindlustus (2024: 175 tuhat eurot), 152 tuhat eurot kodukindlustus (2024: 4 tuhat eurot) ja 110 tuhat eurot vedajavastutus (2024: 145 tuhat eurot).

Elama eesmärk tooteportfelli mitmekesistada ja kindlustusriski hajutada on kujunenud 2025. aastal planeeritust paremini. Liikluskindlustuse osatähtsus portfellis kahaneb stabiilselt uute pakutavate toodete kasvu arvelt.

Kindlustusportfelli struktuur kindlustusmaksete järgi 2025. aasta lõpuks oli järgmine:

Kindlustustoode	2025	2024
Liikluskindlustus	44,7%	79,5%
Kaskokindlustus	32,5%	16,4%
Finantskahjude kindlustus	15,2%	0,1%
Reisi- ja tervisekindlustus	3,3%	2,1%
Ettevõtete varakindlustus	1,9%	0,1%
Kodukindlustus	1,3%	0,1%
Vedajavastutus	0,9%	1,7%

Makstud kahjud ja kahjukäsitletus

2025. majandusaasta jooksul hüvitas Elama kahjusid kokku 6 116 tuhande euro ulatuses, mida on 30% enam kui 2024. aastal (2024: 4 710 tuhat eurot). Hüvitatud kahjude mahu kasv tulenes peamiselt portfelli kasvust, kus kindlustusmaksete maht kasvas 41%.

Reservide maht kokku portfellis on vähenenud aasta algusest 887 tuhat eurot ja kahjusagedus püsib ootuspärane.

Kokku registreeriti 2025. aastal 3430 uut kahjujuhtumit, millest 54% olid liikluskindlustuse kahjud ja 41% kaskokindlustuse kahjud. Muude kahjude osakaal oli 5%. Lisaks lahendas Elama teiste kindlustusandjate eest 409 kahju, kus kliendid pöördusid hüvitise saamiseks Elama poole. See on Elama jaoks suur tunnustus, sest see näitab, et kliendid on Elama kahjukäsitlejaga rahul.

Bruto kahjusuhe (tekkinud kahjude ja kahjukäsitlekulude suhe kindlustuslepingute tuludesse) kõikide kindlustusliikide lõikes 2025. aastal oli 55,7% (2024: 59,3%).

Kahjukäsitleluses pöörati suurt tähelepanu klienditeeninduse kvaliteedile ja kliendirahulolu kasvatamisele. 2025. aasta jooksul analüüsiti põhjalikult senist kliendikogemust, kaardistati selle tugevused ja nõrkused ning viidi läbi sihitud tegevused teenuse kvaliteedi tõstmiseks. Kahjukäsitleluse protsesse parendati eesmärgiga muuta need veelgi kiiremaks ja efektiivsemaks ning suurendada teenuse läbipaistvust. 2025. aastal liitus kahjukäsitleluse meeskonnaga pikaajalise kindlustusvaldkonna kogemusega jurist.

Elama on loonud tugeva koostööpartnerite võrgustiku üle Eesti, kellega koostöös on ellu kutsunud mitmed teenuslahendused ja lepitud kokku koostööstandardid, mis tagavad klientide kiirema ja Elama standardile vastava teenuse osutamise. Elama teenused on kättesaadavad 24h ööpäevas ja täiendavalt saavad kliendid esmast abi ja nõustamist ööpäevaringselt ootamatute juhtumite korral. Näiteks teel olles autoabi või veeavariide korral koduabi.

Kahjukäsitleluse teenuse kvaliteedi jälgimiseks küsitakse peale igat kahjujuhtumit kliendi tagasisidet viie palli süsteemis ja 2025. aasta uuring näitab, et kliendid on Elama teenusega väga rahul ja hinnanud seda keskmiselt hindegaga 4,79.

Investeeringustegevus

2025. aastal jätkas Elama varasemat investeeringupoliitikat hajutatuna mitmesse varaklassi, suurendades oluliselt investeeringuid võlakirjadesse ning vähendades tähtajaliste hoiuste osakaalu portfellis. Lisandusid üksikud aktsia- ja kinnisvarafondide positsioonid. Elama finantsinvesteeringute portfelli suurus 31.12.2025 seisuga oli 11 614 tuhat eurot (2024: 12 626 tuhat eurot), vähenemine on seotud ühe tähtajalise deposiidi lõppemisega aasta lõpus. Raha arvelduskontol oli 31.12.2025 seisuga 3 547 tuhat eurot (2024: 1 982 tuhat eurot). Investeeringutest saadud intressi- ja dividenditulud moodustasid 2025. aastal 743 tuhat eurot. Eelmisel majandusaastal oli vastav näitaja 662 tuhat eurot.

Tegevuskulud

Elama tegevuskulud aastal 2025 olid 4 317 tuhat eurot (2024: 3 331 tuhat eurot), millest kindlustuslepingute sõlmimiskulud olid 1 209 tuhat eurot (2024: 551 tuhat eurot), kahjukäsitleluskulud 423 tuhat eurot (2024: 273 tuhat eurot), kindlustuslepingute haldamisega seotud kulud 2 379 tuhat eurot (2024: 954 tuhat eurot) ning muud kulud 351 tuhat eurot (2024: 690 tuhat eurot). Kulude jaotus on esitatud aruande lisades 6 ja 10.

Elama kulude struktuuris kasvasid 2025. aastal oluliselt kindlustuslepingute sõlmimiskulud – 28,0% võrrelduna eelnenud aasta 16,5%-ga. Töötasud koos sotsiaalmaksu ja teiste personaliga seotud kuludega moodustasid kogukuludest 34,7% (2024: 39,5%).

Juhatuse liikmetele arvestatud tasu sotsiaalmaksuta oli 235 tuhat eurot (2024: 255 tuhat eurot). Juhatuse liikmetele 2025. aastal tulemustasu ei makstud. Nõukogu liikmete tasu sotsiaalmaksuta oli 40 tuhat eurot (2024: 38 tuhat eurot).

Varad ja kohustised kindlustuslepingutest ning omakapital

Aruandeaasta lõpus oli Elama bilansimaht 21 116 tuhat eurot. Eelmise aasta lõpus oli see 21 320 tuhat eurot. Kohustised kindlustustegevusest vähenesid 780 tuhande euro võrra, samas kui varad edasikindlustuslepingutest vähenesid 960 tuhande euro võrra eelkõige ühe varasema kahjuaasta kahjutoimiku sulgemise tõttu aastal 2025.

Elama omakapitali suurus 31.12.2025 seisuga oli 6 484 tuhat eurot (2024: 6 005 tuhat eurot). Omakapitali kasvu üheks põhjuseks on vabatahtliku reservkapitali suurendamine rahalise sissemakse kaudu 279 tuhande euro võrra.

Elama Solventsus 2 direktiivile vastavad omavahendid on 31.12.2025 seisuga 9 040 tuhat eurot, mis vastab suhtele Solventsus 2 kapitalinõudesse 185,3%. Tugeval tasemel solventsussuhe võimaldab Elamal piisava kindlusega viia ellu kasvueesmäärke ja tagada portfelli stabiilsus.

Finantstulemused

Elama aruandeaasta kasumiks kujunes 200 tuhat eurot (2024: 696 tuhat eurot, mida mõjutas olulisel määral tulu põhivara müügist). Elama kindlustusteenuse tulem enne edasikindlustuse arvestust oli 571 tuhat eurot (2024: 340 tuhat eurot). Neto finantstulem oli 987 tuhat eurot (2024: 599 tuhat eurot). Elama edasikindlustuse netokulu oli 1 191 tuhat eurot (2024: 913 tuhat eurot).

Majanduskeskkond ja olukord kindlustusturul

2025. aastal püsis majanduskeskkond ebakindel. Sõda Ukrainas ja jätkuv inflatsioon vähendab tarbijate usaldust. Kindlustusturgudele jõuab majanduslangus tavapäraselt kuni 12-kuulise hilinemisega, järjest enam on tunda tarbijate vähenevat kindlustushuvi ning hinnatundlikkust. Lisaks mõjutasid turgu ka seadusandluse ja maksude muudatused.

Kahjukindlustuse turu maht oli 2025. aastal 590 miljonit eurot, mis on 1,8% vähem kui 2024. aastal. Turu kahanemine tuleneb liiklus- ja kaskokindlustuse preemiamahdade vähenemisest (vastavalt -10% ja -8%). Peamine põhjus on kindlustusseltside agressiivsed hinnaalandused. Jätakuvalt moodustavad need kaks toodet poole kogu turu mahust ja kujundavad kogu turu dünaamikat.

Kodukindlustuse preemiamahd jätkab kasvamist ning moodustab 20% turust. Ettevõtte varakindlustuse preemiad on samuti kasvutrendis ja see kindlustusliik moodustab 9% turust. Eelnev annab hea platvormi 2025. aastal turule toodud Elama kodukindlustusele.

Elama on turul kõige kiiremini kasvav Eesti kindlustusselts, kelle turuosa kasvas 2025. aastal 2,0%-le (2024: 1,3%).

Väljamakstud kahjud on turul vähenenud 2024. aastaga võrreldes 5,0 miljonit eurot 333 miljonile eurole ja väljamaksutase püsib hea 56,4% (2024: 56,3%). Madal väljamaksutase soodustab hinnalanguse jätkumist.

Liikluskindlustuse väljamaksutase on kasvanud 8 protsendipunkti 70%-le, mis on tingitud preemiamahu alanemisest ning väljamaksete kasvamisest 1,4 miljoni euro võrra. Liikluskindlustuse segmenti kasumlikkus väheneb kiiresti. Kaskokindlustuse väljamaksutase on kasvanud 67%-le peamiselt preemiate alanemise tõttu.

Kahjukindlustuse turul tegutseb Eestis 13 kindlustusseltsi ja Liikluskindlustuse fond.

Audiitori poolt osutatud teenused

Aruandeperioodil ei ole Elama audiitor lisaks kohustuslikule auditile muid teenuseid osutanud.

Oodatavad sündmused järgmisel majandusaastal

Eesti Panga hinnangul kujuneb 2026. aasta majanduskasvuks 3,6%. Inflatsiooni aeglustumine loob eeldused tarbimise taastumiseks ning madalamad baasintressimäärad soodustavad nii sõidukite kui ka kinnisvara soetamist. Samas püsib tarbijate seas ebakindlus, mis tuleneb geopoliitilisest ebastabiilsusest ning 2025. aasta maksumuudatuste mõjust. Tarbijad on jätkuvalt hinnatundlikud ning turuosaliste müügieesmärkide täitmise surve hoiab konkurentsi kindlustusturul kõrgel tasemel.

Kindlustusteenuse kulubaasile avaldab jätkuvalt survet sisendhindade kasv ning kliima- ja ilmastikusündmuste sagenemisest tingitud kahjude suurenemine. Nendel põhjustel prognoosib Elama, et kahjukindlustusturg püsib 2026. aasta esimesel poolel tugevalt konkurentsitihe ning aasta teisel poolel algab kindlustusmaksete järkjärguline tõus, eesmärgiga tagada portfelli pikaajaline finantsstabiilsus. Elama prognoosib 2026. aasta turumahuks 600 miljonit eurot ja turukasvuks 1,5%.

Elama eesmärk on vaatamata turu stagneerumisele kasvatada kindlustusportfelli eelkõige uute kindlustustoodete kaudu. Prioriteetideks on usaldusväärsete edasikindlustajate valik, madalad kulud ning konservatiivne riskihindamine. Jätkatakse kahjukäsitlusprotsessi ning klienditeeninduse parendamisega.

Tähtsamad finantsnäitajad

Aruandeperioodi kohta	Lisa	2025	2024
Väljakirjutatud kindlustusmaksed		11 751 253	8 312 578
Saadud kindlustuspreemiad	5	10 214 640	6 822 622
Tekkepõhised kahjud ja kahjukäsitluskulud	6	-5 228 078	-4 154 035
Tekkepõhised tegevuskulud	6, 10	-3 939 233	-3 194 612
Arvestatud edasikindlustuse preemiad	5	-2 136 488	-2 038 047
Edasikindlustuse osa kahjudes	5	945 813	1 124 892
Bruto kahjusuhe		55,7%	59,3%
Bruto kulusuhe		41,5%	45,4%
sh. sõlmimiskulude suhe		12,9%	7,9%
Edasikindlustuse kulu		12,7%	13,0%
Aruandeperioodi lõpu seisuga		2025	2024
Varad kokku		21 116 169	21 320 081
Finantsinvesteeringud		11 613 622	12 625 794
Investeeringute osatähtsus varades		55,0%	59,2%

„Bruto kahjusuhe“ on arvatud tekkepõhiste kahjude ja kahjukäsitluskulude suhtena kindlustuslepingutest teenitud tulusse.

„Bruto kulusuhe“ leitakse kõikide tekkinud kulude (v.a. kahjukäsitluskulud) suhtena kindlustuslepingutest teenitud tulusse.

„Sõlmimiskulude suhe“ on arvatud tekkepõhiste sõlmimiskulude suhtena kindlustuslepingutest teenitud tulusse.

„Edasikindlustuse kulu“ on edasikindlustuse netokulu suhe kindlustuslepingutest teenitud tulusse.



Jaanus Seppa
Juhatuse liige



Tanel Kurs
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Koondkasumiaruanne

	Lisa	2025	2024
Tulu kindlustuslepingutest	5,6	9 386 926	6 999 226
Kindlustusteenuse kulud	5,6	-8 816 113	-6 658 924
Kindlustusteenuse tulem enne edasikindlustust		570 813	340 302
Edasikindlustusmaksete kulud	5	-2 136 488	-2 038 047
Edasikindlustuse osa kahjuhüvitistes	5	945 813	1 124 892
Edasikindlustuse netotulu (-kulu)		-1 190 676	-913 155
Kindlustusteenuse tulem		-619 863	-572 854
Teenitud finantstulud	7	669 672	786 038
Kindlustuslepingute finantstulu (-kulu)	8	770 391	-428 879
Edasikindlustuslepingute finantstulu (-kulu)	9	-452 750	241 400
Neto finantstulem		987 313	598 558
Muud tulud ja kulud	10	-167 186	670 357
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		200 264	696 062
Muu koondkasum		0	0
Aruandeaasta koondkasum (-kahjum)		200 264	696 062

Finantsseisundi aruanne

	Lisa	31.12.2025	31.12.2024
Varad			
Raha ja raha ekvivalendid	11	3 547 279	1 982 408
Finantsinvesteeringud	14	11 613 622	12 625 794
Edasikindlustuslepingute netovarad	4,5	4 709 344	5 669 652
Muud nõuded	12	262 331	287 096
Ettetakstud kulud ja viitlaekumised	13	102 810	75 210
Materiaalne põhivara	15	234 701	284 948
Immateriaalne põhivara	16	646 083	394 973
Varad kokku		21 116 169	21 320 081
Kohustised			
Kohustised kindlustuslepingutest	4,5	13 937 036	14 717 845
Muud kohustised	17	695 406	597 709
Kohustised kokku		14 632 441	15 315 554
Omakapital			
Aktsiakapital	18	4 012 392	4 012 392
Ülekurss	18	1 619	1 619
Reservkapital	18	1 573 391	1 294 454
Jaotamata kasum		696 062	0
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		200 264	696 062
Omakapital kokku		6 483 728	6 004 527
Kohustised ja omakapital kokku		21 116 169	21 320 081

Omakapitali muutuste aruanne

	Aktσια- kapital	Ülekurss	Vabatahtlik reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2023	3 195 582	1 619	853 201	-381 937	3 668 465
Aruandeperioodi kasum	0	0	0	696 062	696 062
Muu koondkasum	0	0	0	0	0
Koondkasum kokku	0	0	0	696 062	696 062
Kahjumi katmine	0	0	-381 937	381 937	0
Uute aktsiate emiteerimine	816 810	0	0	0	816 810
Vabatahtliku reservkapitali suurendamine	0	0	823 190	0	823 190
Saldo seisuga 31.12.2024	4 012 392	1 619	1 294 454	696 062	6 004 526
Aruandeperioodi kasum	0	0	0	200 264	200 264
Muu koondkasum	0	0	0	0	0
Koondkasum kokku	0	0	0	200 264	200 264
Vabatahtliku reservkapitali suurendamine	0	0	278 937	0	278 937
Saldo seisuga 31.12.2025	4 012 392	1 619	1 573 391	896 326	6 483 728

