

AS SEB LIISING

2012.A KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Tornimäe 2 15010 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr:	10281767
Telefon:	+372 665 7935
Faks:	+372 665 7987
E-posti aadress:	liising@seb.ee
Põhitegevusala:	Liising
Audiitor:	AS PricewaterhouseCoopers
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2012-31.12.2012

Sisukord

Konsolideerimisgrupi lühiiseloostus	3
Tegevusaruanne	4
Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne	7
Konsolideeritud bilanss	7
Konsolideeritud kasumiaruanne	8
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	9
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne.....	10
Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	11
Lisa 2. Likviidsus (varade ja kohustuste jagunemine järelejäänud tähtaegade lõikes)	18
Lisa 3. Välisvaluuta positsioon	19
Lisa 4. Liisinguportfellinõuded.....	20
Lisa 5. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	20
Lisa 6. Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	21
Lisa 7. Materiaalne põhivara.....	21
Lisa 8. Kinnisvarainvesteeringud.....	22
Lisa 9. Viitlaekumised ja ettemaksed.....	22
Lisa 10. Maksud.....	23
Lisa 11. Muud võlad	23
Lisa 12. Muud kohustused	23
Lisa 13. Viitvõlad ja ettemakstud tulud	24
Lisa 14. Aktsiakapital	24
Lisa 15. Teenustasutulud	24
Lisa 16. Teenustasukulud.....	25
Lisa 17. Muud halduskulud.....	25
Lisa 18. Nõuete väärtuse muutus	25
Lisa 19. Muud tegevustulud.....	26
Lisa 20. Muud tegevuskulud.....	26
Lisa 21. Tingimuslikud nõuded ja kohustused.....	26
Lisa 22. Tehingud seotud osapooltega	27
Lisa 23. Majanduskriisi mõjud.....	28
Lisa 24. Emaettevõtja konsolideerimata põhjaruanded.....	29
Sõltumatu vandeaudiitori aruanne	33
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	34
Tegevjuhtkonna allkirjad 2012.a konsolideeritud majandusaasta aruandele	35
Aktsionäride nimekiri	36
AS-i SEB Liising konsolideerimata müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le	37

Konsolideerimisgrupi lühiiseloostus

AS-i SEB Liising peamiseks tegevusaladeks on liisingu- ja faktooringuteenuse osutamine. AS-i SEB Liising Gruppi kuulub lisaks AS-ile SEB Liising ka veel AS Rentacar.

AS-i SEB Liising emaettevõtjaks on Rootsi panganduskontserni SEB AB gruppi kuuluv AS SEB Pank.

Tegevusaruanne

Üldist

AS-i SEB Liising Grupile oli 2012. aasta mahtude kasvu aasta, kasvasid nii liisingu uusmüük kui ka portfelli. Allahindlused vähenesid. Turu- ja intressikonkurents oli tugev.

Liisingu- ja faktooringuportfelli areng

AS-i SEB Liising Grupi liisingu uusmüük oli 2012. aastal 200,5 miljonit eurot (2011: 146,7 miljonit eurot), kasvades 2011. aastaga võrreldes 36,7% (2011. aastal oli kasv 85,2%). Liisinguportfelli suurenemine 2012. aasta lõpuks 4,5%, suurenedes 387,9 miljoni euroni (2011. aastal oli kahanemine 8,1% ja jääk oli 371,3 miljonit eurot). Liisingu uusmüügi turuosa oli 2012. aastal 23,9% (2011: 22,8%) ning liisinguportfelli turuosa oli 2012. aasta lõpus 24,9% (2011: 26,2%).

AS-i SEB Liising faktooringuportfelli kasvas 2012. aastal 32,3% (2011. aastal oli suurenemine 70,1%), moodustades 2012. aasta lõpus 63,5 miljonit eurot (2011: 48,0 miljonit eurot) ning faktooringukäive oli 2012. aastal 717,7 miljonit eurot (2011: 476,2 miljonit eurot). Faktooringuportfelli turuosa oli 2012. aasta lõpu seisuga 33,3% (2011: 39,1%) ning faktooringukäibe turuosa oli 2012. aastal 37,4% (2011: 43,8%).

AS-i SEB Liising Grupi varade maht kokku kasvas 2012. aasta jooksul 10,6% (2011. aastal oli suurenemine 0,7%) ning moodustas aasta lõpus 462,5 miljonit eurot (2011: 418,2 miljonit eurot).

Tulude ja kulude dünaamika

AS-i SEB Liising Grupi netotulud vähenesid 2012. aastal 11,9% (2011. aastal oli suurenemine 12,1%) ning moodustasid 12,1 miljonit eurot (2011: 13,7 miljonit eurot). Neto intressitulud suurenesid aastaga 5,2% (2011. aastal oli vähenemine 3,6%) ja moodustasid 2012. aastal 9,4 miljonit eurot (2011: 9,0 miljonit eurot). Neto teenustasutulud olid 2012. aastal 1,6 miljonit eurot (2011: 2,8 miljonit eurot), mida on 43,8% vähem kui 2011. aastal (2011. aastal oli suurenemine 22,3%).

Tegevuskulud vähenesid aastaga 24,5% (2011. aastal oli suurenemine 21,3%) ning moodustasid 2012. aastal 4,5 miljonit eurot (2011: 5,9 miljonit eurot).

Liisingu- ja faktooringuportfelli koguallahindlused vähenesid 2012. aastal 0,8 miljonit eurot (2011. aastal oli vähenemine 6,1 miljonit eurot). Allahindluste vähenemise põhjuseks on stabiliseerunud majanduskeskkond ning majanduskriisi alguses tehtud kriitilised otsused olemasoleva portfelli hindamisel, mistõttu täiendavaid allahindlusi vajavaid projekte oluliselt ei lisandunud.

AS-i SEB Liising Grupi puhaskasum oli 2012. aastal 8,3 miljonit eurot (2011: 13,9 miljonit eurot).

Efektiivsusnäitajad

2012. aastal toimus tulubaasiga seotud efektiivsusnäitajate osaline paranemine. Tegevuskulude suhe aasta keskmisesse portfelli moodustas 1,0% (2011: 1,4%) ning tegevuskulude suhe teenitud intressi- ja teenustasukasumisse ning muusse tegevustulusse langes 43,4 protsendilt 2011. aastal 37,2 protsendile 2012. aastal. Kuu keskmine kasum ühe töötaja kohta oli 22,3 tuhat eurot (2011: 29,3 tuhat eurot), samas portfelli maht ühe töötaja kohta oli 14,0 miljonit eurot (2011: 10,8 miljonit eurot).

Liisingu- ja faktooringuportfelli kvaliteet

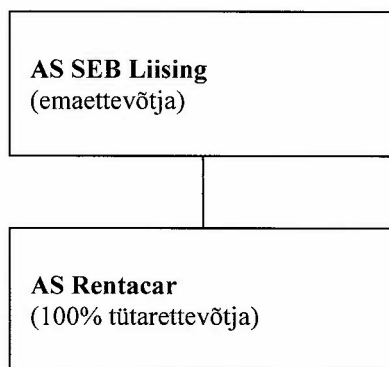
AS-i SEB Liising Grupi liisingu- ja faktooringuportfelli kvaliteet näitas 2012. aastal paranemise märke. Mitteteeniva portfelli (NPL) maht moodustas 2012. aasta lõpu seisuga 5,0 miljonit eurot (2011: 9,1 miljonit eurot) ehk 1,1%

(2011: 2,2%) koguportfelist. Kogu võlas oleva portfelli maht (*overdue outstanding*) oli 2012. aasta lõpu seisuga 20,0 miljonit eurot (2011: 26,6 miljonit eurot) ehk 4,4% (2011: 6,3%) kogu portfelist.

Valuutakursside ja intressimäärade riskid ning nende maandamise poliitika

AS-i SEB Liising Grupp maandab nii valuutakursside kui ka intressimääradega seotud riske vastavalt SEB Grupi poliitikatele. AS-i SEB Liising Grupile on määratletud riskide vahemikud, mille piiresse ta üksusena jääma peab. Riskide maandamiseks finantseerib AS-i SEB Liising Grupp ennast instrumentidega, mille intressimäärad ja valuutad ühtivad liisingu- ja faktooringuportfelli intressimäärade ja valuutadega.

AS-i SEB Liising Grupi struktuur



Olulisemad tegevused ja arengud AS-i SEB Liising Grupis 2012. aastal

27. juulil 2012 ühendati AS-iga SEB Liising AS Bangalo (100% aktsiatest omas AS SEB Pank) ning AS SEB Kindlustusmaakler (100% aktsiatest omas AS SEB Liising).

