

287120  
Harju Maakohus  
Registriosakonna  
SISSE TULNUD  
05.05.2008

-----KRISTEL LEN-----

**AS SEB ENSKILDA  
TALLINN**

**2007. A MAJANDUSAASTA ARUANNE**

|                             |                                                                |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Juriidiline aadress:        | Tornimäe 2<br>15010 Tallinn<br>Harjumaa<br>Eesti Vabariik      |
| Registrikood:               | 11354037                                                       |
| Telefon:                    | 372 6 655 390                                                  |
| Faks:                       | 372 6 655 391                                                  |
| E-mail:                     | <a href="mailto:enskilda@enskilda.ee">enskilda@enskilda.ee</a> |
| Interneti koduleht:         | <a href="http://www.enskilda.ee">www.enskilda.ee</a>           |
| Põhitegevusala:             | finantsnõustamine                                              |
| Audiitor:                   | AS PricewaterhouseCoopers                                      |
| Aruandeaasta algus ja lõpp: | 09.02.2007-31.12.2007                                          |

## Sisukord

|                                                                                   |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----|
| TEGEVUSARUANNE .....                                                              | 3  |
| RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE .....                                                | 4  |
| Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....                             | 4  |
| Bilanss.....                                                                      | 5  |
| Kasumiaruanne.....                                                                | 6  |
| Rahavoogude aruanne .....                                                         | 7  |
| Omakapitali muutuste aruanne .....                                                | 8  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad .....                                          | 9  |
| Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted..... | 9  |
| Lisa 2 Riskipoliitika ja -juhtimine .....                                         | 14 |
| Lisa 3 Raha- ja rahaekvivalendid .....                                            | 16 |
| Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed .....                                                 | 17 |
| Lisa 5 Maksud .....                                                               | 17 |
| Lisa 6 Materiaalne põhivara .....                                                 | 18 |
| Lisa 7 Kohustused .....                                                           | 18 |
| Lisa 8 Omakapital .....                                                           | 18 |
| Lisa 9 Muud administratiivkulud .....                                             | 19 |
| Lisa 10 Muud tegevuskulud .....                                                   | 19 |
| Lisa 11 Tingimuslikud kohustused .....                                            | 19 |
| Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega .....                                         | 20 |
| SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE .....                                                 | 21 |
| MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK .....                                    | 22 |
| Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele.....                | 23 |

## TEGEVUSARUANNE

### Üldine ülevaade

AS SEB Enskilda alustas tegevust 2007. a alguses kui SEB gruppi kuuluv Põhjamaade juhtiv investeerimispank SEB Enskilda laiendas oma tegevust Baltimaadesse. SEB Enskilda pakub ettevõtete rahanduse ja aktsiakapitaliturgude teenuseid kontoritega kõigis Skandinaavia ja Balti riikide pealinnades, Londonis, Frankfurtis ja New Yorgis. SEB Enskilda hoiab Põhjamaades ühendamise ja ülevõtmise ning aktsiakapitalituru tehingute nõustajate seas liidripositsiooni nii tehingute arvult kui mahult ning omab olulist turuosa regiooni väärtpaberiturgudel.

AS SEB Enskilda vastutab SEB Enskilda ettevõtete rahanduse (*Corporate Finance*) teenuste pakkumise eest Eestis.

Esimese tegevusaasta jooksul keskenduti meeskonna loomisele, mis aasta lõpuks koosnes kaheksast selle valdkonna kogenud spetsialistist. 2007. aastal väljastas Finantsinspeksioon AS-le SEB Enskilda tegevusloa Eestis investeerimisteenuste osutamiseks, s.h. väärtpaberite emiteerimise, avaliku pakkumise ja väärtpaberite reguleeritud turule kauplemisele võtmise korraldamiseks. Samuti viidi aasta jooksul lõpule informatsioonisüsteemide ühendamine ning juhtimis- ja järelevalvekorralduse harmoniseerimine SEB Enskilda teiste üksustega.

### Majanduskeskkond

Kui 2007. aasta esimest poolt iseloomustas eelmiste aastate kiirest majanduskasvust, madalatest intressimääradest ja laenukapitali agressiivsest pakkumisest tingitud optimism, siis teisel poolaastal muutus majanduskeskkond nii Eestis kui kogu maailmas oluliselt. Enim on muutused mõjutanud kinnisvarasektorit, aga ka sisetarbimisele orienteeritud majandusharusid.

Muutunud majanduskeskkond on avaldanud olulist mõju väärtpaberiturgude hinnatasemetele ning vähendanud investorite huvi väärtpaberite avalike pakkumiste vastu. Samas soodustab vähenenud optimism tuleviku kasvutempo osas ja laenukapitali pakkumise piiramine ettevõtete ühinemise ning ülevõtmise tehinguid. 2008. aastaks eeldame seetõttu ühendamiste ja ülevõtmiste alaste tehingute osakaalu kasvu, mis peaks kompenseerima võimalikku aktsiakapitalituru tehingute mahu langust. Samuti ootame majanduskeskkonna stabiliseerumist ning investorite jätkuvat huvi loodusressursside, energeetika ja taastuvenergia sektorites.

### Majandustulemused

AS SEB Enskilda osales 2007. aastal mitmes siinse regiooni jaoks olulises tehingus, s.h. Eesti juhtiva kinnisvaraarendaja AS Arco Vara aktsiate esmaemissioon ja noteerimine Tallinna Börsil, Venemaa ja Ukraina mustmullavööndi põllumajandusmaasse investeeriva A/S Trigon Agri suunatud emissioon ja noteerimine OMX First North Stockholm nimekirjas, osaluse võõrandamine profiilplekk-katuste tootjas AS-s Toode, Peugeot' importööri ja jaekaubandusega tegeleva AS Kommest Auto väljaost ettevõtte juhtkonna poolt.

Ettevõtte 2007. a. kogutulud ületasid 100 miljonit krooni ja puhaskasum 24 miljonit krooni. Keskmine töötajate arv aasta jooksul oli 7, kokku moodustasid töötajad 11 118 tuhat krooni, s.h. juhatuse liikmete tasud 4 187 tuhat krooni. Nõukogu liikmetele tasu ei makstud. Keskmine ettevõtte poolt teenitud tulu töötaja kohta moodustas 14 286 tuhat krooni, üldine kulu-tulu suhe 76%. Omakapitali tootluseks kujunes 68% (ROE).

## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

### Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 20 toodud AS-i SEB Enskilda 2007 a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Rahvusvahelise Finantsaruandluse Standardites sätestatud põhimõtetega nii nagu need on vastu võetud Euroopa Liidus ja viidatud Eesti raamatupidamise seaduse paragrahvis 17;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. AS SEB Enskilda on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Juhatuse liige  
Henrik Igasta

Juhatuse liige  
Priit Koit

Tallinn, 31.märts 2008

|                                                  |
|--------------------------------------------------|
| Initialiseeritud ainult identsuseks              |
| Initiated for the purpose of identification only |
| Initialid/initials <u>L.P.</u>                   |
| Kuupäev/date <u>02.04.08</u>                     |
| PricewaterhouseCoopers, Tallinn                  |

**Bilanss**

(kroonides)

|                                       | <b>Lisa nr</b> | <b>31.12.2007</b> |
|---------------------------------------|----------------|-------------------|
| <b>VARAD</b>                          |                |                   |
| <b>Käibevara</b>                      |                |                   |
| Raha – ja rahaekvivalendid            | 3              | 30 869 304        |
| Nõuded ja ettemaksed                  | 4;5            | 6 054 785         |
| <b>Käibevara kokku</b>                |                | <b>36 924 089</b> |
| <b>Põhivara</b>                       |                |                   |
| Materiaalne põhivara                  | 6              | 5 574 564         |
| <b>Põhivara kokku</b>                 |                | <b>5 574 564</b>  |
| <b>VARAD KOKKU</b>                    |                | <b>42 498 653</b> |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>       |                |                   |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>        |                |                   |
| Kohustused                            | 7              | 6 866 123         |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>  |                | <b>6 866 123</b>  |
| <b>KOHUSTUSED KOKKU</b>               |                |                   |
| <b>Omakapital</b>                     |                |                   |
| Aktiivkapital                         | 8              | 11 500 000        |
| Aruandeaasta kasum                    |                | 24 132 530        |
| <b>OMAKAPITAL KOKKU</b>               |                | <b>35 632 530</b> |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b> |                | <b>42 498 653</b> |

Initsialiseeritud ainult loendamiseks  
 Initialed for the purpose of counting only  
 Initsiaalid/initialed L.P.  
 Kuupäev/date 02.04.08  
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisad lehekülgedel 9 kuni 20 on käesoleva raamatupidamise aruande lahutamatu osa.

**Kasumiaruanne**  
 (kroonides)

09.02.-31.12.2007

Lisa nr

|                                                        |    |                    |
|--------------------------------------------------------|----|--------------------|
| <b>Teenustasutulu</b>                                  |    | <b>100 008 744</b> |
| Emissioonide nõustamis- ja korraldustasud              |    | 99 695 844         |
| Muud teenustasud                                       |    | 312 900            |
| <b>Teenustasukulu</b>                                  |    | <b>-57 108 194</b> |
| Nõustamis- ja emissioonide korraldamisega seotud kulud |    | -57 056 166        |
| Krediitiasutustele makstavad tasud                     |    | -22 390            |
| Muud teenustasud                                       |    | -29 638            |
| <b>Neto teenustasutulu</b>                             |    | <b>42 900 550</b>  |
| <b>Intressitulu</b>                                    | 3  | 689 783            |
| <b>Neto intressi kasum</b>                             |    | <b>689 783</b>     |
| <b>Neto kahjum finantstehingutelt</b>                  |    | <b>-18 894</b>     |
| <b>Administratiivkulud</b>                             |    | <b>-17 420 363</b> |
| Palgakulu                                              |    | -11 118 155        |
| Sotsiaalmaks, töötuskindlustusmaks                     |    | -3 712 284         |
| Muud administratiivkulud                               | 9  | -2 589 924         |
| <b>Põhivara kulum</b>                                  | 6  | <b>-128 857</b>    |
| <b>Muud tegevuskulud</b>                               | 10 | <b>-1 889 689</b>  |
| <b>Aruandeperioodi kasum</b>                           |    | <b>24 132 530</b>  |

Initsialiseeritud ainult loendamiseks  
 Initialed for the purpose of counting only  
 Initsialiseeritud \_\_\_\_\_ L.P.  
 Kuupäev/date \_\_\_\_\_ 02.04.08  
 PricewaterhouseCoopers AS, Tallinn

Lisad lehekülgedel 9 kuni 20 on käesoleva raamatupidamise aruande lahutamatu osa.

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                       | Lisa nr  | 09.02.-31.12.2007 |
|-------------------------------------------------------|----------|-------------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |          |                   |
| Ärikasum                                              |          | 24 132 530        |
| <u>Korrigeerimised:</u>                               |          |                   |
| Põhivara kulum                                        | 6        | 128 857           |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 4;5      | -6 054 785        |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 7        | 6 866 123         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   |          | <b>25 072 725</b> |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |          |                   |
| Materiaalse põhivara soetus                           | 6        | -5 703 421        |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         |          | <b>-5 703 421</b> |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |          |                   |
| Sissemakse omakapitali                                | 8        | 11 500 000        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        |          | <b>11 500 000</b> |
| <b>Rahavood kokku</b>                                 |          | <b>30 869 304</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     |          | <b>0</b>          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              |          | <b>30 869 304</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>3</b> | <b>30 869 304</b> |

Initsialiseeritud ainult loendamiseks  
 Initialed for the purpose of counting only  
 Initsialed/initialed LP  
 Kuupäev/date 02.04.08  
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

**Omakapitali muutuste aruanne**  
(kroonides)

|                                      | Aktiikapital      | Jaotamata kasum   | Kokku             |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Omakapitali sissemakse<br>09.02.2007 | 11 500 000        | 0                 | 11 500 000        |
| Aruandeperioodi<br>puhaskasum        | 0                 | 24 132 530        | 24 132 530        |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2007</b>      | <b>11 500 000</b> | <b>24 132 530</b> | <b>35 632 530</b> |

Täpsem informatsioon aktiikapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 8.

|                                      |
|--------------------------------------|
| Initialiseratid alustatud 01.01.2008 |
| Initialed for the p. p. 01.01.2008   |
| Initialiseratid _____ L.P.           |
| Kuupäev/dare _____ 02.04.08          |
| PricewaterhouseCoopers AS            |

Lisad lehekülgedel 9 kuni 20 on käesoleva raamatupidamise aruande lahutamatu osa.



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Käesolev AS-i SEB Enskilda 2007.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt (IFRS – International Financial Reporting Standards). Käesoleva aruande koostamisel rakendatud peamised raamatupidamisarvestuse põhimõtted on toodud allpool.

Majandustehinguid on kirjendatud soetusmaksumuse printsiibil nende tekkimise momendil. Raamatupidamise aruanne on koostatud tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Majandusaasta algas 09.02.2007 ja lõppes 31.12.2007.

Käesolev raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti kroonides, kui vastavas lisas pole märgitud teisiti.

