

340283
Harju Maakohus
Registriesakond
SISSETEHNIST

19-06-2009

Silvi Kaarest

**AS SEB VARAHALDUS
TALLINN**

2008. 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:	01.01.2008-31.12.2008
Põhitegevusala:	investeerimisfondide valitsemine

Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS 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.....	17
Lisa 6 Viitlaekumised ja ettemaksud.....	17
Lisa 7 Maksud.....	17
Lisa 8 Kasutusrent.....	18
Lisa 9 Viitvõlad.....	18
Lisa 10 Omakapital	18
Lisa 11 Teenustasutulu.....	19
Lisa 12 Teenustasukulu.....	19
Lisa 13 Muud administratiivkulud	20
Lisa 14 Muud tegevuskulud	20
Lisa 15 Tehingud seotud osapooltega	21
Lisa 16 Ettevõtte poolt hallatavad fondid ning kliendi väärtpaberiportfellid.....	22
Lisa 17 Tingimuslikud kohustused.....	23
Lisa 18 Majanduskriisi mõjud.....	23
Lisa 19 Bilansipäeva järgsed sündmused.....	23
SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE.....	24
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	25
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele.....	26
AS SEB Varahaldus müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le.....	28

ETTEVÖTTE LÜHHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

AS SEB Varahaldus on Baltikumi juhtiv varahaldusettevõte. 2008. aasta lõpu seisuga oli ettevõttel hallatavaid varasid 664 miljoni EUR väärtuses. Ettevõte annab tööd 16 töötajale. Ettevõte valitseb 13 Eestis registreeritud investeerimisfondi - SEB Aktiivne Pensionifond, SEB Tasakaalukas Pensionifond, SEB Progressiivne Pensionifond, SEB Optimaalne Pensionifond, SEB Konservatiivne Pensionifond, SEB Tasakaalukas Fondifond, SEB Dünaamiline Fondifond, SEB Aktiivne Fondifond, SEB Kasvufond, SEB Geneerilise Farmaatsia Fond, SEB Likviidsusfond, SEB Ida-Euroopa Võlakirjafond ja SEB High Yield Bond Fund. Peale fondide osutab ettevõte investeeeringute juhtimise teenust SEB Ida-Euroopa fondidele Luxembourgis ja Rootsis, juhib institutsionaalseid portfelle ning vahendab Eesti turul SEB Asset Management'i 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 kasumlik 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.

Majanduskeskkond

Lõppenud 2008. aasta kujunes äärmiselt keeruliseks nii turgude kui ettevõtte enda jaoks.

Aasta algas aktsiaturgude järsu langusega, mis oli jätkuks 2007. aasta teise poole ebakindlusele. Esimese kvartali langus kulmineerus USA ühe juhtiva panga Bear Stearnsi sisulise pankrotiga, mille Föderaalreserv lahendas panga varade odavmüügiga JP Morgan Chase'ile. Sellele järgnes kosumine teises kvartalis, mis osutus lühiajaliseks – juulis natsionaliseeriti USA kaks suurimat hüpoteegiinstitutsiooni. Seekord kaasnes ka järsk langus tooraineturgul, mis tõmbas langusesse ka muidu üldisi trende eiranud Vene finantsturud. Olukord halvenes eriti järsult septembri keskpaigas, mil pankrotistus USA suuruselt neljas investeerimispank Lehman Brothers, Merrill Lynch võeti raskuste tõttu üle Bank of America poolt ning maailma suurim kindlustusfirma AIG Föderaalreservi poolt. Need ning mõned mahult väiksemad, aga samuti väga dramaatilised krediidisündmused – näiteks Islandi pangandussüsteemi pankrot – põhjustasid kogu globaalse finantsüsteemi kollapsi lähedase olukorra, täieliku investorite usalduse kadumise ning koos sellega globaalse likviidsuskriisi, mis tabas eriti valusalt Kesk- ja Ida-Euroopa aktsia ning võlakirjaturgusid.

Sügisene likviidsuskriis (riskipreemiate ning intresside järsk tõus ja isegi suhteliselt kvaliteetsete kommertspaberite järelturu ajutine kadumine) ning konkreetset Islandi pankade pankrotilaine sai saatuslikuks ka SEB Varahalduse poolt juhitud SEB Likviidsusfondile. Islandi positsioonide ümberhindlus ning vajadus kiiresti realiseerida korraga enamik väärtpaperipositsioone sundis fondi loobuma oktoobri lõpus enam kui 10 aastat stabiilsena püsinud osaku puhasväärtusest. Investoritele ümberhindlusega tekkinud kahju hüvitas fondi peamine vahendaja AS SEB Pank, kuna fondi müügematerjalides sisaldus kohati eksitavaid ja fondi tingimustega mitte kooskõlas olevaid väiteid investeringu põhiosa garanteerituse kohta. SEB Likviidsusfondi maht vähenes vaatamata kahju hüvitamisele investorite jätkuva ebakindluse tõttu aasta lõpuks ca 80% võrra 326 miljoni kroonini.

