

**AS SEB VARAHALDUS  
TALLINN**

**2007. A MAJANDUSAASTA ARUANNE**

Juriidiline aadress:	Tornimäe 2 10145 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10035169
Telefon:	372 6 656 810
Faks:	372 6 657 122
E-mail:	varahaldus@seb.ee
Audiitor:	AS PricewaterhouseCoopers
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2007-31.12.2007
Põhitegevusala:	investeeringufondide valitsemine

## Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED .....	3
TEGEVUSARUANNE.....	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	6
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	6
Bilanss.....	7
Kasumiaruanne.....	8
Rahavoogude aruanne .....	9
Omakapitali muutuste aruanne.....	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad .....	11
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	11
Lisa 2 Nõuded krediitiasutustele .....	14
Lisa 3 Valuutarisk.....	15
Lisa 4 Väärtpaberid.....	15
Lisa 5 Materiaalne põhivara.....	16
Lisa 6 Viitlaekumised ja ettemaksed.....	17
Lisa 7 Maksud.....	17
Lisa 8 Kasutusrent.....	17
Lisa 9 Viitvõlad.....	17
Lisa 10 Omakapital.....	18
Lisa 11 Teenustasutulu .....	18
Lisa 12 Teenustasukulu .....	19
Lisa 13 Muud administratiivkulud .....	19
Lisa 14 Muud tegevuskulud .....	20
Lisa 15 Tehingud seotud osapooltega.....	20
Lisa 16 Ettevõtte poolt hallatavad kliendi väärtpaberiportfellid.....	21
Lisa 17 Tingimuslikud kohustused.....	21
SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE.....	22
MAJANDUSAASTA KASUMI KANDMISE ETTEPANEK .....	23
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele.....	24

## ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

AS SEB Varahaldus on Baltikumi juhtiv varahaldusettevõte. 2007. aasta lõpu seisuga oli ettevõttel hallatavaid varasid 26,7 miljardi EEK väärtuses. Ettevõte annab tööd 18 töötajale. Ettevõte valitseb 11 avatud investeerimisfondi - SEB Aktiivne Pensionifond, SEB Tasakaalukas Pensionifond, SEB Progressiivne Pensionifond, SEB Konservatiivne Pensionifond, SEB Tasakaalukas Fondifond, SEB Dünaamiline Fondifond, SEB Aktiivne Fondifond, SEB Kasvufond, SEB Geneerilise Farmaatsia Fond, SEB Likviidsusfond ja SEB Ida-Euroopa Võlakirjafond. Peale 11 Eestis registreeritud fondi osutab ettevõtte investeringute juhtimise teenust SEB Ida-Euroopa fondidele Luxembourgis ja Rootsis ning vahendab Eesti turul SEB Asset Management'i hallatavaid globaalseid investeerimisfonde.

AS SEB Varahalduse emaettevõtteks on AS SEB Pank (100% aktsionär), mis kuulub omakorda Rootsis registreeritud Skandinaviska Enskilda Banken AB kontserni. Skandinaviska Enskilda Banken AB aktsiad on noteeritud Stockholmi börsil.

## TEGEVUSARUANNE

### Üldist

AS SEB Varahalduse eesmärgiks on olla üks parimatest varahaldusettevõtetest Kesk- ja Ida-Euroopa regioonis. Eesmärgi täitmise kriteeriumiteks on meie klientide rahulolu ja ettevõtte jätkusuutlik kasumlikkuse kasv.

Oma igapäevases tegevuses lähtume SEB Grupis üldtunnustatud põhiväärtustest. Nendeks on pühendumus, järjepidevus, vastastikune austus ning professionaalsus. Pühendumus tähendab initsiatiivi, vastutuse võtmist, meelestatust järjest paremate lahenduste leidmiseks. Järjepidevus tähendab meie jaoks strateegia järgimist ja põhitegevusele keskendumist. Vastastikune austus väljendub info liikumises, avatuses, sõbralikkuses, koostöös ja probleemide selgeksrääkimises. Professionaalsus on eelkõige kliendile ja äritulemustele orienteeritus; oma eriala põhjalik tundmine, pidev enesearendamine ja kõrgete eetikanormide tunnistamine.

Lõppenud 2007. aastal tugevdasime meeskonda otseselt kliendile suunatud valdkondades, meiega liitus mai alguses müügiosakonna juhataja Auli Angelstok ja septembri alguses arendusjuht Tanel Veisson. Jätkasime ka tooteportfelli mitmekesistamist, aasta algul lisandus SEB LUX Russia, fondifondide pakkumine täienes SEB Aktiivse Fondifondi ja SEB Tasakaaluka Fondifondi näol. SEB Võlakirjafond läbis põhjaliku uuenduskuuri, mille tulemusena tekkis klientide seas populaarsust kogunud oluliselt fookuseeritum SEB Ida-Euroopa Võlakirjafond. Muidugi jätkasime koostöö tõhustamist Poola ja Leedu kolleegidega, seda lisaks aktsiainvesteeringutele ka võlakirjainvesteeringute ja taktikaliste allotsiooniotsuste tegemisel. 2007 aasta algusest SEB grupis kehtima hakanud maatriksstruktuuri tulemusena oleme tihendanud koostööd SEB varahaldusdivisjoni siseselt. Muutunud ärimudeli tulemusena on muutunud ka meie tulude ja kulude struktuur, mis oluliselt raskendab 2007 ja 2006 aasta tulemuste võrdlemist. Samas leiame, et tehtud muutused kajastavad paremini grupisiseseid suhteid ja lihtsustavad üksuste edukuse hindamist tulevikus.

### Majanduskeskkond

Majanduskeskkond Kesk- ja Ida-Euroopa regioonis oli 2007. aastal väga muutlik. Aasta kokkuvõttes jätkus kogu regioonis EL laienemise järgne kiire majanduskasv, Venemaa arenguid toetas endiselt nafta ja muude toorainete kõrge hinnatase ning jätkuvalt tugev kodumaise tarbimise ning investeeringute kasv. Ka globaalne majanduskasv püsis kõrgel tasemel.