AS-i SEB Enskilda emattevõtteks on SEB Gruppi kuuluv AS SEB Pank. Lõplikku kontrolli omab Rootsis registreeritud SEB AB. AS SEB Pank esitab konsolideeritud aruande.

Finantsaruannete esitamine vastavalt rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditele, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt, eeldab teatud oluliste juhtkonnapoolsete raamatupidamisarvestuslike hinnangute ning eelduste tegemist, mis mõjutavad aruande kuupäeva seisuga raporteeritavate varade ja kohustuste jääke ning tingimuslike varade ja kohustuste esitamist ning aruandeperioodil kajastatud tulusid ja kulusid. Kuigi mitmed aruandes esitatud finantsnäitajad põhinevad juhtkonna teadmistel ja hinnangul, mis on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, võib tegelik tulemus nendest hinnangutest oluliselt erineda.

Valdkonnad, mis on olulisel määral hinnangulised ja keerukad või valdkonnad, mille osas tehtud eeldused ja hinnangud avaldavad finantsaruannetele olulist mõju on eelkõige tulude tekkepõhine kajastamine lähtudes teenuse valmidusastmest ning sellega seonduvate kulude kajastamine ning nõuete hindamine. Antud hinnanguid kaalutakse pidevalt ajaloolise kogemuse ja muude tegurite põhjal, võttes saadud info arvesse edasiste hinnangute tegemisel.

#### A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni kolmekuulisi ilma oluliste piiranguteta tähtjalisi hoiuseid.

#### B. Nõuded

Nõuded võetakse algselt arvele saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses koos tehingukuludega. Kõiki nõudeid (nõuded teenuse osutamisest, viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (miinus tagasimaksed ja vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis eeldatavalt laekuvas summas.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte, kas esineb objektiivseid tõendeid nõuete väärtuse languse kohta. Nõuete väärtus on langenud ning vastav allhindlus kajastatakse ainult juhul, kui allahindluse vajadusele viitavad

objektiivsed asjaolud, mis selgusid pärast vara esmast kajastamist („kahjulik sündmus“) ja see kahjulik sündmus (või sündmused) omab mõju ettevõtte tuleviku rahavoole.

Nõuete hindamisel kaalutakse konservatiivselt mitmeid riske. Iga nõude laekumist hinnatakse individuaalselt, võttes arvesse kogu võlgniku maksevõime kohta teadaolevat informatsiooni. Ettevõtte hindab, kas on ilmnenu objektiivseid asjaolusid, mis viitaksid väärtuse langusele, kaaludes näiteks järgmisi situatsioone: ostja finantsraskused, pankrott või võimetus täita oma võlakohustusi ettevõtte ees. Kahjumi suurust mõõdetakse kui vahet finantsvara bilansilise maksumuse ja eeldatava tuleviku rahavoo nüüdisväärtuse vahel. Hinnanguliste ja tekkinud kahjumite ulatuses on moodustatud allahindlus. Allahindluse kulu kajastatakse kasumiaruandes real „Muud tegevuskulud“. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja moodustatud allahindluse arvel.

Nõuete kajastamine lõpetatakse alles nende tasumisel või bilansist välja kandmisel, hoolimata sellest, et osa nendest nõuetest võib olla kajastatud nõuete allahindluse kuluna.

### C. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta. 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 edaspidi bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

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

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. 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, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

|                          |     |
|--------------------------|-----|
| - Kapitaliseeritud kulud | 10% |
| - Kontorisustus          | 20% |
| - Arvutustehnikaseadmed  | 30% |

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

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

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 tulude või muude kulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügioteel põhivaraks.

|                                                                                                                                                                    |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Initsialiseeritud arvutid identifitseeritud<br>Initialed for the purpose of identification<br>Initsiaaliidennid<br>Kuupäev/date<br>PricewaterhouseCoopers, Töökoja | L.P.<br>02.04.08 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|

**D. Finantskohustused**

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende õiglasest väärtusest koos soetamisega otseselt kaasnevate kulutustega. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest). Finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu või tekkinud kohustuse õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tavapärase äritegevuse käigus tekkinud finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende soetusväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

**E. Kohustused töövõtjate ees**Puhkusetasu kohustus

Kohustused töövõtjate ees sisaldavad vastavalt sõlmitud töölepingutele ja kehtivale seadusandlusele ka puhkusetasu kohustust bilansipäeva seisuga. Kohustust koos sellelt arvestatud sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmaksuga kajastatakse lühiajaliste kohustuste all bilansis ja administratiivkuludes kasumiaruandes.

Tulemustasu ja preemiad

Ettevõtte kajastab preemiate kohustust ning kulu vastavalt sõlmitud lepingutele ning siis, kui varasem tava on loonud põhjendatud ootuse. Tulemustasu kohustust koos sellelt arvestatud sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmaksuga kajastatakse bilansis kohustusena ning kasumiaruandes administratiivkuludes.

Lahkumishüvitised

Juhatuse liikmete lahkumishüvitis võrdub kuue kuu töötasuga, välja arvatud juhul, kui juhatuse liige valitakse tagasi või ta keeldub töövõtulepingu sõlmimisest SEB Grupiga. Kohustust ja vastavat kulu kajastatakse kui ettevõtte on tõendatud kohustus töövõtuleping lõpetada.

**F. Kapitali- ja kasutusrendid – Ettevõtte kui rentnik**

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

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna. Ettevõtte on rentinud pinnad kasutusrendi tingimustel. Rendikulu kajastatakse kasumiaruandes muude administratiivkulude all.

**G. Ettevõtte tulumaks**

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

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

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

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

## I. Tulude arvestus

Tulu ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus osutatud teenuste eest kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulusid kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulu kajastatakse siis, kui tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Konsultatsiooniteenuste tasu kajastatakse tavaliselt tekkepõhiselt, teenuse osutamise perioodi jooksul, kui teenus on sooritatud ning ettevõttel on tekkinud lepingujärgne nõudeõigus.

Nõustamisteenuste käigus saadavad teenustasutulud kolmandatelt osapooltelt (müügi- ja ostunõustamised, osaluste omandamised jms) kajastatakse üldjuhul lepingu aluseks oleva tehingu toimumisel. 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.