Fonditurg Eestis

Eesti fonditurul asendus varasem kiire kasv varade mahu järsu kahanemisega – põhjuseks aktsiaturgude negatiivne tootlus, kohalike fondivalitsejate kompetentsidest tulenev fookuseeritus Ida-Euroopa turgudele ning süvenev krediidikriis. Raha väljavool enamikust fondidest ning turuliikumistest tulenev portfelli väärtuse vähenemine kahandas Eestis registreeritud fondide hallatavate varade mahtu pea poole võrra 18,7mrd kroonini.

Finantstulemuste kommentaar

Ettevõtte neto teenustasutulude peamiseks komponendiks on fondide ja portfelli valitsemistasud, mis sõltuvad hallatavate varade mahust. Hallatavate varade mahu suure vähenemise tõttu langes neto teenustasutulu 30% võrra 57,7 miljoni kroonini. Kuna varade mahu langus kontsentreerus aasta teise poole ja administratiivkulude vähendamiseks astutud sammud tehti teatava ajalise nihkega neljanda kvartali lõpus, siis vähenes aasta puhaskasum 45% võrra 38,5 miljoni kroonini.

Meeskond

Ettevõttes töötas 2008. aasta lõpus 16 inimest. Töötajate töötasu koos maksudega oli 17 742 tuhat krooni, millest 7 016 tuhat krooni moodustasid juhatuse liikmete töötasud, millest omakorda lahkumiskompensatsioonid moodustasid 2 340 tuhat krooni. Tulenevalt nõrkadest majandus-, müügi- ja investeerimistulemustest 2007. aastaga võrreldes kärbiti 94 % võrra preemiareservi 347 tuhande kroonini. Ettevõtte nõukogu liikmetele tasu ei makstud.

Tulevikuprognosisid ja eesmärgid

Meie pikaajaliseks eesmärgiks on kasvatada SEB turuosa 30%-ni Eesti fonditurul.

2008. aasta murrangulised sündmused ja varade mahu suur vähenemine on pannud meid ümber hindama lähemate aastate tegevusplaane. Varade mahu langus tähendab täiendavat vajadust optimeerida kulusid ning keskenduda põhikompetentsidele. Me näeme AS-i SEB Varahaldus jätkuvalt SEB grupi Kesk- ja Ida-Euroopa aktsiainvesteeringute kompetentsikeskusena, samas globaalsema iseloomuga portfelli osas tahame senisest veelgi tihedamat koostööd teha SEB grupi globaalsete varahaldusüksustega. Kindlasti jätkame SEB globaalse fondipakkumise vahendamist kohalikul turul, kus näeme varasemast rohkem perspektiivi alternatiivsete absoluuttootluse pakkumisele keskendunud fonditoodete populariseerimisel.

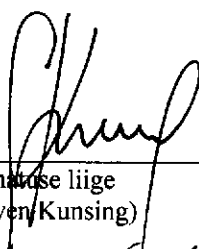
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

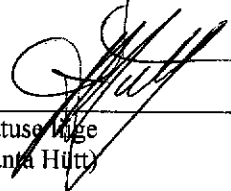
Juhatus kinnitab lehekülgedel 6 kuni 23 toodud AS SEB VARAHALDUS 2008. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

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.



Juhatus liige
(Sven Kuning)



Juhatus liige
(Imanja Hüti)

Tallinn, 15.05.2009. a.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialled for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	L.P
Kuupäev/date	15.05.09
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

Bilanss

(tuhandetes kroonides)

		31.12.2008	31.12.2007
	Lisa nr		
VARAD			
Nõuded krediidasutustele	2,3,15	275 809	236 248
Nõudmiseni hoiused		5 809	16 248
Muud hoiused ja nõuded		270 000	220 000
Väärtpaberid	4	52 940	59 347
Valitsetavate kohustuslike pensionifondide osakud		51 455	57 200
Valitsetavate muude investeerimisfondide osakud		1 485	2 147
Materiaalne põhivara	5	69	109
Viitlaekumised ja ettemakstud tulevaste perioodide kulud	3,6,15	12 502	38 959
VARAD KOKKU		341 320	334 663
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Viitvõlad ja tulevaste perioodide tulud	7,9,15	8 150	20 673
KOHUSTUSED KOKKU		8 150	20 673
Omakapital	10		
Aktsiakapital		47 500	47 500
Kohustuslik reservkapital		4 750	4 750
Ümberhindluse reserv		-8 004	11 357
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		250 383	180 914
Aruandeaasta kasum		38 541	69 469
OMAKAPITAL KOKKU		333 170	313 990
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		341 320	334 663

