

**AS SEB VARAHALDUS
TALLINN**

2018. A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Tornimäe 2 15010 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10035169
Telefon:	372 6 655 100
E-mail:	fondid@seb.ee
Audiitor:	AS PricewaterhouseCoopers
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2018-31.12.2018
Põhitegevusala:	pensionifondide valitsemine

Sisukord

ETTEVÕTJA LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded krediidiasutustele	13
Lisa 3 Valuutarisk	13
Lisa 4 Finantsinvesteeringud õiglases väärtuses	13
Lisa 5 Nõuded ja ettemaksud	15
Lisa 6 Maksud.....	15
Lisa 7 Rendileping	15
Lisa 8 Võlad ja ettemaksud	16
Lisa 9 Omakapital	16
Lisa 10 Teenustasutulu.....	16
Lisa 11 Teenustasukulu.....	17
Lisa 12 Tööjõukulud	17
Lisa 13 Muud administratiivkulud	17
Lisa 14 Tehingud seotud osapooltega	18
Lisa 15 Ettevõtja poolt valitsetavad investeerimisfondid ning klientide väärtpaberiportfellid	19
Lisa 16 Tingimuslikud kohustised	19
SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE.....	20
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	23
Tegevjuhtkonna allkirjad 2018. a majandusaasta aruandele.....	24
AKTSIONÄRIDE NIMEKIRI	25
AS SEB Varahaldus müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le.....	26
Fondivalitseja püsivate üldkulude aruanne	26
Tasustamise põhimõtted AS SEB Varahalduses.....	27
Kohustuslike pensionifondide valitsemise aruanne	28

ETTEVÕTJA LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

AS SEB Varahaldus on Baltimaade juhtiv varahaldusettevõtja. 2018. aasta lõpu seisuga haldas SEB Varahaldus 1,3 miljardi euro väärtuses vara. Ettevõtjas töötas 2018. aasta lõpus 10 täistööajaga töötajat. Ettevõtja valitseb 7 Eestis registreeritud investeerimisfondi:

1. SEB Aktiivne Pensionifond
2. SEB Energiline Pensionifond
3. SEB Energiline Pensionifond Indeks
4. SEB Konservatiivne Pensionifond
5. SEB Optimaalne Pensionifond
6. SEB Progressiivne Pensionifond
7. SEB Tasakaalukas Pensionifond

Lisaks eelnimetatud fondidele osutab ettevõtja investeringute juhtimise teenust SEB grupi teiste fondivalitsejate Ida-Euroopa suunalistele fondidele Luksemburgis ja Rootsis.

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

2018. aasta lõpu seisuga on ettevõtja nõukogu neljaliikmeline ja selle tööd juhib Allan Parik.

Juhatus jätkab tööd kaheliikmelisena – juhatusse kuuluvad Sven Kuning ja Imanta Hütt.

TEGEVUSARUANNE

Majanduskeskkond

2018. aasta kujunes finantsturgudel heitlikuks – sellest kujunes peale aasta viimases kvartalis toimunud tugevat langust esimene langusaasta pärast 2015. Neljandas kvartalis süvenes mure globaalsete kasvuväljavaadete pärast ja nii sattusid löögi alla näiteks varem maruliselt tõusnud tehnoloogiaaktsiad, aga ka näiteks nafta hind ning energiasektori aktsiad. Aasta kokkuvõttes olid regionaalselt nõrgimad ekspordist sõltuvad Euroopa ning arenevad turud. Kuigi USA aktsiaturg juhtis langust aasta lõpupoole, oli see aasta kokkuvõttes suhteliselt tugevam kogu muu maailma turgudest.

Nõrkus riskivarades ja eriti just arenevatel turgudel on negatiivse mõjuga SEB Varahalduse äriks, kuna ettevõtte hallatavad varad koosnevad kohalikest pensionifondidest ja SEB globaalsetele klientidele müüdavatest Ida-Euroopa fondidest. Viimati nimetatud fondide varade maht kahanes mullu märkimisväärselt (ca viiendiku võrra), kuna absoluuttootlused vastavatel turgudel olid taas negatiivsed. Koos sellega vähenesid ka vastavad valitsemistasud. Selle negatiivsuse taustal on rõõm täheldada siiski meie Ida-Euroopa meeskonna investeerimistulemuste suhtelist tugevust konkurentide suhtes - tiimi juhitavad neli Luksemburgis ja Rootsis registreeritud fondi olid aasta lõpus keskmise Morningstari reitinguga 4,25 (maksimaalne võimalik 5). See peaks andma hea eelduse varade mahu taastamiseks peale turgude rahunemist.

Pensionifondide segmendis olid fondide tootlused turgudest tulenevalt negatiivsed ja kahjuks tuleb tõdeda, et SEB Varahalduse juhitavad fondid pidid sedapuhku taas konkurentidele alla vanduma. Vahed enamiku konkurentidega pole siiski liiga suured ning turgude taastumise käigus 2019. aasta jaanuaris-veebruaris on need vähenenud või mõnel juhul isegi sulgunud – sõltuvalt millist perioodi ja fondi parasjagu vaadelda.