2012. aastat iseloomustab AS-is SEB Liising keskendumine uusmüügile, kulude kontrollile ja portfelli kvaliteedile. Jätkus konservatiivne lähenemine uute liisinguprojektide finantseerimisel ning järjepidev probleemse portfelli vähenemine.

SEB Grupi tasandil jätkus tihe koostöö SEB AB Leasing & Factoring struktuuriüksusega, mille maatriksstruktuuri AS SEB Liising 2008. aasta algusest kuulub. Faktooringutegevus integreeriti AS-i SEB Pank GTS (*Global Transaction Services*) osakonnaga eesmärgiga pakkuda klientidele terviklikumat teenust. Oluliselt on tihenend igapäevane koostöö SEB Läti ja Leedu liisinguettevõtetega Balti riikides tegutsevate klientide paremaks teenindamiseks.

Keskmine töötajate arv ja töötasud (ei sisalda puhkusereservi ja sotsiaalmaksu) tuhandetes eurodes:

	AS-i SEB Liising Grupp		AS SEB Liising	
	2012	2011	2012	2011
Keskmine töötajate arv	31	39	30	32
Töötajate töötasu üldsumma	603	690	603	562
sh juhatuse liikmete tasud	111	135	96	94

Juhatusel liikmetel on lepingu lõppemisel või ettevõtjapoolsel ennetähtaegsel lõpetamisel ilma mõjuva põhjuseta õigus kompensatsioonile kuni 6 kuu tasumäära ulatuses.

Nõukogu liikmetele nende nõukogus osalemise eest tasu ei maksta.

Plaanid ja arengusuunad 2013. aastal

2013. aastal plaanib AS-i SEB Liising Grupp jätkata tavapärast äritegevust. Liisinguturul oodatakse uusmüügi stabiliseerumist, konkurentsi tihenemist ning finantseerimisportfelli kasvamist. Jätkuvalt keskendutakse tegevuse efektiivsuse tõstmisele, tulude kasvule, kulude kontrollile ja krediitkvaliteedile. Klientide võimalikest makseraskustest tulenevaid suuri allahindluskahjumeid ei oodata.

2011. aastal alustasid AS SEB Pank ja globaalne kindlustusgrupp RSA koostööd varakindlustustoodete pakkumisel SEB klientidele Eestis. Pooled sõlmisid eksklusiivse kokkuleppe kindlustustoodete müügiks, mis on kooskõlas Eesti ja Euroopa Liidu konkurentsiseadustega. Kokkuleppe kohaselt sai RSA-st ainus varakindlustuse pakkuja panga müügivõrgus ning alates 16. maist 2011 saavad SEB laenu- ja liisingukliendid soovi korral RSA-lt pangatootega kaasneva kindlustuspakkumuse. Teised SEB kliendid saavad kindlustustooteid osta SEB veebilehe või kontorivõrgu kaudu. Koostöös SEB-ga pakutavad RSA tooted on kasko- ja liikluskindlustus, kodu- ning reisikindlustus, ning ärivara kindlustus. Koostöölepe võimaldab pakkuda klientidele laia kindlustuskaitset, usaldusväärset ja efektiivset kahjukäsitlust mõistlike hindadega. Seejuures ei ole SEB klientide valikuvabadus piiratud RSA pakkumisega. Koostöö ei mõjuta kehtivaid kindlustuslepinguid. Osapooled on koostööst teavitanud asjassepuutuvaid ametkondi.

Seoses sellega lõpetas SEB Kindlustusmaakler klientidele uute poliiside vahendamise ja jätkas olemasoleva portfelli haldamist selle lõpuni. 2012. aastal ühines AS SEB Kindlustusmaakler AS-iga SEB Liising.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne**Konsolideeritud bilanss**

(tuhandetes eurodes)

	Lisa nr	31.12.2012	31.12.2011
VARAD			
Nõuded krediitiasutustele	2, 3	12 412	12 128
Raha ja raha ekvivalendid	22	12 412	12 128
Nõuded klientidele	2, 3	441 466	402 572
Liisinguportfellinõuded	4	387 941	371 330
Faktooringuportfellinõuded		63 539	48 035
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	5	-10 587	-17 639
Intressinõuded klientidele		573	846
Materiaalne põhivara	7	8	15
Muu vara		49	75
Viitlaekumised ja ettemaksed	9	8 531	3 377
VARAD KOKKU		462 466	418 167
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Võlgnevused		324 291	295 252
Võlgnevused krediitiasutustele	2, 3, 22	322 514	292 585
Muud võlad	2, 3, 11	1 777	2 667
Muud kohustused	2, 3, 12	15 113	11 668
Viitvõlad ja ettemakstud tulud	2, 3, 10, 13	4 020	3 210
KOHUSTUSED KOKKU		343 424	310 130
Aksiakapital	14	3 835	3 835
Ülekurss		491	0
Reservkapital		383	383
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		105 999	89 945
Aruandeaasta kasum		8 334	13 874
OMAKAPITAL KOKKU		119 042	108 037
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		462 466	418 167

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials P.P
 Kuupäev/date 03.06.13
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisad lehekülgedel 11 kuni 32 on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Konsolideeritud kasumiaruanne
 (tuhandetes eurodes)

	Lisa nr	2012	2011
Intressitulu		16 073	17 951
Intressitulu liisingutegevusest		14 483	16 294
Intressitulu faktooringutegevusest		1 120	1 084
Muu intressitulu		470	573
Intressikulu		-6 654	-8 993
Intressikulu laenudelt		-6 598	-8 916
Muu intressikulu		-56	-77
Neto intressikasum		9 419	8 958
Netokasum teenustasudest		1 559	2 773
Teenustasutulu	15	3 801	5 196
Teenustasukulu	16	-2 242	-2 423
Netokahjum valuutakursside muutusest		-1	-1
Administratiivkulud		-1 270	-1 684
Palgakulu		-692	-746
Sotsiaalmaks, töötuskindlustusmaksed		-236	-251
Muud halduskulud	17	-342	-687
Amortisatsioon ja põhivara väärtuse langus	7, 8	-5	-24
Nõuete väärtuse muutus	18	763	6 132
Muud tegevustulud ja -kulud		-2 131	-2 280
Muud tegevustulud	19	1 076	1 947
Muud tegevuskulud	20	-3 207	-4 227
Aruandeaasta puhaskasum		8 334	13 874

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials P.P
 Kuupäev/date 03.06.13
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisad lehekülgedel 11 kuni 32 on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Konsolideeritud rahavoogude aruanne
 (tuhandetes eurodes)

	Lisa nr	2012	2011
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		8 334	13 874
Korrigeerimised:			
Intressitulud		-16 073	-17 951
Intressikulud		6 654	8 993
Põhivara kulum	7, 8	5	24
Aktsiaprogramm		12	14
Liisinguportfelli muutus	4	-23 656	25 825
Faktooringuportfelli muutus	2	-15 511	-19 717
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9	-5 154	780
Muude varade muutus		26	-9
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		4 255	5 095
Korrigeeritud rahavoog äritegevusest		-41 108	16 928
Saadud intressid		16 346	17 863
Kokku rahavood äritegevusest		-24 762	34 791
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara müük	7	2	13
Kinnisvarainvesteeringute müük	8	0	1 525
Kokku rahavood investeerimistegevusest		2	1 538
Rahavood finantseerimistegevusest			
Finantseeringute kaasamine		135 000	114 953
Finantseeringute tagasimaksed		-104 990	-130 790
Makstud intressid		-7 625	-9 302
Restruktureerimise käigus saadud raha		2 659	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		25 044	-25 139
Rahavood kokku		284	11 190
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22	12 128	938
Raha ja raha ekvivalentide muutus		284	11 190
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22	12 412	12 128

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials P.P
 Kuupäev/date 03.06.13
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisad lehekülgedel 11 kuni 32 on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne
 (tuhandetes eurodes)

	Aksiakapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2010	3 835	0	383	89 931	94 149
2011.a puhaskasum	0	0	0	13 874	13 874
Aksiapõhised maksed	0	0	0	14	14
Saldo seisuga 31.12.2011	3 835	0	383	103 819	108 037
Restruktureerimisega lisandunud	0	491	0	2 168	2 659
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	8 334	8 334
Aksiapõhised maksed	0	0	0	12	12
Saldo seisuga 31.12.2012	3 835	491	383	114 333	119 042

Täpsem informatsioon omakapitali kohta on toodud lisades 3 ja 14.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials P.P
 Kuupäev/date 03.06.13
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisad lehekülgedel 11 kuni 32 on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

A. Üldist

AS-i SEB Liising 2012. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid (RTJ).

