



# Finantsinspeksioon

# Investeerimisvõimalused ja nende riskid

Tarvo Vaarmets, Phd

Finantsinspeksiooni finantsaudiitor

Raamatu “Rahaedu põhimõtted” üks autoritest

25. oktoober 2021



# Investeeringivõimalused (varaklassid)

Krüpto?

Raha

- Sularaha, hoiused, pangakonto jms
- Likviidne ja võime osta mida iganes

Osalused

- Aktsiad, iduettevõtted, fondid (indeksfondid, ETF jt) jms
- Osalus äris/ettevõttes

Laenud

- Võlakirjad, hüpoteeklaenud, tagamata laenud jms
- Kellelegi raha laenamine, rahavoo-investeering

Kinnisvara

- Korterid, majad, maatükid jms
- Füüsilise pinna, ruumi omandus

Toorained

- Nafta, kuld, hõbe, nisu, jms
- Baaskaup, üldjuhul teiste kaupade sisend

Muu

- Kunst, margid, veinid jms
- Alternatiivsed investeeringud, ebalikviidne

# Varaklasside võrdlus

Tabel 24. Valitud investeerimisvõimaluste võrdlus

| Investeeringu tüüp               | Risk       | Võimalik tootlus | Likviidsus | Sissetuleku tüüp |
|----------------------------------|------------|------------------|------------|------------------|
| Raha (hoius)                     | Väga madal | Väga madal       | Kõrge      | Rahavoog         |
| Valitsusvõlakiri                 | Madal      | Madal            | Keskmine   | Rahavoog         |
| Ettevõtte võlakiri, tagatud laen | Keskmine   | Keskmine         | Keskmine   | Rahavoog         |
| Kinnisvara                       | Keskmine   | Keskmine         | Madal      | Hübriid          |
| Indeksfond                       | Keskmine   | Keskmine         | Kõrge      | Kasv             |
| Dividendiaktsia                  | Keskmine   | Keskmine         | Kõrge      | Hübriid          |
| Kasvuaktsia                      | Kõrge      | Kõrge            | Kõrge      | Kasv             |
| Tagamata laen                    | Kõrge      | Kõrge            | Madal      | Rahavoog         |
| Toorained                        | Väga kõrge | Väga kõrge       | Kõrge      | Kasv             |
| Iduettevõtte osalus              | Väga kõrge | Väga kõrge       | Madal      | Kasv             |
| Kunst, veinid jms                | Väga kõrge | Väga kõrge       | Väga madal | Kasv             |

# Varaklasside peamised riskid

## Raha

- Väga madala riskiga
- Pangahoiused kuni 100 000 EUR on riiklikult tagatud

## Osalused

- Mõõduka kuni (väga) kõrge riskiga
- Ettevõtte/fondi risk, turu- ja valuutarisk, regulatiivne risk

## Laenud

- Madala kuni (väga) kõrge riskiga
- Krediidirisk, turu- ja likviidsusrisk, regulatiivne risk

