

# **AS Lõhmus, Haavel & Viisemann**

**Konsolideeritud aastaaruanne 2008**

**Konsolideeritud aastaaruanne 01.01.2008 – 31.12.2008**

<b>Ärinimi</b>	AS Lõhmus, Haavel & Viisemann
<b>Äriregistri number</b>	10539549
<b>Juriidiline aadress</b>	Tartu mnt. 2, 10145 Tallinn
<b>Telefon</b>	(372) 6800400
<b>Faks</b>	(372) 6800410
<b>E-post</b>	lhv@lhv.ee
<b>Põhitegevusalad</b>	Väärtpaberite maaklerlus Finantsalane nõustamine Kapitalirent ja muu laenuandmine
<b>Juhatus</b>	Erki Kilu Kerli Lõhmus Jüri Heero Erki Kert Indrek Nuume
<b>Nõukogu</b>	Rain Lõhmus Tiina Mõis Andres Viisemann Hannes Tamjärv Heldur Meerits
<b>Audiitor</b>	AS PricewaterhouseCoopers

## Sisukord

TEGEVUSARUANNE .....	4
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE .....	8
Juhatuse deklaratsioon.....	8
Konsolideeritud kasumiaruanne.....	9
Konsolideeritud bilanss .....	10
Konsolideeritud rahavoogude aruanne .....	11
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne .....	12
Konsolideeritud raamatupidamisaruannete lisad .....	13
LISA 1 Üldine informatsioon .....	13
LISA 2 Kokkuvõtte olulistest arvestuspõhimõtetest.....	13
LISA 3 Riskipoliitika ja -juhtimine .....	22
LISA 4 Olulised juhtkonnapoolsed otsused ja hinnangud .....	31
LISA 5 Neto teenustasutulu.....	31
LISA 6 Neto intressitulu.....	32
LISA 7 Tulud finantsvaradelt .....	32
LISA 8 Muud tulud .....	32
LISA 9 Tegevuskulud .....	33
LISA 10 Ettevõtte tulumaks .....	33
LISA 11 Raha ja raha ekvivalendid .....	33
LISA 12 Valuuta tuletisinstrumendid .....	33
LISA 13 Teised finantsvarad ja kohustused õiglasel väärtuses muutustega läbi kasumiaruande .....	34
LISA 14 Antud laenud.....	35
LISA 15 Nõuded klientide vastu .....	35
LISA 16 Kapitalirendi nõuded.....	36
LISA 17 Muud varad .....	36
LISA 18 Materiaalne ja immateriaalne põhivara .....	37
LISA 19 Saadud laenud.....	38
LISA 20 Viitvõlad ja muud kohustused .....	38
LISA 21 Emiteeritud võlakirjad .....	38
LISA 22 Eraldised.....	39
LISA 23 Omakapital aktsiaseltsis .....	39
LISA 24 Kasutusrent .....	40
LISA 25 Bilansivälised varad ja kohustused .....	40
LISA 26 Tingimuslikud kohustused .....	40
LISA 27 Tehingud seotud osapooltega .....	40
LISA 28 Bilansipäevajärgsed sündmused .....	41
LISA 29 Konsolideerimata finantsaruanded .....	41
SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE.....	46
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	47
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD KONSOLIDEERITUD AASTAARUANDELE .....	48
TULUDE JAOTUS VASTAVALT EMTAK 2008 .....	49

## TEGEVUSARUANNE

AS Lõhmus, Haavel & Viisemann (LHV) on 1999. aastal loodud investeerimisühing, mis tegutseb Eestis, Lätis ja Leedus. LHV ainuaktsionär on AS LHV Group. LHV väärtpaberivahendus- ja investeerimisteenuseid kasutab ligi viis tuhat klienti. LHV haldab Eesti aktiivseimat finantsturgude teemalist investeerimisportaali, mida kasutab ligikaudu kakskümmend tuhat inimest nädalas.

### Äritegevus

2008. aastal jätkus LHV kiire areng. Strateegilisest eesmärgist tulenevalt otsustati aasta alguses alustada tegevustega krediidasutuse tegevusloa saamiseks. Pangana on planeeritud laiendada teenuste valikut kolme olulise tootega – hoiused, laenud ja arveldused. Nõudmiseni ja tähtajalisi hoiuseid hakatakse kaasama nii era- kui ka juriidilistelt isikutelt. LHV laenutegevus saab olema suunatud ettevõtetele. Arveldussüsteemidega liitumine võimaldab klientidel tavaliste arvelduskontode avamist LHV-s ning Eesti-siseste ja välismaksete teostamist teiste pankade vahel.

15. mail 2008 esitas LHV Finantsinspeksioonile taotluse krediidasutuseks saamiseks. Peale seda on toimunud pidev suhtlemine Finantsinspeksiooniga ja täiendavate materjalide esitamine. Tulenevalt seadusest võtab krediidasutuse tegevusloa taotluse läbivaatamine aega kuni 12 kuud.

Teises kvartalis tegeleti mitmete tootearendusprojektidega. Lihtsustati laenu ja võimendusega tehingute tagatisena arvestatavate finantsinstrumentide tagatismäärade arvestamise korda ja intressimäärade arvutamise korda. Kolmandas kvartalis alustati Balti optioonide väljakirjutamisega ja esimese struktureeritud võlakirja pakkumisega.

Aasta alguses avati uus investeerimiskeskus City Plaza esimesel korrusel ja suleti kliendikontor Pärnu maanteel. Lisaks tavapärasele klienditeenindusele pakub investeerimiskeskus võimalusi ka investeerimisalaste teadmiste laiendamiseks. Näiteks saab laenutada erialast kirjandust, ajakirju ja kuulata investeerimisteenuste seminaride ettekandeid. Sisearhitekti Pille Lausmäe poolt kujundatud investeerimiskeskuse sisekujunduslahendus leidis kajastamist ka maineka sisustusfirma Vitra aastaraamatus.

2008. aastal jätkati investeerimisalaste seminaride ja aktsiamängu Börsihai korraldamisega nii Eestis, Lätis kui ka Leedus. Lisaks anti Eestis välja investeerimisalase ajakirja Investeeril! kolm numbrit. Seminaride, aktsiamängu ja ajakirjadega on planeeritud jätkata ka 2009. aastal.

2009. aasta esimesel poolaastal keskendutakse peamiselt krediidasutuse tegevusloa taotlemisele ning pangafunktsioonide ja teenuste väljatöötamisele protsesside, IT, juriidilise poole jms osas. Pangateenuste aktiivsem pakkumine Eesti klientidele on planeeritud 2009. aasta teise poole. Lätis ja Leedus jätkatakse endiselt väärtpaberivahenduse ärisuuna kasvatamist.

### Aksiakapital

13. mail 2008 otsustas ettevõtte ainuaktsionär AS LHV Group suurendada aksiakapitali fondiemissiooni teel 23,4 miljoni krooni võrra, mille tulemusena suurenes LHV aksiakapital 36 miljoni kroonini.

Samuti otsustas ainuaktsionär muuta LHV ärinime, milleks saab AS LHV Pank, muuta ja kinnitada uue põhikirja ning suurendada aksiakapitali 80 miljoni kroonini. Nimetatud otsused jõustuvad LHV saamisel krediidasutuseks.

13. veebruaril 2009 lõppes LHV emaettevõtte AS LHV Group uute aktsiate märkimine. Aktsiaid märgiti kogusummas 95,17 miljonit krooni, mis võimaldab LHV aksiakapitali tõsta kuni 100 miljoni kroonini krediidasutuseks saamiseks.

## Juhtkond

Eesmärgiga tugevdada LHV juhtimiskompetentsi pangandusvaldkonnas laiendati 18. detsembril 2008 tehtud ainuaktsionäri otsusega LHV nõukogu kahe liikme võrra. Uuteks nõukogu liikmeteks nimetati Hannes Tamjärv ja Heldur Meerits. Alates 18. detsembrist 2008 on LHV nõukogu viieliikmeline. Nõukogusse kuuluvad Rain Lõhmus, Andres Viisemann, Tiina Mõis, Hannes Tamjärv ja Heldur Meerits.

2008. aastal toimusid muudatused juhatuses. 12. mail 2008 toimunud LHV nõukogu koosolekul valiti uueks juhatuse liikmeks Erki Kilu. 13. mail 2008 toimunud nõukogu koosolekul kutsuti tagasi senine juhatuse esimees Liisi Ruus ja juhatuse koosolekul valiti uueks juhatuse esimeheks Erki Kilu.

17. detsembril 2008 otsustas LHV nõukogu alates 02. veebruarist 2009 kutsuda ettevõtte juhatusest tagasi Mihkel Oja ja valida uueks juhatuse liikmeks Indrek Nuume. Mihkel Oja keskendub edaspidi AS-i LHV Varahaldus juhtimisele. Indrek Nuume omab varasemat pikaajalist pangandusalast töökogemust, aidates tugevdada LHV kompetentsi krediitvaldkonnas. LHV juhatus on viieliikmeline. Juhatusse kuuluvad Erki Kilu, Kerli Lõhmus, Jüri Heero, Erki Kert ja Indrek Nuume.

## Sisekontroll

2008. aastal loodi LHV organisatsioonilises struktuuris sisekontrolli osakond, mis hõlmab kõiki LHV juhtimis- ja tegevustasandeid, et tagada tegevuse efektiivsus, aruandluse usaldusvärsus, riskide kontroll ning otsuste vastuvõtmine usaldusväärse ja asjakohase informatsiooni alusel. Sisekontrolli osakond koosneb kolmest ametikohast:

- siseaudiitor, kes on sõltumatu kontrollifunktsiooni teostaja ja jälgib LHV kogu tegevust ning allub LHV nõukogu esimehele;
- vastavuskontrolli spetsialist, kes teostab kontrolli LHV investeerimistegevuse ja investeerimisteenuste osutamise üle ning allub LHV juhatusele;
- riskianalüütik, kes tegeleb LHV riskide igapäevase hindamise, juhtimise ja monitooringuga ning allub LHV juhatusele.

Riskianalüütik asus tööle alates 28. aprillist 2008, vastavuskontrolli spetsialist alates 02. juunist 2008 ja siseaudiitor alates 05. jaanuarist 2009. Sellega loodi sõltumatu ja efektiivselt toimiv sisekontrolli funktsioon LHV-s.

## Organisatsioon

2008. aasta teisel poolaastal kirjeldati täpsemalt ära LHV ärisuunad ja uuendati organisatsioonilist struktuuri. LHV organisatsiooniline struktuur on ülesehitatud lähtudes funktsioonide lahususe põhimõttest.

Struktuur jaotub viieks peamiseks valdkonnaks, mida juhivad üks juhatuse liige ja millel on oma osakonnad:

- müügi- ja turundusvaldkond koosneb turundusosakonnast ning jaeklientidele suunatud müügi- ja klienditeeninduse osakonnast;
- administratiivvaldkond koondab põhitegevusega seotud, peamiselt toetavaid funktsioone, kuhu alla kuuluvad raamatupidamise, väärtpaberihalduse, personalijuhtimise, juriidiliste teenuste ja krediidianalüüsi osakonnad;
- maaklertegevuse valdkond koosneb maaklertegevuse osakonnast ja IT osakonnast;
- investeerimis- ja analüüsi valdkond koondab analüütikuid, kes vastutavad investeerimissoovituste koostamise eest börsidel kaubeldavate aktsiate osas, ja aktsiakommentaatoreid, kes kirjutavad põhiliselt artikleid finantsportaali;
- privaatpanganduse valdkond koosneb privaatpanganduse klientidele suunatud müügi- ja klienditeeninduse osakonnast ning portfellihoolduse osakonnast.

Lisaks käesoleval hetkel toimivale investeerimiskomiteele ja väärtpaberite hindamise komiteele moodustatakse peale krediidiasutuseks saamist krediidikomitee ning aktive ja passivate juhtimise komitee.

2008. aasta lõpu seisuga töötas LHV-s 48 inimest. Teisel poolaastal pöörati tähelepanu panga arendamiseks vajalike kogemustega töötajate värbamisele ja uuendati personalipoliitikat. 2009. aastal pööratakse

tähelepanu eelkõige töötajate arendamisele ja koolitusele seoses täienevate tööülesannete ja tegevusvaldkonna laienemisega.

### Ärikeskkond

2007. aastal alanud probleemid USA finantssektoris eskaleerusid 2008. aastal globaalseks finantskriisiks, mis viis aktsiaturud üle maailma järsku langusesse ning kärpis oluliselt enamike riikide lähiaastate kasvuväljavaateid. Finantskriisi taustal kiirenes Baltikumis juba aasta varem alanud majanduskasvu jahtumine ning aasta lõpuks oli nii Eesti, Läti kui Leedu majandus languses.

2008. aastal lahvatanud globaalne finantskriis tegi oma esimesi samme juba 2007. aastal, mil USA madalakvaliteediliste kinnisvaraga (*subprime*) tagatud võlakirjade hindu tabas järsk langus, sest üha enam inimesi sattus kodulaenu tasumisega raskustesse. 2008. aastal levis nõrkus tervele hüpoteekvõlakirjade turule, mis avaldas laastavat mõju finantsasutustele, kes hoidsid bilansis suurtes mahtudes väärtpaberistatud kinnisvaralaene. Finantskriisi kõige tähtsamaks daatumiks võib pidada 15. septembrit, mil rohkem kui saja-aastase tegevusajalooga USA investeerimispank Lehman Brothers kokku varises, tähistades sellega suurimat pankrotti USA ajaloos. Juba enne Lehman Brothers'i pankrotti alanud likviidsuse kokkutõmbumine sai sellega veelgi hoogu juurde ning mõneks ajaks kadus finantssektorist likviidsus pea täielikult. Mõjud pankade soovimatusest ja suutmatusest uusi laene väljastada ning olemasolevaid pikendada jõudsid kiiresti läbi eratarbijate ja ettevõtete reaalmajandusse, mille tulemusel 2008. aasta lõpul globaalne majanduste jahtumine kiirenes ning mitmeid suurriike tabas majanduslangus. Keskpangad üle maailma reageerisid likviidsuse kokkutõmbumisele järsu intressimäärade alandamisega ning massiivsete abipaketidega finantssektorile. Mitmed suurpangad nii Euroopas kui USA-s sattusid pankroti vältimiseks riigi kontrolli alla.

Finantsinstitutsioonidele avaldunud surve ja süsteemis toimunud võimenduse vähenemine (*deleveraging*) kandus edasi aktsiaturgudele. USA aktsiaturu kolm tähtsamat indeksit S&P 500, Dow Jones ja Nasdaq tegid aastaga läbi vastavalt 38%, 34% ja 41% languse. Seejuures suudeti osa kaotustest tagasi teha detsembris, mil indeksid tõusid põhjadest ligi 20%. Turgude langusega kaasnes ka harjumatu suur volatiilsus, mida illustreerib Dow 650-punktiline keskmine päevane liikumisvahemik oktoobris.

Aasta esimeses pooles investoritele kaitset pakkunud toorainesektor tegi aasta teises pooles samuti läbi kaelamurdva languse. Toornaftat, mis 2008. aasta keskepaigas maksis ligi 150 dollarit barreli eest, tabas teisel poolaastal järsk kukkumine ning aasta lõpuks maksis naftabarrel juba alla 50 dollari. Toorainesektori hinnalangus vähendas koos maailmamajanduse jahtumisega ka globaalset survet hindade tõusule ning kui 2007. aastal tegelesid keskpangad veel hoogsalt inflatsiooni ohjeldamisega, siis 2008. aasta lõpuks olid valitsevad pigem hirmud deflatsiooni ees.

Lõhkenud kinnisvaramulli ning suure jooksevkonto defitsiidiga Balti riike tabas globaalne finantskriis väga valusalt ning 2008. aasta lõpus oli Läti majandus esialgsetele andmetele toetudes juba 10,5-protsendilises languses aastatagusega võrreldes, olles sellega kõige kurvemaks näiteks kogu Euroopa Liidus. Ühtlasi on Läti üks neist riikidest, kes oli halvima vältimiseks sunnitud abipalvega Rahvusvahelise Valuutafondi (IMF) ja Euroopa Liidu poole pöörduma. Aasta lõpus kirjutas Läti alla 7,5 miljardi euro suurusele abipaketile. Eesti majandus, mis esimeses kvartalis näitas veel nappi 0,4-protsendilist kasvu, oli aasta lõpuks samuti sügavas languses (-9,4% aastatagusega võrreldes). Leedu majandus jahtus 2008. aastal mõnevõrra mõõdukamalt ning neljandas kvartalis langes SKP aastatagusega võrreldes esialgse info kohaselt 1,5%.

Järsult jahtuva majanduskeskkonna ning globaalse võimenduse vähendamise ja riskikartlikkuse kasvu tingimustes tegid ka Balti aktsiaturud 2008. aastal läbi järsu languse. Tallinna börsi indeks (OMXT) langes aastaga 63%, Riia (OMXR) ja Vilniuse (OMXV) indeksid kukkusid vastavalt 54% ja 65%. Languse taustal vähenes oluliselt ka Balti börside kauplemisaktiivsus.

