

30 -06- 2005

30

Riina Iher
KONTROLLITUD

**AS SEB ÜHISLIISING
TALLINN**

2004. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Tornimäe 2 10145 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10281767
Telefon:	37 266 579 10
Faks:	37 266 579 87
E-mail:	info@yl.ee
Audiitor:	AS PricewaterhouseCoopers
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2004-31.12.2004

3 11 -06- 2005

Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED.....	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	6
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	6
Bilanss	7
Kasumiaruanne.....	8
Rahavoogude aruanne	9
Omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	11
Lisa 1 Likviidsus	16
Lisa 2 Liisingportfellinõuded	17
Lisa 3 Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	17
Lisa 4 Sidusettevõtte aktsiad ja osad.....	17
Lisa 5 Tütarettevõtete aktsiad ja osad	18
Lisa 6 Materiaalne põhivara	19
Lisa 7 Muu vara	19
Lisa 8 Viitlaekumised ja ettemaksed.....	20
Lisa 9 Maksud.....	20
Lisa 10 Muud võlad	20
Lisa 11 Emiteeritud võlakirjad.....	21
Lisa 12 Viitvõlad ja ettemakstud tulud.....	21
Lisa 13 Aktsiakapital.....	21
Lisa 14 Teenustasutulu.....	21
Lisa 15 Teenustasukulu	22
Lisa 16 Muud halduskulud	22
Lisa 17 Nõuete väärtuse muutus	22
Lisa 18 Muud tegevustulud	23
Lisa 19 Muud tegevuskulud	23
Lisa 20 Bilansivälised nõuded ja kohustused	23
Lisa 21 Tehingud seotud osapooltega	24
Lisa 22 Potentsiaalsed kohustused	25
Lisa 23 Bilansipäevajärgsed sündmused	25
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS.....	26
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	27
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2004. a majandusaasta aruandele	28

30-06-2005

ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

AS SEB Ühisliisingu peamiseks tegevusalaks on liisingteenuse ja faktooringteenuse osutamine. AS SEB Ühisliisingu kontserni kuuluvad lisaks AS SEB Ühisliisingule ka veel AS Rentacar, SEB Ühisliisingu Kindlustusmaakler AS ja HF Liisingu AS.

AS SEB Ühisliisingu emaettevõtteks on SEB gruppi kuuluv AS SEB Eesti Ühispank.

Juriidiline aadress:	Tornimäe 2 10145 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10281767
Telefon:	37 266 579 10
Faks:	37 266 579 87
E-mail:	info@yl.ee
Audiitor:	AS PricewaterhouseCoopers

TEGEVUSARUANNE

Ühisliisingu jätkuvalt paranev efektiivsus ning suurenevad liisingtegevuse mahud andsid ettevõtte kõigi aegade suurima kasumi

AS SEB Ühisliisingu grupp teenis 2004. aastal 228,7 miljonit krooni puhaskasumit, mis on 35% rohkem kui eelneval majandusaastal. Kuigi jätkuvalt teenis põhiosa grupi puhaskasumist AS SEB Ühisliising – 196,7 miljonit krooni, oli kasumlik ka tegutsevate tütarettevõtete – sõidukite teenusliisingule ning autorendile keskenduva AS Rentacar ja liisingvarade kindlustuslepingutega tegeleva SEB Ühisliisingu Kindlustusmaakler AS – tegevus. AS SEB Ühisliisingu tütarettevõtete panus kogu grupi kasumisse ulatus kokku 32,0 miljoni kroonini.

Peamiselt liisingportfelli kasvu toel kasvas Ühisliisingu grupi varade kogumaht 2004. aasta lõpuks tasemele 7,2 miljardit krooni. Ühisliisingu grupi liisingportfell kasvas aastaga 25,8 protsenti (e. 1,2 miljonit krooni), moodustades aasta lõpuks 5,9 miljardit krooni. AS SEB Ühisliisingu ja AS Rentacari nimel sõlmiti 2004. aastal klientidega uusi liisinglepinguid finantseeritavas kogumahus ühtekokku 3,7 miljardit krooni, mis tähendas enam kui 20%-list kasvu võrreldes eelnenud aastaga. Eesti Liisingettevõtete Liidu statistika kohaselt moodustab AS SEB Ühisliisingus sõlmitud lepingute maht 29,6% kõikide 2004. aastal Eestis sõlmitud liisinglepingute mahust.

Vaatamata mahtude järjepidevale kasvule on Ühisliisingul õnnestunud aasta-aastalt suhteliselt vähendada tegevuskulusid. Nagu eelnenud viiel aastal, jätkus ka 2004. aastal ettevõtte tegevuskulude ja –tulude suhte langus, mis viis selle suhtarvu aasta lõikes 19,6% tasemele. Kogu Ühisliisingu grupi varade aastane tootlikkus (ROA) moodustas 3,6 protsenti. 2004. aasta lõpus töötas Ühisliisingu grupis ühtekokku 112 inimest.

Kinnisvaraliisingu osakaal portfellis langeb seadmete ning transpordivahendite liisinglepingute arvel

Universaalse liisingettevõttena jätkas Ühisliising ka 2004. aastal laia valiku tootmis- ja teenindusseadmete ning erinevate transpordivahendite finantseerimist. Liisingportfelli varade struktuur on jätkuvalt hajutatud erinevate objektigruppide vahel. Liisingobjektide lõikes moodustasid kõige suurema osa Ühisliisingu portfelist era- ning äriklientide kasutuses olevad sõidua autod ning erinevad kommertssõidukid (vastavalt 30,0% ja 13,7%). Seadmeliisingu mahtude kasvus mängisid teist aastat järjest suurt osa Euroopa Liidu toetusprogrammide kaasabil tehtud investeeringud põllumajandusmasinatesse ja –seadmetesse. Tootmis- ja seadmete ja –masinate osa kogu liisingportfellis moodustas aasta lõpul 18,2%. 2004. aasta esimesel poolel sõlmiti varasemast suuremas mahus ka liisinglepinguid raudteeveeremite ning kaubalaevade finantseerimiseks, mille tulemisena kasvas selle objektigrupi osatähtsus koguportfelliga 12,4%-ni. Järsult pidurdus aga kinnisvaraliisinglepingute, s.h. eriti koduliisingu müügi maht. Tulenevalt erinevatest 2004. aastal ja varem jõustunud seadusandlikest muudatustest toimus eluaseme finantseerimiseks pakutavate toodete osas muutus. Selle raames lõpetati ka koduliisingu aktiivne müük 2004. aastal ning keskenduti nimetatud kliendisektorile laenutoodete pakkumisele AS SEB Eesti Ühispank kaudu. Jätkuvalt koosneb Ühisliisingu kinnisvaraliisinguportfell nii eraklientide koduliisingu lepingutest kui ka erinevast tööstus- ja kommerts-kinnisvarast ning eluaseme arendusprojektidest, kuid selle osatähtsus koguportfellis langeb.