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

B. Arvestus- ja esitusvaluuta

AS-i SEB Liising ja tema tütarettevõtjate arvestusvaluutaks euro. Käesolev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

C. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja nõudmiseni deposiite.

Kontsernikonto koosseisu kuuluvatel arvelduskontodel olevat raha jääki kajastatakse rahavoogude aruandes raha ekvivalentidena juhul, kui bilansikuupäeva seisuga on vastav saldo likviidne ehk mida on võimalik vabalt ja koheselt konverteerida teadaoleva summa raha vastu. Bilansis kajastatakse kontsernikonto saldot, mis on mõne teise kontsernikonto osalise poolt kasutusse võetud, nõudena emettevõtja või teiste Gruppi kuuluvate ettevõtjate vastu. Kontsernikonto vahendeid kajastatakse bilansis rahana ainult juhul, kui kogu kontsernikonto jääk ja kontsernikonto osaliste kontode, mis kuuluvad kontsernikonto koosseisu, jäägid on positiivsed.

D. Konsolideerimine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emettevõtja kontrolli all olevate tütarettevõtjate (välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud tütarettevõtjad) finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik Grupi ettevõtjate omavahelised nõuded ja kohustused, omavahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Realiseerimata kahjumid on elimineeritud, va juhul kui tehing viitab loovutatud vara väärtuse langusele. Majandusaasta kestel soetatud tütarettevõtjate tulud ja kulud konsolideeritakse Grupi kasumiaruandes alates soetushetkest kuni majandusaasta lõpuni ning majandusaasta jooksul müüdud tütarettevõtjate tulemus konsolideeritakse kasumiaruandes alates majandusaasta algusest kuni müügihetkeni.

Vajadusel on tütarettevõtjate arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks Grupi arvestuspõhimõtetele.

AS-i SEB Liising Grupi finantsaruanded hõlmavad järgmiste tütarettevõtjate finantsaruandeid:

- AS Rentacar (osalus 100%), ja
- AS SEB Kindlustusmaakler (100%, konsolideeritud kuni 31.12.2011, ühendatud AS-iga SEB Liising).

Kõik tütarettevõtjad on registreeritud Eesti Vabariigis. Grupi struktuur on välja joonistatud tegevusaruandes.

Vastavalt Eesti Raamatupidamise seadusele avaldatakse konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades konsolideeriva üksuse (emettevõtja) eraldiseisvad konsolideerimata esmased aruanded. Emettevõtja esmaste aruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel. Tütarettevõtjate kajastamist käsitlevaid arvestuspõhimõtteid on emettevõtja eraldiseisvates esmastes aruannetes muudetud vastavalt RTJ 11 nõuetele. Emettevõtja

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials P.P
Kuupäev/date 03.06.13
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

konsolideerimata aruannetes kajastatakse investeeringuid tütarettevõtjasse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud allahindlused vara väärtuse langusest.

E. Tütarettevõtjad

Tütarettevõtja on ettevõtja, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest, või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Kui emaettevõtja omandas või loovutas perioodi jooksul tütarettevõtja üle kontrolli, on tütarettevõtja konsolideeritud vastavalt alates kontrolli omandamise kuupäevast või kuni kontrolli loovutamise kuupäevani.

Grupp kasutab äriühenduste kajastamisel ostumeetodit. Tütarettevõtja ostmisel üleantud tasu koosneb üleantud varade, omandaja poolt võetud kohustuste ja kontserni poolt emiteeritud omakapitaliinstrumentide õiglastest väärtustest. Üleantud tasu sisaldab ka tingimusliku tasu kokkuleppest tuleneva vara või kohustuse õiglast väärtust. Omandamisega seotud kulutusi kajastatakse kuluna. Omandatud eristatavad varad ja kohustused ning tingimuslikud kohustused võetakse ostukuupäeval arvele nende õiglastes väärtustes. Iga äriühenduse puhul teeb Grupp valiku, kas kajastada mittekontrollivat osalust omandatavas ettevõtjas õiglastes väärtuses või mittekontrolliva osaluse proportsionaalses osas omandatavast eristatavast netovarast.

Kui üleantud tasu ehk omandatavas ettevõtjas oleva mitte-kontrolliva osaluse ja omandajale eelnevalt omandatavas ettevõtjas kuulunud omakapitaliosaluse õiglase väärtuse (omandamise kuupäeva seisuga) summa ületab kontserni osalust omandatud eristatavates varades ja ülevõetud kohustustes, kajastatakse seda vahet firmaväärtusena. Kui eelnimetatud summa on soodusostude puhul väiksem kui omandatud tütarettevõtja netovarade õiglane väärtus, kajastatakse vahet koheselt koondkasumiaruandes.

Äriühendusest tekkinud positiivset firmaväärtust ei amortiseerita, vaid selle asemel viiakse kord aastas (või tihemini, kui mõni sündmus või asjaolude muutus viitab, et firmaväärtuse väärtus võib olla langenud) läbi vara väärtuse languse testi. Väärtuse languse testi käigus hinnatakse firmaväärtuse väärtuse võimalikku langust, võrreldes bilansilist maksumust kaetava väärtusega. Kaetava väärtuse leidmiseks arvutatakse rahateeniva üksuse oodatavate rahavoogude nüüdisväärtus, mida loodetakse raha genereerivalt üksuselt saada. Firmaväärtus hinnatakse alla tema kaetavale väärtusele, juhul kui see on väiksem bilansilisest jääkmaksumusest.

F. Nõuded klientidele: Liisingunõuded – Grupp kui rendileandja

Kapitalirendinõuete hulka kuuluvad kapitalirendi-, tarbijafaktooringu- ja järeelmaksutehingud ning arvete tasumise kokkulepped. Kapitalirenditehinguteks loetakse liisingutehingut, mille korral kõik olulised vara kasutamisest tulenevad riskid ja hüved lähevad liisingufirmalt rentnikule üle. Vara juriidiline omandiõigus võib kliendile üle minna rendiperioodi lõppedes.

Kapitalirendilepingutest tulenevaid nõudeid kajastatakse nende liisingumaksete nüüdisväärtuses, millest on lahutatud nõuete põhiosa tagasimaksed ja renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks. Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tulususe määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes sama. Rendilepingute sõlmimisega kaasnevad esmased otsekulutused, mis jäävad rendileandja kanda, võetakse arvesse rendi sisemise intressimäära ja kapitalirendinõude arvestusel ning on kajastatud tulu vähendusena rendiperioodi jooksul. Nõuete allahindlus on näidatud bilansireal „Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded“.

Nõuet kliendi vastu kajastatakse alates lepingujärgse vara kliendile üleandmise hetkest. Tehingute puhul, mille lepingu objektiks olev vara ei ole veel tarnimisaja pikkuse tõttu kohale jõudnud ja rentnikule üle antud, kajastatakse nende lepingute osas rentnikelt laekunud summasid bilansis kohustuste poolel ostjate ettemaksetena real „Viitvõlad ja ettemakstud tulud“. Liisingufirma poolt tasutud summasid ettemaksetena vara eest hankijatele kajastatakse bilansis varade poolel real „Viitlaekumised ja ettemaksed“.

G. Nõuded klientidele: Faktooringu ja laofinantseeringu nõuded

Faktooringutehinguteks loetakse finantseerimistehinguid, mille korral liisingufirma finantseerib oma koostööpartnereist müüjaid nende varaliste nõudeõiguste omandamise kaudu. Liisingufirma soetab müüjalt nõude tulevikus ostja poolt ostu-müügi lepingute alusel tasumisele kuuluvate summade osas.

Faktooring on nõute üleandmine (müük), kus sõltuvalt faktooringulepingu tingimustest on nõude ostjal õigus teatud aja jooksul nõue nõude müüjale tagasi müüa (regressiõigusega faktooring), või tagasimüügi õigus puudub ning kõik nõudega seotud riskid ja tulud lähevad sisuliselt üle nõude müüjalt nõude ostjale (regressiõiguseta faktooring). Liisingufirma nõue ostja vastu tekib ostu-müügi lepingu faktoormise ehk nõude soetamise hetkest. Juhul kui liisinguettevõtja ei omanda kõiki nõudega seotud riske ja hüvesid, siis kajastatakse tehingut kui finantseerimistehingut (st nõude tagatisel antud laenu) ning nõuet kajastatakse bilansis kuni nõue on laekunud või regressiõigus aegunud. Juhul kui tagasiostukohustust ei ole ning kontroll nõude ja sellega seotud riskide ja hüvede üle tulevad kliendilt üle liisingufirmale nõude üleandmise hetkel, kajastatakse tehingut nõude soetamisena. Soetatud nõuded võetakse arvele nende õiglases väärtuses ja neid kajastatakse hiljem korrigeeritud soetusmaksumuses. Faktooringu nõute ja kohustuste kajastamise lõpetamisel tehakse hindamine iga spetsiifilise lepingu tüübi ja seisundi põhjal.

