

**Alexandria Pankkiiriliike Oyj**  
**Y-tunnus 1063450-9**

**Konsernitilinpäätös**

**1.1.2019- 31.12.2019**

## Alexandria Pankkiiriliike Oyj

### Sisällysluettelo

Konsernituloslaskelma	1
Konsernitase	2-3
Konsernirahoituslaskelma	4
Konsernin liitetiedot	5-11
Tunnusluvut	12
Tilinpäätöksen allekirjoitus	13
Tilinpäätösmerkintä	13

Yhtiö on laatinut korjatun konsernitilinpäätöksen tilikaudelta 2019 tulevaa yhtiöesitettään varten. Korjattuun konsernitilinpäätökseen sisältyy konsernituloslaskelma, konsernitase, konsernirahoituslaskelma sekä konsernin laadintaperiaatteet ja liitetiedot.

Alexandria Pankkiiriliike Oyj  
Eteläesplanadi 22 A  
00130 Helsinki

Y-tunnus: 1063450-9

		1.1.-31.12.2019	1.1.-31.12.2018
<b>Palkkiotuotot</b>	1	29 897	29 050
<b>Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot</b>	2		
Arvopaperikaupan nettotuotot		0	-2
<b>Korkotuotot</b>	3	0	0
<b>Liiketoiminnan muut tuotot</b>	4	35	14
<b>SIJOITUSPALVELUTOIMINNAN TUOTOT</b>		29 932	29 061
<b>Palkkiokulut</b>	5	-10 803	-10 658
<b>Korkokulut</b>	6	-180	-3
<b>Hallintokulut</b>			
Henkilöstökulut			
Palkat ja palkkiot		-6 338	-5 640
Henkilösivukulut			
Eläkekulut		-1 153	-1 090
Muut henkilösivukulut		-217	-216
Muut hallintokulut		-5 322	-4 521
<b>Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä</b>	7	-2 549	-399
<b>Liiketoiminnan muut kulut</b>	8	-607	-2 798
<b>LIIKEVOITTO (-TAPPIO)</b>		2 763	3 736
<b>Tuloverot</b>	9	-1 061	-1 103
<b>VARSINAISEN TOIMINNAN VOITTO (TAPPIO) VEROJEN JÄLKEEN</b>		1 702	2 633
<b>Vähemmistön osuus tilikauden voitosta tai tappiosta</b>		-1 294	-1 417
<b>Varsinaisen toiminnan voitto (tappio) vähemmistön osuuden jälkeen</b>		408	1 217
<b>TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)</b>		408	1 217

		31.12.2019	31.12.2018
<b>VASTAAVAA</b>			
<b>Saamiset luottolaitoksilta</b>	10		
Vaadittaessa maksettavat		8 133	7 353
Muut		720	291
<b>Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä</b>			
Muut		25	12
<b>Osakkeet ja osuudet</b>	11	124	124
<b>Aineettomat hyödykkeet</b>	12		
Konserniliikearvo		5 803	0
Aineettomat hyödykkeet		535	673
<b>Aineelliset hyödykkeet</b>	13		
Muu kiinteistöt ja kiinteistöyhteisöjen osakkeet ja osuudet		1 270	1 413
Vuokrasopimukset		6 205	0
Muut aineelliset hyödykkeet		847	816
<b>Muut varat</b>	14	2 762	1 994
<b>Siirtosaamiset ja maksetut ennakot</b>	15	919	477
<b>Laskennalliset verosaamiset</b>		50	116
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>		27 392	13 270

31.12.2019 31.12.2018

VASTATTAVAA

VIERAS PÄÄOMA

<b>Velat luottolaitoksille</b>		2 142	0
<b>Muut velat</b>	16		
Vuokrasopimusvelat		6 205	0
Muut velat		3 583	2 760
<b>Siirtovelat ja saadut ennakot</b>	17	1 963	1 912

OMA PÄÄOMA JA VÄHEMMISTÖN OSUUS

<b>Osakepääoma</b>		1 000	1 000
<b>Vapaat rahastot</b>			
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		5 242	0
<b>Edellisten tilikausien voitto (tappio)</b>		6 724	6 137
<b>Tilikauden voitto (tappio)</b>		408	1 217
<b>Vähemmistön osuus pääomasta</b>		125	245