Turu suurimas, Progressiivsete fondide segmendis on 25.02.19 seisuga nelja konkureeriva fondi kolme viimase aasta keskmine aastane tootlus +3,85% (andmed siin ja allpool pärinevad veebilehelt www.pensionikeskus.ee). SEB Progressiivse Pensionifondi keskmine aastatootlus +3,52% jääb sellele küll pisut alla, kuid edestab siiski viimastel aastatel enda tootlusi enim reklaaminud konkurenti ligi 0,5%ga. Lähim konkurent eespool on SEB fondist omakorda ca 0,5% kaugusel.

Turu kiireimini kasvavas agressiivsete fondide segmendis on vahed pisut suuremad, kuid suhteline seis konkurentide suhtes sarnane. SEB Energiline Pensionifond on oma kolme ja ka viie aasta keskmiste aastatootlustega (vastavalt +5,7% ja +4,5%) nelja konkurenti hulgas kolmandal kohal.

Meil on hea meel juba teist aastat järjest pakkuda oma klientidele ka turu juhtiva valitsemistasuga (0,29% aastas) pensionifondi agressiivsete fondide segmendis – SEB Energiline Pensionifond Indeks. Klientide arv antud fondis jääb endiselt allapoole esialgset ootusi, kuid kasv on siiski kiirenenud.

Finantstulemuste kommentaar

Eelpoolmainitud volatiilsus Ida-Euroopa aktsiaturgudel ning jätkuvalt väga kiiresti kahanevad valitsemistasud teise samba pensionifondide osas põhjustasid taas kord tagasilööke SEB Varahalduse kasumlikkuses. Valitsetavate pensionifondide mahu kasv 5,8% võrra jäi oluliselt alla Ida-Euroopa fondide mahu vähenemisele. Samas kasvasid kulud seoses investeringute juhtimisega, mille tulemusena ettevõtja neto teenustasutulud kahanesid 18,5% võrra 4,04 miljonile eurole (2017. aasta neto teenustasutulu: 4,95 miljonit eurot).

Peale varasemate aastate kulukärpeid ja ümberkorraldusi investeerimismeeskondades püüsid palga- ja seonduvad maksukulud sarnasel tasemel võrreldes eelmise aastaga. Vähenemine jätkus muudes administratiivkuludes (-11%).

Ettevõtja kasum oli 1,77 miljonit eurot, kahanedes 2017. aasta tulemusega võrra nii pensionifondide kui ka Ida-Euroopa investeringute juhtimise äri kasumlikkuse kahanemise tõttu (2017a. kasum: 2,9 miljonit eurot).

Kohustuslike pensionifondide ärist teenitud kasum vähenes kiirenevas tempos ligi 17% võrra (aasta varem ca 6% võrra).

Tulevikuprognosisid ja eesmärgid

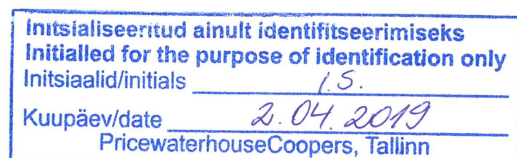
Meie pikaajaline eesmärk on muutumatu - olla SEB grupi Ida-Euroopa investeringute juhtimise kompetentsikeskus valitsetes Luksemburgi ja Rootsi vastavaid investeerimisfonde ning kohalikul turul keskenduda pensionifondide valitsemisele.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Bilanss**

(tuhandetes eurodes)

	Lisa	31.12.2018	31.12.2017
VARAD			
Nõuded krediitiasutustele	2,3,14	49 564	47 978
Nõuded ja ettemaksud	3,5,14	1 564	1 271
Finantsinvesteeringud	4	4 483	4 212
Aktsiad ja osad (pikaajaline investeering)		58	58
Valitsetavate kohustuslike pensionifondide osakud		4 425	4 154
Valitsetavate muude investeerimisfondide osakud		0	0
Materiaalne põhivara		4	6
VARAD KOKKU		55 615	53 467
KOHUSTISED JA OMAKAPITAL			
Võlad ja ettemaksud	6,8,14	1 036	660
KOHUSTISED KOKKU		1 036	660
Omakapital	9		
Aktsiakapital		3 036	3 036
Kohustuslik reservkapital		304	304
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		49 473	46 565
Aruandeaasta kasum		1 766	2 902
OMAKAPITAL KOKKU		54 579	52 807
KOHUSTISED JA OMAKAPITAL KOKKU		55 615	53 467

Lisad lehekülgedel 9 kuni 19 on käesoleva raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad



Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

		2018	2017
	Lisa		
Teenustasutulu	10,14	10 058	9 847
Teenustasukulu	11	-6 020	-4 893
Neto teenustasutulu		4 038	4 954
Neto intressi kasum	14	5	5
Neto kasum finantstehingutelt		-235	114
Finantsinvesteeringute ümberhindluse tulu /-kulu	4	-203	-260
Finantsinvesteeringute realiseerimisest tekkinud kasum		0	432
Valuutakursi muutustest saadud kasum/ -kahjum		-32	-58
Administratiivkulud		- 2 040	- 2 173
Palgakulu	12	-661	-654
Sotsiaalmaks, töötuskindlustusmaks	12	-209	-206
Muud administratiivkulud	13,14	- 1 170	- 1 313
Immateriaalse ja materiaalse põhivara kulum ja väärtuse langus		-2	-2
Muud tegevustulud	14	6	6
Muud tegevuskulud	14	-6	-2
Aruandeperioodi kasum		1 766	2 902

Lisad lehekülgedel 9 kuni 19 on käesoleva raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad

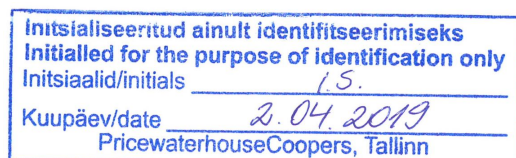
Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials LS.
 Kuupäev/date 2.04.2019
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	Lisa	2018	2017
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		1 766	2 902
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus		2	2
Aktsiaprogramm		7	40
Finantsinvesteeringute ümberhindlus	4	203	260
Finantsinvesteeringute realiseerunud kasum		0	-432
Intressitulud		-5	-5
Kokku korrigeerimised		207	-135
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5	-294	-75
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8	376	56
Kokku rahavood äritegevusest		2 055	2 748
Rahavood investeerimistegevusest			
Finantsinvesteeringute soetus	4	-474	-102
Finantsinvesteeringute müük	4	0	2 939
Saadud intressid		5	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-469	2 842
Rahavood kokku		1 586	5 590
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2,3	47 978	42 388
Raha ja raha ekvivalentide muutus		1 586	5 590
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2,3	49 564	47 978

Lisad lehekülgedel 9 kuni 19 on käesoleva raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad



Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

	Aksiakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2016	3 036	304	46 543	49 883
Muud korrigeerimised	0	0	22	22
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	2 902	2 902
Saldo seisuga 31.12.2017	3 036	304	49 467	52 807
Muud korrigeerimised	0	0	6	6
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	1 766	1 766
Saldo seisuga 31.12.2018	3 036	304	51 239	54 579

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisan 9.

Lisad lehekülgedel 9 kuni 19 on käesoleva raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

AS SEB VARAHALDUS (edaspidi „ettevõtte“) 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi 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 arvestuspõhimõtetes.

Käesolev raamatupidamise aruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite, mida saab märkimisväärsete piiranguteta kasutada.

B. Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

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 lunastustähtpäev saabub hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Investeeringud võlakirjadesse

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses.

Investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtjates) kajastatakse õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes. Aktsiate ja muude omakapitaliinstrumentide, mis ei ole avalikult kaubeldavad või mille turuväärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, õiglane väärtus määratakse soetusmaksumuse meetodil (s.t. soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

C. Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

D. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtja enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro 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 ettevõtja 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 varana, 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 juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust või kuni vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

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

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

E. Immateriaalne põhivara

Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooni arvestatakse lähtudes amortisatsiooninormidest - arvutitarkvarale 30% aastas.

F. Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirenti kajastatakse kasumiaruandes rendilepingu jõustumise kuupäeval vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama (efektiivse intressimäära meetod). Kapitalirenti tingimustel renditud materiaalsed pikaajalised varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud varaga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

G. Finantskohustised

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

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

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

H. Ettevõtja 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 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena 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 omapäraselt lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtjatel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

I. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvara ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarne vara ja -kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenu), hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpannga valuutakurside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi koondkasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustised, mida mõõdetakse õiglases väärtuses, hinnatakse ümber eurodesse, võttes aluseks Euroopa Keskpannga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustisi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil, bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursi alusel.

J. Tulude arvestus

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Teenustasutulud (ka portfelli halduse tasud) kirjendatakse raamatupidamises siis, kui teenus on osutatud ja ettevõtjal on tekkinud summale nõudeõigus. Portfelli halduse ja muude sellega seotud nõustamisteenuste tasud kajastatakse vastavalt lepingule, tavaliselt teenuse osutamise perioodi jooksul. Ka investeerimisfondide valitsemisega seonduvad valitsemistasud kajastatakse teenuse osutamise perioodi jooksul. Samu arvestuspõhimõtteid kasutatakse ka varahalduse 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 kasumiaruandes kõikide korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate intressikandvate finantsinstrumentide puhul kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Ettevõtja tulud on saadud põhiliselt investeerimis- ja pensionifondide valitsemisest, klientide väärtpaberiportfellide haldamisest ning investeerimisfondide valitsemisega seotud teenuste osutamisest kolmandatele osapooltele (teiste fondivalitsejate investeerimisfondide investeeringute juhtimine).

K. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastastest 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.

L. Aktsiapõhised maksed

Ettevõtja töötajad võivad saada kompensatsiooni aktsiapõhiste motivatsiooniprogrammide kaudu, mis põhinevad Skandinaviska Enskilda Banken AB aktsiatel. Siinviidatud programmideks võivad olla tulemusaktsiate programm, töötajate aktsiaoptiooni programm ja aktsiakogumisprogramm. Nende programmidega seotud kulude ja vajaduse korral ka kogunenud sotsiaalmaksu kirjendamine toimub vastavalt korrale. Kompensatsiooni summa arvestamine tähendab seda, et samal ajal, kui vastav omakapitali juurdekasv kajastatakse, mõjutab see ka kasumit ja kahjumit. Ettevõtja osaleb omakapitalil põhinevate aktsiapõhiste maksete tehingutes vastutasuks teenetele, mida tema teatud töötajad talle osutavad. Saadud teenete õiglane väärtus mõõdetakse aktsiate omandamise päeval eraldatud aktsiate või aktsiaoptioonide õiglase väärtuse alusel. Nende teenete maksumus, mida töötaja on osutanud eraldatud aktsiate või aktsiaoptioonide vastu, kajastatakse kasumiaruandes selle perioodi jooksul, mil teeneid saadi ja mida nimetatakse rakendamisperioodiks.