Laofinantseeringu tehinguteks loetakse finantseerimistehinguid, mille korral liisingufirma finantseerib oma koostööpartnereid andes neile laenu panditud laovarude tagatisel.

Faktooringu ja laofinantseeringu nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, millest on lahutatud nõute põhiosa tagasimaksed. Nõute allahindlus on näidatud bilansireal „Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded“.

H. Nõuded klientidele: Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

I. Nõuded klientidele: Nõute hindamine

Grupp hindab järjepidevalt, kas on olemas objektiivseid tõendeid selle kohta, et finantsvara või finantsvarade rühma väärtus on langenud. Finantsvara või finantsvarade rühma väärtus on langenud ja allahindlusest tulenev kahju on tekkinud vaid juhul, kui on olemas objektiivsed tõendid halvenemisest ühe või mitme sündmuse tõttu pärast vara esialgset arvelevõtmist („kahjujuhtum“), ja sellel kahjujuhtumil on mõju finantsvara või finantsvarade rühma tuleviku eeldatavatele rahavoogudele, mida on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Nõute hindamise aluseks on kliendi majanduslik seisund, majandusharu olukord, rentniku usaldusväärsus, tema juhtkonna kompetentsus, rendilepingus fikseeritud kohustuste täitmise õigeaegsus ning muud tegurid, mis kõik kokku aitavad hinnata nõude väärtust ja tekkinud kahju summat.

Esmalt hindab Grupp, kas on olemas objektiivseid tõendeid individuaalselt oluliste nõute halvenemise kohta, ja seejärel individuaalselt või ühiselt nende nõute suhtes, mis ei ole individuaalselt olulised. Kui Grupp teeb kindlaks, et individuaalselt hinnatud (olulise või mitteolulise) nõude suhtes ei ole olemas objektiivseid tõendeid halvenemise kohta, kaasab ta antud nõude sarnaste krediidiriski tunnustega finantsvarade rühma ja hindab nende allahindlust grupipõhiselt. Nõudeid, mis on individuaalselt hinnatud ja mille allahindlusest tulenevat kahju tuleb jätkuvalt kajastada, ei kaasata grupipõhisesse hindamisse. Grupipõhise allahindluse otstarbel grupeeritakse nõudeid homogeensete krediidiriski tunnuste põhjal (st hindamisprotsessi alusel, mis võtab arvesse varade liiki, majandusharu, tagatise liiki, maksepraktikat ja muid asjakohaseid tegureid). Nimetatud tunnused on olulised selliste nõute tuleviku oodatavate rahavoogude hindamiseks.

Grupipõhiselt hinnatud nõute tuleviku rahavoogusid hinnatakse selliste nõute ajalooliste kahjumite põhjal, mille krediidiriski tunnused sarnanevad olemasolevatele nõuetele. Ajaloolisi kahjumeid korrigeeritakse kajastamaks hetke tingimuste mõju, mis ei mõjutanud seda perioodi, millel ajaloolised kahjumid tuginevad, ja kõrvaldamaks möödunud perioodide neid mõjusid, mida hetkel ei esine. Grupp vaatab regulaarselt üle tuleviku rahavoogude hindamise meetodeid ja eeldusi, et vähendada võimalikke erinevusi kahjuhinnangute ja tegelike kahjude vahel.

Kahjumi suurust mõõdetakse kui vahet nõude bilansilise maksumuse ja tulevikus eeldatavate rahavoogude nüüdisväärtuse vahel. Vara bilansilist maksumust vähendatakse allahindluskonto abil ja kahjumi summat kajastatakse kasumiaruandes.

Eri- ja ühisallahindlused (riskiklassipõhiselt grupeeritud nõuete hindamise põhjal leitud hinnanguline tekkinud kahjum) moodustatakse individuaalselt hinnatud nõuetele ning grupipõhised allahindlused homogeensetele gruppidele.

Muutusi nõuete allahindluses kajastatakse kasumiaruande real „Nõuete väärtuse muutus“. Juhul kui allahinnatud kahjumi summa järgmisel perioodil väheneb ja vähenemist saab objektiivselt seostada sündmusega, mis toimus pärast allahindluse kajastamist, kantakse eelnevalt kajastatud allahindlusest tulenev kahju tagasi, korrigeerides allahindluse kontot. Tagasikande summat kajastatakse kasumiaruande real „Nõuete väärtuse muutus“. Kui nõue on ebatõenäoliselt laekuv, kantakse see maha vastava nõude allahindluse arvelt. Sellised nõuded kantakse maha pärast kõikide nõutavate protseduuride läbiviimist ja kahjusumma kindlakstegemist. Nõuete väärtuse muutuse kohta on lisainformatsioon toodud aastaaruande lisades.

Nõuded, mida hinnatakse ühiselt või individuaalselt ja mille tähtaega on pikendatud, ei loeta enam tähtaega ületanud nõueteks, vaid tavalisteks nõueteks.

Intressitulused kapitalirendinõuetelt kajastatakse kasumiaruande real „Intressitulu“.

J. Kapitali- ja kasutusrendid – Grupp kui rentnik

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

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama (efektiivse intressimäära meetod). Kapitalirenti tingimustel renditud materiaalseid varasid amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirenti lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevaid rentniku poolt kantavaid esmaseid otsekulutusi kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse kasumiaruandes kuluna rendiperioodi jooksul lineaarselt.

K. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtja enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 000 euro, kantakse soetamisel 100%-liselt kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (ka tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Varasid amortiseeritakse lineaarsel meetodil. Amortisatsioonimäär määratakse eraldi igale põhivara objektile sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Kasuliku eluea jooksul amortiseeritakse kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule

elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ehitisi amortiseeritakse määraga 2%-5% aastas ning muu materiaalse põhivara kohta on kehtestatud amortisatsiooninormid 10%-30% aastas vastavalt nende eeldatavale kasutuseale.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgile, ning lõpetatakse, kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust või vara lõplikul eemaldamisel kasutusest. Igal bilansikuupäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemaid kulusid kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtja saab varaobjektist tulevikus majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulusid kajastatakse kuluna nende toimumise perioodil.

Juhul kui põhivara objekti kaetav väärtus (so kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglane väärtus, millest on maha arvatud müügikulutused; või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse materiaalse põhivara objekt alla selle kaetavale väärtusele.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasumit või kahjumit, mis tekib materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes vastavalt ridadel „Muud tegevustulud“ või „Muud tegevuskulud“.

Põhivara kulum ja väärtuse langus on näidatud kasumiaruande real „Amortisatsioon ja põhivara väärtuse langus“.

L. Varade väärtuse langus

Varade puhul hinnatakse nende väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse varade kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjumit kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetavat väärtust. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade rühma kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (*cash generating unit*). Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud (va firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). Kui väärtuse testi tulemusel selgub, et vara või varade rühma (raha genereeriva üksuse) kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsete aastate normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse kasumiaruandes real „Amortisatsioon ja põhivara väärtuse langus“.

M. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, ja vastavat intressikulu kajastatakse kasumiaruande real „Intressikulu“.

Finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, või ettevõtjal pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansikuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansikuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansikuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials P.P
Kuupäev/date 03.06.13
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Kasutamata laenulimiit, mida Grupi ettevõtjatel on võimalik vajaduse tekkimisel kasutama hakata, on kajastatud bilansivälise varana ja avalikustatud tingimuslike nõuete koosseisus.

N. Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on tekkinud 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.

Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansikuupäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline. Eraldiste moodustamise kulu ja eraldiste bilansilise maksumuse muutuste tulu / kulu kajastatakse aruandeperioodi tuludes / kuludes.

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

O. Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtja aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

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

P. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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

Q. Tulude arvestus

Intressitulu ja -kulu on kajastatud kasumiaruandes kõikide intressikandvate finantsvarade ja -kohustuste osas, mida kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Intressituluid arvestatakse kogu lepinguperioodi jooksul lähtudes sisemisest intressimäärast ja tasumata põhiosa jäägist, ning vastavaid tulusid kajastatakse kasumiaruandes real „Intressitulu“.

