

2021

Sisukord

ETTEVÕTJA ÜLDANDMED	2
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 krediitiasutustele	13
Lisa 3 Valuutarisk	13
Lisa 4 Finantsinvesteeringud õiglasel väärtusel	14
Lisa 5 Nõuded ja ettemaksud	15
Lisa 6 Maksuvõlad	15
Lisa 7 Rendilepingud	16
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 Bilansipäevajärgsed sündmused	19
SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE	20
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	22
Tegevjuhtkonna allkirjad 2021. a majandusaasta aruandele	23
AKTSIONÄRIDE NIMEKIRI	24
AS SEB Varahaldus müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le	25
Fondivalitseja püsivate üldkulude aruanne	25
Tasustamise põhimõtted AS SEB Varahalduses	26
Kohustuslike pensionifondide valitsemise aruanne	27

ETTEVÕTJA ÜLDANDMED

Juriidiline aadress:	Tornimäe 2 15010 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10035169
Telefon:	372 6 655 100
E-mail:	fondid@seb.ee
Audiitor:	Ernst & Young Baltic AS
Audiitori registrikood:	10877299 (EV Äriregister)
Audiitori asukoht ja aadress:	Rävala pst. 4, 10143 Tallinn, Eesti
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2021-31.12.2021
Põhitegevusala:	pensionifondide valitsemine

ETTEVÕTJA LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

AS SEB Varahaldus on Baltimaade juhtiv varahaldusettevõtja. 2021. aasta lõpu seisuga haldas SEB Varahaldus 850 miljoni euro väärtuses vara. Ettevõtjas töötas 2021. aasta lõpus 6 täistööajaga töötajat ja 4 osalise tööajaga töötajat. Ettevõtja valitseb 8 Eestis registreeritud investeerimisfondi:

1. SEB Aktiivne Pensionifond
2. SEB Tasakaalukas Pensionifond
3. SEB Energiline Pensionifond
4. SEB Pensionifond Indeks 100
5. SEB Konservatiivne Pensionifond
6. SEB Optimaalne Pensionifond
7. SEB Progressiivne Pensionifond
8. SEB Pensionifond 100

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

2021. aasta lõpu seisuga on Ettevõtja nõukogu neljaliikmeline ja selle tööd juhib Pontus Bergekrans.

Juhatus jätkab tööd kaheliikmelisena – juhatusse kuuluvad Gert Vilms ja Imanta Hütt.

TEGEVUSARUANNE

AS-i SEB Varahalduse (Ettevõtja) valitsetavad pensionifondid olid turuliidrid 2021. aastal saavutades kõrgeima tootluse madala ja keskmise riskitasemega fondide hulgas ja jäädes napilt teiseks kõrge riskitasemega fondide tootluste hulgas. Varade mahuga kaalutud keskmine tootlus oli 14,2% ja ettevõtte oli ainuke, kelle valitsetavad pensionifondid lõpetasid 2021. aasta plusspoollel. Parima aastatootluse tegi passiivse strateegiaga SEB Pensionifond Indeks 100 ligi 29% aastatulemusega. Viimaste aastate head tulemused näitavad, et Ettevõtja valitud lühiajaline ja ka pikaajaline strateegia on olnud õige. Panustatud on maailma majanduse jätkuvalle kasvule ja sellest tulenevale aktsiaturgude ja intresside tõusule. Globaalsed aktsiaturud tõusid eelmisel aastal peaaegu 30% ja samuti tõusid intressid, näiteks 10 aastase Saksa valitsuse võlakirja intress tõusis 0,5 protsendipunkti võrra. Samuti on õigustanud pikaajaline strateegia, kus keskendatud on jätkusuutlike, kodumaiste ja erinevate alternatiivsete investeeringute suurendamisele. Ettevõtja juhatus jälgib pensionifondide vastavust seadustele ja muudele nõuetele.

Ettevõtja kasum enne tulumaksu 2021. aastal vähenes 100 tuhande euro võrra võrreldes eelneva aastaga 1,4 miljoni euroni (2019. aasta kasum enne tulumaksu oli 1,5 miljonit eurot). Pensionifondide head tulemused on avaldanud positiivset mõju Ettevõtja finantstulemustele nii läbi suuremate teenitud valitsemistasude kui ka teise samba kohustusliku omaosaluse ümberhindlusele. Need positiivsed faktorid on aidanud katta negatiivset mõju valitsemistasu määrade langusest, grupisisest reorganiseerimisest ja eelmisel aastal toimunud pensionireformist. Muutuste tulemusena on vähenenud Ettevõtja administratiivkulud 1,9 miljonilt eurolt 2020. aastal 1,5 miljoni euroni 2021. aastal. Peamised suhtarvud, mida Ettevõtja juhatus jälgib:

Suhtarv	Arvutamise meetoodika	2021	2020
Kulu/tulu suhtarv	Administratiivkulud / Neto teenustasutulu	69%	56%
Rentaablussuhtarv	Kasum enne tulumaksu ja finantstehingute kasumit / omakapitaliga	9,7%	5,2%

Pensionireform annab võimaluse pensionifondi klientidel lahkuda II samba süsteemist üldiselt või hakata ise enda varasid juhtima kasutades pensioni investeerimiskontot. 35 000 AS SEB Panga klienti on juba kasutanud seda võimalust, mille tagajärjel on SEB pensionifondide varade maht vähenenud 279 miljoni euro võrra 2021. aasta kolmandas kvartalis. Ettevõtja poolt valitsetavate pensionifondide varade maht 31.12.2021 seisuga oli 841 miljonit eurot (31.12.2020 seisuga oli pensionifondide varade maht 1 miljard eurot). Pensionireformi negatiivne mõju jätkub ka 2022. aastal kui väljamakse saavad veel 8 000 AS SEB Panga klienti, kes esitasid avalduse sooviga lahkuda SEB pensionifondidest eelmise aastal.

Lisaks pensionireformile avaldas olulist mõju Ettevõtja tulemustele ka SEB Investment Management AB (s.o. SEB Grupi põhiline varahaldusettevõtte Rootsis) otsus seoses grupis aset leidnud struktuurimuudatusega lõpetada 15 aastat kehtinud Ida-Euroopa aktsiainvesteeringute juhtimise lepingu Ettevõtjaga. Varem Tallinnast juhitud kolme Luksemburgis ja ühe Rootsis registreeritud fondi juhtimine on alates 2021. aastast üle viidud Stockholmist ja vastavad tulud ning kulud ei kajastu enam Ettevõtja finantsaruannetes.

Ettevõtja eesmärk on pakkuda klientidele konkurentsivõimeliste valitsemistasudega pensionifonde. 2021. aastal otsustas Ettevõtja langetada III samba pensionifondide valitsemistasusid. Pensionireformi tulemusena on oluliselt vähenenud II samba pensionifondide maht, mis investeerimisfondide seaduses sätestatud valitsemistasude arvutamise tavameetoodika rakendamisel tähendaks, et kohustuslike pensionifondide valitsemistasud tõuseksid. Ettevõtja otsustas kasutada seaduses sätestatud erisusi, et külmutada 2022. aasta alguses SEB II samba pensionifondide valitsemistasud pensionireformi eelsel tasemel.

Üks SEB Grupi peamistest ambitsioonidest on panustada jätkusuutlikkesse ettevõtmistesse, et luua kestvat keskonda ja vähendada CO2 jalajälge. Peame oluliseks toetada ettevõtteid, mis lisavad ühiskonna arengusse väärtust ning teevad seda eetilisel ja läbipaistval. Kõik Ettevõtja poolt valitsetud aktiivselt juhitud fondid edendavad fondi vara investeerimisel teiste hulgas keskkonnavaliseid, sotsiaalseid ja juhtimisalaseid omadusi. 2021. aastal suurendati oluliselt roheinvesteeringuid pensionifondides ja Ettevõtja viis enda tegevused vastavusse kehtima hakanud Euroopa Liidu regulatsiooniga, mis käsitleb jätkusuutlikkust käsitleva teabe avalikustamist. Ettevõtja jätkab 2022. aastal roheinvesteeringute osakaalu suurendamist pensionifondides ja jätkab ettevalmistusi nende jätkusuutlikkust käsitleva teabe avalikustamise osas, mis hakkavad kehtima 2023. aastal.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Bilanss**

(tuhandetes eurodes)

		31.12.2021	31.12.2020
	Lisa		
VARAD			
Nõuded krediidasutustele	2,3,14	14 946	25 626
Nõuded ja ettemaksud	3,5	594	1 000
Finantsinvesteeringud	4	4 701	5 695
Aktsiad ja osad (pikaajaline investering)		23	24
Valitsetavate kohustuslike pensionifondide osakud		4 678	5 671
Materiaalne põhivara		5	8
Vara kasutusõigus	7	41	175
VARAD KOKKU		20 287	32 504
KOHUSTISED JA OMAKAPITAL			
Võlad ja ettemaksud	8	13 463	4 999
KOHUSTISED KOKKU		13 463	4 999
Omakapital	9		
Aktsiakapital		3 036	3 036
Kohustuslik reservkapital		304	304
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		5 191	26 660
Aruandeaasta kasum/ -kahjum		-1 707	-2 495
OMAKAPITAL KOKKU		6 824	27 505
KOHUSTISED JA OMAKAPITAL KOKKU		20 287	32 504

Lisad lehekülgedel 9 kuni 19 on käesoleva raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