AS SEB Ühisliising kasvas aastaga liisingportfelli turuosa Eesti liisingettevõtete seas 3,2 protsendipunkti võrra, saavutades 24,4-protsendilise turuosa. Seejuures moodustas ettevõtte jaoks olulisematest objektigruppidest autoliisingu portfelli turuosa 22,4% ja masinate ning seadmete liisingu portfelli turuosa 23,5%.

Faktooringtehingute maht kasvab

Jätkuvalt arenes ka liisingu kõrval Ühisliisingu jaoks teiseks peamiseks tegevusvaldkonnaks olev faktooring. Faktooringu käive kasvas aastaga 20,1 protsenti ulatudes 2004. aastal 5,7 miljardi kroonini. Paindlike tingimustega krediitkindlustusega ekspordifaktooringu toode ning jätkuvalt paranenud klienditeenindus kasvatasid Ühisliisingu turuosa suuremate faktooringteenuseid pakkuva Eesti finantsasutuste seas faktooringkäibe osas 36%-ni ning faktooringportfelli mahu osas 29%-ni.

Ühisliisingu tooted on kättesaadavad igal pool, kus klient oma ostuotsuseid teeb

Meie toodete lihtne ja kiire kättesaadavus on juba mõnda aega olnud Ühisliisingu arendustöö üheks peamiseks prioriteediks. Selle parandamiseks oleme edasi arendanud nii erinevaid elektroonilisi teenindus- ja müügikanaleid, kui ka tihendanud koostööd erinevate koostööpartneritega. Ühisliising on laiendanud oma toodete kättesaadavust klientidele väljaspool liisingukontorit ja pakub klientidele võimalust taotleda ja sõlmida liisinguleping kas oma elukoha läheduses või liisingu abil soetatava objekti müügikohas. Klient saab selleks kasutada üle Eestimaa asuvaid AS SEB Eesti Ühispanga kontoreid ning AS SEB Ühisliisingu koostööpartneriteks olevaid sõiduki- ja seadmemüüjaid. Soovides pakkuda kliendile sobivaimat tootevalikut just tema kodukohas on liisingulepingute pakumisse, ettevalmistamisse ning vormistamisse senisest aktiivsemalt kaasatud kõikide AS SEB Eesti Ühispanga regionaalsete kontorite kliendihaldurid. Üha suurema osa väljaspool Tallinna ja Tartut paiknevate klientide sõiduki- ja seadmeliisingu lepingutest sõlmivad just AS SEB Eesti Ühispanga kliendihaldurid. Möödunud aastal sõlmiti arvuliselt enam kui 35% kõikidest uutest liisingulepingutest väljaspool Ühisliisingu kontoreid.

Autoliisingu lisateenuste valik muutus kliendile lihtsamaks

2004. aasta kevadel ühendati AS SEB Ühisliisingu sõidukiliisingu grupi ning tütarettevõtte AS Rentacar teenusliisingu müügistruktuurid. Seoses sellega laienesid märgatavalt klientide võimalused leida senisest komplekssemaid ning paindlikumaid lahendusi oma sõidukite liisimisel. Alates 2004. aasta kevadest pakutakse kõikidele Ühisliisingu autoliisingu klientidele võimalust finantseerimise kõrval lülitada oma liisingulepingusse ka terve rida erinevaid mugavus- ja haldusteenuseid. Kõige enam leidsid klientide poolt kasutust erinevad kasko- ja liikluskindlustuse pakumised ning 24-tunni hädaabi ja kindlustusjuhtumite käsitlese teenused. Paljud suurettevõtted on aga otsustanud Ühisliisingu korraldada jätta ka kõik nende sõidukite hoolduste ning remontidega seonduva.

Lisateenuste pakumise lihtsustamist toetavad ka vastavad tehnilised lahendused. Kõik lisateenused on kättesaadavad nii AS SEB Ühisliisingu kodulehelt kui ka internetipõhises partneritele mõeldud müügikeskkonnas, mis võimaldab klientidel taotleda ja sõlmida ka teenustega liisingulepingud otse automüüja juures, ilma et nad peaksid AS SEB Ühisliisingu või AS SEB Eesti Ühispanga kontoris tulema. 2004. aasta lõpul sai sel moel Ühisliisingu lepinguid sõlmida 60 automüüja juures üle kogu Eesti.

2004. aasta töötasud (ei sisalda puhkusereservi ja sotsiaalmaksu) tuhandetes kroonides:

	ÜL grupp	Ühisliising
Keskmine töötajate arv	113	96
Töötajate töötasu üldsumma	20,221	17,377
s.h juhatuse liikmete tasud	3,495	3,258

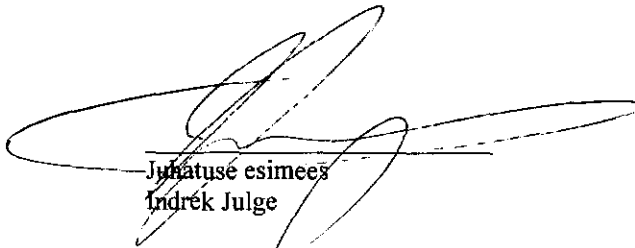
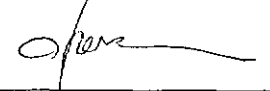
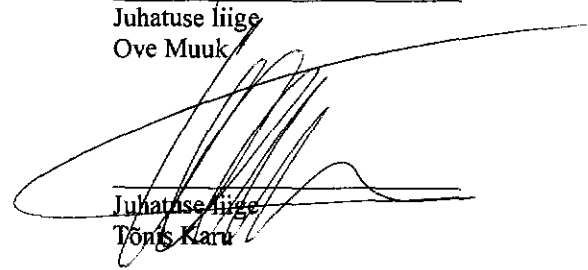
30-06-2005

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 6 kuni 25 toodud AS SEB Ühisliisingu 2004. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. AS SEB Ühisliising on jätkuvalt tegutsev ettevõte.


Juhatusesimees
Indrek Julge
Juhatuses liige
Ove Muuk
Juhatuses liige
Tõnis Kuru

Tallinn, 13. aprill 2005

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	CK
Kuupäev/date	19.04.05
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

30.06.2005

Bilanss

(tuhandetes kroonides)

