

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Edelaraudtee aktsiaselts

**registrikood:** 10786958

**tänavanimi, maja number:** Kaare tn. 25

**postisihtnumber:** 72212

**telefon:** +372 3848301

**faks:** +372 3848311

**e-posti aadress:** edel@edel.ee

**veebilehe aadress:** www.edel.ee

## Sisukord

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                              | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                | 4  |
| Bilanss                                     | 4  |
| Kasumiaruanne                               | 5  |
| Rahavoogude aruanne                         | 6  |
| Omakapitali muutuste aruanne                | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad          | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                   | 8  |
| Lisa 2 Raha                                 | 10 |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                 | 11 |
| Lisa 4 Varud                                | 11 |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad     | 12 |
| Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad     | 12 |
| Lisa 7 Materiaalsed põhivarad               | 13 |
| Lisa 8 Kasutusrent                          | 14 |
| Lisa 9 Laenukohustised                      | 14 |
| Lisa 10 Võlad ja ettemaksed                 | 15 |
| Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad   | 15 |
| Lisa 12 Sihtfinantseerimine                 | 16 |
| Lisa 13 Aktsiakapital                       | 16 |
| Lisa 14 Müügitulu                           | 17 |
| Lisa 15 Muud äritulud                       | 17 |
| Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 17 |
| Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud           | 18 |
| Lisa 18 Tööjõukulud                         | 18 |
| Lisa 19 Seotud osapooled                    | 18 |
| Aruande allkirjad                           | 21 |
| Vandeauditori aruanne                       | 22 |

## Tegevusaruanne

Edelaraudtee AS asutati 2001. aastal. Ettevõtte põhitegevusalaks on raudteefrastruktuuri majandamine.

Edelaraudtee AS hooldada ja majandada on Tallinn-Viljandi ja Lelle-Pärnu raudteelõigud koos side- ja energeetikasüsteemidega ning jaamahooned ja peatuspunktid nendel raudteelõikudel. Ettevõttel on olemas kogu selleks tegevuseks vajaminev oskusteave ja tegevuslitsentsid. Aruandeaasta lõpus oli Ettevõttele kuuluvate rööbasteede kogupikkus 262 km, millest 224 km moodustavad peateed ja 38 km jaamateed.

8. augustil 2022 sõlmisid Edelaraudtee AS (ühendav ühing) ja EdelaVara AS (ühendatav ühing) ühinemislepingu. Lepingu kohaselt oli ühinemise bilansipäevaks 1. juuli 2022. Ühinemise tulemusel omandas Edelaraudtee AS 100%-lised osalused tütarettevõtetes Realway OÜ, Eesti Reisirongid OÜ ja Raudteerestoran OÜ. Vastavalt Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses §29 sätestatud on Edelaraudtee aktsiaselts vabastatud konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande koostamisest, kuna tema aktsiatega esindatud häältel 100% kuulub Eestis registreeritud konsolideerivale üksusele Moonrider OÜ, kes on kohustatud koostama ning avalikustama konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande.

Tegevuse hooajalisel ettevõtte müügitulul olulisel määral ei mõjuta, kuna peamine infrastruktuuriteenuste kasutaja – avaliku reisijateveo teenuse osutaja Eesti Liinirongid AS opereerib infrastruktuuri kuude lõikes stabiilselt. Samas infrastruktuuri remondi- ja hooldustööd on selgelt hooajalise iseloomuga, kuna talveperioodil ei ole ilmastikust tingituna võimalik teostada suuremaid raudteerajatiste remonditöid. Nimetatud asjaolu tingib suurenenud sisseostetavate remonditeenuste ja materiaalsete ressursside vajaduse suveperioodil.

Seadusandlusest tulenevad muudatused ettevõtte majandustulemustele aruandeperioodil olulist mõju ei avaldanud.

Vene-Ukraina sõja mõjul kallinesid aruandeaastal raudteeremondimaterjalid ja -seadmed ning mõnevõrra halvenes nende kättesaadavus turul, mis suurendab teostatavate investeeringute maksumust ja mõningal juhul ka ajalist kestust.

Ettevõtte on seadnud eesmärgiks arendada äritegevust keskkonna- ja ressursisäästlikult, täita Eesti Vabariigi seadusandlikes aktides kehtestatud keskkonnakaitsenõudeid, vähendada heitmete ja saasteainete sattumist keskkonda, hoida ära keskkonna avariilist saastamist.

Ettevõtte omab jäätmekäitlusluba, mis võimaldab oma jõududega käidelda vanu raudteeliipreid sobivaks küttematerjaliks puiduküttekattlamajades põletamiseks. Keskkonnavalase tegevuse plaanipäraseks korraldamiseks on juurutatud keskkonnajuhtimis- ja auditeerimissüsteem EMAS.

Ettevõtte müügitulud olid aruandeaastal 9 413 tuhat eurot (2021: 9 097 tuhat eurot), millest 9 135 tuhat eurot (2021: 7 969 tuhat eurot) moodustas infrastruktuuri kasutustasu reisijate- ja kaubaveo operaatoritele, vanametalli müük 137 tuhat eurot (2021: 979 eurot) ning 141 tuhat eurot (2021: 149 tuhat eurot) muud müügitulud. Tulu sihtfinantseerimisest laekus 6 tuhat eurot (2021: 5 607 eurot).

Aruandeaasta jooksul investeeriti raudteefrastruktuuri kokku 9 835 tuhat eurot (2021: 5 082 tuhat eurot). Erinevate raudteelõikude rööbasteede remonti teostati 6 935 tuhat eurot (2021: 4 260 tuhat eurot), mitmesugustesse raudteeside- ja automaatikaseadmetesse investeeriti 1 960 tuhat eurot (2021: 761 tuhat) eurot, renoveeriti Taikse peatuspunkti reisijate ooteplatvorm maksumusega 481 tuhat eurot.