Siiski ei olnud 2007. aastal olukord enam sama positiivne kui eelneval kolmel aastal. Juulikuus saavutas enamik globaalseid turge oma viimaste aastate kõrgeimad tasemed, kuid sealt said alguse tõsised probleemid USA võlakirjaturgudel, mis kandusid üle kogu sealsesse majandusse tuues kaasa kasvu järsu aeglustumise aasta teisel poolel. Mured võimaliku majanduslanguse pärast USAs kandusid ka globaalsetele turgudele - Euroopasse ning Aasiasse. Ka Eesti ning Baltikumi majanduskasv tervikuna on märgatavalt aeglustunud, siinsete aktsiaturgude tootlus oli esmakordselt sellel aastakümnel selgelt negatiivne, mis omakorda ei ole tulnud kasuks investeerimisfondide tootluse väljavaatele ning müügieodule.

### Fonditurg Eestis

Eesti fonditurul (mõõdetuna Eestis registreeritud fondide mahuga) jätkus 2007. aastal kasvu aeglustumine – 26,9 miljardilt kroonilt 2006. aasta lõpus 35,1 miljardi kroonini 2007. aasta lõpus (+31%), teisel poolaastal kasv sisuliselt peatus. Suurimaks tootegrupiks on jätkuvalt aktsiafondid kogumahuga 18 miljardit krooni. Fondituru absoluutkasvu vedasid erinevalt eelmisest aastast II samba pensionifondid, mille maht ulatus aasta lõpuks 11,1 miljardi kroonini. Vabatahtlike pensionifondide osakaal kogu pensionivarade mahust püsib 10% piirimal.

### Finantstulemuste kommentaar

2007. aastal jätkus hoolimata keerulisemast majanduskeskkonnast ettevõtte poolt hallatavate varade mahu kiire kasv, mille tulemuseks rekordiline puhastulu 182 miljonit krooni. Uue grupisese ärimudeli juurutamisega 2007. aasta algusest kaasnes tulude oluline ümberjagamine müügivõrgu kulude katteks. Selle tulemusena langes puhaskasum 101,3 miljonilt kroonilt 2006. aastal 69,5 miljoni kroonini 2007. aastal. Kulu-tulu suhe tõusis vastavalt 15,2%-lt 30%-ni.

**Meeskond**

Ettevõttes töötas 2007. aasta lõpus 18 inimest. Töötajate töötasu koos maksudega oli 10 497 tuhat krooni, millest 2 895 tuhat krooni moodustasid juhatuse liikmete töötasud. Lisaks moodustati preemiareserv 5 581 tuhande (sh. maksud) krooni väärtuses, mis makstakse välja 2008. aasta märtsis. Ettevõtte nõukogu liikmetele tasu ei makstud. Samuti ei makstud tasu juhatuse liikmetele eraldi juhatuse liikmeks olemise eest.

**Tulevikuprognosisid ja eesmärgid**

Näeme SEB Varahalduse arengut kooskõlas SEB varahaldusdivisjoni teiste varahaldusettevõtetega Poolas, Lätis, Leedus ja Ukrainas. Lisaks SEB Kesk- ja Ida-Euroopa investeringute kompetentsikeskuse edasi arendamisele pöörame suurt tähelepanu piiriülese koostöö parandamisele ka muudes valdkondades alates infotehnoloogilistest lahendustest lõpetades globaalsete toodete müügitoe koordineerimisega – meie kliendid on kohalik elanikkond, aga kompetents ja ressursid globaalsed. Kõik tegevused on suunatud kliendirahulolu parandamisele ja jätkusuutlikule kasumlikkuse kasvule. Meie pikaajaliseks eesmärgiks on taastada ja kindlustada SEB 30% turuosa Eesti fondimaastikul. Väga oluline on meie jaoks olla pika-ajaliselt parimat tootlust pakkuvate pensionifondide valitsejate hulgas, et tagada ka pensionifondide mahulise turuosa lähenemine 30%-le.

## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

### Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 6 kuni 21 toodud AS SEB VARAHALDUS 2007. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. AS SEB VARAHALDUS on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Juhatuse esimees  
(Rein Rätsep)

Juhatuse liige  
(Sven Kuning)

Juhatuse liige  
(Imanta Hütt)

Tallinn, 15.04.2008. a.

Initialised/initialled only for verification purposes  
Initialised for the purpose of verification only  
Initsiaalid/initials V.K.  
Kuupäev/date 15.04.08  
Pricax/Date: 15.04.2008

**Bilanss**

(tuhandetes kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
<b>VARAD</b>			
Nõuded krediitiasutustele	2,3,15	236 248	141 051
Nõudmiseni hoiused		16 248	141 051
Muud hoiused ja nõuded		220 000	0
Väärtpaberid	4	59 347	62 842
Valitsetavate kohustuslike pensionifondide osakud		57 200	44 895
Valitsetavate vabatahtlike pensionifondide osakud		0	10 121
Valitsetavate muude investeerimisfondide aktsiad ja osakud		2 147	7 826
Materiaalne põhivara	5	109	93
Viitlaekumised ja ettemakstud tulevaste perioodide kulud	3,6,15	38 959	53 894
<b>VARAD KOKKU</b>		<b>334 663</b>	<b>257 880</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>			
Viitvõlad ja tulevaste perioodide tulud	9,15	20 673	11 316
<b>KOHUSTUSED KOKKU</b>		<b>20 673</b>	<b>11 316</b>
<b>Omakapital</b>	10		
Aktsiakapital		47 500	47 500
Kohustuslik reservkapital		4 750	4 750
Ümberhindluse reserv		11 357	13 400
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		180 914	79 650
Aruandeaasta kasum		69 469	101 264
<b>OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>313 990</b>	<b>246 564</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>334 663</b>	<b>257 880</b>

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
 Initialled for the purpose of identification only  
 Initsiaalid/initials V.K.  
 Kuupäev/date 15.04.08  
 PricewaterhouseCoopers Tallinn