VASTATTAVAA YHTEENSÄ

27 392 13 270

	31.12.2019	31.12.2018
<b>LIIKETOIMINNAN RAHAVIRTA</b>		
Liikevoitto (-tappio)	2 763	3 736
Suunnitelman mukaiset poistot	2 549	399
Realisoitumattomat arvomuutokset	0	2
Rahoitustuotot ja -kulut	0	0
<i>Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta</i>	5 313	4 137
Käyttöpääoman muutos		
Lyhytaikaisten korottomien liikesaamisten muutos	-1 340	555
Vaihto-omaisuuden muutos	0	403
Lyhytaikaisten korottomien velkojen muutos	606	-93
<i>Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja</i>	4 579	5 003
Maksetut korot ja maksut muista liiketoiminnan rahoituskuluista	-155	0
Saadut korot liiketoiminnasta	0	0
Maksetut välittömät verot	-1 519	-422
<b>Liiketoiminnan rahavirta</b>	2 905	4 580
<b>INVESTOINTIEN RAHAVIRTA</b>		
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-228	-677
Annetut lainat ja takaisinmaksut	1	-299
Tytäryrityksen hankinta vähennettynä hankintahetken rahavaroilla	-2 365	35
<b>Investointien rahavirta</b>	-2 593	-941
<b>RAHOITUKSEN RAHAVIRTA</b>		
Maksullinen oman pääoman lisäys	1 800	0
Lyhytaikaisten lainojen nostot	750	0
Lyhytaikaisten lainojen takaisinmaksut	0	0
Vuokravastuuvelkojen lyhennykset	-1 843	0
Maksullinen osakeanti	0	50
Pitkäaikaisten lainojen nostot	2 142	438
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-99	0
Maksetut osingot ja muu voitonjako	-2 283	-1 143
Maksetut / saadut konserniavustukset	0	0
<b>Rahoituksen rahavirta</b>	467	-655
<i>Rahavarojen muutos</i>	779	2 985
<i>Rahavarat tilikauden alussa</i>	7 353	4 368
<i>Rahavarat tilikauden lopussa</i>	8 133	7 353

**Konsernin tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot**

Tilinpäätöksen laatimisessa on noudatettu luottolaitostoinnasta annettua lakia (610/2014), valtiovarainministeriön asetusta luottolaitoksen ja sijoituspalveluyrityksen tilinpäätöksestä, konsernitiilinpäätöksestä ja toimintakertomuksesta (76/2018) sekä Finanssivalvonnan antamia ohjeistuksia tilinpäätöksestä ja toimintakertomuksesta.

Saamiset ja velat on arvostettu nimellisarvoonsa. Kaupankäyntitarkoituksessa pidettävät osakkeet ja osuudet on arvostettu tilinpäätöspäivän käypään arvoon. Muut kuin kaupankäyntitarkoituksessa pidettävät osakkeet on luokiteltu myytävissä oleviksi.

Myytävissä olevat osakkeet erä sisältää tällä hetkellä vain noteeraamattomien yhtiöiden osakkeita. Myytävissä olevat osakkeet on tilinpäätöksessä arvostettu tilinpäätöspäivän mukaiseen käypään arvoon.

Aineettomat hyödykkeet ja muut aineelliset hyödykkeet on arvostettu hankintahintaan vähennettynä suunnitelman mukaisilla poistoilla. Aineettomien hyödykkeiden poistomenetelmänä käytetään kolmen - viiden vuoden tasapoistoa. Aineelliset hyödykkeet poistetaan koneiden ja kaluston osalta käyttäen 25% menojäätöpoistoa.

Palkkiotuotot on kirjattu tuotoksi loppuasiakkaan ja päämiehen sopimuksen toteututtua. Palkkiotuottoja oikaistaan palkkioiden arvioidulla takaisinmaksujen määrällä. Arvio perustuu aikaisempien tilikausien toteutuneisiin palkkioiden takaisinmaksuihin suhteutettuna palkkioiden kokonaismäärään.

Rahoitustarkastus myönsi 17.6.2008 Alexandria Pankkiiriliike Oyj:lle toimiluvan sijoituspalveluyrityksistä annetun lain 5 §:n 1 kohdassa tarkoitettuun toimeksiantojen välittämiseen, 3 kohdassa tarkoitettuun kaupankäyntiin omaan lukuun, 5 kohdassa tarkoitettuun sijoitusneuvontaan sekä 15.1 §:n 8 kohdassa tarkoitettuun toimintaan. Toimiluvan seurauksena yhtiö on velvollinen laatimaan tilinpäätöksensä sijoituspalveluyrityksiä koskevien säännösten mukaisesti. Finanssivalvonta muutti 25.7.2013 sijoituspalvelulain 3 luvun 2 §:n 2 momentin nojalla Alexandria Pankkiiriliike Oyj:n toimilupaa siten, että yhtiölle myönnettiin aikaisempien oikeuksien lisäksi oikeus harjoittaa sijoituspalvelulain 1 luvun 11 §:n 2 kohdassa tarkoitettua rahoitusvälineitä koskevien toimeksiantojen toteuttamista asiakkaan lukuun.

Alexandria Pankkiiriliike Oyj omistaa Alexandria Rahastoyhtiö Oy:n ja Premium Advisors Oy:n koko osakekannan. Konsernin sisäinen tytäryrityksen osakkeiden omistus on eliminoitu hankintamenomenetelmää noudattaen.

Alexandria Pankkiiriliike Oyj omistaa Alexandria Markets Oy:n osakekannasta 65 % ja Alexandria Yritysrahoitus Oy:n osakekannasta 68%. Yhtiöiden vähemmistöosuudet on huomioituna tuloksesta ja yhdistelty taseeseen pääomaosuusmenetelmää käyttäen.

Konsernitiilinpäätöksessä tytäryhtiön omistamat osakkeet on arvostettu hankintahintaan tai tätä alempana todennäköiseen luovutushintaan, mikäli osakkeiden todennäköinen luovutushinta on alkuperäistä hankintahintaa alhaisempi.

Tilinpäätöksen luvut esitetään tuhansina euroina ellei toisin erikseen mainita.