Efektiivse intressimäära meetod on finantsvara või -kohustuse korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamise ja intressitulu või intressikulu vastavale perioodile jaotamise meetod. Efektiivne intressimäär on määr, mis diskonteerib täpselt eeldatava tulevase rahavoo läbi finantsinstrumendi eeldatava eluea finantsvara või -kohustuse bilansilise väärtuseni. Efektiivse intressimäära arvutamisel hindab Grupp rahavooge arvestades finantsinstrumendi kõiki lepingulisi tingimusi, kuid ei arvesta tulevase krediidikahjumeid. Arvutusse kaasatakse kõik lepingulised olulised pooltevahelised tasutud või saadud teenustasud, tehingukulud ja kõik muud täiendavad maksed või mahaarvamised, mis on efektiivse intressimäära lahutamatuks osaks.

Kui nõude puhul tekib vajadus allahindluseks, siis vähendatakse nõude bilansilist väärtust tema kaetava väärtuseni, milleks on eeldatavad rahavood diskonteerituna esialgse efektiivse intressimääraga. Kui finantsvara või rühm sarnaseid finantsvarasid on vara väärtuse languse tõttu alla hinnatud, kajastatakse neilt tekkivat intressitulu kasutades sama intressimäära, millega diskonteeriti tuleviku rahavoogusid leidmaks vara väärtuse langusest tekkinud kahju.

Teenustasutulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Teenustasutulu kajastatakse siis, kui kõik olulised tehinguga seotud riskid ja hüved on läinud üle teenuse saajale ning tulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, so siis, kui teenus on osutatud ja ettevõtjal on tekkinud summale nõudeõigus. Laenude / liisingute väljaandmistasusid, mida peetakse oluliseks, kajastatakse kui ettesaadud tulu ja nende osas korrigeeritakse vastava laenu / liisingu efektiivset intressimäära.

Dividenditulu kajastatakse kasumiaruandes siis, kui Grupil on tekkinud õigus dividende saada.

R. 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.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials P.P
Kuupäev/date 03.06.13
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 2. Likviidsus (varade ja kohustuste jagunemine järelejäänud tähtaegade lõikes)
(tuhandetes eurodes)

31.12.2012	Nõudmiseni	Tähtajaks tasumata	Kuni 1 kuu	1-3 kuud	3-12 kuud	1-2 aastat	2-5 aastat	5-10 aastat	Üle 10 aasta	Kokku
Varad										
Nõuded krediidiasutustele (lisa 3, 22)	12 412	0	0	0	0	0	0	0	0	12 412
Nõuded klientidele (lisa 3)	0	6 005	22 376	40 198	125 215	82 199	154 732	7 091	3 650	441 466
sh kapitalirendi nõuded (lisa 4)	0	5 998	11 872	24 647	87 766	82 199	154 732	7 091	3 650	377 955
sh faktooringunõuded	0	7	10 504	15 551	37 449	0	0	0	0	63 511
Muud varad (lisa 3)	0	0	8 580	0	0	0	8	0	0	8 588
Varad kokku (lisa 3)	12 412	6 005	30 956	40 198	125 215	82 199	154 740	7 091	3 650	462 466
Kohustused										
Võlgnevus krediidiasutustele (lisa 3)	0	0	6 349	10 091	82 246	96 501	126 592	735	0	322 514
Muud võlad (lisa 3 ja 11)	0	0	70	136	543	480	537	11	0	1 777
Muud kohustused (lisa 3, 12 ja 13)	0	0	19 133	0	0	0	0	0	0	19 133
Kohustused kokku	0	0	25 552	10 227	82 789	96 981	127 129	746	0	343 424
31.12.2011										
Varad										
Nõuded krediidiasutustele (lisa 3, 22)	12 128	0	0	0	0	0	0	0	0	12 128
Nõuded klientidele (lisa 3)	0	8 424	22 888	34 533	117 576	90 442	116 374	7 524	4 811	402 572
sh kapitalirendi nõuded (lisa 4)	0	8 402	14 330	23 721	88 959	90 442	116 374	7 524	4 811	354 563
sh faktooringunõuded	0	22	8 558	10 812	28 617	0	0	0	0	48 009
Muud varad (lisa 3)	0	0	3 452	0	0	0	15	0	0	3 467
Varad kokku (lisa 3)	12 128	8 424	26 340	34 533	117 576	90 442	116 389	7 524	4 811	418 167
Kohustused										
Võlgnevus krediidiasutustele (lisa 3)	0	0	8 951	0	67 350	97 456	117 562	1 266	0	292 585
Muud võlad (lisa 3 ja 11)	0	0	3	171	648	762	1 028	55	0	2 667
Muud kohustused (lisa 3, 12 ja 13)	0	0	14 878	0	0	0	0	0	0	14 878
Kohustused kokku	0	0	23 832	171	67 998	98 218	118 590	1 321	0	310 130

Lisa 3. Välisvaluuta positsioon
(tuhandetes eurodes)

	SEK	USD	EUR	Muud	Kokku
31.12.2012					
Nõuded krediidiasutustele (lisa 2 ja 22)	-182	-1 382	14 332	-356	12 412
Nõuded klientidele (lisa 2)	241	1 553	439 271	401	441 466
Muud varad (lisa 2)	1	0	8 585	2	8 588
Varad kokku (lisa 2)	60	171	462 188	47	462 466
Võlgnevus krediidiasutustele (lisa 2)	0	0	322 514	0	322 514
Muud võlad (lisa 2 ja 11)	0	0	1 777	0	1 777
Muud kohustused (lisa 2, 12 ja 13)	55	171	18 867	40	19 133
Omakapital (lisa 14)	0	0	119 042	0	119 042
Kohustused ja omakapital kokku	55	171	462 200	40	462 466
31.12.2011					
Nõuded krediidiasutustele (lisa 2 ja 22)	5	0	12 117	6	12 128
Nõuded klientidele (lisa 2)	76	956	401 073	467	402 572
Muud varad (lisa 2)	0	0	3 467	0	3 467
Varad kokku (lisa 2)	81	956	416 657	473	418 167
Võlgnevus krediidiasutustele (lisa 2)	0	1 226	290 950	409	292 585
Muud võlad (lisa 2 ja 11)	0	0	2 667	0	2 667
Muud kohustused (lisa 2, 12 ja 13)	28	105	14 697	48	14 878
Omakapital (lisa 14)	0	0	108 037	0	108 037
Kohustused ja omakapital kokku	28	1 331	416 351	457	418 167

Lisa 4. Liisinguportfellinõuded
 (tuhandetes eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tähtaegade lõikes:		
Kuni 1 aasta	132 658	142 361
1 kuni 5 aastat	243 972	215 792
Üle 5 aasta	11 311	13 177
Netoinvesteeringu summa	387 941	371 330
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded (lisa 5)	-10 485	-17 530
Intressinõuded klientidele	499	763
Liisinguportfellinõuded kokku (lisa 2)	377 955	354 563

Intressimäärade lõikes:

=< 5%	354 077	276 539
5%-7%	29 480	87 160
7%-10%	4 132	7 307
> 10%	252	324
Kokku	387 941	371 330

Alusvaluutade lõikes:

EUR	387 941	370 971
USD	0	359
Kokku	387 941	371 330

Lisa 5. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded
 (tuhandetes eurodes)

	2012	2011
Algsaldo 1. jaanuaril	17 639	24 551
Tehtud uusi allahindlusi (lisa 18)	996	2 847
Allahindluste tühistamine (lisa 18)	-1 649	-8 914
Bilansist välja kantud nõuete allahindlus	-6 399	-845
Lõppsaldo 31. detsembril	10 587	17 639
sh liisinguportfelli nõuete allahindlused (lisa 4)	10 485	17 530

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials P.P
 Kuupäev/date 03.06.13
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 6. Tütarettevõtjate aktsiad ja osad
 (eurodes)

	AS Rentacar	AS SEB Kindlustusmaakler
Aktsiate arv aasta alguses (tk)	210 000	100
Aktsiate arv aasta lõpus (tk)	210 000	0
Osalus aasta lõpus / (alguses)	100% / (100%)	- / (100%)
Bilansiline väärtus emaettevõtja aruandes (lisa 24):		
31.12.2011	210 908	63 912
31.12.2012	210 908	0

Tütarettevõtjad on käesolevas aruandes konsolideeritud rida-realt. Tütarettevõtjate asukohamaa on Eesti Vabariik.