		2021	2020
	Lisa		
Teenustasutulu	10,14	6 836	8 259
Teenustasukulu	11	-4 605	-4 869
Neto teenustasutulu		2 231	3 390
Inressitulu	14	2	4
Kapitalirendi intressikulu	7,14	-5	-9
Neto intressi kasum		-3	-5
Neto kasum finantstehingutelt		724	85
Finantsinvesteeringute ümberhindluse tulu	4	304	47
Finantsinvesteeringute realiseerimisest tekkinud kasum		420	39
Valuutakursi muutustest saadud kahjum		0	-1
Administratiivkulud		-1 543	-1 893
Palgakulu	12	-535	-656
Sotsiaalmaks, töötuskindlustusmaks	12	-172	-221
Muud administratiivkulud	13	-836	-1 016
Immateriaalse ja materiaalse põhivara ning vara kasutusõiguse kulum ja väärtuse langus		-19	-27
Muud tegevustulud		2	2
Muud tegevuskulud		-6	-30
Kasum enne tulumaksu		1 386	1 522
Tulumaks		-3 093	-4 017
Aruandeperioodi kahjum		-1 707	-2 495

Lisad lehekülgedel 9 kuni 19 on käesoleva raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	Lisa	2021	2020
Rahavood äritegevusest			
Aruandeperioodi kahjum		-1 707	-2 495
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus		19	27
Aktsiaprogramm		27	0
Finantsinvesteeringute ümberhindlus	4	-304	-47
Finantsinvesteeringute realiseerunud kasum		-420	-39
Intressid		3	5
Muud		118	-7
Kokku korrigeerimised		-557	-61
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5	399	174
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8,14	8 464	1 909
Kokku rahavood äritegevusest		6 599	-473
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus		0	-8
Finantsinvesteeringute soetus	4	-87	-126
Finantsinvesteeringute müük	4	1 804	167
Saadud intressid	14	4	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest		1 721	37
Rahavood finantseerimistegevusest			
Dividendid	9	-19 000	-17 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-19 000	-17 000
Rahavood kokku		-10 680	-17 436
Raha ja rahalähendid perioodi alguses	2,3	25 626	43 062
Raha ja rahalähendite muutus		-10 680	-17 436
Raha ja rahalähendid perioodi lõpus	2,3	14 946	25 626

Lisad lehekülgedel 9 kuni 19 on käesoleva raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

	Aksiakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2019	3 036	304	43 659	46 999
Muud korrigeerimised	0	0	1	1
Dividendid (36 eurot aktsia kohta)	0	0	-17 000	-17 000
Aruandeperioodi kahjum	0	0	-2 495	-2 495
Saldo seisuga 31.12.2020	3 036	304	24 165	27 505
Muud korrigeerimised	0	0	26	26
Dividendid (40 eurot aktsia kohta)	0	0	-19 000	-19 000
Aruandeperioodi kahjum	0	0	-1 707	-1 707
Saldo seisuga 31.12.2021	3 036	304	3 484	6 824

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 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 „Ettevõtja“) 2021. 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.

Vastavalt raamatupidamise seaduses kehtestatud tingimustele klassifitseerub AS SEB Varahaldus keskmise suurusega ettevõtjaks.

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

Käesolev raamatupidamise aruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

A. Raha ja rahalähendid

Raha ja rahalähenditena 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 õiglasel väärtusel.

Investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtjates) kajastatakse õiglasel väärtusel. 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 ettemaksed

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 nüüdiseväärtuseni. 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. Vara kasutusõigus

Alguskuupäeval mõõdetakse kasutusõiguse aluseks olevat vara soetusmaksumuses ning arvutatakse rendikohustise hetkeväärtuse alusel. Kasutusõiguse aluseks olev vara hõlmab lisaks järgmist:

Algsed otsesed kulud:
ettemakstud rendimaksud ja
hinnangulised kulud vara likvideerimiseks, kõrvaldamiseks ja taastamiseks.

Kasutusõiguse aluseks olev vara amortiseeritakse lineaarsel meetodil alates alguskuupäevast kuni kas kasutusrendi aluseks oleva vara kasuliku eluea lõpukuupäevani või rendi tähtaja lõpuni, olenevalt sellest, kumb esineb varem. Kasutusõiguse aluseks olevate varade kasulikud eluead määratakse samal alusel nagu materiaalse põhivara puhul. Lisaks vähendatakse kasutusõiguse aluseks olevat vara perioodiliselt väärtuse langusest tulenevate kahjumite võrra (kui esineb) ning kohandatakse seoses teatud rendikohustise ümbermõõtmistega.

Kasutusõiguse aluseks olevaks varaks on kinnisvararent, mis hõlmab ruumide renti.