M. Varahaldusteenused

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

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

N. Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustisi, 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 kohustise rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolle.

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

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine on vähem tõenäoline kui mitterealiseerumine või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Lisa 2 Nõuded krediidasutustele

(tuhandetes eurodes)

Lisa	Arvestatud intress			
	EUR	Intress	Tähtaeg	EUR
Saldo 31.12.2018				
Üleöödeposiit EUR	3	48 412	0,01% nõudmiseni	5
Üleöödeposiit USD	3	194	0,00% nõudmiseni	0
Üleöödeposiit SEK	3	958	0,00% nõudmiseni	0
		49 564		5

Lisa	Arvestatud intress			
	EUR	Intress	Tähtaeg	EUR
Saldo 31.12.2017				
Üleöödeposiit EUR	3	46 752	0,01% nõudmiseni	0
Üleöödeposiit USD	3	195	0,00% nõudmiseni	0
Üleöödeposiit SEK	3	1 031	0,00% nõudmiseni	0
		47 978		0

Nõudmiseni deposiitide intress arvestatakse kuu keskmiselt jäägilt.

Lisa 3 Valuutarisk

(tuhandetes eurodes)

Saldo 31.12.2018	Lisa	Arvestatud intress			
		EUR	USD	SEK	Kokku EUR
Nõuded krediidasutustele	2	48 412	194	958	49 564
Nõuded ja ettemaksed	5	1 564	0	0	1 564
Võlad ja ettemaksed	8	1 036	0	0	1 036
Saldo 31.12.2017					
Nõuded krediidasutustele	2	46 752	195	1 031	47 978
Nõuded ja ettemaksed	5	1 271	0	0	1 271
Võlad ja ettemaksed	8	660	0	0	660

Lisa 4 Finantsinvesteeringud õiglases väärtuses

(tuhandetes eurodes)

Vastavalt 10.01.2017 jõustunud investeerimisfondide seadusele peab fondivalitseja omama vähemalt 0,5% tema valitsetavate kohustuslike pensionifondide osakutest. (IFS § 68 lg 2). Alates kohustusliku pensionifondi moodustamisest peab fondivalitseja kolme aasta jooksul jätkuvalt omama vähemalt 2% selle pensionifondi osakutest. SEB Energiline Pensionifond Indeks moodustati 28.11.2016.

Muudatusi omaosakute positsioonides kajastab alljärgnev tabel:

	Bilansiline väärtus perioodi alguses	Ostetud/ Müüdid	Soetus- maksumus	Väärtuse muutus	Kogus (tk)	Turuhind ühikule (EUR)	Bilansiline väärtus perioodi lõpuks
2018.a.							
SEB Progressiivne Pensionifond osak	2 778	273	2 596	(141)	2 750 000	1,06	2 910
SEB Energiline Pensionifond Indeks osak	536	-	500	(21)	781 250	0,66	515
SEB Konservatiivne Pensionifond osak	319	-	249	(4)	350 000	0,90	315
Luka Adriatic Property Kinnisvarafond I	58	-	58	0	10 900	5,32	58
SEB Optimaalne Pensionifond osak	155	22	149	(7)	200 000	0,85	170
SEB Energiline Pensionifond osak	366	179	475	(30)	600 000	0,86	515
31.12.2018	4 212	474	4 027	(203)	4 692 150		4 483

	Bilansiline väärtus perioodi alguses	Ostetud/ Müüdid	Soetus- maksumus	Väärtuse muutus	Kogus (tk)	Turuhind ühikule (EUR)	Bilansiline väärtus perioodi lõpuks
2017.a.							
SEB Progressiivne Pensionifond osak	4 824	(1 858)	2 323	(188)	2 500 000	1,11	2 778
SEB Energiline Pensionifond Indeks osak	504	-	500	32	781 250	0,69	536
SEB Konservatiivne Pensionifond osak	640	(249)	249	(72)	350 000	0,91	319
SEB Tasakaalukas Fondifond osak	146	(146)	-	-	-	-	-
Luka Adriatic Property Kinnisvarafond I	0	58	58	-	10 900	5,32	58
SEB Optimaalne Pensionifond osak	261	(91)	127	(15)	175 000	0,89	155
SEB Energiline Pensionifond osak	520	(137)	296	(17)	400 000	0,91	366
31.12.2017	6 895	(2 423)	3 553	(260)	4 217 150		4 212

Õiglasel väärtuses kajastatud aktsiate ja võlakirjade õiglase väärtuse aluseks 31.12.2018 ja 31.12.2017 on nende noteeritud turuhinnad. Aktiivsel turul mittekaubeldavad aktsiad/võlakirjad hinnatakse ümber õiglasesse väärtusesse turuosalise poolt antud viimase ostunoteeringu alusel eeldusel, et neid aktsiaid/võlakirju noteeritakse turuosaliste poolt regulaarselt ja hindade volatiilsus on olnud sarnastele instrumentidele kehtivas vahemikus.