Pikema perioodi jooksul osutatud ühekordsete teenuste teenustasutulu kajastatakse valmidusastme meetodil tingimusel, et teeninduslepingute (s.t. lepingulise tulu ja kulude) tulemust saab usaldusväärselt hinnata ja tasu laekumine tehingu eest on tõenäoline. Juhul kui teenuste osutamisega seotud tehingu tulemust saab usaldusväärselt hinnata, kajastatakse tehingust saadav tulu lähtuvalt valmidusastme meetodist tehingu valmidusastmest bilansipäeval. Tehingu tulemust saab usaldusväärselt hinnata, kui valmidusastet saab bilansipäeval usaldusväärselt mõõta ja tehingukuludid ning tehingu lõpetamiseks vajalikke kulusid saab usaldusväärselt mõõta. Tulu ja kasumit kajastatakse samal aruandeperioodil proportsionaalselt teenuselepingu kuludele. Kui teenuse osutamisega seotud tehingu tulemust ei saa usaldusväärselt hinnata, kajastatakse tulu ainult kaetavate kulude ulatuses.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasumiaruandes kõikide korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate intressikandvate finantsinstrumentide puhul kasutades sisemise intressimäära meetodit. Intressitulu sisaldab ka sarnast tulu intressikandvatelt õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavatelt finantsinstrumentidelt (s.t kaubeldud võlakirjad, tuletisinstrumentid jne). Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära. Sisemise intressimäära meetod on finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamise ja intressitulu vastavale perioodile jaotamise meetod. Sisemine intressimäär on määr, mis diskonteerib täpselt eeldatava tulevase rahavoo läbi finantsinstrumendi eeldatava eluea finantsvara või -kohustuse bilansilise väärtuseni. Sisemise intressimäära arvutamisel hindab ettevõtte rahavooge, arvestades finantsinstrumendi kõiki lepingulisi tingimusi. Arvutusse kaasatakse kõik lepingulised olulised pooltevahelised tasutud või saadud teenustasud, mis on sisemise intressimäära lahutamatuks osaks, tehingukulud ja kõik muud täiendavad maksed või mahaarvamised.

|                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Initsiaalliseeritud ainult idenditeks<br>Initialed for the purpose of identification<br>Initsiaalid/Initsiaalid L.P.<br>Kuupäev/Date 02.04.08<br>PricewaterhouseCoopers, Tallinn |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Kui nõue on alla hinnatud, vähendab ettevõtte bilansilist väärtust kaetava väärtuseni, mis võrdub tulevaste rahavoogudega diskonteerituna instrumendi algse sisemise intressimääraga ning jätkab allahindluse tühistamist läbi intressitulu.

Kui finantsvara või rühm sarnaseid finantsvarasid on vara väärtuse languse tõttu alla hinnatud, kajastatakse neilt tekkivat intressitulu kasutades sama intressimäära, millega diskonteeriti tulevase rahavoogusid vara väärtuse langusest tekkinud kahju leidmiseks.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

## J. 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.

## K. Uued rahvusvahelise finantsaruandluse standardid, avaldatud standardite muudatused ning Rahvusvahelise Finantsaruandluse Tõlgenduste Komitee (IFRIC) tõlgendused

### Välja antud, kuid jõustumata tõlgendused

Uued rahvusvahelise finantsaruandluse standardid ning nendesse tehtud muudatused ja tõlgendused, mis on avaldatud, aga mis ei ole veel jõustunud ja mida ettevõtte ei ole ennetähtaegselt rakendanud.

**IFRS 8, ärisegmendid, tegevusvaldkonnad** – kohaldatakse alates 1. jaanuarist 2009 või hiljem algavatele aastastele perioodidele.

IFRS 8 asendab vahetab välja IAS 14 „segmendiaruandluse”. Standard kehtestab uued nõuded ärisegmentide, kui ka toodete ja teenuste, geograafiliste tegevuspiirkondade ja peamiste klientide kohta avaldatava teabega seoses. IFRS 8 nõuab juhtkonnapoolset lähenemist ärisegmentide tulemustest aruandmisel.

**IAS 23 (laenuvõtmise kulud) muudatused.** (\*) Kehtib 1. jaanuarist 2009 või hiljem algavatele perioodidele. Muudatus puudutab otseselt nende varade soetusele, ehitamisele või toomisele omistatavatele laenuvõtmise kulude arvestamist, mille kasutuselevõtuks või müügiks ettevalmistamine nõuab märkimisväärselt aega. Muudatus kätkest endas kõikide laenuvõtmiskulude kohese kuludesse kandmise võimaluse kõrvaldamist perioodil, mil need tekkisid. Standardi uue nõudmise kohaselt tuleb need kulud kapitaliseerida.

**IAS 1 (finantsaruannete esitamine) muudatused.** (\*) Kehtib 1. jaanuarist 2009 või hiljem algavatele perioodidele. Kehtestatud muudatused on seotud peamiselt kapitali muutuste esitamisega, eesmärgiga parandada finantsaruannete kasutajate võimalusi analüüsida ja võrrelda finantsaruannetes sisalduvat teavet.

**Müügioptsiooniga finantsinstrumendid ja likvideerimisel tekkivad kohustused – IAS 32 ja IAS 1 muudatus (\*)**

Kehtib 1. jaanuarist 2009 või hiljem algavatele perioodidele. Muudatus nõuab teatud finantsinstrumentide liigitamist omakapitaliks, mis vastavad finantskohustuse mõistele.

**IFRS 2, aktsiapõhine makse, muudatused (\*) – üleandmistingimused ja tühistamised**

Kehtib 1. jaanuarist 2008 või hiljem algavatele perioodidele. Muudatus selgitab, et üleandmistingimusteks on vaid teenuste tingimused ja tulemuslikkuse tingimused. Ülejäänud aktsiapõhise makse tunnused ei ole üleandmistingimusteks. Muudatus sätestab, et kõik ettevõtte või teiste osapoolte tühistamised tuleks raamatupidamises samamoodi käsitleda.

**IFRS 3 (äriühendused) muudatused.** (\*) Kehtib 1. juulist 2009 või hiljem algavatele perioodidele. Kehtestatud muudatuste seas on võimalus avaldada vähemusosalused kas õiglasel väärtusel või nende osa kindlaksmääratud netovarade õiglasel väärtusel, soetatud ettevõtte aktsiate ümberhindamine õiglasel väärtusel, selle tulemusena

|                                               |          |
|-----------------------------------------------|----------|
| Initiaallõpetatud eluakt identifitseerimiseks |          |
| Initiated for the purpose of                  |          |
| Initiaallõpetamiseks                          | L.P.     |
| Kuupäev/kuu                                   | 02.04.08 |

tekinud erinevused tuleb kajastada kasumiaruandes, ja täiendavad suunised soetusmaksumuse meetodi rakendamise kohta, s.h, tehingukulude kajastamine selle periood kuludena, milles nad tekkisid.