Rahavoogude aruanne

	Lisa	2025	2024
Rahavood äritegevusest			
Saadud kindlustuspreemiad		10 214 738	6 822 622
Makstud sõlmimiskulud		-1 159 748	-499 518
Makstud kindlustusteenuse kulud		-6 057 231	-4 732 558
Edasikindlustuse netoväljaminekud		-683 117	-378 865
Makstud tegevuskulud		-2 317 268	-2 295 870
Saadud intressid		701 850	695 405
Paigutatud tähtajalistesse hoiustesse		-3 000 000	-7 000 000
Paigutatud võlakirjadesse		-5 265 297	-2 951 500
Paigutatud aktsiatesse		-457 920	-799 935
Paigutatud kinnisvarafondide osakutesse		-201 880	0
Laekunud tähtajalistest hoiustest		8 500 000	9 000 000
Laekunud võlakirjadest		1 001 629	0
Laekunud aktsiate müügist		358 701	0
Laekunud dividendid		29 764	0
Laekumised muudest ärituludest ja makstud muud ärikulud		105 313	129 568
Rahavood äritegevusest kokku		1 769 536	-2 010 650
Rahavood investeerimistegevusest			
Immateriaalse põhivara soetus	16	-372 531	-429 882
Materiaalse põhivara müük	15	0	905 538
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-372 531	475 656
Rahavood finantseerimistegevusest			
Rendimaksud	17	-94 779	-30 352
Intressimaksud	17	-15 538	-10 463
Sissemaksud aktsiakapitali	18	0	816 810
Vabatahtliku reservkapitali suurendamine	18	278 937	823 190
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		168 620	1 599 185
Rahavood kokku		1 565 625	64 191
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		1 982 408	1 918 995
Raha ja raha ekvivalentide muutus		1 565 625	64 191
Muutus kursivahest		-754	-779
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		3 547 279	1 982 408

Raamatupidamise aruande lisad

Lisa 1. Aastaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Ettevõtte põhiandmed

Elama Kindlustus AS (edaspidi ka Elama) on Eestis 29.10.1996 registreeritud äriühing (registrikood: 10089395), asukohaga Liivalaia 45, Tallinn (Eesti). Elama pakub Eestis kahjukindlustuse teenust, sh. kohustuslikku liikluskindlustust. Elamal on bilansikuupäeva seisuga 19 aktsionäri, kellest ükski ei oma kontrolli terve ettevõtte üle. Suurimale aktsionärile kuulub 18,7% ning kuuetele suuremale aktsionärile 67,1% Elama aktsiatest.

Juhatus kiitis raamatupidamise aastaruande avalikustamise heaks 27. veebruaril 2026. Aastaruande vaatab läbi nõukogu ja kinnitab aktsionäride üldkoosolek. Aktsionäride üldkoosolekul on õigus majandusaasta aruannet mitte kinnitada ja nõuda uue aruande koostamist.

Vastavuse kinnitus

Elama Kindlustus AS raamatupidamise aastaruanne on koostatud kooskõlas Rahvusvaheliste Finantsaruandluse Standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt (IFRS Accounting Standards).

Koostamise alused

Elama arvestusvaluuta on euro ja aruande arvneitajad on esitatud eurodes ilma komakohata (kui ei ole märgitud teisiti).

Aruande koostamisel on Elama lähtunud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud jääkvara, mis kajastatakse õiglasel väärtuses miinus müügikulutused, ning need finantsinvesteeringud, mis kajastatakse õiglasel väärtuses muutustega läbi kasumiaruande.

IFRS Accounting Standards'ga kooskõlas olevate aruannete koostamine eeldab juhtkonnalt otsuste, kalkulatsioonide ja hinnangute tegemist, mis mõjutavad arvestuspõhimõtete rakendamist ning varade ja kohustiste, tulude ja kulude kajastatud summasid. Hinnangud ja nendega seotud eeldused baseeruvad eelmiste perioodide kogemustel ja erinevatel muudel faktoritel, mida peetakse olemasolevatel asjaoludel põhjendatuks. Saadud tulemuste põhjal tehakse varade ja kohustiste raamatupidamisliku väärtuse üle otsuseid, mis ei ole juba muude allikate põhjal ilmsed. Tegelikud tulemused võivad nendest hinnangutest erineda.

Raamatupidamislikud hinnangud ja eeldused vaadatakse üle järjepidevalt. Raamatupidamislike hinnangute muutused kajastatakse muutuse tegemise aastal, kui nad puudutavad ainult antud aastat, või muutuse tegemise aastal ja järgnevatel aastatel, kui nad puudutavad antud ja järgnevaid aastaid. Täpsemalt vt lisa 2.

Alljärgnevad arvestuspõhimõtted on järjepidevalt kasutusel kõigi aruannetes esitatud aastate kohta.

Uute või muudetud standardite ja tõlgenduste rakendamine

2025. aastal rakendas Elama neid rahvusvaheliste finantsaruandluse standardite muudatusi, mille on välja andnud Rahvusvaheliste Raamatupidamisstandardite Nõukogu (IASB) ja vastu võtnud EL, mis olid 1. jaanuaril 2025 või hiljem algavate aruandeperioodide jaoks kohustuslikud.

Alljärgnevad standardite muudatused jõustusid alates 1. jaanuarist 2025:

- IAS 21 „Valuutakursside muutuse mõjud“ muudatused: vahetatavuse puudumine.

Elama arvestuspõhimõtetele kõnealuse standardi jõustamine mõju ei avaldanud.

Järgmised Euroopa Liidu poolt heaks kiidetud standardid ei olnud veel aruandeperioodil jõustunud:

- IFRS 9 „Finantsinstrumendid“ ja IFRS 7 „Finantsinstrumendid: avalikustatav teave“ muudatused: finantsinstrumentide liigitamine ja mõõtmine. 2024. aasta mais andis IASB välja finantsinstrumentide liigitamist ja mõõtmist puudutavad muudatused, millega muudeti standardeid IFRS 9 „Finantsinstrumendid“ ja IFRS 7 „Finantsinstrumendid: avalikustatav teave“ ning mida hakatakse kohaldama kõigile 1. jaanuaril 2026 või hiljem algavatele aruandeperioodidele, samuti on lubatud ennetähtaegne rakendamine.
- IFRS 9 „Finantsinstrumendid“ ja IFRS 7 „Finantsinstrumendid: avalikustatav teave“ muudatused: loodusjõududest sõltuvat elektrienergiat puudutavad lepingud. 2024. aasta detsembris andis IASB välja muudatused loodusjõududest sõltuvat elektrienergiat puudutavate lepingute kajastamise parandamiseks, millega muudeti standardeid IFRS 9 „Finantsinstrumendid“ ja IFRS 7 „Finantsinstrumendid: avalikustatav teave“ ning mida hakatakse kohaldama kõigile 1. jaanuaril 2026 või hiljem algavatele aruandeperioodidele, samuti on lubatud ennetähtaegne rakendamine.
- IFRS raamatupidamisstandardite iga-aastased edasiarendused – 11. köide. 2024. aasta juulis andis IASB välja IFRS-ide iga-aastaste edasiarenduste 11. köite. Kõnealuseid muudatusi tuleb hakata kohaldama kõigile 1. jaanuaril 2026 või hiljem algavatele aruandeperioodidele. Samuti on lubatud ennetähtaegne rakendamine.

Elama praegusel hinnangul ei avalda uued rahvusvahelised finantsaruandluse standardid, mis on avaldatud, kuid pole veel jõustunud, ega standardid, mis ei ole Elamale veel kohustuslikud, esmakordsel rakendamisel ettevõtte raamatupidamise aruandele tõenäoliselt olulist mõju.

Standardid ja muudatused, mis ei olnud bilansikuupäeva seisuga veel jõustunud ega ka Euroopa Liidus heaks kiidetud, on järgmised:

- IFRS 18 „Finantsaruannete esitamine ja neis avalikustatav teave“. 2024. aasta aprillis andis IASB välja standardi IFRS 18 „Finantsaruannete esitamine ja neis avalikustatav teave“, mis asendab standardi IAS 1 „Finantsaruannete esitamine“ ning mida hakatakse kohaldama kõigile 1. jaanuaril 2027 või hiljem algavatele aruandeperioodidele, samuti on lubatud ennetähtaegne rakendamine. Standard võeti Euroopa Liidus vastu 13. veebruaril 2026. IFRS18 kehtestab uue kasumiaruande struktuuri ja vahesummade avalikustamise normi. Edaspidi tuleb avalikustada kõikide juhtkonna määratletud tulemusnäitajate arvutusmeetodid ning seostada need kasumiaruandes kajastatud suurustega. Samuti muutuvad nõuded rahavoogude aruande koostamisele.
- IFRS 19 „Avaliku aruandekohustusega tütarettevõtted: avalikustatav teave“. 2024. aasta mais andis IASB välja standardi IFRS 19 „Avaliku aruandekohustusega tütarettevõtted: avalikustatav teave“, mida hakatakse kohaldama kõigile 1. jaanuaril 2027 või hiljem algavatele aruandeperioodidele, samuti on lubatud ennetähtaegne rakendamine.
- IAS 21 „Valuutakursside muutuse mõjud“ muudatused: üleminek hüperinflatsioonilisele esitlusviisile (täiendused). 2025. aasta novembris avaldas kõnealuse standardi täiendused, mida hakatakse kohaldama kõigile 1. jaanuaril

2027 või hiljem algavatele aruandeperioodidele. IFRS 10 „Konsolideeritud finantsaruanded“ ja IAS 28 „Investeeringud sidus- ja ühisettevõtetesse“ muudatused: varade müügi ja üleandmise tehingud investori ning tema sidus- või ühisettevõtete vahel. 2015. aasta detsembris lükkas IASB muudatuse jõustumise kuupäeva määramata ajaks edasi, et oodata ära oma kapitaliosaluse meetodit käsitleva uuringu tulemused.

Elama hindab seni jõustamata ning heaks kiitmata standardite mõju peale nende jõustamist ning heaks kiitmist.

IFRS 17 „Kindlustuslepingud“ põhised arvestuspõhimõtted

IFRS 17 kehtib 1. jaanuaril 2023 või hiljem algavatele aruandeperioodidele ja seda rakendati tagasiulatuvalt. Elama raporteeris standardi alusel esimest korda 31. detsembri 2023 lõppenud aasta kohta, käesolev on kolmas IFRS 17 alusel koostatud täielik aruanne.

Kindlustus- ja edasikindlustuslepingud – klassifitseerimine

Kõik Elama kindlustuslepingud ja edasikindlustuslepingud vastavad IFRS 17 tingimustele kindlustuslepingute mõiste osas. Kindlustusleping on leping, mille kohaselt üks osapool (kindlustusandja) võtab teiselt osapoolelt (kindlustusvõtjalt) üle olulise kindlustusriski, nõustudes hüvitama kindlustusvõtjale kahju, mis tekib kindlustusvõtjat mõjutanud ebasoodsa tulevikusündmuse tõttu. Kindlustusrisk, nagu standard määratleb, on risk, välja arvatud finantsrisk, mis on lepingu hoidjalt üle kantud lepingu väljastajale.

Elamal ei ole lepinguid, mis omavad õiguslikku vormi kindlustuslepingutena, kuid ei kanna olulist kindlustusriski (nimetatud "investeeringulepinguteks"). Samuti ei ole Elamal kaalutusõiguse osalusfunktsiooniga kindlustuslepinguid.

Järgnevalt on toodud kokkuvõtte Elama kindlustustoodetest, mis kuuluvad IFRS 17 reguleerimisalasse:

- Liikluskindlustuse portfell hõlmab sõidukite kohustuslikke vastutuskindlustuslepinguid, mille kehtivusperiood on üks aasta.
- Sõiduki- ehk kaskokindlustuse portfell hõlmab sõidukite suhtes sõlmitud kindlustuslepinguid, mis katavad ootamatutest kahjujuhtumitest tekkivad kulutused. Kaskokindlustuslepingud on kestusega kuni üks aasta.
- Varakindlustuse portfell hõlmab kinnis- ja vallasvara suhtes sõlmitud kindlustuslepinguid, mis katavad vara hävimisest, riknemisest, kadumisest jmt tulenevad kahjud. Sama kindlustuslepinguga on tavapäraselt kaetud ka kindlustusvõtja vastutus kolmandate isikute ees ning kindlustusjuhtumi järgsete koristus- ja/või asenduselukoha üürikulude katmine. Varakindlustuse lepingud sõlmitakse üldjuhul kestusega kuni üks aasta, seisuga 31.12.2025 on Elama portfellis pikema kestusega varakindlustuse lepinguid 26 tuhande euro ulatuses, mis moodustab 0,22% Elama väljakirjutatud preemiast 2025. aastal.
- Reisikindlustuse portfelli kuuluvad kindlustuslepingud, mis katavad ootamatud kulutused, mis võivad reisil õnnetusjuhtumi või haigestumise tõttu tekkida ning mille maksimaalne kehtivusperiood on üks aasta.
- Vedaja ja ekspedeeriija vastutuskindlustuse portfelli kuuluvad kindlustuslepingud, mis katavad kauba hävimisega ja/või kauba kahjustumisega seotud kulud, ootamatud kulutused, mis on tekkinud kauba veol või ekspedeerimisel, finantskahjud, mis on seotud kauba hilinemisega kohaletoimetamisest, vastutuse tolliorganite ees ning vastutuse kolmandate isikute ees neile kaubaga põhjustatud kahju korral. Kindlustuslepingu maksimaalne kehtivusperiood on üks aasta.
- Finantskahjude kindlustus ehk maksekaitsekindlustus katab kindlustusvõtja finantsriski, mis tekib kolmanda isiku õnnetusjuhtumi või töökaotuse tagajärjel ja

mille korral kindlustusandjal tekib kahju hüvitamise kohustus. Kindlustuslepingu maksimaalne kehtivusperiood on üks aasta.

Komponentide eraldamine kindlustus- ja edasikindlustuslepingutest

Standardi kohaselt tuleb analüüsida, kas mõned toote komponendid on eristuvad ja neid tuleb eraldada ning kajastada vastavalt teistele raamatupidamisstandarditele. Elama kindlustusportfelli kuuluvatel lepingutel eraldatavaid komponente ei ole.

Kindlustus -ja edasikindlustuslepingute agregeerimine ja arvele võtmine

Kindlustus- ja edasikindlustuslepingud agregeeritakse mõõtmise eesmärgil gruppidesse. Kindlustuslepingute grupid määratakse kindlustuslepingute portfelli identifitseerimise teel, mis koosnevad sarnaste riskidega lepingutest, mida hallatakse koos, ja jagatakse aastakohortideks (st. kindlustusperioodi alguse aja järgi) ja iga aastakohort on jaotatud kolmeks grupiks vastavalt nende kasumlikkusele:

- lepingud, mis on sõlmimisel kahjumlikud;
- lepingud, millel sõlmimisel pole märkimisväärset võimalust hiljem kahjumlikuks muutuda;
- ülejäänud lepingud igas aastakohordis.

Lepingu kajastamisel lisatakse see olemasolevasse lepingute gruppi või kui leping ei kvalifitseeru olemasolevasse gruppi, moodustab see leping uue grupi, kuhu tulevikus lisatakse teisi lepinguid. Lepingute gruppe moodustatakse esialgsel kajastamisel ja nende koosseisu ei muudeta pärast seda, kui kõik lepingud on gruppi lisatud.

Lepingute gruppide kasumlikkust hinnatakse kindlustusmatemaatiliste hindamismudelite abil, mis võtavad arvesse olemasolevat ja uut äritegevust. Elama kasutab kõikide kindlustuslepingute mõõtmiseks lihtsustatud kindlustusmaksete meetodit (PAA), mille kohaselt on lubatud eeldada, et ükski portfellis olev leping ei ole esmasel kajastamisel kahjumlik, välja arvatud juhul, kui faktid ja asjaolud näitavad teisiti. Elama hindab kehtivate faktide ja asjaolude muutumise tõenäosust, et teha kindlaks, kas lepingute puhul, mis ei ole esmasel kajastamisel koormavad, esineb märkimisväärne võimalus muutuda edaspidi kahjumlikuks. Elama kaalub järgmisi fakte ja asjaolusid, et teha kindlaks, kas lepingute grupp on kahjumlik:

- hinnakujunduse informatsioon;
- sarnaste lepingute tulemused, mida ta on kajastanud;
- keskkonnategurid, nt turukogemuse või regulatsioonide muutus.