Fondiosakute õiglaseks väärtuseks on fondiosakute puhasväärtus.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials 15.
 Kuupäev/date 2.04.2019
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

SEB Varahalduse osalus valitsetavates fondides
(protsentides)

	31.12.2018	31.12.2017
SEB Progressiivne Pensionifond osak	0,53	0,52
SEB Konservatiivne Pensionifond osak	0,51	0,52
SEB Optimaalne Pensionifond osak	0,56	0,54
SEB Energiline Pensionifond osak	0,58	0,53
SEB Energiline Pensionifond indeks osak	11,6	31,36

Lisa 5 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	Lisa	31.12.2018	31.12.2017
Nõuded valitsetavate fondide vastu	14	703	698
Muud nõuded seotud osapoolte vastu	14	765	455
Tulevaste perioodide kulud		83	103
Muud nõuded		13	15
Nõuded ja ettemaksed kokku	3	1 564	1 271

Lisa 6 Maksud

(tuhandetes eurodes)

Maksuliik	Lisa	31.12.2018	31.12.2017
Sotsiaalmaks		15	14
Üksikisiku tulumaks		8	8
Kohustuslik kogumispension		1	1
Töötuskindlustusmaks		1	1
Käibemaks		1	0
Maksud kokku	8	26	24

Lisa 7 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

AS SEB VARAHALDUS tasus 2018a. ruumide eest üürimakseid kokku 29 tuhat eurot (2017.a. vastavalt 41 tuhat eurot). Vt. ka lisa 13. Hind muutub vastavalt THI muutusele. Üürileping näeb ette, et üüritõus ei või ületada 4% aastas. Üürileping on sõlmitud 10.-ks aastaks, tähtajaga 31.12.2027. Leping pikeneb 3 aastaste 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. Ennetähtaegse lõpetamise eest leping trahve ei sätesta.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksud

(tuhandetes eurodes)

	Lisa	31.12.2018	31.12.2017
Võlad töövõtjatele		266	204
Võlgnevus kaupade ja teenuste eest		744	432
<i>s.h. seotud osapooled</i>	14	590	394
Maksuvõlad	6	26	24
Võlad ja ettemaksud kokku		1 036	660

Vt ka lisa 3.

Lisa 9 Omakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Aktiakapital (tuhandetes eurodes)	3 036	3 036
Aktsiate arv (tk)	475 000	475 000
Aktsiate nimiväärtus (eurodes)	nimiväärtuseta	nimiväärtuseta

Vastavalt investeerimisfondide seadusele on kohustusliku pensionifondi valitseja aktiakapitali miinimumnõue 3 miljonit eurot.

Ettevõtja jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2018 moodustas 51 239 tuhat eurot (31. detsember 2017: 49 467 tuhat eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 40 991 tuhat eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 10 248 tuhat eurot. Seisuga 31. detsember 2017 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 39 574 tuhat eurot, millega oleks kaasnenud tulumaks summas 9 894 tuhat eurot.

Lisa 10 Teenustasutulu

(tuhandetes eurodes)

Teenustasutulu geograafiliste piirkondade lõikes	Lisa	2018	2017
Eesti	14	8 208	8 105
Rootsi	14	1 850	1 742
Teenustasutulu kokku		10 058	9 847

Jaotus on koostatud lähtudes teenuse saaja asukohamaast.

AS SEB VARAHALDUS teenustasutulu jaguneb tululiikide lõikes järgnevalt:

	Lisa	2018	2017
Investeerimisfondide valitsemistasud	14	8 136	7 732
Osakute väljalaske- ja tagasivõtmistasud	14	72	205
Väärtpaberiportfellide valitsemistasud	14	1 850	1 910
Teenustasutulu kokku		10 058	9 847

Lisa 11 Teenustasukulu

(tuhandetes eurodes)

AS SEB VARAHALDUS teenustasukulu jaguneb kululiikide lõikes järgnevalt:

	Lisa	2018	2017
Fondiosakute ja väärtpaperiportfellide müügi vahendustasud	14	4 781	4 074
Väärtpaperiportfelli valitsemistasu		183	0
Krediitiasutustele makstavad tasud		930	698
<i>sh. depootasud depoopangale</i>	14	432	560
Registripidajatele makstavad tasud		126	121
Kokku		6 020	4 893

Lisa 12 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	661	654
Sotsiaalmaksud	209	206
Kokku tööjõukulud	870	860
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	10	10

Lisa 13 Muud administratiivkulud

(tuhandetes eurodes)

	Lisa	2018	2017
Allokeeritud kulud	14	588	596
<i>sh. fondide administreerimine</i>		175	180
<i>sh. raamatupidamisteenused</i>		74	69
<i>sh. elektrooniliste kanalite kulu (E2 teenused)</i>		45	46
<i>sh. IT teenused</i>		163	183
<i>sh. vastavuskontrolli teenused</i>		20	24
<i>sh. riskijuhtimise teenused</i>		57	56
<i>sh. personali arvestuse teenused</i>		21	21
<i>sh. siseauditi teenused</i>		24	10
<i>sh. administreerimisteenused</i>		9	7
Sidekulu		143	140
Pensionikaitse osafondi maksed		201	236
Ruumide rent		29	41
Järevalvetasud		68	70
Komandeeringud		30	34
Tarkvarasüsteemide hooldus		61	97
Konsultatsioonikulu		5	5
Muud kulud		45	94
Muud administratiivkulud kokku		1 170	1 313

Lisa 14 Tehingud seotud osapooltega

(tuhandetes eurodes)

AS SEB VARAHALDUS aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

AS SEB Varahalduse emaettevõtjaks 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 kuulavas äriühingus.

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

AS SEB VARAHALDUS on 2018a seotud osapooltega ostnud ja osutanud teenuseid ning arvestanud tasumiseks ja saanud intresse.