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialled for the purpose of identification only Initsiaalid/initials <u>L.P.</u> Kuupäev/date <u>15.05.09</u> PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Kasumiaruanne
 (tuhandetes kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Teenustasutulu	11,15	131 909	164 162
Teenustasukulu	12	-74 259	-81 873
Neto teenustasutulu		57 650	82 289
Neto intressi kasum	2,15	15 713	8 795
Neto kasum finantstehingutelt		14	8 936
Finantsinvesteeringute realiseerimisest tekkinud kasum	4	0	9 321
Valuutakursi muutustest saadud kasum/ -kahjum		14	-385
Administratiivkulud		-32 513	-28 476
Palgakulu		-13 573	-12 052
Sotsiaalmaks, töötuskindlustusmaks		-4 515	-4 026
Muud administratiivkulud	13,15	-14 425	-12 398
Materiaalse põhivara kulum ja väärtuse langus	5	-40	-36
Muud tegevustulud	15	0	12
Muud tegevuskulud	14	-2 283	-2 051
Aruandeperioodi kasum		38 541	69 469

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialled for the purpose of identification only Initsiaalid/initials <u>L.P.</u> Kuupäev/date <u>15.05.09</u> PricewaterhouseCoopers, Tallinn
--

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		38 541	69 469
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	41	36
Finantsinvesteeringute väärtuse muutus		0	-9 321
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		12 065	7 359
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-12 523	9 357
Kokku rahavood äritegevusest		38 124	76 900
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	5	0	-52
Finantsinvesteeringute soetus	4	-12 955	-12 530
Finantsinvesteeringute müük	4	0	23 303
Saadud intressid		14 392	7 576
Kokku rahavood investeerimistegevusest		1 437	18 297
Rahavood kokku		39 561	95 197
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2,3	236 248	141 051
Raha ja raha ekvivalentide muutus		39 561	95 197
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2,3	275 809	236 248

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialled for the purpose of identification only Initsiaalid/initials <u>L.P.</u> Kuupäev/date <u>15.05.09</u> PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes kroonides)

	Aksia- kapital	Kohus- tuslik reserv- kapital	Ümber- hindluse reserv	Jaotamata kasum	Kokku
aldo seisuga 31.12.2006	47 500	4 750	13 400	180 914	246 564
Finantsinvesteeringute ümberhindlus (lisa 4)	0	0	-2 043	0	- 2 043
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	69 469	69 469
Saldo seisuga 31.12.2007	47 500	4 750	11 357	250 383	313 990
Finantsinvesteeringute ümberhindlus (lisa 4)	0	0	-19 361	0	-19 361
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	38 541	38 541
Saldo seisuga 31.12.2008	47 500	4 750	-8 004	288 924	333 170

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

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only Initsiaalid/initials <u> L.P. </u> Kuupäev/date <u> 15.05.09 </u> PricewaterhouseCoopers, Tallinn
--

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

AS SEB VARAHALDUS 2008. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

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, 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, 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). Fondiosakute õiglase väärtuse aluseks on osaku NAV.

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.

Järjepidevalt hinnatakse kas müügiotel finantsvara väärtus on langenud. Finantsvarade õiglase väärtuse olulist või pikaajalist langust alla tema soetusmaksumuse loetakse määravaks teguriks. Sellise tõendi esinemisel müügiotel vara kohta eemaldatakse kumulatiivne kahju – mõõdetuna kui vahe soetusmaksumuse ja hetke õiglase väärtuse vahe, miinus väärtuse langusest tulenev kahju selle finantsvara kohta, mis eelnevalt on kajastatud kasumi või kahjumina – omakapitalist ja kajastatakse kasumiaruandes. Omakapitali instrumentide väärtuse langusest tingitud kahju, mis on kajastatud kasumiaruandes, ei kanta tagasi läbi kasumiaruande.

Varade müügist saadav kasum/kahjum kajastatakse reservi vähenemisenä ulatuses, mille võrra on varasemalt kajastatud väärtuse tõus samalt instrumendilt ja ülejäänud osa kasumiaruandes real „Finantsinvesteeringute realiseerimisest tekkinud kasum“..

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 maksetähtaegadest 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 *muude 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 usaldusväärselt mõõdetavale tuleviku rahavoole.