**Tilikautta 2019 koskevat korjaukset**

IFRS 16 Vuokrasopimukset on otettu käyttöön takautuvasti 1.1.2019 lukien. Yhtiöltä on jäänyt huomioimatta konsernin tilinpäätöksessä 2019 voimaan tulleen MOK:n 2/2016 muutos, jonka mukaisesti sijoituspalveluyhtiöiden on tullut 1.1.2019 alkaen soveltaa konsernitiilinpäätöksessään vuokrasopimuksiinsa IFRS 16 -standardia. Esitettä varten laaditussa korjatussa vuoden 2019 tilinpäätöksessä on oikaistu kirjaukset vastaamaan IFRS 16 sääntelyä.

Konserniliikearvo sisältyi alkuperäisessä vuoden 2019 tilinpäätöksessä aineettomiin hyödykkeisiin. Konserniliikearvo on korjattu konsernin taseessa omaksi eräkseen.

Konsernin tase tuhatta euroa	31.12.2019		
	Raportoitu	Oikaisu	Oikaistu
<b>Vastaavaa</b>			
Aineettomat hyödykkeet	6 338	-5 803	535
Konserniliikearvo	0	5 803	5 803
Aineelliset hyödykkeet			
Vuokrasopimukset	0	6 205	6 205
Vastaavaa yhteensä	21 187	6 205	27 392
<b>Vastattavaa</b>			
Vuokrasopimusvelat	0	6 205	6 205
Vastattavaa yhteensä	21 187	6 205	27 392
<b>Konsernin tulot</b>			
tuhatta euroa	Raportoitu	Oikaisu	Oikaistu
Korkokulut	-26	-154	-180
Poistot ja arvonalentumiset	-510	-2 039	-2 549
aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä			
Liiketoiminnan muut kulut	-2 801	2 194	-607
Liikevoitto	408	0	408
<b>Konsernin taloudellista asemaa kuvaavat tunnusluvut</b>	<b>2 019</b>		<b>2019</b>
	Raportoitu		Oikaistu
Sijoituspalvelutoiminnan tuotto (t EUR)	29 920		29 932
Koko pääoman tuotto (ROA)	9,88 %		8,37 %
Omavaraisuusaste	63,71 %		49,28 %

IFRS 16 vuokrasopimukset

IFRS 16 Vuokrasopimukset on otettu käyttöön takautuvasti 1.1.2019 lukien. Yhtiöltä on jäänyt huomioimatta konsernin tilinpäätöksessä 2019 voimaan tulleen MOK:n 2/2016 muutos, jonka mukaisesti sijoituspalveluyhtiöiden on tullut 1.1.2019 alkaen soveltaa konsernitiilinpäätöksessään vuokrasopimuksiinsa IFRS 16 -standardia. Esitettyä varten laaditussa korjatussa vuoden 2019 tilinpäätöksessä on oikaistu kirjaukset vastaamaan IFRS 16 sääntelyä.

IFRS 16:n käyttöönoton yhteydessä on kirjattu vuokrasopimusvelkoja sopimuksista, jotka oli aiemmin luokiteltu operatiivisiksi vuokrasopimuksiksi. Velat määritettiin jäljellä olevien tulevien vuokramaksujen nykyarvona. Vuokramaksuihin on sisällytetty kiinteät vuokrat. Velkaan sisällytetään myös sellaisiin jatko-optioihin perustuvat vuokrat, joiden käyttäminen on suhteellisen varmaa. Vuokrasopimusten tulevat kassavirrat on diskontattu tarkasteluhetken käyttäen yhtiön vuokrasopimusten sisäistä korkokantaa, tai jos se ei ole ollut määritettävissä, yhtiön määrittämää lisäluoton korkoa. Maksettavat vuokrat kohdistetaan pääoman vähennykseen ja korkokuluun. Korkokulu kirjataan tulosvaikutteisesti vuokra-aikana siten, että jäljellä olevan velan korkoprosentti on jokaisella kaudella sama. Pääoman vähennys pienentää taseeseen merkittävää vuokravalkaa ajan kuluessa. Alexandria on soveltanut muun muassa seuraavia standardin sallimia helpotuksia IFRS 16 -standardin käyttöönotossa:

- yhtenäinen diskonttokorko toisiaan vastaaville vuokravastuulle

Alexandria on analysoinut sopimuskantansa ja analyysin perusteella IFRS 16 -standardi vaikuttaa ennen kaikkea toimitiloja koskeviin vuokrasopimuksiin, jotka yhtiö on aikaisemmin käsitellyt operatiivisina vuokrasopimuksina. Tyypillisesti vuokrasopimukset ovat pituudeltaan yhdestä viiteen vuotta ja saattavat sisältää mahdollisen option sopimuskauden pidentämisestä. Yhtiön johto on käyttänyt harkintaa sen arviointiin, onko jatko-option käyttäminen todennäköistä, ja sillä perusteella joko huomioinut jatko-option osana vuokrasopimusvelkaa tai ei. Vuokra-aika arvioidaan uudelleen, jos optio todella käytetään (tai jätetään käyttämättä) tai sen käyttämisestä (tai käyttämättä jättämisestä) tulee konsernille pakollista. Kohtuullista varmuutta koskevaa arviota muutetaan vain, jos toteutuu tähän arvioon vaikuttava merkittävä tapahtuma tai olosuhteiden muutos, joka on vuokralle otettajan määräysvallassa. Toistaiseksi voimassa olevissa vuokrasopimuksessa johto on pääsääntöisesti arvioinut vuokra-ajan pituudeksi 36 kuukautta. Tämän lisäksi yhtiön laitteisiin kuten kopiokoneisiin liittyvät vuokrasopimukset on huomioitu IFRS 16 standardin mukaisesti, mutta näiden vaikutus on vähäinen. Yhtiö on alitstunut indeksiin perustuvien muuttuvien vuokrien mahdollisille korotuksille, joita ei oteta huomioon vuokrasopimusvelassa ennen kuin ne toteutuvat. Kun indeksiin tai hintaan perustuvat vuokrien muutokset toteutuvat, vuokrasopimusvelka arvioidaan uudelleen ja sitä oikaistaan käyttöoikeusomaisuuserää vastaan. Standardin vaikutus konsernin muihin varoihin oli 6,2 miljoonaa euroa ja muihin velkoihin 6,2 miljoonaa euroa tilikauden 2019 lopussa. Tuloslaskelmaan vuoden 2019 osalta kirjattu tasapoisto vuokrasopimuksista on 2,0 miljoonaa euroa, korkokulu on noin 0,2 miljoonaa euroa ja korjaus vuokratuloihin liiketoiminnan muissa kuluissa 2,2 miljoonaa euroa. Kirjaustavan muutoksella ei ole tulosvaikutus verrattuna aikaisempaan kirjaustapaan (poisto ja korkokulu verrattuna vuokramaksuun). Yhtiön käyttämä lisäluoton korko on ollut keskimäärin 2,5 prosenttia ja se on määritetty yhtiöllä olevan ulkopuolisen lainan korkotason mukaisesti. Käyttöoikeusomaisuuserät poistetaan vuokrasopimuksen aikana tai sitä lyhyempänä taloudellisena käyttöaikana.

Taseeseen on kirjattu seuraavat vuokravastuisiin liittyvät kirjaukset:

<b>Käyttöoikeusomaisuus</b>	<b>2019</b>
Kiinteistöt	5 615
Koneet ja laitteet	485
Autot	105
<b>Vuokrasopimusvelat</b>	<b>2019</b>
Lyhytaikaisia vuokrasopimusvelkoja	1 997
Pitkäaikaisia vuokrasopimusvelkoja	4 208

Lisäykset käyttöoikeusomaisuuteen vuoden 2019 aikana olivat 2,1 miljoonaa euroa.

Tuloslaskelmaan on kirjattu seuraavat vuokravastuisiin liittyvät kirjaukset:

<b>Poistot</b>	<b>2019</b>
Kiinteistöt	-1 778
Koneet ja laitteet	-208
Autot	-53
Korkokulut	-154

Liitteet (Konserni)

Tuloslaskelman eriä koskevat liitetiedot

<b>1 Palkkiotuotot</b>	31.12.2019	31.12.2018		
Sijoitusneuvonnasta	18 310	17 711		
Vakuutusedustuksesta	6 596	7 414		
Muut palkkiotuotot	4 991	3 924		
<b>Yhteensä</b>	<b>29 897</b>	<b>29 050</b>		
<b>2 Arvopaperikaupan nettotuotot 31.12.2019</b>				
	<i>Myyntivoitot ja -tappiot</i>	<i>Käyvän arvon muutokset</i>	<i>Muut erät</i>	<i>Yhteensä</i>
Osakkeista ja -osuuksista	0	0	0	0
<b>Arvopaperikaupan nettotuotot yhteensä</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Arvopaperikaupan nettotuotot 31.12.2018</b>				
	<i>Myyntivoitot ja -tappiot</i>	<i>Käyvän arvon muutokset</i>	<i>Muut erät</i>	<i>Yhteensä</i>
Osakkeista ja -osuuksista	0	-2	0	-2
<b>Arvopaperikaupan nettotuotot yhteensä</b>	<b>0</b>	<b>-2</b>	<b>0</b>	<b>-2</b>



<b>3 Korkotuotot</b>	31.12.2019	31.12.2018
Saamisista yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	0	0
Yhteensä	0	0
<b>4 Liiketoiminnan muut tuotot</b>	31.12.2019	31.12.2018
Muut tuotot	35	14
Yhteensä	35	14
<b>5 Palkkiokulut</b>	31.12.2019	31.12.2018
Sidonnaisasiamiespalkkiot	-9 831	-9 674
Muut palkkiot	-971	-984
Yhteensä	-10 803	-10 658
<b>6 Korkokulut</b>	31.12.2019	31.12.2018
Vuokrasopimusvelkojen korkokulut	-154	0
Muut korkokulut	-26	-3
Yhteensä	-180	-3
<b>7 Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä</b>	31.12.2019	31.12.2018
Konserniliikkeen arvostus	-32	0
Vuokrasopimuksista	-2 040	0
Muista aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä	-477	-399
Yhteensä	-2 549	-399
<b>8 Liiketoiminnan muut kulut</b>	31.12.2019	31.12.2018
Vuokrakulut	-23	-2 271
Omassa käytössä olevista kiinteistöistä johtuvat kulut	-380	-366
Muut kulut	-203	-160
Yhteensä	-607	-2 798
<b>9 Tuloverot 31.12.2019</b>	<b>Emo</b>	<b>Konserni</b>
Verot tilikauden varsinaisen toiminnan tuotoista	0	-994
Laskennallisten verosaamisten / -velkojen muutos	0	-67
Yhteensä	0	-1 061
<b>Tuloverot 31.12.2018</b>	<b>Emo</b>	<b>Konserni</b>
Verot tilikauden varsinaisen toiminnan tuotoista	0	-1 064
Laskennallisten verosaamisten / -velkojen muutos	0	-39
Yhteensä	0	-1 103

