

AS SEB LIISING

2009.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:	01.01.2009-31.12.2009

Sisukord

KONSOLIDEERIMISGRUPI LÜHISELOOMUSTUS	3
TEGEVUSARUANNE	4
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	7
Juhatuse kinnitus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandele	7
Konsolideeritud bilanss	8
Konsolideeritud kasumiaruanne	9
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	10
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	11
Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad	12
Lisa 1. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	12
Lisa 2. Likviidsus (varade ja kohustuste jagunemine järelejäänud tähtaegade lõikes)	19
Lisa 3. Välisvaluuta positsioon	20
Lisa 4. Liisingportfellinõuded	21
Lisa 5. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	21
Lisa 6. Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	22
Lisa 7. Materiaalne põhivara	22
Lisa 8. Kinnisvarainvesteeringud	23
Lisa 9. Muu vara	23
Lisa 10. Viitlaekumised ja ettemaksed	24
Lisa 11. Maksud	24
Lisa 12. Muud võlad	25
Lisa 13. Muud kohustused	25
Lisa 14. Viitvõlad ja ettemakstud tulud	25
Lisa 15. Aktsiakapital	26
Lisa 16. Teenustasutulud	26
Lisa 17. Teenustasukulud	26
Lisa 18. Muud halduskulud	27
Lisa 19. Nõuete allahindluste muutus	28
Lisa 20. Muud tegevustulud	28
Lisa 21. Muud tegevuskulud	28
Lisa 22. Tingimuslikud nõuded ja kohustused	29
Lisa 23. Tehingud seotud osapooltega	29
Lisa 24. Majanduskriisi mõjud	31
Lisa 25. Emaettevõtja konsolideerimata põhjaruanded	32
SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE	36
MAJANDUSAASTA KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK	37
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2009.a konsolideeritud majandusaasta aruandele	38
Aktisionäride nimekiri	39
AS-i SEB Liising konsolideerimata müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le	40

KONSOLIDEERIMISGRUPI LÜHISELOOMUSTUS

AS-i SEB Liising peamiseks tegevusaladeks on liising- ja faktooringteenuse osutamine. AS-i SEB Liising Gruppi kuuluvad lisaks AS-ile SEB Liising ka veel AS Rentacar ja AS SEB Kindlustusmaakler.

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

TEGEVUSARUANNE

Üldist

AS-i SEB Liising Grupile oli 2009. aasta keeruline. Kui 2008. aastal suudeti üldise majanduskriisi taustal säilitada tegevuse efektiivsus, kaotades suurenenud allahindluste tõttu vaid kasumis, siis 2009. aastal tõi jätkuv liisingturu jahtumine kaasa pea kõigi finantsnäitajate halvenemise.

Liising- ja faktooringportfelli areng

AS-i SEB Liising Grupi liisingu uusmüük oli 2009. aastal 865,5 miljonit krooni (2008: 4 144,1 miljonit krooni), vähenedes 2008. aastaga võrreldes 79,1% (2008. aastal oli vähenemine 17,3%). Uusmüügi turuosa oli 2009. aastal 16,1% (2008: 23,2%). Liisingportfell vähenes 2009. aastal 25,1% (2008. aastal oli kasv 0,5%) 8 211,8 miljoni kroonini aasta lõpus (2008. aasta lõpu jäák 10 967,5 miljonit krooni) ning liisingportfelli turuosa langes aastaga 0,4 protsendipunkti (2008. aastal oli langus 0,3 protsendipunkti) 26,3 protsendilt 2008. aasta lõpus 25,9 protsendile 2009. aasta lõpus.

AS-i SEB Liising faktooringportfell kahanes 2009. aastal 27,9% (2008. aastal oli vähenemine 11,8%), moodustades 2009. aasta lõpus 693,8 miljonit krooni (2008: 962,4 miljonit krooni) ning faktooringukäive oli 2009. aastal 6 487,8 miljonit krooni (2008: 9 992,8 miljonit krooni). Faktooringportfelli turuosa oli 2009. aasta lõpu seisuga 31,7% (2008: 31,3%) ning faktooringukäibe turuosa oli 2009. aastal 31,7% (2008: 33,5%).

AS-i SEB Liising Grupi varade maht kokku kahanes 2009. aasta jooksul 34,5% (2008. aastal oli kasv 5,5%) ning moodustas aasta lõpus 8 665,4 miljonit krooni (2008: 13 223,6 miljonit krooni).

Tulude ja kulude dünaamika

AS-i SEB Liising Grupi netotulud langesid 2009. aastal 23,8% (2008. aastal oli kasv 4,8%) ning moodustasid 280,3 miljonit krooni (2008: 367,9 miljonit krooni). Neto intressitulud vähenesid aastaga 19,7% (2008. aastal oli kasv 5,9%) ja moodustasid 2009. aastal 211,2 miljonit krooni (2008: 263,1 miljonit krooni). Neto teenustasutulud olid 2009. aastal 60,4 miljonit krooni (2008: 98,0 miljonit krooni), mis on 38,4% vähem kui 2008. aastal (2008. aastal oli kasv 1,3%).

Tegevuskulud kahanesid aastaga 6,9% (2008. aastal oli langus 0,2%) ning moodustasid 2009. aastal 88,6 miljonit krooni (2008: 95,2 miljonit krooni) ning jäid eelarve piiresse.

Liising- ja faktooringportfelli allahindlustes jätkus suur kasv ka 2009. aastal. Allahindluseid tehti 2009. aastal 250,9 miljonit krooni (2008: 121,5 miljonit krooni) ning seda on 106,4% rohkem kui 2008. aastal (2008. aastal oli kasv 623,2%). Allahindluste jätkuva kasvu põhjuseks on järsult halvenenud majanduskeskkond.

AS-i SEB Liising Grupi puhaskahjum oli 2009. aastal 59,2 miljonit krooni (2008. aastal oli puhaskasum 151,1 miljonit krooni).

Efektiivsusnäitajad

2009. aasta tõi kaasa ka languse efektiivsusnäitajates. Tegevuskulude suhe aasta keskmisesse portfelli moodustas 0,9% (2008: 0,8%) ning tegevuskulude suhe teenitud intressi- ja teenustasukasumisse ning muusse tegevustulusse kasvas 25,9 protsendilt 2008. aastal 31,6 protsendile 2009. aastal. Kuu keskmine kahjum ühe töötaja kohta oli 60,2 tuhat krooni (2008. aastal oli kasum 104,9 tuhat krooni) ning portfelli maht ühe töötaja kohta oli 108,6 miljonit krooni (2008: 99,4 miljonit krooni). Seejuures portfelli mahu kasv ühe töötaja kohta oli tingitud töötajate arvu olulisest vähenemisest 2009. aastal.

Liisingu- ja faktooringuportfelli kvaliteet

AS-i SEB Liisingu Grupi liising- ja faktooringportfelli kvaliteedi halvenemine jätkus ka 2009. aastal. Mitteteeniva portfelli (*NPL*) maht moodustas 2009. aasta lõpu seisuga 376,1 miljonit krooni (2008: 215,9 miljonit krooni) ehk 4,2% (2008: 1,8%) koguportfelist. Kogu võlas oleva portfelli maht (*overdue outstanding*) oli 2009. aasta lõpu seisuga 836,4 miljonit krooni (2008: 801,6 miljonit krooni) ehk 9,4% (2008: 6,7%) kogu portfelist.