## Kinnisvara

- Mõõduka riskiga
- Tururisk, likviidsusrisk, krediidirisk, intressimäära risk

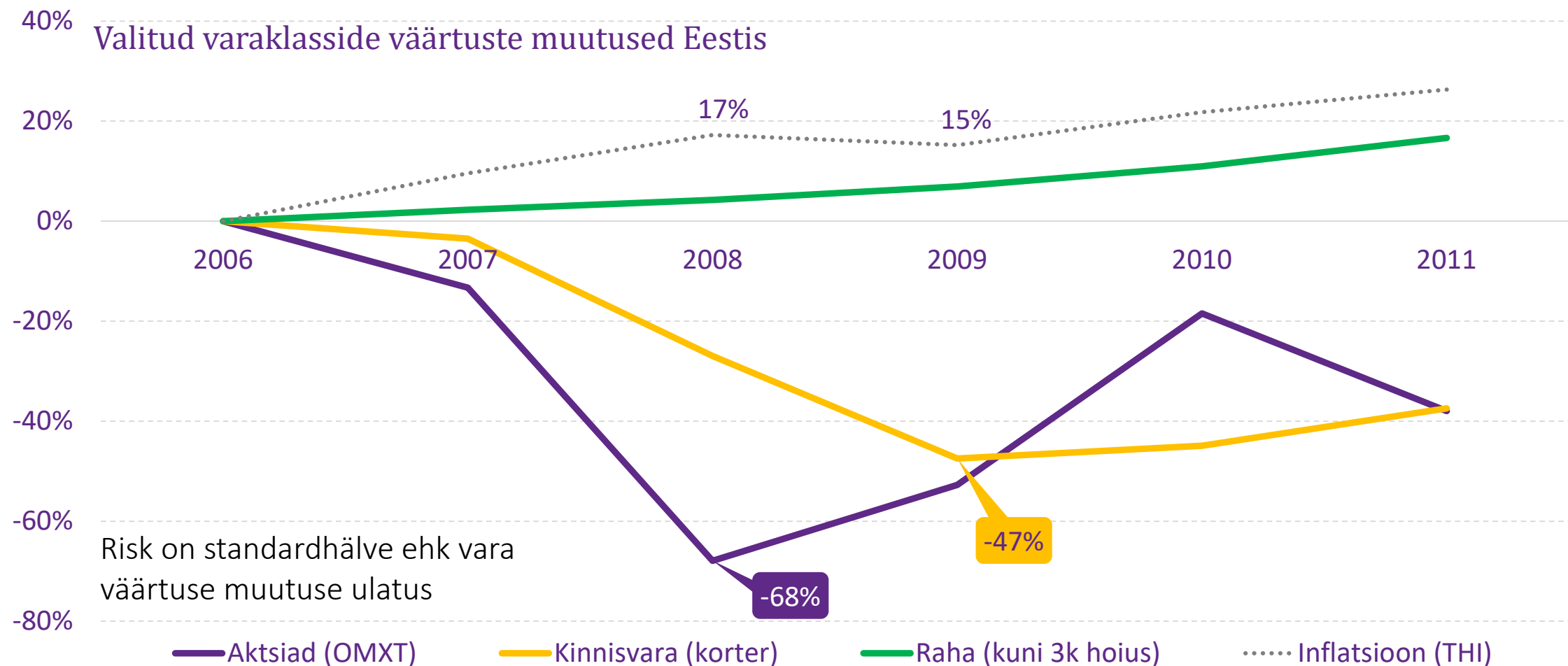
## Toorained

- Väga kõrge riskiga
- Tururisk, likviidsusrisk, valuutarisk

## Muu

- Kunst, margid, veinid jms
- Likviidsusrisk, tururisk

# Lühidalt: investeerimisega kaasneb risk kaotada kogu või osa rahast



Allikad: Nasdaq OMX Tallinn, Eesti Pank, Maa-amet, Tarvo Vaarmets

# Järevalve puudumine = suurem risk

## Näiteks hoiu-laenuühistud, seni ka ühisrahastus

**EESTI EKSPRESS** ARVAMUS AREEN KUUM ELU AJALUGU Telli Logi sisse



**KUUM** 21.04.2021, 00:35

### „Ma suren enne, kui raha tagasi saan!“ Tuntud poliitik ja sajad jõukad pensionärid värisevad säästude pärast (426)

Lasnamäelt alguse saanud ERIALI hoiuskeemi vedasid kriminaalkorras karistatud Ilja, tema naine, ämm ja vana ärisõber. Nad meelitasid rahvalt välja üle 16 miljoni euro. Politsei viis hiljuti uurimise lõpule.