**IAS 27 (konsolideeritud ja eraldi finantsaruanded) muudatused. (\*)** Kehtib 1. jaanuarist 2009 või hiljem algavatele perioodidele. Standard nõuab vähemusaktsionäridega teostatavate tehingute mõjude kajastamist otse omakapitalis tingimusel, et ematettevõtte säilitab kontrolli ettevõtte üle. Lisaks täpsustab standard kontrolli kaotamise arvestust tütarettevõtte üle, s.t. standard nõuab, et järelejäänud aktsiad tuleb ümber hinnata õiglasesse väärtusesse, tulemusena tekkiv erinevus kajastada kasumiaruandes.

#### **IFRIC 11 - grupi Treasury aktsiatehingud**

Kehtib 1. märtsist 2007 või hiljem algavatele perioodidele. Tõlgendus sisaldab suuniseid järgmiste küsimuste kohta:

§, mis kohaldab IRFS 2 „aktsiapõhine makse” aktsiatega tehtavate maksetehingute suhtes, milles osalevad kaks või enam seotud ettevõtet; ja

§, millega kehtestatakse raamatupidamislik lähenemine järgmistel juhtudel:

- ettevõtte annab oma töötajatele õigusi oma aktsiainstrumentide suhtes, mida võib või peab ostma kolmandalt osapoolelt kohustuste arveldamiseks töötajatega;

\* ettevõtte või selle omanik annab ettevõtte töötajatele õigusi ettevõtte aktsiainstrumentide suhtes ja nende instrumentide pakkuja on ettevõtte omanik.

**IFRIC 12, teenuse kontsessioonikokkulepped. (\*)** Kehtib 1. jaanuarist 2008 või hiljem algavatele perioodidele. Tõlgendus sisaldab suuniseid olemasolevate standardite kohaldamise kohta ettevõtetele, kes on avaliku ja erasektori vaheliste teenuse kontsessioonikokkulepete osapoolteks. IFRIC 12 puudutab kokkuleppeid, kus tellija pool kontrollib, milliseid teenuseid infrastruktuuri kasutav operaator pakub, kellele ta teenust osutab ja millise hinnaga.

**IFRIC 13, püsikliendiprogrammid. (\*)** Kehtib 1. juulist 2008 või hiljem algavatele perioodidele. IFRIC 13 sisaldab suuniseid ettevõtte poolt klientide suhtes rakendatavatest püsikliendiprogrammidest tulenevate tehingute arvestuse kohta, nagu näiteks püsikliendikaardid või „punktide” andmine. Eriti osutab IFRIC 13 ettevõtte kohustuse – pakkuda tasuta või allahinnatud kaupu või teenuseid, kui ja kus klient punkte saab - korreksele raamatupidamisarvestusele.

**IFRIC 14, (\*) kindlaksmääratud hüvitistega varade piirang, minimaalsed finantseerimismõjud ja nende vastastikune mõju.** Kehtib 1. jaanuarist 2008 või hiljem algavatele perioodidele. Tõlgendus sisaldab üldisi suuniseid selle kohta, kuidas hinnata kindlaksmääratud hüvitistega plaanide õiglase väärtuse ülejäägi ülempiiri üle tema kohustuste nüüdisväärtuse, mida vastavalt IAS 19 võib kajastada varana. Lisaks selgitab IFRIC 14, kuidas võivad minimaalse finantseerimist seadusandlused või lepingulised nõuded mõjutada kindlaksmääratud hüvitistega plaani varade ja kohustuste väärtusi.

Nimetatud uute tõlgenduste kohaldamine ei oma olulist mõju majandusüksuse raamatupidamisaruannetele nende esialgse kohaldamise perioodil. Ettevõtte ei ole ennetähtaegselt rakendanud ühtegi standardit, muudatust ega tõlgendust.

(\*) Need standardid, muudatused ja tõlgendused pole veel saanud Euroopa Liidu heakskiitu.

## **Lisa 2 Riskipoliitika ja –juhtimine**

Oma igapäevases tegevuses puutub AS SEB Enskilda kokku erinevate riskidega, millede juhtimine on oluline ning lahutamatu osa äritegevusest. Organisatsiooni võime identifitseerida, mõõta ning kontrollida erinevaid riske, hoides samal ajal adekvaatset kapitali taset ettenägematute sündmuste katteks, on oluliseks sisendiks kogu ettevõtte kasumlikkusele.

### **A. Likviidsusrisk**

Risk, et ettevõttel tekib raskusi oma finantskohustustega seotud kohustuste täitmisel. Likviidsusrisk on risk, et vaba raha ei ole piisavalt, et täita kohustusi ilma mõistlike kulutusteta. Juhtkond on seadnud

investeeringispoliitika limiidid, et hoida piisavat likviidsust oma kohustuste täitmiseks. Kohustused tavapärasest äritegevusest bilansipäeva seisuga olid 6866 teek, mille katmiseks oli ettevõttel piisavalt vaba rahalisi vahendeid. Finantskohustuste bilansiline väärtus vastab nendest oodatavale rahavoole.

31.12.2007 seisuga oli AS-l SEB Enskilda kohustusi eraisikute ees kokku 6 197 tuhande krooni ulatuses. Nimetatud summa koosneb töövõtjatele aruandeperioodil maksmata preemiareservist ja puhkusetasu kohustusest, mis kuulub tasumisele lühiajaliselt.

Seisuga 31.12.2007 pole ettevõttel ühtegi tähtaega ületanud võlgnevust.

## B. Krediidirisk

Risk, et finantsinstrumendi üks osapool põhjustab teisele rahalise kaotuse, sest ei suuda kohustust täita. Kuna deposiite hoiustatakse AS-s SEB Pank, siis on AS-i SEB Enskilda jaoks krediidiriski suhtes avatud varadeks nõuded klientidele. Konkreetse kliendiga seotud krediidiriski analüüs hõlmab endas mitmeid erinevaid tegevusi nagu tausta, struktuuri, juhtkonna ja omanike riski, majanduskeskkonna ja positsiooni hindamine; äriplaani ning esitatud rahavoogude prognooside analüüs ja hindamine; kliendi tuntuse ja usaldusväärsuse hindamine. Riskivõtmise üle otsustamine toimub kollegiaalselt vastavat otsustamisõigust omavate isikute poolt.