AS-i SEB Kindlustusmaakleri tulemused

AS-i SEB Kindlustusmaakler tabas üldine majanduskriis 2009. aastal. Kui 2008. aasta oli ettevõtjale veel väga hea, siis 2009. aasta tulemused peegeldavad kriisi mõju ka kindlustusturul. Vahendatud kindlustuspreemiate maht kahanes aastaga 21,7% (2008. aastal oli kasv 2,1%) ning vahendatud kindlustuslepingute tükiarv langes 1,2% (2008. aastal oli kasv 18,5%). Preemiate mahu oluliselt suurem langus võrreldes lepingute tükiarvuga oli tingitud kõrge konkurentsi tingimustes toimunud märgatavast hinnalangusest kindlustusturul. Vahendatud kindlustuspreemiate maht moodustas 2009. aastal 230,2 miljonit krooni (2008: 293,9 miljonit krooni). Tulud olid 2009. aastal 35,8 miljonit krooni (2008: 45,2 miljonit krooni), kahanedes aastaga 20,8% (2008. aastal oli kasv 3,0%) ning ettevõtte puhaskasum vähenes võrreldes 2008. aastaga 30,8% (2008. aastal oli kasv 2,6%), langedes 24,7 miljoni kroonini (2008: 35,7 miljonit krooni). Kulu / tulu suhe oli 2009. aastal 30,7% (2008: 20,8%).

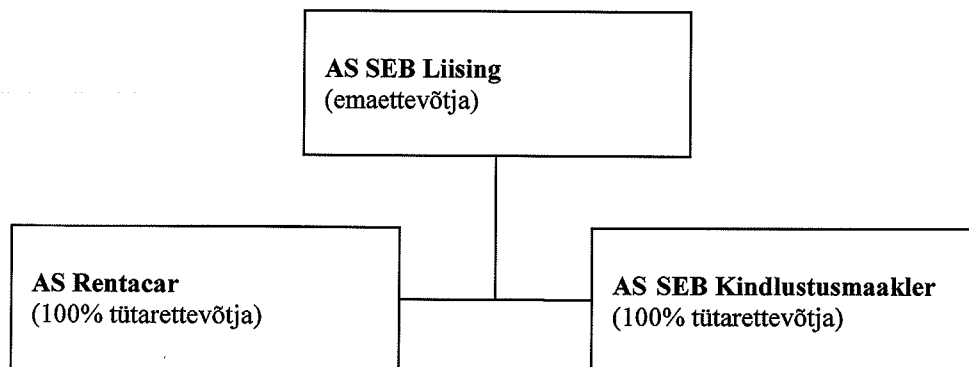
Eesti liisingu- ja faktooringuturg aastal 2009

Eesti liisinguturul jätkus 2009. aastal eelmisel aastal alanud langus. Kogu liisingu uusmüügi maht oli 2009. aastal 5 329,4 miljonit krooni (2008: 17 681,0 miljonit krooni) ning see langes võrreldes 2008. aastaga 69,9% (2008. aastal oli vähenemine 22,5%). Uusmüügi suur langus tõi kaasa kogu liisinguportfelli mahu kahanemise ning 2009. aastal vähenes Eesti liisinguturu koondportfell kokku 22,8% (2008. aastal oli kasv 1,9%). Eesti liisinguturu koondportfelli maht moodustas 2009. aasta lõpu seisuga 31 843,6 miljonit krooni (2008: 41 268,5 miljonit krooni).

Faktooringuturul jätkus 2009. aastal samuti langus ning Eesti faktooringuturu koondportfell vähenes aastaga 28,9% (2008. aastal oli vähenemine 11,8%) ja moodustas aasta lõpu seisuga 2 186,2 miljonit krooni (2008: 3 075,0 miljonit krooni). Faktooringuturu kogukäive langes 2009. aastal 31,4% (2008. aastal oli kasv 11,7%) ja moodustas 20 486,1 miljonit krooni (2008: 29 853,0 miljonit krooni).

Valuutakursside / intressimäärade riskid ja nende maandamise poliitika

AS-i SEB Liising Grupp maandab nii valuutakurssidega 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 Liisingu Grupp ennast instrumentidega, mille intressimäärad ja valuutat ühtivad liisingu- ja faktooringuportfelli intressimäärade ja valuutadega.

AS-i SEB Liising Grupi struktuur**Olulisemad tegevused ja arengud AS-i SEB Liising Grupis 2009. aastal**

2009. aastat iseloomustab AS-is SEB Liising keskendumine portfelli kvaliteedile ja kulude kontrollile. Jätkus konservatiivne lähenemine uute liisingprojektide finantseerimisel ning järjepidev probleemsete projektide lahendamise tegelemine.

SEB Grupi tasandil jätkus tihe koostöö SEB AB Leasing & Factoring struktuuriüksusega, mille maatriksstruktuuri AS SEB Liising 2008. aasta algusest kuulub. 2009. aasta lõpuks integreeriti liisingu ja faktooringu toodete müük AS-i SEB Pank müügivõrku, millega viidi lõpule 2008. aastal ellukutsutud projekt.

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

	Grupp		Liising	
	2009	2008	2009	2008
Keskmine töötajate arv	82	120	63	101
Töötajate töötasu üldsumma	21 445	26 872	16 966	22 716
sh juhatuse liikmete tasud	2 623	3 717	1 960	2 874

Juhatusel 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 2010. aastal

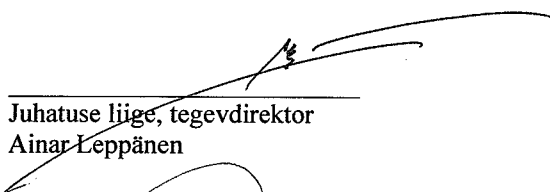
2010. aastal plaanib AS-i SEB Liising Grupp jätkata tavapärase äritegevusega. Tulenevalt majandusolukorrast ei ole Grupp 2010. aastaks planeerinud olulisi investeeringuid või arendusi ning keskendub jätkuvalt krediitkvaliteedile, kulude kontrollile ja tegevuse efektiivsuse tõstmisele. Klientide võimalikud makseraskused võivad endiselt kaasa tuua allahindluskahjumeid, kuid ollakse seisukohal, et need stabiliseeruvad ning on eeldatavasti väiksemad kui 2009. aastal. Liisinguturul oodatakse mõningast elavnemist ning uusmüügi languse pöördumist mõõdukale kasvule võrreldes 2009. aastaga. Siiski hinnatakse karmistunud majandustingimustes uusi liisinguprojekte kriitilisemalt, mistõttu finantseerimisportfelli kasvu ette näha ei ole.

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatuse kinnitus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandele**

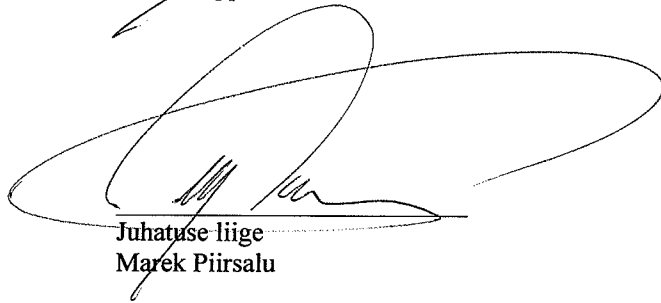
Juhatus kinnitab lehekülgedel 7 kuni 35 toodud AS-i SEB Liising konsolideerimisgrupi 2009.a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt konsolideerimisgrupi finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. AS SEB Liising ja konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad on jätkuvalt tegutsevad.