- Turuosaliste register -> <https://www.fi.ee/et/supervised-entities>

Finantsinspeksioon

# Kust kontrollida tegevusloa olemasolu?

## Turuosaliste register

Kõik **Aktiivsed** Lõpetanud

q

Depositoorium

Järelevalveasutused

Pangandus ja krediit

Investeering

Fondivalitsejad

Krediitiasutused

Investeeringis- ja pensionifondid

Krediidiandjad

Investeeringisühingud

Krediitvahendajad

Väärtpaberituru kutselised osalised

Kindlustus

Makseteenused

Kindlustusandjad

Makseasutused

Kindlustusvahendajad

E-raha asutused

Keskepositoorium

Pensioniregistri pidajad

Kesksed vastaspoole

Võrdlusaluste haldurid

**Otsi**

• <https://www.fi.ee/et/supervised-entities>

# Ühisrahastus ja selle riskid

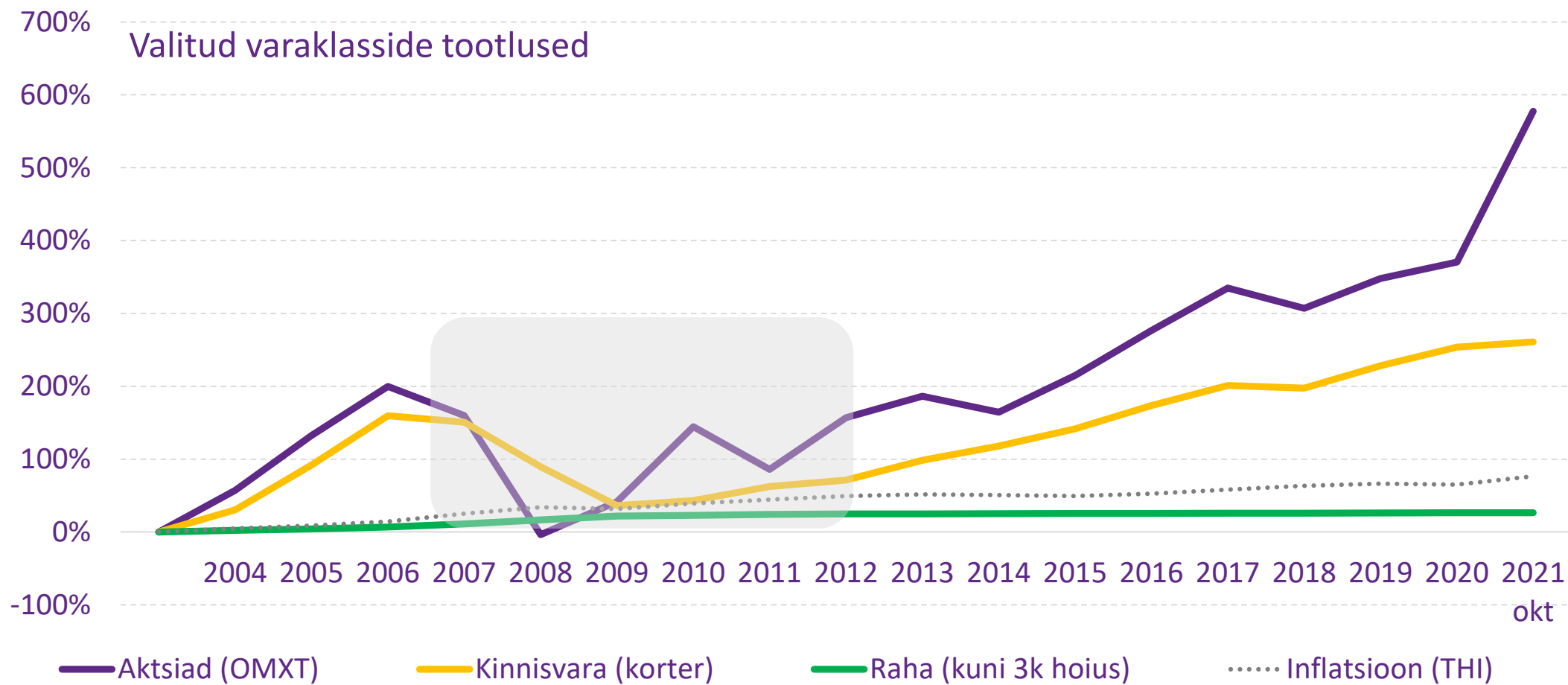
- Ühisrahastus ei ole eraldi varaklass
- See on tehnoloogiline lahendus (investeerimis)projekti ühisrahastamiseks paljude isikute poolt.
- Ühisrahastuse üle puudub täna veel järelvalve, ent see muutub lähiajal
  - Portaalarisk -> Risk, et ühisrahastusportaal (opereeriv ettevõtte) lõpetab tegevuse
  - Projekti ja tururisk -> Investeerimisvõimaluse riskid võivad olla alahinnatud, väärtused ülehinnatud, ka majanduskeskkonna halvenemine võib avaldada negatiivset mõju
  - Krediidirisk -> risk, et vastaspool (laenuvõtja) ei täida võetud kohustusi
  - Likviidsusrisk -> Risk, et investeringut ei ole võimalik müüa või on võimalik müüa oluliselt madalama hinnaga
  - Tingimuste muutuse risk -> Risk, et projekti käigus muudetakse projekti tingimusi (näiteks tähtaega vms)
  - Regulaatiivne risk – Risk, et seadusandlus muutub investorile ebasoodsas suunas
- Ühisrahastusplatvormide kaudu raha paigutajatel tuleks enne investeringu tegemist kontrollida platvormi ja selle omanike/juhtkonna usaldusväärsust, sh varasemaid projekte, aga ka põhjalikult analüüsida millistesse projektidesse, ettevõtetesse, laenudesse raha suunatakse, kelle kätte raha antakse.
- Pikemalt ka -> <https://www.fi.ee/et/finantsinspeksioon/innovatsioonikeskus/uhisrahastus> ja “Rahaedu põhimõtted”