**Kasumiaruanne**  
 (tuhandetes kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
<b>Neto intressi kasum</b>	2,15	<b>8 795</b>	<b>3 357</b>
Teenustasutulu	11,15	164 162	146 595
Teenustasukulu	12	-81 873	-29 955
<b>Neto teenustasutulu</b>		<b>82 289</b>	<b>116 640</b>
<b>Neto kasum finantstehingutelt</b>		<b>8 936</b>	<b>11</b>
Finantsinvesteeringute realiseerimisest tekkinud kasum	4	9 321	0
Valuutakursi muutustest saadud kasum/ -kahjum		-385	11
<b>Administratiivkulud</b>		<b>-28 476</b>	<b>-17 122</b>
Palgakulu		-12 052	-8 198
Sotsiaalmaks, töötuskindlustusmaks		-4 026	-2 740
Muud administratiivkulud	13,15	-12 398	-6 184
<b>Materiaalse põhivara väärtuse muutus (+/-)</b>	5	<b>-36</b>	<b>-12</b>
<b>Muud tegevustulud</b>	15	<b>12</b>	<b>8</b>
<b>Muud tegevuskulud</b>	14	<b>-2 051</b>	<b>-1 618</b>
<b>Kasum enne maksustamist</b>		<b>69 469</b>	<b>101 264</b>
<b>Aruandeperioodi kasum</b>		<b>69 469</b>	<b>101 264</b>

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
 Initialed for the purpose of identification only  
 Initsiaalid/initials           V.K.            
 Kuupäev/date           15.04.08            
 PricewaterhouseCoopers Tallinn



**Rahavoogude aruanne**

(tuhandetes kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
<b>Rahavood äritegevusest</b>			
Puhaskasum		69 469	101 264
<b>Korrigeerimised:</b>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	36	12
Finantsinvesteeringute väärtuse muutus		-9 321	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		7 359	-16 152
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		9 357	6 972
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>		<b>76 900</b>	<b>92 096</b>
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>			
Materiaalse põhivara soetus	5	-52	-105
Finantsinvesteeringute soetus	4	-12 530	-15 170
Finantsinvesteeringute müük	4	23 303	0
Saadud intressid		7 576	3 315
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>		<b>18 297</b>	<b>-11 960</b>
<b>Rahavood kokku</b>		<b>95 197</b>	<b>80 136</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	2,3	<b>141 051</b>	<b>60 915</b>
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>		<b>95 197</b>	<b>80 136</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	2,3	<b>236 248</b>	<b>141 051</b>

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
 Initialed for the purpose of identification only  
 Initsiaalid/initials V.K.  
 Kuupäev/date 15.04.08  
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

**Omakapitali muutuste aruanne**

(tuhandetes kroonides)

	Aktšia- kapital	Ülekurs	Kohus- tuslik reserv- kapital	Ümber- hindluse reserv	Jaotamata kasum	<b>Kokku</b>
<b>Saldo seisuga 31.12.2005</b>	<b>30 000</b>	<b>17 500</b>	<b>1 850</b>	<b>8 580</b>	<b>82 550</b>	<b>140 480</b>
Aktsiakapitali suurendamine	17 500	-17 500				
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	0	2 900	0	-2 900	0
Finantsinvesteeringute ümberhindlus (lisa 4)	0	0	0	4 820	0	4 820
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	101 264	101 264
<b>Saldo seisuga 31.12.2006</b>	<b>47 500</b>	<b>0</b>	<b>4 750</b>	<b>13 400</b>	<b>180 914</b>	<b>246 564</b>
Finantsinvesteeringute ümberhindlus (lisa 4)	0	0	0	-2 043	0	-2 043
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	69 469	69 469
<b>Saldo seisuga 31.12.2007</b>	<b>47 500</b>	<b>0</b>	<b>4 750</b>	<b>11 357</b>	<b>250 383</b>	<b>313 990</b>

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisa 10.

Initialised/initialled ainult arvandmete jaoks  
 Initialed for the purpose of the accounts only  
 Initsiaalsed/initials \_\_\_\_\_ V.K.  
 Kuupäev/date \_\_\_\_\_ 15.04.08  
 Põlvkond/branch \_\_\_\_\_

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

AS SEB VARAHALDUS 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

#### A. Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) ning fondiosakuid kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärset hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärset hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt) omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis.

#### B. Nõuded

Nõuetena kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtsustest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga deebitori kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes *mitmesuguste tegevuskuludena*. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Ettevõtte hindab vähemalt igal bilansipäeval, kas esineb objektiivseid tõendeid nõuete väärtuse languse osas. Nõuete väärtus on langenud ning vastav allhindlus kajastatakse ainult juhul, kui allahindluse vajadusele viitavad objektiivsed asjaolud, mis selgusid pärast vara esmast kajastamist („kahjulik sündmus“) ja see kahjulik sündmus (kahjulikud sündmused) omab mõju nõuete usaldusväärset mõõdetavale tuleviku rahavoole.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
Initialed for the purpose of identification only  
Initsiaalid/initials V.K.

Koopäev/date 15.04.08

Prüüsi/audit/auditor Tallinn

Nõuded kajastatakse bilansis lühiajalise varana, välja arvatud juhul kui lõpptähtaeg on hilisem kui 12 kuud bilansipäevast. Need kajastatakse põhivarana.

### C. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 15 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 15 000 krooni kantakse soetamishetkel kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muud hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Amortisatsiooni arvestatakse lähtudes järgmistest amortisatsiooninormidest:

Mööbel	20% aastas
Arvutustehnika	30% aastas

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

### D. Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

### E. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

#### F. Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 (2007. aastal kehtis maksumäär 22/78, 2006. aastal maksumäär 23/77) väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Tulumaksuseadus näeb ette tulumaksumäära edasise alanemise kuni 2011. aastani: 2009. aastal on maksumäär 20/80, 2010. aastal 19/81 ja alates 2011. aastast on maksumäär 18/82 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

#### G. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale Eesti krooni (s.o ettevõtte arvestusvaluuta). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõeldakse õiglasest väärtuses, hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Eesti Panga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksud, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi alusel.

#### H. Tulude arvestus

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel tekkepõhiselt.

Teenustasutulud (ka kontohalduse ja portfellihoolduse tasud) kirjendatakse raamatupidamises siis, kui teenus on osutatud ja ettevõtte on tekkinud summale nõudeõigus. Portfellihoolduse ja muude sellega seotud nõustamisteenuste tasud kajastatakse vastavalt lepingule, tavaliselt teenuse osutamise perioodi jooksul. Ka investeerimisfondide tegevusega seonduvad varahaldustasud ning kontohaldustasud kajastatakse teenuse osutamise perioodi jooksul. Samu arvestuspõhimõtteid kasutatakse ka varahalduse ja kontohalduse teenuste osas, mida osutatakse pikema perioodi jooksul. Tulemusega seotud tasud või tasu osad kajastatakse siis kui vastavad tulemusega seotud kriteeriumid on täidetud. Muud ühekordsed tehingutulud ning muud tulud kajastatakse tekkepõhiselt vastava tehingu toimumise hetkel.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära.