Juhatuse liige, tegevdirektor
Ainar Leppänen



Juhatuse liige
Marek Piirsalu

Tallinn, 18. juuni 2010

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	<u>KL</u>
Kuupäev/date	<u>21.06.10</u>
<u>PricewaterhouseCoopers, Tallinn</u>	

Konsolideeritud bilanss

(tuhandetes kroonides)

	Lisa nr	31.12.2009	31.12.2008
VARAD			
Nõuded krediitiasutustele	2, 3	80 075	1 144 627
Raha ja raha ekvivalendid	23	79 882	1 136 603
Intressinõuded krediitiasutustele		193	8 024
Nõuded klientidele	2, 3	8 525 334	11 804 341
Liisingportfellinõuded	4	8 200 832	10 964 075
Faktooringportfellinõuded		693 820	962 412
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	5	-388 121	-158 884
Intressinõuded klientidele		18 803	36 738
Materiaalne põhivara	7	1 497	3 395
Kinnisvarainvesteeringud	8	24 728	0
Muu vara	9	575	41 873
Viitlaekumised ja ettemaksed	10	33 147	229 406
VARAD KOKKU		8 665 356	13 223 642
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Võlgnevused		7 154 410	11 573 343
Võlgnevused krediitiasutustele	23	7 107 498	11 507 447
Muud võlad	2, 3, 12	46 912	65 896
Muud kohustused	13	59 804	89 295
Viitvõlad ja ettemakstud tulud	11, 14	53 881	104 518
KOHUSTUSED KOKKU		7 268 095	11 767 156
Aktiivkapital	15	60 001	60 001
Reservkapital		6 000	6 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		1 390 485	1 239 365
Aruandeaasta kasum / -kahjum		-59 225	151 120
OMAKAPITAL KOKKU		1 397 261	1 456 486
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		8 665 356	13 223 642

Konsolideeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials K.L.
 Kuupäev/date 21.06.10
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisad lehekülgedel 12 kuni 35 on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Konsolideeritud kasumiaruanne
 (tuhandetes kroonides)

	Lisa nr	2009	2008
Intressitulu		491 073	761 378
Intressitulu liisingitegevusest		424 596	662 116
Intressitulu faktooringtegevusest		44 146	65 943
Muu intressitulu		22 331	33 319
Intressikulu		-279 828	-498 306
Intressikulu laenudelt		-277 657	-489 589
Muu intressikulu		-2 171	-8 717
Neto intressikasum		211 245	263 072
Netokasum teenustasudest		60 366	97 961
Teenustasutulu	16	98 065	133 249
Teenustasukulu	17	-37 699	-35 288
Netokahjum valuutakursside muutusest		-57	-3
Administratiivkulud		-53 301	-70 633
Palgakulu		-21 364	-31 169
Sotsiaalmaks, töötuskindlustusmaksed		-7 353	-10 588
Muud halduskulud	18	-24 584	-28 876
Amortisatsioon ja põhivara väärtuse langus	7, 8	-1 095	-1 298
Nõuete allahindluste muutus	19	-250 928	-125 040
Muud tegevustulud ja -kulud		-25 455	-12 939
Muud tegevustulud	20	8 782	4 475
Muud tegevuskulud	21	-34 237	-17 414
Aruandeaasta puhaskasum / -kahjum		-59 225	151 120

Initsiaallaseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaal/initials K.L.
 Kuupäev/date 21.06.10
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisad lehekülgedel 12 kuni 35 on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Konsolideeritud rahavoogude aruanne
 (tuhandetes kroonides)

	Lisa nr	2009	2008
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum / -kahjum		-59 225	151 120
Korrigeerimised:			
Intressitulud		-491 073	-761 378
Intressikulud		279 828	498 306
Põhivara kulum	7, 8	1 095	1 298
Kasum / kahjum põhivara müügist		25	0
Liisingportfelli muutus		2 992 769	63 373
Faktooringportfelli muutus		268 303	126 868
Äritegevusega seotud muude nõuete ja ettemaksete muutus		196 259	104 309
Muude varade muutus		41 298	-28 398
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-80 128	-18 952
Korrigeeritud rahavoog äritegevusest		3 149 151	136 546
Saadud intressid		516 840	752 943
Kokku rahavood äritegevusest		3 665 991	889 489
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	7	-512	-112
Materiaalse põhivara müük		1 562	0
Kinnisvarainvesteeringute soetus	8	-25 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-23 950	-112
Rahavood finantseerimistegevusest			
Finantseeringute kaasamine		2 962 309	1 717 521
Finantseeringute tagasimaksed		-7 292 393	-1 184 993
Makstud intressid		-368 678	-470 050
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-4 698 762	62 478
Rahavood kokku		-1 056 721	951 855
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses			
	23	1 136 603	184 748
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-1 056 721	951 855
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23	79 882	1 136 603

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials K.L.
 Kuupäev/date 21.06.10
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisad lehekülgedel 12 kuni 35 on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes kroonides)

	Aktiivkapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2007	60 001	6 000	1 239 365	1 305 366
2008.a puhaskasum	0	0	151 120	151 120
Saldo seisuga 31.12.2008	60 001	6 000	1 390 485	1 456 486
Aruandeperioodi puhaskahjum	0	0	-59 225	-59 225
Saldo seisuga 31.12.2009	60 001	6 000	1 331 260	1 397 261

Täpsem informatsioon omakapitali kohta on toodud lisas 15.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initialed K.L
 Kuupäev/date 21.06.10
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisad lehekülgedel 12 kuni 35 on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

A. Üldist

AS-i SEB Liising 2009. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

B. 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 bilansipäeva seisuga on vastav saldo likviidne ehk mida on võimalik vabalt ja koheselt konverteerida teadaoleva summa raha vastu (kasutada). Bilansis kajastatakse kontsernikonto saldod, mis on mõne teise kontsernikonto osalise poolt kasutusse võetud, nõudena ematettevõtja 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.

C. Konsolideerimine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi ematettevõtja 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%).

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

Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele avaldatakse konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades konsolideeriva üksuse (ematettevõtja) eraldiseisvad konsolideerimata esmased aruanded. Ematettevõtja esmaste aruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel. Tütarettevõtjate kajastamist käsitlevaid arvestuspõhimõtteid on ematettevõtja eraldiseisvates esmastes aruannetes muudetud vastavalt RTJ 11 nõuetele. Ematettevõtja konsolideerimata aruannetes kajastatakse investeeringuid tütarettevõtjasse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud allahindlused vara väärtuse langusest.

D. Tütarettevõtjad

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

Integreeritud ainult identifikatsiooniks
Initiated for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials K.L.
Kuupäev/date 21.06.10
Priewaterhousse/Coopere, Tallinn

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

Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtja varad ja kohustused (st omandatud netovara) ning tingimuslikud kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse kasumiaruandes tuluna soetuse hetkel. Positiivne firmaväärtus kajastatakse bilansis immateriaalse varana.

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.

E. Nõuded klientidele

Liisingnõuded – Grupp kui rendileandja

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

Kapitalirendilepingutest tulenevaid nõudeid kajastatakse nende liisingmaksete 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 tuluse 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 kajastatakse tulu vähendusena rendiperioodi jooksul. Nõuete allahindlus näidatakse bilansireal „Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded“.

Nõue 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 summad bilansis kohustuste poolel ostjate ettemaksetena real „Viitvõlad ja ettemakstud tulud“. Liisingfirma poolt tasutud summad ettemaksetena vara eest hankijatele kajastatakse bilansis varade poolel real „Viitlaekumised ja ettemaksed“.

Faktooringu ja laofinantseeringu nõuded

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

Faktooring on nõuete 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 (regressiõigusetu faktooring). Liisingfirma nõue ostja vastu tekib ostu-müügi lepingu faktoormise ehk nõude soetamise hetkest. Juhul kui liisingettevõtja 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 temaga seotud riskide ja hüvede üle tulevad kliendilt üle liisingfirmale nõude üleandmise hetkel, kajastatakse tehingut nõude soetamisena. Soetatud nõuded võetakse arvele nende õiglases väärtuses ja kajastatakse hiljem korrigeeritud soetusmaksumuses. Faktooringu nõuete ja kohustuste kajastamise lõpetamisel tehakse hindamine iga spetsiifilise lepingu tüübi ja seisundi põhjal.