G. Kapitali- ja kasutusrendid

Ettevõtja kajastab kõiki rendilepinguid (sõltumata sellest, kas need liigituvad kapitalirendiks või kasutusrendiks) vastavalt järgnevates lõikudes kajastatud meetodile.

Kapitalirenti kajastatakse kasumiaruandes rendilepingu jõustumise kuupäeval vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksud jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama (efektiivse intressimäära meetod). Kapitalirendi 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.

H. 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.

Finantskohustis 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.

I. Rendikohustis

Rendikohustist mõõdetakse rendi alguskuupäeval tuleviku rendimaksede hetkeväärtuses, mis hinnatakse alla rendis sisalduva intressimäära võrra, või kui seda määra pole võimalik hõlpsalt tuvastada, siis alternatiivse laenuintressimäära võrra.

Rentniku alternatiivne laenuintressimäär on intressimäär, mida rendilevõtja peaks maksuma, et sarnase tähtaja jooksul ja sarnase kindlusega laenata, ning rahalised vahendid, mis oleksid vajalikud sarnases majanduskeskkonnas kasutusõiguse aluseks oleva varaga sarnases väärtuses vara omandamiseks.

Rakendatakse asjaomases valuutas ja asjakohase kestvusega tagamata eelisvõlakirjade määra allahindlusmäärana. Otsustades diskontomäära tähtaja üle (aastate arv), tuleb arvesse võtta keskmist makseperioodi. Rahavoogu laenatakse igal aastal.

Rendikohustise mõõtmise alla kuuluvad rendimaksed hõlmavad järgmist:

- fikseeritud maksed;
- indeksist või määrast sõltuvad rendimaksed, mida mõõdetakse algselt alguskuupäeva seisuga kehtiva indeksi või määra abil;
- jääkväärtuse garantii alusel eeldatavalt maksmisele kuuluvad summad;
- mis tahes rendivabad perioodid; ja
- ostuvõimaluse järgne täitmishind, mis mõistliku kindlusega täitmisele pööratakse, valikulise uuendusperioodi rendimaksed, kui on mõistlikult kindel pikendusvõimaluse rakendamises, ja rendi varajase lõpetamise trahvid, välja arvatud juhul, kui ollakse kindel, et lepingut ei lõpetata liiga vara.

Rendikohustist mõõdetakse amortiseeritud soetusmaksumuses. Seda hinnatakse ümber, kui toimub muutus rendi tähtajas või kui muudetakse hinnangut sellele, kas ta rakendab pikendamise või lõpetamise varianti.

Kui jah, siis tuleb muuta ka allahindlusmäära.

Toimub muutus jääkväärtuse garantiisummas või muutus tulevastes rendimaksedes, mis tuleneb indeksi või määra muudatusest. Kui jah, siis ei tule allahindlusmäära muuta.

Kui rendikohustist sellisel viisil ümber hinnatakse, tehakse kasutusõiguse aluseks oleva vara bilansilises maksumuses vastav muudatus või kajastatakse kasumiaruandes, kui vastav kasutusõiguse aluseks olev vara on viidud nullini.

AS SEB Varahaldus on otsustanud mitte kajastada kasutamiseõiguse esemeks olevat vara ja rendikohustisi lühiajaliste rentide puhul, mille tähtaeg on kuni 12 kuud ja väheväärtuslike varade rendilepinguid. AS SEB Varahaldus kajastab nende rendilepingutega seotud rendimakseid kuluna lineaarselt rendiperioodi jooksul.

J. 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. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 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.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividendide 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 kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärasest 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 tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

K. 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 Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarne vara ja -kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside 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 Keskpanga 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 Keskpanga valuutakursi alusel.

L. Tulude arvestus

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

Teenustasutulud (ka portfelliholduse tasud) kirjendatakse raamatupidamises siis, kui teenus on osutatud ja Ettevõtjal on tekkinud summale nõudeõigus. Portfelliholduse 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.

Intressitulud kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulud kajastatakse kasumiaruandes kõikide korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate intressikandvate finantsinstrumentide puhul kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Ettevõtja tulud on saadud põhiliselt pensionifondide valitsemisest ning investeerimisfondide valitsemisega seotud teenuste osutamisest kolmandatele osapooltele (teiste fondivalitsejate investeerimisfondide investeringute juhtimine).

M. 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.

N. Aktsiapõhised maksed

Ettevõtja töötajad võivad saada kompensatsiooni aktsiapõhiste motivatsiooniprogrammide kaudu, mis põhinevad Skandinaaviska 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 kirjendamise 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 õiglase

väärtus mõõdetakse aktsiate omandamise päeval eraldatud aktsiate või aktsioptsioonide õiglase väärtuse alusel. Nende teenete maksumus, mida töötaja on osutanud eraldatud aktsiate või aktsioptsioonide vastu, kajastatakse kasumiaruandes selle perioodi jooksul, mil teeneid saadi ja mida nimetatakse rakendumisperioodiks.