Muud investeeringud raudteefrastruktuuri ning muude seadmete soetused moodustasid 459 tuhat eurot (2021: 61 tuhat) eurot.

Investeeringute summast 5 613 tuhat eurot moodustas Euroopa Ühtekuuluvusfondi abi Lelle-Pärnu raudteelõigu hooldusremondiks.

Järgmisel aruandeaastal on kavandatud investeerida raudteefrastruktuuri arendamisse ligikaudu 3 miljonit eurot, peamiselt raudteeliiklusjuhtimise automaatikaseadmete ja tarkvara arendamiseks ning pooleliolevate projektide lõpetamiseks. Juhul kui realiseerub Euroopa Ühtekuuluvusfondi abi summas 18,25 miljonit eurot Rapla-Lelle raudteelõigu renoveerimiseks, kujuneb investeeringute mahuks kuni 22 miljonit eurot.

Seisuga 31.12.2022 ületavad ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara 4,24 miljoni euro võrra. Edelaraudtee AS käibekapital on negatiivne tulenevalt kohustustest seotud osapooltele. Laenulepingutest tulenevalt on omanikulaenu allutatud pangalaenule. Juhtkond on pidamas läbirääkimisi võlasaldajatega uue pikaajalise finantseerimisstruktuuri kokkuleppimiseks.

| Aasta                                             | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------------------|------|------|
| Puhaskasumi marginaal <sup>1</sup>                | -29% | 21%  |
| Omakapitali määr <sup>2</sup>                     | 69%  | 77%  |
| EBITDA määr <sup>3</sup>                          | 47%  | 109% |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja <sup>4</sup> | 2,88 | 1,58 |

Finantssuhtarvude arvutamise meetodika:

<sup>1</sup> Puhaskasumi marginaal – puhaskasum/ (müügitulu+ muu äritulu) \*100%

<sup>2</sup> Omakapitali määr – omakapital/koguaktiiva \*100%

<sup>3</sup> EBITDA määr - (ärikasum miinus kulum)/ müügitulu \* 100%

<sup>4</sup> Lühiajaliste kohustuste kattekordaja – lühiajalised kohustused/käibevara

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022         | 31.12.2021        | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------------|-------------------|---------|
| Varad                                        |                    |                   |         |
| Käibevarad                                   |                    |                   |         |
| Raha                                         | 149 055            | 1 879 952         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 933 945          | 225 467           | 3       |
| Varud                                        | 168 764            | 170 367           | 4       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>2 251 764</b>   | <b>2 275 786</b>  |         |
| Põhivarad                                    |                    |                   |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 15 358 222         | 0                 | 6       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 031 804          | 0                 | 3       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 89 308 289         | 91 175 208        | 7       |
| Immateriaalsed põhivarad                     | 43 663             | 53 344            |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>106 741 978</b> | <b>91 228 552</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>108 993 742</b> | <b>93 504 338</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                    |                   |         |
| Kohustised                                   |                    |                   |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                    |                   |         |
| Laenukohustised                              | 1 232 929          | 1 076 562         | 9       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 5 257 688          | 2 524 277         | 10      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>6 490 617</b>   | <b>3 600 839</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                    |                   |         |
| Laenukohustised                              | 27 639 502         | 17 456 128        | 9       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>27 639 502</b>  | <b>17 456 128</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>34 130 119</b>  | <b>21 056 967</b> |         |
| Omakapital                                   |                    |                   |         |
| Aktiivkapital nimiväärtuses                  | 274 820            | 274 820           | 13      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 27 482             | 27 482            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 77 308 313         | 68 996 863        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -2 746 992         | 3 148 206         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>74 863 623</b>  | <b>72 447 371</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>108 993 742</b> | <b>93 504 338</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022              | 2021             | Lisa nr |
|---------------------------------------------|-------------------|------------------|---------|
| Müügitulu                                   | 9 412 709         | 9 097 546        | 14      |
| Muud äritulud                               | 12 652            | 5 607 255        | 15      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -2 532 088        | -2 497 590       | 16      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -422 283          | -364 741         | 17      |
| Tööjõukulud                                 | -2 037 779        | -1 938 945       | 18      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -6 000 835        | -6 003 064       | 7       |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-1 567 624</b> | <b>3 900 461</b> |         |
| Intressitulud                               | 39 711            | 1 164            |         |
| Intressikulud                               | -1 219 079        | -753 419         |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-2 746 992</b> | <b>3 148 206</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-2 746 992</b> | <b>3 148 206</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                            | 2022              | 2021               | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                     |                   |                    |         |
| Ärikasum (kahjum)                                          | -1 567 624        | 3 900 461          |         |
| Korrigeerimised                                            |                   |                    |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                        | 6 000 835         | 6 003 064          | 7       |
| Kasum (kahjum) põhivarade müügist                          | -152              | 0                  |         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                               | <b>6 000 683</b>  | <b>6 003 064</b>   |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus          | -179 990          | -88 625            | 3       |
| Varude muutus                                              | 1 603             | 6 655              | 4       |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus      | -1 229 882        | -173 042           | 10      |
| Makstud intressid                                          | -819 539          | -753 420           |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                        | <b>2 205 251</b>  | <b>8 895 093</b>   |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                           |                   |                    |         |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel | -4 124 582        | -11 010 879        | 7       |
| Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist   | 500               | 0                  | 7       |
| Antud laenud                                               | -819 000          | 0                  | 3       |
| Antud laenude tagasimaksed                                 | 500 000           | 0                  | 3       |
| Laekunud intressid                                         | 0                 | 2 675              |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>              | <b>-4 443 082</b> | <b>-11 008 204</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                          |                   |                    |         |
| Saadud laenud                                              | 1 596 923         | 3 122 715          | 9       |
| Saadud laenude tagasimaksed                                | -1 089 989        | -1 208 862         | 9       |
| Arvelduskrediidi saldo muutus                              | 0                 | 1 549 130          | 18      |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>             | <b>506 934</b>    | <b>3 462 983</b>   |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                      | <b>-1 730 897</b> | <b>1 349 872</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                 | 1 879 952         | 530 080            | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                   | <b>-1 730 897</b> | <b>1 349 872</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                   | 149 055           | 1 879 952          | 2       |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                               |                              |                             | Kokku      |
|--------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------|
|                                | Aktiikapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |            |
| <b>31.12.2020</b>              | 274 820                       | 27 482                       | 68 996 863                  | 69 299 165 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                             | 0                            | 3 148 206                   | 3 148 206  |
| <b>31.12.2021</b>              | 274 820                       | 27 482                       | 72 145 069                  | 72 447 371 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                             | 0                            | -2 746 992                  | -2 746 992 |
| Muud muutused<br>omakapitalis  | 0                             | 0                            | 5 163 244                   | 5 163 244  |
| <b>31.12.2022</b>              | 274 820                       | 27 482                       | 74 561 321                  | 74 863 623 |