Intialiseeritud ainult identitiseerimiseks  
 Initialed for the purpose of identification only  
 Initsiaalid/Initials V.K.  
 Kuupäev/date 15.04.08  
 PricewaterhouseCoopers AS, Tallinn

Ettevõtte tulud on saadud põhiliselt investeerimis- ja pensionifondide valitsemisest, klientide väärtpaberiportfellide haldamisest ning fondide ostu- müügi vahendusest.

#### I. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

#### J. Varahaldusteenused

Ettevõtte tegeleb varahaldusteenuste pakkumisega. Selliseid varasid, mille on ettevõttele hallata andnud kolmandad osapooled ja mis ei kuulu ettevõttele, bilansis arvele ei võeta.

Antud portfelli haldamisest saadakse teenustasu ja ettevõttele nendega krediidi- ega tururiske ei kaasne.

#### K. Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolele.

Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdsväärtuse summas).

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine on vähemtõenäoline kui mitterealiseerumine või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

#### Lisa 2 Nõuded krediitiasutustele

Seisuga 31.12.2007.a. on ettevõttel tähtajalisi hoieuseid summas 220 milj. krooni:

- 1) 170 milj. krooni tähtajaga kuni 04.01.2008, intressimääraga 5,8%;
- 2) 50 milj. krooni tähtajaga kuni 04.01.2008, intressimääraga 5,8%.

(Seisuga 31.12.2006 ei olnud ettevõttel tähtajalisi hoieuseid).

Nõudmiseni hoieuse saldo 31.12.2007 summas 7 526 tuhat krooni (31.12.2006 – 1 278 tuhat krooni). Intressimäär on 0,2% keskmiselt jäägilt (31.12.2006 – 0,2% keskmiselt jäägilt).

Üleõhhoiuse saldo 31.12.2007 summas 8 722 tuhat krooni (31.12.2006 – 139 773 tuhat krooni). Intressimäär on 5,35% (31.12.2006 - 3,325%) (vt ka lisad 3 ja 15).

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialled for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	V.K.
Kuupäev/date	15.04.08
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

**Lisa 3 Valutarisk**  
(tuhandetes kroonides)

	EEK	EUR	USD	SEK	PLN	Kokku EEK
<b>31.12.2007</b>						
Nõuded krediidasutustele (lisa 2)	228 907	454	3	123	0	236 248
Viitlaekumised (lisa 6)	38 602	22	1	1	0	38 959
Viitvõlad (lisa 9)	14 748	90	0	0	1 034	20 673

	EEK	EUR	USD	SEK	PLN	Kokku EEK
<b>31.12.2006</b>						
Nõuded krediidasutustele (lisa 2)	140 028	49	1	138	0	141 051
Viitlaekumised (lisa 6)	45 915	5	156	3 498	0	53 894
Viitvõlad (lisa 9)	7 640	31	0	0	781	11 316

**Lisa 4 Väärtpaberid**  
(tuhandetes kroonides)

	Bilansiline väärtus perioodi alguses	Ostetud	Müüdüd	Soetus- maksumus	Ümber- hindlus läbi oma- kapitali	Kogus (tk)	Turu- hind ühikule	Bilansiline väärtus perioodi lõpuks
<b>2007.a.</b>								
SEB Tasakaalukas Pensionifond osak	5 257	0	5 511	0	-2 275	0	0	0
SEB Aktiivne Pensionifond osak	4 864	0	5 317	0	-1 864	0	0	0
SEB Progressiivne Pensionifond osak	39 275	8 530	0	40 990	3 705	3 000 000	17,17	51 510
SEB Konservatiivne Pensionifond osak	5 620	0	0	5 000	70	500 000	11,38	5 690
SEB Geneerilise Farmaatsia Fond osak	3 850	0	4 050	0	-850	0	0	0
SEB Dünaamiline Fondifond osak	3 976	0	4 102	0	-976	0	0	0
Muud väärtpaberid	0	0	2 300	0	0	0	0	0
SEB Tasakaalukas Fondifond osak	0	2 000	0	2 000	147	200 000	10,7359	2 147
SEB Aktiivne Fondifond osak	0	2 000	2 023	0	0	0	0	0
<b>31.12.2007</b>	<b>62 842</b>	<b>12 530</b>	<b>23 303</b>	<b>47 990</b>	<b>-2 043</b>	<b>3 700 000</b>		<b>59 347</b>

**Omakapitali ümberhindluse resrev seisuga 31.12.05**      **8 580**

Täiendav ümberhindlus      4 820

**Omakapitali ümberhindluse resrev seisuga 31.12.06**      **13 400**

Täiendav ümberhindlus      4 978  
Müügil realiseeritud      -7 021

**Omakapitali ümberhindluse reserv seisuga 31.12.07**      **11 357**

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialled for the purpose of identification only Initsiaalid/initials _____ V.K. Kuupäev/date _____ 15. 04. 08 _____ PricewaterhouseCoopers, Tallinn
---

	Bilansiline väärtus perioodi alguses	Ostetud	Müüdnud	Soetus- maksumus	Ümber- hindlus läbi oma- kapitali	Kogus (tk)	Turu- hind ühikule	Bilansiline väärtus perioodi lõpuks
<b>2006.a.</b>								
SEB Tasakaalukas Pensionifond osak	4 840	0	0	2 982	416	300 000	17,5221	5 257
SEB Aktiivne Pensionifond osak	3995	0	0	3 000	870	300 000	16,2143	4 864
SEB Progressiivne Pensionifond osak	21 630	15 170	0	32 460	2 475	2 500 000	15,71	39 275
SEB Konservatiivne Pensionifond osak	5 710	0	0	5 000	-90	500 000	11,24	5 620
SEB Geneerilise Farmaatsia Fond osak	3 184	0	0	3 000	666	300 000	12,8334	3 850
SEB Dünaamiline Fondifond osak	3 493	0	0	3 000	483	300 000	13,2545	3 976
Muud väärtpaberid	0	0	0	0	0	3 000	0	0
<b>31.12.2006</b>	<b>42 852</b>	<b>15 170</b>	<b>0</b>	<b>49 442</b>	<b>4 820</b>	<b>4 203 000</b>		<b>62 842</b>