Finantsvarad, muud varad ja kohustused klasside lõikes:

| Seisuga 31.12.2007   | Kohalikud<br>omavalitsused | Krediidiriski<br>asutused | Muud<br>äri-<br>ettevõtted | Eraisikud  | Kokku      |
|----------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|------------|------------|
| Deposiidid           | 0                          | 30 869 304                | 0                          | 0          | 30 869 304 |
| Nõuded ja ettemaksed | 73 376                     | 17 462                    | 5 947 248                  | 16 699     | 6 054 785  |
| Finantskohustused    | -403 669                   | -137 324                  | -128 341                   | -6 196 789 | -6 866 123 |

Finantsvarad, muud varad ja kohustused tähtaegade järgi:

| Seisuga 31.12.2007   | Nõudmiseni | Tähtajaga<br>kuni 1 kuu | Tähtajaga<br>1-3 kuud | Tähtajaga 3-<br>12 kuud | Kokku      |
|----------------------|------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|------------|
| Deposiidid           | 3 726 160  | 27 143 144              | 0                     | 0                       | 30 869 304 |
| Nõuded ja ettemaksed | 0          | 4 946 877               | 46 280                | 1 061 628               | 6 054 785  |
| Kohustused           | -0         | -659 334                | -5 835 945            | -370 844                | -6 866 123 |

Oluline on tähelepanu pöörata ka riskide kontsentreerumise piirmääradele. Investeeringisühingu riskide kontsentreerumine ühe kliendi või omavahel seotud isikute suhtes ei või ühelgi juhul ületada 25% investeeringisühingu neto-omavahenditest. Kliendi riskikontsentratsioonist arvatakse maha kuni 1 aastased nõuded ja bilansivälised kohustused krediidiasutustele.

31.12.2007 seisuga ei olnud AS-l SEB Enskilda suure riskikontsentratsiooniga nõude- ega võlakohustust. Ühegi omandisuhete kaudu seotud osapoolte grupi võlgnevus ei ületanud 25 % piirmäära.

Seisuga 31.12.2007 pole ettevõttel ühtegi tähtaega ületanud nõuet, ega ühtegi alla hinnatud nõuet. Aasta jooksul ei ole nõuetele allahindlusi tehtud.

## C. Tururisk

AS SEB Enskilda defineerib tururiski kui potentsiaalset kahjumit, mis on tingitud intressimäärade, aktsiahindade ja valuutakursside ootamatutest ebasoodsatest muutustest ja sellega seotud volatiilsustest.

Välisvaluutarisk tuleneb välisvaluutatehingutest kui ettevõtte tehinguid teostatakse erinevates valuutades. Kõik ettevõtte poolt aruandeperioodil sõlmitud lepingud on sõlmitud Eesti kroonides või eurodes. Kuna Eesti krooni kurss on fikseeritud euro suhtes alates aastast 1999 ja Eesti Panga hinnangul võtab Eesti suure tõenäosusega euro kasutusele muutmata hetkel kehtivat vahetuskurssi, siis on ettevõtte juhtkond hinnangul, et ettevõttel puudub valuutarisk.

Rahavooline intressirisk on finantsinstrumendi tulevaste rahavoogude kõikumise risk turuintressimäärade muutustest tingituna. Intressitootluse vähenemine varadelt olukorras, kus intressikohustused jäävad samaks omab lühiajalist negatiivset mõju ettevõtte kasumile läbi vabadelt rahalistelt vahenditelt teenitava deposiidiintressi.

Tururiskidele ei ole AS-i SEB Enskilda varad ja kohustused otseselt olulisel määral avatud.

#### D. Operatsioonirisk

Operatsioonirisk on risk saada kahju sisemiste protsesside, inimeste tegevuse või süsteemide ebaadekvaatsusest või mittetoimimisest oodatud viisil või välistest sündmustest, sh juriidiline risk. Juriidiline risk on risk, et õigustatud osapool ei saa rakendada oma õigusi või oodata kohustuste täitmist, kuna kohustatud osapool ei täida võetud kohustusi.

AS-i SEB Enskilda suhtes kehtivad SEB AB poolt sõlmitud ja kõigile SEB tütarettevõtjatele laienevad kindlustuslepingud, millega on kaetud:

- kuritegudevastane kindlustus;
- ametialane vastutus;
- direktorite ja ametnike vastutus;
- ettevõtte tegevuse tõttu kolmandale isikule tekkinud kahju.

#### E. Finantsvarade ja kohustuste õiglane väärtus

AS SEB Enskilda juhtkond hindab, et ettevõtte finantsvarade ja -kohustuste õiglane väärtus 31.12.2007 seisuga ei erine oluliselt nende bilansilisest väärtusest, sest ettevõttel ei ole tähtaja ületanud nõudeid ega kohustusi ning kõik nõuded ja kohustused on tekkinud tavapärase äritegevuse käigus ning kuuluvad tasumisele lühiajalise perioodi jooksul ning neile ei arvestata intressitulu.

#### F. Kapitalijuhtimine

Kapitalijuhtimise eesmärgiks on tagada piisav kapitali olemasolu, et säiliks maksevõime ettenägematutes ja ebasoodsates olukordades. Ettevõtte peab oma tegevuses lähtuma Väärtpaberituru seaduses nõutavast omavahendite normatiivist. Vastavalt Väärtpaberituru seadusele peab investeerimisühingu aktsiakapital olema vähemalt 125 000 eurot (1 956 tuhat krooni), kui ta osutab väärtpaberiportfelli valitsemise ja väärtpaberi pakkumise või emiteerimise korraldamise teenuseid.

Ettevõtte on aruande perioodi jooksul järjepidevalt nendest nõuetest kinni pidanud.

#### Lisa 3 Raha- ja rahaekvivalendid

|                                        |                   |
|----------------------------------------|-------------------|
|                                        | <b>31.12.2007</b> |
| Tähtajalised deposiidid (lisa 12)      | 27 143 144        |
| Nõudmiseni deposiidid (lisa 12)        | 3 726 160         |
| <b>Raha- ja rahaekvivalendid kokku</b> | <b>30 869 304</b> |

Initialled for the purpose of identification  
Initialled for the purpose of identification  
Initialled for the purpose of identification  
Kuupäev/date 02.04.08  
PricewaterhouseCoopers, Tallinn



Raha- ja rahaekvivalendid valuutade ja tähtaegade lõikes:

|                                        | EEK               | EUR               | Kokku             | Tähtaeg    |
|----------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------|
| Tähtajalised deposiidid                | 14 000 000        | 13 143 144        | 27 143 144        | 28.01.2008 |
| Nõudmiseni deposiidid                  | 2 938 062         | 788 098           | 3 726 160         | tähtajatu  |
| <b>Raha- ja rahaekvivalendid kokku</b> | <b>16 938 062</b> | <b>13 931 242</b> | <b>30 869 304</b> |            |

Tähtajalise deposiidi leping 14 000 000.- EEK on sõlmitud perioodiks 27.12.2007 – 28.01.2008 intressiga 6,60%.  
Tähtajalise deposiidi leping 840 000.-EUR on sõlmitud perioodiks 27.12.2007 – 28.01.2008 intressiga 4,58%.  
Tähtajaliste deposiitide intressinõudena on üles võetud intress kuni 31.12.2007.  
Nõudmiseni deposiidi kehtiv intressimäär oli 31.12.2007 seisuga EEK-i arvel 5,25% ja EUR-i arvel 3,55%.