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

Faktooringu ja laofinantseeringu nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, millest on lahutatud nõuete põhiosa tagasimaksed. Nõuete allahindlus näidatakse bilansireal „Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded“.

Muud nõuded

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

Nõuete 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.

Nõuete 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 nõuete halvenemise kohta ja seejärel individuaalselt või ühiselt nende nõuete 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 tulenev 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 nõuete tulevikus oodatava rahavoo hindamiseks.

Grupipõhiselt hinnatud nõuete tuleviku rahavoogusid hinnatakse selliste sarnaste tunnustega nõuete 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 eeldatava tuleviku rahavoo nüüdisväärtuse vahel. Vara bilansilist maksumust vähendatakse allahindluskonto abil ja kahjumi summa kajastatakse kasumiaruandes.

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

Muutused 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 summa 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 aruande lisades.

Intsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed only for the purpose of identification only

Initsiaalid/initials

K.L.

Kuupäev/date

21.06.10

Präparat/Preparat, Tallinn

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

Intressitulud kapitalirendinõuetelt kajastatakse kasumiaruande real „Intressitulu“.

F. Kapitali- ja kasutusrendid - Grupp kui rentnik

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

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

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

G. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtja enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 15 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 15 000 krooni, kantakse 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 tema 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 amortiseeritavat osa.

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. Ehitisi amortiseeritakse 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, vara lõplikul eemaldamisel kasutusest või ümberklassifitseerimisel müügiootel põhivaraks. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad kulud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtja saab varaobjektist tulevikus majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid 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. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes vastavalt „Muude tegevustulude“ või „Muude tegevuskulude“ real.

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

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

H. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud hõlmavad vara (maa, ehitised), mida hoitakse eesmärgiga teenida renditulu või saada kasu selle turuväärtuse tõusult (kapitali väärtuse kasv) ja mida Grupp ei kasuta enda äritegevuseks. Kinnisvarainvesteeringud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest. Järgnevalt kajastatakse kinnisvarainvesteering soetusmaksumuses, millest on maha arvatud põhivara akumuleeritud kulum ja akumuleeritud kahjum vara väärtuse langusest. Kulumit arvestatakse vara kasuliku tööea jooksul, milleks ehitise puhul on 30 aastat. Maa kasulikku tööiga loetakse piiramatuks ja seetõttu maad ei amortiseerita. Kinnisvarainvesteeringuid, mis on kajastatud soetusväärtuses ja millest on maha arvatud amortisatsioon, kontrollitakse korrapäraselt väärtuse languse suhtes.

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

Vara müügist saadav kasum ja kahjum määratakse kindlaks võrreldes müügitulu bilansilise maksumusega. Need kajastatakse kasumiaruandes muude tulude / kulude all.

I. 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 kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. 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 bilansipäeval, 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“.

J. Müügiotool varad

Müügiotool varadena kajastatakse klientidelt rendisuhte lõpetamisel tagasi saadud varasid, mis võetakse raamatupidamises arvele vara tagasisaamise kuupäeval kehtiva liisingnõude bilansilises väärtuses. Juhul kui vara eeldatav müügihind (millest on maha arvatud müügikulutused) on madalam bilansilisest väärtusest, tehakse müügiotool põhivaradele allahindlus. Iga müügiotool põhivara objekti kohta peetakse eraldi arvestust. Müügiotool põhivarad kajastatakse bilansis „Muude varade“ koosseisus.

K. 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, vastav 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 bilansipäevast; või ettevõtjal pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansipäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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

L. Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on tekkinud enne bilansipäeva 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 bilansipäeva, 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 suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

M. Ettevõtte tulumaks

Eesti Vabariigis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtja aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 01.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 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 ettevõtjatel 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.

N. Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtja vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või tingimuslike kohustustena.

O. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale Eesti krooni. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingupäeval kehtinud Eesti Panga vastava valuuta ametlik noteering. 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 kasumiaruandes real „Netokahjum valuutakursside muutusest“.

P. Tulude arvestus

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

Efektiivse intressimäära meetod on finantsvara või -kohustuse korregeeritud 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 krediidi kahjumeid. 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 korregeeritakse vastava laenu / liisingu efektiivset intressimäära.

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

Q. 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/initialed _____ K.L.
Kuupäev/date _____ 21.06.10
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

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

31.12.2009	Nõudmiseni	Tähtjaks 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	79 882	0	193	0	0	0	0	0	0	80 075
Nõuded klientidele	0	132 711	940 610	710 367	1 800 379	1 941 226	2 616 966	277 153	105 922	8 525 334
sh kapitalirendi nõuded (lisa 3 ja 4)	0	131 601	587 683	444 287	1 731 156	1 939 155	2 613 335	277 153	105 922	7 830 292
sh faktooringnõuded	0	1 110	352 927	266 080	69 223	2 071	3 631	0	0	695 042
Muud varad	0	0	33 722	0	0	0	26 225	0	0	59 947
Varad kokku (lisa 3)	79 882	132 711	974 525	710 367	1 800 379	1 941 226	2 643 191	277 153	105 922	8 665 356
Kohustused										
Võlgnevus krediidiasutustele (lisa 3)	0	0	533 321	540 177	1 598 844	1 998 110	2 400 636	36 410	0	7 107 498
Muud võlad (lisa 3 ja 12)	0	0	0	5 029	13 415	13 372	14 694	402	0	46 912
Muud kohustused (lisa 3, 13 ja 14)	0	0	113 685	0	0	0	0	0	0	113 685
Kohustused kokku	0	0	647 006	545 206	1 612 259	2 011 482	2 415 330	36 812	0	7 268 095
31.12.2008										
Varad										
Nõuded krediidiasutustele	1 136 603	0	8 024	0	0	0	0	0	0	1 144 627
Nõuded klientidele	0	54 023	1 207 272	920 680	2 212 640	2 521 623	4 387 942	374 561	125 600	11 804 341
sh kapitalirendi nõuded (lisa 3 ja 4)	0	43 581	604 023	587 449	2 200 858	2 519 067	4 383 147	373 661	125 600	10 837 386
sh faktooringnõuded	0	10 442	603 249	333 231	11 782	2 556	4 795	900	0	966 955
Muud varad	0	0	271 279	0	0	0	3 395	0	0	274 674
Varad kokku (lisa 3)	1 136 603	54 023	1 486 575	920 680	2 212 640	2 521 623	4 391 337	374 561	125 600	13 223 642
Kohustused										
Võlgnevus krediidiasutustele (lisa 3)	0	0	1 256 129	202 085	4 726 881	2 060 792	3 170 372	91 188	0	11 507 447
Muud võlad (lisa 3 ja 12)	0	0	2 005	3 925	15 581	18 006	25 085	1 294	0	65 896
Muud kohustused (lisa 3, 13 ja 14)	0	0	193 813	0	0	0	0	0	0	193 813
Kohustused kokku	0	0	1 451 947	206 010	4 742 462	2 078 798	3 195 457	92 482	0	11 767 156

Not for distribution outside the company

Intended for the purpose of identification only

Intiaand/Intials

4.1

Kuupäev/date

21.06.10

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 3. Välisvaluuta positsioon
(tuhandetes kroonides)