		Grupp		Ühisliising	
	Lisa nr	31.12.2004	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2003
VARAD					
Sularaha		20	3	0	0
Nõuded krediitiasutustele		118,852	83,452	79,490	52,418
Nõuded klientidele		6,644,480	5,222,980	6,252,027	5,065,765
- liisingportfellinõuded	2	5,913,080	4,699,106	5,520,627	4,541,891
- faktooringnõuded		731,400	523,874	731,400	523,874
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	3	-59,369	-80,773	-56,171	-77,734
Sidusettevõtete aktsiad ja osad	4	1,147	1,144	1,147	1,144
Tütarettevõtete aktsiad ja osad	5	0	0	71,492	39,423
Materiaalne põhivara	6	10,224	9,901	6,386	6,548
Muu vara	7	22,932	54,585	18,001	52,173
Viitlaekumised ja ettemaksed	8,9	451,402	401,662	436,358	390,911
VARAD KOKKU		7,189,688	5,692,954	6,808,730	5,530,648
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL					
Võlgnevused		6,344,946	5,011,791	5,961,495	4,848,520
Võlgnevused krediitiasutustele	21	6,242,627	4,897,486	5,859,176	4,734,216
Muud võlad	10	102,319	114,305	102,319	114,304
Emiteeritud võlakirjad	11	0	97,825	0	97,825
Faktooringkohustused		83,189	57,862	83,189	57,862
Viitvõlad ja ettemakstud tulud	12	166,347	158,958	168,840	159,923
KOHUSTUSED KOKKU		6,594,482	5,326,436	6,213,524	5,164,130
Aktsiakapital	13	60,001	60,001	60,001	60,001
Reservkapital		6,000	5,000	6,000	5,000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		300,517	131,489	300,517	131,489
Aruandeaasta kasum		228,688	170,028	228,688	170,028
OMAKAPITAL KOKKU		595,206	366,518	595,206	366,518
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		7,189,688	5,692,954	6,808,730	5,530,648

Varade ja kohustuste jagunemine tähtaegade lõikes on toodud lisas 1.

 Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials GR
 Kuupäev/date 19.04.05
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

30-06-2005

Kasumiaruanne

(tuhandetes kroonides)

	Lisa nr	Grupp		Ühisliising	
		2004	2003	2004	2003
Intressitulu		379,904	342,490	360,778	334,381
Intressitulu liisingtegevusest		338,214	292,698	319,089	284,588
Intressitulu faktooringtegevusest		31,241	34,779	31,241	34,780
Muu intressitulu		10,449	15,013	10,448	15,013
Intressikulu		-158,227	-165,439	-149,540	-164,388
Intressikulu laenudelt ja deposiitidelt		-153,700	-35,614	-145,013	-34,563
Intressikulu emiteeritud väärtpaberitelt		-321	-126,897	-321	-126,897
Muu intressikulu		-4,206	-2,928	-4,206	-2,928
Intressikasum		221,677	177,051	211,238	169,993
Tulu väärtpaberitest		3	-14	32,072	22,154
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum	4,5	3	-14	32,072	22,154
Kasum teenustasudest		64,309	61,849	32,740	35,695
Teenustasutulu	14	94,921	82,634	36,704	38,812
Teenustasukulu	15	-30,612	-20,785	-3,964	-3,117
Kahjum valuutakursside muutusest		-2,331	-864	-2,330	-866
Administratiivkulud		-50,320	-47,154	-45,058	-39,409
Palgakulu		-25,212	-22,091	-22,199	-17,954
Sotsiaalmaks, töötuskindlustuse maksed		-8,962	-8,055	-7,879	-6,543
Muud halduskulud	16	-16,146	-17,008	-14,980	-14,912
Amortisatsioon ja põhivara väärtuse langus	6	-3,154	-2,968	-1,527	-1,268
Nõuete väärtuse muutus	17	-5,963	-22,852	-6,124	-21,009
Allahindluse tühistamine		34,302	22,903	33,220	22,517
Allahindlus		-40,265	-45,755	-39,344	-43,526
Muud tegevustulud ja -kulud		4,467	4,980	7,677	4,738
Muud tegevustulud	18	9,890	8,982	12,629	8,937
Muud tegevuskulud	19	-5,423	-4,002	-4,952	-4,199
Kasum enne maksustamist		228,688	170,028	228,688	170,028
Aruandeaasta puhaskasum		228,688	170,028	228,688	170,028

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only

Initsiaalid/initials GK

Kuupäev/date 19.04.05

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

30.06.2005

Rahavoogude aruanne
 (tuhandetes kroonides)

Lisa nr	Grupp		Ühisliising	
	2004	2003	2004	2003
Rahavood äritegevusest				
Puhaskasum	228,688	170,028	228,688	170,028
Intressitulud	-379,904	-342,490	-360,778	-334,381
Intressikulud	158,227	165,439	149,540	164,388
Kasum kapitaliosalusest	5 -3	0	-32,072	-22,168
Kahjum kapitaliosalusest	4 0	14	0	14
Põhivara kulum	6 2,816	2,693	1,527	1,268
Kasum põhivara müügist	-167	-221	-5	0
Kahjum põhivara müügist	338	255	0	0
Põhivara allahindlus	6 275	635	0	635
Saadud intressid	378,315	341,125	359,551	332,969
Makstud intressid	-156,223	-164,056	-147,772	-163,145
Liisingporfelli muutus	-1,231,176	-1,175,949	-996,098	-1,088,934
Faktooringporfelli muutus	-211,727	72,715	-211,727	72,715
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-48,151	-120,540	-44,220	-47,446
Muude varade muutus	31,653	-43,553	34,172	-41,704
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	29,532	61,635	33,404	69,161
Kokku rahavood äritegevusest	-1,197,507	-1,032,270	-985,790	-886,600
Rahavood investeerimistegevusest				
Materiaalse põhivara soetus	-5,968	-5,886	-994	-204
Materiaalse põhivara müük	3,563	5,091	5	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2,405	-795	-989	-204
Rahavood finantseerimistegevusest				
Finantseeringute kaasamine	3,685,636	15,307,982	3,349,709	15,132,788
Finantseeringute tagasimaksed	-2,450,307	-14,207,856	-2,334,560	-14,195,933
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	0	0	-1,298	-1,672
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1,235,329	1,100,126	1,013,851	935,183
Rahavood kokku	35,417	67,061	27,072	48,379
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	83,455	16,393	52,418	4,039
Raha ja raha ekvivalentide muutus	35,417	67,061	27,072	48,379
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	118,871	83,455	79,490	52,418

 Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials GR
 Kuupäev/date 19.04.05
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

30.06.2005

Omakapitali muutuste aruanne
(tuhandetes kroonides)

	<u>Aktsiakapital</u>	<u>Kohustuslik reservkapital</u>	<u>Jaotamata kasum</u>	<u>Kokku</u>
Saldo seisuga 31.12.2002	60,001	5,000	131,489	196,490
2003. a puhaskasum	0	0	170,028	170,028
Saldo seisuga 31.12.2003	60,001	5,000	301,517	366,518
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	1,000	-1,000	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	228,688	228,688
Saldo seisuga 31.12.2004	60,001	6,000	529,205	595,206

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 13.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials GK
Kuupäev/date 19.04.05
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

AS SEB Ühisliisingu 2004. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Kuna AS SEB Ühisliising on finantsasutus, on aluseks võetud krediitiasutuste bilansi ja kasumiaruande struktuur.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

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

B. Konsolideerimine

AS SEB Ühisliisingu kontserni finantsaruanded hõlmavad järgmiste tütarettevõtete finantsaruandeid: Rentacar AS (osalus 100%), SEB Ühisliisingu Kindlustusmaakler AS (100%) ja HF Liisingu AS (100%). Kõik tütarettevõtted on registreeritud Eestis.

AS SEB Ühisliisingu sidusettevõtteks on AS Eesti Liisingukeskus (osalus 33,3%).