**Tase-erä koskevat liitetiedot**

<b>10 Saamiset luottolaitoksilta 31.12.2019</b>	Yhteensä	Vaadittaessa maksettavat	Muut kuin vaadittaessa maksettavat
Kotimaisilta luottolaitoksilta	8 852	8 133	720
Saamiset luottolaitoksilta yhteensä	8 852	8 133	720
<b>Saamiset luottolaitoksilta 31.12.2018</b>	Yhteensä	Vaadittaessa maksettavat	Muut kuin vaadittaessa maksettavat
Kotimaisilta luottolaitoksilta	7 645	7 353	291
Saamiset luottolaitoksilta yhteensä	7 645	7 353	291

Alexandria Pankkiiriliike Oyj on asianosaisena eräissä konsernin liiketoimintaan liittyvissä välimiesoikeudenkäynneissä. Näihin liittyen yhtiö on hakenut turvaamistoimia ja asettanut vakuuksia. Johdon arvion mukaan oikeudenkäyntien lopputuloksella ei ole todennäköisesti olennaista vaikutusta konsernin taloudelliseen asemaan.

**11 Osakkeet ja osuudet 31.12.2019**

<b>Tase-erä</b>	Julkisesti noteeratut	Muut	Yhteensä
Osakkeet ja osuudet			
Myytavissä olevat	0	124	124
Yhteensä	0	124	124
<b>Osakkeet ja osuudet 31.12.2018</b>	Julkisesti noteeratut	Muut	Yhteensä
Osakkeet ja osuudet			
Myytavissä olevat	0	124	124
Yhteensä	0	124	124

<b>12 Aineettomat hyödykkeet</b>	31.12.2019	31.12.2018
IT-kulut	449	549
Muut aineettomat hyödykkeet	86	124
Konserniliikearvo	5 803	0
<b>Yhteensä</b>	<b>6 338</b>	<b>673</b>

<b>13 Aineelliset hyödykkeet</b>	31.12.2019	31.12.2018
Muut kiinteistöt ja kiinteistöyhteisöjen osakkeet ja osuudet		
Kiinteistöyhteisöjen osakkeet ja osuudet	1 270	1 413
Muut aineelliset hyödykkeet		
Vuokrasopimukset	6 205	0
Koneet ja kalusto	837	807
Taide-esineet ja rahakokoelmat	9	9

**Aineettomien ja aineellisten hyödykkeiden muutokset tilikauden aikana 2019**

	<b>Aineettomat hyödykkeet</b>	<i>Muut kiinteistöt ja kiinteistöosakkeet</i>	<i>Muut aineelliset hyödykkeet</i>	<b>Aineelliset hyödykkeet</b>	Vuokrasopimukset	<i>Yhteensä</i>
<b>Hankintameno 1.1.</b>	1 527	1 413	3 886	0	0	5 298
Lisäykset	5 896	0	310	6 205	6 205	6 515
Vähennykset	0	-142	0	0	0	-142
<b>Hankintameno 31.12.</b>	<b>7 423</b>	<b>1 270</b>	<b>4 196</b>	<b>6 205</b>	<b>6 205</b>	<b>11 671</b>
<b>Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.</b>	-854	0	-3 070	0	0	-3 070
Tilikauden poisto	-231	0	-279	0	0	-279
<b>Kertyneet poistot 31.12.</b>	<b>-1 085</b>	<b>0</b>	<b>-3 349</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-3 349</b>
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>	<b>6 338</b>	<b>1 270</b>	<b>847</b>	<b>6 205</b>	<b>6 205</b>	<b>8 322</b>

**Aineettomien ja aineellisten hyödykkeiden muutokset tilikauden aikana 2018**

	<b>Aineettomat hyödykkeet</b>	<i>Muut kiinteistöt ja kiinteistöosakkeet</i>	<i>Muut aineelliset hyödykkeet</i>	<b>Aineelliset hyödykkeet</b>	Vuokrasopimukset	<i>Yhteensä</i>
<b>Hankintameno 1.1.</b>	1 051	1 413	3 685	0	0	5 098
Lisäykset	476	0	201	0	0	201
<b>Hankintameno 31.12.</b>	<b>1 527</b>	<b>1 413</b>	<b>3 886</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 298</b>
<b>Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.</b>	-724	0	-2 801	0	0	-2 801
Tilikauden poisto	-130	0	-269	0	0	-269
<b>Kertyneet poistot 31.12.</b>	<b>-854</b>	<b>0</b>	<b>-3 070</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-3 070</b>
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>	<b>673</b>	<b>1 413</b>	<b>816</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 228</b>

<b>14 Muut varat</b>	31.12.2019	31.12.2018
Muut varat	0	25
Myyntisaamiset	2 762	1 969
<b>Yhteensä</b>	<b>2 762</b>	<b>1 994</b>

<b>15 Siirtosaamiset ja maksetut ennakot</b>	31.12.2019	31.12.2018
Verosaamiset	66	4
Korkosaamiset	1	1
Muut maksetut ennakomaksut	526	428
Muut siirtosaamiset	326	44
<b>Yhteensä</b>	<b>919</b>	<b>477</b>

Alexandria Pankkiiriliike Oyj on asianosaisena eräissä konsernin liiketoimintaan liittyvissä välimiesoikeudenkäynneissä. Näihin liittyvät asianajokulut yhtiö on kirjannut siirtosaamiin. Johdon arvion mukaan näiden oikeudenkäyntien lopputuloksella ei ole todennäköisesti olennaista vaikutusta konsernin taloudelliseen asemaan.