O. 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.

P. 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 osapoolele.

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 krediitiasutustele

(tuhandetes eurodes)

Lisa	Arvestatud intress				
	EUR	Intress	Tähtaeg	EUR	
Saldo 31.12.2021					
Üleöödeposiit EUR	3	14 939	0,01%	nõudmiseni	5
Üleöödeposiit USD	3	0	0,00%	nõudmiseni	0
Üleöödeposiit SEK	3	7	0,00%	nõudmiseni	0
		14 946			5

Lisa	Arvestatud intress				
	EUR	Intress	Tähtaeg	EUR	
Saldo 31.12.2020					
Üleöödeposiit EUR	3	25 616	0,01%	nõudmiseni	5
Üleöödeposiit USD	3	1	0,00%	nõudmiseni	0
Üleöödeposiit SEK	3	9	0,00%	nõudmiseni	0
		25 626			5

Nõudmiseni deposiitide intress arvestatakse kuu keskmiselt jäägilt.

Lisa 3 Valuutarisk

(tuhandetes eurodes)

Lisa	EUR	USD	SEK	Kokku EUR	
	Saldo 31.12.2021				
Nõuded krediitiasutustele	2	14 939	0	7	14 946
Nõuded ja ettemaksed	5	594	0	0	594
Võlad ja ettemaksed	8	13 463	0	0	13 463
Saldo 31.12.2020					
Nõuded krediitiasutustele	2	25 616	1	9	25 626
Nõuded ja ettemaksed	5	1 000	0	0	1 000
Võlad ja ettemaksed	8	4 999	0	0	4 999

Lisa 4 Finantsinvesteeringud õiglases väärtuses

(tuhandetes eurodes)

Vastavalt investeerimisfondide seadusele peab fondivalitseja omama vähemalt 0,5% tema valitsetavate kohustuslike pensionifondide osakutest (IFS § 68 lg 2). Kohustusliku pensionifondi moodustamisele järgneval kolmel aastal peab fondivalitseja omama vähemalt 2% selle pensionifondi osakutest (IFS § 68 lg 4). SEB Pensionifond 100 moodustati 12.08.2019.

Muudatusi omaosakute positsioonides kajastab alljärgnev tabel:

	Bilansiline väärtus perioodi alguses	Ostetud/ Müüdnud	Soetus- maksumus	Väärtuse muutus	Kogus (tk)	Turuhind ühikule (EUR)	Bilansiline väärtus perioodi lõpuks
2021.a.							
SEB Pensionifond 100 osak	536	(244)	256	54	400 000	0,87	346
SEB Progressiivne Pensionifond osak	3 554	(864)	2 017	110	2 100 000	1,33	2 798
SEB Pensionifond Indeks 100*	175	77	205	67	283 000	1,13	319
SEB Konservatiivne Pensionifond osak	347	(82)	190	(21)	260 000	0,94	244
Luka Adriatic Property Kinnisvarafond I	24	0	58	(1)	10 900	2,11	23
SEB Optimaalne Pensionifond osak	210	(57)	115	(7)	150 000	0,97	146
SEB Energiline Pensionifond osak	849	(126)	548	102	650 000	1,27	825
31.12.2021	5 695	(1 296)	3 389	304	3 853 900		4 701
2020.a.							
SEB Pensionifond 100 osak	524	0	500	12	781250	0,69	536
SEB Progressiivne Pensionifond osak	3 485	0	2 881	69	3 000 000	1,18	3 554
SEB Pensionifond Indeks 100*	335	(128)	128	(32)	200 000	0,87	175
SEB Konservatiivne Pensionifond osak	344	0	272	3	375 000	0,92	347
Luka Adriatic Property Kinnisvarafond I	58	0	58	-34	10 900	2,22	24
SEB Optimaalne Pensionifond osak	184	23	172	3	225 000	0,93	210
SEB Energiline Pensionifond osak	720	103	675	26	800 000	1,06	849
31.12.2020	5 650	(2)	4 686	47	5 392 150		5 695

Õiglasel väärtuses kajastatud aktsiate ja võlakirjade õiglasel väärtuse aluseks 31.12.2021 ja 31.12.2020 on nende noteeritud turuhinnad. Aktiivsel turul mittekaubeldavad aktsiad/võlakirjad hinnatakse ümber õiglasel 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 õiglasel väärtuseks on fondiosakute puhasväärtus.