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 akumuleeritud 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. Muid hooldus- ja remondikuludid 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.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialled for the purpose of identification only Initsiaalid/initials <u>L.P.</u> Kuupäev/date <u>15.05.09</u> PricewaterhouseCoopers, Tallinn

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 õiglases 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) väljamakstavalt netosummalt. Tulumaksuseadus näeb ette tulumaksumäära edasise alanemise alates 2010. aastast kuni 2012. aastani: 2010. aastal on maksumäär 20/80, 2011. aastal 19/81 ja alates 2012. aastast on maksumäär 18/82 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividendide jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat 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), 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 mõõdetakse õiglases 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, materiaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi alusel.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only

Initsiaalid/initials L.P.

Kuupäev/date 15.05.09

H. Tulude arvestus

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel tekkepõhiselt.

Teenustasutulud (ka kontohalduse ja portfelliholduse tasud) kirjendatakse raamatupidamises siis, kui teenus on osutatud ja ettevõttel on tekkinud summale nõudeõigus. Portfelliholduse 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 usaldusväärset hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära.

Ettevõtte tulud on saadud põhiliselt investeerimis- ja pensionifondide valitsemisest, klientide väärtpaperiportfellide 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 osapoolle.

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 suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Lisa 2 Nõuded krediitiasutustele

Seisuga 31.12.2008. a. on ettevõttel tähtjalisi hoivuseid summas 270 milj. krooni:

- 1) 100 milj. krooni tähtajaga kuni 04.05.2009, intressimääraga 6,8%;
- 2) 50 milj. krooni tähtajaga kuni 12.01.2009, intressimääraga 7%;
- 3) 120 milj. krooni tähtajaga kuni 29.12.2009, intressimääraga 7,65%;

Seisuga 31.12.2007.a. on ettevõttel tähtajalisi hoiuseid 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%.

Nõudmiseni hoiuste saldo 31.12.2008 summas 984 tuhat krooni (31.12.2007 – 7 526 tuhat krooni). Intressimäär on 0,2% keskmiselt jäägilt (31.12.2007 – 0,2% keskmiselt jäägilt).

Üleõõhoiuse saldo 31.12.2008 summas 4 826 tuhat krooni (31.12.2007 – 8 722 tuhat krooni). Intressimäär on 5,25% (31.12.2007 - 5,35%) (vt ka lisad 3 ja 15).

2008.a. teeniti nõudmiseni, üleõõ- ja tähtajalistelt deposiitidelt kokku intressitulu 15 713 tuhat krooni (2007.a. 8 795 tuhat krooni) (vt ka lisa 15)

Lisa 3 Valutarisk (tuhandetes kroonides)

31.12.2008	EEK	EUR	USD	SEK	PLN	Kokku EEK
Nõuded krediitiasutustele (lisa 2)	274 828	51	2	114	0	275 809
Viitlaekumised (lisa 6)	12 126	24	0	0	0	12 502
Viitvõlad (lisa 9)	6 123	58	0	0	301	8 150

31.12.2007	EEK	EUR	USD	SEK	PLN	Kokku EEK
Nõuded krediitiasutustele (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

Saldod on esitatud alusvaluutas.

Lisa 4 Väärtpaberid (tuhandetes kroonides)

Fondivalitseja peab omama vähemalt 1% iga tema valitsetava kohustusliku pensionifondi osakutest.

Alates kohustusliku pensionifondi moodustamisest peab fondivalitseja kolme aasta jooksul omama vähemalt 2% selle pensionifondi osakutest (IFS § 78 lg 2,3)

	Bilansiline väärtus perioodi alguses	Ostetud	Soetus- maksumus	Ümber- hindlus läbi oma- kapitali	Kogus (tk) 31.12.2008	Turuhind ühikule 31.12.2008	Bilansiline väärtus perioodi lõpuks
2008.a.							
SEB Progressiivne Pensionifond osak	51 510	7 954	48 944	-18 897	3 500 000	11,59	40 567
SEB Konservatiivne Pensionifond osak	5 690	0	5 000	191	500 000	11,76	5 881
SEB Tasakaalukas Fondifond osak	2 147	0	2 000	-662	200 000	7,43	1 485
SEB Optimaalne Pensionifond osak	0	5 000		7	500 000	10,01	5 007

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only

Initsiaalid/initials

L. P.

Kuupäev/date

15-05-09

31.12.2008	59 347	12 954	5 000 60 944	-19 361	4 700 000	52 940
------------	--------	--------	-----------------	---------	-----------	--------