	SEK	USD	EUR	EEK	Muud	Kokku
31.12.2009						
Nõuded krediitiasutustele	0	0	0	80 075	0	80 075
Nõuded klientidele	1 031	83 946	8 204 780	235 053	524	8 525 334
Muud varad	0	6	14 744	45 197	0	59 947
Varad kokku (lisa 2)	1 031	83 952	8 219 524	360 325	524	8 665 356
Võlgnevus krediitiasutustele (lisa 2)	439	79 357	6 999 690	27 199	813	7 107 498
Muud võlad (lisa 2 ja 12)	0	0	0	46 912	0	46 912
Muud kohustused (lisa 2, 13 ja 14)	591	4 588	54 029	54 352	125	113 685
Omakapital	0	0	0	1 397 261	0	1 397 261
Kohustused ja omakapital kokku	1 030	83 945	7 053 719	1 525 724	938	8 665 356
31.12.2008						
Nõuded krediitiasutustele	0	65 392	1 071 290	7 944	1	1 144 627
Nõuded klientidele	1 663	398 169	10 728 587	660 784	15 138	11 804 341
Muud varad	0	66	20 252	254 299	57	274 674
Varad kokku (lisa 2)	1 663	463 627	11 820 129	923 027	15 196	13 223 642
Võlgnevus krediitiasutustele (lisa 2)	1 264	448 769	11 039 189	6 220	12 005	11 507 447
Muud võlad (lisa 2 ja 12)	0	0	0	65 896	0	65 896
Muud kohustused (lisa 2, 13 ja 14)	205	14 695	70 686	105 175	3 052	193 813
Omakapital	0	0	0	1 456 486	0	1 456 486
Kohustused ja omakapital kokku	1 469	463 464	11 109 875	1 633 777	15 057	13 223 642

Initiaalsed andmed ainult identifikatsiooniks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials K.L.
 Kuupäev/date 21.06.10
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 4. Liisingportfellinõuded
 (tuhandetes kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tähtaegade lõikes:		
Kuni 1 aasta	3 017 320	3 445 490
1 kuni 5 aastat	4 800 437	7 019 325
Üle 5 aasta	383 075	499 260
Netoinvesteeringu summa	8 200 832	10 964 075
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded (lisa 5)	-387 711	-158 185
Intressinõuded klientidele	17 171	31 496
Liisingportfellinõuded kokku (lisa 2)	7 830 292	10 837 386
Intressimäärade lõikes:		
=< 5%	5 386 569	2 154 966
5%-7%	2 599 100	7 564 361
7%-10%	206 806	1 224 566
> 10%	8 357	20 182
Kokku	8 200 832	10 964 075
Alusvaluutade lõikes (Eesti krooni ekvivalendina):		
EEK	69 665	137 135
EEK seotud EUR-iga	2 573 883	4 630 097
USD	63 510	274 047
EUR	5 493 774	5 922 796
Kokku	8 200 832	10 964 075

Lisa 5. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded
 (tuhandetes kroonides)

	2009	2008
Algsaldo 1. jaanuaril	158 884	44 806
Tehtud uusi allahindlusi (lisa 19)	336 176	136 085
Allahindluste tühistamine (lisa 19)	-102 250	-11 131
Bilansist välja kantud laenude allahindlus	-4 745	-10 881
Valuutakursi muutuste mõju	56	5
Lõppsaldo 31. detsembril	388 121	158 884
sh liisingportfelli nõuete allahindlused (lisa 4)	387 711	158 185

Intellektuaalneid alust identifitseerimiseks
 Installed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initiaals _____ K.L.
 Kuupäev/date _____ 21.06.10
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 6. Tütarettevõtjate aktsiad ja osad
(tuhandetes kroonides)

	AS Rentacar	AS SEB Kindlustusmaakler
Aktsiate arv aasta alguses (tk)	210 000	100
Aktsiate arv aasta lõpus (tk)	210 000	100
Osalus aasta lõpus / (alguses)	100% / (100%)	100% / (100%)
Bilansiline väärtus emaettevõtja aruandes (lisa 25):		
31.12.2008	3 300	1 000
31.12.2009	3 300	1 000

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

Lisa 7. Materiaalne põhivara
(tuhandetes kroonides)

	Masinate ja seadmed *	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2007			
Soetusmaksumus	4 677	4 453	9 130
Akumuleeritud kulum	-1 104	-2 945	-4 049
Jääkmaksumus	3 573	1 508	5 081
2008. aastal toimunud muutused			
Ostud ja parendused perioodi jooksul	1 318	112	1 430
Mahakandmine, müük soetusmaksumuses	-2 563	-768	-3 331
Müüdud ja mahakantud põhivara kulum	746	768	1 514
Amortisatsioonikulu	-688	-611	-1 299
Saldo seisuga 31.12.2008			
Soetusmaksumus	3 431	3 797	7 228
Akumuleeritud kulum	-1 045	-2 788	-3 833
Jääkmaksumus	2 386	1 009	3 395
2009. aastal toimunud muutused			
Ostud ja parendused perioodi jooksul	467	45	512
Mahakandmine, müük soetusmaksumuses	-2 324	-798	-3 122
Müüdud ja mahakantud põhivara kulum	856	679	1 535
Amortisatsioonikulu	-372	-451	-823
Saldo seisuga 31.12.2009			
Soetusmaksumus	1 574	3 044	4 618
Akumuleeritud kulum	-561	-2 560	-3 121
Jääkmaksumus	1 013	484	1 497

* Masinate ja seadmetena klassifitseeritud põhivaraks on sõiduaudod.

Lisa 8. Kinnisvarainvesteeringud**Saldo seisuga 31.12.2007**

Soetusmaksumus	0
Akumuleeritud kulum	0
Jääkmaksumus	0

2008. aastal toimunud muutused

Ostud ja parendused perioodi jooksul	0
Mahakandmine, müük soetusmaksumuses	0
Müüdud ja mahakantud kinnisvarainvesteeringute kulum	0
Amortisatsioonikulu	0

Saldo seisuga 31.12.2008

Soetusmaksumus	0
Akumuleeritud kulum	0
Jääkmaksumus	0

2009. aastal toimunud muutused

Ostud ja parendused perioodi jooksul	25 000
Mahakandmine, müük soetusmaksumuses	0
Müüdud ja mahakantud kinnisvarainvesteeringute kulum	0
Amortisatsioonikulu	-272

Saldo seisuga 31.12.2009

Soetusmaksumus	25 000
Akumuleeritud kulum	-272
Jääkmaksumus	24 728

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	417	0

Lisa 9. Muu vara
(tuhandetes kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Maksed teel	0	-48
Müügiootel varad (klientidelt rendisuhte lõpetamisel tagasisaadud vara)	575	52 645
Müügiootel varade allahindlus	0	-10 724
Muu vara kokku	575	41 873

Muudatuse on tehtud bilansis andmete esitlusviisi osas. Varem müügiootel varade koosseisus kajastatud klientidelt rendisuhte ennetähtaegsel lõpetamisel tagasisaadud vara on alates 2009. aastast kajastatud liisingportfelli nõuete koosseisus summas 55 961 tuhat krooni (2008: 52 645 tuhat krooni), kuna selle summa osas kehtib jätkuvalt lepinguline nõue kliendi vastu.

Aruandeperioodil on kasumiaruandes tuluna kajastatud müügiootel vara ümberhindlusi summas 10 089 tuhat krooni (2008.a ümberhindluse kulu: 4 689 tuhat krooni) (lisa 19). Müügiootel vara allahindlused on tehtud vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahe ulatuses (arvestades eeldatavaid müügikulutusi).