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

Lisa	2018		2017		
	Kulud	Tulud	Kulud	Tulud	
Valitsetavad fondid					
Investeerimisfondide valitsemistasud	10	0	8 136	0	7 732
Osakute väljalaske- ja tagasivõtmistasud	10	0	72	0	205
Emaettevõte					
Fondiosakute ja väärtpaberiportfelli müügi vahendustasud	11	3 637	0	3 451	0
Krediitiasutustele makstavad tasud	11	432	0	560	0
Muud administratiiv- ja tegevuskulud kokku	13	535	0	571	0
Intressid		0	5	0	5
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad					
Väärtpaberiportfelli valitsemistasud	10	0	1851	0	1 910
Fondiosakute ja väärtpaberiportfelli müügi vahendustasud	11	1 145	0	623	0
Muud administratiiv- ja tegevuskulud kokku	13	98	0	100	0
Juhatuse liikmed					
Palgakulu		140	0	151	0

Saldod seotud osapooltega:

	Lisa	31.12.2018	31.12.2017	
Emaettevõtja	2	49 564	47 978	Nõuded krediidiasutustele
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	5	765	455	Nõuded ja ettemaksed
Valitsetavad fondid	5	703	698	Nõuded ja ettemaksed
Nõuded kokku		51 032	49 131	
Emaettevõtja	8	370	344	Võlad ja ettemaksed
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	8	220	50	Võlad ja ettemaksed
Kohustised kokku		590	394	

Lisa 15 Ettevõtja poolt valitsetavad investeerimisfondid ning klientide väärtpaberiportfellid

31.12.2018 seisuga oli ettevõtja valitsetavate investeerimisfondide maht 777 miljonit eurot (võrrelduna 2017. aastaga 734 miljonit eurot).

SEB Varahaldus osutab investeringute juhtimise teenust SEB gruppi kuuluvate teiste fondivalitsejate Ida-Euroopa suunalistele fondidele Luksemburgis ja Rootsis, mille kogumaht aasta lõpu seisuga oli 525 miljonit eurot (2017a 677 miljonit eurot).

Lisa 16 Tingimuslikud kohustised

Maksuhalduril on õigus kontrollida maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtjast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv.

Ettevõtja juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõtjale olulise täiendava maksusumma. Eksisteerivad tingimuslikud kohustised kehtivad samuti juhtkonna kompensatsioonina lahkumisel, mis on kirjeldatud lisa 14.



SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS SEB Varahaldus aktsionäridele

Meie arvamus

Meie arvates kajastab raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AS-i SEB Varahaldus (Ettevõtte) finantsseisundit seisuga 31. detsember 2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Meie poolt auditeeritud Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- bilanssi seisuga 31. detsember 2018;
- kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat infot.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (ISA-d). Meie kohustused vastavalt nendele standarditele on täiendavalt kirjeldatud meie aruande osas „Audiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“.

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

Oleme Ettevõttest sõltumatud kooskõlas Rahvusvaheliste Arvestusekspertide Eetikakoodeksite Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (IESBA koodeks) ja Eesti Vabariigi audiitoritegevuse seaduses sätestatud eetikanõuetega. Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt IESBA koodeksile ja Eesti Vabariigi audiitoritegevuse seaduse eetikanõuetele.

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest, mis sisaldub majandusaasta aruandes lisaks raamatupidamise aastaaruandele ja meie audiitori aruandele.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustandvat arvamust.

Raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi raamatupidamise aruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

Juhatuse ja nende, kelle ülesandeks on Ettevõtte valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu juhatus peab vajalikuks, võimaldamaks pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama Ettevõtte jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse printsiipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatses Ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad Ettevõtte finantsaruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Audiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja audiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Kuigi põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, ei anna ISA-dega kooskõlas läbiviidud audit garantiid, et oluline väärkajastamine alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad kas üksikult või koos mõjutada kasutajate poolt raamatupidamise aastaaruande alusel tehtavaid majanduslikke otsuseid.

Kooskõlas ISA-dega läbiviidud auditi käigus kasutame me kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi. Samuti me:

- tuvastame ja hindame riske, et raamatupidamise aastaaruandes võib olla olulisi väärkajastamisi tulenevalt pettusest või veast, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastavalt tuvastatud riskidele ning kogume piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali meie arvamuse avaldamiseks. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada varjatud kokkuleppeid, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, väaresitiste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;
- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditiprotseduure sobivalt antud olukorrale, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust Ettevõtte sisekontrollisüsteemi tõhususe kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute ja nende kohta avalikustatud info põhjendatust;
- otsustame, kas juhatuse poolt kasutatud tegevuse jätkuvuse printsiip on asjakohane ning kas kogutud auditi tõendusmaterjali põhjal on olulist ebakindlust põhjustavaid sündmusi või tingimusi, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust Ettevõtte jätkusuutlikkuses. Kui me järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud oma audiitori aruandes juhtima tähelepanu infole, mis on selle kohta avalikustatud raamatupidamise aastaaruandes, või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused tuginevad audiitori aruande kuupäevani kogutud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski põhjustada Ettevõtte tegevuse jätkumise lõppemist;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab toimunud tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.



Me vahetame infot nendega, kelle ülesandeks on Ettevõtte valitsemine, muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning oluliste auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas auditi käigus tuvastatud oluliste sisekontrollisüsteemi puuduste kohta.