Omakapitali ümberhindluse reserv seisuga 31.12.07	11 357
Täiendav ümberhindlus	-19 361
Müügil realiseeritud	0
Omakapitali ümberhindluse reserv seisuga 31.12.08	-8 004

	Bilansiline väärtus perioodi alguses	Ostetud	Müüdud	Soetus- maksumus	Ümber- hindlus läbi oma- kapitali	Kogus (tk) 31.12.2007	Turuhind ühikule 31.12.2007	Bilansiline väärtus perioodi lõpuks
2007.a.								
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
31.12.2007	62 842	12 530	23 303	47 990	-2 043	3 700 000		59 347

Omakapitali ümberhindluse reserv seisuga 31.12.06	13 400
Täiendav ümberhindlus	4 978
Müügil realiseeritud	-7 021
Omakapitali ümberhindluse reserv seisuga 31.12.07	11 357

<p>Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialled for the purpose of identification only</p> <p>Initsiaalid/initials <u>L.P.</u></p> <p>Kuupäev/date <u>15.05.09</u></p> <p>PricewaterhouseCoopers, Tallinn</p>

Lisa 5 Materiaalne põhivara
(tuhandetes kroonides)

	Kontorisustus ja -tehnika
2007. a toimunud muutused	
Ostud ja parendused perioodi jooksul	52
Amortisatsioonikulu	-36
Saldo seisuga 31.12.2007	
Soetusmaksumus	371
Akumuleeritud kulum	-262
Jääkmaksumus	109
2008. a toimunud muutused	
Amortisatsioonikulu	-40
Saldo seisuga 31.12.2008	
Soetusmaksumus	371
Akumuleeritud kulum	-302
Jääkmaksumus	69

Lisa 6 Viitlaekumised ja ettemaksed
(tuhandetes kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded valitsetavate fondide vastu (lisa 15)	5 176	24 022
Muud nõuded seotud osapoolte vastu (lisa 15)	3 632	11 510
Privaatportfellide saadaolevad tasud (lisa 15)	283	343
Tulevaste perioodide kulud	1 018	929
Ettemaksed kaupade ja teenuste eest	1 072	936
Intressinõuded (lisa 15)	1 321	1 219
Viitlaekumised ja ettemaksed kokku	12 502	38 959
Vt. ka lisa 3.		

Nõuded valitsetavate fondide vastu ja nõuded seotud osapoolte vastu on oluliselt vähenenud seoses varahaldustulude ja fondivalitsemiskulude vähenemisega, mis tuleneb hallatavate varade väärtuse vähenemisest.

Lisa 7 Maksud
(tuhandetes kroonides)

Maksuliik	31.12.2008	31.12.2007
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	37	34
Ettevõtte tulumaks	26	41
Üksikisiku tulumaks	215	346

Sotsiaalmaks	375	277
Kohustuslik kogumispension	21	15
Töötuskindlustusmaks	6	5
Kokku	680	718

Vt ka lisa 9.

Lisa 8 Kasutusrent

AS SEB VARAHALDUS tasus 2008.a. ruumide eest kasutusrendimakseid kokku 797 tuhat krooni (2007.a. vastavalt 467 tuhat krooni). Vt. ka lisa 15. Hind muutub vastavalt THI muutusele. EV Tarbijahindade Harmoniseeritud Indeksi kasv oli 2008.aastal 8,73 %. Rendilepingu § 6 punkt 6.7 näeb ette, et üüritõus ei või ületada 4,5 % aastas. Vastavalt lepingule on 2009 aasta rendikulud summas 824 tuhat krooni. Kasutusrendileping on sõlmitud 10.-ks aastaks. Leping pikeneb 3 a perioodide võrra, kui 9 kuud enne igakordset lõpptähtpäeva ei teatata, et pikendamist ei soovita. Lepingut saab ennetähtaegselt lõpetada poolte kokkuleppel või ühe poole nõudmisel lepingus ettenähtud tingimuste mittetäitmisel. Trahve leping ei sätesta.

Lisa 9 Viitvõlad

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad töövõtjatele	1 030	6 184
Võlgnevus kaupade ja teenuste eest	6 440	13 771
<i>sh. seotud osapooled (lisa 15)</i>	<i>5 930</i>	<i>12 241</i>
Maksuvõlad (lisa 7)	680	718
Viitvõlad kokku	8 150	20 673

Vt. ka lisa 3.

2008.a. võlad töövõtjate ees on oluliselt vähenenud seoses preemiareservi olulise vähendamisega (2008.a. preemiareserv 347 tuhat krooni, 2007.a. 5 581 tuhat krooni). 2008. a. võlgnevus kaupade ja teenuste eest on vähenenud seoses varahaldustulude ja fondivalitsemiskulude vähenemisega, mis tuleneb hallatavate varade väärtuse vähenemisest.