SEB Varahalduse osalus valitsetavates fondides

(protsentides)

	31.12.2021	31.12.2020
SEB Progressiivne Pensionifond osak	0,56	0,53
SEB Konservatiivne Pensionifond osak	0,56	0,50
SEB Optimaalne Pensionifond osak	0,57	0,51
SEB Energiline Pensionifond osak	0,60	0,51
SEB Pensionifond Indeks 100 osak	0,51	0,53
SEB Pensionifond 100 osak	3,53	13,34

Lisa 5 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	Lisa	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded valitsetavate fondide vastu	14	479	623
Muud nõuded seotud osapoolte vastu	14	0	274
Tulevaste perioodide kulud		113	102
Muud nõuded		2	1
Nõuded ja ettemaksed kokku	3	594	1 000

Lisa 6 Maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

Maksuliik	Lisa	31.12.2021	31.12.2020
Ettevõtte tulumaks		10	32
Sotsiaalmaks		6	18
Üksikisiku tulumaks		0	1
Kohustuslik kogumispension		1 791	4 017
Töötuskindlustusmaks		1	2
Käibemaks		0	1
Maksuvõlad kokku	8	1 808	4 071

Lisa 7 Rendilepingud

(tuhandetes eurodes)

Rendilevõtja		2021	2020
	Kasumiaruanne		
Rendikohustise intressikulu	Kapitalirendi intressikulu	-5	-9
Amortisatsioonikulu vara kasutusõiguselt	Immateriaalse ja materiaalse põhivara ning vara kasutusõiguse kulum ja väärtuse langus	-19	-24
	Bilanss	31.12.2021	31.12.2020
Lõppbilanss	Vara kasutusõigus	41	175
Rendikohustised	Võlad ja ettemaksed	50	183

2021. aastal sõlmis AS SEB Varahaldus rendilepingu lisa väiksema rendipinna osas. Sellega seoses vähenes vara kasutusõigus ja rendikohustis.

Rendikohustised tähtaegade lõikes

(tuhandetes eurodes)

31.12.2021	Kuni 1 aasta	1-5 aastat	Üle 5 aasta	Kokku
Rendikohustis	10	38	2	50
31.12.2020	Kuni 1 aasta	1-5 aastat	Üle 5 aasta	Kokku
Rendikohustis	31	122	30	183

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	Lisa	31.12.2021	31.12.2020
Võlad töövõtjatele		200	243
Võlgnevus kaupade ja teenuste eest		11 405	502
<i>s.h. seotud osapooled</i>	14	11 323	409
Kapitalirendi kohustis	7,14	50	183
Maksuvõlad	6	1 808	4 071
Võlad ja ettemaksed kokku	3	13 463	4 999

Lisa 9 Omakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Aktsiakapital (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 aktsiakapitali miinimumnõue 3 miljonit eurot.

2021 maksis AS SEB Varahaldus dividende AS-le SEB Pank 19 miljonit eurot (2020: 17 miljonit eurot), millega kaasnes tulumaks 3,093 miljonit eurot (2020: 4,017 miljonit eurot).

Lisa 10 Teenustasutulu

(tuhandetes eurodes)

Teenustasutulu geograafiliste piirkondade lõikes

	Lisa	2021	2020
Eesti	14	6 836	7 030
Rootsi	14	0	1 229
Teenustasutulu kokku		6 836	8 259

Jaotus on koostatud lähtudes teenuse saaja asukohamaast.

AS SEB Varahaldus teenustasutulu jaguneb tululiikide lõikes järgnevalt:

	Lisa	2021	2020
Investeeringufondide valitsemistasud	14	6 801	6 997
Osakute väljalaske- ja tagasivõtmistasud	14	35	34
Väärtpaberiportfellide valitsemistasud	14	0	1 228
Teenustasutulu kokku		6 836	8 259

Lisa 11 Teenustasukulu

(tuhandetes eurodes)

AS SEB Varahaldus teenustasukulu jaguneb kululiikide lõikes järgnevalt:

	Lisa	2021	2020
Fondiosakute ja väärtpaberiportfellide müügi vahendustasud	14	-3 884	-3 910
Krediitiasutustele makstavad tasud		-613	-828
<i>sh. depootasud depoopangale</i>	14	-466	-512
Registripidajatele makstavad tasud		-108	-131
Kokku		-4 605	-4 869

Lisa 12 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-535	-656
Sotsiaalmaksud	-172	-221
Kokku tööjõukulud	-707	-877
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	9	9

Lisa 13 Muud administratiivkulud

(tuhandetes eurodes)

	Lisa	2021	2020
Allokeeritud kulud	14	-443	-480
<i>sh. fondide administreerimine</i>		-165	-163
<i>sh. raamatupidamisteenused</i>		-58	-53
<i>sh. IT teenused</i>		-70	-91
<i>sh. vastavuskontrolli teenused</i>		-27	-43
<i>sh. riskijuhtimise teenused</i>		-56	-66
<i>sh. personali arvestuse teenused</i>		-38	-35
<i>sh. siseauditi teenused</i>		-15	-18
<i>sh. administreerimisteenused</i>		-14	-11
Sidekulu		-82	-135
Pensionikaitse osafondi maksed		-152	-180
Ruumide rent		0	-1
Järevalvetasud		-97	-95
Komandeeringud		0	-2
Tarkvarasüsteemide hooldus	14	-4	-46
Muud kulud		-58	-77
Muud administratiivkulud kokku		-836	-1 016

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 (publ) kontserni, kelle aktsiad on noteeritud Stockholmi börsil.