### Majandustulemused

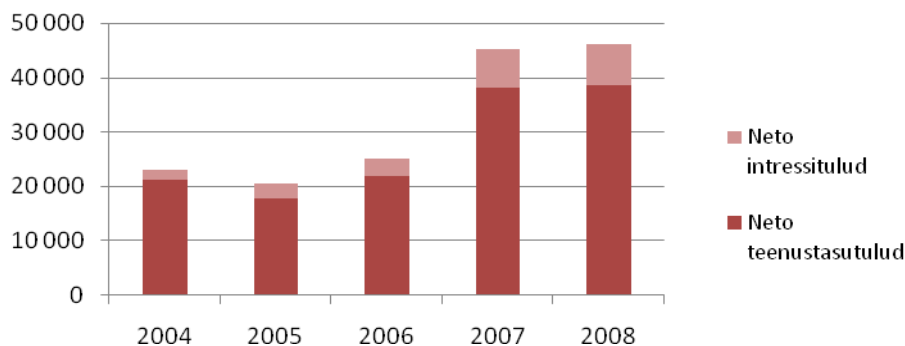
Aastaga kasvasid neto teenustasutulud 2%, 38,6 miljoni kroonini. Suurima osa, 76% bruto teenustasutuludest moodustasid tehingutasud väärtpaberite vahendamisest. Turgudele vahendatud klientide tehingute arv kasvas aastaga 18%, 246 tuhande tehinguni, mis on ligikaudu 3 korda enam kui Tallinna Börsil tehtud tehingute

arv kokku 2008. aastal. Bruto tehingutasudest teeniti 79% USA aktsiate, optioonide ja futuuride, 10% Baltikumi aktsiate ning 11% muude aktsiate ja fondiosakute vahendamisest. Riigiti teeniti bruto tehingutasudest 67% Eestis (langus -12%), 10% Lätis (kasv 301%) ja 23% Leedus (kasv 22%).

Neto intressitulud kasvasid 2% võrreldes eelmise aastaga, 7,4 miljoni kroonini. Aasta lõpu seisuga oli väärtpaberite tagatisel klientidele väljastatud laenude maht 22 miljonit krooni. 60% laenudest oli väljastatud Eestis, 4% Lätis ja 36% Leedus. Muude ettevõtetele väljastatud laenude maht oli aasta lõpu seisuga 11 miljonit krooni.

	2007	2008	Kasv
neto teenustasutulud	38 038	38 625	2%
neto intressitulud	7 271	7 411	2%
laenumaht	57 538	33 099	-42%

LHV netotulude kasvust annab ülevaate järgmine graafik:



Tegevuskulud kasvasid 2008. aastal kokku 9% ja aasta kahjumiks kujunes ligi 3 miljonit krooni. Võrreldes varasema aastaga põhjustasid kahjumi peamiselt kauplemisest tulenenud finantskulud ja suurenenud kontorikulud.

LHV-s varasid hoidvate klientide arv kasvas aastaga 20%, 4 800 kliendini, mis on väga hea tulemus arvestades Baltikumi jahtunud majanduskeskkonda. Samas vähenesid klientide varade mahud 19%, 1 632 miljoni kroonini, mis on põhjendatav turgude üldise langusega.

### Sponsorlus

2009. aastal toetab LHV Eesti Pärimusmuusika Keskust suvise Viljandi pärimusmuusika festivali korraldamisel. Eesti Pärimusmuusika Keskuse näol on tegemist koostööpartneriga, kelle läbi saab LHV anda oma panuse Eesti rahvuskultuuri püsimisse.

Samuti toetab LHV noori purjetajaid Eesti Optimist Klassi Liidule varasemalt ostetud uute Optimist paatidega. Paadid renditakse klubidele ja -koolidele, kus noored purjetamishuvilised saavad paate kasutada sümboolse tasu eest. Liit kasutab klubidelt ja koolidelt laekuvat renditasu lastele võistluste ja laagrite ning treeneritele koolituste korraldamiseks.

**KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE****Juhatuse deklaratsioon**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 8-45 toodud AS Lõhmus, Haavel & Viisemann 2008 a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

- konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt;
- konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid;
- AS Lõhmus, Haavel & Viisemann ja tema konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted on jätkuvalt tegutsevad.

**Erki Kilu**

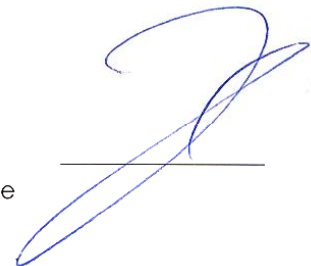
Juhatuse esimees

**Kerli Lõhmus**

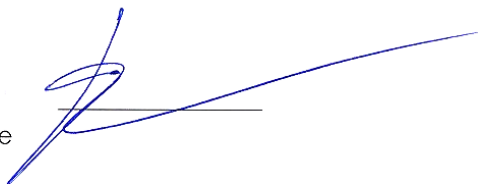
Juhatuse liige

**Jüri Heero**

Juhatuse liige

**Erki Kert**

Juhatuse liige

**Indrek Nuume**

Juhatuse liige



Tallinn, 02.04.2009

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for the purpose of identification only  
initsiaalid/initials                     v.k.                      
Kuupäev/date                     03.04.09                      
PricewaterhouseCoopers, Tallinn



**Konsolideeritud kasumiaruanne***(tuhandetes kroonides)*

	Lisa	2008	2007
Teenustasutulu	5	45 670	46 944
Teenustasukulu	5	-7 045	-8 906
<b>Neto teenustasutulu</b>		<b>38 625</b>	<b>38 038</b>
Intressitulu	6	9 578	9 608
Intressikulu	6	-2 167	-2 337
<b>Neto intressitulu</b>		<b>7 411</b>	<b>7 271</b>
Neto kahjum/kasum kauplemisest	7	-3 776	2 632
Dividenditulu	7	1	3
<b>Neto kahjum/kasum finantsvaradelt</b>		<b>-3 775</b>	<b>2 635</b>
Muud tulud	8	4 296	16 698
Tegevuskulud	9	-49 515	-45 490
<b>Aruandeaasta kahjum/kasum</b>		<b>-2 958</b>	<b>19 152</b>

Lisad lehekülgedel 13 kuni 45 on konsolideeritud raamatupidamise aastaruande lahutamatud osad.

**Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks**  
**Initialled for the purpose of identification only**  
 Initsiaalid/initials           V.K.            
 Kuupäev/date           03.04.09            
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

**Konsolideeritud bilanss***(tuhandetes kroonides)*

	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
<b>Varad</b>			
Raha ja raha ekvivalendid	11	9 067	5 060
Tuletisinstrumentid	12	96	53
Teised finantsvarad õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande	13	9 283	4 440
Antud laenud	14	33 099	57 538
Nõuded klientide vastu	15	1 847	1 769
Kapitalirendi nõuded	16	4 246	4 410
Muud varad	17	1 620	2 091
Materiaalne ja immateriaalne põhivara	18	7 093	5 888
<b>Varad kokku</b>		<b>66 351</b>	<b>81 249</b>
<b>Kohustused</b>			
Saadud laenud	19,21	19 944	29 797
Finantskohustused õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande	13,21	542	0
Viitvõlad ja muud kohustused	20	5 244	9 375
Ettemakstud tulud	14	1 345	0
Emiteeritud võlakirjad	21	4 342	4 485
Eraldised	22	300	0
<b>Kohustused kokku</b>		<b>31 717</b>	<b>43 657</b>
<b>Omakapital</b>			
Aktsiakapital	23	36 000	12 600
Reservid		1 518	1 518
Jaotamata kahjum/kasum		-2 884	23 474
<b>Omakapital kokku</b>		<b>34 634</b>	<b>37 592</b>
<b>Omakapital ja kohustused kokku</b>		<b>66 351</b>	<b>81 249</b>

Lisad lehekülgedel 13 kuni 45 on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
 Initialled for the purpose of identification only  
 Initsiaalid/initials                     i.k.                      
 Kuupäev/date                     03.04.09                      
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

**Konsolideeritud rahavoogude aruanne***(tuhandetes kroonides)*

	Lisa	2008	2007
<b>Rahavood äritegevusest</b>			
Teenustasu- ja muud tulud		52 770	66 422
Teenustasukulu		-7 045	-8 906
Tegevus- ja muud kulud		-49 445	-45 493
Tagastatud kapitalirendi nõuded		174	188
Saadud intressid		9 847	9 436
Valuutaforwardite arveldamine		-42	-19
Kauplemisportfelli neto soetus ja müük		-11 149	-4 307
Antud laenude muutus		24 171	-13 069
Muude kohustuste muutus		-513	544
Ettemakstud tulude muutus		1 336	0
Börsi tagatisdeposiidi muutus		60	-49
Külmutatud pangakontode vabastamine		0	861
<b>Neto rahavood äritegevusest</b>		<b>20 164</b>	<b>5 608</b>
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>			
Soetatud põhivara	18	-4 117	-5 858
Müüdud põhivara	18	29	16
Saadud dividendid investeerimisportfelli väärtpaberitelt	7	1	3
<b>Neto rahavood investeerimistegevusest</b>		<b>-4 087</b>	<b>-5 839</b>
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>			
Lunastatud võlakirjad		-142	-1 919
Saadud laenud		74 578	91 237
Emiteeritud võlakirjad		904	0
Tagasimakstud laenud		-84 985	-94 855
Makstud intressid		-2 425	-2 147
<b>Neto rahavood finantseerimistegevusest</b>		<b>-12 070</b>	<b>-7 684</b>
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>		<b>4 007</b>	<b>-7 915</b>
Raha ja raha ekvivalendid majandusaasta alguses	11	5 060	12 975
<b>Raha ja raha ekvivalendid majandusaasta lõpus</b>	<b>11</b>	<b>9 067</b>	<b>5 060</b>

Lisad lehekülgedel 13 kuni 45 on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

<b>Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks</b>	
<b>Initialled for the purpose of identification only</b>	
initsiaalid/initials	<u>                    v.k.                    </u>
Kuupäev/date	<u>                    03.04.09                    </u>
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes kroonides)

	Aksiakapital	Reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 01.01.2007	12 600	1 518	4 322	18 440
2007 a. puhaskasum	0	0	19 152	19 152
<b>Saldo seisuga 31.12.2007</b>	<b>12 600</b>	<b>1 518</b>	<b>23 474</b>	<b>37 592</b>
Saldo seisuga 01.01.2008	12 600	1 518	23 474	37 592
Aksiakapitali suurendamine fondiemissiooni teel	23 400	0	-23 400	0
2008 a. puhaskahjum	0	0	-2 958	-2 958
<b>Saldo seisuga 31.12.2008</b>	<b>36 000</b>	<b>1 518</b>	<b>-2 884</b>	<b>34 634</b>

Täpsem informatsioon on toodud lisas 23.

Lisad lehekülgedel 13 kuni 45 on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

<b>Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks</b> <b>Initialed for the purpose of identification only</b> initsiaalid/initials _____ <i>V.K.</i> Kuupäev/date _____ <i>03.04.09</i> PricewaterhouseCoopers, Tallinn
---

## Konsolideeritud raamatupidamisaruannete lisad

### LISA 1 Üldine informatsioon

AS Lõhmus, Haavel & Viisemann (LHV) osutab väärtpaberivahenduse, finantsvõimenduse ja väärtpaberite haldusteenuseid Eesti, Läti ja Leedu klientidele; samuti finantsnõustamisteenuseid. LHV tütarettevõtte Ilmarise Kinnisvaraportfelli OÜ (100% osalus; asukoht Eesti, Tallinn) pakub liisingfinantseerimise ehk kapitalirendi teenuseid. Seisuga 31.12.2008 on LHV palgal 48 töötajat (31.12.2007: 43 töötajat).

LHV on aktsiaselts, mis on registreeritud Eesti Vabariigis ja mille ametlik aadress on Tartu mnt 2, Tallinn.

Käesolev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on juhatuse poolt heaks kiidetud 02. aprillil 2009.a.

### LISA 2 Kokkuvõtte olulistest arvestuspõhimõtetest

Põhilised arvestuspõhimõtted, mida on kasutatud käesoleva konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on toodud allpool. Toodud arvestuspõhimõtteid on Grupis järjepidevalt kasutatud kõikidele aruandes toodud perioodidele, välja arvatud juhtudel, kui on kirjeldatud teisiti.

#### 2.1 Koostamise alused

Grupi 2008.a. konsolideeritud raamatupidamisaruanded on koostatud kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega (IFRS) nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud kui mõnes allpool toodud arvestuspõhimõttes on kirjeldatud teisiti: "õiglasel väärtuses läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad", sh tuletisinstrumendid.

Konsolideeritud raamatupidamisaruannete koostamine vastavalt IFRS-ile nõuab mitmetes valdkondades kriitiliste hinnangute tegemist. Samuti nõuab see juhtkonnapoolsete hinnangute tegemist arvestuspõhimõtete rakendamisel. Valdkonnad, mis on olulisel määral hinnangulised ja keerukad, või valdkonnad, kus tehtud eeldused ja hinnangud avaldavad finantsaruannetele olulist mõju, on välja toodud Lisas 4.

Majandusaasta algas 1. jaanuaril 2008 ja lõppes 31. detsembril 2008. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud tuhandetes Eesti kroonides, kui ei ole märgitud teisiti.

Käesoleva aruande koostamise hetkeks on välja antud uusi rahvusvahelise finantsaruandluse standardeid ning olemasolevate standardite muudatusi ja tõlgendusi, mis on kohustuslikud Grupi aruandeaastatele, mis algavad 1. jaanuaril 2008 või hiljem. Ülevaade neist standarditest ning juhtkonna hinnang nimetatud standardite ja tõlgenduste mõju kohta ettevõtte aruannetele on välja toodud allpool.

- (a) Rahvusvahelise finantsaruandluse standardid, avaldatud standardite muudatused ja Rahvusvahelise Finantsaruandluse Tõlgenduste Komitee (IFRIC) tõlgendused, mis jõustusid 2008.a.

**Finantsvarade ümberklassifitseerimine** – muudatused standarditesse IAS 39 "Finantsinstrumendid: kajastamine ja mõõtmine" ning IFRS 7 "Avalikustatav informatsioon" ja hilisem muudatus: Finantsvarade ümberklassifitseerimine: rakenduskuupäev ja üleminekureeglid. Muudatused lubavad ettevõtetele järgmisi valikuid: (a) klassifitseerida finantsvara välja kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade kategooriast, kui harvadel juhtudel vara ei hoita enam edasimüügi või tagasiostu eesmärgil lähitulevikus; ja (b) klassifitseerida müügiotel või kauplemiseesmärgil soetatud finantsvara ümber laenude ja nõuete kategooriasse, kui ettevõttel on kavatsus ja suutlikkus finantsvara hoida lunastustähtajani (eeldusel, et vara vastab laenude ja nõuete definitsioonile). Grupp ei ole aruandeperioodil rakendanud ümberklassifitseerimise valikuid, seega ei mõjuta muudatused Grupi finantsaruannet.

**Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks**  
**Initialled for the purpose of identification only**  
 initsiaalid/initials                     v.k.                      
 Kuupäev/date                     03.04.09                      
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

**Tõlgendus IFRIC 11 „IFRS 2 - Tehingud kontserni ja omaaktsiatega"** (rakendus 1. märtsil 2007 või hiljem algavatele aruandeperioodidele). Antud tõlgendus sisaldab juhiseid, mis puudutavad järgmisi teemasid: standardi IFRS 2 „Aktsiapõhine makse" rakendamine aktsiate või osadega makstavate tehingute puhul, mille sõlmivad kaks või enam seotud osapoolt; ning raamatupidamisarvestus järgmistel juhtudel: ettevõtte annab oma töötajatele õiguse omakapitaliinstrumentide omandamiseks, mida võib või peab tagasi ostma kolmandalt osapoolelt, täitmaks oma kohustusi töötajate ees; või ettevõtte või selle omanik annab ettevõtte töötajatele õiguse omandada ettevõtte omakapitaliinstrumente, ja nende instrumentide pakkuja on ettevõtte omanik. Tõlgendus ei mõjuta Grupi finantsaruannet.

- (b) Välja antud standardid, muudatused ja olemasolevate standardite tõlgendused, mis on Grupile kohustuslikud ning rakenduvad aruandeperioodidele, mis algavad peale 1. jaanuari 2008

**IAS 1 (muudatus)** – *Finantsaruannete esitamine (jõustus 1. jaanuaril 2009):*

IAS 1 peamiseks muudatuseks on kasumiaruande asendamine koondkasumiaruandega, mis sisaldab ka omanikega mitteseotud, omakapitalis kajastatavaid muudatusi, näiteks müügiootel finantsvarade ümberhindlusreservi muutusi. Alternatiivina on lubatud esitada kaks aruannet: eraldi kasumiaruanne ning koondkasumiaruanne. Muudetud IAS nõuab finantsseisundi aruande (bilansi) avalikustamist ka võrreldava perioodi algsaldode kohta, juhul, kui võrdlusandmeid on korrigeeritud ümberklassifitseerimiste, arvestuspõhimõtete muutuste või vigade korrigeerimiste tõttu. Kontserni hinnangul mõjutab muudetud standard IAS 1 kontserni põhjaruannete esitusviisi, kuid ei mõjuta tehingute ja saldode kajastamist ega arvestuspõhimõtteid. Grupp rakendab muudatusi alates 1. jaanuar 2009.

**IAS 27 (muudetud)** – *Konsolideeritud ja konsolideerimata finantsaruanded (jõustus 1. jaanuaril 2009):*

Standard nõuab vähemusaktsionäridega sooritatud tehingute otsest kajastamist omakapitalis, tingimusel, et emaettevõttel säilib kontroll ettevõtte üle. Lisaks täpsustab standard tütaretevõtte üle lõppenud kontrolli raamatupidamisarvestust, s.t. nõuab ülejäänud aktsiate või osade ümberhindlust õiglasesse väärtusesse, kusjuures tekkinud erinevused kajastatakse kasumiaruandes. Grupp rakendab muudatusi alates 1. jaanuar 2009.