Täiendav informatsioon omakapitali ridade kohta on toodud Lisas 6 ja 13.

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Edelaraudtee AS 2022. a. raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadusest ja Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid (RTJ).

Edelaraudtee AS juhatus on kinnitanud ja allkirjastanud 2022. aasta majandusaasta aruande. Vastavalt Eesti Vabariigi Äriseadustikule kiidab majandusaasta aruande heaks ettevõtte nõukogu ja aktsionäride üldkoosolek.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja rahalähendid kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Swedbank arvelduskontodel olevate rahaliste vahendite kasutamiseks on asutatud kontsernikonto, mille moodustavad kõigi Edelaraudtee AS kontserni kuuluvate ning ka mitmete kontserniväliste omanikuga seotud ettevõtete arvelduskontodel olevad rahalised vahendid. Kontsernikonto haldaja poolt kehtestatud limite piires saavad kontsernikonto osapooled kasutada arvelduskrediiti kontsernikontolt, juhul kui seal on olemas vabad vahendid. Kui bilansipäeval on kõigi kontsernikonto liikmete kontojäägid positiivsed, siis kajastatakse kontojääki bilansireal Raha, kuid juhul kui mõni liikmetest on kasutanud kontsernikonto krediiti, kajastatakse kontsernikonto liikmed rahajääki bilansikirjel "Muud nõuded", kontsernikonto krediidi kasutamist kajastatakse aga bilansireal "Muud kohustised".

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustised hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

Investeeringud tütarettevõtjatesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Investeering tütarettevõtjasse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud, välja arvatud ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud tehingud, mille puhul soetusmaksumuseks on omandatud netovara bilansiline väärtus.

Vastavalt Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses §29 sätestatust on Edelaraudtee AS vabastatud konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande koostamisest, kuna tema osadega esindatud hääletest 100% kuulub Eestis registreeritud konsolideerivale üksusele Moonrider OÜ, kes on kohustatud koostama ning avalikustama konsolideerimisgrupi auditeeritud majandusaasta aruande.

Soetusmaksumuse meetod.

Soetusmaksumuse meetodi kohaselt korrigeeritakse esialgset soetusmaksumust järgmistel perioodidel vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis viiakse läbi vara väärtuse test. Investeeringu kaetava väärtuse määramisel lähtutakse lõigus „Varade väärtuse langus“ kirjeldatud põhimõtetest. Investeeringu objektid poolt makstavad dividendid kajastatakse tuluna sel hetkel, kui investeerijal tekib õigus dividendidele.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

## Varud

### Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Tooraine ja materjal ning ostetud kaup müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varud (v.a. lõpetamata ehitustööd) on bilansis kajastatud, lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus ning nende kuluskandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 639 eurot

### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
| Hooned ja ehitised  | 10-33          |
| Rajatised           | 10-33          |
| Masinad ja seadmed  | 5-10           |
| Muu põhivara        | 2,5-5          |

### Vara väärtuse langus

Igal bilansipäeval hindab Ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele, alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: vara õiglasest väärtusest või kasutusväärtusest. Kui vara õiglast väärtust (müügihind miinus müügiga seotud kulud) pole võimalik määrata, loetakse vara kaetavaks väärtuseks selle kasutusväärtus. Varade kasutusväärtus leitakse varade abil tulevikus genereeritavate hinnanguliste rahavoogude nüüdisväärtusena. Varade väärtuse langust võidakse hinnata kas üksiku vara või varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta. Raha genereerivaks üksuseks loetakse väikseim eraldi identifitseeritav varade grupp, millest genereeritavad rahavood on olulises osas prognoositavad sõltumatult ülejäänud varade poolt genereeritavatest rahavoogudest.

Varade väärtuse allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes sarnaselt kulumiga.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgneval bilansipäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud. Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

## Rendid

Ettevõtte kui rentnik

Rendilepingut loetakse kapitalirendiks juhul, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustise jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Rendilepingud, kus peamised omandusega seotud kohustised ja tulud jäävad rendileandjale, kajastatakse kasutusrendina. Kasutusrendi maksed (miinus rendileandjalt saadud soodustused) kajastatakse kasumiaruandes lineaarselt aruandeperioodi kuluna. Ettevõtte kõiki sõlmitud rendilepinguid on võimalik katkestada ilma täiendavate oluliste kuludeta.

## Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

#### Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustise realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

#### Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimise abil soetatud vara võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses (tasuta saadud vara soetusmaksumuseks on tema õiglane väärtus). Vara soetamiseks saadud sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna siis, kui sihtfinantseerimise laekumine on praktiliselt kindel ja kui sihtfinantseerimisega seotud sisulised tingimused on täidetud.

#### Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustikule on kohustusliku reservkapitali suuruseks 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

#### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

#### Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

#### Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapoolteks loetakse järgmisi isikuid:

1. Tegev ja kõrgem juhtkond ja nimetatud isikute lähedased pereliikmed (abikaasa, elukaaslane, laps) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju\* all olevad ettevõtted.
2. Emaettevõtte (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud)
3. Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (nt emaettevõtte ülejäänud tütaretted)

\* Kontroll või oluline mõju kaasneb üldjuhul kas osalusega ettevõtte kapitalis või kuulumisega juhtorganitesse

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2022     | 31.12.2021       |
|-------------------|----------------|------------------|
| Arvelduskontod    | 149 055        | 1 879 952        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>149 055</b> | <b>1 879 952</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2022       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|------------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                    |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 384 882          | 384 882                           | 0                   |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 384 882          | 384 882                           | 0                   |         |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded    | 0                | 0                                 | 0                   |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 3 307            | 3 307                             | 0                   | 5       |
| Laenunõuded                        | 2 021 058        | 0                                 | 2 021 058           | 19      |
| Muud nõuded                        | 84 846           | 74 100                            | 10 746              | 19      |
| Ettemaksed                         | 17 579           | 17 579                            | 0                   |         |
| Nõue aktsiate müügist              | 1 453 807        | 1 453 807                         | 0                   | 19      |
| Muud nõuded                        | 270              | 270                               | 0                   |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>3 965 749</b> | <b>1 933 945</b>                  | <b>2 031 804</b>    |         |

  

|                                    | 31.12.2021     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                    |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 205 353        | 205 353                           | 0                   |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 205 938        | 205 938                           | 0                   |         |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded    | -585           | -585                              | 0                   |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 500            | 500                               | 0                   | 5       |
| Ettemaksed                         | 19 548         | 19 548                            | 0                   |         |
| Muud nõuded                        | 66             | 66                                | 0                   |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>225 467</b> | <b>225 467</b>                    | <b>0</b>            |         |

## Lisa 4 Varud

(eurodes)

|                                     | 31.12.2022     | 31.12.2021     |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Tooraine ja materjal</b>         | <b>168 764</b> | <b>170 367</b> |
| Raudtee remondimaterjalid           | 100 734        | 100 734        |
| Raudteeside ja -turvangu materjalid | 68 030         | 69 633         |
| <b>Kokku varud</b>                  | <b>168 764</b> | <b>170 367</b> |

Aruande- ja võrdlusperioodil varusid alla hinnatud ei ole.

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2022   |                | 31.12.2021 |                |
|-----------------------------------------------|--------------|----------------|------------|----------------|
|                                               | Ettemaks     | Maksuvõlg      | Ettemaks   | Maksuvõlg      |
| Ettevõtte tulumaks                            | 0            | 300            | 0          | 302            |
| Käibemaks                                     | 0            | 0              | 0          | 78 949         |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0            | 20 985         | 0          | 23 688         |
| Sotsiaalmaks                                  | 0            | 85 847         | 0          | 88 046         |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0            | 1 416          | 0          | 1 791          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0            | 3 691          | 0          | 4 058          |
| Ettemaksukonto jääk                           | 3 307        |                | 500        |                |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>3 307</b> | <b>112 239</b> | <b>500</b> | <b>196 834</b> |

Maksude ettemaksed on kajastatud Lisas 3 ning maksuvõlad on kajastatud Lisas 10.

## Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                                                      |                  |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|------------------------------------------------------|------------------|------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala                                       | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                        |            |                                                      | 31.12.2021       | 31.12.2022 |
| 10955906                                               | Realway OÜ             | Eesti      | Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 0                | 100        |
| 10585007                                               | Raudteerestoran OÜ     | Eesti      | Toitlustamisteenused rongides                        | 0                | 100        |
| 10936820                                               | Eesti Reisirongid OÜ   | Eesti      | Kaubamärgi haldamine                                 | 0                | 100        |

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:             |            |                   |                   |
|-----------------------------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| Tütarettevõtja nimetus                                                | 31.12.2021 | Omandamine        | 31.12.2022        |
| Realway OÜ                                                            | 0          | 15 353 109        | 15 353 109        |
| Raudteerestoran OÜ                                                    | 0          | 2 556             | 2 556             |
| Eesti Reisirongid OÜ                                                  | 0          | 2 556             | 2 556             |
| <b>Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b> | <b>0</b>   | <b>15 358 221</b> | <b>15 358 221</b> |

| Omandatud osalused:    |                     |                    |                                  |
|------------------------|---------------------|--------------------|----------------------------------|
| Tütarettevõtja nimetus | Omandatud osaluse % | Omandamise kuupäev | Omandatud osaluse soetusmaksumus |
| Realway OÜ             | 100                 | 01.07.2022         | 15 353 109                       |
| Raudteerestoran OÜ     | 100                 | 01.07.2022         | 2 556                            |
| Eesti Reisirongid OÜ   | 100                 | 01.07.2022         | 2 556                            |

8. augustil 2022 sõlmisid Edelaraudtee aktsiaselts (ühendav ühing) ja EdelaVara Aktsiaselts (ühendatav ühing) ühinemislepingu. Lepingu kohaselt oli ühinemise bilansipäevaks 1. juuli 2022. Ühinemise tulemusel sai Edelaraudtee aktsiaselts 100%-lised osalused tütarettevõtetes Realway OÜ, Raudteerestoran OÜ ja Eesti Reisirongid OÜ. Ühendatava ühingu lõppbilansi olulisemad saldod 30.06.2022 seisuga olid järgmised:

- 1) Investeeringud tütarettevõtjatesse 15,4 miljonit eurot
- 2) Pikaajalised nõuded ja ettemaksed 3,3 miljonit eurot
- 3) Lühiajalised laenukohustised 1,6 miljonit eurot
- 4) Lühiajalised võlad ja ettemaksed 0,1 miljonit eurot
- 5) Pikaajalised laenukohustised 9,8 miljonit eurot
- 6) Pikaajalised võlad ja ettemaksed 2 miljonit eurot
- 7) Netovara 5,2 miljonit eurot.

## Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                                              | Maa          | Ehitised          |                    |                            |                         | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad | Lõpetamata projektid ja ettemaksed | Kokku             |
|----------------------------------------------|--------------|-------------------|--------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------|-----------------------------|------------------------------------|-------------------|
|                                              |              |                   | Transpordivahendid | Arvutid ja arvutisüsteemid | Muud masinad ja seadmed |                    |                             |                                    |                   |
|                                              |              |                   |                    |                            |                         |                    |                             |                                    |                   |
|                                              |              |                   |                    |                            |                         |                    |                             |                                    |                   |
| <b>31.12.2021</b>                            |              |                   |                    |                            |                         |                    |                             |                                    |                   |
| Soetusmaksumus                               | 7 924        | 126 272 474       | 2 861              | 583 582                    | 6 633 704               | 7 220 147          | 40 190                      | 7 405 838                          | 140 946 573       |
| Akumuleeritud kulum                          | 0            | -46 440 284       | -2 861             | -97 394                    | -3 205 269              | -3 305 524         | -25 557                     | 0                                  | -49 771 365       |
| <b>Jääkmaksumus</b>                          | <b>7 924</b> | <b>79 832 190</b> | <b>0</b>           | <b>486 188</b>             | <b>3 428 435</b>        | <b>3 914 623</b>   | <b>14 633</b>               | <b>7 405 838</b>                   | <b>91 175 208</b> |
|                                              |              |                   |                    |                            |                         |                    |                             |                                    |                   |
| Ostud ja parendused                          | 0            | 0                 | 0                  | 1 610                      | 28 454                  | 30 064             | 16 869                      | 4 076 099                          | 4 123 032         |
| Amortisatsioonikulu                          | 0            | -5 350 709        | 0                  | -60 524                    | -576 271                | -636 795           | -3 649                      | 0                                  | -5 991 153        |
| Müügid<br>(jääkmaksumuses)                   | 0            | 0                 | 0                  | 0                          | -348                    | -348               | 0                           | 0                                  | -348              |
| Ümberliigitamised                            | 0            | 7 745 503         | 0                  | 76 290                     | 1 965 799               | 2 042 089          | 0                           | -9 786 042                         | 1 550             |
| Ümberliigitamised<br>lõpetamata projektidest | 0            | 7 745 503         | 0                  | 76 290                     | 1 965 799               | 2 042 089          |                             | -9 787 592                         | 0                 |
| Muud ümberliigitamised                       | 0            | 0                 | 0                  | 0                          | 0                       | 0                  | 0                           | 1 550                              | 1 550             |
|                                              |              |                   |                    |                            |                         |                    |                             |                                    |                   |
| <b>31.12.2022</b>                            |              |                   |                    |                            |                         |                    |                             |                                    |                   |
| Soetusmaksumus                               | 7 924        | 134 017 977       | 2 861              | 657 494                    | 8 159 883               | 8 820 238          | 56 070                      | 1 695 895                          | 144 598 104       |
| Akumuleeritud kulum                          | 0            | -51 790 993       | -2 861             | -153 930                   | -3 313 814              | -3 470 605         | -28 217                     | 0                                  | -55 289 815       |
| <b>Jääkmaksumus</b>                          | <b>7 924</b> | <b>82 226 984</b> | <b>0</b>           | <b>503 564</b>             | <b>4 846 069</b>        | <b>5 349 633</b>   | <b>27 853</b>               | <b>1 695 895</b>                   | <b>89 308 289</b> |

### Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

|                         | 2022       | 2021     |
|-------------------------|------------|----------|
| Masinad ja seadmed      | 500        | 0        |
| Muud masinad ja seadmed | 500        | 0        |
| <b>Kokku</b>            | <b>500</b> | <b>0</b> |

## Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                  | 2022    | 2021    | Lisa nr |
|------------------|---------|---------|---------|
| Kasutusrendikulu | 225 493 | 216 504 | 16,17   |

Kasutusrendi korras renditakse büroo- ja tootmispindasid ning autotranspordivahendeid.

## Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

|                                      | 31.12.2022 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär          | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|------------------------|-------------|-----------------------|-------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |                       |             |             |
| Pikaajalised laenud                  |            |                                   |                        |             |                       |             |             |
| Laen Swedbank                        | 19 039 624 | 1 232 929                         | 17 806 695             | 0           | 4,1%+6 kuu<br>Euribor | Euro        | 2024        |
| Laen seotud osapoolelt               | 5 699 242  | 0                                 | 5 699 242              | 0           | 7,95%                 | Euro        | 2026        |
| Laen<br>mittefinantsettevõttelt      | 3 883 565  | 0                                 | 3 883 565              | 0           | 7,95%                 | Euro        | 2026        |
| Laen<br>mittefinantsettevõttelt      | 250 000    | 0                                 | 250 000                | 0           | 7,95%                 | Euro        | 2026        |
| <b>Pikaajalised laenud<br/>kokku</b> | 28 872 431 | 1 232 929                         | 27 639 502             | 0           |                       |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 28 872 431 | 1 232 929                         | 27 639 502             | 0           |                       |             |             |
|                                      |            |                                   |                        |             |                       |             |             |
|                                      | 31.12.2021 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär          | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                      |            | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |                       |             |             |
| Pikaajalised laenud                  |            |                                   |                        |             |                       |             |             |
| Laen Swedbank                        | 18 532 690 | 1 076 562                         | 17 456 128             | 0           | 4,1%+6 kuu<br>Euribor | Euro        | 2024        |
| <b>Pikaajalised laenud<br/>kokku</b> | 18 532 690 | 1 076 562                         | 17 456 128             | 0           |                       |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 18 532 690 | 1 076 562                         | 17 456 128             | 0           |                       |             |             |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |                   |                   |
|-------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                       | 31.12.2022        | 31.12.2021        |
| Ehitised                                              | 75 690 635        | 73 347 839        |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>75 690 635</b> | <b>73 347 839</b> |

Täiendav informatsioon on toodud Lisades 11 ja 19.