AS SEB Kindlustusmaakler ühendati 27. juulil 2012 AS-iga SEB Liising.

Lisa 7. Materiaalne põhivara
 (tuhandetes eurodes)

	Masinad ja seadmed *	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2010			
Soetusmaksumus	49	155	204
Akumuleeritud kulum	-27	-139	-166
Jääkmaksumus	22	16	38
2011. aastal toimunud muutused			
Mahakandmine, müük soetusmaksumuses	-35	-23	-58
Müüdud ja mahakantud põhivara kulum	23	22	45
Amortisatsioonikulu	-3	-7	-10
Saldo seisuga 31.12.2011			
Soetusmaksumus	14	132	146
Akumuleeritud kulum	-7	-124	-131
Jääkmaksumus	7	8	15
2012. aastal toimunud muutused			
Mahakandmine, müük soetusmaksumuses	0	-26	-26
Müüdud ja mahakantud põhivara kulum	0	24	24
Amortisatsioonikulu	-3	-2	-5
Saldo seisuga 31.12.2012			
Soetusmaksumus	14	106	120
Akumuleeritud kulum	-10	-102	-112
Jääkmaksumus	4	4	8

* Masinate ja seadmetena klassifitseeritud põhivaraks on sõidua autod.

Lisa 8. Kinnisvarainvesteeringud
 (tuhandetes eurodes)

Saldo seisuga 31.12.2010

Soetusmaksumus	1 598
Akumuleeritud kulum	-59
Jääkmaksumus	1 539

2011. aastal toimunud muutused

Mahakandmine, müük soetusmaksumuses	-1 598
Müüdud ja mahakantud kinnisvarainvesteeringute kulum	73
Amortisatsioonikulu	-14

Saldo seisuga 31.12.2011

Soetusmaksumus	0
Akumuleeritud kulum	0
Jääkmaksumus	0

2012. aastal toimunud muutused

Mahakandmine, müük soetusmaksumuses	0
Müüdud ja mahakantud kinnisvarainvesteeringute kulum	0
Amortisatsioonikulu	0

Saldo seisuga 31.12.2012

Soetusmaksumus	0
Akumuleeritud kulum	0
Jääkmaksumus	0

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	0	59

Lisa 9. Viitlaekumised ja ettemaksed
 (tuhandetes eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 10) *	1 223	483
Ettemakstud kulud **	6 478	2 131
Kogunenud nõuded ja muud viitlaekumised ***	2 139	2 859
Ebatõenäolised laekumised ****	-1 309	-2 096
Viitlaekumised ja ettemaksed kokku	8 531	3 377

* Maksude ettemaksed ja tagasinõuded summas 1 223 tuhat eurot on liisinguvara soetuse käibemaks (2011: 483 tuhat eurot), mille vara üleandmist kliendile pole veel toimunud.

** Ettemakstud kulud sisaldavad ettemakseid hankijatele 6 203 tuhat eurot (2011: 1 761 tuhat eurot) varade osas, mida pika tarneaja tõttu ei ole hankijalt veel kätte saadud ja klientidele üle antud.

*** Kogunenud nõuded ja muud viitlaekumised sisaldavad klientide kaupade ja teenuste müügivõlgnevust 1 402 tuhat eurot (2011: 1 961 tuhat eurot), mille osas on kliendile arve esitatud.

**** Eelpool nimetatud nõuete osas on aruandlusperioodi jooksul moodustatud uusi allahindlusi summas 928 tuhat eurot (2011: 1 109 tuhat eurot), varasematel perioodidel allahinnatud nõudeid on laekunud summas 1 018 tuhat eurot (2011: 1 173 tuhat eurot) (lisa 18) ja bilansist on välja kantud nõudeid summas 697 tuhat eurot (2011: 146 tuhat eurot).

Lisa 10. Maksud (tuhandetes eurodes)

Maksuliik	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks (lisa 9)	Maksuvõlg (lisa 13)	Ettemaks (lisa 9)	Maksuvõlg (lisa 13)
Ettevõtte tulumaks	0	1	0	0
Käibemaks	1 223	0	483	361
Üksikisiku tulumaks	0	8	0	10
Sotsiaalmaks	0	15	0	18
Kohustuslik kogumispension	0	1	0	1
Töötuskindlustusmaks	0	2	0	2
Müügitulude maks	0	0	0	17
Kokku	1 223	27	483	409

Lisa 11. Muud võlad (tuhandetes eurodes)

	Tagasimaksed tähtaegade lõikes				Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
	Saldo 31.12.2012	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Üle 5 aasta		
Valitsuse laenu- ja välisabi fondid	1 777	693	1 070	14	2013-2018.a	1,75%-4,50%
Kokku (lisad 2 ja 3)	1 777	693	1 070	14		

	Tagasimaksed tähtaegade lõikes				Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
	Saldo 31.12.2011	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Üle 5 aasta		
Valitsuse laenu- ja välisabi fondid	2 667	890	1 726	51	2012-2018.a	1,75%-4,50%
Kokku (lisad 2 ja 3)	2 667	890	1 726	51		

Kõik muud võlad on Maaelu Edendamise Sihtasutuse poolt finantseeritud AS-i SEB Liising (emaettevõtja) kohustused sihtfinantseeringuga maapiirkondadesse. 2012. aastal täiendavaid finantseeringuid ei olnud (2011. aastal täiendavalt saadud finantseeringute summa oli 1 702 tuhat eurot) ja tagasimaksete summa oli 890 tuhat eurot (2011: 854 tuhat eurot).

Lisa 12. Muud kohustused (tuhandetes eurodes)

31.12.2012 31.12.2011

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials P.P
 Kuupäev/date 03.06.13
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Maksed teel	461	877
Faktooringu kohustus	14 652	10 791
Muud kohustused kokku (lisad 2 ja 3)	15 113	11 668

Lisa 13. Viitvõlad ja ettemakstud tulud
(tuhandetes eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Maksuvõlad (lisa 10)	27	409
Muud kogunenud kohustused *	345	198
Muud ettemaksed **	3 648	2 603
Viitlaekumised ja ettemaksed kokku (lisad 2 ja 3)	4 020	3 210

* Muud kogunenud kohustused sisaldavad võlgnevusi kaupade ja teenuste eest 216 tuhat eurot (2011: 42 tuhat eurot), ning puhkuse- ja preemiareservi 101 tuhat eurot (2011: 113 tuhat eurot).

** Muud ettemaksed sisaldavad liisinguvara ettemakseid 2 824 tuhat eurot (2011: 1 969 tuhat eurot), mille osas raha on kliendilt laekunud, kuid vara ei ole kliendi kasutusse veel antud, ja muid liisingulepingute ettemakseid summas 753 tuhat eurot (2011: 606 tuhat eurot).

Lisa 14. Aktsiakapital

	31.12.2012	31.12.2011
Aktsiakapital (eurodes)	3 834 763	3 834 763
Aktsiate arv (tk)	60 001	60 001
Aktsiate nimiväärtus	(nimiväärtuseta)	(nimiväärtuseta)

Kõik Grupi emaettevõtja aktsiad kuuluvad AS-ile SEB Pank, kes on Eesti Vabariigis registreeritud krediidasutus. Põhikirja kohaselt maksimaalselt lubatud lihtaktsiate arv on 200 000 ning väljastatud on 60 001 lihtaktsiat. Aktsiad on nimiväärtuseta alates aktsiakapitali eurodesse konverteerimisest.

Ettevõtja jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2012 moodustas 114 333 tuhat eurot (31. detsember 2011: 103 819 tuhat eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansikuupäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 90 323 tuhat eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 24 010 tuhat eurot. Seisuga 31. detsember 2011 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 82 017 tuhat eurot, millega oleks kaasnenud tulumaks summas 21 802 tuhat eurot.

Lisa 15. Teenustasutulud
(tuhandetes eurodes)

	2012	2011
Kapitalirent	1 395	1 521
sh liisingu täisteenuse ja lühirenditulud	1 345	1 486
sh liisingu lepingutasud	50	35
Faktooring	1 187	1 064
Kindlustusvahendajate tegevus	1 091	2 430
Tagastatud varadega seotud teenustasutulud	97	114

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials P.P
 Kuupäev/date 03.06.13
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Muu finantsvahendus	31	67
Teenustasutulu kokku	3 801	5 196

Kogu teenustasutulu on teenitud Eestis.