**Muudatused IFRS-des** (välja antud mais 2008). 2007.a otsustas IASB algatada iga-aastase muudatuste projekti, et teha vajalikke, kuid mitte-kiireloomulisi muudatusi IFRS-desse. Muudatused sisaldavad nii sisulisi muudatusi, selgitusi kui ka terminoloogiat muudatusi mitmetes standardites. Sisulised muudatused hõlmavad järgmisi valdkondi: müügiootel varaks klassifitseerimine IFRS 5 järgi, kui kontroll tütaretevõtte üle kaob; kauplemiseesmärgil hoitavate finantsinstrumentide esitamise võimalus pikaajalise varana vastavalt IAS 1-le; vastavalt IAS 16-le kajastatud, varem väljarenditud varade müügi kajastamine ning kaasnevate rahavoogude klassifitseerimine vastavalt IAS 7-le rahavoogudena äritegevusest; IAS 19-s kärpe definitsiooni täpsustamine; valitsusepoolse sihtfinantseerimisena turutingimustest madalama intressiga saadud laenu kajastamine vastavalt IAS 20-le; IAS 23 laenukulutuste definitsiooni vastavusse viimine sisemise intressimäära meetodi definitsiooniga; müügiootel tütaretevõtete kajastamise selgitamine IAS 27 ja IFRS 5 järgi; IAS 28-s ja IAS 31-s sidusettevõtete ja ühisettevõtete kohta avalikustatava informatsiooni nõuete vähendamine; IAS 36-s avalikustatava informatsiooni nõuete täiendamine; reklaamkulutuste kajastamise täpsustamine IAS 38-s; õiglasest väärtuses läbi kasumiaruande kategooria definitsiooni muutmine selle vastavusse viimiseks riskimaandamisarvestusega IAS 39-s; kinnisarvainvesteeringute kajastamine ehitusperioodil vastavalt IAS 40-le; ning piirangute vähendamine bioloogiliste varade õiglase väärtuse määramisel vastavalt IAS 41-le. Täiendavad muudatused standardites IAS 8, 10, 18, 20, 29, 34, 40, 41 ja IFRS 7 sisaldavad terminoloogilisi ja redigeerimismuutusi, millel ei ole mõju (või mõju on minimaalne) raamatupidamisarvestusele. Grupi hinnangul ei mõjuta muudatused oluliselt finantsaruannet.

- (c) Standardid, muudatused ja olemasolevate standardite tõlgendused, mis ei ole veel jõustunud, kuid mis võivad avaldada mõju Grupi aruannetele

<b>Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks</b>	
<b>Initialled for the purpose of identification only</b>	
initsiaalid/initials	<u>                    v.k.                    </u>
Kuupäev/date	<u>                    03.04.09                    </u>
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

IFRS 8 – Tegevussegmendid (jõustus 1. jaanuarist 2009)

IAS 23 (muudatus) – Laenukasutuse kulutused (jõustub 1. jaanuarist 2009)

IAS 32 ja IAS 1 muudatus - Ennetähtaegse tagasikutsumisõigusega finantsinstrumendid ja likvideerimisel tekkivad kohustused (jõustub 1. jaanuarist 2009).

Finantsinstrumentide kohta avalikustatava informatsiooni täiendamine - IFRS 7 "Finantsinstrumendid: Avalikustatav informatsioon" muudatus (kehtib 1. jaanuaril 2009 või hiljem algavatele aruandeperioodidele). Muudatus nõuab täiendava informatsiooni avalikustamist õiglase väärtuse määramise ja likviidsusrisi kohta. Ettevõtte peab avalikustama finantsinstrumentide analüüsi, kasutades kolmeastmelist õiglase väärtuse määramise hierarhiat. Muudatus (a) selgitab, et kohustuste likviidsusanalüüs lepinguliste tähtaegade lõikes peab sisaldama välja antud finantsgarantiisid garantiid maksimumsummas ja varaseimas perioodis, mil garantiid võidakse sisse nõuda; ja (b) nõuab finantsderivatiivide järelejäänud lepinguliste tähtaegade avalikustamist, kui lepinguliste tähtaegade informatsioon on oluline rahavoogude ajastuse mõistmiseks. Ettevõtte peab lisaks avalikustama likviidsusrisi maandamiseks hoitavate finantsvarade analüüsi lepinguliste tähtaegade lõikes, kui see informatsioon on aastaaruande kasutajatele vajalik, mõistmaks likviidsusrisi olemust ja ulatust.

(d) Standardid, muudatused ja olemasolevate standardite tõlgendused, mis ei ole veel jõustunud ja mis ei ole Grupi tegevuse seisukohast asjakohased

IFRS 3 (muudetud) – Äriühendused (rakendub 1. juulist 2009)

IFRIC 12 – Teenuste kontsessioonikokkulepped (rakendus 1. jaanuarist 2009)

IFRIC 13 – Kliendilojaalsuse programmid (rakendus 1. jaanuarist 2009)

IFRIC 14, IAS 19 - Kindlaksmääratud hüvitisega vara limiit, minimaalse rahastamise nõuded ja nende koostoime (rakendus 1. jaanuarist 2009)

IFRIC 15 – Kinnisvara ehituslepingud (rakendus 1. jaanuarist 2009)

IFRIC 16 - Välismaise üksuse netoinvesteeringu riskimaandamine (rakendus 1. oktoobrist 2008)

IFRIC 17 - Mitterahaliste varade üleandmine omanikele (rakendus 1. juulist 2009)

IFRIC 18 - Klientide poolt üleantavad varad (rakendus 1. juulist 2009)

IFRS 1 - Rahvusvaheliste Finantsaruandluse Standardite esmarakendamine (rakendus 1. juulist 2009)

IFRS 1 ja IAS 27 muudatus - Tütar-, ühis- või sidusettevõttesse tehtud investeeringu soetusmaksumus (rakendus 1. jaanuarist 2009)

IAS 39 „Finantsinstrumendid: Kajastamine ja mõõtmine: “Riskimaandamisnõuetele vastavad instrumendid (rakendus 1. juulist 2009)

## 2.2 Konsolideerimine

Tütarettevõtjateks loetakse ettevõtted, mille üle emaettevõtte omab piisavat kontrolli. Kontrolli olemasolu eeldatakse kui emaettevõttele kuulub otseselt või kaudselt üle 50%-line osalus hääleõigusest või ettevõtte omab muul moel kontrolli teises ettevõttes, määramaks nende finants- ja tegevuspõhimõtteid.

Tütarettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil. Soetushinda mõõdetakse antud varade, emiteeritud omakapitali instrumentide ja vahetuse kuupäeva seisuga tekkinud või võetud kohustuste õiglase väärtusena pluss soetusele otseselt omistatavad kulud. Ostumeetodi korral hinnatakse kõik omandatud tütaretevõtja tuvastatavad varad ja kohustused nende õiglases väärtuses soetuskuupäeva seisuga, sõltumata vähemusosaluse olemasolust ja omandatud osaluse omandatud netovara õiglase väärtust ületav soetusmaksumuse osa kajastatakse firmaväärtusena. Juhul, kui soetusmaksumus on väiksem, kui omandatud tütaretevõtja netovara õiglase väärtus, kajastatakse vahe otse kasumiaruandes.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes liidetakse kõigi tütaretevõtjate, kelle üle emaettevõtja omab kontrolli, finantsinformatsioon rida-realt. Kõik omavahelised nõuded ja kohustused ning grupisesed tehingud ja realiseerimata tulu Grupi ettevõtete vahelistelt tehingutelt on elimineeritud. Elimineeritud on ka realiseerimata kahjumid, v.a. kui tehing viitab loovutatud vara väärtuse langusele.

<b>Intsialiseeritud ainult identifitseerimiseks</b>	
<b>Initialled for the purpose of identification only</b>	
Intsiaalid/initials	<u>    v.k.    </u>
Kuupäev/date	<u>    03.04.09    </u>
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

Majandusaasta kestel soetatud tütarettevõtjate tulud ja kulud konsolideeritakse Grupi kasumiaruandesse alates soetushetkest kuni majandusaasta lõpuni ning majandusaasta jooksul müüdnud tütarettevõtjate tulemus konsolideeritakse kasumiaruandes alates majandusaasta algusest kuni müügihetkeni. Vajadusel on tütarettevõtjate poolt kasutatud arvestuspõhimõtteid muudetud viimaks neid vastavusse Grupi poolt kasutatud arvestuspõhimõtetega.

2008.a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab AS Lõhmus, Haavel ja Viisemann (emaettevõtja) ja tema tütarettevõtte Ilmarise Kinnisvaraportfelli OÜ (Eesti, 100% osalus) aruandeid.

Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldada konsolideeriva üksuse (emaettevõtja) eraldiseisvad konsolideerimata esmased aruanded. Emaettevõtja esmaste aruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel. Tütarettevõtjate kajastamist käsitlevaid arvestuspõhimõtteid on emaettevõtja eraldiseisvates esmastes aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisana, muudetud vastavalt IAS 27 „Konsolideeritud ja Eraldiseisvad raamatupidamise aruanded“ nõuetele vastavalt.

Emaettevõtja eraldiseisvates esmastes aruannetes, mis on lisatud käesolevasse konsolideeritud raamatupidamise aruandesse (vt. lisa 28), on investeeringud tütarettevõtjate aktsiatesse kajastatud soetusmaksumuses miinus allahindlused vara väärtuse langusest.

### 2.3 Välisvaluutas toimunud tehingute ja saldode kajastamine

#### (a) Arvestus- ja esitusvaluuta

Grupi arvestus- ja esitusvaluutaks on Eesti kroon.

#### (b) Tehingud ja saldod välisvaluutas

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga (keskpank) valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakurside alusel. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsete varade ja kohustuste ümberarvestamisel tekkivad kasumid ning kahjumid kajastatakse kasumiaruandes real „kasum/kahjum kauplemisest“. Välisvaluutas fikseeritud müügiotel monetaarsete finantsvarade (investeeringute) muutused õiglasel väärtusel kajastatakse järgmiselt – valuutakursimuutuste mõju real „kasum/kahjum kauplemisest“ ning muud muutused investeeringu bilansilises väärtuses omakapitalis õiglase väärtuse ümberhindluse reservi koosseisus. Mittemonetaarsete varade, nagu investeeringud omakapitaliinstrumentidesse, mida kajastatakse õiglasel väärtusel läbi kasumiaruande, valuutakursimuutuste mõju kajastatakse kasumiaruandes real „kasum/kahjum kauplemisest“. Mittemonetaarsete varade, nagu investeeringud omakapitaliinstrumentidesse, mis klassifitseeritakse müügiotel finantsvaradena, valuutakursimuutuste mõju kajastatakse omakapitali koosseisus õiglase väärtuse ümberhindluse reservis.

### 2.4 Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoouseid pankades ning tähtajalisi hoouseid esialgse tähtajaga kuni 3 kuud, mida saab ilma märkimisväärsete piiranguteta kasutada.

### 2.5 Finantsvarad

Grupp klassifitseerib finantsvarasid järgmistesse kategooriatesse:

- õiglasel väärtusel muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad
- laenud ja nõuded
- müügiotel finantsvarad

<b>Intsialiseeritud ainult identifitseerimiseks</b>	
<b>Initialled for the purpose of identification only</b>	
intsiaalid/initials	<u>V.K.</u>
Kuupäev/date	<u>03.04.09</u>
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	



Klassifitseerimine sõltub finantsvara soetuse eesmärgist. Ettevõtte juhtkond määrab finantsvarade esmasel kajastamisel nende klassifitseerimise.

**(a) Finantsvarad õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande**

Finantsvaradena õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatakse

- kauplemise eesmärgil hoitavaid finantsvarasid (sh tuletisinstrumentid)
- finantsvarasid, mida nende esmasel kajastamisel on määratletud õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavaks

Finantsvarad kajastatakse **kauplemise eesmärgil hoitavaks**, kui need on soetatud peamiselt edasimüügi eesmärgil lähitulevikus. Tuletisinstrumentid kajastatakse kauplemise eesmärgil hoitavaks, kui neid ei ole kajastatud riskimaandamisinstrumentidena. Varad selles kategoorias kajastatakse käibevarana. Finantsvarade tavapäraseid oste ja müüke kajastatakse bilansis väärtuspäeval. Kauplemiseesmärgil hoitavad finantsvarad võetakse algselt arvele nende õiglases väärtuses, milleks on saadud või makstud varade õiglase väärtus, arvestamata tehingukulud. Pärast esmast arvelevõtmist kajastatakse neid finantsvarasid jätkuvalt nende õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes real netona "kasum/kahjum kauplemisest". Dividenditulu finantsvaradelt, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande, kajastatakse kasumiaruandes real „Dividenditulu“ siis kui Grupil tekib õigus dividendide saamiseks.

Investeeringute õiglaseks väärtuseks on noteeritud väärtpaberite puhul (st väärtpaberid, millele eksisteerib aktiivne turg) nende ostunoteering. Turul aktiivselt mittekaubeldavate investeeringute õiglase väärtuse leidmiseks kasutatakse alternatiivseid meetodeid nagu hiljutistes tehingutes kasutatud hind (kui tegu on turutingimustega), diskonteeritud rahavoogude meetod või optioonide hindamise mudelid.

**Finantsvarad, mis on soetamisel määratletud õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande** - finantsvarad klassifitseeritakse nimetatud kategooriasse, kui varade esmasel kajastamisel on need määratletud õiglases väärtuses läbi kasumiaruande kajastatavateks ning muutused õiglases väärtuses kajastatakse järjepidevalt kasumiaruandes.

Finantsvara kajastatakse esmasel arvelevõtmisel finantsvarana õiglases väärtuses läbi kasumiaruande kui:

- nimetatud klassifikatsioon vähendab hindamisest tulenevaid ebakõlasid
- kui teatud finantsvarade, nagu näiteks võla- või omakapitaliinstrumentide, õiglast väärtust hinnatakse kooskõlas dokumenteeritud riskipoliitika ja investeerimisstrateegiaga ning raporteerimine juhtkonnale toimub samadel alustel

Aruandeperioodil ettevõtte ei ole otsustanud kajastada ühtegi vara kui finantsvara, mis selle esmasel kajastamisel on määratletud õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavaks.

**(b) Laenud ja nõuded**

Laenud ja nõuded on fikseeritud või kindlaksmääratavate maksetega tuletisinstrumentideks mitteolevad finantsvarad, mis ei ole noteeritud aktiivsel turul. Laenud ja nõuded võetakse bilansis arvele, kui raha on kliendile makstud või on tekkinud nõudeõigus ja kajastatakse esmalt õiglases väärtuses koos tehingukuludega ning kajastatakse kuni nende tagasimaksmiseni või mahakandmiseni, vaatamata sellele, et osa nendest võib olla kantud läbi laenu allahindluse kulusse. Peale esmast arvelevõtmist kajastab Grupp laene ja nõudeid korrigeeritud soetusmaksumuses (miinus põhiosa tagasimaksed ja vajadusel võimalikud allahindlused) ning arvestab järgmistel perioodidel intressitulu nõudelt kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuded klientidele tekivad klientidele teenuse osutamisest ja need võetakse algselt arvele õiglases väärtuses koos tehingukuludega ning kajastatakse seejärel korrigeeritud soetusmaksumuses kasutades sisemise intressimäära meetodit (miinus allahindlus vara väärtuse langusest, vt 2.6).

<b>Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks</b>	
<b>Initialed for the purpose of identification only</b>	
initsiaalid/initials _____	<i>V.K.</i>
Kuupäev/date _____	<i>03.04.09</i>
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

**(c) Müügiotel finantsvarad**

Müügiotel finantsvaradena kajastatakse neid tuletisinstrumentideks mitteolevaid finantsvarasid, mida määratletakse selles kategoorias ja mida ei liigitata üheski teises kategoorias kajastatavaks. Neid kajastatakse pikaajalise varana, välja arvatud juhul kui juhtkonnal on kavatsus need realiseerida 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Aruandeperioodil ei ole ettevõttel ühtegi müügiotel finantsvara.

**2.6 Finantsvarade väärtuse langus**

Vähemalt igal bilansipäeval hindab Grupp, kas esineb objektiivseid tõendeid finantsvara või finantsvarade grupi väärtuse languse kohta. Finantsvara väärtus on langenud ning vastav allahindlus kajastatakse ainult juhul, kui allahindluse vajadusele viitavad objektiivsed asjaolud, mis selgusid pärast vara esmast kajastamist („kahjulik sündmus“) ja see kahjulik sündmus (või sündmused) omab mõju finantsvara või finantsvarade grupi tuleviku rahavoole, mis on usaldusväärselt hinnatav.

Nõuete ja laenude hindamisel on mitmeid riske konservatiivselt hinnatud. Iga nõude laekumist on individuaalselt hinnatud võttes arvesse kogu deebitori maksevõime kohta teada oleva informatsiooni. Grupp hindab, kas on ilmnenud objektiivseid asjaolusid, mis viitaks väärtuse langusele, kaaludes näiteks järgmisi situatsioone: ostja finantsraskused, pankrott või võimetus täita oma võlakohustus Grupi ees. Hinnanguliste laenukahjumite arvestamiseks on hinnatud laenude põhiosa ja intressinõuete laekumise tõenäosust järgnevatel perioodidel ning eeldatavate laekumiste diskonteeritud nüüdisväärtust, mis on diskonteeritud finantsvara esialgselt kehtinud intressimääraga ning samuti diskonteeritud eeldatavaid laekumisi tagatiste realiseerimisest (kui laen on tagatud, v.a. tulevased laenukahjumid, mis ei ole veel tekkinud), mis kõik koos aitavad hinnata tekkinud laenukahjumi suurust. Kahjumi suurust mõõdetakse kui vahet vara bilansilise maksumuse ja eeldatava tuleviku rahavoo nüüdisväärtuse vahel. Hinnanguliste ja tekkinud laenukahjumite ulatuses on moodustatud laenude allahindlus. Allahindluse kulu kajastatakse kasumiaruandes. Ebatõenäolised nõuded hinnatakse bilansis alla ja nende kaetava väärtuseni.

Juhul, kui nõuete hindamise aluseks olevad asjaolud muutuvad (kliendi krediitdireitingu paranemine) ning muutust on võimalik objektiivselt seostada peale vara väärtuse langust toimunud sündmusega, tühistatakse eelnevalt kajastatud allahindlus vähendades allahindluse kontot. Kasumiaruandes kajastatakse allahindluse tühistamine real laenude ja nõuete allahindlused. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja moodustatud allahindluse arvel.