Tütarettevõtete aruanded on koostatud kooskõlas emaeettevõtte arvestuspõhimõtetega. Konsolideerimisel liidetakse ema- ja tütarettevõtete bilansid ja kasumiaruanded rida-realt, elimineerides omavahelised saldod ja käibed.

Pikaajalised investeeringud sidusettevõtte aktsiatesse on kontserni aruandes kajastatud kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt on suurendatud kontserni investeeringut sidusettevõtja kontsernile kuuluva kasumiosa võrra ja vähendatud sidusettevõtte kahjumi või kasumijaotuse kontsernile kuuluva osa võrra.

C. Tütar- ja sidusettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaeettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaeettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaeettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaeettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse emaeettevõtte bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only
Initialiaid/initials <u>GR</u>
Kuupäev/date <u>19.04.05</u>
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

30-06-2005

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Investeering sisaldab omandamisel tekkinud firmaväärtust, millest on maha arvestatud kogunenud amortisatsioon.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava tütar- või sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab tütar- või sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeerigu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama tütar- või sidusettevõtte kohustusi - sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

D. Nõuded klientidele

Liisingnõuded

Kapitalirendinõuete hulka kuuluvad nõuded järgmistest renditehingutest: kapitalirendid, tarbijafaktooringud, järeelmaksutehingud ning arvete tasumise kokkulepped. Kapitalirenditehinguteks loetakse pikaajalist renditehingut, mille korral kõik olulised vara kasutamisest tulenevad riskid ja õigused lähevad liisingfirmalt rentnikule üle kohe. Vara juriidiline omandiõigus läheb kliendile üle rendiperioodi lõppedes. Kapitalirendilepinguist tulenevaid nõudeid kajastatakse nende liisingmaksete ajaldatud väärtuses, millest on lahutatud klientide ettemaksed, nõuete põhiosa tagasimaksed ja ebatõenäoliselt laekuvate nõuete osa. Nõue kliendi vastu kajastatakse alates lepingujärgse vara kliendile üleandmise hetkest. Tehingute puhul, mille osas lepingu objektiks olev vara ei ole veel tarnimisaja pikkuse tõttu kohale jõudnud ja üle antud, kajastatakse nende lepingute osas rentnikelt laekunud summad bilansis kohustuste poolel ostjate ettemaksetena. Liisingettevõtte poolt tasutud summad ettemaksetena vara eest hankijatele kajastatakse bilansis varade poolel. Intressitulud arvestatakse kogu lepinguperioodi jooksul lineaarselt lähtudes intressimäärast ja tasumata põhiosa jäägist.

Faktooringnõuded

Faktooring on nõuete üleandmine, kus sõltuvalt faktooringulepingu tingimustest kõik olulised nõudega seotud riskid ja hüved lähevad nõude üleandmisel ettevõttelt üle kolmandale osapoolele või jäävad ettevõttele. Juhul kui ettevõttel säilivad nõudega seotud riskid ja hüved (näiteks regressiõigusega faktooringu puhul), siis kajastatakse tehingut kui finantseerimistehingut (s.t. nõude tagatisel võetud laenu) ning nõuet kajastatakse bilansis kuni nõue on laekunud või regressiõigus aegunud.

Faktooringtehingust tekkinud faktooringkohustust kajastatakse analoogiliselt muudele võlakohustustele. Juhul kui kontroll nõude üle ja temaga seotud riskid ja hüved lähevad ettevõttelt üle nõude üleandmise hetkel, kajastatakse tehingut nõude müügina. Kulu nõuete müügist kajastatakse kas finantskuluna või nõuete allahindluse kuluna, sõltuvalt sellest, kas tehing tehti rahavoogude juhtimise või halbade nõuete riski maandamise eesmärgil.

Nõuete hindamise aluseks on lepingus fikseeritud kohustuste täitmise õigeaegsus, liisingobjekti ja (olemasolul) lisatagatise eeldatav turuhind, liising- või faktooringkliendi majanduslik seisund ning kliendi usaldusväärsus. Eeldatavate kahjumite katteks on moodustatud eelpool nimetatud spetsiifikast lähtudes individuaalsed allahindlused.

E. Kapitali- ja kasutusrendid

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdsväärtuses, 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. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only

Initialialed/initials

6K

Kuupäev/date

19.04.05

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

F. Muud nõuded

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

G. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte 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. Varasid amortiseeritakse lineaarsel meetodil. Ehitisi amortiseeritakse 5 % aastas ning muu materiaalse põhivara kohta on kehtestatud amortisatsiooninormid 10-30 % aastas vastavalt nende eeldatavale kasutuseale.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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

H. Muu vara

Varudena kajastatakse klientidelt tagasi saadud varasid (võetakse raamatupidamises arvele tagasisaamise kuupäeva järgse jääkväärtusega). Objektidele on tehtud allahindlus, juhul kui objekti eeldatav müügihind on madalam objekti jääkväärtusest ning raamatupidamise aastaaruandes kajastatakse varud allahinnatud hindades. Iga objekti kohta peetakse eraldi arvestust.

I. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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“. Kasutamata laenulimiit on kajastatud bilansivälise nõudena.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	GK
Kuupäev/date	19.04.05
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

J. Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mille realiseerumine on vähetõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, kuid mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades potentsiaalsete kohustustena.

K. Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 24/76 (kuni 31.12.2004 kehtis maksumäär 26/74) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

L. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga bilansipäeval on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

M. Tulude arvestus

Intressitulu ja -kulu kajastatakse kasumiaruandes tekkepõhiselt. Lepingutasud kajastatakse tuluna lepingu sõlmimise momendil. Viiviseid ja trahve kajastatakse kassapõhiselt.

N. 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 CK
Kuupäev/date 19.04.05
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 1 Likviidsus (varade ja kohustuste jagunemine järelejäänud tähtaegade lõikes) 31.12.2004
 (tuhandetes kroonides)