Edasikindlustuslepingute gruppe moodustatakse nii, et igas grupis on üks leping.

Mõned edasikindlustuslepingud hõlmavad aluslepinguid, mis kuuluvad erinevatesse gruppidesse. Elama eraldab edasikindlustuslepingu mitmeks kindlustuskomponendiks, mis on seotud erinevate alusgruppidega.

Kindlustus- ja edasikindlustuslepingute agregeerimine ja kajastamine.

Elama kajastab väljastatud kindlustuslepingute gruppi järgmistest kuupäevadest kõige varasemast kuupäevast alates:

- kindlustuskatte perioodilepingute grupi alguskuupäev;
- gruppi kuuluva kindlustusvõtja esimese makse tähtpäev ja;
- kahjumlike lepingute grupi puhul kuupäev, mil see grupp muutub koormavaks.

Edasikindlustuslepingute grupid kajastatakse järgmisel kuupäeval:

- Mitteproportsionaalsed edasikindlustuslepingud kajastatakse hetkest, kui vastav edasikindlustusleping algab;
- Proportsionaalse katvusega edasikindlustuslepingute kajastamine ei alga varem, kui jõustub esimene selle edasikindlustuslepinguga kaetud kindlustusleping.

Lepingupiirid

Rahavood kuuluvad kindlustuslepingu piiridesse juhul, kui need tekivad olulistest õigustest ja kohustustest, mis eksisteerivad aruandeperioodi jooksul ning millega Elama võib kindlustusvõtjat sundida tasuma kindlustusmakseid või millel on oluline kohustus osutada teenuseid (sh kindlustuskaitset ja mis tahes investeerimisteenuseid).

Oluline teenuse osutamise kohustus lõppeb juhul, kui:

- Elamal on praktiline võime hinnata konkreetse kindlustusvõtja riske uuesti ning saab määrata hinna või hüvitiste taset, mis täielikult peegeldab neid uuesti hinnatud riske; või
- Elamal on praktiline võime hinnata portfelli riske, milles leping sisaldub, ja saab määrata hinna või hüvitiste taset, mis täielikult peegeldab selle portfelli riske ning kindlustusmaksete hinnakujuanduses kuni ümberhindamise kuupäevani ei võeta arvesse riske, mis on seotud ümberhindamise kuupäevale järgnevatel perioodidega.

Rahavood on edasikindlustuslepingu piires juhul, kui need tulenevad olulistest õigustest ja kohustustest, mis eksisteerivad aruandeperioodi jooksul, mille eest Elama maksab tasu edasikindlustajale või Elamal on oluline õigus saada teenuseid edasikindlustajalt.

Oluline õigus teenuseid saada edasikindlustajalt lõpeb juhul, kui edasikindlustajal on:

- praktiline võime hinnata sellele üleantud riske uuesti ning saab määrata hinna või hüvitiste taset, mis täielikult peegeldab neid uuesti hinnatud riske; või
- oluline õigus katvust lõpetada.

Lepingu piiri hinnatakse iga aruandeperioodi lõpus, et arvestada muutuste mõju Elama olulistele õigustele ja kohustustele ning seetõttu võivad need aja jooksul muutuda.

Mõõtmise meetod

Kindlustus- ja edasikindlustuslepingute tuleviku kindlustuskaitse kohustise (*Liability for remaining coverage* – edaspidi ka LRC) mõõtmiseks kasutab Elama lihtsustatud kindlustusmaksete (PAA) meetodit. Elama sõlmitud kindlustus- ja edasikindlustuslepingute katteperiood on üldjuhul üks aasta või lühem, seega on täidetud PAA rakendamise kriteeriumid, välja arvatud kvootedasikindlustus, mis katab kuni kahe kalendriaasta jooksul jõus olevaid kindlustuslepinguid, ning sellised varakindlustuse lepingud, mille kestus on kolm aastat.

Kvootedasikindlustuse lepingute puhul on Elama modelleerinud võimalikke tulevikutsenaariume ja eeldab põhjendatult, et neid lepinguid sisaldava Elama tuleviku kindlustuskaitse kohustise mõõtmine PAA raames ei erine oluliselt mõõtmisest, mis koostatakse üldmudeli (GMM) alusel. Olulisuse hindamisel on Elama arvestanud ka kvalitatiivsete teguritega, nagu riski olemus ja ärivaldkondade liigid.

Pikemaajaliste varakindlustuse lepingute puhul on Elama hinnanud lepingutest tulenevaid rahavoogusid ning eeldab põhjendatult, et neid lepinguid sisaldava Elama tuleviku kindlustuskaitse kohustise mõõtmine PAA raames ei erine oluliselt mõõtmisest, mis koostatakse üldmudeli (GMM) alusel.

XL edasikindlustuslepingute korral kaetakse vaid riskid, mis toimuvad antud kalendriaastas ja seega on XL edasikindlustuslepingute korral täidetud PAA kriteeriumid.

Iga lepingute grupi esialgse kajastamise käigus mõõdetakse LRC jääkväärtust esialgse kajastamise ajal laekunud kindlustuspreemiate alusel ning seda korrigeeritakse mis tahes summaga, mis tuleneb varasemalt grupi suhtes kajastatud varade või kohustuste kajastamise lõpetamisest. Elama on valinud kindlustuse sõlmimisega seotud rahavoogude kuludes kajastamise nende tekkimisel, seega ei sisaldu need LRC mõõtmises.

Pärast esmast kajastamist suurendatakse LRC jääkväärtust saadud preemiate võrra ning vähendatakse kindlustusteenuste osutamise eest teenitud tuluga kindlustuslepingutest. Kuna Elama kasutab kõikide kindlustuslepingute mõõtmiseks PAA mudelit, siis leitakse kindlustustulu igal perioodil oodatavate kindlustusmaksete summana teenuste osutamise eest selles perioodis. Iga lepingute grupi esialgse kajastamise käigus eeldab Elama, et teenuste iga osa osutamise ja sellega seotud preemiate maksetähtpäeva vaheline aeg ei ole pikem kui üks aasta. Sellest tulenevalt ei kohanda Elama LRC-d, et arvesse võtta raha ajaväärtust ja finantsriski mõju.

Kui kindlustusperioodi jooksul mingil ajahetkel viitavad faktid ja asjaolud, et lepingute grupp on kahjumlik, siis kajastab Elama kahjumit koondkasumiaruandes ja suurendab LRC-d ulatuses, milles LRC-ga seotud täitmise rahavoogude praegused hinnangud ületavad LRC jääkväärtust.

Kindlustuslepingute täitmise rahavoogude hindamisel ning toimunud kahjude kohustise (*Liability of incurred claims* - edaspidi ka LIC) leidmisel kasutab Elama diskonteerimist kehtivate diskontomäärade alusel. Elama kajastab kindlustuslepingute grupi LIC-i samas ulatuses nagu kindlustuslepingu täitmisega seotud rahavoogusid, mis tulenevad tekkinud kahjudest. Kuna kahjude arveldused võtavad kindlustuslepingute puhul aega (mõnede liikluskindlustuse kahjude puhul makstakse hüvitisi annuiteedina kuni kindlustusvõtja pensionile jäämiseni), võivad LIC-i rahavood olla pikaajalised. Sellest tulenevalt diskonteeritakse tulevasi rahavoogusid kehtivate diskontomäärade alusel, välja arvatud juhul, kui need makstakse eeldatavasti ühe aasta või lühema perioodi jooksul alates nõude tekkimise kuupäevast.

Elama rakendab edasikindlustuslepingute grupi mõõtmiseks aluslepingutega sarnaseid arvestusmeetodeid, mida vajaduse korral kohandatakse, et kajastada kindlustuslepingutest erinevaid tunnuseid.

Kui edasikindlustuslepingute grupi mõõtmisel PAA meetodi alusel tekib kahjumi hüvitamise komponent, siis Elama kohandab järelejäänud edasikindlustusperioodi katvuse jaoks vara jääkväärtust.

Elama kajastab diskontomäärade muutustest tulenevat LIC-i muutust kasumiaruandes.

Kindlustuslepingute täitmise rahavoogude mõõtmise ja hindamise meetod

Kindlustuslepingu reguleerimisalasse kuuluvate täitmise rahavoogusid hindab Elama toimunud kahjude kohustise hindamisel. Elama arvestab erapooletult kõigi võimalike tulemuste vahemikku, täpsustades rahavoogude summa, iga stsenaariumi ajastust ja tõenäosust, mis kajastab mõõtmise kuupäeval kehtivaid tingimusi, kasutades tõenäosusega kaalutud keskmist ootust, mis esindab kõigi võimalike stsenaariumide keskmist. Võimalike stsenaariumide kindlaksmääramisel kasutab Elama kogu talle kättesaadavat mõistlikku ja toetavat informatsiooni, sealhulgas informatsiooni minevikusündmuste, praeguste tingimuste ja tulevikuprognoside kohta, kui sellega ei kaasne ebamõistlikke kulusid või pingutusi.

Tulevaste rahavoogude hindamisel võetakse arvesse järgmised elemendid lepingu piirides:

- Raporteeritud, kuid veel tasumata nõuded; tekkinud, kuid veel teatamata nõuded; oodatavad tulevased kindlustusnõuded ning võimalikud rahavood olemasolevate kindlustuslepingutega kaetud tulevastest nõuete sissenõudmistest.

Rahavoogude hindamisel on kaasatud otse jälgitavad turumuutujad ja turuvälised muutujad, nagu suremuse määr, õnnetuste määr, keskmised kahjude kulud, suurte kahjude toimumise tõenäosused. Tulevikus tekkivate kahjunõuete hindamisel on kasutatud üldtuntud aktuaarseid arvutusi, võttes aluseks eelmistel perioodidel tekkinud kahjunõudeid ja nende arenemist periooditi, ning saadud suurused toodud hetkeseisu, kasutades teadaolevaid tarbijahinnaindekseid ning tuleviku prognoosideks kasutatud hinnangut inflatsioonile.

Diskontomäär

Diskontomäär on määr, mida kasutatakse raha ajaväärtuse kajastamiseks tulevastes rahavoogudes.

Arvestades Elama portfelli suurust on ettevõttespetsiifiliste diskontomäära kõverate väljatöötamine väga keeruline. Samadel põhjustel ületaksid ettevõttespetsiifiliste diskontomäära kõverate väljatöötamise kulud võimalikke hüvesid. Seetõttu kasutab Elama kõikide IFRS 17 alusel mõõdetud portfelli puhul diskontomäärasid, mis on tuletatud alt-üles lähenemisviisist (riskivaba määr + mittelikviidsuse risk), mis põhineb EIOPA riskivaba intressimäära kõveral, millele on liidetud mittelikviidsusriski komponent.

Elama kohustusi toetavad varad koosnevad suuremas osas rahast, tähtajalistest hoiustest, turul kaubeldavatest väärtpaberite investeeringutest, mille likviidsus on hinnanguliselt suurem, kui Elama kohustuste oma. Seetõttu on Elama otsustanud korrigeerida EIOPA riskivaba intressimäära kõverat mittelikviidsuse riski komponendiga, mis leitakse 25% suuruse osana EIOPA volatiilsuse kohandusest riskivabale intressimäärale.

Kasutatud diskontomäärad 31.12.2025 seisuga ning võrdlusena aasta varasema perioodiga on toodud allolevas tabelis.

	1 aasta	2 aastat	3 aastat	5 aastat	10 aastat	15 aastat	20 aastat
31.12.2025	2,11%	2,29%	2,56%	2,89%	3,53%	3,53%	3,53%
31.12.2024	2,29%	2,01%	2,15%	2,29%	2,54%	2,36%	2,36%

Riski korrigeerimine (RA)

Riskikorrigeerimine (RA) on korrigeerimine, mille Elama teeb tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse hindamisel, et kajastada hüvitist, mida ta vajaks mittefinantsriskidest tulenevate rahavoogude väärtuse ja ajastuse ebakindluse riski kandmiseks. Elama kasutab riski kohenduse arvutamise usaldusintervallide meetodikat. Elama eeldab, et mineviku kahjude jaotus ja arv peegeldab tuleviku kahjude suurust ja arvu, mille alusel on leitud kogukahju jaotus. Elama on ka hinnanud kahjueralduste muutust ajas ning leidnud selle muutuse hinnangulise jaotuse. Tuginedes leitud jaotustele on Elama arvutanud mittefinantsriskiga korrigeerimise suuruse 85% usaldusnivool.

Kajastamise lõpetamine ja lepingu muutmise

Elama lõpetab lepingu kajastamise, kui see on lõppenud – st kui lepingus nimetatud kohustused aeguvad või need on täidetud või tühistud.

Elama lõpetab lepingu kajastamise ka juhul, kui selle tingimusi muudetakse viisil, mis oleks oluliselt muutnud lepingu kajastamist, arvestusega et uued tingimused oleksid alati olemas olnud. Sellisel juhul kajastatakse muudetud tingimustel põhinev uus leping. Kui lepingu muutmise ei too kaasa kajastamise lõpetamist, käsitleb Elama muudatusest tingitud rahavoogude muutusi kui muutusi täitmise rahavoogude hinnangutes.

Esitusviis

Kindlustuslepingute portfelliid, mis on varad ja kohustused, ning edasikindlustuslepingute portfelliid, mis on varad ja kohustused, esitatakse finantsseisundi aruandes eraldi. Kõik kajastatud rahavoogude varad või kohustused, mis tekivad enne lepingute grupi kajastamist, arvatakse vastavate lepinguportfelliide bilansilisesse jääkväärtusesse.

Elama jaotab koondkasumiaruandes kajastatud summad kindlustusteenuse tulemiks enne edasikindlustust, mis hõlmab tulu kindlustuslepingutest ja kindlustusteenuse kulusid.

Edasikindlustuslepingute tulud ja kulud esitatakse eraldi kindlustuslepingute tuludest ja kuludest.

Kõik muudatused mittefinantsriskiga seotud riski korrigeerimises sisalduvad kindlustusteenuste tulemis.

Tulud kindlustuslepingutest

Elama kajastab kõiki kindlustuslepinguid PAA alusel. PAA alusel mõõdetavate lepingute puhul on kindlustustulu igal perioodil oodatavate kindlustusmaksete summa teenuste osutamise eest selles perioodis. Elama allokeerib oodatavaid kindlustusmakseid igale perioodile vastavalt kindlustusriski kandmise eeldatavale ajastusele.

Kindlustusteenuse kulud

Kindlustuslepingutest tulenevad kindlustusteenuse kulud kajastatakse koondkasumiaruandes üldjuhul nende tekkimisel. Need koosnevad järgmistest elementidest:

- Kindlustuslepingu sõlmimisega seotud kulud;
- tekkinud kahjud ja muud kindlustusteenuste kulud;
- kahjumid kahjumlikest lepingutest ning nende kahjumite tagasipööramine, kui sellised tekivad;
- tekkinud kahjude kohustise korrigeerimised, mis ei tulene raha ajaväärtuse, finantsriski ega nende muutuste mõjust.

Kindlustuslepingute finantstulu ja -kulu

Kindlustuslepingute finantstulu ja -kulu hõlmab kindlustuslepingute grupi bilansilise jääkmaksumuse muutust, mis tuleneb:

- a) raha ajaväärtuse mõjust ja muutumisest;
- b) finantsriski mõjust ja muutumisest.

Elama kajastab perioodi kindlustuslepingute finantstulu või -kulu kasumiaruandes.

Edasikindlustuslepingute netokulud

Edasikindlustuslepingute netokulud hõlmavad makstud edasikindlustusmakseid, millest on maha arvatud edasikindlustajatelt sissenõutavad summad. Edasikindlustuse eest makstavad summad ja edasikindlustuselt sissenõutavad summad on näidatud kasumiaruande erinevatel ridadel.

Elama kajastab makstud edasikindlustusmakseid koondkasumiaruandes, kui ta saab teenuseid edasikindlustuslepingutest. Iga perioodi eest makstud edasikindlustusmaksete jaotus on perioodi jooksul teenuste saamise eest oodatavate kindlustusmaksete summa.