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

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

AS SEB Varahaldus on 2021. ja 2020. aastal seotud osapooltega ostnud ja osutanud teenuseid ning arvestanud tasumiseks ja saanud intresse turutingimustel.

Tulud seotud osapooltega on investeerimisfondide valitsemistasud. Kulud seotud osapooltega on fondiosakute vahendustasud ning tasud krediitiasutustele.

		2021		2020	
	Lisa	Kulud	Tulud	Kulud	Tulud
Valitsetavad fondid					
Investeerimisfondide valitsemistasud	10	0	6 801	0	6 997
Osakute väljalaske- ja tagasivõtmistasud	10	0	35	0	34
Emaettevõtja					
Fondiosakute ja väärtpaberiportfellide müügi vahendustasud	11	-2 909	0	-2 953	0
Krediitiasutustele makstavad tasud	11	-466	0	-512	0
Muud administratiiv- ja tegevuskulud kokku	13	-443	0	-484	0
Intressid		-5	2	-9	4
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad					
Väärtpaberiportfellide valitsemistasud	10	0	0	0	1 228
Fondiosakute ja väärtpaberiportfellide müügi vahendustasud	11	-975	0	-956	0
Muud administratiiv- ja tegevuskulud kokku	13	-2	0	-41	0
Juhatuse liikmed					
Palgakulu		-204	0	-159	0

2021. aasta juhatuse liikme palgakulu numbris kajastub ka poolte kokkuleppel määratud kompensatsioon ja muud tasud lahkunud juhatuse liikmele.

Saldod seotud osapooltega:

	Lisa	31.12.2021	31.12.2020	
Emaettevõtja	2	14 946	25 626	Nõuded krediidiasutustele
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	5	0	274	Nõuded ja ettemaksed
Valitsetavad fondid	5	479	623	Nõuded ja ettemaksed
Nõuded kokku		15 425	26 523	
Emaettevõtja		11 307	511	Võlad ja ettemaksed
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		66	81	Võlad ja ettemaksed
Kohustised kokku	8	11 373	592	

Lisa 15 Bilansipäevajärgsed sündmused

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.

Covid-19 ei omanud otsest mõju 2021. aastal Ettevõtja tegevusele. Lisaks on Ettevõtja kõikidel töötajatel võimalus teha tööd kodukontoris, mis võimaldas paremini toime tulla antud keskkonnas. Kaudne mõju Ettevõtjale oli positiivne, sest finantsturud jätkasid taastumist, mis avaldas positiivset mõju Ettevõtja tulemustele. Hetkel on raske prognoosida, kas Covid-19 pandeemia on lõppenud, aga Ettevõtjal on piisavalt kogemusi uute Covid-19 lainetega toimetulekuks.

Ukraina kriis võib avaldab negatiivset mõju finantsturgudele ja seeläbi ka Ettevõtja finantstulemustele. Ettevõtja valitsetavates pensionifondides ei ole otseinvesteeringuid Venemaal või Ukrainas, aga kriisil on oluline mõju Euroopa majandusele, mis avaldab negatiivset mõju finantsturgudele ja seeläbi ka Ettevõtja finantstulemustele.

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

AS SEB Varahaldus aktsionärile

Arvamus

Oleme auditeerinud AS SEB Varahaldus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2021 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, rahavoogude aruannet, omakapitali muutuste aruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid ning aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AS SEB Varahaldus finantsseisundit seisuga 31. detsember 2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide rahvusvahelise eetikakoodeksi (sh rahvusvaheliste sõltumatuse standardite) (edaspidi: IESBA koodeks) ja Eestis finantsaruannete auditi läbiviimisel asjassepuutuvate eetikanõuetega, mis meile rakenduvad, ning oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele ja IESBA koodeksile.

Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeaudiitori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust, välja arvatud nii nagu allpool kirjeldatud.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Tegevusaruande osas viisime läbi ka Eesti Vabariigi audiitortevõtmise seaduses nõutud protseduurid. Need protseduurid hõlmavad hindamist, kas tegevusaruanne on kõigis olulistes osades kooskõlas raamatupidamise aastaaruandega ning koostatud vastavalt Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse nõuetele.