<b>Velat luottolaitoksille</b>	31.12.2019	31.12.2018
Kotimaisille luottolaitoksille	2 142	0
<b>Yhteensä</b>	<b>2 142</b>	<b>0</b>

16 Muut velat	31.12.2019	31.12.2018
Voitonjakovelka	562	805
Vuokrasopimusvelka	6 205	0
Ostovelat	1 725	1 363
Muut velat	1 296	592
<b>Yhteensä</b>	<b>9 788</b>	<b>2 760</b>

Vuokrasopimusvelkojen maturiteettijakauma	
alle 1 vuotta	1 997
1-5 vuotta	4 208
yli 5 vuotta	0

17 Siirtovelat ja saadut ennakot	31.12.2019	31.12.2018
Korot		
Korkovelat	9	0
Saadut ennakkomaksut	250	372
Henkilösidonaiset	1 337	949
Verovelka	0	463
Muut siirtovelat	367	127
<b>Yhteensä</b>	<b>1 963</b>	<b>1 912</b>

#### 18 Oman pääoman erät 31.12.2019

	Arvo 1.1.	Lisäykset	Vähennykset	Siirrot erien välillä	Arvo 31.12
Osakepääoma	1 000	0	0	0	1 000
Sijoitetun vapaan pääoman rahasto	0	5 242	0	0	5 242
Edellisten tilikausien voitto/tappio	6 137	0	-629	1 217	6 724
Tilikauden voitto/tappio	1 217	408	0	-1 217	408
<b>Yhteensä</b>	<b>8 353</b>	<b>5 650</b>	<b>-629</b>	<b>0</b>	<b>13 375</b>

#### Oman pääoman erät 31.12.2018

	Arvo 1.1.	Lisäykset	Vähennykset	Siirrot erien välillä	Arvo 31.12
Osakepääoma	1 000	0	0	0	1 000
Edellisten tilikausien voitto/tappio	6 274	0	-250	113	6 137
Tilikauden voitto/tappio	113	1 217	0	-113	1 217
<b>Yhteensä</b>	<b>7 387</b>	<b>1 217</b>	<b>-250</b>	<b>0</b>	<b>8 353</b>

#### 19 Tase-erien erittely koti- ja ulkomaanrahan määräisiin eriin 31.12.2019

Tase-erä	Kotimaan raha	Ulkomaan raha	Yhteensä
Saamiset luottolaitoksilta	8 852	0	8 852
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	25	0	25
Muu omaisuus	18 515	0	18 515
<b>Yhteensä</b>	<b>27 392</b>	<b>0</b>	<b>27 392</b>

#### Tase-erien erittely koti- ja ulkomaanrahan määräisiin eriin 31.12.2018

Tase-erä	Kotimaan raha	Ulkomaan raha	Yhteensä
Saamiset luottolaitoksilta	7 645	0	7 645
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	12	0	12
Muu omaisuus	5 613	0	5 613
<b>Yhteensä</b>	<b>13 270</b>	<b>0</b>	<b>13 270</b>

#### 20 Rahoitusvarojen ja -velkojen käyvät arvot ja kirjanpitoarvot 31.12.2019

Rahoitusvarat	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo
Saamiset luottolaitoksilta	8 852	8 852
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	25	25
Osakkeet ja osuudet	124	124

#### Rahoitusvarojen ja -velkojen käyvät arvot ja kirjanpitoarvot 31.12.2018

Rahoitusvarat	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo
Saamiset luottolaitoksilta	7 645	7 645
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	12	12
Osakkeet ja osuudet	124	124

21 Rahoitusvarojen maturiteettijakauma	31.12.2019	31.12.2018
0-1 vuotta	123	0
3-5 vuotta	0	123
<u>Yhteensä</u>	<u>123</u>	<u>123</u>

22 Omistukset muissa yrityksissä 2019		Tilinpäätöksen mu-		
Nimi	Kotipaikka	Omistusosuus	kainen oma pääoma	Voitto/Tappio
Alexandria Rahastoyhtiö Oy	Helsinki	100 %	1 104	261
Alexandria Markets Oy	Helsinki	65 %	787	3 979
Alexandria Yritysrahoitus Oy	Helsinki	68 %	29	-308
Premium Advisors Oy	Helsinki	100 %	258	92

Omistukset muissa yrityksissä 2018		Tilinpäätöksen mu-		
Nimi	Kotipaikka	Omistusosuus	kainen oma pääoma	Voitto/Tappio
Alexandria Rahastoyhtiö Oy	Helsinki	100 %	843	154
Alexandria Markets Oy	Helsinki	65 %	839	4 230
Alexandria Yritysrahoitus Oy	Helsinki	70 %	137	-213

### 23 Hallussa olevien asiakasvarojen kokonaismäärä

Emoyhtiöllä on 31.12.2019 hallussaan asiakasvaroja 11,6 miljoonaa euroa odottamassa merkintää strukturoituihin sijoitustuotteisiin.