**Lisa 5 Materiaalne põhivara**  
(tuhandetes kroonides)

**Kontorisisustus  
ja -tehnika**

**Saldo seisuga 31.12.2005**

<b>Soetusmaksumus</b>	<b>214</b>
Akumuleeritud kulum	-214
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>0</b>

**2006. a toimunud muutused**

Ostud ja parandused perioodi jooksul	105
Amortisatsioonikulu	-12

**Saldo seisuga 31.12.2006**

<b>Soetusmaksumus</b>	<b>319</b>
Akumuleeritud kulum	-226
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>93</b>

**2007. a toimunud muutused**

Ostud ja parandused perioodi jooksul	52
Amortisatsioonikulu	-36

**Saldo seisuga 31.12.2007**

<b>Soetusmaksumus</b>	<b>371</b>
-----------------------	------------

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
 Initialed for the purpose of identification only  
 Initsiaalid/initials V.K.  
 Kuupäev/date 15.04.08



Akumuleeritud kulum	-262
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>109</b>

**Lisa 6 Viitlaekumised ja ettemaksed**

(tuhandetes kroonides)

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Nõuded valitsetavate fondide vastu (lisa 15)	24 022	41 571
Muud nõuded seotud osapoolte vastu (lisa 15)	11 510	7 929
Privaatportfellide saadaolevad tasud (lisa 15)	343	2 344
Tulevaste perioodide kulud	929	1 011
Ettemaksed kaupade ja teenuste eest	936	997
Intressinõuded (lisa 15)	1 219	42
<b>Viitlaekumised ja ettemaksed kokku (Vt. ka lisa 3)</b>	<b>38 959</b>	<b>53 894</b>

**Lisa 7 Maksud**

(tuhandetes kroonides)

Maksuliik	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
	<b>Maksuvõlg</b>	<b>Maksuvõlg</b>
Käibemaks	34	0
Ettevõtte tulumaks	41	28
Üksikisiku tulumaks	346	382
Sotsiaalmaks	277	220
Kohustuslik kogumispension	15	11
Töötuskindlustusmaks	5	4
<b>Kokku (vt ka lisa 9)</b>	<b>718</b>	<b>645</b>

**Lisa 8 Kasutusrent**

AS SEB VARAHALDUS tasus 2007.a. ruumide eest kasutusrendimakseid kokku 467 tuhat krooni (2006.a. vastavalt 467 tuhat krooni).

Kasutusrendileping on sõlmitud 25.-ks aastaks ning lepingut saab ennetähtaegselt lõpetada poolte kokkuleppel või ühe poole nõudmisel lepingus ettenähtud tingimuste mittetäitmisel.

**Lisa 9 Viitvõlad**

(tuhandetes kroonides)

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Võlad töövõtjatele	6 184	3 475
Võlgnevus kaupade ja teenuste eest	13 771	7 196
<i>sh. seotud osapooled (lisa 15)</i>	<i>12241</i>	<i>4626</i>
Maksuvõlad (lisa 7)	718	645
<b>Viitvõlad kokku (vt. ka lisa 3)</b>	<b>20 673</b>	<b>11 316</b>

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
 Initialed for the purpose of identification only  
 Initsiaalid/initials                     v.k.  
 Kuupäev/date                     15.04.08  
 PricewaterhouseCoopers

**Lisa 10 Omakapital**

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Aksiakapital (tuhandetes kroonides)	47 500	47 500
Aksiade arv (tk)	475 000	475 000
Aksiade nimiväärtus (kroonides)	100	100

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2007 moodustas 250 383 (31. detsember 2006: 180 914) tuhat krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 197 803 tuhat krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 52 580 tuhat krooni. Seisuga 31. detsember 2006 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 141 113 tuhat krooni, millega oleks kaasnenud tulumaks summas 39 801 tuhat krooni.

**Lisa 11 Teenustasutulu**  
(tuhandetes kroonides)

AS SEB VARAHALDUS teenustasutulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Eesti (lisa 15)	119 818	118 868
Rootsi (lisa 15)	44 061	27 727
Austraalia	283	0
<b>Kokku</b>	<b>164 162</b>	<b>146 595</b>

AS SEB VARAHALDUS teenustasutulu jaguneb tululiikide lõikes järgnevalt:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Investeeringufondide valitsemistasud	73 224	54 764
<i>sh seotud osapooltelt saadud</i>	<i>73 224</i>	<i>54 764</i>
Teenivustasud	16 634	35 778
<i>sh seotud osapooltelt saadud</i>	<i>16 628</i>	<i>35 769</i>
Osakute väljalaske- ja tagasivõtmistasud	19 910	22 130
<i>sh seotud osapooltelt saadud</i>	<i>19 821</i>	<i>22 008</i>
Väärtpaberiportfellide valitsemistasud	42 070	28 774
<i>sh seotud osapooltelt saadud</i>	<i>40 634</i>	<i>26 817</i>
Muud teenustasud	12 324	5 149
<i>sh seotud osapooltelt saadud</i>	<i>4 975</i>	<i>2 245</i>
<b>Kokku</b>	<b>164 162</b>	<b>146 595</b>
<i>sh seotud osapooltelt saadud (lisa 15)</i>	<i>155 282</i>	<i>141 603</i>

AS SEB Varahaldus teenustasutulu EMTAKi järgi - 66301.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
 Initialed for the purpose of identification only  
 Initsiaalid/initials V.K.  
 Kuupäev/date 15.04.08  
 PricewaterhouseCoopers Tallinn

**Lisa 12 Teenustasukulu**  
 (tuhandetes kroonides)

AS SEB VARAHALDUS teenustasukulu jaguneb kululiikide lõikes järgnevalt:

	2007	2006
Fondiosakute ja väärtpaberiportfellide valitsemisteenuste vahendustasud	74 482	24 575
<i>sh. seotud osapooled (lisa 15)</i>	73 923	24 439
Krediidiasutustele makstavad tasud	5 260	3 761
<i>sh. seotud osapooled (lisa 15)</i>	4 756	3 761
Registripidajale makstavad tasud	2 131	1 619
<b>Kokku</b>	<b>81 873</b>	<b>29 955</b>