Lisa 16. Teenustasukulud
(tuhandetes eurodes)

	2012	2011
Liisingu täisteenuse ja lühirendikulu	1 053	1 018
Liisingulepingute vahendustasu kulu	860	1 181
Faktooringulepingute vahendustasu kulu	144	43
Faktooringulepingute teenustasukulu	139	119
Muud teenustasukulud	46	62
Teenustasukulu kokku	2 242	2 423

Lisa 17. Muud halduskulud
(tuhandetes eurodes)

	2012	2011
Muud administratiivkulud	157	189
Kulud ruumidele	102	155
sh kasutusrent	99	150
Reklaam ja turundus	50	73
Muud personalikulud	12	15
Infotehnoloogiaalased kulud	2	226
Muud halduskulud	19	29
Muud halduskulud kokku	342	687

Kasutusrendilepingud on sõlmitud aadressidel Tallinn, Tornimäe 2 (rendiperiood 2008-2018.a), ja Tartu, Ülikooli 2 (2010-2020.a). Lepingud pikendatakse automaatselt samadel tingimustel, kui üürnik ei ole teatanud vastupidisest soovist enne tähtaja lõppemist.

Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed mittekatkestavatest rendilepingutest on järgmised:

	31.12.2012	31.12.2011
Kuni 1 aasta	76	104
1-5 aastat	305	391
Üle 5 aasta	12	128
Kokku	393	623

Lisa 18. Nõuete väärtuse muutus
(tuhandetes eurodes)

	2012	2011
Nõuded klientidele allahindluse muutus	673	6 068
sh tehtud allahindlusi (lisa 5)	-996	-2 847

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials PP
 Kuupäev/date 03.06.13
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

sh allahindluste tühistamine (lisa 5)	1 649	8 914
sh laekunud bilansivälistelt nõuetelt	20	1
Tulu muude nõuete allahindluste muutustest (lisa 9)	90	64
Nõuete allahindluste muutus kokku	763	6 132

Lisa 19. Muud tegevustulud
(tuhandetes eurodes)

	2012	2011
Kindlustushüvitise tulu	827	1 776
Viivised, trahvid, hüvitised	125	118
Muud tulud	124	53
Muud tegevustulud kokku	1 076	1 947

Lisa 20. Muud tegevuskulud
(tuhandetes eurodes)

	2012	2011
Grupi emaettevõtja poolt allokeeritud kulud *	2 131	1 949
sh elektroonilise panganduse teenused	583	234
sh laenude administreerimisteenused	566	479
sh juriidilised teenused	373	526
sh raamatupidamisteenused	123	171
sh turunduskulud	112	90
sh tootearenduskulud	97	93
sh personaliarvestuse teenused	85	109
sh juhtimiskulud	0	51
sh muud allokeeritud kulud	192	196
Portfellivarade remondikulud	813	1 746
Kulud klientidelt üle võetud varadele	119	144
Advokaadi ja notaritasud	78	220
Finantsjärelvalvekulud	18	13
Tulumaks erisoodustustelt ja ettevõtlusega mitteseotud kuludelt	6	3
Viivised, trahvid	0	1
Muud kulud	42	151
Muud tegevuskulud kokku	3 207	4 227

* Osa AS-i SEB Liising Grupi poolt kasutatavaid teenuseid osutatakse Grupi emaettevõtja AS-i SEB Pank poolt vastavalt pooltevahelisele kokkuleppele ja nende teenustega seotud kulud allokeeritakse Grupile lepingus toodud hindade alusel.

Lisa 21. Tingimuslikud nõuded ja kohustused
(tuhandetes eurodes)

	Nõuded	Kohustused	Lõpptähtaeg
31.12.2012			
Saadud garantiid ja aktsiptid	6 819		11.05.2013

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials P.P
Kuupäev/date 03.06.13
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Saadud arvelduslaenu kasutamata jääk (lisa 22)	50 000	20.03.2013
Faktooringu kasutamata limiit	60 617	31.12.2013
Antud laenu kasutamata limiit	180	28.08.2013

31.12.2011

Saadud garantiid ja aktseptid	13 098	31.01.2012
Saadud arvelduslaenu kasutamata jääk (lisa 22)	29 000	31.01.2012
Faktooringu kasutamata limiit	43 828	31.12.2012
Antud laenu kasutamata limiit	271	01.04.2012

Vastavalt võlaõigusseadusele on ettevõtja sõlmitud kasutusrendilepingud osaliselt seotud potentsiaalse kohustusega, mille realiseerumise tõenäosus ja summa ei ole täpselt määratletav. Ettevõtja juhtkonna hinnangul on senise praktika kohaselt kohustuse realiseerumine vähetõenäoline.

Maksuhalduril on õigus kontrollida kontserni kuuluvate ettevõtjate maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi. Grupi emaettevõtja juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata Gruppi kuuluvatele ettevõtjatele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 22. Tehingud seotud osapooltega
(tuhandetes eurodes)

AS-i SEB Liising konsolideeritud majandusaasta aruandes on loetud seotud osapoolteks järgmised isikud:

- omanikud (emaettevõtja ning emaettevõtja omanik),
- tütarettevõtjad,
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad (sh emaettevõtja teised tütarettevõtjad),
- tegev- ja kõrgem juhtkond,
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtjad.

AS-i SEB Liising emaettevõtjaks on SEB AB gruppi kuuluv, Eesti Vabariigis registreeritud AS SEB Pank.

AS-i SEB Liising arvelduskontod AS-is SEB Pank kuuluvad AS-i SEB Liising kontsernikonto koosseisu. Lisaks AS-ile SEB Liising kuulub kontsernikonto koosseisu veel AS Rentacar. Kontsernikontoga liitunud ettevõtjad vastutavad kontsernikonto vahendite eest solidaarselt. Kontsernikonto limiit on 50 000 tuhat eurot (31.12.2011: 29 000 tuhat eurot), sellest kasutamata osa 50 000 tuhat eurot (31.12.2011: 29 000 tuhat eurot) (lisa 21).

AS-i SEB Liising konsolideerimisgrupi saldod seotud osapooltega on järgmised:

	31.12.2012	31.12.2011
Raha ja ekvivalendid emaettevõtjas	12 412	12 128
Nõuded emaettevõtjale	650	761
sh muud ettemakstud kulud	0	1
sh intressinõuded	0	14
sh liisingunõuded	650	746
Viitlaekumised teistelt konsolideerimisgrupi ettevõtjatelt	0	8
Nõuded seotud osapooltega kokku	13 062	12 897
 Kohustused emaettevõtjale	 995	 2 631
sh hankijatele tasumata arved	23	24
sh intressikohustus *	0	1

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials P.P
Kuupäev/date 03.06.13
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

sh laenukohustus (intressimäär 0,17%) *	972	2 606
sh tähtajaga kuni 1 aasta	972	1 634
sh tähtajaga 1-5 aastat	0	972
Kohustused emaettevõtja omanikule	321 555	289 991
sh hankijatele tasumata arved	13	13
sh intressikohustus *	1 230	2 200
sh laenukohustus (intressimäär 0,67%-4,59%) *	320 312	287 778
sh tähtajaga kuni 1 aasta	96 484	72 466
sh tähtajaga 1-5 aastat	223 093	214 046
sh tähtajaga üle 5 aasta	735	1 266
Kohustused seotud osapooltele kokku	322 550	292 622

* Tärniga märgitud saldod on bilansis kajastatud real „Võlgnevused krediitiasutustele“.

Sarnaselt 2011. aastale ei ole 2012. aastal seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas allahindluseid moodustatud.

AS-i SEB Liising konsolideerimisgrupp on ostnud teenuseid järgmistelt seotud osapooltelt, ja osutanud teenuseid järgmistele seotud osapooltele:

	2012		2011	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja omanik	6 432	0	8 869	0
Emaettevõtja	3 316	10	3 529	9
Teenuste ost-müük kokku	9 748	10	12 398	9

	2012	2011
Juhatusel liikmete tasud	111	135

Juhatusel liikmetel on lepingu lõppemisel või ettevõtjapoolsel ennetähtaegsel lõpetamisel ilma mõjuva põhjuseta õigus kompensatsioonile kuni 6 kuu tasumäära ulatuses.

Nõukogu liikmetele nende nõukogus osalemise eest tasu ei maksta.