Vuonna 2018 emoyhtiöllä oli hallussaan asiakasvaroja 12,1 miljoonaa euroa.

Alexandria Yritysrahoitus Oy:llä on ollut vuonna 2019 hallussaan asiakasvaroja 1.1 miljoonaa euroa.

### 24 Vakuuksia ja vastuusitoumuksia koskevat liitetiedot

Muusta syystä omasta puolesta annetut 31.12.2019	Pantit	Kiinnitykset	Muut vakuudet	Yhteensä
	720	0	9	729

Alexandria Pankkiiriliike Oyj on asianosaisena erässä konsernin liiketoimintaan liittyvissä välimiesoikeudenkäynneissä.

Näihin liityen yhtiö on hakenut turvaamistoimia ja asettanut vakuuksia.

Johdon arvion mukaan oikeudenkäyntien lopputuloksella ei ole todennäköisesti olennaista vaikutusta konsernin taloudelliseen asemaan.

Yhtiö on pantannut tytäryhtiönsä Premium Advisors Oy:n osakkeet yrityskauppaan liittyvän lainan vakuudeksi.

Muusta syystä omasta puolesta annetut 31.12.2018	Pantit	Kiinnitykset	Muut vakuudet	Yhteensä
	291	0	9	300

### 25 Leasing- ja muut vuokravastuut

Maksettavat vähimmäisvuokrat	31.12.2019	31.12.2018
Yhden vuoden kuluessa	1 240	1 365
Yli vuoden kuluessa ja enintään viiden vuoden kuluessa	1 698	2 497
Yli viiden vuoden kuluessa	0	10
<u>Yhteensä</u>	<u>2 938</u>	<u>3 873</u>

### 26 Muut vastuusitoumukset ja vastuut

Emoyhtiön vakuutusvälitystoimintaan liittyvänä riskinä voidaan pitää yhtiön loppuasiakkaan ja päämiehen välisen sopimuksen keskeytymistä, johon loppuasiakkailla on tiettyjen tuotteiden osalta mahdollisuus. Asiakkaan keskeyttäessä sopimuksensa on yhtiö velvollinen palauttamaan päämieheltään saamansa palkkio siltä osin, kuin palkkio kohdistuu sopimuksen keskeytymisen jälkeisiin loppuasiakkaan päämiehelle suorittamatta jääneihin maksuihin. Tämän palautusvastuun määrä oli tilikauden lopussa yhteensä 4.1 miljoonaa euroa, joka jouduttaisiin palauttamaan päämiehelle, mikäli yhtiön kaikki noin 3.400 asiakasta keskeyttäisivät sopimuksensa välittömästi.

### 27 Taseen ulkopuoliset sitoumukset

Yhtiöllä on strukturoitujen tuotteiden liikkeeseenlaskujen järjestämiseen liityen taseen ulkopuolisia ostositoumuksia lainojen liikkeeseenlaskijoille 31.12.2019 5,0 miljoonaa euroa, joita vastaan on asiakkaiden sitovia merkintäsitoumuksia 19,1 miljoonaa euroa.

28 Tilintarkastajan palkkiota koskevat liitetiedot	31.12.2019	31.12.2018
Tilintarkastuksesta	-88	-63
Muista palveluista	-20	-30
<u>Yhteensä</u>	<u>-108</u>	<u>-93</u>

### 29 Henkilöstöä ja johtoa koskevat liitetiedot

#### Henkilöstön lukumäärä 2019

Ryhmä	Henkilömäärä keskimäärin	Henkilömäärä tilii- kauden lopussa
Vakinainen kokoaikainen henkilöstö	156	155
Yhteensä	156	155

#### Henkilöstön lukumäärä 2018

Ryhmä	Henkilömäärä keskimäärin	Henkilömäärä tilii- kauden lopussa
Vakinainen kokoaikainen henkilöstö	167	148
Yhteensä	167	148

#### Toimitusjohtajien, toimitusjohtajan sijaisen, hallituksen ja varajäsenten saamien palkkojen ja palkkioiden yhteismäärät

	31.12.2019	31.12.2018
Toimitusjohtajien ja hallitusten jäsenien	-918	-765
Yhteensä	-918	-765

### 30 Eläkevastuut

Johdon ja henkilöstön eläketurva on järjestetty eläkevakuutusyhtiössä. Osa henkilöstöstä on vapaaehtoisen eläkevakuutuksen piirissä.

#### Tilikauden 2019 jälkeiset tapahtumat

Joulukuussa 2020 Alexandria Pankkiiriliike osti strukturoitujen tuotteiden liikkeeselaskujen järjestämiseen erikoistuneen tytäryhtiönsä Alexandria Markets Oy:n vähemmistöosuudesta 25 prosentin osuuden. Kaupan jälkeen emoyhtiön omistusosuus tytäryhtiö Alexandria Markets Oy:stä on 90 prosenttia ja vähemmistöosakkaiden omistusosuus on 10 prosenttia. Oston vastikkeena Alexandria Pankkiiriliike toteutti suunnatun osakeannin, jossa yhtiö laski liikkeelle 13 351 osaketta.