Lisa 10 Omakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Aktsiakapital (tuhandetes kroonides)	47 500	47 500
Aktsiate arv (tk)	475 000	475 000
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	100	100

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2008 moodustas 288 924 (31. detsember 2007: 250 383) tuhat krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2009 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 228 250 tuhat krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 60 674 tuhat krooni. Seisuga 31. detsember 2007 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 197 803 tuhat krooni, millega oleks kaasnenud tulumaks summas 52 580 tuhat krooni.

Lisa 11 Teenustasutulu
(tuhandetes kroonides)

AS SEB VARAHALDUS teenustasutulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2008	2007
Eesti (lisa 15)	99 688	119 818
Rootsi (lisa 15)	31 594	44 061
Austraalia	627	283
Kokku	131 909	164 162

AS SEB VARAHALDUS teenustasutulu jaguneb tululiikide lõikes järgnevalt:

	2008	2007
Investeeringufondide valitsemistasud	77 284	73 224
<i>sh seotud osapooltelt saadud (lisa 15)</i>	77 284	73 224
Teenivustasud	-470	16 634
<i>sh seotud osapooltelt saadud (lisa 15)</i>	-545	16 628
Osakute väljalaske- ja tagasivõtmistasud	17 291	19 910
<i>sh seotud osapooltelt saadud (lisa 15)</i>	17 291	19 821
Väärtpaberiportfellide valitsemistasud	32 427	42 070
<i>sh seotud osapooltelt saadud (lisa 15)</i>	30 811	40 634
Muud teenustasud	5 377	12 324
<i>sh seotud osapooltelt saadud (lisa 15)</i>	2 551	4 975
Kokku	131 909	164 162

2008. a. teenivustasu on negatiivne seoses jaanuaris tehtud 2007.a. teenivustasu parandusega. 2008.a. eest maksti teenivustasu fondidele kokku 40 tuhat krooni.

2008. a. valitsemistasude vähenemine on seotud varahaldustulude vähenemisega, mis tuleneb hallatavate varade väärtuse vähenemisest.

2008. a. muud teenustasude summa vähenemine võrreldes 2007.a. on seotud välisfondide ostu-müügi vahendustasude vähenemisega (2008.a. 4 916 tuhat krooni, 2007.a. 11 766 tuhat krooni).

Lisa 12 Teenustasukulu
(tuhandetes kroonides)

AS SEB VARAHALDUS teenustasukulu jaguneb kululiikide lõikes järgnevalt:

	2008	2007
Fondiosakute ja väärtpaberiportfellide müügi vahendustasud	66 250	74 482
<i>sh. seotud osapooled (lisa 15)</i>	65 692	73 923
Krediitiasutustele makstavad tasud	6 190	5 260
<i>sh. seotud osapooled (lisa 15)</i>	5 517	4 756
Registripidajale makstavad tasud	1 819	2 131
Kokku	74 259	81 873

Lisa 13 Muud administratiivkulud
 (tuhandetes kroonides)

	2008	2007
Allokeeritud kulud (lisa 15)	5 061	4 731
<i>sh. elektrooniliste kanalite kulu (E2 teenused)</i>	2 149	1 730
<i>sh. grupi juhtimisteenused</i>	0	1 079
<i>sh. IT teenused</i>	1 652	939
<i>sh. raamatupidamisteenused</i>	425	366
<i>sh. administreerimisteenused</i>	212	218
<i>sh. siseauditi teenused</i>	482	212
<i>sh. personali arvestuse teenused</i>	141	170
<i>sh. juriidilised teenused</i>	0	17
Sidekulu	2 727	2 558
<i>sh. seotud osapooled (lisa 15)</i>	52	35
Komanderingud	894	1 188
Tarkvarasüsteemide hooldus	713	928
<i>sh seotud osapooled (lisa 15)</i>	161	368
Muud kulud	1 313	846
<i>sh seotud osapooled (lisa 15)</i>	886	827
Reklaamikulu	1 349	728
Ruumide rent	824	478
<i>sh seotud osapooled (lisa 15)</i>	805	358
Auditorteenused	418	246
Koolitus	139	175
Tölketeenused	225	119
Konsultatsioonikulu	484	92
Kontorikulu	52	74
Esinduskulu	78	69
Tulumaks erisoodustustelt	53	68
Väikevara	22	46
Kindlustus	46	22
Majanduskulu	26	20
Transpordikulu	0	10
Muud administratiivkulud kokku	14 425	12 398

Lisa 14 Muud tegevuskulud
 (tuhandetes kroonides)

	2008	2007
Järelvalvetasud	928	992
Tulumaksukulu	38	83
Pensionikaitse osafondi maksed	1 309	961
Investorkaitse osafondi maksed	2	0
Trahvid, viivised (lisa 15)	6	15
Muud tegevuskulud kokku	2 283	2 051

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); valitsemistasu portfelligelt
- 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 6 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 kuuluvas äriühingus.