Finantsvarad

Klassifitseerimine

Finantsvarad tuleb klassifitseerida ühte kolmest mõõtmiskategooriast:

- varad, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses;
- varad, mida kajastatakse õiglasest väärtuses muutustega läbi muu koondkasumiaruande;
- varad, mida kajastatakse õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande.

Võlainstrumendi klassifitseerimine sõltub ettevõtte ärimudelilist finantsvarade haldamisel ning sellest, kas vara lepingulised rahavood sisaldavad ainult põhiosa- ja intressimakseid (edaspidi ka SPPI). Kui võlainstrumenti hoitakse sissenõudmise eesmärgil ja SPPI nõue on täidetud, võib instrumenti kajastada korrigeeritud soetusmaksumuses. Võlainstrumendid, mis vastavad SPPI nõudele ja mida hoitakse portfellis, kus ettevõtte hoiab varasid nii sissenõudmise kui ka müümise eesmärgil, võib kajastada õiglasest väärtuses läbi koondkasumiaruande. Finantsvarad, mis ei sisalda SPPI rahavoogusid, tuleb mõõta õiglasest väärtuses läbi kasumiaruande.

Omakapitaliinstrumendid, mida hoitakse kauplemise eesmärgil, tuleb alati kajastada õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande.

Elama jaotab finantsvarad varadeks, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses ning varadeks, mida kajastatakse õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande.

Arvele võtmine ja kajastamise lõpetamine

Tavapärasel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval ehk kuupäeval, millal ettevõtte võtab endale vara ostmise või müümise kohustuse. Finantsvara kajastamine lõpetatakse, kui õigused finantsvarast tulenevatele rahavoogudele lõppevad või antakse üle, mistõttu ettevõtte annab üle sisuliselt kõik riskid ja hüved.

Mõõtmine

Finantsvarad kajastatakse esmasel arvele võtmisel õiglasest väärtuses.

Järgnevatel hindamistel kasutab Elama õiglase väärtuse leidmisel järgmisi põhimõtteid:

- Tase 1 – aktiivsetel turgudel noteeritud hinnad identsete varade või kohustiste jaoks. Nende hulka kuuluvad tavaliselt noteeritud aktsiad ja börsil kaubeldavad võlakirjad.
- Tase 2 – sisendid ei ole aktiivsetel turgudel noteeritud, aga põhinevad vaadeldavatel turuandmetel (näiteks sarnaste varade või kohustiste noteeritud hindade jälgimine aktiivsetel või mitteaktiivsetel turgudel).
- Tase 3 – turuandmed ei ole hinnangute andmiseks saadaval. Hinnangud põhinevad ettevõtte enda eeldustel, sealhulgas mudelitel, prognoosidel või muudel teguritel.

Võlainstrumendid

Võlakirju, mille puhul eeldatakse ainult põhiosa ja intressimaksete rahavoogusid, kajastab Elama korrigeeritud soetusmaksumuses. Ülejäänud võlainstrumendid on klassifitseeritud mõõdetavaks õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande teenitud finantstulude real.

Aktsiad

Elama kajastab aktsiaid ja teisi omakapitali instrumente õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande teenitud finantstulude real.

Kinnisvarafondide osad

Elama kajastab kinnisvarafondide osasid õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande teenitud finantstulude real.

Väärtuse langus

Ettevõtte hindab korrigeeritud soetusmaksumuses kajastavate võlainstrumentide eeldatavat krediidikahju tuleviku informatsiooni alusel. Rakendatav väärtuse languse meetodika sõltub sellest, kas krediidirisk on oluliselt suurenenud. Eeldatava krediidikahju mõõtmine võtab arvesse: (i) erapooletut ja tõenäosusega kaalutud summat, mille määramisel hinnatakse mitmeid võimalikke erinevaid tulemusi, (ii) raha ajaväärtust ja (iii) aruandeperioodi lõpus ilma liigsete kulude või pingutusteta kättesaadavat mõistlikku ja põhjendatud informatsiooni minevikus toimunud sündmuste, praeguste tingimuste ja tulevaste majandustingimuste prognooside kohta. Elama on hinnanud vastaspoolte krediidiriski bilansikuupäeva seisuga ning kohandanud võlainstrumentide väärtust.

Nõuetele ostjate vastu, millel puudub oluline finantseerimise komponent, arvestab Elama nõuete allahindlust kehtivusaja eeldatava krediidikahju ulatuses nõuete esmasel kajastamisel.

Raha ja ekvivalendid

Raha ja ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid ning kuni kolme kuulise tähtajaga tähtajalisi hoiuseid. Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Materiaalne põhivara ja kasutusõiguse vara

Materiaalse põhivara objektid kajastatakse soetusmaksumuses, mida vähendatakse akumuleerunud kulumi ja vara väärtuse langusest tulenevate allahindluste võrra.

Materiaalse põhivarana võetakse arvele olulise soetusmaksumusega ja üle ühe aastase eeldatava kasuliku kasutusega varad. Väheolulise maksumusega objektid kantakse nende soetamisel kuludesse. Soetusmaksumus koosneb ostuhinnast, mitte-tagastatavatest maksudest ning soetusega otseselt seotud väljaminekutest.

Kulum kajastatakse koondkasumiaruandes lineaarsel meetodil materiaalse põhivarana arvel olevate objektide kasuliku tööea jooksul. Ehitiste amortisatsiooninormiks on 3,33% aastas, kontorimööbli ja -tehnikal puhul 20% aastas ja IT tehnikal puhul 33,33% aastas.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooniperioodid vaadatakse üle igal aastal, selgitamaks ega ei ole ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkude eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodidel.

Materiaalse põhivarana kajastatakse ka pikaajaliste lepingute alusel kasutatavat rendiõigust (kasutusõiguse vara). Elama kajastab kasutusõiguse alusel kasutatavaid varasid standardi IFRS 16 „Rendiarvestus“ rakendusala kuuluvate oluliste rendilepingute puhul. Rendileping defineeritakse kui õigus tasu eest kokkulepitud perioodi jooksul kontrollida lepingus fikseeritud vara kasutamist. Rentnikul peab olema õigus otsustada vara kasutamise üle ning talle kuulub ka kogu vara kasutamisest saadav kasu. Rendileandjal ei tohi olla sisulist võimalust rendile antavat vara asendada.

Soetusmaksumus vastab summale, mis on võrdne rendikohustistega ja enne rendiperioodi algust tehtud rendi ettemaksetega, ning mida on diskonteeritud, kasutades alternatiivset laenuintressimäära.

Kasutusõiguse alusel kasutatava vara amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil rendiperioodi algusest kuni vara kasuliku eluea lõpuni, milleks loetakse eeldatava rendiperioodi lõppu. Kasutusõiguse vara ja rendikohustus hinnatakse ümber, kui muutub hinnang rendimaksetele või rendileping pikeneb.

Elama kolis 2024. aasta juunis uutesse ruumidesse, mille osas on sõlmitud viieaastane rendileping. Elama kajastab bürooruumide kasutusõigust materiaalse põhivarana.

Elamal on soovi korral õigus esitada ettepanek rendilepingu pikendamiseks enne rendiperioodi lõppu, kuid leping ei muutu tähtajatuks mitte ühelgi juhul. Elama ei pea tõenäoliseks pikendamise optsiooni kasutamist, mistõttu amortiseeritakse kasutusõiguse materiaalsel põhivara viie aastase perioodi jooksul.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalse põhivarana võetakse arvele spetsiaalselt ettevõtte tarbeks loodud tarkvara, kui see on olulise soetusmaksimumusega ja see osaleb tulude tootmisel pikema ajaperioodi jooksul.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele soetusmaksimumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega seotud otsesest kulutustest. Immateriaalse põhivarana kajastatakse soetatud tarkvara, mida amortiseeritakse vastavalt kasulikule elueale lineaarse amortisatsioonimeetodiga keskmiselt 20% aastas. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel on lähtutud eeldusest, et selle lõppväärtus on null.

Igal aruande perioodil hinnatakse, kas on tõendeid selle kohta, et tarkvara väärtus võib olla langenud. Varade väärtuse vähenemisest tulenevat kahjumit kajastatakse siis, kui vara või raha teeniva üksuse raamatupidamisväärtus ületab selle kaetava väärtuse. Varade väärtuse vähenemisest tulenev kahjum kajastatakse vajadusel koondkasumiaruandes.

Immateriaalse põhivara amortisatsiooniperioodid vaadatakse üle igal aastal, kas on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta selle kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Põhivara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad põhivara väärtuse langusele. Juhul, kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema raamatupidamisliku väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema raamatupidamislikust väärtusest, hinnatakse vara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle raamatupidamisliku jääkväärtuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara raamatupidamislikku maksumust. Ülempiiriks on vara raamatupidamislik jääkmaksumus, mis oleks kujunenud vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni arvestades.

Tulud

Tulud kindlustuslepingutest

PAA alusel mõõdetavate lepingute puhul võrdub kindlustustulu igal perioodil oodatavate kindlustusmaksete summaga teenuste osutamise eest selles perioodis.

Finantstulud

Finantstulud sisaldavad tulusid finantsinstrumentidelt ning arvestuslikku varade ja kohustuste muutust, mille tingib riskivaba intressimäära kõvera muutus varade ja kohustuste diskonteerimisel.

Tulu finantsvaradelt sisaldab intressi ja dividenditulu, netotulu finantsvarade realiseerimisest ning netotulu õiglasest väärtuses muutusega läbi kasumi/kahjumi klassifitseeritud finantsvarade ümberhindlusest.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kuni 31.12.2024 kehtis maksumäär 20% ning tasumisele kuuluv maksusumma moodustas 20/80 netoväljamaksest. Regulaarselt makstavatele dividendidele kohaldunud madalam maksumäär 14% ehk 14/86 dividendide netosummast kehtis kuni 31.12.2024.

Alates 01.01.2025 kehtib maksumäär 22% ning tasumisele kuuluv maksusumma moodustab 22/78 netoväljamaksest.

Maksustamissüsteemi eripära tõttu ei teki ajutisi erinevusi varade ja kohustuste maksustamisväärtuste ning raamatupidamislike jääkväärtuste vahel ning seetõttu ei teki ka edasilükkunud tulumaksuvarasid ja –kohustusi.

Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna ning –kohustusena dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Valuuta ümberarvestus

Elama kasutab arvestus- ja esitusvaluutana oma majanduskeskkonna valuutat – eurot. Välisvaluutas toimunud äritehingud hinnatakse ümber tehingupäeval kehtiva Euroopa Keskpanga valuutakursi järgi. Välisvaluutades nomineeritud rahalised varad ja kohustused arvestatakse ümber, kasutades bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanga vahetuskurssi. Ümberhindamisest tekkivad kursivahed kajastatakse koondkasumiaruandes muudes tuludes või muudes kuludes, deposiitide ümberhindamisest tekkivad kursivahed kajastatakse investeerimistegevuse tuludes või investeerimistegevuse kuludes.

Finantskohustused

Ettevõttel on järgmised finantskohustused: võlad hankijatele ja võlakohustused.

Võlad hankijatele on tavapärase äritegevuse käigus tekkinud kohustused tasuda hankijatele ostetud kaupade või teenuste eest. Võlad, mille tasumine on ette nähtud kuni ühe aasta või tavapärase äritsükli jooksul, loetakse lühiajalisteks kohustusteks. Ülejäänud võlad hankijatele kajastatakse pikaajaliste kohustustena. Võlad hankijatele võetakse algselt arvele õiglasest väärtuses ning kajastatakse peale esmast arvele võtmist korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Võlakohustused võetakse algselt arvele õiglasest väärtuses vähendatuna tehingukulude võrra ning kajastatakse pärast esmast arvele võtmist korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustuste kajastamine lõpetatakse, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Rendikohustised

Esmasel kajastamisel mõõdetakse rendikohustist fikseeritud rendimaksete nüüdisväärtuses. Rendikohustis hinnatakse ümber, kui muutub sellega seotud hinnang või muudetakse rendilepingut. Rendikohustisi kajastatakse kirjel „Muud kohustised“.

Rendiperioodi määratletakse eeldatava rendiperioodina. See hõlmab rendilepingute katkestamatut perioodi, mida korrigeeritakse võimaliku pikendamise või lõpetamise perioodidega, mille kasutamises ettevõtte on piisavalt kindel.

Elama on hinnanud sõlmitud rendilepingust tulenevat rendimaksete kohustise nüüdisväärtust kasutades alternatiivset laenuintressimäära.

Hüvitised töötajatele

Lühiajalised hüvitised töötajatele, sealhulgas töölepingujärgne töötasu, tulemustasu, puhkusetasu ning nendelt õigusaktide alusel arvestatud sotsiaalmaks ning töötuskindlustusmaks kajastatakse tekkepõhiselt tegevuskuludes. Täiendavaid hüvitisi (sh täiendav pension ja aktsioptionsioonid) ei ole töötajatele kehtestatud.

Aruandekuupäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2025 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2. Raamatupidamislikud hinnangud ja otsustused

Aruannete koostamisel on kasutatud mitmeid raamatupidamishinnanguid ja otsustusi, mis mõjutavad aruandes kajastatud varasid ja kohustusi ning lisades avalikustatud potentsiaalseid varasid ja kohustusi. Kuigi nimetatud otsustused on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, ei pruugi need kokku langeda hilisema tegeliku tulemusega.

Tähtsamad raamatupidamishinnangud raamatupidamislike arvestuspõhimõtete rakendamisel on ära toodud alljärgnevalt:

- kindlustus-, edasikindlustus- ja investeerimislepingute klassifitseerimine;
- hindamine, kas lepinguga kantakse üle oluline kindlustusrisk ja kas kindlustusleping sisaldab otsese osaluse tunnuseid;
- kindlustus- ja edasikindlustuslepingute agregeerimise tase: lepinguteportfellide ja lepingute gruppide kindlaksmääramine, mis on esmasel kajastamisel kahjumlikud ja millel ei ole olulist võimalust hiljem kahjumlikuks muutuda;
- kindlustus- ja edasikindlustuslepingute mõõtmine: mittefinantsriskiga seotud riskikorrigeerimiste hindamise meetodite ja usaldusnivoo taseme valik;
- diskontomäärade valikul EIOPA riskivaba intressimäära kõvera korrigeerimine mittelikviidsuse riski komponendiga;
- immateriaalse põhivara arvele võtmisel hindab Elama, et vastavad IT arenduskulud osalevad olulisel määral tuleviku ärikasumi tekkimisel, on eraldiseisvalt identifitseeritavad ning ettevõttel on arendatavate tarkvara osade kasutamise üle kontroll.

Lisa 3. Riskide juhtimine

Elama kui majandusüksuse seisukohalt on riskid jagatud välisteks ja sisemisteks riskideks.

Välised riskid on riskid, mis tekivad Elamast väljaspool Elama enda tegevusest sõltumata (nt konkurentide tegevus, seadusandlus, finantsriskid).

Sisemised riskid on riskid, mis tekivad majandusüksuse sees (kindlustusriski hindamise ja hinnastamise risk, personalirisk, IT risk).

Riskide hindamine toimub Elama juhatuse poolt kehtestatud korras, millega on kehtestatud protseduurireeglid olemasolevate riskide tuvastamiseks ja nende juhtimiseks ning tulevase mõju vähendamiseks. Riskide hindamise ja juhtimise protsess on pidev.

Ettevõtte majandusarengu seisukohalt on oluline määratleda ettevõtte riskid ning tegeleda nende juhtimisega. Kindlustusselts on välja toonud kolm põhilist riskivaldkonda: kindlustusrisk, finantsriskid ning operatsioonirisk. Järgnevalt on toodud vastavate riskivaldkondade kokkuvõtlikud definitsioonid.

Riskijuhtimise eesmärkideks on kindlustusriski vähendamine kindlustusmaksemäärade korrigeerimise ning pideva reserve kontrollimise teel. Lisaks jätkuvalt hoida madalal likviidsus- ja krediidirisk ning maandada paremini operatsiooniriski, võttes kasutusele uema ja kompaktsema infosüsteemi.

Kindlustusrisk

Kindlustusrisk on võimalus saada kahju kindlustuskattes defineeritud ootamatutest sündmustest (kindlustusjuhtumid).

Ettevõtte kindlustusrisk hõlmab järgmisi kindlustusvaldkondi:

- liikluskindlustus;
- sõiduki- ehk kaskokindlustus;
- reisikindlustus;
- maismaasõiduki valdaja vastutuskindlustus;
- finantskahjude kindlustus;
- varakindlustus.