## Lisa 10 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2022       | 12 kuu jooksul   | Lisa nr |
|----------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 1 729 444        | 1 729 444        |         |
| Võlad töövõtjatele               | 175 470          | 175 470          |         |
| Maksuvõlad                       | 112 239          | 112 239          | 5       |
| Muud võlad                       | 2 353 437        | 2 353 437        | 19      |
| Intressivõlad                    | 2 353 264        | 2 353 264        |         |
| Muud viitvõlad                   | 173              | 173              |         |
| Saadud ettemaksed                | 825 498          | 825 498          |         |
| Tagatisrahad                     | 61 600           | 61 600           |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 257 688</b> | <b>5 257 688</b> |         |

  

|                                  | 31.12.2021       | 12 kuu jooksul   | Lisa nr |
|----------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 900 821          | 900 821          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 162 639          | 162 639          |         |
| Maksuvõlad                       | 196 834          | 196 834          | 5       |
| Muud võlad                       | 180              | 180              |         |
| Saadud ettemaksed                | 659 402          | 659 402          |         |
| Tagatisrahad                     | 604 401          | 604 401          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 524 277</b> | <b>2 524 277</b> |         |

Võlast tarnijatele moodustab võlgnevus seotud osapooltele 1 635 214 eurot (2021: 607 936 eurot). Vt. ka Lisa 19

## Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

|                                             | 31.12.2022        | 31.12.2021        |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                   |                   |
| Võimalikud dividendid                       | 59 649 057        | 57 716 055        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 14 912 264        | 14 429 014        |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>74 561 321</b> | <b>72 145 069</b> |

Swedbank investeerimisaenu tagatiseks on seatud hüpoteegid hoonestusõigusele raudteelõikudel Tallinn-Lelle-Pärnu ja Lelle-Türi-Viljandi, mille bilansiline jääkväärtus moodustab 75 691 tuhat eurot. Vt. ka Lisa 9.

Maksuhalduril on õigus kontrollida kontserni maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. 2021. ja 2022. aastal ei viidud läbi maksurevisjoni. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

## Lisa 12 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

|                                                                  | 31.12.2020 |            | Laekunud  | Tagasi makstud | Kajastatud kasumiaruandes | Kajastatud varade soetusmaksumuses | 31.12.2021 |            | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|----------------|---------------------------|------------------------------------|------------|------------|---------|
|                                                                  | Nõuded     | Kohustised |           |                |                           |                                    | Nõuded     | Kohustised |         |
| Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks                       |            |            |           |                |                           |                                    |            |            |         |
| Euroopa Ühtekuuluvusfondi abi Lelle-Pärnu raudteelõigu remondiks | 0          | 0          | 5 607 255 | 0              | 5 607 255                 | 0                                  | 0          | 0          | 15      |
| Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks                 | 0          | 0          | 5 607 255 | 0              | 5 607 255                 | 0                                  | 0          | 0          |         |
| Kokku sihtfinantseerimine                                        | 0          | 0          | 5 607 255 | 0              | 5 607 255                 | 0                                  | 0          | 0          |         |
|                                                                  |            |            |           |                |                           |                                    |            |            |         |
|                                                                  | 31.12.2021 |            | Laekunud  | Tagasi makstud | Kajastatud kasumiaruandes | Kajastatud varade soetusmaksumuses | 31.12.2022 |            | Lisa nr |
|                                                                  | Nõuded     | Kohustised |           |                |                           |                                    | Nõuded     | Kohustised |         |
| Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks                       |            |            |           |                |                           |                                    |            |            |         |
| Euroopa Ühtekuuluvusfondi abi Lelle-Pärnu raudteelõigu remondiks | 0          | 0          | 5 900     | 0              | 5 900                     | 0                                  | 0          | 0          | 15      |
| Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks                 | 0          | 0          | 5 900     | 0              | 5 900                     | 0                                  | 0          | 0          |         |
| Kokku sihtfinantseerimine                                        | 0          | 0          | 5 900     | 0              | 5 900                     | 0                                  | 0          | 0          |         |

Sihtfinantseerimise vahenditega remonditud varade väärtus kajastub 2021. aastal Lisas 7 lõpetamata ehituse real, kuna aastalõpu seisuga ei olnud projekt täielikult lõpetatud.

Aruandeaastal on remonditud varad kapitaliseeritud ja kajastuvad Lisas 7 real "Ehitised ja rajatised" summas 5 469 155 eurot ning real "Masinad ja seadmed" summas 144 000 eurot.

## Lisa 13 Aktsiakapital

(eurodes)

|                      | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|----------------------|------------|------------|
| Aktsiakapital        | 274 820    | 274 820    |
| Aktsiate arv (tk)    | 24 482     | 24 482     |
| Aktsiate nimiväärtus | 10         | 10         |

Aktsiate 100%-line omanik on Moonrider OÜ.

## Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2022             | 2021             |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                  |                  |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                  |                  |
| Eesti                                       | 9 412 709        | 9 097 546        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>9 412 709</b> | <b>9 097 546</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>9 412 709</b> | <b>9 097 546</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                  |                  |
| Raudteefrastruktuuri kasutustasu            | 9 134 596        | 7 969 442        |
| Elektrienergia                              | 139 348          | 148 119          |
| Muud müügitulud                             | 1 278            | 1 278            |
| Vanametalli müük                            | 137 487          | 978 707          |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>9 412 709</b> | <b>9 097 546</b> |

## Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

|                                         | 2022          | 2021             | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|------------------|---------|
| Kasum materiaaalsete põhivarade müügist | 152           | 0                | 7       |
| Tulu sihtfinantseerimisest              | 5 900         | 5 607 255        | 12      |
| Kindlustushüvitised                     | 6 600         | 0                |         |
| <b>Kokku muud äritulud</b>              | <b>12 652</b> | <b>5 607 255</b> |         |

## Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2022             | 2021             | Lisa nr |
|--------------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Tooraine ja materjal                             | 20 966           | 27 679           |         |
| Müügi eesmärgil ostetud kaubad                   | 115 653          | 117 317          |         |
| <b>Energia</b>                                   | <b>208 203</b>   | <b>198 619</b>   |         |
| Elektrienergia                                   | 159 353          | 161 991          |         |
| Kütus                                            | 48 850           | 36 628           |         |
| Üür ja rent                                      | 204 007          | 196 454          | 8       |
| Raudteefrastruktuuri remondi- ja hooldusteenused | 1 858 938        | 1 844 917        |         |
| Kindlustusteenused                               | 11 493           | 11 979           |         |
| Muud                                             | 112 828          | 100 625          |         |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>2 532 088</b> | <b>2 497 590</b> |         |

## Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2022           | 2021           | Lisa nr |
|----------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Üür ja rent                            | 21 486         | 20 050         | 8       |
| <b>Energia</b>                         | <b>5 641</b>   | <b>4 143</b>   |         |
| Kütus                                  | 5 641          | 4 143          |         |
| Mitmesugused bürookulud                | 193 321        | 154 478        |         |
| Koolituskulud                          | 7 903          | 5 788          |         |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 115 154        | 111 081        |         |
| Konsultatsioonid ja õigusabi           | 46 583         | 36 972         |         |
| Muud                                   | 32 195         | 32 229         |         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>422 283</b> | <b>364 741</b> |         |

## Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                      | 2022             | 2021             |
|------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Palgakulu                                            | 1 531 386        | 1 459 562        |
| Sotsiaalmaksud                                       | 506 393          | 479 383          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>2 037 779</b> | <b>1 938 945</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale       | 78               | 79               |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:      |                  |                  |
| Töölepingu alusel töötav isik                        | 77               | 78               |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige | 1                | 1                |

## Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                              |              |
|--------------------------------------------------------------|--------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | Moonrider OÜ |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti        |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2022       | 31.12.2021    | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|---------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                      |                  |               |         |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                         | 10 236           | 3 549         |         |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 611 073        | 11 493        |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>1 621 309</b> | <b>15 042</b> |         |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                       |                  |               |         |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                         | 4 983            | 3 921         |         |

|                                                                                                                                  |                  |                  |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|----|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 696 814        | 1 212 337        | 10 |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>1 701 797</b> | <b>1 216 258</b> |    |

| <b>PIKAAJALISED</b>                                                                                                              | <b>31.12.2022</b> | <b>31.12.2021</b> | <b>Lisa nr</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| Nõuded ja ettemaksed                                                                                                             |                   |                   |                |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 2 031 804         | 0                 | 3              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>2 031 804</b>  | <b>0</b>          |                |
| Võlad ja ettemaksed                                                                                                              |                   |                   |                |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 7 112 882         | 0                 | 10             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>7 112 882</b>  | <b>0</b>          |                |

| <b>ANTUD LAENUD</b>                                                                                                              | <b>31.12.2020</b> | <b>Antud laenud</b> | <b>Antud laenude tagasimaksed</b> | <b>31.12.2021</b> | <b>Perioodi arvestatud intress</b> | <b>Lisa nr</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------|-----------------------------------|-------------------|------------------------------------|----------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 549 130         | 0                   | 1 549 130                         | 0                 | 1 164                              |                |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                                        | <b>1 549 130</b>  | <b>0</b>            | <b>1 549 130</b>                  | <b>0</b>          | <b>1 164</b>                       |                |

| <b>ANTUD LAENUD</b>                                                                                                              | <b>Antud laenud</b> | <b>31.12.2022</b> | <b>Perioodi arvestatud intress</b> | <b>Lisa nr</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|------------------------------------|----------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 2 021 058           | 2 021 058         | 39 711                             | 3              |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                                        | <b>2 021 058</b>    | <b>2 021 058</b>  | <b>39 711</b>                      |                |

| <b>LAENUKOHUSTISED</b>                                                                                                           | <b>Saadud laenud</b> | <b>31.12.2022</b> | <b>Perioodi arvestatud intress</b> | <b>Lisa nr</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|------------------------------------|----------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 5 699 242            | 5 699 242         | 399 540                            | 10             |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>5 699 242</b>     | <b>5 699 242</b>  | <b>399 540</b>                     |                |

| MÜÜDUD                                                                                                                           | 2022     |                |          | 2021     |                |          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------|----------|----------|----------------|----------|
|                                                                                                                                  | Kaubad   | Teenused       | Põhivara | Kaubad   | Teenused       | Põhivara |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted                                                                         | 0        | 51 454         | 0        | 0        | 15 759         | 0        |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted | 0        | 104 891        | 0        | 0        | 115 172        | 0        |
| <b>Kokku müüdud</b>                                                                                                              | <b>0</b> | <b>156 345</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>130 931</b> | <b>0</b> |

| OSTETUD                                                                                                                          | 2022          |                  |                  | 2021          |                  |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------|------------------|---------------|------------------|------------------|
|                                                                                                                                  | Kaubad        | Teenused         | Põhivara         | Kaubad        | Teenused         | Põhivara         |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted                                                                         | 0             | 122 968          | 0                | 0             | 115 083          | 0                |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted | 65 768        | 2 044 009        | 2 657 266        | 79 553        | 1 973 784        | 9 958 648        |
| <b>Kokku ostetud</b>                                                                                                             | <b>65 768</b> | <b>2 166 977</b> | <b>2 657 266</b> | <b>79 553</b> | <b>2 088 867</b> | <b>9 958 648</b> |

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| <b>SAADUD GARANTIID/TAGATISED</b> |  |
|                                   |  |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 44 500      | 42 000      |

Allahindlused seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas 2022. ja 2021. aastal vajalikuks ei osutunud.