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

AS SEB VARAHALDUS on 2008.a ostnud ja osutanud teenuseid ning arvestanud tasumiseks ja saanud intresse järgmiste seotud osapooltega.

Tulud seotud osapooltega on investeerimisfondide valitsemistasud, teenivustasud, osakute väljalaske- ning tagasivõtu tasud ja valitsemistasud portfelligelt. Kulud seotud osapooltega on fondiosakute ning portfelligelt vahendustasud ning tasud krediitiasutustele ning registripidajale.

	2008		2007	
	Kulud	Tulud	Kulud	Tulud
Investeerimisfondide valitsemistasud		77 284		73 224
<i>Sh. Valitsetavad fondid (lisa 11)</i>		77 284		73 224
Teenivustasud		- 545		16 628
<i>Sh. Valitsetavad fondid (lisa 11)</i>		-545		14 061
<i>Sh. Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad</i>		0		2 567
Osakute väljalaske- ja tagasivõtmistasud		17 291		19 910
<i>Sh. Valitsetavad fondid (lisa 11)</i>		17 291		19 910
Väärtpaberiporfelligelt valitsemistasud		30 811		40 634
<i>Sh. Emaettevõtte omanikud (lisad 11,12)</i>		29 043		39 085
<i>Sh. Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad</i>		1 768		1 549
Muud teenustasud		2 551		4 976
<i>Sh. Emaettevõtte omanikud (lisad 11,12)</i>		2 551		4 976
Fondiosakute ja väärtpaberiporfelligelt müügi vahendustasud	65 692		73 923	
<i>Sh. Emaettevõtte omanikud (lisad 11,12)</i>	16 402		16 708	
<i>Sh. Emaettevõtte (lisa 12)</i>	47 913		55 754	
<i>Sh. Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad</i>	1 377		1 461	
Krediitiasutustele makstavad tasud	5 517		4 756	
<i>Emaettevõtte (lisa 12)</i>	5 517		4 756	
Teenustasu tulud-kulud kokku	71 209	127 392	78 679	155 372

Emaettevõtte omanikud	708	0	479	0
Emaettevõtte (lisa 13)	5 866	0	5 083	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (lisa 13)	38	0	27	0
Muud administratiivkulud kokku	6 612	0	5 589	0
Emaettevõtte (lisa 2)	0	15 713	0	8 795
Intressid kokku	0	15 713	0	8 795
Emaettevõtte (lisa 14)	0	0	0	12
Muud tegevustulud-kulud kokku	0	0	0	12
Juhatusel liikmed	7 016	0	2 895	0
Palgakulu kokku	7 016	0	2 895	0

2008. a. juhatuse liikmete palgakulu sisaldab makstud lahkumishüvitist 2 340 tuhat krooni.

Saldod seotud osapooltega:

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>	
Emaettevõtte (lisa 2)	275 809	236 248	Nõuded krediidiasutustele
Emaettevõtte omanikud (lisa 6)	3 632	11 510	Viitlaekumised ja ettemaksed
Emaettevõtte (lisa 6)	1 321	1 219	Viitlaekumised ja ettemaksed
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (lisa 6)	189	166	Viitlaekumised ja ettemaksed
Valitsetavad fondid (lisa 6)	5 176	24 022	Viitlaekumised ja ettemaksed
Nõuded kokku	286 127	273 165	
Emaettevõtte omanikud (lisa 9)	2 028	4 965	Viitvõlad
Emaettevõtte (lisa 9)	3 710	5 541	Viitvõlad
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (lisa 9)	104	508	Viitvõlad
Valitsetavad fondid (lisa 9)	88	1 227	Viitvõlad
Kohustused kokku	5 930	12 241	

Lisa 16 Ettevõtte poolt hallatavad fondid ning kliendi väärtpaberiportfellid

31.12.2008 seisuga oli ettevõtte valitsetavate fondide maht 4 518 135 tuhat krooni (võrrelduna 2007. aastaga 7 035 691 tuhat krooni).

31.12.2008 seisuga oli ettevõtte hallata klientide väärtpaberiportfelle väärtuses 902 282 tuhat krooni (võrrelduna 2007. aastaga, mil hallata oli portfelle väärtuses 899 294 tuhat krooni).