Kindlustusriski juhtimine koosneb peamiselt kolmest valdkonnast: adekvaatsete kindlustusmaksemäärade, kindlustushüvitiste ning eraldiste määratlemisest. Lisaks kasutatakse kindlustusriski juhtimiseks nii proportsionaalset kui ka mitteproportsionaalset edasikindlustust.

Elama eesmärk on hoida piisavas koguses varasid, et katta kindlustuslepingute riskidest tulenevaid kohustusi. Elamas on kahjusuuruste hindamiseks ning korrigeerimiseks kehtestatud reeglid ning kahjusid analüüsitakse regulaarselt ka kindlustuspettuste avastamise eesmärgil. Kahjusuuruste hindamisel kasutatakse hinnanguid, kui suureks võib kahju kujuneda, et vältida kahjude ootamatut suurenemist Elamale ebasobivas suunas.

Kindlustusmaksemääradega seotud riskid

Peamiseks kindlustusriski allikaks on ebapiisavate kindlustusmaksemäärade kasutamine kindlustuslepingute müügil. Kindlustusmaksemäärad on leitud, võttes arvesse võimalikke tuleviku väljamakseid ja kulusid ning hinnapolitiika konkurentsivõimelisust. Elama teostab regulaarseid tooteanalüüse, mille käigus analüüsitakse kindlustusmaksemäärade piisavust ning analüüsi tulemustest lähtuvalt võetakse vajadusel ette suuremaid korrektiivse hinnamudelite kujundamisel. Lisakorrektiivse viiakse läbi aktuaarsete analüüside ja raamatupidamislike aruannete alusel.

Kahjukäsitlusega seotud riskid

Hüvitamisele kuuluva kindlustusjuhtumi määramisel lähtutakse kindlustusliigile vastavatest kehtivatest tingimustest. Erandiks võib lugeda kohustusliku liikluskindlustuse, mis allub Eesti Liikluskindlustuse süsteemile.

Oluliseks kahjujuhtumitest tulenevate riskide juhtimiseks on reeglite ja normide järgimine. Hüvitamise reeglid põhinevad sisemise kogemuse alusel loodud käsitlusreeglitel. Erandjuhtumite korral lähtutakse ühistest arvamustest ja tõekspidamistest.

Kindlustustehniliste eraldistega seotud riskid

Kindlustustehniliste eraldiste määramiseks kasutatakse eksperthinnanguid, ahel-redel meetodit, mis põhineb minevikuandmetel, ning erinevaid arvutusmeetodeid isikukahjude puhul. Regulaarselt, aga mitte harvem kui kord aastas analüüsitakse reservide piisavust ning viiakse vajadusel sisse korrektsioonid kindlustustehniliste eraldiste hindamis-meetodites.

Kindlustusriskide maandamiseks on kindlustusseltsi kindlustusriskid kaetud edasikindlustuslepingutega, mis on määratud iga liigi puhul eraldi.

Tundlikkus kindlustusrisiki suhtes

Tundlikkus kindlustusrisiki suhtes väljendab teatud parameetrite muutuste mõju kindlustusandja tegevuses. Väikesed parameetrite erinevused võivad anda suure erinevuse lõpptulemuses, seetõttu on oluline uurida erinevaid näitajaid.

Seisuga 31.12.2025

Enne edasikindlustust

Peale edasikindlustust

Parameeter	Muutus para-meetris	Mõju (EUR)	Mõju tulemile (%)	Mõju oma-kapitalile (%)	Mõju (EUR)	Mõju tulemile (%)	Mõju oma-kapitalile (%)
Tekkinud kahjud	1%	-49 885	-24,9%	-0,8%	-40 427	-20,2%	-0,6%
	-1%	49 885	24,9%	0,8%	40 427	20,2%	0,6%
Inflatsioonimäära muutuse	0,5 pp	-24 533	-12,3%	-0,4%	-17 205	-8,6%	-0,3%
	-0,5pp	24 299	12,1%	0,4%	15 993	8,0%	0,3%
Püsikulude kasv	5%	-136 507	-68,2%	-2,1%	-136 507	-68,2%	-2,1%
	-5%	136 507	68,2%	2,1%	136 507	68,2%	2,1%

Seisuga 31.12.2024

Enne edasikindlustust

Peale edasikindlustust

Parameeter	Muutus para-meetris	Mõju (EUR)	Mõju tulemile (%)	Mõju tulemile (%)	Mõju (EUR)	Mõju tulemile (%)	Mõju oma-kapitalile (%)
Tekkinud kahjud	1%	-41 074	-5,9%	-0,7%	-29 825	-4,3%	-0,5%
	-1%	41 074	5,9%	0,7%	29 825	4,3%	0,5%
Inflatsioonimäära muutuse	0,5 pp	-44 715	-6,4%	-0,7%	-31 661	-4,5%	-0,5%
	-0,5 pp	44 298	6,4%	0,7%	29 889	4,3%	0,8%
Püsikulude kasv	5%	-132 197	-19,0%	-2,2%	-132 197	-19,0%	-2,2%
	-5%	132 197	19,0%	2,2%	132 197	19,0%	2,2%

Tabel illustreerib riskiparameetrite mõju ettevõtte puhaskasumile ja omakapitalile. Korraga on arvesse võetud üks parameeter, jättes teised näitajad muutumatuks. Kindlustusfirma seisukohast on olulised näitajad kahjunõuded ja hüvitised, mis mõjutavad firma puhaskasumit. Viimast mõjutavad ka mitmed erinevad kahjukäsitlusega seonduvad kulud, kindlustuslepingute sõlmimiskulud ning ettevõtte toimimist tagavad

muud kulud. Elamal pole põhjust arvata, et kahjunõuded ja hüvitised võiksid lühikeses perspektiivis drastiliselt suureneدا müügi hüppelise suurenemiseta. Kindlustusfirma jaoks on oluline kohustuste mõju omakapitalile. Elama suurimateks kohustusteks on kindlustuslepingutest tulenevad kohustised, lisaks on kohustusi edasikindlustuslepingutest ning muust äritegevusest. Elama hindab järsku kindlustuslepingute eraldiste suurenemist vähetõenäoliseks.

Kindlustusriski kontsentratsioon

Kindlustusriski kontsentratsioon määrab, millises ulatuses võib sündmus (või mitu sündmust) mõjutada oluliselt kindlustusandja kohustusi. Üks riski kontsentratsiooni vorm – mitu mingil moel sarnast kindlustuslepingut – annavad kokku ühe suure riski. Näiteks loodusõnnetused, mis juhtuvad mingis kindlas piirkonnas, seavad ohtu korraga kõik seal asuvad kindlustusobjektid.

Vaadates kindlustusportfelli liigiti, siis kohustuslik liikluskindlustus hõlmab sealt suurima osa. Eelnevast tulenevalt asub suur osa ettevõtte kindlustusobjekte Eestis. Elama hinnangul ei ole loodusõnnetused, mis põhjustaksid suurt kahju, Eestis sagedased.

Liikluskindlustuse puhul jälgitakse poliisiomanike vanust ja asukohta, leidmaks olulisi gruppe, kus kindlustusrisk on keskmisest suurem.

Järgmistes tabelites on näidatud kindlustuslepingute netokohustuste kontsentratsioon lepingu liikide kaupa (Lisa 4):

Kindlustusliik	Seisuga 31.12.2025			Seisuga 31.12.2024		
	Kindlustus	Edasi-kindlustus	Neto	Kindlustus	Edasi-kindlustus	Neto
Liikluskindlustus	11 585 979	-4 710 084	6 875 895	14 235 526	-5 669 652	8 565 874
Kaskokindlustus	1 420 248	0	1 420 248	285 431	0	285 431
Maismaasõiduki valdaja vastutuskindlustus	158 489	0	158 489	113 243	0	113 243
Reisikindlustus	98 228	0	98 228	77 568	0	77 568
Vara- ja finantskahjude kindlustus	674 090	741	674 831	6 078	0	6 078
Kokku kindlustuslepingud	13 937 035	-4 709 343	9 227 692	14 717 845	-5 669 652	9 048 193

Kahjude kujunemine

Kahjude kujunemisel on arvesse võetud kõikide kindlustusliikide makstud hüvitised, käsitluskulud, laekunud regress, IBNR ja rahuldamata nõuete eraldise muutused.

IFRS 17 kohaselt võtab Elama kahjude eraldiste kehtestamisel arvesse, et tõenäosus ja tulevase kogemuse ulatus on eeldatust ebasoodsam, mis kajastub riski korrigeerimises.

Üldiselt on kahjude arveldamisel lõplike kuludega seotud ebakindlus suurim siis, kui kahju on varajases kujunemises. Aja möödudes ning informatsiooni hulga suurenemisel muutub kahjude lõplik maksumus kindlamaks.

Toimunud kahjude kohustised (liikluskindlustus):

Kahjuaasta	2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019 ja varem	Kokku
Diskonteerimata prognoositavad kahjud								
Aruandeperioodil	3 698 926	4 065 191	5 060 716	5 801 582	4 474 076	4 469 442		
1 aasta hiljem		4 479 433	5 336 038	6 320 026	4 505 011	5 316 475		
2 aastat hiljem			5 478 232	6 327 418	4 347 950	5 826 940		
3 aastat hiljem				5 863 194	4 247 466	5 710 223		
4 aastat hiljem					4 212 654	6 250 905		
5 aastat hiljem						8 111 324		
Diskonteerimata prognoositavate kahjude summa kokku	3 698 926	4 479 433	5 478 232	5 863 194	4 212 654	8 111 324	9 726 233	41 569 996
Hüvitatud kahjud								
Aruandeperioodil	2 704 566	2 891 370	3 604 519	3 529 242	3 006 149	3 303 321		
1 aasta hiljem		3 783 495	4 742 453	5 302 971	4 007 510	4 119 298		
2 aastat hiljem			4 843 833	5 563 357	4 069 337	4 412 457		
3 aastat hiljem				5 618 805	4 126 193	4 520 743		
4 aastat hiljem					4 135 910	4 685 127		
5 aastat hiljem						4 796 539		
Kumulatiivsed hüvitised	2 704 566	3 783 495	4 843 833	5 618 805	4 135 910	4 796 539		25 883 148
Kokku toimunud kahjude kohustised	994 360	695 938	634 399	244 389	76 744	3 314 786	9 726 233	15 686 848
Diskonteerimine								-6 447 450
Riski korrigeerimine								458 873
Kokku toimunud kahjude kohustised								9 698 271

Teiste kindlustustoodete, sh kaskokindlustuse, varakindlustuse, maismaasõiduki valdaja vastutuskindlustuse ja reisikindlustuse kahjud hüvitatakse üldjuhul ühe aasta jooksul kahju toimumisest, mistõttu nende kindlustusliikide kohta pole kahjude kujunemise tabelit esitatud.

	Tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse hinnang	Riski korrigeerimine	Kokku
Liikluskindlustus	9 239 398	458 873	9 698 271
Kaskokindlustus	603 472	42 627	646 099
Maismaasõiduki valdaja vastutuskindlustus	138 091	9 547	147 638
Reisikindlustus	4 451	329	4 780
Varakindlustus	71 135	5 313	76 448
Kokku	10 056 547	516 689	10 573 236

Edasikindlustus

Edasikindlustuslepingud on lepingud, mille alusel ettevõtte võtab üle teise kindlustusandja kindlustusriskid eesmärgiga maksta kindlustusandjale kokkulepitud suurusega hüvitist, kui toimub kindlustusandja ja kindlustusvõtja vahel sõlmitud kindlustuslepingu kohane kindlustusjuhtum.

Liikluskindlustuse puhul kasutatakse kahe kihiga kahju ülemmäära ehk XL edasikindlustust. Elama omavastutus XL lepingu alusel aastal 2025 oli 1 miljon eurot, aastaks 2026 sõlmitud edasikindlustuslepingute alusel on Elama omavastutus 0,75 miljonit eurot. XL lepingu Elama netoomavastutuse vähendamiseks kasutati liikluskindlustuse ja kaskokindlustuse puhul 2025. aastal ka proportsionalset 30,0% kvoodimääraga edasikindlustust. Kvoodimääraga edasikindlustusleping 30% suuruse edasikindlustatava osaga on liikluskindlustuses sõlmitud ka 2026. aastaks.

Teiste liikide korral edasikindlustust ei kasutatud.

Krediidirisk kindlustustegevuses

Krediidirisk on risk, mille realiseerumine võib põhjustada kahju teise osapoole maksejõuetuse tõttu. Elama krediidirisk on põhjustatud arvete tasumata jätmisest kliendi, vahendaja või edasikindlustaja poolt.

Vahendajad kannavad oma klientide krediidiriski. Vahendajate krediidirisk on maandatud regulatsioonidega, näiteks müügiloa lõpetamine. Edasikindlustajate krediidiriski maandamiseks analüüsitakse enne igat edasikindlustuslepingu sõlmimist edasikindlustusandja maksevõimet ja usaldusväärsust.

Nõuded edasikindlustusest jagunevad krediidireitingute lõikes alljärgnevalt:

Reiting	31.12.2025	%	31.12.2024	%
AA-	1 224 429	26,0%	1 495 795	26,4%
A+	1 610 596	34,2%	2 066 192	36,4%
A	273 142	5,8%	305 661	5,4%
A-	103 606	2,2%	118 305	2,1%
B++	47 093	1,0%	54 887	1,0%
Reitinguta	1 445 768	30,7%	1 623 142	28,6%
Kokku	4 709 344	100%	5 669 652	100%

Seisuga 31.12.2025 oli riskile avatud nõuete osas maksetähtaja ületanud summa 137 699 eurot, millest 2026. aasta jaanuaris laekus 127 300 eurot.

Likviidsusrisk kindlustustegevuses

Kindlustuslepingutest tulenev likviidsusrisk on seotud kindlustusandja kohustustega. Kohustuste täitmiseks hoiab Elama osa oma finantsvahenditest arvelduskontodel ja lühiajalistes deposiithoiustes, mis võimaldab vajadusel vahendeid hankida piisavalt kiiresti.

Alljärgnevates tabelites on esitatud tähtaegade lõikes emiteeritud kindlustuslepingute portfelligid, tuginedes esitatud perioodidel eeldatavalt väljamakstavate tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse hinnangutele.

31.12.2025 seisuga	12 kuu jooksul	Peale 12 kuud	Kokku
Kohustised kindlustuslepingutest			
Liikluskindlustus	3 529 518	8 056 559	11 586 077
Kaskokindlustus	1 422 314	1 144	1 423 457
Maismaasõiduki valdaja vastutuskindlustus	149 354	9 135	158 489
Reisikindlustus	98 224	5	98 228
Varakindlustus	657 115	16 976	674 090
Kokku	5 856 525	8 083 818	13 940 343

31.12.2024 seisuga	12 kuu jooksul	Peale 12 kuud	Kokku
Kohustised kindlustuslepingutest			
Liikluskindlustus	2 759 497	11 476 029	14 235 526
Kaskokindlustus	285 431	0	285 431
Maismaasõiduki valdaja vastutuskindlustus	108 254	4 989	113 243
Reisikindlustus	72 515	5 052	77 568
Varakindlustus	6 078	0	6 078
Kokku	3 231 775	11 486 070	14 717 845

Elama on eraldi hinnanud kahjudega seonduvaid tuleviku rahavoogusid, mis eelduslikult leiavad aset rohkem kui 12 kuud peale bilansikuupäeva.

Eeldatav rahavoog	2025	2024
12 – 24 kuud hiljem	870 508	463 011
25 – 36 kuud hiljem	444 131	352 959
37 – 48 kuud hiljem	384 874	299 635
37 – 48 kuud hiljem	376 951	355 629
49 – 60 kuud hiljem	266 510	262 415
Rohkem kui 60 kuud hiljem	5 740 844	9 752 422
Kokku	8 083 818	11 486 070

Tururisk kindlustustegevuses

Tururisk on risk, et muutused turuhindades avaldavad mõju Elama tulule kindlustuslepingutest. Kindlustustegevusest tuleneva tururiski maandamine seisneb Elama konkurentsivõimelisuse säilitamises. Selle säilitamiseks korrigeerib Elama hindu, pakub erinevaid kindlustusliike ja jälgib ülejäänud kindlustusturu dünaamikat.