**Lisa 13 Muud administratiivkulud**  
 (tuhandetes kroonides)

	2007	2006
Allokeeritud kulud (15)	4 731	0
<i>sh. E2 teenused</i>	1 730	0
<i>sh. grupi juhtimisteenused</i>	1 079	0
<i>sh. IT teenused</i>	939	0
<i>sh. raamatupidamisteenused</i>	366	0
<i>sh. administreerimisteenused</i>	218	0
<i>sh. siseauditi teenused</i>	212	0
<i>sh. personali arvestuse teenused</i>	170	0
<i>sh. juriidilised teenused</i>	17	0
Sidekulu (lisa 15)	2 558	2 365
Komandeeringud	1 188	867
Tarkvarasüsteemide hooldus	928	462
Muud kulud (lisa 15)	846	49
Reklaamikulu	728	1 293
Ruumide rent (lisad 15)	478	472
Audiitorteenused	246	246
Koolitus	175	148
Tõlketeenused	119	106
Konsultatsioonikulu	92	0
Kontorikulu	74	65
Esinduskulu	69	24
Tulumaks erisoodustustelt	68	54
Väikevara	46	8
Kindlustus	22	0
Majanduskulu	20	15
Transpordikulu	10	10
<b>Muud administratiivkulud kokku</b>	<b>12 398</b>	<b>6 184</b>

Uue grupisese ärimudeli juurutamisega 2007. aasta algusest kaasnes tulude oluline ümberjagamine müügivõrgu kulude katteks, mille tõttu suurenesid muud administratiivkulud.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialled for the purpose of identification only Initsiaalid/initials <u>V.K.</u> Kuupäev/date <u>15.04.08</u> PricewaterhouseCoopers
--

**Lisa 14 Muud tegevuskulud**  
 (tuhandetes kroonides)

	2007	2006
Järelvalvetasud	992	968
Tulumaksukulu	83	45
Pensionikaitse osafondi maksed	961	582
Investorkaitse osafondi maksed	0	2
Trahvid, viivised	15	21
<b>Muud tegevuskulud kokku</b>	<b>2 051</b>	<b>1 618</b>

**Lisa 15 Tehingud seotud osapooltega**  
 (tuhandetes kroonides)

AS SEB VARAHALDUS aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nende kontrolli all olevaid ettevõtteid ja ettevõtteid mille suhtes neil on oluline mõju.

AS SEB Varahalduse emaettevõtteks on AS SEB Pank (100% aktsionär), mis kuulub omakorda Rootsis registreeritud Skandinaviska Enskilda Banken AB kontserni. Skandinaviska Enskilda Banken AB aktsiad on noteeritud Stockholmi börsil.

Juhatuse liikmetel on kompensatsioon kuni 12 kuu tasumäära suurune juhul kui teda ei valita tagasi juhatuse liikmeks või kui juhatuse liige keeldub pakutud töölepingulisest ametikohast AS-is SEB Pank või AS SEB Panga konsolideerimisgruppi kuulavas äriühingus.

Ettevõtte nõukogu liikmetele tasusid ega soodustusi ei makstud. Samuti ei tehtud seotud osapoolte vastu nõuete allahindlusi.

AS SEB VARAHALDUS on 2007.a ostnud ja osutanud teenuseid ning arvestanud tasumiseks ja saanud intresse järgmistega seotud osapooltega:

	2007		2006	
	Kulud	Tulud	Kulud	Tulud
Emaettevõtte omanikud (lisa 11,12)	16 708	44 061	10 876	27 727
Emaettevõtte (lisa 12)	60 510	0	16 652	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (lisa 11,12)	1 461	4 116	672	3 498
Valitsetavad fondid (lisa 11)	0	107 105	0	110 378
<b>Teenustasu tulud-kulud kokku</b>	<b>78 679</b>	<b>155 282</b>	<b>28 200</b>	<b>141 603</b>
Emaettevõtte omanikud	479	0	0	0
Emaettevõtte (lisa 13)	5 083	0	6	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (lisa 13)	27	0	508	0
<b>Muud administratiivkulud kokku</b>	<b>5 722</b>	<b>0</b>	<b>514</b>	<b>0</b>

Emaettevõte	0	8 795	0	3 357
<b>Intressid kokku</b>	<b>0</b>	<b>8 795</b>	<b>0</b>	<b>3 357</b>
Emaettevõte	0	12	0	8
<b>Muud tegevustulud-kulud kokku</b>	<b>0</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>8</b>
Juhatuse liikmed	2 895	0	1 898	0
<b>Palgakulu kokku</b>	<b>2 895</b>	<b>0</b>	<b>1 898</b>	<b>0</b>

Saldod seotud osapooltega:

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>	
Emaettevõtte (lisa 2)	236 248	141 051	Nõuded krediidasutustele
Emaettevõtte omanikud (lisa 6)	11 510	7 929	Viitlaekumised ja ettemaksed
Emaettevõtte (lisa 6)	1 219	42	Viitlaekumised ja ettemaksed
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (lisa 6)	166	2 132	Viitlaekumised ja ettemaksed
Valitsetavad fondid (lisa 6)	24 022	41 570	Viitlaekumised ja ettemaksed
<b>Nõuded kokku</b>	<b>273 165</b>	<b>192 724</b>	
Emaettevõtte omanikud	4 965	3 194	Viitvõlad
Emaettevõtte	5 541	1 227	Viitvõlad
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	508	126	Viitvõlad
Valitsetavad fondid	1 227	79	Viitvõlad
<b>Kohustused kokku(lisa 9)</b>	<b>12 241</b>	<b>4 626</b>	

#### Lisa 16 Ettevõtte poolt hallatavad kliendi väärtpaperiportfellid

31.12.2007 seisuga oli ettevõttel hallata klientide väärtpaperiportfelle väärtuses 899 294 tuhat krooni (võrrelduna 2006. aastaga, mil hallata oli portfelle väärtuses 729 991 tuhat krooni).