Intressitulu laenudelt on kajastatud kasumiaruandes real „Intressitulu“.

**2.7 Tuletisinstrumentid**

Tuletisinstrumentid (forward-, swap- ja optioonitehingud) võetakse arvele õiglasel väärtuses, arvestamata tehingukulusid, tehingupäeval, edasine kajastamine toimub nende õiglasel väärtuses. Juhul, kui tuletisinstrumentid on noteeritud aktiivsel turul, kasutatakse õiglase väärtusena turuväärtust. Vastasel juhul kasutatakse õiglase väärtuse leidmiseks hindamismeetodeid. Kasumid/kahjumid tuletisinstrumentide ümberhindlusest kajastatakse tulu või kuluna kasumiaruande real „kasum/kahjum kauplemisest“. Need tehingud kajastatakse bilansis varana, kui nende turuväärtus on positiivne ning kohustusena, kui turuväärtus on negatiivne. Bilansilisi varade ja kohustuste õiglasi väärtusi tuletisinstrumentidelt ei saldeerita. Tuletisinstrumentide arvestusel ei kasutata riskimaandamisarvestuse erireegleid.

**2.8 Kapitalirendinõuded**

Kapitalirenditehinguks loetakse renditehingut, mille korral kõik olulised vara kasutamisest tulenevad riskid ja hüved lähevad rendiandjalt üle rentnikule. Vara juriidiline omandiõigus võib rentnikule üle minna rendiperioodi lõppedes. Kapitalirendilepinguist tulenevaid nõudeid kajastatakse nende liisingmaksete ajaldatud nüüdisväärtuses, millest on lahutatud nõuete põhiosa tagasimaksed. Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimaksedeks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tulususe määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu

<b>Intsialiseeritud ainult identifitseerimiseks</b>	
<b>Initialled for the purpose of identification only</b>	
Intsiaalid/initials	<u>                    V.K.                    </u>
Kuupäev/date	<u>                    03.04.09                    </u>
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

jäägi suhtes sama. Kui rendilepingu sõlmimisega kaasnevad teenustasud, võetakse need arvesse rendi sisemise intressimäära ja kapitalirendinõude arvestusel.

Nõude hindamise aluseks on lepinguliste kohustuste õigeaegne täitmine, rendiobjekti eeldatav turuväärtus ja täiendavad tagatised, kliendi finantspositsioon ja usaldusväärsus. Nõude allahindlust kajastatakse vastava vara bilansireal negatiivse summana. Kapitalirendinõuete väärtuse langust hinnatakse sarnaselt punktis 2.6. kirjeldatud põhimõtetele.

## 2.9 Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse Grupi enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et Grupp saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärsetl mõõta. Muid hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Arvutustehnika, mööbli ning sisustuse aastase amortisatsioonimäärana kasutatakse 33%, rendipinna parendustele kas 20% aastas või amortiseerimist rendiperioodi pikkuse jooksul, sõltuvalt kumb on lühem. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse kasutusele võtmise kuust ning arvestatakse kuni vara bilansiline väärtus jõuab selle vara lõppväärtuseni. Kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse amortisatsiooni arvestamine.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas kasutatavad amortisatsiooninormid, -meetodid ja varade lõppväärtuste hinnangud on asjakohased. Grupp viib läbi materiaalse varade väärtuse testi, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võiksid viidata varade kaetava väärtuse langusele alla bilansilise jääkmaksumuse. Juhul, kui vara bilansiline jääkmaksumus on suurem tema kaetavast väärtusest (kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto õiglase väärtus miinus müügi kulud või vara kasutusväärtus), on materiaalse põhivara objektid koheselt alla hinnatud nende kaetavale väärtusele kajastades vara väärtuse languse kulu aruandeperioodi kasumiaruandes.

Põhivara müügist saadud kasumid ja kahjumid, mis leitakse jääkväärtuse lahutamisel müügist saadud summadest, on kajastatud kasumiaruandes ridadele „Muud tulud“ ja „Tegevuskulud“.

## 2.10 Immateriaalne põhivara

Immateriaalsed varad on eraldi identifitseeritavad mitterahalised mittefüüsilised varad ja mille hulka hetkel kuulub soetatud tarkvara. Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Peale soetamist kajastatakse immateriaalset põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja kogunenud võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt. Amortisatsioonimäär ostetud litsentsidele on 33% aastas. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas kasutatavad amortisatsiooninormid, -meetodid ja immateriaalsete varade lõppväärtuste hinnangud on asjakohased. Grupp viib läbi immateriaalsete varade väärtuse testi, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võiksid viidata varade kaetava väärtuse langusele alla bilansilise jääkmaksumuse. Väärtuse languse kulu kajastatakse kasumiaruandes ulatuses, mille võrra vara bilansiline jääkmaksumus ületab kaetavat väärtust, mis on kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglase väärtus miinus neto müügi kulud või vara kasutusväärtus.

## 2.11 Finantskohustused

Võetud laenud ja emiteeritud võlakirjad võetakse algselt arvele õiglasest väärtusest, miinus tehingukulud (laekumisel saadud raha summas, vähendatuna tehingukulude võrra). Muud finantskohustused (võlad

<b>Intialiseeritud ainult identifitseerimiseks</b> <b>Initialled for the purpose of identification only</b>
intiaalid/initials _____ <i>V.K.</i>
Kuupäev/date _____ <i>03.04.09</i>
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

hankijatele, viitvõlad ja muud võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Finantskohustus, mis on kajastatud õiglasel väärtusel muutustega läbi kasumiaruande, on instrument, mida hoitakse kauplemiseesmärkidel või kajastatakse õiglasel väärtusel esmasel arvelevõtmisel. Kõigi muude finantskohustuste edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Laenukulutused lülitatakse sisemise intressimäära arvutustesse. Erinevused laekunud summade (miinus tehingukulud) ja lunastusväärtuse vahel kajastatakse kasumiaruandes instrumendi tähtaja jooksul kasutades sisemist intressimäära. Intressikulud kajastatakse kasumiaruandes real „Intressikulu“.

Struktureeritud võlakirjad koosnevad hoisusest ning võlakirjas sisalduvast optioonist. Kuna optiooni väärtus sõltub alusvara tootlusest ehk fondiosaku väärtusest, on tegemist mitte lähedalt seotud tuletisinstrumentiga ja Grupp on sellest tulenevalt valinud, et võlakirja optiooni osa kajastatakse õiglasel väärtusel lähtuvalt turuhinnast. Hoisuselt makstav intress kajastatakse „Intressikulu“ all ning optiooni õiglase väärtuse muutus kirjes „Neto kasum/kahjum kauplemisest“.

## 2.12 Kohustused töövõtjate ees

Kohustused töövõtjate ees sisaldavad Eesti Vabariigis kehtiva tööseadusandluse kohaselt arvestatud puhkusetasu kohustust bilansipäeva seisuga, mis sisaldab lisaks puhkusetasu kohustusele ka sellelt arvestatud sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmaksu. Kohustused töövõtjatele kajastatakse bilansilise lühiajalise kohustusena ning kasumiaruandes kajastatakse seonduv kulu tööjõukuluna.

## 2.13 Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Bilansilise eraldisena enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevaid kohustusi, millel on kas seaduslik või lepinguline alus või mis tulenevad ettevõtte senisest tegevuspraktikast (seaduslik või tõlgenduslik), mis nõuavad varast loobumist, mille realiseerumine on tõenäoline (on rohkem tõenäoline kui mitte, et vahendite väljavool on vajalik kohustuse rahuldamiseks) ja mille maksumust on võimalik usaldusväärsetel põhjustel määrata, kuid mille realiseerimise aeg või summa ei ole täpselt teada. Eraldiste kajastamisel bilansilise lähtutakse juhtkonna hinnangust eraldiste täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansilise summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolle. Eraldiste kulu ja eraldiste bilansilise maksumuse muutuste kulu kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Eraldisi ei moodustata tulevaste perioodide kahjumite katmiseks.

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.

Muude potentsiaalsete kohustuste osas (lubadused, garantiid ja muud kohustused), mille realiseerumine on vähem tõenäoline kui mitterealiseerumine või millega seotud kulusid ei ole võimalik usaldusväärsetel põhjustel hinnata, kuid mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, kajastatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena. Kui ettevõtte on vastutav ühiselt või eraldi vastutav osalise kahju katmise eest, siis kajastatakse see ülejäänud osa kahjust, mille katmise eest on vastutavad teised osapooled tingimusliku kohustusena. Tingimuslikud kohustused võivad ajas muutuda esialgselt ootusest erineval viisil. Seetõttu hinnatakse neid järjepidevalt tuvastamiseks, kas on muutunud tõenäoliseks, et tulenevalt kohustusest on tõenäoliselt Grupil vaja varast loobuda. Kui on muutunud tõenäoliseks, et seni tingimusliku kohustusena kajastatud kohustise tulemusena peab ettevõtte varast loobuma, võtab Grupp arvele eraldise selle perioodi raamatupidamise aastaaruandes, millal vastav tõenäosuse muutus toimus (välja arvatud väga harvadel juhtudel kui kohustusega seotud kulu ei ole võimalik usaldusväärsetel põhjustel hinnata).

## 2.14 Pika- ja lühiajaliste varade ja kohustuste eristamine

Finantsvarad, milledest tulenevate hüvede realiseerumist Grupi jaoks on oodata 12 kuu jooksul, kajastatakse lühiajalise varana. Finantsvarad, millede puhul osaline hüvede realiseerumine toimub peale 12 kuu möödumist bilansipäevast, kajastatakse pikaajalisena selles osas, mille realiseerumist on oodata pärast 12 kuulise perioodi möödumist.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. 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.

Kõigi pikaajaliste finantsvarade ja kohustuste kohta on vastav pikaajaline osa eraldi välja toodud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande vastava lisa juures.

## 2.15 Tulud ja kulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulu kajastatakse siis, kui on tekkinud põhjendatud eeldus, et tehingust tulenevad hüved laekuvad Grupile, ning tulu on usaldusväärselt määratav. Tulu ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus osutatud teenuste eest kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Kulud kajastatakse kui Grupil on tekkinud kohustus vastava kulu osas ja/või kui Grupp on saanud kaupu või teenuseid, ja viimane on varasem.

**Teenustasutulud** (ka kontohalduse ja portfelliholduse tasud) kirjendatakse raamatupidamises siis, kui teenus on osutatud ja ettevõttel on tekkinud summale nõudeõigus. Laenuteenustasud (koos vastavate otseste kuludega), millede osas on tõenäoline, et vastavad laenud välja võetakse, kajastatakse sisemise intressimäära arvestuses. Nõustamisteenuste käigus saadavad teenustasutulud kolmandatelt osapooltelt (müügi- ja ostunõustamised, osaluste omandamised jms) kajastatakse üldjuhul lepingu aluseks oleva tehingu toimumisel. Portfelliholduse, muude nõustamisteenuste tasud ning investeerimisfondide tegevusega seonduvad varahaldustasud kajastatakse vastavalt lepingule, tavaliselt teenuse osutamise perioodi jooksul. Samu arvestuspõhimõtteid kasutatakse ka pikema perioodi jooksul osutatavate varahalduse, finantsplaneerimise ja kontohalduse teenuste osas. Tulemusega seotud tasud või tasu osad kajastatakse siis kui vastavad tulemusega seotud kriteeriumid on täidetud. Muud ühekordsed tehingutulud ning muud tulud kajastatakse tekkepõhiselt vastava tehingu toimumise hetkel.

**Teenustasukulu** kajastatakse peale teenuse saamist ja kui kohustus on tekkinud.

**Intressitulu ja intressikulu** on kajastatud kasumiaruandes kõikide instrumentide osas, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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

Kui nõude puhul tekib vajadus allahindluseks, siis vähendatakse nõude bilansilist väärtust tema kaetava väärtuseni, milleks on eeldatavad rahavood diskonteerituna esialgse sisemise intressimääraga ning jätkates intressitulu kajastamist järgnevatel perioodidel vähendades allahindlust. Kui finantsvara või rühm sarnaseid finantsvarasid on vara väärtuse languse tõttu alla hinnatud, kajastatakse neilt tekkivat intressitulu kasutades

**Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks**  
**Initialled for the purpose of identification only**  
 Initsiaalid/initials \_\_\_\_\_ *V.K.*  
 Kuupäev/date \_\_\_\_\_ *03.04.09*  
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

sama intressimäära, millega diskonteeriti tuleviku rahavoogusid leidmaks vara väärtuse langusest tekkinud kahju.

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

## 2.16 Varahaldusteenused

Grupp tegeleb varahaldusteenuste pakkumisega. Selliseid varasid, mille on Grupile hallata andnud kolmandad osapooled ja mis ei kuulu Grupile, bilansis arvele ei võeta. Antud varade haldamisest ja hoidmisest saadakse teenustasu ja Grupile nendega krediidi- ega tururiske ei kaasne.

## 2.17 Rendiarvestus – Grupp kui rentnik

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised materiaalse põhivara 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. Rendimaksud jaotatakse finantskuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama (sisemise intressimäära meetod). Kapitalirendi tingimustel renditud materiaalsed pikaajalised varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud varaga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Aruandeperioodil ei olnud ettevõtetel ühtegi kapitalirendilepingut.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna. Grupp kasutab kasutusrenti peamiselt ruumide, autode ja arvutustehnika rentimiseks. Rendikulud kajastatakse kasumiaruande real „Tegevuskulud“.

## 2.18 Maksustamine ja edasilükkunud tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ja kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31.12.2007 kehtis maksumäär 22/78) 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.

## 2.19 Varade ja kohustuste saldeerimine

Finantsvarasid ja -kohustusi ei saldeerita omavahel bilansis, välja arvatud juhul, kui Grupil on juriidiline õigus vara ja kohustuse tasaarveldamiseks ning on tõenäoline, et laekumine ja tasumine toimub netobaasil.

## 2.20 Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastastest 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.

## LISA 3 Riskipoliitika ja -juhtimine

LHV riskide identifitseerimise, juhtimise ja kontrolli põhimõtted on kehtestatud nõukogu poolt ning igapäevaselt korraldab riskide juhtimist juhatas. Riskide juhtimise eesmärgiks on identifitseerida, hinnata, jälgida ja juhtida kõiki LHV tegevusega seotud riske, kindlustamaks LHV usaldusväarsuse, stabiilsuse ja kasumlikkuse. Riske võtvatest üksustest sõltumatult teostab riskide juhtimise üle kontrolli sisekontrolli üksus. Riskijuhtimise protsessid ja eeskirjad vaadatakse regulaarselt vähemalt kord aastas üle ja uuendatakse vastavalt vajadusele.

**Intsialiseeritud ainult identifitseerimiseks**  
**Initialled for the purpose of identification only**  
 Initsiaalid/initials                     V.K.  
 Kuupäev/date                     03.04.09  
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

### 3.1 Kapitali juhtimine

Grupi eesmärk kapitali juhtimisel (mis on laiem mõiste, kui "omakapital" bilansis) on:

- ✓ täita kapitalile kehtestatud nõudeid, nagu need on ette nähtud järevalveorgani poolt;
- ✓ tagada Grupi tegevuse jätkuvus ning võime aktsionäridele kasumit toota;
- ✓ säilitada tugev kapitali baas, mis toetab äritegevuse arengut.

Kapitali adekvaatsust ja seaduses ette nähtud kapitali kasutamist jälgib finantsosakond. Järevalveorganile esitatakse aruandlus investimisühingule kehtestatud usaldatavusnormatiivide nõuete ning riskide katmiseks vajalike kapitalinõuete täitmise kohta igakuiselt. 2008. aasta jooksul ei ole esinenud probleeme kapitali adekvaatsuse nõuete täitmisega. LHV ei kasuta kapitalinõuete arvutamisel sisemudeleid.

Investeeringühingu omavahendid peavad igal hetkel olema võrdsed või ületama Väärtpaberituru seaduses sätestatud aktsiakapitali (730 tuhat eurot e. 11 422 tuhat krooni) minimaalsuurust ning 25 protsenti investimisühingu püsivatest üldkuludest. Investeeringühingu omavahendid koosnevad esimese, teise ja kolmanda taseme omavahenditest. LHV-l ei ole teise ega kolmanda taseme omavahendeid (allutatud laene, eelisaktiaid). Esimese taseme omavahendid hõlmavad sissemakstud aktsiakapitali, reserve, eelmiste perioodide jaotamata kasumit ning aruandeperioodi auditeeritud kasumit või auditeerimata kahjumit.

Kapitali adekvaatsus	31.12.2008	31.12.2007
Sissemakstud aktsiakapital	36 000	12 600
Reservkapital	1 518	1 518
Eelmiste aastate jaotamata kasum	74	4 322
Jooksva aruandeperioodi kasum/kahjum	-2 958	16 201
Immateriaalne põhivara (miinusega)	-217	-117
<b>Esimese taseme omavahendid kokku</b>	<b>34 417</b>	<b>34 524</b>
<b>Riskiga kaalutud varad</b>	<b>50 554</b>	<b>72 858</b>
I kategooria varade bilansiline väärtus	4 601	155
II kategooria varade bilansiline väärtus	9 055	5 060
III kategooria varade bilansiline väärtus	7 713	8 270
IV kategooria varade bilansiline väärtus	44 886	67 711
Riskiga kaalutud bilansivälised tehingud	48	27
Kapitalinõue välisvaluutariski katmiseks	1 203	2 883
Kapitalinõue kauplemisportfelli riskide katmiseks	661	163
Kapitalinõue riskikontsentratsiooni piirmäära ületanud kauplemisportfelli krediidiriskile avatud positsioonidelt	0	0
<b>Kapitalinõuded kokku *</b>	<b>6 924</b>	<b>10 334</b>

\* Kapitalinõuded kokku = 10% \*(riskiga kaalutud varad + bilansivälised tehingud) + valuutariski kapitalinõue + kauplemisportfelli kapitalinõue + kontsentratsiooni piirmäära ületanud positsioonide kapitalinõue

Seisuga 31.12.2008 on suure riskikontsentratsiooniga, st. üle 10% LHV neto-omavahenditest (NOV), väljastatud kaks laenu. Nõue emattevõtte vastu moodustab 6 638 tuhat krooni, st. 19,2% NOV-st ja nõue mitteseotud ettevõtete vastu moodustab 4 342 tuhat krooni, s.o. 12,6% NOV-st.