Yhtiö on ollut asianosaisena eräissä konsernin liiketoimintaan liittyvissä välimiesoikeudenkäynneissä, jotka ovat päättyneet vuonna 2020. Johdon arvion mukaan näillä välimiesoikeudenkäynneillä ei ole todennäköisesti olennaista vaikutusta konsernin taloudelliseen asemaan.

**Konsernin taloudellista asemaa ja tulosta kuvaavat tunnusluvut**

	2019	2018	2017
Sijoituspalvelutoiminnan tuotto (t EUR)	29.932	29.061	26.701
Oman pääoman tuotto (ROE)	15,41 %	32,45 %	12,24 %
Koko pääoman tuotto (ROA)	8,37 %	19,84 %	8,13 %
Omavaraisuusaste	49,28 %	64,79 %	75,53 %
Kulu-tuottosuhte	0,91	0,87	0,87

**Tunnuslukujen laskentakaavat**

**1) Oman pääoman tuotto (ROE)**

$$\frac{\text{Liikevoitto/-tappio} - \text{Tuloverot}}{\text{Oma pääoma ja vähemmistön osuus} + \text{Tilinpäätössiirtojen kertymä laskennallisella verovelalla vähennettynä (vuoden alun ja lopun keskiarvo)}} \times 100$$

**2) Koko pääoman tuotto (ROA)**

$$\frac{\text{Liikevoitto/-tappio} - \text{Tuloverot}}{\text{Taseen loppusumma keskimäärin (vuoden alun ja lopun keskiarvo)}} \times 100$$

**3) Omavaraisuusaste**

$$\frac{\text{Oma pääoma ja vähemmistön osuus} + \text{Tilinpäätössiirtojen kertymä laskennallisella verovelalla vähennettynä}}{\text{Taseen loppusumma}} \times 100$$

**4) Kulu-tuottosuhte**

$$\frac{\text{Palkkiokulut} + \text{Korkokulut} + \text{Hallintokulut} + \text{Poistot ja arvonalentumiset aineellisisista ja aineettomista hyödykkeistä} + \text{Liiketoiminnan muut kulut}}{\text{Sijoituspalvelutoiminnan tuotot} + \text{Osuus osakkuusyritysten tuloksista (netto)}} \times 100$$

**Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen 31.12.2019 allekirjoitukset**

Helsingissä 19.3.2021

---

Karri Kaitue  
Hallituksen puheenjohtaja

---

Jan Åkesson  
Toimitusjohtaja

---

Lauri Pietarinen  
Hallituksen jäsen

---

Miika Varjovaara  
Hallituksen jäsen

---

Gösta Serlachius  
Hallituksen jäsen

---

Arto Martonen  
Hallituksen jäsen

**Tilinpäätösmerkintä**

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.2021

PricewaterhouseCoopers Oy  
tilintarkastusyhteisö

---

Martin Grandell, KHT

## Tilintarkastuskertomus

Alexandria Pankkiiriliike Oyj:n hallitukselle

### Konsernitilinpäätöksen tilintarkastus

---

#### Lausunto

Lausuntonamme esitämme, että konsernitilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan konsernin toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti.

#### Tilintarkastuksen kohde

Olemme tilintarkastaneet Alexandria Pankkiiriliike Oyj:n (Y-tunnus 1063450-9) konsernitilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2019. Konsernitilinpäätös sisältää konsernin taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot. Konsernitilinpäätös on laadittu ainoastaan sisällytettäväksi arvopaperimarkkinalain (2012/746, muutoksineen) 3 luvun 2 §:ssä tarkoitetusta perustietoasiakirjasta annetun valtiovaraministeriön asetuksen (2018/1281, muutoksineen) ja First Northin sääntöjen mukaisesti laadittuun esitteeseen. Esite on laadittu Alexandria Pankkiiriliike Oyj:n listautumisen yhteydessä ja yhtiön osakkeiden listaamiseksi Nasdaq Helsinki Oy:n First North Growth markkinapaikalle.

Tämä tilintarkastuskertomus on annettu ainoastaan sisällytettäväksi edellä mainittuun esitteeseen.

---

#### Lausunnon perustelut

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa Tilintarkastajan velvollisuudet konsernitilinpäätöksen tilintarkastuksessa.

Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntonme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

#### Riippumattomuus

Olemme riippumattomia emoyhtiöstä ja konserniyrityksistä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme.

---

#### Konsernitilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat konsernitilinpäätöksen laatimisesta siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti. Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia konsernitilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä.

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



---

## Tilintarkastajan velvollisuudet konsernitilinpäätöksen tilintarkastuksessa

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

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

- tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat konsernitilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.
- muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon konsernin sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- arvioimme sovellettujen konsernitilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia konsernitilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä emoyhtiön tai konsernin kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin konsernitilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntomme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei emoyhtiö tai konserni pysty jatkamaan toimintaansa.
- arvioimme konsernitilinpäätöksen, kaikki konsernitilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako konsernitilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.
- hankimme tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä konserniin kuuluvia yhteisöjä tai liiketoimintoja koskevasta taloudellisesta informaatiosta pystyäksemme antamaan lausunnon konsernitilinpäätöksestä. Vastaamme konsernin tilintarkastuksen ohjauksesta, valvonnasta ja suorittamisesta. Vastaamme tilintarkastuslausunnosta yksin.



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

Helsingissä 29.3.2021

**PricewaterhouseCoopers Oy**  
Tilintarkastusyhteisö

Martin Grandell  
KHT