#### Lisa 17 Tingimuslikud kohustused

Maksuhalduril on õigus kontrollida maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtjast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
 Initialed for the purpose of identification only  
 Initsiaalid/initials V.K.  
 Kuupäev/date 15.04.08  
 PricewaterhouseCoopers TšBK OÜ

## SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

AS SEB Varahaldus aktsionärile

Oleme auditeerinud kaasnevat AS SEB Varahaldus (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

### Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta; asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine; ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

### Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindlustunnet, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvneitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ning esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

### Arvamus

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Tiit Raimla  
AS PricewaterhouseCoopers

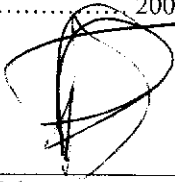
15. aprill 2008

## **MAJANDUSAASTA KASUMI KANDMISE ETTEPANEK**

AS SEB VARAHALDUS juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku kanda 2007. aasta puhaskasum summas 69 469 tuhat krooni eelnevate perioodide jaotamata kasumi koosseisu.

**Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele**

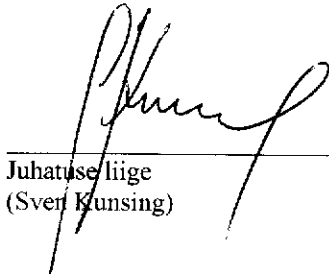
AS SEB VARAHALDUS 2007. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt ..... 2008 otsusega, allkirjastamine ..... 2008:



Juhatuse esimees  
(Rein Rätsep)



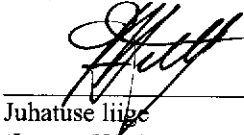
Nõukogu esimees  
(Petteri Karttunen)



Juhatuse liige  
(Sven Kuning)



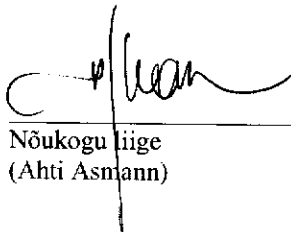
Nõukogu liige  
(Hans Ek)



Juhatuse liige  
(Imanta Hütt)



Nõukogu liige  
(Riho Unt)



Nõukogu liige  
(Ahti Asmann)



**AKTSIONÄRIDE NIMEKIRI**

<b>Aktsionär</b>	<b>Aktsiate arv</b>	<b>Aktsiakapital nimiväärtuses</b>
AS SEB Pank Reg. nr. 10004252 Tornimäe 2 10145 TALLINN	475 000 aktsiat	47 500 000

**AKTSIASELTSI SEB VARAHALDUS**REG. KOOD: 10035169  
ASUKOHAGA TALLINN, EESTI VABARIIK**AUDIITORITE NIMEKIRI**

AS-i SEB Varahaldus (reg. kood: 10035169) auditoriks 2008.a. majandusaastal on:

**AS PRICEWATERHOUSECOOPERS**

reg.kood: 10142876

aadress: Pämu mnt 15, 10141 Tallinn

audiitorite nimekirja nr 6  
sissekanne:

Tallinn, 30. mai 2008.a.

Imanta Hütt  
juhatuse liige

AS PricewaterhouseCoopers

Pärnu mnt. 15

10141 Tallinn

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

Telefon 614 1800

Faks 614 1900

AS SEB Varahaldus  
Tornimäe 2  
15010 Tallinn

26. mai 2008

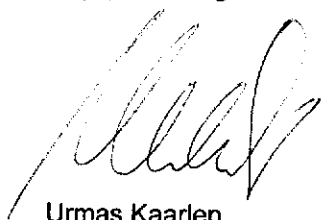
**Audiitori nõusolek**

Tuginedes audiitortegevuse seaduse §-le 2 lg 1 p 2 ning äriseadustiku §-le 328 lg 1, annab AS PricewaterhouseCoopers käesolevaga oma nõusoleku olla AS SEB Varahaldus (reg. nr 10035169) audiitoriks.

Audiitori andmed äriregisstris registreerimiseks:

AS PricewaterhouseCoopers  
Registrikood 10142876  
Aadress Pärnu mnt. 15, 10141 Tallinn  
Audiitorite nimekirja sissekanne nr. 6

Lugupidamisega



Urmas Kaarlep  
Juhatusesimees

# AKTSIASELTSI SEB VARAHALDUS

REG. KOOD: 10035169

ASUKOHAGA TALLINN, EESTI VABARIIK

22. MAI 2008.A.

KORRALISE ÜLDKOOSOLEKU

## PROTOKOLL

KOOSOLEKU TOIMUMISE KOHT: TORNIMÄE 2, TALLINN  
KOOSOLEKU TOIMUMISE AEG: 22. MAI 2008.A.

### KOOSOLEKUL OSALESID:

1. **AS SEB PANK** (reg.kood: 10004252); asukohaga Tallinn, Eesti Vabariik; millele kuulub 475,000 (nelisada seitsekümmend viis tuhat) AS-i SEB Varahaldus aktsiat igaüks nimiväärtusega 100 EEK (üks sada Eesti krooni), mis annavad üldkoosolekul 475,000 (nelisada seitsekümmend viis tuhat) häält ehk 100% (üks sada protsenti) AS-i SEB Varahaldus aktsiatega esindatud häältest.

AS-i SEB Pank esindas üldkoosolekul juhatuse esimees Ahti Asmann.

Sellega oli AS-i SEB Varahaldus korralisel üldkoosolekul esindatud 100% (üks sada protsenti) aktsiatega esindatud häältest.

2. Lisaks ainuaktsionäriks osales üldkoosolekul AS-i SEB Varahaldus juhatuse liige Imanta Hütt.

Vastavalt AS-i SEB Varahaldus põhikirja p.-le 6.4. on üldkoosolek otsustusvõimeline, kui üldkoosolekul on kohal vähemalt  $\frac{2}{3}$  (kaks kolmandikku) aktsiatega esindatud häältest. Kui üldkoosolekul osalevad või on esindatud kõik aktsionärid, on üldkoosolek vastavalt *äri seadustiku* §-le 296 otsustusvõimeline isegi siis, kui üldkoosoleku kokkukutsumisel on rikutud seaduse või põhikirja nõudeid.