# Krüptovarad (sh krüptovaluutad)

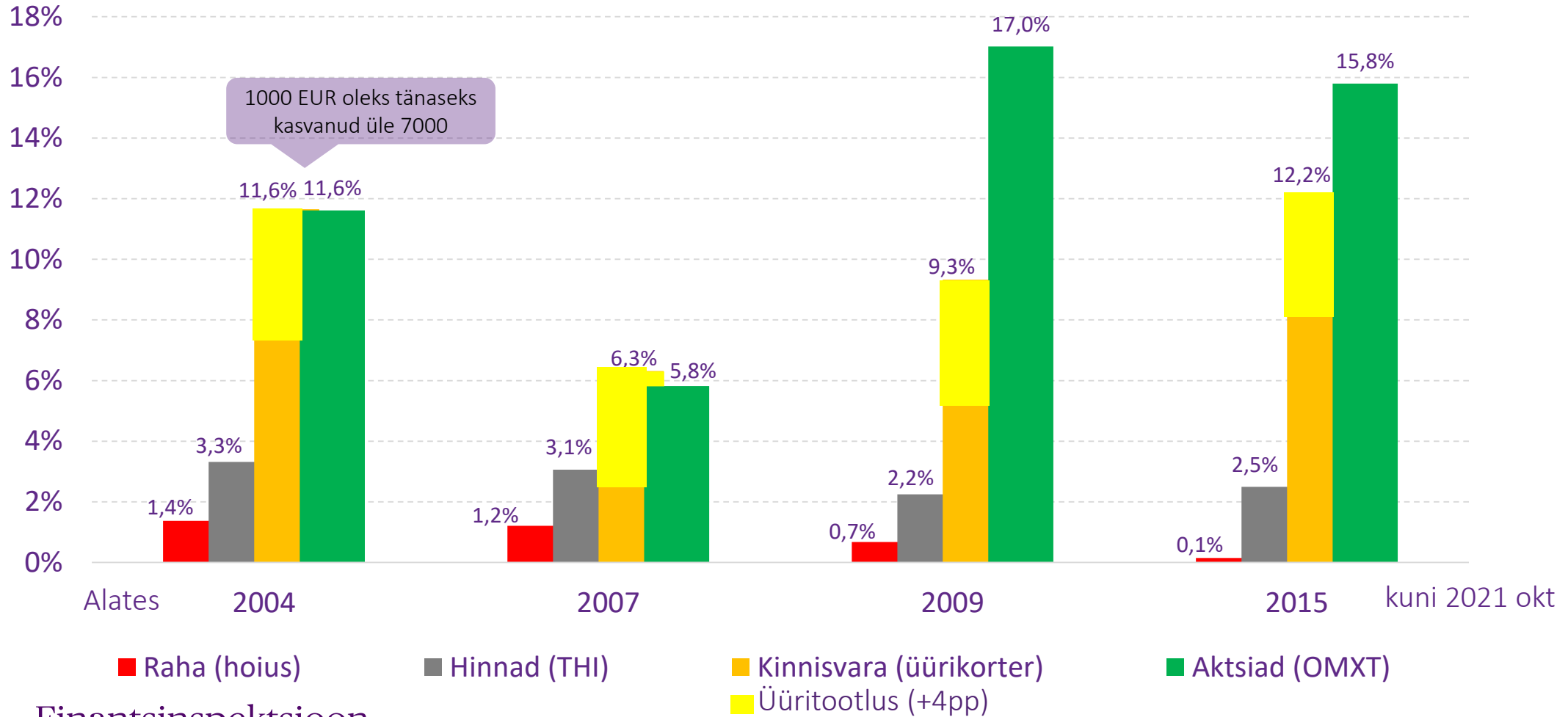
- Digitaalsed varad, mis põhinevad üldiselt uudsel plokiahela tehnoloogial
- Krüptovaradesse investeerimisvõimalusi pakkuvate asutuste üle puudub siiani järelvalve
  - Väärtuse languse risk -> Paljud loodud krüptovaluutad lõpetavad väärtusetutena ehk investor võib kaotada kogu oma raha. Tuntumate krüptovarade (näiteks bitcoin) väärtused vägagi kõikuvad, päevased liikumised võivad ulatuda mitmekümnetesse protsentidesse.
  - Krüptovarade looja/emitendi risk -> krüptovaluutasid võivad luua sisuliselt
  - Regulaatiivne/poliitiline risk -> Riigid võivad vastu võtta krüptoinvestori jaoks ebasoodsaid seadusi (näiteks mingis riigis krüptovarad keelustatakse).
  - Pettuste risk -> Tehingute anonüümne iseloom tekitab arvestavava pettuste, rahapesu ja terrorismi rahastamise riski
  - Häkkimisrisk – Risk, et krüptovarad varastatakse häkkerite poolt
- Pikemalt ka -> <https://www.fi.ee/et/finantsinspeksioon/innovatsioonikeskus/virtuaalraha-ico>