AS PricewaterhouseCoopers

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Raimla'.

Tiit Raimla
Vandeaudiitor, litsents nr 287

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Ziugov'.

Kristi Ziugov
Vandeaudiitor, litsents nr 650

2. aprill 2019

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

AS SEB VARAHALDUS juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku kanda 2018. aasta puhaskasum summas 1 766 tuhat eurot eelnevate perioodide jaotamata kasumi koosseisu.

Tegevjuhtkonna allkirjad 2018. a majandusaasta aruandele

AS SEB VARAHALDUS 2018. a majandusaasta aruande allkirjastamine *02 aprill* 2019:



Juhatuselige
(Sven Kuning)



Juhatuselige
(Imanta Hütt)

AKTSIONÄRIDE NIMEKIRI

Aktsionär	Osalus	Aktsiate arv	Aktsiakapital
AS SEB Pank Reg. nr. 10004252 Tornimäe 2 10145 TALLINN	100%	475 000 aktsiat	3 035 803

AS SEB Varahaldus müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le

EMTAK	Tegevusala	2018
66301	Pensionifondide valitsemine, avatud ja muude investeerimisfondide valitsemine	10 058
	Müügitulu kokku	10 058

Fondivalitseja püsivate üldkulude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2018	2017
Kogukulu kokku	8 303	7 389
Perioodi jagatud komisjonitasud ja muud tasud, mis on otseselt seotud kogutulude hulka kuuluvate komisjonitasude ja muude tasudega	681	137
Tehingute teostamine, registreerimine või kliirimise eest makstavad tasud	126	121
Tulud agentidele	5 214	4 634
Erakorralisest tegevusest tulenevad ühekordsed kulud	6	1
35% agentidega seotud tasudest	1 825	1 622
Püsivad üldkulud kokku	4 102	4 118

Uue IFS-i jõustumisega 10.01.2017 muutus püsivate üldkulude arvutamise meetoodika ja vastavate kulude suurus leitakse kogukuludest teatud kuluartiklite lahutamise teel.

Tasustamise põhimõtted AS SEB Varahalduses

Töötasupoliitika

AS-i SEB Varahaldus töötasupoliitika lähtub asjaomastes õigusaktides sätestatud nõuetest.

AS-i SEB Varahaldus sooviks on osutada oma klientidele maailmatasemel teenust. Selleks on oluline kaasata, hoida, arendada ja premeerida õigeid inimesi. AS-i SEB Varahaldus töötasupoliitika määratleb põhimõtted, mis edendavad tulemuspõhist töökultuuri ning kapitali- ja likviidsusnõudeid toetavat tõhusat riskijuhtimist.

AS-i SEB Varahaldus töötasu struktuur baseerub põhitasul (kindlaks määratud kuine tasu). Lisaks võib töötasustruktuur sisaldada:

- a) tulemustasu:
 - a. kasumiosalusel põhinev tulemustasu (*AEP* ehk *All Employee Programme*)
 - b. lühiajaline rahaline tulemustasu (*STI*);
 - c. ühekordsed preemiad;
- b) tööandjapensionit ja muid soodustusi.

Lisaks SEB Panga Grupi tulemustasudele ja soodustustele võivad töötajad olla kaasatud Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) poolt pakutavatesse tulemustasu programmidesse vastavalt nende programmide tingimustele (näiteks pikaajalised aktsiatel põhinevad tulemustasu programmid LTI).

Töötasupoliitika kinnitab AS-i SEB Varahaldus nõukogu, arvestades mõistlikku tasakaalu põhitasu ja tulemustasu vahel. Poliitika kinnitamise ettevalmistavas etapis, kord aastas, vaatab juhatus töötasupoliitika üle ja teeb pärast SEB Panga grupi personali- ja koolitusdivisjoni ning kontrollifunktsioonidega konsulteerimist vajadusel poliitika muudatusettepanekud.

Tulemuste mõõtmine ja riskijuhtimine

Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) on kehtestanud grupiülese protsessi iga töötaja tulemuste ja käitumise hindamiseks ja kajastamiseks, kus olulisel kohal on nii kvalitatiivsete kui kvantitatiivsete isiklike eesmärkide püstitamine ja hindamine.

Tulemustasu otstarve ja parameetrid

AS SEB Varahaldus usub tugevate tulemuste, soovitud käitumiste ja tasakaalustatud riskivõtmise soodustamisse. Tulemustasu eesmärgiks on stimuleerida ja premeerida sooritust ning käitumist, et luua lühi- ja pikaajalist omanikuväärtust samuti on see oluline viis paindliku töötasukulu saavutamiseks. AS-s SEB Varahaldus on tulemustasu väljamaksete määrajaks nii tegevuse tulemus kui riskid.