Laenukapitali juhtimine toimub sisemiste reeglite alusel, lähtudes finantsiriskide juhtimise alapunktides selgitatud põhimõtetest.

<b>Intsialiseeritud ainult identifitseerimiseks</b>	
<b>Initialled for the purpose of identification only</b>	
Intsiaalid/initials	<u>                    V.K.                    </u>
Kuupäev/date	<u>                    03.04.09                    </u>
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

### 3.2 Finantsriskide juhtimine

Peamised LHV tegevusvaldkondadest tulenevad finantsriskid on:

- ✓ krediidirisk,
- ✓ tururisk,
- ✓ likviidsusrisk,

#### 3.2.1 Krediidirisk

Krediidirisk kajastab potentsiaalset kahju, mis tuleneb vastaspoole suutmatusest täita õigeaegselt endale võetud kohustusi Grupi ees. Krediidirisk tuleneb rahast ja raha ekvivalentidest, tuletisinstrumentidest, panga- ja teiste finantsinstitutsioonide deposiitidest, kõige rohkem aga klientidele laenu andmisest, sealhulgas laekumata laenudest, kapitalirendi nõuetest ja muudest nõuetest ning tehingutest. Krediidiriski maandamiseks analüüsib LHV nii klientide kui ka äripartnerite majandustegevust ja finantsseisu. Pärast laenu väljastamist jälgitakse pidevalt kliendi maksevõimet ja tagatise väärtust.

LHV annab klientidele laenu väärtpaperite tagatisel ehk finantsvõimendust. Laenu maksimaalne summa sõltub investeerimiskontol hoitavate tagatisvarade turuväärtusest ja LHV poolt määratud üldisest limiidist, milleks on 1 miljon krooni (või selle ekvivalent välisvaluutas) kliendi kohta LHV portaali vahendusel. Suuremate laenude väljastamine eeldab kliendi poolt tagatiseks pakutava portfelli analüüsi ja otsustus kuulub juhatuse pädevusse. LHV poolt tagatisena aktsepteeritavate turukõlblike finantsinstrumentide loetelu ja tagatismäärad on avaldatud LHV kodulehel [www.lhv.ee](http://www.lhv.ee). Võimenduse laenuga seotud krediidirisk on maandatud tagatiseks nõutavate finantsinstrumentide väärtuse pideva jälgimise kaudu. Tagatisvarade väärtuse langemisel alla kehtestatud piirmäära on LHV-l õigus nõuda kliendilt lisatagatise kandmist kontole või teostada ilma kliendi tehingukorralduseta kliendi kontol laenu tagastamist, likvideerides selleks tagatisvara.

LHV Ilmarise Kinnisvaraportfelli OÜ kapitalirendilepingute alusel renditud kinnisvara kuulub juriidiliselt ettevõttele, kuni nõuded on täies ulatuses laekunud, mistõttu olulist krediidiriski ettevõttele ei ole. Seda eeldusel, et hinnad kinnisvaraturul oluliselt ei lange, mille tõttu rendi- ja muude kaasnevate nõuete tagatiseks oleva kinnisvara hind võiks langeda alla nõudesumma nominaalväärtuse. Käesolevaks hetkeks on vahepeal märgatavalt tõusnud hinnad kinnisvaraturul tagasi jõudnud 2004. aasta tasemele, mil koostatud hindamisaktide järgselt on tagatised piisavad kapitalirendinõuete katmiseks ning tagatisvarast tulenevaid riske ei eksisteeri.

Krediidi kvaliteedi analüüs on toodud järgnevas tabelis:

	31.12.2008				31.12.2007			
	Kapitali- rendi nõuded	Laenu- era- isikutele	Laenu- juriidilistele isikutele	Kokku	Kapitali- rendi nõuded	Laenu- era- isikutele	Laenu- juriidilistele isikutele	Kokku
Allahindlus- vajadusega nõuded	4 238	12 728	20 310	37 276	4 393	51 350	6 011	61 754
Tähtaja ületanud nõuded	8	27	49	84	17	170	47	234
<b>Bruto</b>	<b>4 246</b>	<b>12 755</b>	<b>20 359</b>	<b>37 360</b>	<b>4 410</b>	<b>51 520</b>	<b>6 058</b>	<b>61 988</b>
Nõuete allahindlus	0	-15	0	-15	0	-40	0	-40
<b>Neto</b>	<b>4 246</b>	<b>12 740</b>	<b>20 359</b>	<b>37 345</b>	<b>4 410</b>	<b>51 480</b>	<b>6 058</b>	<b>61 948</b>

Seisuga 31.12.2008 oleks ilma tagatise omamata Grupi maksimaalne krediidiriskile avatud positsioon nende laenude ja kapitalirendi nõuete bilansiline väärtus ehk 37 380 tuhat krooni (31.12.2007: 61 948 tuhat krooni).

Tuletisinstrumentide maksimaalne krediidiriskile avatud positsioon on nende õiglane väärtus, mis seisuga 31.12.2008 on 96 tuhat krooni (31.12.2007: 53 tuhat krooni).

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for the purpose of identification only  
Initsiaalid/initials                     v.k.                      
Kuupäev/date                     03.04.09                      
PricewaterhouseCoopers, Tallinn



Teiste õiglasest väärtuses läbi kasumiaruande kajastatavate finantsvarade maksimaalne krediidiriskile avatud positsioon seisuga 31.12.2008 on võlakirjade bilansiline väärtus ehk 4 405 tuhat krooni (31.12.2007: 4 014 tuhat krooni).

Klientidele esitatud muude nõuete maksimaalne krediidiriskile avatud positsioon seisuga 31.12.2008 on samuti nende nõuete bilansiline väärtus: 1 847 tuhat krooni (31.12.2007: 1 769 tuhat krooni). Kõik nõuded on aruande koostamise hetkeks laekunud.

### 3.2.2 Tururisk

Tururisk tuleneb LHV kauplemis- ja investeerimistegevusest intressitoodete, valuuta- ja aktsiaturgudel. Tururisk väljendab potentsiaalset kahju, mis võib tekkida valuutakursside, väärtpaberite hindade või intressimäärade ebasoodsatest muutustest. Potentsiaalsete kahjude hindamiseks kasutatakse VaR (Value at Risk) meetodit. See näitab maksimaalset võimalikku kahju ühel kauplemispäeval konkreetsest portfelist 99% tõenäosuse alusel. Optsiooniportfellid on limiteeritud kogu portfelli avatud delta limiidiga. Tururiskide maandamiseks on kehtestatud konservatiivsed kauplemisportfelli ja välisvaluuta netopositsiooni limiidid, mille jälgimise eest vastutab sisekontrolli üksus.

#### ✓ Valutarisk

Valutarisk võib tekkida seoses välisvaluutas denomineeritud väärtpaberite omandamisega või välisvaluutas nõuete ja kohustuste tekkimisel klientide vastu. LHV väärtpaberite haldamise ja riskijuhtimise osakond vastutab igapäevaselt välisvaluutade avatud netopositsioonide jälgimise eest. Kui riskile avatud positsioon ületab õigusaktides sätestatud piirmäärasid, rakendatakse koheselt meetmeid selliste positsioonide vähendamiseks (maandatakse risk vastavate instrumentidega, nt valuutafoward, valuutafutuur).

Valutariski juhitakse järgimiste limiitide alusel:

- OECD liikmesriikide valuutade avatud positsioon ei tohi ületada 15% neto-omavahenditest
- Avatud positsioon mistahes muus valuutas (v.a. euro, lattu, lattu) ei tohi ületada 5% neto-omavahenditest
- Eesti krooni, Läti lattu ja Leedu lattu avatud positsioonid on piiranguteta, kuna kroon ja lattu on seotud euroga kindla kursi alusel ning lattu on fikseeritud kõikumisulatusega +/-1% euro suhtes.

Info valutariski kandvate varade ja kohustuste kohta on toodud tabelites lehekülgedel 26-27. Põhilised valuutad, milles LHV omab riskile avatud positsioone, on USD, SEK ja LVL. Riskile avatud positsioonid ei ole 2008. aasta jooksul oluliselt muutunud võrreldes bilansipäeva 31.12.2008 seisuga.

Teostatud on tundlikkuse analüüs valutariskile avatud positsioonidest tulenevate põhjendatud võimalike muutuste mõju kohta kasumiaruandele.

	Muutus	2008	Muutus	2007
USD kurss	+10%	-57	+10%	4
	-10%	57	-10%	-4
SEK kurss	+5%	-4	+6%	-8
	-5%	4	-6%	8
LVL kurss	+5%	31	+0,5%	13
	-5%	-31	-0,5%	-13
<b>Kursside tugevnemise mõju kokku</b>		<b>-30</b>		<b>9</b>
<b>Kursside nõrgenemise mõju kokku</b>		<b>30</b>		<b>-9</b>

### Avatud valuutapositsioonid

Alljärgnevad tabelid annavad ülevaate valuutade avatud positsioonist tulenevast riskist. Erinevates valuutades nomineeritud varad ja kohustused on tabeli veergudes toodud EEK ekvivalendis vastavalt bilansipäeval kehtivale vahetuskursile. Bilansis õiglasest väärtuses kajastatud tuletisinstrumentid on kajastatud

<b>Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks</b>	
<b>Initialed for the purpose of identification only</b>	
Intsiaalid/initials	<u>                    V.K.                    </u>
Kuupäev/date	<u>                    03.04.09                    </u>
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

bilansiväliste varade/kohustuste hulgas lepinguliste summade koosseisus. Grupi avatus valuutariskile ja finantsvarade ja -kohustuste mahud bilansipäeval ei erine oluliselt aasta jooksul esinenud keskmisest positsioonist.

Seisuga 31.12.2008

	EEK	EUR	LTL	LVL	SEK	USD	Other	Kokku
<b>Valuutariski kandvad varad</b>								
Raha ja raha ekvivalendid	8 733	76	201	57	0	0	0	9 067
Finantsvarad õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande	4 064	4 887	297	0	1	34	0	9 283
Laenud klientidele	13 713	5 842	7 216	267	334	4 677	1 050	33 099
Nõuded klientide vastu	1 119	21	0	0	0	573	134	1 847
Muud varad	1 254	351	7	8	0	0	0	1 620
<b>Valuutariski kandvad varad kokku</b>	<b>28 917</b>	<b>11 177</b>	<b>7 721</b>	<b>332</b>	<b>335</b>	<b>5 284</b>	<b>1 185</b>	<b>54 916</b>
<b>Valuutariski mittekandvad varad</b>								
Kapitalirendi nõuded	4 246	0	0	0	0	0	0	4 246
Materiaalne ja immateriaalne põhivara	7 093	0	0	0	0	0	0	7 093
<b>Valuutariski mittekandvad varad kokku</b>	<b>11 339</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11 339</b>
<b>Varad kokku *</b>	<b>40 222</b>	<b>11 177</b>	<b>7 721</b>	<b>332</b>	<b>335</b>	<b>5 284</b>	<b>1 184</b>	<b>66 255</b>
<b>Bilansivälised varad lepingulistes summades (lisa 12)</b>	<b>4 570</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 570</b>
<b>Valuutariski kandvad kohustused</b>								
Saadud laenud	11 683	8 261	0	0	0	0	0	19 944
Muud finantskohustused	379	2	161	0	0	0	0	542
Viitvõlad	4 713	80	349	91	0	11	0	5 244
<b>Valuutariski kandvad kohustused kokku</b>	<b>16 775</b>	<b>8 343</b>	<b>510</b>	<b>91</b>	<b>0</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>25 730</b>
<b>Valuutariski mittekandvad kohustused</b>								
Emiteeritud võlakirjad	4 342	0	0	0	0	0	0	4 342
Ettemakstud tulevaste perioodide tulud	9	1 336	0	0	0	0	0	1 345
Eraldised	300	0	0	0	0	0	0	300
<b>Valuutariski mittekandvad kohustused kokku</b>	<b>4 651</b>	<b>1 336</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 987</b>
<b>Kohustused kokku *</b>	<b>21 426</b>	<b>9 679</b>	<b>510</b>	<b>91</b>	<b>0</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>31 717</b>
<b>Bilansivälised kohustused lepingulistes summades (lisa 12)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>572</b>	<b>3 902</b>	<b>0</b>	<b>4 474</b>
<b>Omakapital kokku</b>	<b>34 634</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>34 634</b>
<b>Avatud valuutaposisioon</b>	<b>-11 268</b>	<b>1 498</b>	<b>7 211</b>	<b>241</b>	<b>-237</b>	<b>1 371</b>	<b>1 184</b>	<b>0</b>

\* varad kokku ja kohustused kokku erinevad bilansis esitatud väärtustest tuletusväärtpaperite õiglase väärtuse võrra, mis käesolevas tabelis on näidatud lepingulistes summades.

<b>Intsialiseeritud ainult identifitseerimiseks</b> <b>Initialed for the purpose of identification only</b> Intsiaalid/initials <u>                    v.k.                    </u> Kuupäev/date <u>                    03.04.09                    </u> PricewaterhouseCoopers, Tallinn
--

Seisuga 31.12.2007

Valuutariski kandvad varad	EEK	EUR	LTL	LVL	SEK	USD	Other	Kokku
Raha ja pangakontod	4 042	15	1	2	0	232	768	5 060
Finantsvarad õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande	0	4 327	0	0	22	87	4	4 440
Laenud klientidele	15 165	3 275	25 950	2 610	2 570	7 057	911	57 538
Nõuded klientide vastu	776	24	0	0	103	691	175	1 769
Muud varad	1 175	898	18	0	0	0	0	2 091
<b>Valuutariski kandvad varad kokku</b>	<b>21 158</b>	<b>8 539</b>	<b>25 969</b>	<b>2 612</b>	<b>2 695</b>	<b>8 067</b>	<b>1 858</b>	<b>70 897</b>
<b>Valuutariski mittekandvad varad</b>								
Kapitalirendi nõuded	4 410	0	0	0	0	0	0	4 410
Materiaalne ja immateriaalne põhivara	5 888	0	0	0	0	0	0	5 888
<b>Valuutariski mittekandvad varad kokku</b>	<b>10 298</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 298</b>
<b>Varad kokku *</b>	<b>31 456</b>	<b>8 539</b>	<b>25 969</b>	<b>2 612</b>	<b>2 695</b>	<b>8 067</b>	<b>1 858</b>	<b>81 195</b>
<b>Bilansivälised varad lepingulistes summades (lisa 12)</b>	<b>10 711</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 711</b>
<b>Valuutariski kandvad kohustused</b>								
Saadud laenud	18 677	10 929	0	0	0	191	0	29 797
Viitvõlad	8 396	35	694	243	0	7	0	9 375
<b>Valuutariski kandvad kohustused kokku</b>	<b>27 073</b>	<b>10 964</b>	<b>694</b>	<b>243</b>	<b>0</b>	<b>198</b>	<b>0</b>	<b>39 172</b>
<b>Valuutariski mittekandvad kohustused</b>								
Emiteeritud võlakirjad	4 485	0	0	0	0	0	0	4 485
<b>Valuutariski mittekandvad kohustused kokku</b>	<b>4 485</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 485</b>
<b>Kohustused kokku *</b>	<b>31 558</b>	<b>10 964</b>	<b>694</b>	<b>243</b>	<b>0</b>	<b>198</b>	<b>0</b>	<b>43 657</b>
<b>Bilansivälised kohustused lepingulistes summades (lisa 12)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 825</b>	<b>7 833</b>	<b>0</b>	<b>10 658</b>
Omakapital kokku	37 592	0	0	0	0	0	0	37 592
<b>Avatud valuutaposisioon</b>	<b>-26 983</b>	<b>-2 425</b>	<b>25 275</b>	<b>2 369</b>	<b>-130</b>	<b>36</b>	<b>1 858</b>	<b>0</b>

\* varad kokku ja kohustused kokku erinevad bilansis esitatud väärtustest tuletusväärtpaperite õiglase väärtuse võrra, mis käesolevas tabelis on näidatud lepingulistes summades.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
 Initialled for the purpose of identification only  
 Initsiaalid/initials                     v.k.                      
 Kuupäev/date                     03.04.09                      
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

✓ **Hinnarisk**

Hinnariski kandvateks finantsinstrumentideks LHV-s on kauplemisportfelli väärtpaberid. LHV-s on kehtestatud limiidid kauplemisportfelli suurusele. Kauplemisportfelli juhib maaklerite üksuse juht ning limiitidest kinni pidamist kontrollib sisekontrolli üksus.

Tundlikkuse analüüs:

Mõju kasumiaruandele	Muutus	2008	Muutus	2007
Aktsiad	+10%	461	+20%	11
	-10%	-461	-20%	-11
Fondiosakud	+10%	27	+10%	27
	-10%	-27	-10%	-27
Võlakirjad	+20%	881		
	-20%	-881		
<b>Hindade tõusu mõju kokku</b>		<b>1 349</b>		<b>38</b>
<b>Hindade languse mõju kokku</b>		<b>-1 349</b>		<b>-38</b>

✓ **Intressimäära risk**

Intressimäära võimalikust muutumisest tuleneva rahavoo riski vähendamiseks kasutab LHV eelkõige fikseeritud intressi nii laenude võtmisel kui ka andmisel. Antud laenude fikseeritud intressimäär oli 2008. aastal 7.5-20.5% (2007: 7.75-12.75%). Antud laenude intressimäärad muudetakse maksimaalselt kord kuus vastavalt turu intressimäärade liikumisele. Laenude võtmisel jälgitakse eelkõige kaalutud keskmise intressimäära suhet antud laenude kaalutud keskmisesse intressimäära. 2008. aastal oli saadud laenude intressimäär kuni 8% (2007: 8%). Intressimäära riski vähendatakse ka laenude tähtaegade sobituse kaudu – laene võetakse sisse enamasti lühikese tähtajaga, kuid pikendamise võimalusega.