# (Pikaajaline) riskiteadlik investeerimine aitab raha kasvatada



Allikad: Nasdaq OMX Tallinn, Eesti Pank, Maa-amet, Tarvo Vaarmets

# Riskita (pangahoius) inflatsioonivastu ei saa



Finantsinspektsioon

# Kuidas riske kontrollida?

- Enne investeerimist analüüsi, kellele oma raha annad, millisesse investeringusse see läheb
  - Kontrolli tegevusloa olemasolu
  - Kas küsitud hind on õigustatud?
- Hajuta varaklasside vahel ja varaklasside sees
- Ära kasuta raha, mida elamiseks vaja läheb
  - Alusta väikeste summadega
- Risk ei ole ainult raha kaotamise oht, vaid ka raha juurde teenimise võimalus
  - Riski võtmata kaotab raha pangahoiusel ostujõudu
- Riskipõhine investeerimine aitab saavutada edu kontrollitult


# Lisainfo

- <https://minuraha.ee/>
- <https://www.fi.ee/>
  - <https://www.fi.ee/et/supervised-entities>
- Rahatarkuse õpik “Rahaedu põhimõtted,” mõeldud ka koolides kasutamiseks

Finantsinspektsioon

KRISTJAN LIIVAMÄGI • TÕNN TALPSEPP • TARVO VAARMETS

## RAHAEDU PÕHIMÕTTED



Kuidas haarata  
kontroll oma  
rahaasjade üle  
ja saavutada  
rahaline vabadus

[www.rahaedu.ee](http://www.rahaedu.ee)

Tänan!