KOOSOLEKUT JUHATAS: Ahti Asmann

PROTOKOLLIS: Imanta Hütt

### KOOSOLEKU PÄEVAKORD:

1. 2007.a. majandusaasta aruande kinnitamine ja kasumi jaotamine
2. Audiitorite nimetamine

### PÄEVAKORRAPUNKT NR. 1: 2007.A. MAJANDUSAASTA ARUANDE KINNITAMINE JA KASUMI JAOTAMINE

olles läbi vaadanud AS-i SEB Varahaldus 2007.a. majandusaasta aruande,

#### AS-I SEB VARAHALDUS ÜLDKOOSOLEK OTSUSTAS:

1. Kinnitada AS-i SEB Varahaldus 2007.a. majandusaasta aruanne (lisatud käesolevale protokollile).
2. Kinnitada AS-i SEB Varahaldus 2007.a. majandusaasta kasum 69 469 000 EEK (kuuskümmend üheksa miljonit nelisada kuuskümmend üheksa tuhat Eesti krooni), mis jäetakse jaotamata ning kantakse eelnevate perioodide jaotamata kasumi koosseisu.

OTSUSE POOLT ANTI 475,000 (NELISADA SEITSEKÜMMEND VIIS TUHAT) HÄÄLT EHK 100% (ÜKSSADA PROTSENTI) AS-I SEB VARAHALDUS AKTSIATEGA ESINDATUD HÄÄLTEST.  
VASTU HÄÄLETANUID EGA ERAPOOLETUID EI OLNUD.

*A. Asmann*

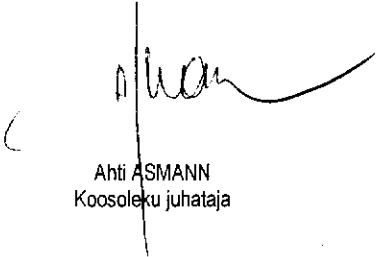
*[Handwritten signature]*


**PÄEVAKORRAPUNKT NR. 2: AUDIITORITE NIMETAMINE**

**AS-I SEB VARAHALDUS ÜLDKOOSOLEK OTSUSTAS:**

1. Nimetada AS-i SEB Varahaldus audiitoriks 2008.a. majandusaastal audiitorühing AS PricewaterhouseCoopers (reg.kood 10142876).
2. Audiitorteenuste eest tasutakse vastavalt AS-i SEB Varahaldus ja audiitorühingu AS PricewaterhouseCoopers vahel sõlmitava kokkuleppele. Volitada juhatust sõlmima audiitorteenuste leping audiitorühinguga AS PricewaterhouseCoopers.

**OTSUSE POOLT ANTI 475,000 (NELISADA SEITSEKÜMMEND VIIS TUHAT) HÄÄLT EHK 100% (ÜKSSADA PROTSENTI) AS-I SEB VARAHALDUS AKTSIATEGA ESINDATUD HÄÄLTEST. VASTU HÄÄLETANUID EGA ERAPOOLETUID EI OLNUD.**

  
Ahti ASMANN  
Koosoleku juhataja

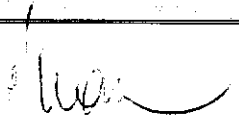
  
Imanta HÜTT  
Protokollija

# AKTSIASELTS SEB VARAHALDUS

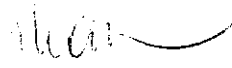
REG. KOOD: 10035169  
ASUKOHAGA TALLINN, EESTI VABARIIK

22. MAIL 2008.A. TOIMUNUD  
KORRALISEL ÜLDKOOSELEKUL OSALENUD  
**AKTSIONÄRIDE NIMEKIRI**

## KOOSELEKUL OSALESID:

AKTSIONÄR	AKTSIATE ARV	HÄÄLTE ARV	ESINDAJA JA ESINDUSE ALUS	AKTSIONÄRI VÕI TEMA ESINDAJA ALLKIRI
<b>AS SEB PANK</b> reg.kood: 10004252 asukoht: Tallinn, Eesti Vabariik	475,000	475,000	Ahti ASMANN Põhikiri	
	<b>475,000</b>	<b>475,000</b>		

Sellega oli AS-i SEB Varahaldus korralisel üldkoosolekul esindatud 475,000 (nelisada seitsekümmend viis tuhat) häält ehk 100% (üks sada protsenti) aktsiatega esindatud häälest.



Ahti ASMANN  
Koosoleku juhataja



Imanta HÜTT  
Protokollija

# AKTSIASELTS SEB VARAHALDUS

REG. KOOD: 10035169  
ASUKOHAGA TALLINN, EESTI VABARIIK  
22. MAI 2008.A.

KORRALISE ÜLDKOOSOLEKU

## OTSUS NR. 1


2007.A. MAJANDUSAASTA ARUANDE KINNITAMISE JA KASUMI JAOTAMISE KOHTA

Tallinnas, 22. mail 2008.a.  
toimunud korralisel üldkoosolekul


AS-i SEB Varahaldus üldkoosolek

### OTSUSTAS:

1. Kinnitada AS-i SEB Varahaldus 2007.a. majandusaasta aruanne
2. Kinnitada AS-i SEB Varahaldus 2007.a. majandusaasta kasum 69 469 000 EEK (kuuskümmend üheksa miljonit nelisada kuuskümmend üheksa tuhat Eesti krooni), mis jäetakse jaotamata ning kantakse eelnevate perioodide jaotamata kasumi koosseisu.



Ahti ASMANN  
Ainuaktsionäri esindaja



# AKTSIASELTS SEB VARAHALDUS

REG. KOOD: 10035169  
ASUKOHAGA TALLINN; EESTI VABARIIK  
22. MAI 2008.A.

## KORRALISE ÜLDKOOSOLEKU


### OTSUS NR. 2 AUDIITORITE NIMETAMISE KOHTA

Tallinnas, 22. mail 2008.a.  
toimunud korralisel üldkoosolekul

AS-i SEB Varahaldus üldkoosolek

#### OTSUSTAS:

1. Nimetada AS-i SEB Varahaldus audiitoriks 2008.a. majandusaastal audiitorühing AS PricewaterhouseCoopers (reg.kood 10142876).
2. Audiitorteenuste eest tasutakse vastavalt AS-i SEB Varahaldus ja audiitorühingu AS PricewaterhouseCoopers vahel sõlmitavale kokkuleppele. Volitada juhatust sõlmima audiitorteenuste leping audiitorühinguga AS PricewaterhouseCoopers.



Ahti ASMANN  
Ainuaktsionäri esindaja