

Infortar AS Kontserni

2019, 2020 ja 2021. majandusaasta

konsolideeritud aruanne

Majandusaasta algus:	1. jaanuar
Majandusaasta lõpp:	31. detsember
Ärinimi:	AS Infortar
Registrikood:	10139414
Aadress:	Sadama 5 Tallinn, 10111 Eesti Vabariik
Telefon:	6 409 833
Faks:	6 409 960
Elektronposti aadress:	info@infortar.ee
Põhitegevusala:	Valdusfirmade tegevus
Nõukogu:	Enn Pant Kalev Järvelill Toivo Ninnas
Juhatus:	Ain Hanschmidt Eve Pant
Audiitor:	KPMG Baltics OÜ

SISUKORD	Lk
Tegevusaruanne	3
Juhatuse esimehe pöördumine	5
Kontserni ülevaade	7
Infortar arvudes	9
Makromajanduslik areng ja selle mõju Infortari finantstulemusele	11
Riskide juhtimise poliitika	14
Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne	18
Konsolideeritud finantsseisundi aruanne	18
Konsolideeritud kasumi- ja koondkasumiaruanne	19
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	20
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	21
Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad	22
1 Üldine informatsioon	22
2 Uute ja täiendatud rahvusvaheliste finantsaruandluse standardite (IFRS) rakendamine	22
3 Olulised arvestuspõhimõtted	24
4 Kriitilise tähtsusega raamatupidamislikud hinnangud ja olulisima mõjuga juhtkonna otsused	38
5 Segmendaruandlus	41
6 Finantsvarad ja varud	45
7 Nõuded, eraldised ja muud kohustused	46
8 Põhivara	49
9 Tütar-, sidus- ja ühisettevõtted	56
10 Laenu- ja liisingkohustised, tagatised, pandid ning muud garantiid ja kohustised	58
11 Aktsiakapital, tingimuslikud kohustised ja reservid	61
12 Müügitulu	64
13 Tegevuskulud	66
14 Finantsinstrumendid - õiglane väärtus ja riskijuhtimine	68
15 Tehingud seotud osapooltega	75
16 Emaettevõtte põhjaruanded	77
17 IFRS-ile ülemineku selgitus ja võrdlusinformatsioon	81
18 Sündmused pärast aruandekuupäeva	85
Sõltumatu vandeaudiitori aruanne	86
Kasumi jaotamise ettepanek	87
Majandusaasta aruande allkirjad	88
Tegevusalade loetelu	89

Aktsiaseltsi Infortar tegevusaruanne 2019-2021

Infortar on Eesti investeerimisfirma, mille põhilised tegevusvaldkonnad on laevandus, energeetika ja kinnisvara

TEGEVUSE ÜLEVAADE 31. detsember 2021

Omakapital:	393 milj. eurot
Varade maht:	883 milj. eurot
EBITDA:	46 milj. eurot
Grupi töötajate arv:	486 inimest

KONTSERN

Kokku 97 ettevõtet - 44 kontserni ettevõtet, 4 sidusettevõtet ja 49 sidusettevõtte tütarettevõtet

LAEVANDUS

AS Tallink Grupp (osalus 40%) –

merelaevandus- ja transpordikontsern. Tallinki laevastik koosneb 15 laevast ning tugevate kaubamärkide Tallink ja Silja Line all opereeritakse seitsmel liinil

ENERGEETIKA

AS Eesti Gaas Grupp - energeetikakontsern, mis tegutseb välisturgudel Elengeri nime all

OÜ EG Biofond - bioenergia tootmine Eesti Biogaasi kolmes rohegaasijaamas Vinnis, Ilmatsalus ja Oisus

OÜ Gaslab (gaasiseadmete taatlemine ja kalibreerimine)

Infortar Marine Ltd. (LNG punkrilaev "Optimus")

KINNISVARA

Kinnisvara portfelli: 4 hotelli (3 Tallinnas ja 1 Riias), 3 büroohoonet Tallinnas, logistikakeskus

MUUD VALDKONNAD

Trükitööstus; jae- ja hulgikaubandus; teenused; jpt.