Aruande perioodil teenis ettevõtte pangakontodel olevatelt deposiitidelt intressitulu kokku summas 690 tuhat krooni.

#### Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

|                                             | 31.12.2007       |
|---------------------------------------------|------------------|
| Nõuded ostjate vastu                        | 5 880 970        |
| <i>s.h Ostjatelt laekumata arved</i>        | 4 697 491        |
| <i>Tekkepõhise tulu arvestus</i>            | 1 183 479        |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 5) | 73 376           |
| Ettemakstud tulevaste perioodide kulud      | 42 861           |
| Muud lühiajalised nõuded                    | 40 116           |
| Intressinõuded (lisa 12)                    | 17 462           |
| <b>Nõuded ja ettemaksed kokku</b>           | <b>6 054 785</b> |

31.12.2007 a seisuga pole nõudeid alla hinnatud.

31.12.2007 a seisuga ei ole AS-I SEB Enskilda tähtajaks laekumata nõudeid.

Kõik nõuded laekuvad ja ettemaksed kasutatakse 12 kuu jooksul arvates bilansipäevast ja seetõttu on arvele võetud käibevarana.

Tekkepõhiselt on üles võetud 2007.a toimunud tehingute alusel tekkinud tulu: 139 tuhat krooni detsembris teostatud emissiooninõustamise teenustasu, mille eest arve esitatakse 20.01.2008, ja ülejäänud summa ühe kliendi muude lepingutingimuste alusel arvestatud teenustasu.

#### Lisa 5 Maksud

|                                           | 31.12.2007        |                    |
|-------------------------------------------|-------------------|--------------------|
|                                           | Ettemaks (lisa 4) | Maksuvõlg (lisa 7) |
| Ettevõtte tulumaks                        | 0                 | 10 899             |
| Käibemaks                                 | 73 376            | 0                  |
| Üksikisiku tulumaks (kinni peetud)        | 0                 | 142 660            |
| Sotsiaalmaks                              | 0                 | 238 952            |
| Kohustuslik kogumispension (kinni peetud) | 0                 | 7 920              |
| Töötuskindlustusmaks                      | 0                 | 3 238              |
| <b>Maksud kokku</b>                       | <b>73 376</b>     | <b>403 669</b>     |

Seisuga 31.12.2007 ei ole AS-I SEB Enskilda tähtajaks tasumata maksuvõlgnevusi.

## Lisa 6 Materiaalne põhivara

|                                            | Kapitaliseeritud<br>ehituskulud | Kontori-<br>sisustus | Arvutus-<br>tehnika | Kokku            |
|--------------------------------------------|---------------------------------|----------------------|---------------------|------------------|
| <b>09.02.-31.12.2007 toimunud muutused</b> |                                 |                      |                     |                  |
| Ostud ja parendused perioodi jooksul       | 4 411 314                       | 1 219 393            | 72 714              | 5 703 421        |
| Amortisatsioonikulu                        | -74 804                         | - 40 121             | -13 932             | -128 857         |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2007</b>            |                                 |                      |                     |                  |
| Soetusmaksumus                             | 4 411 314                       | 1 219 393            | 72 714              | 5 703 421        |
| Akumuleeritud kulum                        | -74 804                         | - 40 121             | -13 932             | -128 857         |
| <b>Jääkmaksumus</b>                        | <b>4 336 510</b>                | <b>1 179 272</b>     | <b>58 782</b>       | <b>5 574 564</b> |

## Lisa 7 Kohustused

|                                          | <b>31.12.2007</b> |
|------------------------------------------|-------------------|
| Võlad töövõtjatele                       | 6 196 789         |
| Maksuvõlad (lisa 5)                      | 403 669           |
| Muud võlad seotud osapooltele (lisa 12)  | 137 324           |
| Võlad tarnijatele                        | 118 341           |
| Tekkepõhised kulud                       | 10 000            |
| <i>s.h .seotud osapooltele (lisa 12)</i> | <i>5 000</i>      |
| <b>Kohustused kokku</b>                  | <b>6 866 123</b>  |

Võlgnevus tarnijatele tasutakse 12 kuu jooksul arvates bilansipäevast ja kajastatakse seega lühiajalise kohustusena. Võlad töövõtjatele koosnevad aruandeperioodil maksmata boonuse- ja preemiaservist ning puhkusetasukohustusest.

## Lisa 8 Omakapital

|                                  | <b>31.12.2007</b> |
|----------------------------------|-------------------|
| Aktiakapital                     | 11 500 000        |
| Aktsiate arv (tk)                | 1 150 000         |
| Aktsiate nimiväärtus (kroonides) | 10                |

Ettevõtte aktiakapital seisuga 31.12.2007 koosneb 1 150 000 lihtaktsiast nimiväärtusega 10 krooni (mille eest on täielikult tasutud).

Arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali kuni 1/10 moodustumiseni aktiakapitalist, tuleb seisuga 31. detsember 2007 kanda kohustuslikku reservkapitali 1 150 tuhat krooni. Seega jääb pärast reservi kandmist ettevõtte jaotamata kasumiks 22 983 tuhat krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikule alates 1. jaanuarist 2008 kaasneks sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega saaks välja maksta dividende summas 18 157 tuhat krooni, millega kaasneks dividendide tulumaks summas 4 826 tuhat krooni.

AS-i SEB Enskilda emattevõtte on AS SEB Pank, mis omakorda kuulub Rootsis registreeritud SEB Gruppi, mille lõplikku kontrolli omav osapool on SEB AB

|                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Initsiaalseeritud sinult identifitseeritud<br>Initialed for the purpose of identification<br>Initsiaalseeritud: <b>L P</b> |
| Kuupäev/date: <b>02.09.08</b><br>PricewaterhouseCoopers Tšehi                                                              |

Vastavalt Väärtpaberituru seadusele peab investeerimisühingu aktsiakapital olema vähemalt 125 000 eurot (1 956 tuhat krooni), kui ta osutab väärtpaberiportfelli valitsemise ja väärtpaberi pakkumise või emiteerimise korraldamise teenuseid. Vastavalt põhikirjale on AS-i SEB Enskilda miinimumaktsiakapital 11 500 tuhat krooni ja maksimumkapital 46 000 tuhat krooni.