Lisa 17 Tingimuslikud kohustused

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

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

Lisa 18 Majanduskriisi mõjud

Juhtkond on hinnanud globaalse likviidsuskriisi ja sellega kaasnenud üldise majanduskriisi mõjusid kontserni äritegevusele. Juhtkonna hinnangul on olulisemateks lühi- ja pikaajalisemateks ohtudeks:

- valitsetavate varade mahu jätkuv vähenemine, mis avaldab täiendavat negatiivset mõju kasumlikkusele;
- Juhtkonnal ei ole võimalik usaldusväärset ennustada, milline on majanduskriisi mõju ettevõtte tegevusele ja finantspositsioonile.

Juhtkond usub, et on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed, et tagada ettevõtte jätkusuutlikkus ja valitsetavate fondide vara paigutamine praegustes tingimustes. Juhtkond jätkab ettevõtte tegevuse optimeerimist muutunud keskkonnas. Ettevõtte likviidsuspositsioon on väga tugev, likviidsed varad paigutatud turvaliselt maksimaalselt 1 aastase tähtajaga deposiitidesse.

Lisa 19 Bilansipäeva järgsed sündmused

II samba sissemaksete peatamine ei avalda kuigi märkimisväärset mõju jooksvatele majandustulemustele, sest (praeguse seaduse kohased) väljamaksed pensionifondidest on lähiaastatel väga tagasihoidlikud. Kokkuvõttes võib öelda, et peatub raha sissevool kohustuslikesse pensionifondidesse ja see mõjutab ainult sisenemistasusid. Kuna sisenemistasudest jääb neto teenustasutuludena SEB Varahaldusele üliväike osa, siis võib öelda, et jooksvatele majandustulemustele on mõju nullilähedane.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials <u>L.P.</u>
Kuupäev/date <u>15-05-09</u>
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

SÖLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

AS SEB Varahaldus aktsionäridele

Oleme auditeerinud kaasnevat AS SEB Varahaldus (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, 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 väärkajastamiseta; 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 eetikanouetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindlustunnet, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate 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 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Tiit Raimla
AS PricewaterhouseCoopers



Relika Mell
Vannutatud audiitor

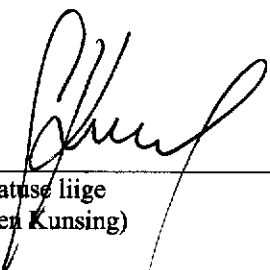
15. mai 2009

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

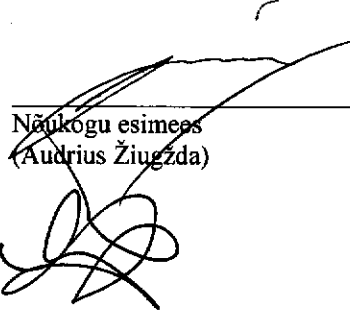
AS SEB VARAHALDUS juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku kanda 2008. aasta puhaskasum summas 38 541 tuhat krooni eelnevate perioodide jaotamata kasumi koosseisu.

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

AS SEB VARAHALDUS 2008. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 24. juunil 2009 otsusega, allkirjastamine 24. juunil 2009:




Juhatus liige
(Sven Kuning)



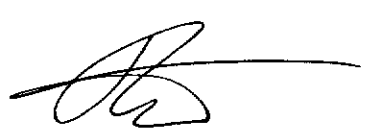
Nõukogu esimees
(Audrius Žiugzda)



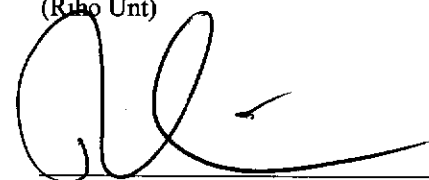
Juhatus liige
(Imanta Hütt)



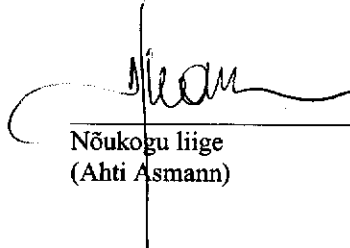
Nõukogu liige
(Hans Ek)



Nõukogu liige
(Riho Unt)



Nõukogu liige
(Thomas Ericsson)



Nõukogu liige
(Ahti Asmann)

AKTSIONÄRIDE NIMEKIRI

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

AS SEB Varahaldus müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le

EMTAK	Tegevusala	2008
66301	Pensionifondide valitsemine Avatud ja muude investeerimisfondide valitsemine	131 909
	Müügitulu kokku	131 909