Antud ja saadud laenud seotud osapooltele tekkisid Ettevõtte bilanssi ühinemislepinguga, kus Edelaraudtee AS ühendas EdelaVara AS-i (Lisa 6).

Olulisemad ostud seotud osapooltelt on raudteeinfrastruktuuri hooldus- ja remonditeenused, autotranspordivahendite rent, ettevõtte juhtimise ja haldamise tugiteenused, ruumide rent.

Olulisemad müügid seotud osapooltele on raudteeinfrastruktuuri kasutamise teenused ja elektrienergia.

Juhatusel liikmele ei ole lepingus ette nähtud lahkumishüvitist.

Vt. ka Lisa 3, 9 ja 10.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.04.2023

Edelaraudtee aktsiaselts (registrikood: 10786958) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| RAIN KAARJAS       | Juhatuse liige     | 03.04.2023           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Edelaraudtee aktsiaselts aktsionärile

### Arvamus

Meie arvates kajastab raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Edelaraudtee aktsiaselts (Ettevõtte) finantsseisundit seisuga 31. detsember 2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Mida me auditeerisime

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- bilanssi seisuga 31. detsember 2022;
- kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad olulisi arvestuspõhimõtteid ja muud selgitavat infot.

### Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (ISA-d). Meie kohustused vastavalt nendele standarditele on täiendavalt kirjeldatud meie aruande osas „Audiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“.

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

Sõltumatus

Oleme Ettevõttest sõltumatud kooskõlas Rahvusvahelise Arvestuseksperitide Eetikakoodeksite Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestuseksperitide rahvusvahelise eetikakoodeksiga (sealhulgas rahvusvahelised sõltumatuse standardid) (IESBA koodeks). Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt IESBA koodeksile.

### Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet (kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeaudiitori aruannet).

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni, sealhulgas tegevusaruannet.

Raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi raamatupidamise aastaaruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Tegevusaruande osas teostasime ka auditortegevuse seaduses sätestatud protseduurid. Nimetatud protseduuride hulka kuulub kontroll, kas tegevusaruanne on olulises osas kooskõlas raamatupidamise aastaaruandega ning on koostatud raamatupidamise seaduse nõuete kohaselt.

Tuginedes auditi käigus tehtud töödele, on meie arvates:

- tegevusaruandes toodud informatsioon olulises osas kooskõlas raamatupidamise aastaaruandega selle aasta osas, mille kohta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud; ja
- tegevusaruanne koostatud raamatupidamise seaduse nõuete kohaselt.

Pidades silmas auditi käigus saadud teadmisi ja arusaamu Ettevõttest ja selle keskkonnast, oleme lisaks kohustatud avaldama, kui oleme tuvastanud olulisi väärkajastamisi tegevusaruandes, millest saime teadlikuks enne käesoleva audiitori aruande kuupäeva. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

### Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu juhatus peab vajalikuks, võimaldamaks pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama Ettevõtte jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse printsiipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kahtleb Ettevõtte likvideerida või tal puudub realistlik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad Ettevõtte finantsaruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

### Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja audiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Kuigi põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, ei anna ISA-dega kooskõlas läbiviitud audit garantiid, et oluline väärkajastamine alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad kas üksikult või koos mõjutada kasutajate poolt raamatupidamise aastaaruande alusel tehtavaid majanduslikke otsuseid.

Kooskõlas ISA-dega läbiviitud auditi käigus kasutame me kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi. Samuti me:

- tuvastame ja hindame riske, et raamatupidamise aastaaruandes võib olla olulisi väärkajastamisi tulenevalt pettusest või veast, kavandame ja teostame auditiprotseduurid vastavalt tuvastatud riskidele ning kogume piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali meie arvamuse avaldamiseks. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada varjatud kokkuleppeid, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, vääresitiste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;
- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditiprotseduur sobivalt antud olukorrale, kuid mitte selleks, et avaldada arvamus Ettevõtte sisekontrollisüsteemi tõhususe kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute ja nende kohta avalikustatud info põhjendatust;
- otsustame, kas juhatuse poolt kasutatud tegevuse jätkuvuse printsiip on asjakohane ning kas kogutud auditi tõendusmaterjali põhjal on olulist ebakindlust põhjustavaid sündmusi või tingimusi, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust Ettevõtte jätkusuutlikkuses. Kui me järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud oma audiitori aruandes juhtima tähelepanu infole, mis on selle kohta avalikustatud raamatupidamise aastaaruandes, või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused tuginevad audiitori aruande kuupäevani kogutud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski põhjustada Ettevõtte tegevuse jätkumise lõppemist;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab toimunud tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame infot nendega, kelle ülesandeks on Ettevõtte valitsemine, muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning oluliste auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas auditi käigus tuvastatud oluliste sisekontrollisüsteemi puuduste kohta.

Rando Rand

Vandeaudiitor, litsents nr 617

AS PricewaterhouseCoopers

Tegevusluba nr 6

Tatari 1, 10116 Tallinn

3. aprill 2023

Tallinn, Eesti

# Audiitorite digitaalallkirjad

Edelaraudtee aktsiaselts (registrikood: 10786958) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| RANDO RAND         | Vandeaudiitor      | 03.04.2023           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022        |
|----------------------------------------------|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 77 308 313        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -2 746 992        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>74 561 321</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022        |
|----------------------------------------------|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 77 308 313        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -2 746 992        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>74 561 321</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                              | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Maismaaveondust teenindavad tegevusalad | 5221       | 9134596         | 97.05%      | Jah            |
| Jäätmete ja jääkide hulgikaubandus      | 4677       | 137487          | 1.46%       | Ei             |

## Sidevahendid

|                   |              |
|-------------------|--------------|
| Liik              | Sisu         |
| Telefon           | +372 3848301 |
| Faks              | +372 3848311 |
| E-posti aadress   | edel@edel.ee |
| Veebilehe aadress | www.edel.ee  |