LHV Ilmarise Kinnisvaraportfelli OÜ kapitalirendi nõuded on fikseeritud intressiga vahemikus 6-8% ja väljaantud võlakirjad fikseeritud intressiga 5.8%. Võlakirjade lunastamine viiakse läbi vastavalt graafikujärgsetele kapitalirendi nõuete laekumistele. Kui kliendid soovivad kapitalirendilepinguid lõpetada ennetähtaegselt, siis on Grupil õigus lähtuvalt neist lõpetatud lepingutest lunastada võlakirju täiendavalt laekunud summas. Sellest tulenevalt puudub Grupil oluline intressimäära risk.

Kuna nii antud kui võetud laenude portfelli on oma iseloomult lühiajaline, siis ei avalda turu intressimäärade muutumine olulist mõju laenude õiglasele väärtusele.

**3.2.3 Likviidsusrisk**

Likviidsusrisk on seotud LHV maksevõimega lepinguliste kohustuste õigeaegseks täitmiseks ning see tuleneb erinevustest varade ja kohustuste tähtaegade vahel. Likviidsusriski juhtimisega tegeleb LHV finantsosakond. Likviidsusriski maandamiseks jälgitakse igapäevaselt nõuete ja kohustuste tõenäolist netopositsiooni erinevate ajavahemike kaupa ning hoitakse seejuures igal ajal oma arvel piisavat varu likviidseid vahendeid. Jooksvalt täiendatakse finantseerimisallikate varusid, kui saabuvad nende tähtajad või kui kliendid täiendavalt laenu võtavad. Kui klientide poolt võetud laenude mahud vähenevad, vähendatakse vastavalt ka finantseerimisallikate mahtu, kuna saadud laenud on kõik lühiajalised. Seisuga 31.12.2008 ega 31.12.2007 ei ole Grupil ühtegi tähtaega ületanud võlgnevust.

Emiteeritud võlakirjade diskonteerimata rahavood on perioodil kuni 1 aasta summas 415 tuhat krooni, perioodil 1-5 aastat summas 1 631 tuhat krooni ja üle 5 aasta summas 4 915 tuhat krooni. Vastavate kapitalirendinõuete diskonteerimata rahavood kuni 1 aasta jooksul on 422 tuhat krooni, 1-5 aasta jooksul 1 650 tuhat krooni ja üle 5 aasta 4 883 tuhat krooni.

<b>Intsialiseeritud ainult identifitseerimiseks</b>	
<b>Initialled for the purpose of identification only</b>	
intsiaalid/initials	<u>    v.k.    </u>
Kuupäev/date	<u>    03.04.09    </u>
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

2008. aastal valitsenud globaalne likviidsuskriis ei ole LHV finantseerimisvõimalusi mõjutanud, kuna aktsiaturgude kriisist tulenevalt on vähenenud LHV klientide poolt kasutatud finansvõimenduse maht ning sellega seoses on vähenenud vajadus finantseerimisallikate kaasamiseks.

Järgnevatel tabelitel on ära toodud finantsvarade ja –kohustuste jaotus tähtaegade lõikes. Analüüsis on kasutatud bilansilisi väärtusi, välja arvatud tuletisinstrumentid, mille puhul on kasutatud lepingulisi summasid. Vastavat selgitust nende varade ja kohustuste õiglase väärtuse kohta vt lisa 3.3.

Seisuga 31.12.2008

<b>Finantsvarad</b>	<b>Kuni 3 kuud</b>	<b>3-12 kuud</b>	<b>1-5 aastat</b>	<b>üle 5 aasta</b>	<b>Kokku</b>
Raha ja raha ekvivalendid	9 067	0	0	0	9 067
Finantsvarad õiglasest väärtuses muutustega	4 878	1 111	3 294	0	9 283
Tuletisinstrumentid	668	0	0	0	668
Laenud klientidele	22 119	10 980	0	0	33 099
Nõuded klientide vastu	1 273	574	0	0	1 847
Kapitalirendi nõuded	39	122	712	3 373	4 246
Muud nõuded ja varad	298	211	893	218	1 620
<b>Kokku</b>	<b>38 342</b>	<b>12 998</b>	<b>4 899</b>	<b>3 591</b>	<b>59 830</b>

<b>Finantskohustused</b>	<b>Kuni 3 kuud</b>	<b>3-12 kuud</b>	<b>1-5 aastat</b>	<b>üle 5 aasta</b>	<b>Kokku</b>
Tuletisinstrumentid	572	0	0	0	572
Saadud laenud	7 247	12 697	0	0	19 944
Muud finantskohustused	542	0	0	0	542
Ettemakstud tulud	343	1 002	0	0	1 345
Viitvõlad ja muud kohustused	3 283	1 961	0	0	5 244
Emiteeritud võlakirjad	37	189	717	3 399	4 342
Eraldised	0	300	0	0	300
<b>Kokku</b>	<b>12 024</b>	<b>16 149</b>	<b>717</b>	<b>3 399</b>	<b>32 289</b>

Seisuga 31.12.2007

<b>Finantsvarad</b>	<b>Kuni 3 kuud</b>	<b>3-12 kuud</b>	<b>1-5 aastat</b>	<b>üle 5 aasta</b>	<b>Kokku</b>
Raha ja raha ekvivalendid	5 060	0	0	0	5 060
Finantsvarad õiglasest väärtuses muutustega	4 440	0	0	0	4 440
Tuletisinstrumentid	2 033	845	0	0	2 878
Laenud klientidele	55 130	2 408	0	0	57 538
Nõuded klientide vastu	1 075	694	0	0	1 769
Kapitalirendi nõuded	41	125	669	3 575	4 410
Muud nõuded ja varad	144	649	1 019	279	2 091
<b>Kokku</b>	<b>67 923</b>	<b>4 721</b>	<b>1 688</b>	<b>3 854</b>	<b>78 186</b>

<b>Finantskohustused</b>	<b>Kuni 3 kuud</b>	<b>3-12 kuud</b>	<b>1-5 aastat</b>	<b>üle 5 aasta</b>	<b>Kokku</b>
Tuletisinstrumentid	1 994	831	0	0	2 825
Saadud laenud	29 797	0	0	0	29 797
Viitvõlad ja muud kohustused	8 137	1 238	0	0	9 375
Emiteeritud võlakirjad	35	173	674	3 603	4 485
<b>Kokku</b>	<b>39 963</b>	<b>2 242</b>	<b>674</b>	<b>3 603</b>	<b>46 482</b>

### 3.3 Finantsvarade ja –kohustuste õiglase väärtus

Grupi hinnangul ei erine konsolideeritud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud varade ja kohustuste väärtused oluliselt nende õiglasest väärtusest seisuga 31.12.2008 ja 31.12.2007. Klientidele antud laenud on piisavalt lühiajalised ja väljastatud turutingimustel, seega ei muutu õiglase turuintress ja ka laenu

õiglane väärtus oluliselt laenuperioodi jooksul. Saadud laenud ja struktureeritud võlakirjade hoiuse osa on samuti lühikese tähtajaga ja seetõttu ei muutu nende õiglase väärtus oluliselt laenu või hoiuse perioodi jooksul. Laenude likviidsuse kohta on info esitatud eelnevas alapunktis.

Nõuded klientidele ning viitvõlad ja muud kohustused on tavapärase äritegevuse käigus tekkinud ja kuuluvad tasumisele lühiajaliselt, mistõttu ei erine nende õiglase väärtus juhtkonna hinnangul bilansilisest väärtusest oluliselt. Need nõuded ja kohustused ei kannu intressi.

Nii kapitalirendi nõuded kui nende vastu emiteeritud võlakirjad on pikema tähtajaga ja nende puhul võib hetke intressimäärade järgsete oodatavate rahavoogude õiglase väärtus erineda kapitalirendi nõuete ja emiteeritud võlakirjade bilansilisest väärtusest. Emiteeritud võlakirjad on noteeritud Tallinna Börsil. Alates noteerimisest 13.10.2005 kuni 31.12.2008 ei ole toimunud nende võlakirjadega ühtegi tehingut ning seega ei ole ka infot hinnaliikumiste kohta. Kuna järelturul ei ole tehinguid võlakirjadega tehtud, siis ei ole võlakirjade õiglase väärtuse usaldusväärne määramine praktiliselt võimalik, mistõttu ei ole seda väärtust siin eraldi välja toodud. Rentnikel on õigus leping lõpetada praktiliselt igal ajal liisingperioodi jooksul, seega ei oleks õige arvestada neid rahavoogusid hetkel jõus olevatest lepingutest oodatavate rahavoogudena lähtudes lepingutes toodud graafikutest. Võlakirju on lunastatud täpselt samas mahus väljaostetud kapitalirendilepingutega. Seetõttu on juhatus hinnanud ja otsustanud, et liisingnõuete ja emiteeritud võlakirjade õiglase väärtus koos vaadatuna ei erine oluliselt nende bilansilisest väärtusest.

### 3.4 Operatsioonirisk

Operatsioonirisk on võimalik kahju, mis tuleneb inimeste, protsesside või infosüsteemide vigadest. Igapäevaselt kasutatakse tehingute teostamisel võimalike kahjude minimeerimiseks tehingulimiitide ja pädevuste süsteeme ning LHV tööprotseduurides rakendatakse duaalsuse printsiipi, mille järgi peab tehingu või protseduuri teostamiseks olema vähemalt kahe töötaja või üksuse kinnitus.

Operatsiooniriskide jälgimisest saadav info abistab LHV sisemise kapitali adekvaatsuse tagamiseks vajalikku alginfo kogumist ja kapitalinormide hindamist. Andmebaasi kogutud juhtumite analüüsi tulemusena on võimalik vaadata üle protseduurireeglite kitsaskohad, vältida vigade tekkimist tulevikus ja maandada võimalikud riskid või määratleda nende aktsepteerimise tingimused. Operatsiooniriski andmebaasi info kogumise eest vastutavad ettevõtte allüksuste juhid. Informatsiooni analüüsiga ning vajalike meetmete tarvitusele võtmisega tegeleb LHV juhatus.

Operatsiooniriskide hindamisel, jälgimisel ja maandamisel on oluline roll vastavuskontrollil ning siseauditil. Vastavuskontrolli teostaja peamiseks ülesandeks on väärtipaberituruse seadusest tulenevalt määratleda LHV tegevuse õigusaktidele, Finantsinspektsiooni soovituslikele juhenditele ja LHV sise-eeskirjadele mittevastavuse riskid, arvestades äritegevuse iseloomu, ulatust ja keerukust ning osutatavate teenuste iseloomu, ning korraldada nende riskide maandamine või ka vältimine. Siseaudit on sõltumatu ja objektiivne, kindlustandev ning konsulteeriv tegevus, mis on suunatud ettevõtte tegevuse täiustamiseks ja väärtuse lisamiseks. Siseaudit aitab kaasa ettevõtte eesmärkide saavutamisele, kasutades süsteemset ja distsiplineeritud lähenemist hindamiseks ja täiustamiseks riskide juhtimise, kontrolli ja organisatsiooni haldamise efektiivsust.

### 3.5 Majanduskriisi mõjud

Juhtkond on hinnanud globaalse likviidsuskriisi ja sellega kaasnenud üldise majanduskriisi mõjusid ettevõtte äritegevusele. Oluliseks ettevõtte tegevust mõjutavaks asjaoluks on finantsturgudel kaubeldavate instrumentide väärtuse langusest põhjustatud LHV klientide kauplemisaktiivsuse vähenemine. Vaatamata eelpool toodule on LHV teenustasutused 2008. aastal suudetud hoida samal tasemel 2007. aasta tuludega. Juhtkonnal ei ole võimalik usaldusväärset ennustada, milline on majanduskriisi mõju ettevõtte tegevusele ja finantspositsioonile 2009. aastal. Juhtkond usub, et on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed, et tagada ettevõtte jätkusuutlikkus ja kasv praegustes tingimustes.

<b>Intsialiseeritud ainult identifitseerimiseks</b>	
<b>Initialled for the purpose of identification only</b>	
Intsiaalid/initials	<u>    V.K.    </u>
Kuupäev/date	<u>    03.04.09    </u>
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

**LISA 4 Olulised juhtkonnapoolsed otsused ja hinnangud**

Vastavalt IFRS-le tuginevad mitmed konsolideeritud aruandes esitatud finantsnäitajad rangelt raamatupidamislikele juhtkonnapoolsetele eeldustele ja hinnangutele, mis omavad mõju bilansikuupäeva seisuga raamatupidamise aruandes esitatud varade ja kohustuste väärtustele ning aruandes avaldatud tingimuslikele varadele ja kohustustele, samuti järgnevate majandusaastate aruandeperioodide tuludele ja kuludele. Kuigi need hinnangud põhinevad juhtkonna parimal teadmisel ning järeldustel käimasolevatest sündmustest, ei pruugi tegelik tulemus nendega lõpuks kokku langeda ja võib märkimisväärselt neist hinnangutest erineda.

Juhtkonna hinnanguid on rakendatud:

- laenude, nõuete ja investeeringute kajastamisel;
- aktiivse turu puudumise korral investeeringute õiglase väärtuse hindamisel kasutades erinevaid hindamistehnikaid;
- põhivara kasuliku eluea määramisel (vt lisa 2.9, 2.10 ja 18);
- eraldiste ja tingimuslike varade/kohustuste hindamisel;
- ettevõtte riskide hindamisel.

Hinnangud ja otsused vaadatakse pidevalt üle lähtudes mineviku kogemustest ja teistest faktoritest, kaasa arvatud ootustest tuleviku sündmustele, mis hetke asjaolusid arvestades tunduvad põhjendatud. Muudatusi juhtkonna hinnangutes kajastatakse muudatuse toimumise perioodi kasumiaruandes. Käesolevas aruandes on juhtkoha poolseid hinnanguid kasutatud võlakirjade hindamisel (vt lisa 13).

**LISA 5 Neto teenustasutulu**

	2008	2007
<b>Teenustasutulu</b>		
Finantsalane nõustamine	284	1 995
Väärtpaberivahendus- ja komisjonitasud	39 917	40 519
<i>sh. seotud osapooled (lisa 27)</i>	<i>584</i>	<i>2 180</i>
Varahaldus- ja sarnased tasud	5 469	4 430
<i>sh. seotud osapooled (lisa 27)</i>	<i>7</i>	<i>3</i>
<b>Kokku</b>	<b>45 670</b>	<b>46 944</b>
<b>Teenustasukulu</b>		
Ostetud finantsnõustamisalased ja muud sarnased teenused	0	-1 744
Makstud väärtpaberivahendus- ja komisjonitasud	-7 045	-7 162
<b>Kokku</b>	<b>-7 045</b>	<b>-8 906</b>
<b>Neto teenustasutulu</b>	<b>38 625</b>	<b>38 038</b>
<b>Teenustasutulud kliendi asukoha järgi:</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Eesti	33 724	39 457
Läti	3 766	887
Leedu	8 180	6 600
<b>Kokku</b>	<b>45 670</b>	<b>46 944</b>

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
 Initialed for the purpose of identification only  
 initsiaalid/initials                     v.k.                      
 Kuupäev/date                     03.04.09                      
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

**LISA 6 Neto intressitulu**

	2008	2007
<b>Intressitulu</b>		
Raha ja pangakontodelt	2 622	2 091
Kapitalirendilt (lisa 16)	270	280
Võimenduse laenudelt ja väärtpaberite laenamisest (lisa 14)	6 456	6 994
Muudelt laenudelt (lisa 14)	230	243
<i>sh. laenudelt seotud osapooltele (lisa 27)</i>	<i>40</i>	<i>0</i>
<b>Kokku</b>	<b>9 578</b>	<b>9 608</b>
<b>Intressikulu</b>		
Emiteeritud võlakirjadelt (lisa 21)	-252	-268
Saadud laenudelt (lisa 19)	-1 915	-2 069
<i>sh. laenudelt seotud osapooltele (lisa 27)</i>	<i>-187</i>	<i>-359</i>
<b>Kokku</b>	<b>-2 167</b>	<b>-2 337</b>
<b>Neto intressitulu</b>	<b>7 411</b>	<b>7 271</b>
<b>Intressitulud kliendi asukoha järgi:</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Eesti	3 071	4 300
Läti	667	192
Leedu	5 840	5 116
<b>Kokku</b>	<b>9 578</b>	<b>9 608</b>

**LISA 7 Tulud finantsvaradelt**

	2008	2007
<b>Kasum/kahjum finantsvaradelt</b>		
Valuutakursimuutustest tingitud:	2 930	2 748
- ümberhindluse kasum	-117	73
- valuuta konverteerimise kasum klientide tehingutest	3 047	2 675
Kahjum õiglasel väärtuses kajastatavatelt väärtpaberitelt	-6 706	-116
<b>Neto kahjum/kasum kauplemisest</b>	<b>-3 776</b>	<b>2 632</b>
Dividenditulu kauplemisportfelli väärtpaberitelt	1	3
<b>Neto kahjum/kasum finantsvaradelt</b>	<b>-3 775</b>	<b>2 635</b>

**LISA 8 Muud tulud**

	2008	2007
Osutatud raamatupidamisteenused	0	679
Muud tulud klientidelt	474	368
Saadud trahvid ja viivised	0	25
Tulud tehingutest seotud isikutega (lisa 27)	3 460	8 371
Tulud tehingutest mitteseotud isikutega	362	7 255
<b>Muud tulud kokku</b>	<b>4 296</b>	<b>16 698</b>

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for the purpose of identification only

initsiaalid/initials                     v.k.                    