	Nõud- miseni	Tähtajaks tasumata	Kuni 1 kuu	1-3 kuud	3-12 kuud	1-2 aastat	2-5 aastat	5-10 aastat	Üle 10 aasta	Kokku
Ühisliisingu gr. varad										
Raha ja nõuded krediitiasutustele	118,872	0	0	0	0	0	0	0	0	118,872
Nõuded klientidele	0	22,797	640,819	512,384	1,239,171	1,335,460	2,238,717	423,744	172,019	6,585,111
s.h. kapitalirent	0	18,531	208,066	312,510	1,189,951	1,313,556	2,224,828	422,698	172,019	5,862,159
Väärtpaberid	0	0	0	0	0	0	0	0	1,147	1,147
Muud nõuded	0	0	474,334	0	0	0	10,224	0	0	484,558
Gr. varad kokku:	118,872	22,797	1,115,153	512,384	1,239,171	1,335,460	2,248,941	423,744	173,166	7,189,688
Ühisliisingu gr. kohustused										
Võlgnevus krediitiasutustele	0	0	360,128	296,148	1,368,687	1,466,929	2,118,887	457,096	174,752	6,242,627
Võlgnevus klientidele	0	0	3,495	6,588	27,174	30,572	34,489	0	0	102,318
Muud kohustused	0	0	249,536	0	0	0	0	0	0	249,536
Gr.kohustused kokku:	0	0	613,159	302,736	1,395,861	1,497,501	2,153,376	457,096	174,752	6,594,481
Ühisliisingu varad										
Raha ja nõuded krediitiasutustele	79,491	0	0	0	0	0	0	0	0	79,491
Nõuded klientidele	0	22,797	617,431	493,774	1,167,135	1,248,837	2,051,069	422,794	172,019	6,195,856
s.h. kapitalirent	0	18,531	184,679	293,899	1,117,915	1,226,933	2,037,180	421,749	172,019	5,472,905
Väärtpaberid	0	0	0	0	0	0	0	0	72,639	72,639
Muud nõuded	0	0	454,359	0	0	0	6,385	0	0	460,744
varad kokku:	79,491	22,797	1,071,790	493,774	1,167,135	1,248,837	2,057,454	422,794	244,658	6,808,730
Ühisliisingu kohustused										
Võlgnevus krediitiasutustele	0	0	346,341	274,082	1,274,410	1,356,934	1,975,561	457,096	174,752	5,859,176
Võlgnevus klientidele	0	0	3,495	6,588	27,174	30,573	34,489	0	0	102,319
Muud kohustused	0	0	252,029	0	0	0	0	0	0	252,029
kohustused kokku:	0	0	601,865	280,670	1,301,584	1,387,507	2,010,050	457,096	174,752	6,213,524

Likviidsus (varade ja kohustuste jagunemine järelejäänud tähtaegade lõikes) 31.12.2003 (tuhandetes kroonides)

	Nõud- miseni	Tähtajaks tasumata	Kuni 1 kuu	1-3 kuud	3-12 kuud	1-2 aastat	2-5 aastat	5-10 aastat	Üle 10 aasta	Kokku
Ühisliisingu gr. varad										
Raha ja nõuded krediitiasutustele	83,455	0	0	0	0	0	0	0	0	83,455
Nõuded klientidele	0	55,697	606,376	413,851	928,447	1,001,384	1,649,769	298,427	188,256	5,142,207
s.h. kapitalirent	0	51,431	284,853	259,539	906,410	997,121	1,646,237	297,136	188,256	4,630,983
Väärtpaberid	0	0	0	0	0	0	0	0	1,144	1,144
Muud nõuded	0	0	456,247	0	0	0	9,901	0	9,901	466,148
Gr. varad kokku:	83,455	55,697	1,062,623	413,851	928,447	1,001,384	1,659,670	298,427	189,400	5,692,954
Ühisliisingu gr. kohustused										
Võlgnevus krediitiasutustele	0	0	310,944	237,640	1,014,062	1,118,479	1,711,799	322,210	182,352	4,897,486
Võlgnevus klientidele	0	0	3,413	7,304	27,198	29,401	46,989	0	0	114,305
Emiteeritud võlakirjad	0	0	0	16,933	67,513	13,379	0	0	0	97,825
Muud kohustused	0	0	216,820	0	0	0	0	0	0	216,820
Gr.kohustused kokku:	0	0	531,177	261,877	1,108,773	1,161,259	1,758,788	322,210	182,352	5,326,436
Ühisliisingu varad										
Raha ja nõuded krediitiasutustele	52,418	0	0	0	0	0	0	0	0	52,418
Nõuded klientidele	0	54,448	597,268	403,396	888,512	936,976	1,580,213	338,962	188,256	4,988,031
s.h. kapitalirent	0	50,181	275,745	249,085	866,475	932,714	1,576,680	337,671	188,256	4,476,807
Väärtpaberid	0	0	0	0	0	0	0	0	40,567	40,567
Muud nõuded	0	0	443,084	0	0	0	6,548	0	0	449,632
varad kokku:	52,418	54,448	1,040,352	403,396	888,512	936,976	1,586,761	338,962	228,823	5,530,648
Ühisliisingu kohustused										
Võlgnevus krediitiasutustele	0	0	305,292	227,783	973,736	1,069,082	1,653,761	322,210	182,352	4,734,216
Võlgnevus klientidele	0	0	3,413	7,304	27,197	29,401	46,989	0	0	114,304
Emiteeritud võlakirjad	0	0	0	16,933	67,513	13,379	0	0	0	97,825
Muud kohustused	0	0	217,785	0	0	0	0	0	0	217,785
kohustused kokku:	0	0	526,490	252,020	1,068,446	1,111,862	1,700,750	322,210	182,352	5,164,130

30-06-2005

Lisa 2 Liisingportfellinõuded
 (tuhandetes kroonides)

	Grupp		Ühisliising	
	31.12.2004	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2003
Kuni 1 aasta	1,739,909	1,516,751	1,625,241	1,531,327
1 - 5 aastat	3,578,453	2,696,963	3,300,721	2,527,153
üle 5 aasta	594,718	485,392	594,665	483,411
Netoinvesteering	5,913,080	4,699,106	5,520,627	4,541,891
Intressimäärade lõikes:				
< = 5 %	2,153,235	838,665	2,100,857	830,070
5 - 10 %	3,743,843	3,786,737	3,405,177	3,638,492
10 - 15 %	15,220	71,705	13,811	71,330
> 15 %	782	1,999	782	1,999
Kokku:	5,913,080	4,699,106	5,520,627	4,541,891
Alusvaluutade lõikes:				
EEK	319,611	212,104	319,289	211,861
EEK seotud EUR-ga	4,889,823	4,220,070	4,497,692	4,063,098
USD	703,646	266,932	703,646	266,932
Kokku:	5,913,080	4,699,106	5,520,627	4,541,891

Lisa 3 Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded
 (tuhandetes kroonides)

	Grupp		Ühisliising	
	31.12.2004	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2003
Algsaldo 1.jaanuar	80,773	62,339	77,734	61,073
Tehtud uusi allahindlusi	28,824	41,858	28,203	40,200
Allahindluste vähendamine	-29,158	-19,356	-28,696	-19,471
Mahakantud laenud	-21,070	-4,068	-21,070	-4,068
Lõppsaldo 31.detsembril	59,369	80,773	56,171	77,734

Lisa 4 Sidusettevõtte aktsiad ja osad
 (tuhandetes kroonides)

	AS Eesti Liisingukeskus
Aktsiate arv aasta alguses (tk.)	1
Aktsiate arv aasta lõpus (tk.)	1
Osalus % aasta lõpus / (alguses)	33.3 / (33.3)
Soetusmaksumus aasta alguses	400
Bilansiline maksumus aasta alguses	1,144

 Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only

Initsiaalid/initialed

GK

Kuupäev/date

19.04.05

PricewaterhouseCoopers. Tallinn

30.06.2005

Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum	3
Bilansiline maksumus aasta lõpus	1,147
Soetusmaksumus aasta lõpus	400
Sidusettevõtte omakapital seisuga 31.12.2004	