#### Lisa 9 Muud administratiivkulud

|                                       | 09.02.-31.12.2007 |
|---------------------------------------|-------------------|
| Väikevarad (kontori sisseseade)       | 890 306           |
| Sidekulu                              | 335 256           |
| Ruumide rent                          | 317 770           |
| Infotehnoloogiaalased kulud           | 312 684           |
| Lähetuskulud                          | 208 535           |
| Kontorikulu                           | 138 271           |
| Audiitorteenused                      | 114 400           |
| Koolitus- ja personaliotsingu kulu    | 108 824           |
| Muu inventar ja majandusmaterjalid    | 65 982            |
| Transpordikulu                        | 48 721            |
| Esinduskulud                          | 31 115            |
| Reklaamikulud                         | 18 060            |
| <b>Muud administratiivkulud kokku</b> | <b>2 589 924</b>  |

#### Lisa 10 Muud tegevuskulud

|                                | 09.02.-31.12.2007 |
|--------------------------------|-------------------|
| Infopäringud                   | 661 538           |
| Muud allokeeritud kulud        | 358 926           |
| Advokaadi ja notaritasud       | 231 529           |
| Tulumaksud                     | 63 504            |
| Finantsjäreelvalve             | 29 337            |
| Kindlustus                     | 10 780            |
| Viivised                       | 629               |
| Muud kulud                     | 533 446           |
| <b>Muud tegevuskulud kokku</b> | <b>1 889 689</b>  |

#### Lisa 11 Tingimuslikud kohustused

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

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

|                                 |          |
|---------------------------------|----------|
| Initialled/verified initials    |          |
| Initialled for the purpose of   |          |
| Initialled Initials             | L.P.     |
| Kuupäev/date                    | 02.04.08 |
| PricewaterhouseCoopers, Tallinn |          |

**Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega**

AS-i SEB Enskilda aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtja teised tütarettevõtjad);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Saldod seotud osapooltega:

|                                        |                   |
|----------------------------------------|-------------------|
|                                        | <b>31.12.2007</b> |
| AS SEB Pank - emaettevõtja (lisa 3;4)  | 30 869 304        |
| <b>Nõuded krediitiasutustele kokku</b> | <b>30 869 304</b> |

|                                                   |                |
|---------------------------------------------------|----------------|
| AS SEB Pank (lisa 7)                              | 137 324        |
| AS Bangalo - emaettevõtja tütarettevõtte (lisa 7) | 5 000          |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>              | <b>142 324</b> |

Informatsioon seotud osapoolte nõuete ja kohustuste tingimuste kohta on esitatud lisades 3, 4 ja 7.

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2007.a moodustatud allahindlusi.

AS SEB Enskilda on 2007. a ostnud ning müünud teenuseid järgmistele seotud osapooltele:

**Ostud 2007:**

|                                          |                   |
|------------------------------------------|-------------------|
| AS SEB Pank:                             | 13 852 448        |
| emissioonide korraldamisega seotud kulud | 12 952 335        |
| allokeeritud kulud                       | 335 820           |
| ruumide rent                             | 308 022           |
| infotehnoloogiaalased kulud              | 232 032           |
| panga teenustasud                        | 16 800            |
| pangakaartide kulud                      | 5 590             |
| kantseleitarbed                          | 1 849             |
| AS Bangalo:                              | 53 880            |
| telefonikulud                            | 50 060            |
| kulu vara rendist                        | 3 820             |
| <b>Teenuste ost kokku</b>                | <b>13 906 328</b> |

**Müügid 2007:**

|                               |                |
|-------------------------------|----------------|
| AS SEB Pank:                  | 312 932        |
| emissioonide korraldamistasud | 312 932        |
| <b>Teenuste müük kokku</b>    | <b>312 932</b> |

2007. a juhatuse liikmetele maksumatud tasude summa koos sotsiaalmaksuga oli 4 187 tuh krooni. Nõukogu liikmetele pole väljamakseid tehtud.

Juhatusel on lahkumiskompensatsioon 6 kuu tasumäära ulatuses juhul kui teda ei valita tagasi juhatuse liikmeks või kui juhatuse liige keeldub pakutud töölepingulisest ametikohast SEB grupis.



AS PricewaterhouseCoopers  
Pärnu mnt. 15  
10141 Tallinn

Telefon 614 1800  
Faks 614 1900  
www.pwc.ee

## SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

AS SEB Enskilda aktsionäridele

Oleme auditeerinud kaasnevat AS SEB Enskilda (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta (9. veebruar 2007 kuni 31. detsember 2007) kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

### Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

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

### Audiitori kohustused

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

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

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

### Arvamus

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

Relika Mell  
Vannutatud audiitor

2. aprill 2008

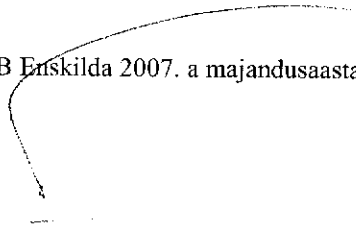
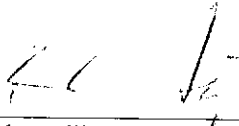
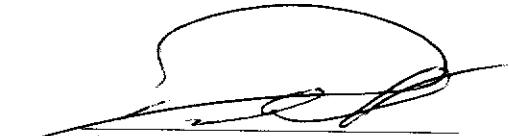
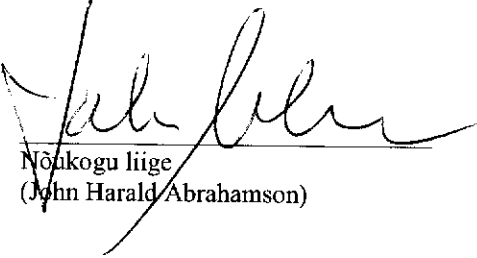
**MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK**

AS-i SEB Enskilda juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2007. aasta puhaskasum summas 24 132 530 krooni alljärgnevalt:

1. eraldised kohustuslikku reservkapitali (1/10 aktsiakapitalist) – 1 150 000 krooni
2. jaotamata kasum – 22 982 530 krooni

## Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele

AS SEB Enskilda 2007. a majandusaasta aruande allkirjastamine 31. märts 2008:

  
\_\_\_\_\_  
Juhatuse liige  
(Henrik Igasta)  
\_\_\_\_\_  
Nõukogu liige  
(Kristoffer Lindberg)  
\_\_\_\_\_  
Juhatuse liige  
(Priit Koit)  
\_\_\_\_\_  
Nõukogu liige  
(John Harald Abrahamson)  
\_\_\_\_\_  
Nõukogu liige  
(Malcolm Killick Crow)