Kuupäev/date                     03.04.09                    

PricewaterhouseCoopers, Tallinn



**LISA 9 Tegevuskulud**

	Lisa	2008	2007
<b>Tööjõukulud</b>			
Palk ja boonused		15 947	15 716
Sotsiaal- ja muud maksud		5 394	4 981
<b>Kokku</b>		<b>21 341</b>	<b>20 697</b>
IT kulud		2 259	1 843
Infoteenused ja pangateenused		2 144	1 904
Turunduskulud		3 497	3 206
Kontorikulud		2 445	1 546
Transpordi- ja sidekulud		1 075	975
Töötajate koolitus- ja lähetuskulud		1 434	1 203
Muud sisseostetud teenused		6 158	4 195
Muud administratiivkulud		1 339	1 302
Põhivara kulum	18	2 882	561
Kasutusrendimaksud	24	4 443	2 922
Eraldise moodustamise kulu	22	300	2 782
Muud tegevuskulud		198	2 354
<b>Tegevuskulud kokku</b>		<b>49 515</b>	<b>45 490</b>

Seoses uute rendipindade lisandumisega ning rendihindade kallinemisega on 2008. aastal suurenenud kasutusrendimaksud ja kontorikulud, samuti on remondikulude kapitaliseerimise ning soetatud mööbli ja sisustuse tõttu oluliselt suurenenud põhivara kulum. Muude sisseostetud teenuste kulud on suurenenud juriidiliste konsultatsioonide ja personali värbamisega seotud kulude võrra. Muudes tegevuskuludes kajastus aastal 2007 City Plaza 17. korruse ülevõtmisega seotud kulu.

**LISA 10 Ettevõtte tulumaks**

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eesti ettevõtete kasumit ei maksustata. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. 2008. ega 2007. aastal ei ole aktsionäridele dividende makstud. 31.12.2008 seisuga puudub kontsernil jaotamata kasum, mida saaks välja jagada.

**LISA 11 Raha ja raha ekvivalendid**

	31.12.2008	31.12.2007
<b>Nõudmiseni hoitud</b>		
Moody's pikaajalise reitinguga A1 pankades	9 053	4 277
FitchRatings pikaajalise reitinguga AA- pankades	14	783
<b>Raha ja raha ekvivalendid kokku</b>	<b>9 067</b>	<b>5 060</b>

**LISA 12 Valuuta tuletisinstrumendid**

	Nõue / kohustus (õiglasest väärtuses)	Lepinguline summa bilansivälise varana	Lepinguline summa bilansivälise kohustusena
<b>Saldo 31.12.2008</b>			
Valuutafutuuri leping (USD)	0	3 902	3 902
Valuutafoward lepingud (SEK)	96	668	572
<b>Tuletisinstrumendid kokku</b>	<b>96</b>	<b>4 570</b>	<b>4 474</b>

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
Initialised for the purpose of identification only

Initsiaalid/initials V.K.

Kuupäev/date 03.04.09

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

**Saldo 31.12.2007**

Valuutafutuuri leping (USD)	0	7 833	7 833
Valuutaforward lepingud (SEK)	53	2 878	2 825
<b>Tuletisinstrumendid kokku</b>	<b>53</b>	<b>10 711</b>	<b>10 658</b>

Valuutaforward lepingud on sõlmitud Rootsi kroonides fikseeritud laenude, nõuete ja väärtpaberitega kaasneva valuutariski maandamiseks. Valuutafutuur on sõlmitud USA dollarites samal eesmärgil. Valuutafutuur on börsil kaubeldav ning igapäevased kasumid/kahjumid kantakse kohe LHV pangakontole. Sellest tulenevalt on valuutafutuuri bilansiline väärtus null. Lepingute tähtajad on vahemikus 2-3 kuud bilansikuupäevast (2007: 1-5 kuud).

**LISA 13 Teised finantsvarad ja kohustused õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande**

<b>Kauplemiseesmärgil hoitavad:</b>	<b>31.12.2008</b>	<b>31.12.2007</b>
Aktsiad	4 372	38
Fondiosakud	506	388
Võlakirjad	4 405	4 014
<b>Finantsvarad kokku</b>	<b>9 283</b>	<b>4 440</b>

Aktsiapositsioonides sisalduvad seisuga 31.12.2008 kirjutatud optsoonide riski maandamiseks soetatud alusvarad.

Investeeringute õiglaseks väärtuseks on noteeritud väärtpaberite puhul nende ostunoteering. Võlakirjade puhul, millele turuhinna leidmine on raskendatud, on rakendatud diskonteeritud rahavoogude hindamismeetodit. Hindamismeetod väljendab hetke olukorda ja tootlusootust hindamise kuupäeval ning ei pruugi täpselt peegeldada turutingimusi ei enne ega pärast hindamise kuupäeva.

Ettevõtte on korrigeerinud tootlusootusi lähtuvalt kõrgenenud turu intressimääradest ja riskitasemest. Kõik väärtpaberid on aruandes kajastatud õiglases väärtuses. Kogu võlakirja positsioonist on turuhinnas, lähtudes aktiivse turu noteeringust, kajastatud väärtpaberid summas 468 tuhat krooni ning diskonteeritud rahavoogude hindamismeetodit kasutades võlakirjad väärtuses 3 937 tuhat krooni.

2007. aastal ei rakendatud alternatiivseid hindamismeetodeid ja kõik väärtpaberid on kajastatud turuhinnas.

<b>Kauplemiseesmärgil hoitavad:</b>	<b>31.12.2008</b>	<b>31.12.2007</b>
Struktureeritud võlakirjas sisalduvad optsoonid (lisa 21)	2	0
Kirjutatud optsoonid	540	0
<b>Finantskohustused kokku</b>	<b>542</b>	<b>0</b>

LHV kirjutab klientidele optsoone Balti börsidel kaubeldavatele väärtpaberitele.

Optsoonide hindamine toimub Black & Scholes mudeli alusel. Juhul, kui alusaksia maksab dividende, kasutatakse Roll, Geske & Whaley mudelit. Hinda kujundavateks muutujateks on alusvara hind, strike (tuleviku tehinguhind), volatiilsus, *smile*, *strike-smile*, *smile step*, intress, dividendi kuupäev, oodatav dividendi suurus. Alusvara hind leitakse vastavalt turuhinnale, sh ostuoptsoonide hind arvutatakse alusvara *bid*-hinna alusel ning müügioptsoonide hind arvutatakse alusvara *ask*-hinna alusel. Volatiilsuse määramiseks kasutatakse Bloombergi terminaali funktsiooni ning jälgitakse, et samale alusvarale kirjutatud optsoonide erinevate aegumistähtaegade vahel ei tekiks arbitraaži võimalust. Hindamiseks kasutatav intress sõltub raha hinnast LHV jaoks ning seisuga 31.12.2008 rakendati intressimäär 8%.

**LISA 14 Antud laenud**

Laenud klientidele	Laenujääk 31.12.2008	Laenujääk 31.12.2007	Intressimäär
Laenud ettevõtetele	13 721	6 058	7%-18%
Laenud eraisikutele	12 755	51 520	7%-18%
Laenude allahindlused	-15	-40	
<b>Laenud klientidele kokku</b>	<b>26 461</b>	<b>57 538</b>	

Klientide huvi võimenduslaenude vastu on sõltuvuses olukorrast finantsturgudel. Langeva turu tingimustes on huvi oluliselt vähenenud, ning seetõttu on vähenenud ka väljastatud laenude maht.

Klientidele antud laenude jaotus valuutade lõikes on ära toodud lisas 3 lk. 26-27 ja tähtaegade lõikes lisas 3 lk. 29. Laenud on antud väärtpaberite tagatisel ning igal ajahetkel kliendi poolt lõpetatavad. Krediidiriskile avatud positsioonide, laenude tagatiseks aktsepteeritavate väärtpaberite, tagatismäärade ning tähtaja ületanud laenude kohta on info lisas 3 lk. 24.

Vastavalt kliendi asukohale:	31.12.2008	31.12.2007
Eesti	17 933	12 223
Läti	774	1 664
Leedu	7 754	43 651
<b>Laenud kokku</b>	<b>26 461</b>	<b>57 538</b>

Grupis kasutatavad intressimäärad erinevates valuutades laenudele seisuga 31.12.2008:

EEK 12,75%	LVL 17,50%	SEK 10,75%	HRK 16,00%	JPY 7,25%
EUR 10,25%	LTL 12,75%	CAD 9,25%	HUF 18,00%	PLN 12,75%
USD 8,00%	GBP 10,00%	CHF 8,00%	CZK 9,75%	RUB 20,00%

Grupis kasutatavad intressimäärad erinevates valuutades laenudele seisuga 31.12.2007:

EEK 11,00%	LVL 11,00%	GBP 12,75%
EUR 11,00%	HRK 12,50%	SEK 10,50%
LTL 11,00%	USD 12,25%	JPY 7,75%

Seotud osapooltele väljastati 2008. aastal laene kogusummas 6 638 tuhat EEK (vt lisa 27). Ettemakstud tuludes on sisalduvad laekunud intressid klientidele väljastatud laenudelt summas 1 336 tuhat krooni. Intressitulud antud laenudelt vt lisa 6.

Antud laenude intressimäär on üldjuhul võrdne nende sisemise intressimääraga, kuna muid olulisi tasusid ei ole laenude väljastamisel saadud.

**LISA 15 Nõuded klientide vastu**

	31.12.2008	31.12.2007
Komisjonitasud väärtpaberite vahendajatelt	752	1 094
Varahaldustasud klientidelt	323	418
Muud tasud klientidele teenuste osutamise eest	772	257
<i>sh. seotud osapooled (lisa27)</i>	<i>693</i>	<i>90</i>
<b>Kokku</b>	<b>1 847</b>	<b>1 769</b>

Kõik tasud laekuvad 12 kuu jooksul bilansikuupäevast ja on seetõttu arvel käibevarana.

<b>Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks</b>	
<b>Initialised for the purpose of identification only</b>	
initsiaalid/initials	<u>V.K.</u>
Kuupäev/date	<u>03.04.09</u>
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

## LISA 16 Kapitalirendi nõuded

	31.12.2008	31.12.2007
<b>Netoinvesteering tähtaegade lõikes</b>		
Kuni 1 aasta	161	166
1 kuni 5 aastat	712	669
Üle 5 aasta	3 373	3 575
<b>Kokku netoinvesteering</b>	<b>4 246</b>	<b>4 410</b>
<b>Tulevaste perioodide intressitulu jaotus tähtaegade lõikes</b>		
Kuni 1 aasta	261	270
1 kuni 5 aastat	939	982
Üle 5 aasta	1 509	1 727
<b>Kokku tulevaste perioodide intressitulu</b>	<b>2 709</b>	<b>2 979</b>
<b>Brutoinvesteering tähtaegade lõikes</b>		
Kuni 1 aasta	422	436
1 kuni 5 aastat	1 650	1 651
Üle 5 aasta	4 883	5 302
<b>Kokku brutoinvesteering</b>	<b>6 955</b>	<b>7 389</b>

21.01.2005 omandas emaettevõtte AS Lõhmus, Haavel & Viisemann tütarettevõtte LHV Ilmarise Kinnisvaraportfelli OÜ kolmandalt osapoolelt Ilmarise Kvartal OÜ kapitalirendi lepingutest tulenevate nõudete portfelli kapitalirentnike vastu kapitalirendimaksete tasumise osas summas 18 529 tuhat krooni (lepingujärgsed põhiosa maksed). Kapitalirendi lepingute alusvaluuta on Eesti kroon. Kapitalirendi aastaintress on vahemikus 6% kuni 8%. Intressimäär on fikseeritud. Lisaks tegi OÜ Ilmarise Kvartal tagastamatu makse summas 141 tuhat krooni kapitalirendi lepingute nõuete ja nende lepingute klientidega seotud krediidiriskide katmiseks. See on arvestatud osana kapitalirendi nõuete soetusmaksumusest ja lahutatud netoinvesteeringust (vt intressikulu kohta lisa 6).

Kapitalirendilepingud on sõlmitud liisingvõtjatega korterite liisimiseks ja kõikide liisingmaksete lõplikul tasumisel saab liisingvõtja vastavalt lepingule korteriomaniuks. Liisingvõtjatel on õigus lepingujärgse kogu netoinvesteeringu varasemaks tagasimakseks ning korteri omandamiseks enne kapitalirendi lepingu lõpptähtaega. Aastal 2008 ei võõrandatud ühtegi korteriomandit, veel võõrandamata korteriomandite eest tasuti põhiosamakseid 128 tuhat krooni. Aastal 2007 võõrandati 1 korteriomand kogusummas 71 tuhat krooni ja lisaks tasuti põhiosamakseid 115 tuhat krooni. Aruande koostamise hetkeks on välja ostmata veel 8 korteriomandit.

Kõik kapitalirendi nõuded on panditud emiteeritud võlakirjade kattedeks. Pandi hoidjaks on Danske Bank A/S Eesti filiaal, kes on ühtlasi depoopank ja tagatisagent (vt lisa 21). Tähtaja ületanud nõuete kohta vt krediidiriski kajastavast tabelist lisa 3 lk 24.

<b>Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks</b>	
<b>Initialled for the purpose of identification only</b>	
initsiaalid/initials	<u>    V.K.    </u>
Kuupäev/date	<u>    03.04.09    </u>
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

**LISA 17 Muud varad**

	31.12.2008	31.12.2007
Balti börside garantiideposiidid	218	279
Turunduskulude ettemaksed	466	1 125
Ettemaksed Finantsinspeksioonile	230	181
Muud ettemaksed *	706	506
<b>Kokku</b>	<b>1 620</b>	<b>2 091</b>

\* Ettemaksed kontoriruumide rendi, kindlustuse, ajakirjandusväljaannete eest.

Ettemaksed laekuvad tagasi või kasutatakse ära 12 kuu jooksul arvates bilansipäevast ja seetõttu on arvele võetud käibevarana. Balti börside garantiideposiidid on Tallinna, Riia ja Vilniuse börsidel tehtavate väärtpaberitehingute tagamiseks ja käsitletakse seetõttu pikaajalise varana. Börsi tagatisdeposiitide muutus on põhjustatud Tallinna Väärtpaberibörsi eeskirjade järgsest kalkulatsioonist ning LHV klientide tehingute mahust Balti börsidel.

**LISA 18 Materiaalne ja immateriaalne põhivara**

	Materiaalne põhivara	Immateriaalne põhivara	Kokku
<b>Saldo 31.12.2006</b>			
Soetusmaksumus	3 040	441	3 481
Akumuleeritud kulum	-2 488	-386	-2 874
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>552</b>	<b>55</b>	<b>607</b>
<b>2007 toimunud muutused:</b>			
Soetatud põhivara	5 754	104	5 858
Müüdud põhivara jääkmaksumuses	-13	-3	-16
Amortisatsioonikulu	-522	-39	-561
<b>Saldo 31.12.2007</b>			
Soetusmaksumus	7 052	541	7 593
Akumuleeritud kulum	-1 281	-424	-1 705
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>5 771</b>	<b>117</b>	<b>5 888</b>
<b>Saldo 31.12.2007</b>			
Soetusmaksumus	7 052	541	7 593
Akumuleeritud kulum	-1 281	-424	-1 705
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>5 771</b>	<b>117</b>	<b>5 888</b>
<b>2008 toimunud muutused:</b>			
Soetatud põhivara	3 935	182	4 117
Müüdud põhivara jääkmaksumuses	-29	0	-29
Amortisatsioonikulu	-2 800	-82	-2 882
<b>Saldo 31.12.2008</b>			
Soetusmaksumus	10 948	723	11 671
Akumuleeritud kulum	-4 072	-506	-4 578
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>6 876</b>	<b>217</b>	<b>7 093</b>

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
 Initialled for the purpose of identification only  
 Initsiaalid/initials                     v.k.                      
 Kuupäev/date                     03.04.09                      
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Põhilise osa nii 2008. kui ka 2007. aasta jooksul soetatud põhivarast moodustavad kapitaliseeritud remondikulutused ning mööbel ja muu sisustus seoses aprillis, 2008, avatud investeerimiskeskusega. Mõlemal aastal on põhivara müüdnud jääkmaksumuses ning müügiga seoses ei tekkinud täiendavaid tulusid ega kulusid. 2008. ega 2007. aastal ei ole ilmnenud märke materiaalse või immateriaalse põhivara kasutusväärtuse langusest.

#### LISA 19 Saadud laenud

	Laenujääk 31.12.2008	Laenujääk 31.12.2007	Intressimäär
Laenud seotud ettevõtetelt (lisa 27)	8 040	6 015	5-7%
Laenud eraisikutelt	828	3 281	5-8%
Laenud juriidilistelt isikutelt	11 076	20 501	5-8%
<b>Kokku</b>	<b>19 944</b>	<b>29 797</b>	

Saadud laenud on Eesti kroonides ja Eurodes. Laenude jaotus valuutade lõikes on kajastatud lisa 3 lk. 26-27 ning tähtajad lk. 29. Saadud laenude saldo seisuga 31.12.2008 sisaldab intressikohustust summas 67 tuhat krooni (31.12.2007: 339 tuhat krooni). Intressikulude kohta vt lisa 6.

Saadud laenude koosseisus on kajastatud struktureeritud võlakirjade hoiuse osa, mis seisuga 31.12.2008 moodustab kokku 827 tuhat krooni, sh eraisikutelt 723 tuhat krooni ja juriidilistelt isikutelt 104 tuhat krooni. Seisuga 31.12.2007 ei olnud emiteeritud struktureeritud võlakirju.

Enamus laenude nominaalne intressimäär on võrdne nende sisemise intressimääraga, kuna muid olulisi tasusid ei ole makstud.