	AS Eesti Liisingukeskus
Aktiakapital	1,200
Kohustuslik reservkapital	120
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	2,115
Aruandeaasta kasum	7
Omakapital kokku	3,442
Investeeriija osa omakapitalist	1,147

Lisa 5 Tütarettevõtete aktsiad ja osad
(tuhandetes kroonides)

	HF Liisingu AS	Rentacar AS	SEB Ühisliisingu Kindlustusmaakler AS	Kokku
Aktsiate arv aasta alguses (tk.)	400	210,000	100	
Aktsiate arv aasta lõpus (tk.)	400	210,000	100	
Osalus % aasta lõpus / (alguses)	100 / (100)	100 / (100)	100 / (100)	
Soetusmaksumus aasta alguses	500	3,300	1,000	4,800
Bilansiline maksumus aasta alguses	0	15,751	23,672	39,423
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum	0	15,707	16,362	32,069
Bilansiline maksumus aasta lõpus	0	31,458	40,034	71,492
Soetusmaksumus aasta lõpus	500	3,300	1,000	4,800

Tütarettevõtete omakapital seisuga 31.12.2004

	HF Liisingu AS	Rentacar AS	SEB Ühisliisingu Kindlustusmaakler AS
Aktiakapital	400	2,100	1,000
Aazio	12,700	3,200	0
Kohustuslik reservkapital	30	210	100
Eelmiste perioodide jaotamata kasum/kahjum	-13,734	10,241	22,572
Aruandeaasta kasum/kahjum	-23	15,707	16,362
Omakapital kokku	-627	31,458	40,034
Investeeriija osa omakapitalist	-627	31,458	40,034

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials **GK**

Kuupäev/date **19.04.05**
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

30.06.2005

Lisa 6 Materiaalne põhivara
 (tuhandetes kroonides)

	Grupp			Ühisliising		
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003						
Soetusmaksumus	12,017	3,317	15,334	7,795	3,023	10,818
Akumuleeritud kulum	-2,545	-2,888	-5,433	-1,672	-2,598	-4,270
Jääkmaksumus	9,472	429	9,901	6,123	425	6,548
2004. a toimunud muutused						
Ostud ja parendused perioodi jooksul	11,174	994	12,168	5,074	994	6,068
Mahakandmine, müük	-11,563	-301	-11,864	-6,141	-300	-6,441
Müüdud ja mahakantud põhivara kulum	2,809	301	3,110	1,438	300	1,738
Amortisatsioonikulu	-2,585	-231	-2,816	-1,299	-228	-1,527
Allahindlus väärtuse languse tõttu	-275	0	-275	0	0	0
Saldo seisuga 31.12.2004						
Soetusmaksumus	11,628	4,010	15,638	6,728	3,717	10,445
Akumuleeritud kulum	-2,596	-2,818	-5,414	-1,533	-2,526	-4,059
Jääkmaksumus	9,032	1,192	10,224	5,195	1,191	6,386

AS SEB Ühisliisingul on seisuga 31.12.2004 kapitalirendile võetud varasid soetusmaksumuses 6,728 tuhat krooni, akumuleeritud kulumiga 1,533 tuhat krooni. Kapitalirendiga soetatud varaks on sõiduaudod ja varad on renditud tütarettevõttelt AS Rentacar. Kapitalirendilepingud on Eesti kroonides seotud euroga, intressimäär 4 %. Kohustused maksetähtaegade lõikes on toodud lisas 21. Kontsernil puuduvad kapitalirendi tingimustel väljarenditud varad. Tütarettevõttel AS Rentacar on seisuga 31.12.2004 kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara soetusmaksumuses 4,299 krooni, akumuleeritud kulumiga 839 tuhat krooni. Kasutusrendile antud varaks on sõiduaudod.

Lisa 7 Muu vara
 (tuhandetes kroonides)

	Grupp		Ühisliising	
	31.12.2004	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2003
Klientidelt tagasisaadud vara	32,095	58,388	26,929	55,746
Vara allahindlus	-9,163	-3,803	-8,928	-3,573
s.h. perioodi allahindlus	-5,360	-2,520	-5,355	-2,460
Muu vara kokku:	22,932	54,585	18,001	52,173

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials GK
 Kuupäev/date 19.04.05
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

30-06-2005

Lisa 8 Viitlaekumised ja ettemaksed
 (tuhandetes kroonides)

	Grupp		Ühisliising	
	31.12.2004	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2003
Intressid	16,766	15,121	15,841	14,614
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 9)	3,852	9,471	0	9,784
Ettemaksed hankijatele	380,292	297,346	382,414	299,298
Muud viitlaekumised	54,457	86,557	40,908	73,069
Ebatõenäolised laekumised	-3,965	-6,833	-2,805	-5,854
Viitlaekumised ja ettemaksed kokku :	451,402	401,662	436,358	390,911

Lisa 9 Maksud
 (tuhandetes kroonides)

Maksuliik	Grupp				Ühisliising			
	31.12.2004		31.12.2003		31.12.2004		31.12.2003	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	255	0	124	0	246	0	93
Käibemaks (lisa 8)	3,852	18,989	9,471	212	0	18,956	9,784	179
Üksikisiku tulumaks	0	475	0	368	0	416	0	296
Sotsiaalmaks	0	740	0	597	0	647	0	477
Kohustuslik kogumispension	0	37	0	28	0	32	0	22
Töötuskindlustusmaks	0	27	0	20	0	24	0	16
Kokku (lisa 12)	3,852	20,523	9,471	1,349	0	20,321	9,784	1,083

Lisa 10 Muud võlad
 (tuhandetes kroonides)

Grupp	Tagasimakse tähtaeg		
	Saldo 31.12.2004	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul
Valitsuse laenu ja välisabi fondid	102,319	37,257	65,062
Kokku	102,319	37,257	65,062

Grupp	Tagasimakse tähtaeg		
	Saldo 31.12.2003	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul
Saadud laenud	514	514	0
Valitsuse laenu ja välisabi fondid	113,791	37,401	76,390
Kokku	114,305	37,915	76,390

Kõik muud võlad kuuluvad AS SEB Ühisliisingule.

 Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials GK
 Kuupäev/date 19.04.05
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 11 Emitteeritud võlakirjad

	Summa kroonides (tuhandetes)	Intress	Lõppkuupäev
Ostja /Registri pidaja			
Saldo seisuga 31.12.2003			
AS SEB Eesti Ühispank USD	34,747	1,4 %	27.01.2004
AS SEB Eesti Ühispank	63,078	6,0 %	27.01.2004
Emitteeritud võlakirjad kokku (lisa 21):	97,825		

Kõik võlakirjad olid emitteeritud AS SEB Ühisliisingu poolt. Seisuga 31.12.2004 emitteeritud võlakirju ei ole.