Auditi käigus tehtud töö põhjal on oleme jõudnud järgmisele järeldusele:

- Tegevusaruanne on raamatupidamise aastaaruandega kooskõlas.
- Tegevusaruanne on koostatud vastavalt asjakohastele Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetele.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ning õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrollisüsteemi eest nagu juhtkond peab vajalikuks, võimaldamaks raamatupidamise aastaaruande korrektset koostamist ja esitamist ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsiipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvahelistele auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mittevastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/allkirjastatud digitaalselt/

Olesia Abramova

Vandeauditiitori number 561

Ernst & Young Baltic AS

Auditoorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

Kärt Viilup

Vandeauditiitori number 712

31. märts 2022

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

AS SEB Varahaldus juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku kanda 2021. aasta puhaskahjum summas 1 707 tuhat eurot eelnevate perioodide jaotamata kasumi koosseisu.

Tegevjuhtkonna allkirjad 2021. a majandusaasta aruandele

AS SEB VARAHALDUS 2021. a majandusaasta aruande allkirjastamine 31.03.2022:

(digitaalselt)
Juhatuse liige
(Gert Vilms)

(digitaalselt)
Juhatuse liige
(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	<u>2021</u>
66301	Pensionifondide valitsemine, avatud ja muude investeerimisfondide valitsemine	<u>6 836</u>
	Müügitulu kokku	6 836

Fondivalitseja püsivate üldkulude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020
Kogukulu kokku	6 181	6 847
Perioodi jagatud komisjonitasud ja muud tasud, mis on otseselt seotud kogutulude hulka kuuluvate komisjonitasude ja muude tasudega	147	316
Tehingute teostamine, registreerimine või kliirimise eest makstavad tasud	108	131
Tulud agentidele	4 351	4 421
Erakorralisest tegevusest tulenevad ühekordsed kulud	6	30
35% agentidega seotud tasudest	1 523	1 547
Püsivad üldkulud kokku	3 092	3 497

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. Kord aastas, vaatab juhatus töötasupoliitika üle ja teeb pärast SEB Panga Grupi personali- ja koolitusdivisjoni ning kontrollifunktsioonidega konsulteerimist vajadusel poliitika muudatustepanekud.

Tulemuste mõõtmine ja riskijuhtimine

Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) (SEB AB) 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 SEB AB aktsionäride üldkoosoleku ja SEB AB töötasukomitee otsused. SEB 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)

	2021	2020
1. Teenustasu tulud	6 096	6 389
1.1. Valitsemistasud	6 096	6 389
1.2. Tagasivõtmistasud	0	0
2. Teenustasu kulud (-)	-596	-651
2.1. Depootasud	-466	-512
2.1.1. Depootasud seotud osapooltele	-466	-512
2.2. Pensioniregistri pidaja tasud	-98	-122
2.3. Muu teenustasu kulu	-32	-17
2.3.1. Muu teenustasu kulu seotud osapooltega	-26	-11
3. Tööjõukulud ja mitmesugused tegevuskulud (-)	-4 711	-4 865
3.1. Tööjõukulud	-428	-454
3.2. Järelevalvetasud	-92	-91
3.3. Tagatisfondi tasud	-151	-179
3.4. Nõustamis-, müügi-, turundus- ja reklaamikulud	-3 502	-3 547
3.4.1. Nõustamis-, müügi-, turundus- ja reklaamikulud seotud osapooltega	-3 391	-3 487
3.5. Muud tegevuskulud	-538	-594
3.5.1. Muud tegevuskulud seotud osapooltega	-396	-437
4. Muud äritulud ja -kulud (+/-)	-26	-30
5. Äritulem (+/-)	763	843
6. Finantstulud ja -kulud (+/-)	0	0
7. Aruandeperioodi tulem (+/-)	763	843
8. Tulumaks (-)	-1 698	-2 206
9. Aruandeperioodi tulem pärast maksustamist	-935	-1 363

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

31.12.2021.a. seisuga oli ettevõtja valitsetavate kohustuslike pensionifondide kogumaht 783 miljonit eurot (võrrelduna 2020. aastaga 987 miljonit eurot). Valitsetavateks kohustuslikeks pensionifondideks on SEB Energiline Pensionifond, SEB Pensionifond Indeks 100, SEB Konservatiivne Pensionifond, SEB Optimaalne Pensionifond, SEB Progressiivne Pensionifond ja SEB Pensionifond 100.

Kõigi kohustuslike pensionifondide depositeerimiseks on AS SEB Pank. 2021. aastal depositeerimisele makstud depootasu aastaseks määraks oli kõigil SEB kohustuslike pensionifondidel 0,05% fondi aktiveeritud 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 SEB Life and Pension Baltic SE Eesti filiaalile. Vastavate teenuste eest makstud tasud on kajastatud real 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.

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