Finantsriskid

Erinevate finantsriskidena käsitletakse krediidiriski, likviidsusriski ja tururiski, kusjuures viimane jaguneb omakorda valuutariskiks, intressimäära riskiks ja muuks hinnariskiks.

Krediidirisk

Krediidirisk on risk, et finantsinstrumendi üks osapool põhjustab teisele finantskahjumi, sest ei suuda kohustust täita. Antud kontekstis võib teise poole all mõista panku, kus hoitakse deposiite, samuti võlakirjade emitente. Lisaks võib krediidirisk olla põhjustatud arvete tasumata jätmisest kliendi, vahendaja või edasikindlustaja poolt. Krediidiriski maandamiseks jälgitakse pidevalt vastaspoole krediivõime muutumist. Elama on hinnanud vastaspoolte krediidiriski bilansikuupäeva seisuga ning leidnud eeldatava krediidikahju suuruse. Nõuete krediidiriski on kajastatud kindlustusriski peatükis.

Deposiidid on Elamal pikkusega kuni 1 aasta, seega käesolevas majandusaasta aruandes on deposiitide reitingut hinnatud pikaajaliste pangahoiuste reitingut kasutades.

Deposiidid jagunevad krediidireitingute lõikes alljärgnevalt (Lisa 14):

Reiting	31.12.2025	%	31.12.2024	%
A-	1 504 556	100,0%	5 041 778	71,5%
BBB+	0	0,0%	2 014 400	28,5%
Kokku	1 504 556	100%	7 056 178	100%

Nõudmiseni hoiused jagunevad krediidireitingute lõikes alljärgnevalt (Lisa 11):

Reiting	31.12.2025	%	31.12.2024	%
A+	2 205 876	62,2%	707 225	35,7%
A	0	0,0%	853 470	43,1%
A-	549 031	15,5%	179 102	9,0%
BBB+	690 208	19,5%	214 756	10,8%
Reitinguta	102 164	2,9%	27 854	1,4%
Kokku	3 547 279	100%	1 982 408	100%

Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud võlakirjad ja aktsiad ning kinnisvarafondide osakud jagunevad krediidireitingute lõikes alljärgnevalt (Lisa 14):

Reiting	31.12.2025	%	31.12.2024	%
A+	504 436	7,8%	504 073	25,0%
A	755 371	11,7%	0	0,0%
A-	503 345	7,8%	408 072	20,2%
BBB	874 422	13,6%	1 105 717	54,8%
BBB-	214 151	3,3%	0	0,0%
B	191 167	3,0%	0	0,0%
Reitinguta	3 392 277	52,7%	0	0,0%
Kokku	6 435 170	100%	2 017 862	100%

Võlakirjad, mida kajastatakse õiglaselt väärtuses muutustega läbi kasumiaruande jagunevad krediitdireitingute alusel järgmiselt:

Reiting	31.12.2025	%	31.12.2024	%
BBB+	525 604	14,3%	1 127 107	31,7%
BBB	475 178	12,9%	0	0,0%
BBB-	0	0,0%	505 465	14,2%
BB	213 295	5,8%	0	0,0%
Reitinguta	2 459 819	67,0%	1 919 182	54,0%
Kokku	3 673 896	100%	3 551 754	100%

Likviidsusrisk

Likviidsusrisk on risk, et kindlustusselts ei suuda realiseerida oma investeringuid ja teisi varasid oma rahaliste kohustuste õigeaegselt täitmiseks. Hinnanguliselt on kõik Elama kohustused, v.a kindlustuslepingute eraldised täidetud aasta jooksul. Likviidsusrisi on maandatud, kasutades investeerimist kuni ühe aastastesse tähtajalistesse hoiustesse ning piisava puhvri hoidmisega arvelduskontol.

Tururisk

Tururisk on seotud valuutakursside, intressimäärade ja finantsvarade väärtuste üldiste kõikumistega, mõjutades nende väärtusi ebasoodsas suunas.

Intressimäärarisk on seotud Elama poolt valitud finantsinstrumentide väärtuse muutumisega suunas, mis tekitab Elamale finantskahju.

Intressimäärariski vähendamiseks on Elama paigutanud olulise osa vabu vahendeid fikseeritud intressimääraga tähtajalistesse hoiustesse.

Elama võlakirjainvesteeringud on tehtud fikseeritud tootlusega võlakirjadesse, mille intressimäär on turu keskmisest intressimäärast oluliselt kõrgem. Elama planeerib hoida investeeringuid võlakirja tähtajani, mistõttu intressimäärade muutusest tingitud väärtpaperi turuhinna ajutine langus ei mõjuta Elama otsust väärtpaperi hoidmise kohta.

Finantsinvesteeringud tähtaegade lõikes on esitatud Lisas 14.

Elama on avatud intressimäärariskile ka toimunud kahjude selliste kohustiste ja vastavate edasikindlustuse varade kaudu, kus rahavoogusid ei maksta välja eeldatavalt aasta jooksul alates kahjude tekkimisest. Elama riskipositsioon intressimäära suhtes kindlustus- ja edasikindlustuslepingutega on järgmine:

	2025	2024
Kindlustuslepingute vara		
Edasikindlustus	3 819 871	5 936 851
Kokku	3 819 871	5 936 851

Kindlustuslepingute kohustus		
Liikluskindlustus	8 056 559	11 476 029
Kaskokindlustus	1 144	0
Maismaasõiduki valdaja vastutuskindlustus	9 135	4 989
Reisikindlustus	5	5 052
Muud kindlustusliigid	16 976	0
Kokku	8 083 818	11 486 070

Elama on hinnanud kindlustuslepingute vara ja kohustuste ning samuti võlainstrumentide turuhinna tundlikkust intressimäära võimalikele muutustele.

	Muutus intressi- määras	2025		2024	
		Mõju tulemile	Mõju oma- kapitalile	Mõju tulemile	Mõju oma- kapitalile
Kindlustus- ja edasikindlustuslepingud	+50pp	4,6%	0,1%	1,7%	0,2%
Võlainstrumendid	+50pp	-58,3%	-1,8%	-16,5%	-1,9%
Kindlustus- ja edasikindlustuslepingud	-50pp	-4,6%	-0,1%	-1,7%	-0,2%
Võlainstrumendid	-50pp	61,4%	1,9%	18,1%	2,1%

Valuutarisk on seotud välisvaluutas paigutatud finantsvarade kursimuutusega, avaldades mõju välisvaluutas fikseeritud varade tulevastele rahavoogudele. Valuutariskide vähendamiseks hoitakse vabu vahendeid pankades eurodes. 31.12.2025 seisuga Elamal teistes valuutatades varasid ega kohustusi ei olnud.

Muu hinnarisk on risk, et finantsinstrumendi õiglase väärtus või tulevased rahavood kõiguvad muutuste tõttu turuhindades. Riski vähendamiseks on Elama paigutanud vabad vahendid tähtajalistesse hoiustesse.

Õiglase väärtus

Elama finantsvarad koosnevad peamiselt deposiitidest ja ettevõtete võlakirjadest. Lisaks on Elama investeerimisportfellis piiratud hulk turul kaubeldavaid ettevõtete aktsiaid. Vabalt kaubeldavate Tase 1 võlakirjade puhul kontrollib Elama õiglase väärtuse määramisel võlakirja turuhinda. Tase 2 võlakirjade puhul on Elama kasutanud õiglase väärtuse hindamisel tootlus-tagasikutsumiseni (*yield-to-call*) meetodikat.

Deposiidid on sõlmitud turutingimustel kuni aastase tähtajaga, mistõttu õiglase väärtus ei erine oluliselt bilansilisest väärtusest.

Seisuga 31.12.2025	Bilansiline väärtus	Õiglase väärtus, sh	Tase 1	Tase 2	Tase 3
Varad, mida mõõdetakse õiglases väärtuses					
Võlakirjad õiglases väärtuses	3 673 896	3 673 896	841 761	2 832 136	0
Aktsiad ja aktsiafondid	914 253	914 253	914 253	0	0
Kinnisvarafondide osakud	210 050	210 050	0	210 050	0
Kokku	4 798 199	4 798 199	1 756 014	3 042 186	0
Varad, mille õiglase väärtus avalikustatakse					
Deposiidid	1 504 556	1 504 556	0	0	1 504 556
Võlakirjad, korrigeeritud soetusmaksumuses	5 310 867	5 637 799	4 471 162	1 166 637	0
Kokku	6 815 422	7 142 354	4 471 162	1 166 637	1 504 556
Finantsinvesteeringud kokku	11 613 621	11 940 553	6 227 175	4 208 823	1 504 556

Seisuga 31.12.2024	Bilansiline väärtus	Õiglane väärtus, sh	Tase 1	Tase 2	Tase 3
Varad, mida mõõdetakse õiglases väärtuses					
Võlakirjad õiglases väärtuses	2 757 310	2 757 310	505 465	2 251 845	0
Aktsiad ja aktsiafondid	794 444	794 444	794 444	0	0
Kokku	3 551 754	3 551 754	1 299 909	2 251 845	0
Varad, mille õiglane väärtus avalikustatakse					
Deposiidid	7 056 178	7 056 178	0	0	7 056 178
Võlakirjad, korrigeeritud soetusmaksumuses	2 017 862	2 071 689	2 071 689	0	0
Kokku	9 074 040	9 127 867	2 071 689	0	7 056 178
Finantsinvesteeringud kokku	12 625 794	12 679 621	3 371 598	2 251 845	7 056 178

Kapitali juhtimine

Elama kapitali juhtimise eesmärgiks on äriplaneerimise jooksul vastavus sisemistele ja regulatiivsetele kapitalinõuetele. Alates 1. jaanuarist 2016.a. kehtib Solventsus II direktiiv, millega kehtestati uued kapitalinõude ja vaba kapitali eeskirjad. Elama hakkas solventsuskapitalinõude arvutamiseks kasutama standardvalemit.

Elamal on esimese taseme omavahendid. Elama järgib taktikat, et omavahendid oleksid kiirelt kättesaadavad. Omavahendite taseme kriteeriumi ja selle kontrolli, et kirjed ei ole koormatud, tagavad vastavalt seadusele ja Finantsinspeksiooni suunistele Elama raamatupidamine ja juhatuse. Dividendide väljamaksmisel on ettevõtte keskpika perspektiivi kava konservatiivne. Dividende ei maksta, kui Elama omavahendite ja sätestatud taluvuspiiri vahe on vähem kui kaks miljonit eurot. Pärast seda võib ühel aastal dividendidena välja maksta kuni poole möödunud bilansiaasta kasumist, kui see ei kahjusta oluliselt ettevõtte majanduslikku seisundit.

Elama solventsuskapitalinõue leitakse kord kvartalis ning vajadusel korrigeeritakse omavahendite mahtu. Elama juhatuse on kapitali ja varade, mis ületavad seaduses nõutud miinimumi, paigutamisel hoidnud konservatiivset poliitikat, et oleks tagatud kindlustusvõtjate huvid ning Elama jätkusuutlikkus. Vara investeerimisel jälgib juhatuse, et oleks tagatud investeringute optimaalne tulu ja turvalisus ning investeringute hajutatuse, säilitades samal ajal Elama pidev likviidsus. Elama tegevuses toimub kapitali muutus sisemiselt genereeritava kapitali arvel.

Lisa 4. Kindlustus- ja edasikindlustuslepingud

Järgnevas tabelis on toodud väljastatud kindlustus- ja edasikindlustuslepingute gruppide ning omatud edasikindlustuslepingute jaotus vastavalt sellele, kas need on varaposisioonil või kohustuste positsioonil (vaata ka Lisa 5).

	2025			2024		
	Vara	Kohustis	Neto- positsioon	Vara	Kohustis	Neto- positsioon
Kindlustuslepingud						
Liikluskindlustus	0	11 585 979	-11 585 979	0	14 235 526	-14 235 526
Kaskokindlustus	0	1 420 248	-1 420 248	0	285 431	-285 431
Maismaasõiduki valdaja vastutuskindlustus	0	158 489	-158 489	0	113 243	-113 243
Reisikindlustus	0	98 228	-98 228	0	77 568	-77 568
Varakindlustus	0	674 090	-674 090	0	6 078	-6 078
Kindlustuslepingud kokku	0	13 937 035	-13 937 035	0	14 717 845	-14 717 845
Edasikindlustuslepingud						
Liikluskindlustuse XL leping	2 285 225	0	2 285 225	2 615 053	0	2 615 053
Liiklus- ja kaskokindlustuse kvoodileping	3 117 004	811 361	2 424 118	3 596 143	541 544	3 054 599
Varakindlustuse kvoodileping	6 973	6 972	1	0	0	0
Edasikindlustuslepingud kokku	5 409 201	699 858	4 709 344	6 211 196	541 544	5 669 652

Lisa 5. Kindlustuslepingute analüüs toimunud kahjude ja ülejäänud kindlustuskaitse kohustise järgi

Järgnev alg- ja lõppsaldode võrdlus näitab, kuidas kasumiaruandes kajastatud summade tulemusena muutus aasta jooksul tuleviku kindlustuskaitse kohustise ja toimunud kahjude kohustise raamatupidamisväärtsus.

31.12.2025 seisuga	Tuleviku kindlustuskaitse kohustis (LRC)		Toimunud kahjude kohustis (LIC)		Kokku
	Välja arvatud kahjukomponent	Kahju-komponent	Tulevaste rahavoogude nüüdisväertuse hinnang	Riski korrigeerimine	
Kindlustuslepingu kohustiste algsaldo 01.01.2025	2 269 842	0	11 479 661	968 343	14 717 845
Kindlustuslepingu varade algsaldo 01.01.2025	0	0	0	0	0
Kindlustuslepingu netokohustised 01.01.2025	2 269 842	0	11 479 661	968 343	14 717 845
Tulu kindlustustegevusest	-9 386 926				-9 386 926
Kahjum koormavatest lepingutest		216 898			216 898
Tekkepõhised sõlmimiskulud	1 209 093				1 209 093
Esinenud kahjunõuded ja kulud			10 381 925	827 174	11 209 099
Toimunud kahjude kohustise muutus			-2 540 149	-1 278 828	-3 818 977
Kindlustusteenuse tulem	-8 177 833	216 898	7 841 776	-451 654	-570 813
Kindlustuslepingute finantskulu			-770 391		-770 391
Kokku muutused koondkasumiaruandes	-8 177 833	216 898	7 071 385	-451 654	-1 341 204
Rahavood					
Saadud kindlustuspreemiad	10 214 640				10 214 640
Makstud sõlmimiskulud	-1 159 748				-1 159 748
Makstud kindlustusteenuse kulud			-8 494 499		-8 494 499
Rahavood kokku	9 054 893		-8 494 499		560 394
Kindlustuslepingu netokohustised 31.12.2025	3 146 901	216 898	10 056 547	516 689	13 937 035
Kindlustuslepingu kohustiste lõppsaldo 31.12.2025	3 146 901	216 898	10 056 547	516 689	13 937 035
Kindlustuslepingu varade lõppsaldo 31.12.2025	0	0	0	0	0

31.12.2024 seisuga	Tuleviku kindlustuskaitse kohustis (LRC)		Toimunud kahjude kohustis (LIC)		Kokku
	Välja arvatud kahjukomponent	Kahju-komponent	Tulevaste rahavoogude nüüdsväärtuse hinnang	Riski korrigeerimine	
Kindlustuslepingu kohustiste algsaldo 01.01.2024	2 395 293	0	11 611 760	981 725	14 988 778
Kindlustuslepingu varade algsaldo 01.01.2024	0	0	0	0	0
Kindlustuslepingu netokohustised 01.01.2024	2 395 293	0	11 611 760	981 725	14 988 778
Tulu kindlustustegevusest	-6 999 226				-6 999 226
Kahjum koormavatest lepingutest		0			0
Tekkepõhised sõlmimiskulud	550 670				550 670
Esinenud kahjunõuded ja kulud			8 092 396	694 165	8 786 561
Toimunud kahjude kohustise muutus			-2 021 812	-707 547	-2 729 359
Kindlustusteenuse tulem	-6 448 556	0	6 070 584	-13 382	-391 354
Kindlustuslepingute finantskulu			428 879		428 879
Kokku muutused koondkasumiaruandes	-6 448 556	0	6 499 463	-13 382	37 526
Rahavood					
Saadud kindlustuspreemiad	6 822 622				6 822 622
Makstud sõlmimiskulud	-499 518				-499 518
Makstud kindlustusteenuse kulud			-6 631 563		-6 631 563
Rahavood kokku	6 323 104		-6 631 563		-308 458
Kindlustuslepingu netokohustised 31.12.2024	2 269 842	0	11 479 661	968 343	14 717 845
Kindlustuslepingu kohustiste lõppsaldo 31.12.2024	2 269 842	0	11 479 661	968 343	14 717 845
Kindlustuslepingu varade lõppsaldo 31.12.2024	0	0	0	0	0

Järgnev alg- ja lõppsaldode võrdlus näitab, kuidas kasumiaruandes ja rahavoogude aruandes kajastatud summade tulemusena muutus aasta jooksul tuleviku kindlustuskaitse vara ja toimunud kahjude vara raamatupidamisväärtus.