AEP ehk *All Employee Programme* on kogu SEB Panga grupis kasutatav ühine kasumiosalusprogramm, mis soodustab SEB kui terviku vaadet ja omab tugevat seost pikaajalisele sooritusele ja aktsionäride huvidele. Kui *AEP* kasumiosaluse maksmine on otsustatud, siis on selles võimalus osaleda kõigil SEB Varahalduse töötajatel vastavalt kehtivatele *AEP* tingimustele. *AEP* kasumiosaluse makse tase otsustatakse SEB Panga grupi töötasukomitee poolt, võttes aluseks Skandinaviska Enskilda Banken AB aktsionäride üldkoosoleku ja Skandinaviska Enskilda Banken AB töötasukomitee otsused. Skandinaviska Enskilda Banken AB kehtestab igal aastal riikide lõikes *AEP* tingimused konkreetse majandusaasta kohta. Lisaks *AEP*-le võidakse AS-i SEB Varahaldus töötajatele täiendavalt maksta lühiajalist rahalist tulemustasu (*STI*), mis tugineb töötaja individuaalsel aastasooritusel ja käitumisel kui ka kogu meeskonna/äriüksuse, SEB Panga grupi ja SEB grupi tulemustel tervikuna. *STI* maksmise, selle ulatuse ja tingimused otsustab igakordselt AS-i SEB Varahaldus nõukogu.

AS-i SEB Varahaldus juhatuse liikmete või töötajate osas, kellel on otsustuspädevus seoses kohustusliku pensionifondi investeringute tegemisega ning kelle tulemustasu sõltub osaliselt ka tema poolt tehtavatest investeerimisotsustest selle kohustusliku pensionifondi suhtes, peab *STI* määramisel arvestama vähemalt viimase kolme aasta fondi tootlusega.

Seaduses sätestatud juhtudel võib AS SEB Varahaldus vähendada väljamaksmisele kuuluvaid tulemustasusid, peatada tulemustasude väljamaksmine või nõuda väljamakstud tulemustasude osalist või täielikku tagastamist. Eelkõige juhtudel kui AS-i SEB Varahaldus või SEB Panga Grupi majandustulemused on eelneva perioodiga võrreldes märkimisväärselt halvenenud. Samuti juhtudel kui ettevõtte juhatuse liige või töötaja ei täida enam tulemuskriteeriume või kui tulemustasu määramisel on tuginetud andmetele, mis osutusid olulisel määral ebatäpseks või ebaõigeks.

Kohustuslike pensionifondide valitsemise aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2018	2017
1. Teenustasu tulud	7 634	7 381
1.1. Valitsemistasud	7 634	7 253
1.2. Tagasivõtmistasud	0	128
2. Teenustasu kulud (-)	-753	-685
2.1. Depootasud	-432	-560
2.1.1. Depootasud seotud osapooltele	-432	-560
2.2. Pensioniregistri pidaja tasud	-117	-111
2.3. Muu teenustasu kulu	-204	-14
2.3.1. Muu teenustasu kulu seotud osapooltega	-200	-14
3. Tööjõukulud ja mitmesugused tegevuskulud (-)	-5 652	-5 223
3.1. Tööjõukulud	-348	-396
3.2. Järelevalvetasud	-65	-66
3.3. Tagatisfondi tasud	-201	-236
3.4. Nõustamis-, müügi-, turundus- ja reklaamikulud	-4 428	-3 871
3.4.1. Nõustamis-, müügi-, turundus- ja reklaamikulud seotud osapooltega	-4 376	-3 759
3.5. Muud tegevuskulud	-610	-653
3.5.1 Muud tegevuskulud seotud osapooltega	-469	-493
4. Muud äritulud ja -kulud (+/-)	-4	0
5. Äritulem (+/-)	1 225	1 473
6. Finantsitulud ja -kulud (+/-)	0	0
7. Aruandeperioodi tulem (+/-)	1 225	1 473
8. Tulumaks (-)	0	0
9. Aruandeperioodi tulem pärast maksustamist	1 225	1 473

Aruanne on koostatud kooskõlas rahandusministri 13.01.2017. a määrusega nr 4 „Kohustuslike pensionifondide valitsemise aruande vormi ja selle täitmise juhendi kinnitamine“.

31.12.2018.a. seisuga oli ettevõtja valitsetavate kohustuslike pensionifondide kogumaht 739 miljonit eurot (võrrelduna 2017. aastaga 696 miljonit eurot). Valitsetavateks kohustuslikeks pensionifondideks on SEB Energiline Pensionifond, SEB Energiline Pensionifond Indeks, SEB Konservatiivne Pensionifond, SEB Optimaalne Pensionifond ja SEB Progressiivne Pensionifond.

Kõigi kohustuslike pensionifondide deponooriumiks on AS SEB Pank. Depositooriumile makstava depootasu aastaseks määraks on kõigil SEB kohustuslikel pensionifondidel 0,06% fondi aktive turuväärtusest.

Kohustuslike pensionifondide osakute registripidajaks on AS Pensionikeskus. Registripidaja tasudeks on fondide mahult arvatav hooldustasu, väljamaksetega ja osakuomanikega seotud infopäringute tasud ning tasud pensionikeskuse veebilehel info avaldamise eest.

Ettevõtja on kohustuslike pensionifondide turustamise korraldamise ja osakuomanikele teabe edastamise ning muu seonduva klienditeeninduse edasi andnud AS-le SEB Elu- ja Pensionikindlustus. Vastavate teenuste eest makstud tasud on kajastatud punktis 3.4.1 turundus- ja reklaamikuludena.

Tööjõu- ja muude tegevuskulude jaotamisel on kasutatud juhtkonna hinnanguid kohustuslike pensionifondide juhtimisega seotud isikute või tegevuste osaluse kohta ettevõtja vastavatest kogukuludest.

Finantsulude ja -kuludena on kajastatud fondivalitseja omaosaluste ümberhindlused. Asjakohased selgitused on toodud lisa 4 Finantsinvesteeringud.