Lisa 10. Viitlaekumised ja ettemaksed
(tuhandetes kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 161	13 468
Ettemakstud kulud	14 564	182 452
Kogunenud nõuded ja muud viitlaekumised	45 497	35 789
Ebatõenäolised laekumised	-29 075	-2 303
Viitlaekumised ja ettemaksed kokku	33 147	229 406

Maksude ettemaksed ja tagasinõuded summas 2 161 tuhat krooni on liisingvara soetuse käibemaks (2008: 8 060 tuhat krooni), mille vara üleandmist kliendile pole veel toimunud. Ettemakstud kulud sisaldavad ettemakseid hankijatele 8 436 tuhat krooni (2008: 171 840 tuhat krooni) varade osas, mida pika tarneaja tõttu ei ole hankijatelt veel kätte saadud ja klientidele üle antud. Kogunenud nõuded ja muud viitlaekumised sisaldavad klientide kaupade ja teenuste müügivõlgnevust 31 911 tuhat krooni (2008: 20 030 tuhat krooni), mille osas on kliendile arve esitatud. Eelpool nimetatud nõuete osas on moodustatud allahindlusi summas 34 801 tuhat krooni (2008: 1 641 tuhat krooni), varasematel perioodidel allahinnatud nõudeid on laekunud summas 7 639 tuhat krooni (2008: 433 tuhat krooni) (lisa 19) ja bilansist välja kantud nõudeid on summas 390 tuhat krooni (2008: 3 178 tuhat krooni).

Lisa 11. Maksud
(tuhandetes kroonides)

Maksuliik	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg (lisa 14)	Ettemaks	Maksuvõlg (lisa 14)
Ettevõtte tulumaks	0	22	0	73
Käibemaks	0	20 195	5 408	28 925
Üksikisiku tulumaks	0	277	0	385
Sotsiaalmaks	0	509	0	748
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	37
Töötuskindlustusmaks	0	47	0	17
Maamaks	0	41	0	0
Kokku	0	21 091	5 408	30 185

Intsellektuaalne dokumentatsioon
Issued for the purpose of identification only
Initsiaalid/Initials K.L.
Kuupäev/date 21.06.10
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 12. Muud võlad
(tuhandetes kroonides)

	Tagasimaksed tähtaegade lõikes				Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
	Saldo 31.12.2009	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Üle 5 aasta		
Valitsuse laenu- ja välisabi fondid	46 912	18 444	28 066	402	2010-2016.a	2,75%-4,5%
Kokku (lisad 2 ja 3)	46 912	18 444	28 066	402		

	Tagasimaksed tähtaegade lõikes				Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
	Saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Üle 5 aasta		
Valitsuse laenu- ja välisabi fondid	65 896	21 511	43 091	1 294	2009-2014.a	2,75%-4,5%
Kokku (lisad 2 ja 3)	65 896	21 511	43 091	1 294		

Kõik muud võlad on Maaelu Edendamise Sihtasutuse poolt finantseeritud AS-i SEB Liising (emaettevõtja) kohustused sihtfinantseeringuga maapiirkondadesse. 2009. aastal täiendavalt saadud finantseeringute summa oli 2 898 tuhat krooni (2008: 1 448 tuhat krooni) ja tagasimaksete summa oli 21 882 tuhat krooni (2008: 32 662 tuhat krooni).

Lisa 13. Muud kohustused
(tuhandetes kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Maksed teel	4 927	2 383
Faktooringu kohustused	54 877	86 912
Muud kohustused kokku (lisad 2 ja 3)	59 804	89 295

Lisa 14. Viitvõlad ja ettemakstud tulud
(tuhandetes kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Maksuvõlad (lisa 11)	21 091	30 185
Muud kogunenud kohustused	12 728	18 090
Muud ettemakstud tulud	20 062	56 243
Viitlaekumised ja ettemaksed kokku (lisad 2 ja 3)	53 881	104 518

Muud kogunenud kohustused sisaldavad võlgnevusi kaupade ja teenuste eest 635 tuhat krooni (2008: 3 074 tuhat krooni), kindlustuse osas klientidelt laekunud maksete kogunenud kohustusi 9 423 tuhat krooni (2008: 8 698 tuhat krooni) ning puhkuse- ja preemiareservi 1 174 tuhat krooni (2008: 4 877 tuhat krooni).

Muud ettemakstud tulud sisaldavad liisingvara ettemakseid 14 063 tuhat krooni (2008: 49 686 tuhat krooni), mille osas raha on kliendilt laekunud, kuid vara ei ole kliendi kasutusse veel antud, teenustasude ettemaksu 629 tuhat krooni (2008: 606 tuhat krooni), faktooringulepingute ettemakseid 290 tuhat krooni (2008: 169 tuhat krooni) ja muid liisingulepingute ettemakseid 5 080 tuhat krooni (2008: 5 781 tuhat krooni).

Initiaally completed solely for identification only
Initiated for the purpose of identification only
Initiaally/initials K.L.
Kuupäev/date 21.06.10
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 15. Aktsiakapital
 (tuhandetes kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Aktsiakapital (tuhandetes kroonides)	60 001	60 001
Aktsiate arv (tk)	60 001	60 001
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	1 000	1 000

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.

Ettevõtja jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2009 moodustas 1 331 260 tuhat krooni (31. detsember 2008: 1 390 485 tuhat krooni). Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 1 051 695 tuhat krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 279 565 tuhat krooni. Seisuga 31. detsember 2008 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 1 098 483 tuhat krooni, millega oleks kaasnud tulumaks summas 292 002 tuhat krooni.

Lisa 16. Teenustasutulud
 (tuhandetes kroonides)

	2009	2008
Kindlustusvahendajate tegevus	35 741	45 208
Kapitalirent	35 251	63 969
sh liisingu täisteenuse ja lühirenditulud	34 512	40 593
sh liisingu lepingutasud	739	23 376
Faktooring	14 945	19 284
Tagastatud varadega seotud teenustasutulud	10 821	2 904
Kasutusrent	204	124
Muu finantsvahendus	1 103	1 760
Teenustasutulu kokku	98 065	133 249

Kogu teenustasutulu on teenitud Eestis.

Lisa 17. Teenustasukulud
 (tuhandetes kroonides)

	2009	2008
Liisingu täisteenuse ja lühirendikulu	26 163	31 423
sh kaskokindlustuse kulu	16 187	19 441
sh tehnohooldde kulu	5 871	6 123
sh liikluskindlustuse kulu	2 101	3 020
sh muu kulu	2 004	2 839
Liisinglepingute vahendustasu kulu	6 806	208
Faktooringlepingute teenustasukulu	3 515	2 176
Arveldustasud	722	795
Elektrooniliste kanalite kulud	352	310
Akreditiivi ja garantiitasud	0	118
Muud teenustasukulud	141	258
Teenustasukulu kokku	37 699	35 288

Lisa 18. Muud halduskulud
(tuhandetes kroonides)

	2009	2008
Infotehnoloogiaalased kulud	11 297	7 812
Muud administratiivkulud	5 256	7 315
sh postikulu	2 556	2 971
sh telefonikulu	611	922
sh audiitorteenused	468	429
sh esinduskulu	381	698
sh kulu kingitustele	231	664
sh kantseleikulu	230	536
sh muu	779	1 095
Kulud ruumidele	4 718	5 344
sh kasutusrent	4 282	4 712
Reklaam ja turundus	990	5 120
Muud personalikulud	592	1 472
sh sõiduautode kasutus	462	802
sh koolitus	119	642
sh muu	11	28
Muud halduskulud	1 731	1 813
Muud halduskulud kokku	24 584	28 876

Kasutusrendilepingud on sõlmitud aadressidel Tallinn Tornimäe 2 (rendiperiood 2008-2018.a), Tartu Kütini 9 (2005-2010.a), Pärnu Rüütli 40a (2008-2018.a), Rakvere Turu plats 2 (2008-2018.a) ja Tallinn Kanali tee 1 (tähtajatu). Lepingud pikendatakse automaatselt samadel tingimustel, kui üürnik ei ole teatanud vastupidisest soovist enne tähtaja lõppemist.

Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed mittekatkestavatest rendilepingutest on järgmised:

	31.12.2009	31.12.2008
Kuni 1 aasta	3 691	4 091
1-5 aastat	11 062	16 768
Üle 5 aasta	8 600	19 997
Kokku	23 353	40 856

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks	
Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	K.L
Kuupäev/date	21.06.10
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

Lisa 19. Nõuete allahindluste muutus
 (tuhandetes kroonides)

	2009	2008
Nõuded klientidele allahindlus	-233 855	-121 549
sh tehtud allahindlusi (lisa 5)	-336 176	-136 085
sh allahindluste tühistamine (lisa 5)	102 250	11 131
sh laekunud bilansivälistelt laenudelt	71	3 405
Müügiootel vara allahindlus	-17 073	-3 491
sh tulu tagatisvarade müügist	0	2 406
sh tulu / kulu müügiootel varade ümberhindlusest (lisa 9)	10 089	-4 689
sh kulu muude nõuete allahindlusest (lisa 10)	-27 162	-1 208
Nõuete allahindluste muutus kokku	-250 928	-125 040

Lisa 20. Muud tegevustulud
 (tuhandetes kroonides)

	2009	2008
Viivised, trahvid, hüvitised	6 543	3 577
Kindlustushüvitise tulu	1 142	409
Tulu inventari müügist	51	29
Muud tulud	1 046	460
Muud tegevustulud kokku	8 782	4 475

Lisa 21. Muud tegevuskulud
 (tuhandetes kroonides)

	2009	2008
Emaettevõtja poolt allokeeritud kulud *	17 373	11 591
sh juriidilised teenused	7 192	3 111
sh elektroonilise panganduse teenused	1 668	2 044
sh personaliarvestuse teenused	1 544	1 033
sh raamatupidamisteenused	1 529	970
sh turunduskulud	1 448	0
sh laenude administreerimisteenused	1 419	3 947
sh muud allokeeritud kulud	2 573	486
Kulud klientidelt üle võetud varadele	13 113	3 696
Advokaadi ja notaritasud	817	256
Finantsjärelvalvekulud	317	44
Tulumaks erisoodustustelt ja ettevõtlusega mitteseotud kuludelt	264	483
Viivised, trahvid	0	5
Muud kulud	2 353	1 339
Muud tegevuskulud kokku	34 237	17 414

* Osa AS-i SEB Liising grupi poolt kasutatavaid teenuseid osutatakse emaettevõtja AS-i SEB Pank poolt vastavalt pooltevahelisele kokkuleppele ja need kulud allokeeritakse grupile lepingus toodud hindade alusel.

Lisa 22. Tingimuslikud nõuded ja kohustused
(tuhandetes kroonides)

	Nõuded	Kohustused	Lõpptähtaeg
31.12.2009			
Saadud garantiid ja aktseptid	207 664	0	31.01.2010
Saadud arvelduslaenu kasutamata jääk (lisa 23)	450 000	0	31.01.2010
Saadud krediitkaardi kasutamata limiit	20	0	30.04.2010
Faktooringu kasutamata limiit	0	238 789	31.12.2010
Antud laenu kasutamata limiit	0	18 153	15.08.2010
31.12.2008			
Saadud garantiid ja aktseptid	209 381	0	31.01.2009
Saadud arvelduslaenu kasutamata jääk (lisa 23)	450 000	0	31.01.2009
Saadud krediitkaardi kasutamata limiit	205	0	31.01.2009
Faktooringu kasutamata limiit	0	792 740	31.12.2009
Antud laenu kasutamata limiit	0	149 057	15.08.2009

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.

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused

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 23. Tehingud seotud osapooltega
(tuhandetes kroonides)

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

- omanikud (emaettevõtja ning emaettevõtja omanik),
- tütarettvõtjad,
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad (sh emaettevõtja teised tütarettvõtjad),
- 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 kuuluvad kontsernikonto koosseisu veel AS SEB Kindlustusmaakler ja AS Rentacar. Kontsernikontoga liitunud ettevõtjad vastutavad kontsernikonto vahendite eest solidaarselt. Kontsernikonto limiit on 450 000 tuhat krooni (2008: 450 000 tuhat krooni), sellest kasutamata osa 450 000 tuhat krooni (2008: 450 000 tuhat krooni) (lisa 22).

Initialiseeritud ainult identifikatsiooniks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/Initials KL
Kuupäev/date 21.06.10
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

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

	31.12.2009	31.12.2008
Raha ja ekvivalendid emaettevõtjas	79 882	1 136 603
Nõuded	3 849	13 144
sh liisingnõuded emaettevõtjale	3 655	4 155
sh intressinõuded emaettevõtjale	194	8 024
sh muud ettemakstud kulud emaettevõtjale	0	965
Nõuded seotud osapooltega kokku	83 731	1 149 747
Kohustused emaettevõtjale	60 236	135 740
sh hankijatele tasumata arved	-252	985
sh intressivõlad *	263	244
sh laenukohustus (intressimäär 1,0%-5,4%) *	60 225	134 501
sh tähtajaga kuni 1 aasta	40 993	92 112
sh tähtajaga 1-5 aastat	19 232	42 389
sh muud võlad (krediitkaardivõlg)	0	10
Kohustused samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtjatele	12	37
Kohustused emaettevõtja omanikule *	7 047 010	11 372 702
sh intressivõlad	42 158	131 026
sh laenukohustus (intressimäär 0,6%-5,5%)	7 004 852	11 241 676
sh tähtajaga kuni 1 aasta	2 588 928	5 967 926
sh tähtajaga 1-5 aastat	4 379 515	5 273 750
sh tähtajaga üle 5 aasta	36 409	0
Kohustused seotud osapooltele kokku	7 107 258	11 508 479

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

Sarnaselt 2008. aastale ei ole 2009. aastal seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas allahindluseid moodustatud.

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

	2009		2008	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja omanik	295 068	0	501 461	0
Emaettevõtja	47 818	26 712	38 007	21 400
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	293	0	449	7
Teenuste ost-müük kokku	343 179	26 712	539 917	21 407

	2009	2008
Juhatuse liikmete tasud	2 623	3 717

Juhatuse 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 24. 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 bilansipäeva seisuga, võttes arvesse ka rahavoogusid, mis võivad tekkida tagatiseks oleva vara müügist (millest on maha arvatud tagatise omandamise ja müümisega seotud kulud). Majanduskriisi mõju tagatisvarade turule võib kaasa tuua varade realiseerimisperioodi pikenemise.

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

Initsiaallaseeritud ainult identiteetseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials K.L.
Kuupäev/date 21.06.10
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 25. Emaettevõtja konsolideerimata põhjaruanded

Balanss

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
VARAD		
Nõuded krediitiasutustele	189	974 091
Raha ja raha ekvivalendid	0	966 070
Intressinõuded krediitiasutustele	189	8 021
Nõuded klientidele	8 183 930	11 332 298
Liisingportfellinõuded	7 856 385	10 492 106
Faktooringnõuded	693 820	962 412
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-384 425	-158 063
Intressinõuded klientidele	18 150	35 843
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (lisa 6)	4 300	4 300
Materiaalne põhivara	1 457	3 395
Kinnisvarainvesteeringud	24 728	0
Muu vara	513	38 884
Viitlaekumised ja ettemakstud kulud	228 800	506 724
VARAD KOKKU	8 443 917	12 859 692
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Võlgnevused	7 245 680	11 479 322
Võlgnevused krediitiasutustele (seotud osapooled)	7 198 768	11 413 426
Muud võlad	46 912	65 896
Muud kohustused	59 806	89 468
Viitvõlad ja ettemakstud tulud	41 186	96 277
KOHUSTUSED KOKKU	7 346 672	11 665 067
Aktsiakapital	60 001	60 001
Reservkapital	6 000	6 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 128 624	1 033 948
Aruandeaasta kasum / kahjum	-97 380	94 676
OMAKAPITAL KOKKU	1 097 245	1 194 625
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	8 443 917	12 859 692