31.12.2025 seisuga	Tuleviku kindlustuskaitse vara (ARC)		Toimunud kahjude vara (AIC)		Kokku
	Välja arvatud kahjumi katmise komponent	Kahjumi katmise komponent	Tulevaste rahavoogude nüüdiseväärtuse hinnang	Riski korrigeerimine	
Edasikindlustuse varade algsaldo 01.01.2025		0	5 731 380	479 816	6 211 196
Edasikindlustuse kohustise algsaldo 01.01.2025	-541 544	0	0	0	-541 544
Edasikindlustuslepingu netovarad 01.01.2025	-541 544	0	5 731 380	479 816	5 669 652
Edasikindlustuse preemiad	-2 136 488				-2 136 488
Edasikindlustuse osa esinenud kahjunõuetes			1 536 998	104 054	1 641 053
Edasikindlustuse osa toimunud kahjude kohustise muutuses			-381 525	-312 972	-694 497
Muutus edasikindlustuse mittetoimimise riskis			-743		-743
Edasikindlustuse netotulud või -kulud	-2 136 488	0	1 154 731	-208 918	-1 190 676
Edasikindlustuslepingute finantstulu			-452 750		-452 750
Kokku muutused koondkasumiaruandes	-2 136 488	0	701 981	-208 918	-1 643 425
Rahavood					
Makstud edasikindlustuse preemiad	1 978 175				1 978 175
Laekumised edasikindlustuslepingutest			-1 295 058		-1 295 058
Rahavood kokku	1 978 175		-1 295 058		683 117
Edasikindlustuslepingu netovarad 31.12.2025	-699 858	0	5 138 303	270 898	4 709 344
Edasikindlustuse varade lõppsaldod 31.12.2025		0	5 138 303	270 898	5 409 201
Edasikindlustuse kohustise lõppsaldod 31.12.2025	-699 858	0	0	0	-699 858

31.12.2024 seisuga	Tuleviku kindlustuskaitse vara (ARC)		Toimunud kahjude vara (AIC)		Kokku
	Välja arvatud kahjumi katmise komponent	Kahjumi katmise komponent	Tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse hinnang	Riski korrigeerimine	
Edasikindlustuse varade algsaldo 01.01.2024	0	0	5 507 473	459 323	5 966 796
Edasikindlustuse kohustise algsaldo 01.01.2024	13 162	0	0	0	13 162
Edasikindlustuslepingu netovarad 01.01.2024	-13 162	0	5 507 473	459 323	5 953 634
Edasikindlustuse preemiad	-2 038 047	0			-2 038 047
Edasikindlustuse osa esinenud kahjunõuetes			2 301 816	190 345	2 492 161
Edasikindlustuse osa toimunud kahjude kohustise muutuses			-1 197 418	-169 852	-1 367 269
Muutus edasikindlustuse mittetoimimise riskis			0		0
Edasikindlustuse netotulud või -kulud	-2 038 047	0	1 104 399	20 493	-913 155
Edasikindlustuslepingute finantstulu			241 400		241 400
Kokku muutused koondkasumiaruandes	-2 038 047	0	1 345 798	-20 493	-671 756
Rahavood					
Makstud edasikindlustuse preemiad	1 509 665				1 509 665
Laekumised edasikindlustuslepingutest			-1 121 891		-1 121 891
Rahavood kokku	1 509 665		-1 121 891		387 774
Edasikindlustuslepingu netovarad 31.12.2024	-541 544	0	5 731 380	479 816	5 669 652
Edasikindlustuse varade lõppsaldo 31.12.2024	0	0	5 731 380	479 816	6 211 196
Edasikindlustuse kohustise lõppsaldo 31.12.2024	541 544	0	0	0	541 544

Lisa 6. Tulu kindlustuslepingutest ja kindlustusteenuse kulud

	2025	2024
Liikluskindlustus	5 336 257	6 146 525
Kaskokindlustus	2 698 389	531 117
Reisikindlustus	382 243	161 521
Varakindlustus	58 272	2 348
Vedaja vastutuskindlustus	128 861	152 821
Finantskahjude kindlustus	782 903	4 894
Kokku tulu kindlustuslepingutest	9 386 926	6 999 226
Tekkinud kahjud ja kahjukäsitluskulud	5 228 078	4 154 035
Sõlmimiskulud	1 209 093	550 670
Kindlustusteenusega seotud püsikulud	2 378 942	1 954 219
Kokku kindlustusteenuse kulu	8 816 113	6 658 924

Lisa 7. Teenitud finantstulu

Järgnevas tabelis on esitatud tuleml Elama varade investeerimisest. Kindlustuse finantstulud ja -kulud on toodud Lisades 8 ja 9.

	2025	2024
Intressitulud	697 650	457 001
Muutus õiglasel väärtuses	240 627	353 819
Eeldatava krediidikahju hinnangu muutus	-311 723	-24 427
Arvestatud dividendid	29 765	0
Tulu aktsiate ja osade realiseerimisest	15 609	0
Investeeringute kulud	-2 256	-356
Kokku	669 672	786 038

Lisa 8. Kindlustuslepingute finantskulu

Alljärgnev tabel selgitab kasutatud diskonteerimismäära muutuse mõju kindlustuslepingutest tulenevatele kohustistele (vaata ka Lisa 5).

	2025	2024
Kindlustuslepingutele allokeeritud intress	-251 188	-334 441
Muutus intressimäära eeldustes	1 021 578	-94 438
Kokku kindlustuslepingute finantskulu (+ tulu)	770 390	-428 879

Lisa 9. Edasikindlustuslepingute finantstulu

Alljärgnev tabel selgitab kasutatud diskonteerimismäära muutuse mõju edasikindlustuslepingutest tulenevate varade arvestamisel (vaata ka Lisa 5).

	2025	2024
Edasikindlustuslepingutele allokeeritud intress	116 365	187 638
Muutus intressimäära eeldustes	-569 114	53 762
Kokku edasikindlustuslepingute finantstulu (- kulu)	-452 750	241 400

Lisa 10. Muud tulud ja -kulud

Elama muud tulud olid järgmised:

	2025	2024
Välisseltsi vahendusest saadud käsitluskulu hüvitis	70 382	44 788
Aegunud kohustused	0	296 856
Tulu põhivara müügist	0	835 455
Eesti seltsi vahendusest saadud käsitluskulu hüvitis	61 996	78 282
Muud tulud	51 634	104 699
Kokku	184 012	1 360 080

Muude tulude all kajastatakse muuhulgas võlamenetlusprotsessi käigus laekunud varasemalt kuluna maha kantud summasid.

Elama muud kulud olid järgmised:

	2025	2024
Kontorikulud	5 955	67 763
EKsL liikmemaks	16 225	9 826
Õigusabi	7 217	3 327
Rendi intressikulu	15 538	10 463
Audiitorkontroll	83 260	145 102
Turunduskulud	92 646	259 395
Siseauditi teenus	17 994	6 637
Sisseostetud teenused	22 756	75 322
Muud kulud	89 608	111 888
Kokku	351 198	689 723

Muude kulude alla on grupeeritud väiksema osakaaluga kulud nagu komanderingukulud, koolituskulud, esinduskulud, külaliste vastuvõtmise kulud jmt.

Lisa 11. Raha ja ekvivalendid

	31.12.2025	31.12.2024
Nõudmiseni hoiused	3 046 925	1 982 408
Lühiajalised deposiidid	500 354	0
Kokku	3 547 279	1 982 408

Lisa 12. Muud nõuded

	31.12.2025	31.12.2024
Nõuded kindlustustegevusest		
Regress- ja jääkvaranõuded	111 257	169 583
Kokku	111 257	169 583
Muud nõuded		
Nõuded välisseltside vahendamisest	35 264	53 695
Nõuded hüvitise vahendamisest	115 811	63 817
Kokku	151 074	117 513
Kõik kokku	262 331	287 096

Regressinõuetes sisalduvad veel laekumata pikaajalised nõuded, mille kohta on sõlmitud regressi laekumise graafik. Jääkvara nõuetes kajastub müügi ootel ülevõetud jääkvara. Regressnõudeid on korrigeeritud oodatava krediidikahjumi võrra.

Lisa 13. Ettemakstud kulud ja viitlaekumised

	31.12.2025	31.12.2024
Ettemakstud kulud ja viitlaekumised		
Finantsinspektsiooni järelevalvetasu ettemaks	49 745	44 027
Ettemakstud kulud	51 004	30 411
Viitlaekumised	2 060	772
Kokku	102 810	75 210

Lisa 14. Finantsinvesteeringud

Elama finantsseisundi aruandes kajastatud finantsvarade jaotus kajastamise meetodi järgi on toodud järgmises tabelis.

	31.12.2025	31.12.2024
Varad, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses		
Deposiidid	1 504 556	7 056 178
Võlakirjad	5 310 867	2 017 862
Kokku varad korrigeeritud soetusmaksumuses	6 815 423	9 074 040
Varad, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande		
Võlakirjad	3 673 896	2 757 310
Aktsiad ja aktsiafondid	914 253	794 444
Kinnisvarafondide osad	210 050	0
Kokku varad õiglases väärtuses	4 798 199	3 551 754
Finantsinvesteeringud kokku	11 613 622	12 625 794

Deposiitide jaotus aruandekuupäevast lunastamise tähtajani on järgmine:

	31.12.2025	31.12.2024
Tähtaeg kuni 3 kuud	1 504 556	1 013 178
Tähtaeg 3 kuni 6 kuud	0	2 014 400
Tähtaeg 6 kuni 9 kuud	0	2 014 400
Tähtaeg 9 kuni 12 kuud	0	2 014 200
Kokku	1 504 556	7 056 178

Võlakirjade jaotus emitentide krediitireitingute lõikes on järgmine:

	31.12.2025	31.12.2024
A+	2 177 124	909 559
BBB+	2 079 845	2 740 875
Reitinguta	4 727 793	1 124 738
Kokku	8 984 763	4 775 172

Lisa 15. Materiaalne põhivara

	Kasutus- õiguse vara	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Soetusmaksumus				
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2023	0	287 346	23 720	311 066
Materiaalse põhivara müük	0	-287 346	0	-287 346
Materiaalse põhivara soetus	322 583	0	0	322 583
Materiaalse põhivara mahakandmine	0	0	-23 720	-23 720
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2024	322 583	0	0	322 583
Materiaalse põhivara soetus	16 154	0	0	16 154
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2025	338 737	0	0	338 737
Akumuleeritud kulum				
Akumuleeritud kulum 31.12.2023	0	-217 263	-2145	-219 408
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	-37 635	-4 310	-0	-41 945
Müüdud põhivara akumuleeritud kulum	0	221 573	116 986	116 986
Maha kantud põhivara akumuleeritud kulum	0	0	2 145	2 145
Akumuleeritud kulum 31.12.2024	-37 635	0	0	-37 635
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	-66 401	0	0	-66 401
Akumuleeritud kulum 31.12.2025	-104 036	0	0	-104 036
Jääkväärtus				
Jääkväärtus seisuga 31.12.2023	0	70 083	21 575	91 658
Jääkväärtus seisuga 31.12.2024	284 948	0	0	284 948
Jääkväärtus seisuga 31.12.2025	234 701	0	0	234 701

Rendileping, milles Elama on rentnik, on kajastatud ülaltoodud tabelis *Kasutusõiguse vara* veerus. Elama rendib kontoriruumi enda tarbeks. Rendilepingute alusel tekkinud kohustised on toodud Lisas 17 ning rendikohustiste intressikulu on esitatud lisas 10.

Lisa 16. Immateriaalne põhivara

	Immateriaalne põhivara	Kokku
Soetusmaksumus		
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2023	0	0
Immateriaalse põhivara soetus	429 882	429 882
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2024	429 882	429 882
Immateriaalse põhivara soetus	372 531	372 531
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2025	802 413	802 413
Akumuleeritud kulum		
Akumuleeritud kulum 31.12.2023	0	0
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	-34 909	-34 909
Akumuleeritud kulum 31.12.2024	-34 909	-34 909
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	-121 420	-121 420
Akumuleeritud kulum 31.12.2025	-156 329	-156 329
Jääkväärtus		
Jääkväärtus seisuga 31.12.2023	0	0
Jääkväärtus seisuga 31.12.2024	394 973	394 973
Jääkväärtus seisuga 31.12.2025	646 083	646 083

Lisa 17. Muud kohustised

	31.12.2025	31.12.2024
Maksuvõlad	115 535	118 263
Võlad töövõtjatele	245 975	97 961
Võlad tarnijatele	53 886	37 734
Rendikohustised	246 875	292 231
LKF liikmemaks	21 151	7 361
Klientidele tasumata tagastused	11 779	44 159
Muud kohustised	205	0
Kokku	695 406	597 709

Elamal ei ole lühiajalisi ega vähese väärtusega rendilepinguid.

Rendikohustised on kujunenud järgmiselt:	Rendikohustis
Esmane kajastamine	322 583
Tasutud rendimaksed	-40 815
Arvestatud intress	10 463
Saldo 31.12.2024 seisuga	292 231
Muutus kohustises	16 154
Tasutud rendimaksed	-77 049
Arvestatud intress	15 538
Saldo 31.12.2025 seisuga	246 875

Lisa 18. Omakapital

Aktiikapital

Seisuga 31.12.2025 oli Elama Kindlustus AS aktiikapitali suurus 4 012 392 eurot. Aktiikapital on jagatud 6,276 miljoniks nimiväärtuseta aktiiks. Iga aktia annab õiguse dividendideks, kui neid välja kuulutatakse, ning ühe hääle aktsionäride üldkoosolekul.

	31.12.2025	31.12.2024
Sissemakstud aktiikapital	4 012 392	4 012 392
Aktiiate arv (tk)	6 276 265	6 276 265

31.12.2025 seisuga on Elamal 19 aktsionäri. Suurimaks osanikuks on OÜ R-Holding, kellele kuulub 18,7% Elama aktiiatest. Kuuete suuremale aktsionäriale kuulub kokku 67,1% Elama aktiiatest.

Ülekurss

Ülekurssi võib kasutada kogunenud kahjumi katmiseks ja aktiikapitali suurendamiseks fondiemissiooni teel.

Seisuga 31.12.2025 oli ülekurss 1 619 eurot (31.12.2024: 1 619 eurot)

Reservkapital

Reservkapital on moodustatud kuni 31. detsembrini 2004 kehtinud kindlustustegevuse seaduse redaktsiooni alusel puhaskasumi eraldistest ning aastatel 2024 ja 2025 aktsionäride tehtud sissemaksetest vabatahtlikku reservkapitali. 1. jaanuarist 2005 kehtima hakanud kindlustustegevuse seadus ei reguleeri enam reservkapitali moodustamist.

Elama aktsionärid tegid 2025. aasta jooksul sissemakseid vabatahtlikku reservkapitali summas 278 937 eurot.

Elama reservkapitali suurus 31.12.2025 seisuga oli 1 573 391 eurot (31.12.2024: 1 294 454 eurot).

Lisa 19. Tingimuslikud kohustised

Elama aruandeaasta kasum oli 200 264 eurot, jaotamata kasum seisuga 31.12.2025 oli 696 062 eurot. Arvestuslikult oleks Elamal 2026. aastal võimalik välja maksta dividende summas 699 134 eurot, millele vastav tulumaksukohustus aastal 2026 oleks 197 192 eurot. Elama on otsustanud 2026. aastal dividende mitte maksta.