Lisa 12 Viitvõlad ja ettemakstud tulud
 (tuhandetes kroonides)

	Grupp		Ühisliising	
	31.12.2004	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2003
Intressid	9,996	7,936	9,511	7,743
Maksuvõlad (lisa 9)	20,523	1,349	20,321	1,083
Muud viitvõlad	135,828	149,673	139,008	151,097
Viitlaekumised ja ettemaksed kokku :	166,347	158,958	168,840	159,923

Lisa 13 Aktsiakapital
 (tuhandetes kroonides)

	31.12.2004	31.12.2003
Aktsiakapital (tuhandetes kroonides)	60,001	60,001
Aktsiate arv (tk)	60,001	60,001
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	1,000	1,000

Põhikirja kohaselt maksimaalselt lubatud lihtaktsiate arv on 200 000 ning väljastatud on 60 001 lihtaktsiat.

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2004 moodustas 529 205 (2003: 300 517) tuhat krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 402 196 (2003: 222 383) tuhat krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 127 009 (2003: 78 134) tuhat krooni.

Lisa 14 Teenustasutulu
 (tuhandetes kroonides)

	Grupp		Ühisliising	
	31.12.2004	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2003
Liisingu ja kindlustusvahenduse lepingutasud	43,041	39,989	20,375	23,571
Liisingu täisteenuse ja lühirenditasud	35,418	27,322	0	0
Faktooringu lepingutasud	1,016	929	1,016	929
Faktooringu käsitlustasu	10,772	9,538	10,772	9,538
Muud teenustasutulud	4,674	4,856	4,541	4,774
Teenustasutulu kokku:	94,921	82,634	36,704	38,812

Põhiosa tuludest on teenitud Eestis.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed/initials GK

Kuupäev/date 19.04.05
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

30.06.2005

Lisa 15 Teenustasukulu
 (tuhandetes kroonides)

	Grupp		Ühisliising	
	31.12.2004	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2003
Arveldustasud	275	258	265	254
Dokumentaalmaksetega seotud kulud	104	175	104	175
Elektrooniliste kanalite kulud	189	84	189	84
Liisinglepingute vahendustasu kulu	855	591	855	591
Faktooringlepingute teenustasukulu	2,165	1,133	2,165	1,133
Liisingu täisteenuse ja lühirendikulu	26,166	17,323	0	0
Muud teenustasukulud	858	1,221	386	880
Teenustasukulu kokku:	30,612	20,785	3,964	3,117

Lisa 16 Muud halduskulud
 (tuhandetes kroonides)

	Grupp		Ühisliising	
	31.12.2004	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2003
Muud personalikulud	2,470	3,434	2,169	2,713
Kulud ruumidele	3,810	3,600	3,753	3,503
s.h. kasutusrent	3,409	3,148	3,366	3,075
Muud administratiivkulud	6,853	6,238	6,438	5,688
Infotehnoloogiaalased kulud	205	53	162	48
Reklaam ja turundus	1,842	3,051	1,502	2,342
Muud halduskulud	966	632	956	618
Muud halduskulud kokku:	16,146	17,008	14,980	14,912

Lisa 17 Nõuete väärtuse muutus
 (tuhandetes kroonides)

	Grupp		Ühisliising	
	31.12.2004	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2003
Laekunud bilansivälistelt laenudelt	1,667	1,302	1,667	1,302
Allahindluste vähendamine	29,108	19,338	28,696	19,471
Tulu tagatisvarade ümberhindlusest	1,999	890	1,976	671
Tulu tagatisvarade müügist	1,528	1,373	881	1,073
Tehtud allahindlusi	-28,824	-41,903	-28,203	-40,204
Kulu tagatisvarade ümberhindlusest	-7,556	-3,626	-7,331	-3,131
Kulu tagatisvarade müügist	-3,885	-226	-3,810	-191
Nõuete ja bilansiväliste kohustuste muutus kokku:	-5,963	-22,852	-6,124	-21,009

 Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials GK

 Kuupäev/date 19.04.05
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 18 Muud tegevustulud
(tuhandetes kroonides)

	Grupp		Ühisliising	
	31.12.2004	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2003
Viivised, trahvid, hüvitised	8,060	8,010	7,977	7,923
Renditulu	15	26	893	857
Tulu vara müügist	209	249	45	23
Muud tulud	1,606	697	3,714	134
Muud tegevustulud kokku:	9,890	8,982	12,629	8,937

Lisa 19 Muud tegevuskulud
(tuhandetes kroonides)

	Grupp		Ühisliising	
	31.12.2004	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2003
Advokaadi ja notaritasud	245	396	236	366
Viivised, trahvid	1	21	1	21
Tulumaks erisoodustustelt	535	581	469	476
Tulumaks ettevõtlusega mitteseotud kuludelt	527	408	523	388
Tegevuskulud probleemlaenudelt	22	299	0	299
Muude tagamata nõuete allahindlus	2,023	716	1,842	1,231
Kulud konfiskeeritud varadele	1,575	1,164	1,541	1,125
Muud tegevuskulud	495	417	340	293
Muud tegevuskulud kokku:	5,423	4,002	4,952	4,199

Lisa 20 Bilansivälised nõuded ja kohustused
(tuhandetes kroonides)

	Grupp		Ühisliising		Lõpptähtaeg
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused	
31.12.2004					
Saadud garantiid ja aktseptid	9,603	0	9,603	0	30.05.2005
Saadud arvelduslaenu kasutamata jääk	380,798	0	380,798	0	31.01.2006
Faktooringu kasutamata limiit	0	362,993	0	362,993	2005.a
31.12.2003					
Saadud garantiid ja aktseptid	2,755	0	2,755	0	21.02.2004
Saadud arvelduslaenu kasutamata jääk	137,571	0	137,571	0	31.01.2005
Faktooringu kasutamata limiit	0	257,675	0	257,675	2004.a

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials 6K
 Kuupäev/date 19.04.05
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

3.11.00-2005

Lisa 21 Tehingud seotud osapooltega
 (tuhandetes kroonides)

AS SEB Ühisliisingu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettvõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

AS SEB Ühisliisingu arvelduskontod AS SEB Eesti Ühispankas kuuluvad AS SEB Ühisliisingu kontsernikonto koosseisu. Lisaks AS SEB Ühisliisingule kuuluvad kontsernikonto koosseisu veel HF Liisingu AS, SEB Ühisliisingu Kindlustusmaakler AS ja AS Rentacar.