Initsiaalidega ainult identifikatsiooniks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initialed _____ K.L.
 Kuupäev/date _____ 24.06.10
 _____ PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Kasumiaruanne
 (tuhandetes kroonides)

	2009	2008
Intressitulu	469 317	737 624
Intressitulu liisingtegevusest	403 096	638 566
Intressitulu faktooringtegevusest	44 146	65 943
Muu intressitulu	22 075	33 115
Intressikulu	-271 787	-487 585
Intressikulu laenudelt ja deposiitidelt	-269 616	-484 589
Muu intressikulu	-2 171	-2 996
Neto intressikasum	197 530	250 039
Netokasum teenustasudest	16 046	42 907
Teenustasutulu	29 381	48 340
Teenustasukulu	-13 335	-5 433
Netokahjum valuutakursside muutusest	-57	-3
Administratiivkulud	-44 182	-62 441
Palgakulu	-16 902	-26 797
Sotsiaalmaks, töötuskindlustuse maksed	-5 842	-9 126
Muud halduskulud	-21 438	-26 518
Amortisatsioon ja põhivara väärtuse langus	-1 091	-1 298
Nõuete väärtuse muutus	-246 682	-126 134
Allahindluste tühistamine	175 757	17 512
Allahindluste moodustamine	-422 439	-143 646
Muud tegevustulud ja -kulud	-18 944	-8 394
Muud tegevustulud	11 942	6 973
Muud tegevuskulud	-30 886	-15 367
Aruandeaasta puhaskasum / -kahjum	-97 380	94 676

Initsiaalideks ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initialed _____ K.L.
 Kuupäev/date _____ 21.06.10
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Rahavoogude aruanne
 (tuhandetes kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Puhaskasum / -kahjum	-97 380	94 676
Korrigeerimised:		
Intressitulud	-469 317	-737 624
Intressikulud	271 787	487 585
Põhivara kulum	1 091	1 298
Kasum / kahjum põhivara müügist	25	0
Liisingportfelli muutus	2 862 373	103 054
Faktooringportfelli muutus	268 303	126 868
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	277 924	-39 595
Muude varade muutus	38 371	-26 733
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-84 378	-14 545
Korrigeeritud rahavoog äritegevusest	3 068 799	-5 016
Saadud intressid	494 841	729 104
Kokku rahavood äritegevusest	3 563 640	724 088
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	-467	-112
Materiaalse põhivara müük	1 561	0
Kinnisvarainvesteeringute soetus	-25 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-23 906	-112
Rahavood finantseerimistegevusest		
Finantseeringute kaasamine	3 080 778	1 717 521
Finantseeringute tagasimaksed	-7 225 639	-1 061 885
Makstud intressid	-360 568	-459 200
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	-375	-687
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 505 804	195 749
Rahavood kokku	-966 070	919 725
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	966 070	46 345
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-966 070	919 725
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	0	966 070

Informatsioon ainult identifitseerimiseks
 Information for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials K.L.
 Kuupäev/date 21.06.10
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn...

Omakapitali muutuste aruanne
 (tuhandetes kroonides)

	Aktiivkapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2007	60 001	6 000	1 033 948	1 099 949
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	94 676	94 676
Saldo seisuga 31.12.2008	60 001	6 000	1 128 624	1 194 625
Kontrollitavate ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-4 300	-4 300
Kontrollitavate ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	266 161	266 161
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2008	60 001	6 000	1 390 485	1 456 486
Saldo seisuga 31.12.2008	60 001	6 000	1 128 624	1 194 625
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	-97 380	-97 380
Saldo seisuga 31.12.2009	60 001	6 000	1 031 244	1 097 245
Kontrollitavate ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-4 300	-4 300
Kontrollitavate ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	304 316	304 316
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2009	60 001	6 000	1 331 260	1 397 261

Initsiaalidega ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/innis
 Kuupaev/date
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS SEB Liising aktsionäridele

Oleme auditeerinud kaasnevat AS SEB Liising (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

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

Vandeaudiitori kohustus

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 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 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 2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Tiit Raimla
AS PricewaterhouseCoopers

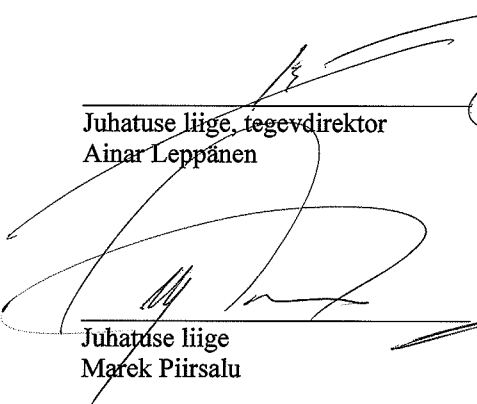
21. juuni 2010

MAJANDUSAASTA KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK

AS-i SEB Liising juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku katta 2009. aasta puhaskahjum summas 59 225 tuhat krooni eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvel.

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2009.a konsolideeritud majandusaasta aruandele

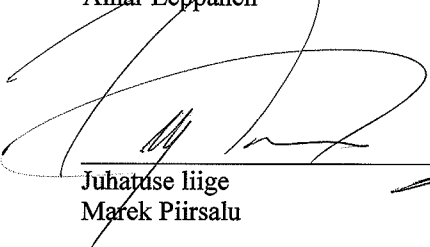
AS-i SEB Liising 2009.a konsolideeritud majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 2010 otsusega, allkirjastamine 2010. aastal.



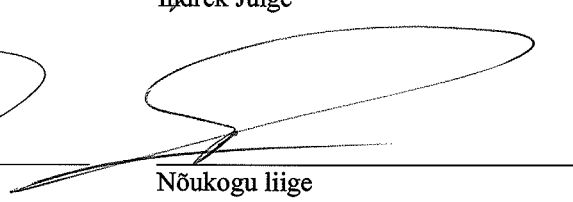
Juhatus liige, tegevdirektor
Ainar Leppänen



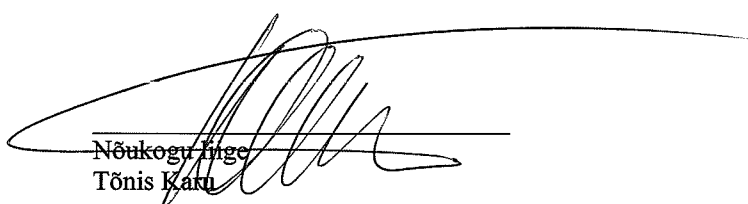
Nõukogu esimees
Indrek Julge



Juhatus liige
Marek Piirsalu



Nõukogu liige
Allan Parik



Nõukogu liige
Tõnis Kari

Aktsionäride nimekiri

Aktsionär	Osalus	Aktsia liik	Nimiväärtus	Aktsiate arv
AS SEB Pank, reg.nr 10004252, Tornimäe 2, Tallinn	100%	lihtaktsia	1 000 kr	60 001

AS-i SEB Liising konsolideerimata müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le

EMTAK	Tegevusala	2009
64911	Kapitalirent	406 011
64991	Faktooring	59 092
64991	Muude finantsteenuste osutamine	33 595
	Konsolideerimata müügitulu kokku	498 698

Aruande elektroonilised kinnitused

Aktsiaselts SEB Liising (registrikood: 10281767) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Meelis Kiisel	Sisestaja	29.06.2010
Marek Piirsalu	Juhatuse liige	29.06.2010

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kapitalirent	64911	406011494	81.41%	Jah
Muude mujal liigitamata finantsteenuste osutamine, v.a kindlustus ja pensionifondid	64991	92686650	18.59%	Ei

Sidevahendid

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