Lisa 20. Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapoolteks loetakse Elama aktsionäre, Elama juhatuse ja nõukogu liikmeid, nende lähedasi sugulasi ning muid isikuid, kelle üle nimetatud isikutel on oluline mõju.

Tehingud	2025	2024
Arvestatud kindlustuspreemiad juhatuse liikmetele	3 101	3 767
Arvestatud kindlustuspreemiad nõukogu liikmetele	1 658	1 872

Arvestatud kindlustuspreemiad nõukogu liikmetega seotud ettevõttele	8 410	745
Makstud kahjuhüvitised nõukogu liikmetega seotud ettevõttele	9 228	0

Juhatuse liikmetele arvestatud tasu oli 2025. aastal 235 081 eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 77 577 eurot (aastal 2024 oli juhatuse liikmele arvestatud tasu 255 619 eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 84 354 eurot). Nõukogu liikmete tasu oli 2025. aastal 44 207 eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 14 588 eurot (aastal 2024: 38 282 eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 12 633 eurot).

Ettevõtte nõukogu liikmetega ega nendega seotud ettevõtetega ei ole Elama teenuslepinguid sõlminud.

Nõukogu liikmetele töölt lahkumisel hüvitist ette nähtud ei ole. Juhatuse liikmetele on lepingu lõppemise korral ette nähtud ühekordne hüvitis 9 kuu brutotasu ulatuses. 2025. aasta eest juhatuse ja nõukogu liikmetele tulemustasu arvestatud ei ole.

Lisa 21. Aruandekuupäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab kõiki olulisi varade ja kohustuste hindamist mõjutavaid sündmusi, mis toimusid aruandekuupäeva (31. detsember 2025) ja raamatupidamise aastaaruande avaldamiseks heakskiitmise kuupäeva (27. veebruar 2026) vahelisel ajal, kuid on seotud tehingutega, mis toimusid aruandeperioodil või varasemal perioodil.

Pärast aruandekuupäeva ei ole selliseid olulisi sündmusi toimunud.

Juhatuse allkirjad 2025. aasta majandusaasta aruandele

Elama Kindlustus AS juhatus on koostanud 2025. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

27.veebruar 2026



Jaanus Seppa
juhatuse liige



Tanel Kurs
juhatuse liige



**Shape the future
with confidence**

Ernst & Young Baltic AS
Rävala 4
10143 Tallinn
Eesti
Tel.: +372 611 4610
Tallinn@ee.ey.com
www.ey.com/et_ee

Ärregistri kood 10877299
KMKR: EE 100770654

Ernst & Young Baltic AS
Rävala 4
10143 Tallinn
Estonia
Phone.: +372 611 4610
Tallinn@ee.ey.com
www.ey.com/en_ee

Code of legal entity 10877299
VAT payer code EE 100770654

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Elama Kindlustus AS aktsionäridele

Aruanne raamatupidamise aastaaruande auditi kohta

Arvamus

Oleme auditeerinud Elama Kindlustus AS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab finantsseisundi aruannet seisuga 31. detsember 2025 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta koondkasumiaruannet, rahavoogude aruannet, omakapitali muutuste aruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis hõlmavad arvestusmeetodeid käsitlevat olulist teavet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt Elama Kindlustus AS finantsseisundit seisuga 31. detsember 2025 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide rahvusvahelise eetikakoodeksi (sh rahvusvaheliste sõltumatuse standardite) (edaspidi: IESBA koodeks) ja Eestis finantsaruannete auditi läbiviimisel asjassepuutuvate eetikanõuetega, mis meile rakenduvad, ning oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele ja IESBA koodeksile.

Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Peamised auditi asjaolud

Peamised auditi asjaolud on asjaolud, mis olid meie kutsealase otsustuse kohaselt käesoleva perioodi raamatupidamise aastaaruande auditis kõige märkimisväärsamad. Neid asjaolusid käsitleti raamatupidamise aastaaruande kui terviku auditi kontekstis ja asjaomase arvamuse kujundamisel ning me ei esita nende asjaolude kohta eraldi arvamust. Järgnevalt on kirjeldatud põhjalikumalt, kuidas konkreetseid asjaolusid auditi kontekstis käsitleti.

Oleme täitnud kõik meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“ kirjeldatud kohustused, k.a alltoodud asjaolude käsitlemisel. Seega teostasime auditi käigus ka auditiprotseduurid vastuseks meie hinnangu kohaselt leitud raamatupidamise aastaaruande olulise väärkajastamise riskidele. Meie poolt teostatud auditiprotseduuride, sealhulgas alltoodud asjaolude käsitlemiseks teostatud protseduuride, tulemused on aluseks meie vandeauditori aruandele käesoleva raamatupidamise aastaaruande kohta.



Shape the future
with confidence

Peamine auditi asjaolu	Kuidas konkreetset asjaolu auditi kontekstis käsitleti
Kindlustuslepingutest tulenevate kohustiste hindamine ja täielikkus	
<p>Nagu on kirjeldatud raamatupidamise aastaaruande lisa 5, küündisid kohustised kindlustuslepingutest 2025. aasta 31. detsembri seisuga 13 937 035 euronit, millest 10 573 236 eurot moodustas toimunud kahjude kohustis ja 3 363 799 eurot tuleviku kindlustuskaitse kohustis.</p> <p>Toimunud kahjude kohustise mõõtmine hõlmab tulevaste rahavoogude hindamist ning selle hinnangu korrigeerimist peegeldamaks raha ajaväärtust (diskonteerimine) ja mittefinantsriski marginaali.</p> <p>Tulevaste rahavoogude hindamine hõlmab kõiki rahavoogusid, mis on seotud tekkinud kahjunõuetega ning mis ei ole veel arveldatud. IFRS 17 „Kindlustuslepingud“ nõuab kõigi tulevaste rahavoogude ettevõttepõhist hindamist, kus tuleb võtta arvesse kogu, ilma liigsete kulude või pingutusteta, kättesaadav informatsioon. Hinnanguid tuleb ajakohastada igal mõõtmiskuupäeval.</p> <p>Tulevaste rahavoogude hindamine on suurel määral hinnanguline. Tulevasi rahavoogusid prognoositakse kindlustusmatemaatiliste mudelite abil, võttes arvesse varasemaid kogemusi ning eeldusi tulevaste sotsiaalsete, majanduslike, tehnoloogiliste või muude arengute osas. Eeldatavaid tulevasi kahjunõuetega seotud väljamakseid hinnatakse ettevõtte enda portfelli varasemate arengute ning vajadusel ka väliste võrdlusandmete ja eksperthinnangute põhjal. Selles kontekstis kasutatakse varasemaid kogemusi, et teha eeldusi nii tulevaste kindlustusmaksete kui ka kahjukäsitluse ajavahemike, mõjurite ja kiiruse ning kahjunõuete inflatsiooni kohta. Suurte kahjude ja annuiteetide hindamist käsitletakse eraldi.</p> <p>IFRS 17 kohaselt tuleb ettevõttel diskonteerida oma hinnangut tulevaste rahavoogude kohta peegeldamaks raha ajaväärtust. Diskontomäärad peavad kajastama kindlustuslepingute rahavoogude tunnuseid, sealhulgas likviidsusnäitajaid, ning olema kooskõlas selliste finantsinstrumentide jälgitavate jooksvate turuhindadega, mille rahavoogude ajastus, valuuta ja likviidsus on kindlustuslepingutega sarnased. Kasutatud diskontomäärad tuleb ajakohastada igal mõõtmiskuupäeval, kasutades võrdlusalusena erinevate mõõtmismudelite puhul erinevaid intressimääradeid. Aluseks võetakse jooksvad intressimäärad.</p> <p>Diskontomäärad määratakse kindlaks alt ülespoole meetodil, võttes riskivabade intressimäärade aluseks Euroopa Kindlustus- ja Töandajapensionide Järelevalve (EIOPA) avaldatud Solvensus II intressimäärade kõverad, mida korrigeeritakse 25% volatiilsuskoeffitsiendiga, et võtta arvesse mittelikviidsuse preemiat.</p>	<p>Kaasasime oma aktuaarid, et aidata hinnata:</p> <ul style="list-style-type: none">■ kindlustusmaksete meetodi korrektset rakendamist kooskõlas IFRS 17 nõuetega,■ arvutustes kasutatud eeldusi,■ IFRS 17 arvutusmudeli väljundandmeid. <p>Auditiprotseduuride osana analüüsisime vigade esinemise tõenäosust tulevaste rahavoogude hindamise ning diskontomäärade ja mittefinantsriski marginaali leidmise protsessides. Analüüsisime protsessidesse integreeritud kontrollimehhanismide ülesehitust ja efektiivsust, et hinnata tulevaste rahavoogude leidmise täpsust ja täielikkust. Lisaks, valideerisime diskontomäärade ja mittefinantsriski marginaali tuletamist kooskõlas IFRS 17 vastavate nõuetega.</p> <p>Tulevaste rahavoogude hindamise kontekstis hõlmas see</p> <ul style="list-style-type: none">■ kahjunõuete andmebaasi võrdlemist tulevaste rahavoogude hindamiseks kasutatavate makstud kahjudega;■ kasutatud meetodi hindamist ning samuti selle hindamist, kuidas on tuletatud ettevõttepõhised eeldused kahjunõuete ajaloolise kujunemise põhjal;■ kasutatud kindlustusmatemaatiliste ja statistiliste meetodite sobivuse ning kasutatud põhieelduste aluste ja usutavuse hindamist;■ reservide kohta tehtud hinnangute kvaliteedi hindamist. <p>Vaatasime üle suuremate kahjude ja annuiteetide katteks moodustatavate eraldiste arvutamise ja eeldused, toetudes aruandeperioodi lõpus kättesaadavale teabele ja andmetele.</p> <p>Kontrollisime üle tarbijahinna kujunemist puudutavate eelduste tuletamise ning selle mõju kogu portfelliile. Hindasime, kas portfelli põhiseid inflatsioonieeldusi kasutati õigesti.</p> <p>Samuti kontrollisime, kas püsivad ja muutuvad üldkulud jaotati kindlustuslepingute gruppide vahel süstemaatilisi ja ratsionaalseid meetodeid kasutades.</p> <p>Tegime endale selgeks diskontomäärade tuletamiseks kasutatava meetodi, et hinnata selle sobivust.</p> <p>Tegime endale selgeks mittefinantsriski marginaali tuletamiseks kasutatava meetodi, et hinnata selle sobivust, ning hindasime kasutatud põhieelduste aluseid ja usutavust.</p>



**Shape the future
with confidence**

<p>IFRS 17 kohaselt tuleb lisada eeldatavate tulevaste rahavoogude nüüdisväärtusele mittefinantsriski marginaal, et võtta arvesse mittefinantsriskist tulenevat ebakindlust seoses rahavoogude suuruse ja ajastusega. Ka mittefinantsriski marginaali tuleb ajakohastada igal mõõtmiskuupäeval.</p> <p>Mittefinantsriski marginaali leidmine tuleneb usaldusvahemikel põhinevast ettevõttesisesest mudelist.</p> <p>Võttes arvesse ebakindlust ja hinnangute kasutamist tulevaste rahavoogude hindamisel ning diskontomäärade ja mittefinantsriski marginaali kindlaksmääramisel, on vara- ja õnnetusjuhtumikindlustuse puhul oht, et rahuldamata nõuete eraldis mõõdetakse valesti.</p> <p>Seetõttu peame seda peamiseks auditi asjaoluks.</p>	<p>IFRS 17 arvutusmudeli arvutuste osas valideerisime arvutused ühe kindlustuslepingute grupi puhul.</p> <p>Samuti hindasime arvestuspõhimõtete ja lisades avalikustatud info piisavust ning vastavust IFRS 17 nõuetele.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Muu informatsioon

Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeaudiitori aruannet. Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust, välja arvatud nagu allpool toodud.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. 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.

Tegevusaruande osas viisime läbi ka Eesti Vabariigi audiitortegevuse seaduses nõutud protseduurid. Need protseduurid hõlmavad hindamist, kas tegevusaruanne on olulises osas kooskõlas raamatupidamise aastaaruandega ning koostatud vastavalt Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse nõuetele.

Auditi käigus tehtud töö põhjal oleme jõudnud järgmisele järeldusele:

- tegevusaruanne on olulises osas kooskõlas raamatupidamise aastaaruandega;
- tegevusaruanne on koostatud vastavalt asjakohastele Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetele.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt ning sellise sisekontrollisüsteemi eest nagu juhtkond peab vajalikuks, võimaldamaks raamatupidamise aastaaruande korrektset koostamist ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte 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 kavatses kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

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



**Shape the future
with confidence**

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori 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 raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

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

- teeme kindlaks ja hindame 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, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte 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 ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

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

Me esitame nendele, kelle ülesandeks on valitsemine, ka avalduse, milles kinnitame, et oleme järginud sõltumatust puudutavaid eetikanõudeid, ning edastame neile info kõikide suhete ja muude asjaolude kohta, mille puhul võib põhjendatult arvata, et need kahjustavad meie sõltumatust, ning nende olemasolul ka ohtude kõrvaldamiseks astunud sammude või rakendatud kaitsemehhanismide kohta.

Me määrame nendele, kelle ülesandeks on valitsemine, esitatud asjaolude seast kindlaks asjaolud, mis olid käesoleva perioodi raamatupidamise aastaaruande auditis kõige märkimisväärsemad ja on seega peamised auditi asjaolud. Me kirjeldame neid asjaolusid vandeauditori aruandes, välja arvatud juhul, kui seaduse või regulatsiooni kohaselt on keelatud avalikustada asjaolu kohta infot või kui me äärmiselt erandlikel juhtudel otsustame, et asjaolu kohta ei tohiks meie aruandes infot esitada, sest põhjendatult võib eeldada, et selle kahjulikud tagajärjed kaaluvad üles sellise info esitamise kasu avalikes huvides.



**Shape the future
with confidence**

Aruanne muude seadusest tulenevate ja regulatiivsete nõuete kohta

Muud vandeaudiitori aruande nõuded vastavalt Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrusele (EL) nr 537/2014

Audiitori ametisse nimetamine ja tunnustamine

Esmakordselt nimetati meid Elama Kindlustus AS kui avaliku huvi üksuse audiitoriks 31. detsembril 2022 lõppenud majandusaastaks vastavalt 20. oktoobri 2022 aktsionäride üldkoosoleku otsusele. Aktsionäride 27. septembri 2024 üldkoosoleku otsusega määrati meid läbi viima ettevõtte 31. detsembril 2024 ning 31. detsembril 2025 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande auditit. Meie audiitorteenuse katkematu osutamise periood on 4 aastat ja see hõlmab perioode, mis lõppesid 31. detsember 2022 kuni 31. detsember 2025.

Vastavus auditikomiteele esitatavale täiendavale aruandele

Meie käesolevas aruandes toodud aruanne raamatupidamise aastaaruande kohta on kooskõlas ettevõtte auditikomiteele esitatava täiendava aruandega, mis on esitatud vastavalt Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) nr 537/2014 artiklile 11 käesoleva aruandega samal kuupäeval.

Auditivälised teenused

Kinnitame, et meile teadaolevalt on ettevõttele osutatud teenused kooskõlas asjakohaste seaduste ja regulatsioonidega ning nende näol ei ole tegemist Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) nr 537/2014 artikli 5 lõikes 1 osutatud auditiväliste teenustega.

Auditi käigus ei ole me osutanud Elama Kindlustus AS-ile muid teenuseid peale raamatupidamise aastaaruande auditeerimise.

Tallinn, 27. veebruar 2026

Olesia Abramova
Vandeaudiitori number 561
Ernst & Young Baltic AS
Audiitorettevõtja tegevusloa number 58

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	696 062
2025. aasta kasum	200 264
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2025	896 326

Juhatus teeb ettepaneku dividende mitte maksta ning kanda 2025. aasta kasum täies ulatuses eelmiste perioodide jaotamata kasumi reale.

Üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri

Elama Kindlustus AS üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri 31.12.2025 seisuga oli järgmine.

1. OÜ R-Holding, osaluse suurus 18,66%
2. Tavid AS, osaluse suurus 18,21%

Tegevusalade loetelu

Aruandeperioodi 01.01–31.12.2025 tegevusalad

Kahjukindlustus (65121)

Tulu kindlustuslepingutest

9 386 926 eurot

Kavandatavad tegevusalad aruandeperioodiks 01.01–31.12.2026

Kahjukindlustus (65121)