Lisa 23. Majanduskriisi mõjud

Juhtkond on hinnanud globaalse likviidsuskriisi ja sellega kaasnenud üldise majanduskriisi mõjusid Grupi äritegevusele. Juhtkonna hinnangul on olulisemateks lühi- ja pikaajalisteks ohtudeks klientide võimalikud makseraskused, mis võivad kaasa tuua Grupi nõuete väärtuse languse ning varasemast suuremad allahindluskahjumid. Varade allahindluse määramisel on arvesse võetud juhtkonna hinnanguid nende varade laekuvuse osas bilansikuupäeva seisuga, võttes arvesse ka rahavoogusid, mis võivad tekkida tagatiseks oleva vara müügist (millest on maha arvatud tagatise omandamise ja müümise seotud kulud). Majanduskriisi mõju tagatisvarade turule võib kaasa tuua varade realiseerimisperioodi pikeneda.

Seoses arengutega globaalsetel finantsturgudel oli 2012. aastal maailmamajanduses sarnaselt paarile eelnevale aastale valdavaks ebakindlus tuleviku suhtes. Samas ei ole käesoleva aruande avalikustamise hetkeks toimunud sündmusi või arengusuundi, mis võiksid mõjutada Grupi finantsstrateegiat 2013. aastal.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials P.P
 Kuupäev/date 03.06.13
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Juhtkond usub, et on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed, et tagada Grupi jätkusuutlikkus ja kasv praegustes tingimustes.

Lisa 24. Emaettevõtja konsolideerimata põhiaruanded

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
VARAD		
Nõuded krediitiasutustele	12 412	0
Raha ja raha ekvivalendid	12 412	0
Nõuded klientidele	419 025	383 969
Liisinguportfellinõuded	365 422	352 554
Faktooringuportfellinõuded	63 539	48 035
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-10 471	-17 438
Intressinõuded klientidele	535	818
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (lisa 6)	211	275
Materiaalne põhivara	8	15
Muu vara	49	75
Viitlaekumised ja ettemakstud kulud	20 890	12 659
VARAD KOKKU	452 595	396 993
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Võlgnevused	324 291	297 215
Võlgnevused krediitiasutustele (seotud osapooled)	322 514	294 548
Muud võlad	1 777	2 667
Muud kohustused	15 106	11 668
Viitvõlad ja ettemakstud tulud	3 901	3 135
KOHUSTUSED KOKKU	343 298	312 018
Aktsiakapital	3 835	3 835
Ülekurss	491	0
Reservkapital	383	383
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	96 965	68 502
Aruandeaasta kasum	7 623	12 255
OMAKAPITAL KOKKU	109 297	84 975
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	452 595	396 993

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials P.P
 Kuupäev/date 03.06.13
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Kasumiaruanne
 (tuhandetes eurodes)

	2012	2011
Intressitulu	15 188	17 037
Intressitulu liisingutegevusest	13 600	15 382
Intressitulu faktooringutegevusest	1 120	1 084
Muu intressitulu	468	571
Intressikulu	-6 419	-9 040
Intressikulu laenudelt ja deposiitidelt	-6 363	-8 675
Muu intressikulu	-56	-365
Neto intressikasum	8 769	7 997
Netokasum teenustasudest	1 273	1 523
Teenustasutulu	2 522	3 022
Teenustasukulu	-1 249	-1 499
Netokasum / -kahjum valuutakursside muutusest	-1	-1
Administratiivkulud	-1 267	-1 443
Palgakulu	-691	-621
Sotsiaalmaks, töötuskindlustusmaksed	-236	-208
Muud halduskulud	-340	-614
Amortisatsioon ja põhivara väärtuse langus	-5	-23
Nõuete väärtuse muutus	798	6 144
Allahindluste tühistamine	2 618	9 930
Allahindluste moodustamine	-1 820	-3 786
Muud tegevustulud ja -kulud	-1 944	-1 942
Muud tegevustulud	1 101	1 984
Muud tegevuskulud	-3 045	-3 926
Aruandeaasta puhaskasum	7 623	12 255

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials P.P
 Kuupäev/date 03.06.13
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Rahavoogude aruanne
 (tuhandetes eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Puhaskasum	7 623	12 255
Korrigeerimised:		
Intressitulud	-15 188	-17 037
Intressikulud	6 419	9 040
Põhivara kulum	5	23
Aktsiaprogramm	12	14
Liisinguportfelli muutus	-19 828	27 827
Faktooringuportfelli muutus	-15 511	-19 717
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 231	-326
Muude varade muutus	26	-9
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 204	5 618
Korrigeeritud rahavoog äritegevusest	-40 469	17 688
Saadud intressid	15 471	16 945
Kokku rahavood äritegevusest	-24 998	34 633
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara müük	2	12
Kinnisvarainvesteeringute müük	0	1 525
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	1 537
Rahavood finantseerimistegevusest		
Finantseeringute kaasamine	135 000	114 953
Finantseeringute tagasimaksed	-106 952	-141 759
Makstud intressid	-7 389	-9 349
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	-2	-15
Restruktureerimise käigus saadud raha	16 751	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	37 408	-36 170
Rahavood kokku	12 412	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	0	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 412	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 412	0

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials P.P
 Kuupäev/date 03.06.13
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Omakapitali muutuste aruanne
 (tuhandetes eurodes)

	Aktsiakapital	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2010	3 835	0	383	68 488	72 706
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	12 255	12 255
Aktsiapõhised maksed	0	0	0	14	14
Saldo seisuga 31.12.2011	3 835	0	383	80 757	84 975
Kontrollitavate ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	-275	-275
Kontrollitavate ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	23 337	23 337
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2011	3 835	0	383	103 819	108 037
Saldo seisuga 31.12.2011	3 835	0	383	80 757	84 975
Restruktureerimisega lisandunud	0	491	0	16 196	16 687
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	7 623	7 623
Aktsiapõhised maksed	0	0	0	12	12
Saldo seisuga 31.12.2012	3 835	491	383	104 588	109 297
Kontrollitavate ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	-211	-211
Kontrollitavate ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	9 956	9 956
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2012	3 835	491	383	114 333	119 042

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials P.P
 Kuupäev/date 03.06.13
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS SEB Liising aktsionärile

Oleme auditeerinud kaasnevat AS SEB Liising (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ning lisasid, mis sisaldavad aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat informatsiooni.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, nagu juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamus 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 arvnäitajate 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 raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja õiglaseks 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 raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

AS PricewaterhouseCoopers



Stan Nahkor
Vandeaudiitor, litsents nr 508

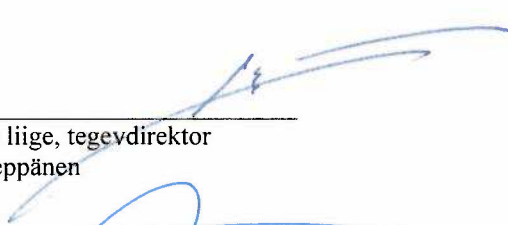
3. juuni 2013

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

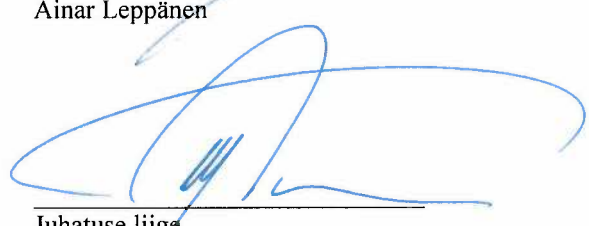
AS-i SEB Liising juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku kanda 2012. aasta puhaskasum summas 8 334 tuhat eurot eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele.

Tegevjuhtkonna allkirjad 2012.a konsolideeritud majandusaasta aruandele

2012.a majandusaasta aruande allkirjastamine „03. jaanuar“ 2013. aastal:



Juhatuses liige, tegevdirektor
Ainar Leppänen



Juhatuses liige
Marek Piirsalu

Aktsionäride nimekiri

Aktsionär	Osalus	Aktsia liik	Nimiväärtus	Aktsiate arv
AS SEB Pank, reg.nr 10004252, Tornimäe 2, Tallinn	100%	lihtaktsia	(nimiväärtuseta)	60 001

AS-i SEB Liising konsolideerimata müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le
(tuhandetes eurodes)

EMTAK	Tegevusala	2012
64911	Kapitalirent	13 720
64991	Faktooring	2 307
64991	Muude finantsteenuste osutamine	1 683
	Konsolideerimata müügitulu kokku	17 710

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kapitalirent	64911	13719814	77.47%	Jah
Muude mujal liigitamata finantsteenuste osutamine, v.a kindlustus ja pensionifondid	64991	3990190	22.53%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6657935
Faks	+372 6657987
E-posti aadress	liising@seb.ee