#### LISA 20 Viitvõlad ja muud kohustused

	31.12.2008	31.12.2007
Võlgnevused hankijatele	964	730
Maksuvõlad	1 360	1 618
Võlgnevused töövõtjatele	2 920	6 542
Muud lühiajalised võlgnevused	0	485
<b>Kokku</b>	<b>5 244</b>	<b>9 375</b>

Võlgnevused hankijatele tasutakse 12 kuu jooksul arvates bilansikuupäevast ja kajastatakse lühiajaliste kohustustena. Võlgnevused töövõtjatele koosnevad aruandeperioodil maksmata töötasudest, boonuse- ja puhkusereservi kohustusest. 2007. aastal sisaldas võlgnevustes töövõtjatele ka aastaboonus. 2008. aasta tulemuste põhjal boonuseid ei makstud.

#### LISA 21 Emiteeritud võlakirjad

Bilansis on emiteeritud võlakirjade real kajastatud kapitalirendi lepingutega seotud võlakirjad.

Kohustuste jaotus tähtaegade lõikes	31.12.2008	31.12.2007
Kuni 1 aasta	226	208
1 kuni 5 aastat	717	674
Üle 5 aasta	3 399	3 603
<b>Kokku emiteeritud võlakirjad</b>	<b>4 342</b>	<b>4 485</b>

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
 Initialled for the purpose of identification only  
 Initsiaalid/initials                     v.k.                      
 Kuupäev/date                     03.04.09                      
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

19. jaanuaril 2005 a. viis AS LHV läbi lisas 16 nimetatud kapitalirendi lepingute väärtpaberi kujule viidud võlakirjade suunatud pakkumise kogusummas 18 529 tuhat krooni.

Kupongvõlakirjadelt tasutakse intressi 5,8% aasta baasil. Võlakirjade lunastusmakse ja intressimakse võlakirjaomanikele toimub kvartaalselt kvartalile järgneval kuul.

Seisuga 31.12.2008 on toimunud võlakirjaomanikele järgmised põhiosa- ja intressimaksed:

Kuupäev	Võlakirjade kogus	Põhiosamakse summa	Põhiosamakse kumulatiivselt	Intressimakse summa	Intressimakse kumulatiivselt
Lunastatud 2005 a.	67 362	6 736	6 736	695	695
Lunastatud 2006 a.	54 402	5 440	12 176	564	1 259
Lunastatud 2007 a.	19 187	1 919	14 095	290	1 549
Lunastatud 2008 a.	1 419	142	14 237	254	1 803
<b>Kokku lunastatud</b>	<b>142 370</b>	<b>14 237</b>	<b>14 237</b>	<b>1 803</b>	<b>1 803</b>

Struktureeritud võlakirjad on jaotatud kaheks, millest hoiuse osa on saadud laenude koosseisus, vt lisa 19, ja optiooni osa õiglas väärtuses kajastatavate finantskohustuste koosseisus, vt lisa 13. Struktureeritud võlakirjad emiteeriti 01.10.2008 tähtajaga 1 aasta ning võlakirjade tootlus sõltub LHV Pärsia Lahe fondi osaku tootlusest.

#### LISA 22 Eraldised

Võimalike kohtukulude katteks on bilansis moodustatud eraldis summas 300 000 krooni, mille kulu on kajastatud tegevuskulude koosseisus (vt lisa 9).

#### LISA 23 Omakapital aktsiaseltsis

Grupi ainuomanik on Eestis registreeritud ettevõtte AS LHV Group. Lõplikku kontrolli AS-s LHV Group omab 67% häälteõigusega Rain Lõhmus ja olulist mõju omab 33% häälteõigusega Andres Viisemann.

	31.12.2008	31.12.2007
Aktiakapital (tuhandetes kroonides)	36 000	12 600
Aktsiate arv (tk)	3 600 000	1 260 000
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	10	10

Ettevõtte põhikirjajärgne minimaalne aktiakapital on 12 000 000 ja maksimum aktiakapital on 48 000 000 krooni. Aktiakapital on täies ulatuses sisse makstud rahas.

Seisuga 31.12.2008 moodustas Grupi akumuleerunud kahjum -2 958 tuhat krooni. Seisuga 31.12.2007 moodustas jaotamata kasum 23 474 tuhat krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega oleks olnud seisuga 31.12.2007 dividendidena võimalik välja maksta 18 544 tuhat krooni, millega oleks kaasnud tulumaks summas 4 930 tuhat krooni (vt lisa 10). 2008. a. ega 2007. a. ei ole aktsionäridele dividende makstud.

13.05.2008 otsustati läbi viia fondiemissioon aktiakapitali suurendamiseks summas 23 400 tuhat krooni. Uueks aktiakapitali suuruseks on 36 000 tuhat krooni.

<b>Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks</b>	
<b>Initialed for the purpose of identification only</b>	
initsiaalid/initials	<u>V.K.</u>
Kuupäev/date	<u>03.04.09</u>
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

**LISA 24 Kasutusrent**

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel sõiduautot, kontoriruumid ja arvuteid. Kõik rendilepingud on katkestatavad poolte kokkuleppel. Ühepoolselt mittekatkestatavate rendilepingute miinimumsumma järmistel perioodidel on 17 316 tuhat krooni (2007: 15 721 tuhat kr), millest lühiajaline osa moodustab 3 928 tuhat krooni (2007: 4 014 tuhat kr) ja pikaajaline osa 13 388 tuhat krooni (2007: 11 707 tuhat kr).

<b>Kasutusrendimaksud tegevuskuludes:</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Kontoriruumid	4 298	2 787
Sõiduautod	106	108
Arvutid jm kontoritehnika	39	27
<b>Kokku (lisa 9)</b>	<b>4 443</b>	<b>2 922</b>

**LISA 25 Bilansivälised varad ja kohustused**

LHV, tegutsedes klientide kontohaldurina, hoiab enda käes vastutaval hoiul või vahendab järgmisi klientide varasid:

	<b>31.12.2008</b>	<b>31.12.2007</b>
<b>Klientide rahalised vahendid</b>	<b>98 293</b>	<b>119 422</b>
sh. aktsionärid ja nendega seotud ettevõtted	471	15 052
<b>Klientide väärtpaberid</b>	<b>1 533 715</b>	<b>1 907 076</b>
sh. Emaettevõtte	83 034	53 110
sh. aktsionärid ja nendega seotud ettevõtted	141 092	127 944
<b>Kokku</b>	<b>1 632 008</b>	<b>2 026 498</b>

Varahaldustasud nende varade haldamise eest on vahemikus 0,015 - 0,025 % (vt vastavat tulu lisa 5).

**LISA 26 Tingimuslikud kohustused**

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamiselt määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. Maksuhaldur ei ole aastatel 2007 – 2008 ettevõttes maksurevisjoni läbi viinud. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

**LISA 27 Tehingud seotud osapooltega**

LHV konsolideeritud aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikud (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- konsolideerimisgrupi ettevõtted (sh. Emaettevõtte teised tütar- ja sidusettevõtted);
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eespool loetletud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for the purpose of identification only  
Initsiaalid/initials                     v.k.                      
Kuupäev/date                     03.04.09                      
PricewaterhouseCoopers, Tallinn



<b>Tehingud</b>	<b>Lisa</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Intressitulud seotud osapooltelt	6	40	0
<i>Sh emaeettevõte</i>		38	0
<i>Sh aktsionärid ja nendega seotud ettevõtted</i>		2	0
Intressikulud seotud osapooltele	6	187	359
<i>Sh juhtkond</i>		38	51
<i>Sh emaeettevõte</i>		46	163
<i>Sh aktsionärid ja nendega seotud ettevõtted</i>		103	145
<b>Neto intressitulud/kulud</b>		<b>-147</b>	<b>-359</b>
Aktsionärid ja nendega seotud ettevõtted	5	591	2 183
<b>Teenustasutulud kokku</b>		<b>591</b>	<b>2 183</b>
Aktsionärid ja nendega seotud ettevõtted	8	3 460	8 371
<b>Muud tulud kokku</b>		<b>3 460</b>	<b>8 371</b>
Emaettevõte		0	39
<b>Tegevuskulud kokku</b>		<b>0</b>	<b>39</b>
<b>Saldod</b>	<b>Lisa</b>	<b>31.12.2008</b>	<b>31.12.2007</b>
Emaettevõte	14	6 638	0
Aktsionärid ja nendega seotud ettevõtted	15	693	90
<b>Laenuid ja nõuded aasta lõpu seisuga</b>		<b>7 331</b>	<b>90</b>
Aktsionärid ja nendega seotud ettevõtted	19	8 040	6 015
<b>Saadud laenuid aasta lõpu seisuga</b>		<b>8 040</b>	<b>6 015</b>

2008. aastal on makstud ettevõtte juhtkonnale palka ja muid kompensatsioone kogusummas 4 803 tuhat krooni (2007: 1 814 tuhat krooni). Seisuga 31.12.2008 on kohustusena juhtkonna ees kajastatud detsembri töötasu ja puhkusekohustus summas 398 tuhat krooni (seisuga 31.12.2007: 269 tuhat krooni) (lisa 20). Ettevõttel ei eksisteeri seisuga 31.12.2008 ega 31.12.2007 juhatuse ega nõukogu liikmetega seotud pikaajalisi kohustusi (pensionikindlustusi, lahkumishüvitisi jne).

Kontohaldurina hoitavate seotud osapoolte varade kohta on informatsioon toodud lisa 25.

#### **LISA 28 Bilansipäevajärgsed sündmused**

17.02.2009 otsustas LHV juhatuse võõrandada käesolevas aruandes konsolideeritud LHV tütarettevõtte LHV Ilmarise Kinnisarvarportfelli OÜ osad Grupi emaeettevõttele AS LHV Group. Võõrandamine saab toimuda peale seda, kui on saadud kõigi võlakirjainvestorite nõusolekud.

**Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks**  
**Initialled for the purpose of identification only**  
 initsiaalid/initials                     v.k.                      
 Kuupäev/date                     03.04.09                      
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

**LISA 29 Konsolideerimata finantsaruanded**

Vastavalt Eesti raamatupidamiseseadusele on esitatud konsolideerimisgrupi emaettevõtte finantsaruanded raamatupidamise aastaaruande lisades.

**Emaettevõtte kasumiaruanne**

(*tuhandetes kroonides*)

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Teenustasutulu	45 670	46 944
Teenustasukulu	-7 045	-8 906
<b>Neto teenustasutulu</b>	<b>38 625</b>	<b>38 038</b>
Intressitulu	9 308	9 328
Intressikulu	-1 915	-2 069
<b>Neto intressitulu</b>	<b>7 393</b>	<b>7 259</b>
Neto kahjum/kasum kauplemisest	-3 776	2 632
Tütarettevõtte kahjumi katmine	-47	-29
Dividenditulu	1	3
<b>Neto kahjum/kasum finantsvaradelt</b>	<b>-3 822</b>	<b>2 606</b>
Muud tulud	4 275	16 680
Tegevuskulud	-49 429	-45 433
<b>Aruandeaasta kahjum/kasum</b>	<b>-2 958</b>	<b>19 150</b>

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for the purpose of identification only

Initsiaalid/initials                     v.k.                    

Kuupäev/date                     03.04.09                    

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

**Emaettevõtte bilanss***(tuhandetes kroonides)*

	31.12.2008	31.12.2007
<b>Varad</b>		
Raha ja raha ekvivalendid	8 950	5 001
Tuletisinstrumendid	96	53
Teised finantsvarad õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande	9 283	4 440
Laenud klientidele	33 099	57 538
Nõuded klientide vastu	1 847	1 769
Muud varad	1 620	2 091
Investeering tütarettevõttesse	40	40
Materiaalne ja immateriaalne põhivara	7 093	5 888
<b>Varad kokku</b>	<b>62 028</b>	<b>76 820</b>
<b>Kohustused</b>		
Tuletisinstrumendid	542	0
Saadud laenud	19 944	29 797
Viitvõlad ja muud kohustused	5 275	9 434
Ettemakstud tulud	1 336	0
Eraldised	300	0
<b>Kohustused kokku</b>	<b>27 397</b>	<b>39 231</b>
<b>Omakapital</b>		
Aksiakapital	36 000	12 600
Reservid	1 518	1 518
Jaotamata kahjum/kasum	-2 887	23 471
<b>Omakapital kokku</b>	<b>34 631</b>	<b>37 589</b>
<b>Omakapital ja kohustused kokku</b>	<b>62 028</b>	<b>76 820</b>

**Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks**  
**Initialled for the purpose of identification only**  
 initsiaalid/initials \_\_\_\_\_ *v.k.*  
 Kuupäev/date \_\_\_\_\_ *03.04.09*  
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

## Emaettevõtte rahavoogude aruanne

(tuhandetes kroonides)

	2008	2007
<b>Rahavood äritegevusest</b>		
Teenustasu- ja muud tulud	52 798	66 422
Teenustasukulud	-7 045	-8 906
Tegevus- ja muud kulud	-49 482	-45 407
Saadud intressid	9 576	9 155
Valuutaforwardite arveldamine	-42	-19
Väärtpaberportfelli neto soetus ja müük	-11 149	-4 307
Antud laenude muutus	24 171	-13 069
Muude kohustuste muutus	-513	544
Börsi tagatisdeposiidi muutus	60	-49
Ettemakstud tulude muutus	1 336	0
Külmutatud raha ja pangakontode vabastamine	0	861
<b>Neto rahavood äritegevusest</b>	<b>19 710</b>	<b>5 225</b>
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>		
Soetatud põhivara	-4 117	-5 858
Müüdüd põhivara	29	16
Saadud dividendid kauplemisportfelli väärtpaberitelt	0	3
<b>Neto rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-4 087</b>	<b>-5 839</b>
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>		
Saadud laenud	74 578	91 237
Emiteeritud võlakirjad	904	0
Tagasimakstud laenud	-84 985	-94 855
Makstud intressid	-2 171	-1 857
<b>Neto rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-11 674</b>	<b>-5 475</b>
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>3 949</b>	<b>-6 089</b>
Raha ja raha ekvivalendid majandusaasta alguses	5 001	11 090
<b>Raha ja raha ekvivalendid majandusaasta lõpus</b>	<b>8 950</b>	<b>5 001</b>

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
 Initialled for the purpose of identification only

initsiaalid/initials                     v.k.                    

Kuupäev/date                     03.04.09                    

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

## Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes kroonides)

	Aksia- kapital	Reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
<b>Saldo seisuga 01.01.2007</b>	<b>12 600</b>	<b>1 518</b>	<b>4 321</b>	<b>18 439</b>
2007. a. puhaskasum	0	0	19 150	19 150
<b>Saldo seisuga 31.12.2007</b>	<b>12 600</b>	<b>1 518</b>	<b>23 471</b>	<b>37 589</b>
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-40	-40
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	43	43
<b>Korrigeeritud konsolideerimata omakapital seisuga 31.12.2007</b>	<b>12 600</b>	<b>1 518</b>	<b>23 474</b>	<b>37 592</b>
<b>Saldo seisuga 01.01.2008</b>	<b>12 600</b>	<b>1 518</b>	<b>23 471</b>	<b>37 589</b>
Aksiakapitali suurendamine fondiemissiooni teel	23 400	0	-23 400	0
2008. a. puhaskahjum	0	0	-2 958	-2 958
<b>Saldo seisuga 31.12.2008</b>	<b>36 000</b>	<b>1 518</b>	<b>-2 887</b>	<b>34 631</b>
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-40	-40
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	43	43
<b>Korrigeeritud konsolideerimata omakapital seisuga 31.12.2008</b>	<b>36 000</b>	<b>1 518</b>	<b>-2 884</b>	<b>34 634</b>

**Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks**  
**Initialed for the purpose of identification only**  
 Initsiaalid/initials                     V.K.  
 Kuupäev/date                     03.04.09  
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

## SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

AS Lõhmus, Haavel & Viisemann aktsionärile

Oleme auditeerinud kaasnevat AS Lõhmus, Haavel & Viisemann ja selle tütarettevõtte (kontsern) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2008, konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standardite, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt, nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta; asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine; ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

### Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust konsolideeritud 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 omandamiseks 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.

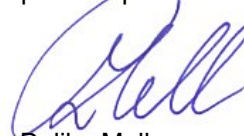
Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

### Arvamus

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt kontserni finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.



Tiit Raimla  
AS PricewaterhouseCoopers



Relika Mell  
Vannutatud audiitor

**Kasumi jaotamise ettepanek**

LHV juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku lisada 2008. aasta puhaskahjum summas 2 958 tuhat krooni eelmiste perioodide jaotamata kasumile.

**Juhatuse ja nõukogu allkirjad konsolideeritud aastaaruandele**

Juhatus on koostanud AS Lõhmus, Haavel & Viisemann tegevusaruande ning konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande 31. detsembril 2008 lõppenud majandusaasta kohta.

Nõukogu on juhatus poolt koostatud aastaaruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, audiitori aruande ning kasumi jaotamise ettepaneku läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

**JUHATUS**09.04.2009

Juhatusesimees  
**Erki Kilu**

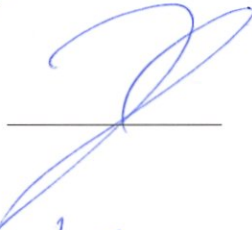


Juhatuseliikmed:

**Kerli Lõhmus**



**Jüri Heero**



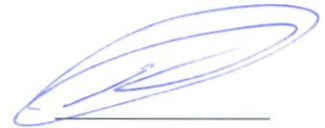
**Erki Kert**



**Indrek Nuume**

**NÕUKOGU**13.04.2009

Nõukoguesimees  
**Rain Lõhmus**

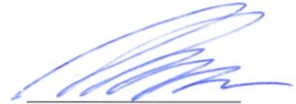


Nõukoguliikmed:

**Tiina Mõis**



**Andres Viisemann**



**Hannes Tamjärv**



**Heldur Meerits**





## Tulude jaotus vastavalt EMTAK 2008

EMTAK	Tegevusala	2008
66121	Väärtpaberite ja kaubalepingute maaklerlus	45 386
66191	Finantsnõustamine	284
64911	Kapitalirent	270
64929	Muu laenuandmine, v.a pandimajad	6 686
	<b>Tulud kokku</b>	<b>52 626</b>