AS SEB Ühisliising on 2004. a ostnud ja osutanud teenuseid järgmistele seotud osapooltele:

Grupp	2004		2003	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	159,021	1,793	166,798	1,042
Teenuste ost-müük kokku	159,021	1,793	166,798	1,042
Ühisliising				
Tütarettevõtted	0	6,589	0	8,248
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	159,021	1,793	166,798	1,042
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	0	1	0	4
Teenuste ost-müük kokku	159,021	8,383	166,798	9,294

Saldod seotud osapooltega:

	Grupp		Ühisliising	
	31.12.2004	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2003
Arveldusarved emaettevõttes	118,852	83,452	79,490	52,418
Tütarettevõtetelt laekumata arved	0	0	376	94
Liisingnõuded tütarettvõtetele	0	0	0	241
Liisingnõuded teistele samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtetele	1,713	2,099	1,713	2,099
Liisingnõuded emaettevõttele	15,778	19,234	15,778	19,234
Laenud tütarettvõtetele	0	0	20,630	61,018
Tütarettevõtte laenude allahindlus	0	0	627	604
Viitlaekumised tütarettvõtetelt	0	0	34	90
Viitlaekumised teistelt samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatelt ettevõtetelt	503	75	503	75
Investeering tütarettvõttesse	0	0	71,492	39,423
Nõuded kokku:	136,846	104,860	190,643	175,296

 Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only

Initsiaalid/initials

GK

Kuupäev/date

19.04.05

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

30-06-2005

Kohustused tütarettevõtetele	0	0	3,612	3,102
Kapitalirendikohustus tütarettevõtetele	0	0	5,289	6,284
s.h. tähtajaga kuni 1 aasta	0	0	1,479	1,299
tähtajaga 1 – 5 aastat	0	0	3,810	4,985
Kohustused emaettevõtetele	6,252,699	5,027,689	5,869,246	4,864,408
s.h. hankijatele tasumata arved	35	24,393	35	24,393
s.h. intressivõlad	9,996	7,929	9,511	7,736
s.h. laenukohustus (intressimäär 1,1 – 5,8 %)	6,242,627	4,897,486	5,859,176	4,734,216
s.h. tähtajaga kuni 1 aasta	2,024,963	1,562,646	1,894,832	1,506,811
tähtajaga 1 – 5 aastat	3,585,816	2,830,278	3,332,496	2,722,843
tähtajaga üle 5 aasta	631,848	504,562	631,848	504,562
s.h. emiteeritud väärtpaberid (lisa 11)	0	97,825	0	97,825
s.h. muud võlad (krediitkaardivõlg)	41	56	39	45
Kohustused kokku:	6,252,699	5,027,689	5,878,147	4,873,794

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Lisa 22 Potentsiaalsed kohustused

AS SEB Ühisliising kui AS Rentacari omanik on Budget Rent A Car-i (BRAC) International INC.-le andnud frantsiisilepingus garantii kõikide AS Rentacar tegevusest BRAC-i ees tuleneda võivate kohustuste täitmiseks. Garantii summa on piiramata, intressi ei ole.

Lisa 23 Bilansipäevajärgsed sündmused

AS SEB Ühisliisingu nõukogu otsustas 24.03.2005.a. anda juhatusele nõusolek tütarettevõtte HF Liisingu AS likvideerida. Kontserni äritegevust antud otsus ei mõjuta.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials CK
Kuupäev/date 19.04.05
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS PricewaterhouseCoopers

Pärnu mnt. 15
10141 Tallinn
www.pwc.com/ee/
www.pwc.ee

Telefon 6 141 800
Faks 6 141 900

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

AS SEB Ühisliising aktsionärile

Oleme auditeerinud AS SEB Ühisliising (emaettevõtte) ning emaettevõtte ja selle tütaretevõtete (kontsern) 31. detsembril 2004 lõppenud aasta kohta koostatud emaettevõtte ja kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 6-25 ja mille eest vastutab emaettevõtte juhatus. Meie kohustus on avaldada auditi tulemustele tuginedes arvamust nimetatud raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Nimetatud standardid nõuavad, et audit planeeritakse ja sooritatakse viisil, mis võimaldaks põhjendatud kindlustundega otsustada, kas raamatupidamise aastaaruanne on koostatud olulises osas korrektselt. Auditi käigus kontrollitakse väljavõtteliselt tõendusmaterjale, millel põhineb raamatupidamise aastaaruandes esitatud informatsioon. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Usume, et audit annab meile põhjendatud aluse arvamuse avaldamiseks.

Meie arvates kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt emaettevõtte ja kontserni finantsseisundit seisuga 31. detsember 2004 ja 2004. aasta tegevuse tulemust ning rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Urmas Kaarlep
AS PricewaterhouseCoopers



Relika Mell
Vannutatud audiitor

19. aprill 2005

30-06-2005

AS PricewaterhouseCoopers
Pärnu mnt. 15
10141 Tallinn
Estonia
www.pwc.com/ee/

Telephone +372 6 141 800
Facsimile +372 6 141 900

AUDITOR'S REPORT

(Translation of the Estonian original)

To the shareholder of AS SEB Ühisliising

We have audited the financial statements of AS SEB Ühisliising (the Parent Company) and the consolidated financial statements of the Parent Company and its subsidiary companies (the Group) for the year ended 31 December 2004 as set out on pages 6 to 25. These financial statements are the responsibility of the Parent Company's management board. Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audit.

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing. Those standards require that we plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free of material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall financial statement presentation. We believe that our audit provides a reasonable basis for our opinion.

In our opinion the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Parent Company and the Group as at 31 December 2004 and of the results of their operations and their cash flows for the year then ended in accordance with accounting principles generally accepted in Estonia.

/signed/

Urmas Kaarlep
AS PricewaterhouseCoopers

19 April 2005

/signed/

Relika Mell
Authorised auditor

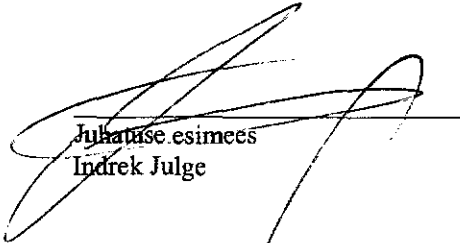
30-06-2005

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

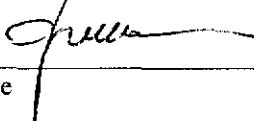
AS SEB Ühisliisingu juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku kanda 2004. aasta puhaskasum summas 228,688 tuhat krooni eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele.

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2004. a majandusaasta aruandele

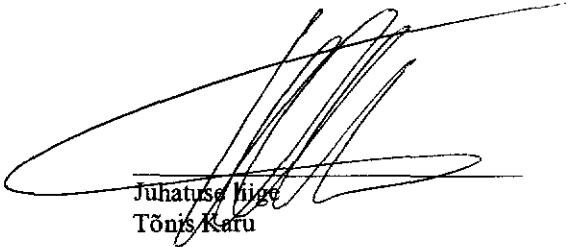
AS SEB Ühisliingu 2004. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt
...09. mai... 2005 otsusega, allkirjastamine ...09. mai... 2005:


Juhatuse esimees
Indrek Julge

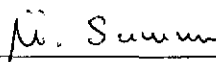

Nõukogu esimees
Andrus Kimber


Juhatuse liige
Ove Muuk


Nõukogu liige
Ain Hanschmidt


Juhatuse liige
Tõnis Karu


Nõukogu liige
Lembit Kitter


Nõukogu liige
Ülo Suurkask

30-06-2005

Aktsionäride nimekiri

Aktsionär	Osaluse %	Aktsia liik	Nimiväärtus	Aktsiate arv
AS SEB Eesti Ühispank reg.nr.10004252 Tornimäe 2 Tallinn	100 %	lihtaktsia	1,000	60,001