Missioon	• Infortari missioon on üles ehitada hästi toimivaid ja turul olulist positsiooni omavaid ettevõtteid, et panustada Eesti majanduse arengusse. • Meie pikaajaline eesmärk on saavutada stabiilne ning keskmisest kiirem ettevõtte väärtuse kasv. • Ettevõtte strateegia on investeerida lähtudes pikaajalistest sotsiaal-majanduslikest trendidest ning teha investeerimis- ja juhtimisotsuseid, mis aitavad luua Infortarile kuuluvate ettevõtete vahelist sünergiat.
Investeermise põhimõtted	• Investeermise ettevõtmistesse, mis toetavad investeeringute omavahelist sünergiat. • Olla aktiivne investor, osaleda otsustamisprotsessis ning võtta vastutust. • Ainulaadne kompetents suurte investeeringute juhtimises.
Põhiväärtused	• Uuendusmeelsus Me usume, et suurepärased äritulemused on saavutatavad paljuski tänu pidevale tehnoloogilisele uuendusele ning uuenduslikule mõtteviisile juhtimises. • Usaldusväärsus Hea äri saab rajaneda üksnes usaldusel, lugupidamisel ja vastastikusel mõistmisel nii inimeste kui ka organisatsioonide tasandil. • Avatus Naerata ja pühendu – parem koostöö saab alguse avatud suhtlemiskultuurist. Oleme avatud hoiakuga uute ideede ja harjumuspärasest erineva suhtes. Väärtustame koostööd nii oma meeskonnas kui ka partneritega. Meie meeskonnas on kõigil võrdsed võimalused ja soodsad tingimused arenguks, loovuseks ja eneseteostuseks. • Sihikindlus Me oleme veendunud, et sihikindlus on edukuse kõige olulisem nurgakivi.

AS INFORTAR

AS Eesti Gaas (100%)
energeetika

AS Gaasivõrk (100%)
AS EG Ehitus (100%)
OÜ Elenger Marine (100%)
OÜ HG ProSolution (100%)
OÜ Elenger Crew Management (100%)
OÜ Pärnu Päikesepark 1-4 (80%)
SIA Elenger (100%)
UAB Elenger (100%)
OY Elenger (100%)
Elenger sp.z.o.o. (99,95%)
SIA Elenger Marine (100%)

OÜ Sunbeam (100%)
kinnisvarainvesteeringud

OÜ Fastinvest (100%)
kinnisvarainvesteeringud

SIA Happy Trails (100%)
kinnisvarainvesteeringud

OÜ Inf Maja (100%)
kinnisvarainvesteeringud

OÜ Infor Invest (100%)
kinnisvarainvesteeringud

OÜ Lasnamäe Tennisekeskus (100%)
kinnisvarainvesteeringud

OÜ Liivalaia Plaza (100%)
kinnisvarainvesteeringud

OÜ EMG (60%)
finantsinvesteeringud

OÜ EMG Karjäärid (100%)
maavarade kaevandamine

OÜ EMG Kuiv Liiv (100%)
OÜ Geoforce (80%)
maavarade kaevandamine

OÜ Aianurga (100%)
OÜ EMG Arendus (100%)
kinnisvarainvesteeringud

OÜ INF Ehitus (75%)
ehitusteenused

OÜ Farmatar (80%)
ravimite hulgimüük

OÜ Farmalink (100%)
rendi - ja hooldusteenused

OÜ Lasnamäe Spordikeskus (100%)
sporditeenused

OÜ INF Communications (100%)
meediateenused

Infortar Marine Limited (100%)
laevaomanik

AS Vaba Maa (100%)
trükitööstus

AS Printon (100%)
OÜ CardPlus VM (60%)
trükitööstus

OÜ EG Biofond (100%)
finantsinvesteeringud

AS H.T Valuuta (100%)
valuutavahetus

AS Gastrolink (100%)
kööginõude müük

AS Tallink Takso (66%)
taksoteenused

AS Taxitech (100%)
infotehnoloogia

OÜ Gaslab (100%)
energeetika

**Kontserni
sidusettevõtted**

AS Tallink Grupp (40%)
merelaevandus- ja transpordikontsern
(46 äriühingut)

OÜ Eesti Biogaas (50%)
energeetika

OÜ Tartu Biogaas (100%)
OÜ Kuusalu Biogaas (100%)
OÜ Oisu Biogaas (60%)
OÜ Vinni Biogaas (46,5%)
energeetika

OÜ Vara HTG (50%)
kinnisvarainvesteeringud

OÜ Vana-Posti Kinnisvara (50%)
kinnisvarainvesteeringud

Juhatuse esimehe pöördumine AIN HANSCHMIDT, CEO

Aktsiaselts Infortar on Eesti üks suurimaid investeerimisettevõtteid, mille kolm peamist tegevusvaldkonda on laevandus, energeetika ja kinnisvara. Lisaks on Infortar Kontsern investeerinud paljudesse toetavatesse valdkondadesse, et maandada riske ning olla edukas ka rasketel aegadel.

Praeguseks juba kolmandat aastat kestev covid-kriis on ettevõtetelt nõudnud erakordset kohanemisvõimet. Samas on majanduslikult olnud need aastad märkimisväärselt edukad, seda nii suurenevate investeringumahtude-, käibe- kui ka EBITDA kasvu mõttes.

Covid-kriisi mõjul oleme senisest rohkem tähelepanu pööranud oma äriprotsesside efektiivsusele ning teinud ka aktiivselt ettevalmistusi tulevikuks, sest usume, et covid-kriisi haripunkt on ületatud ning peagi piirangutest vabanev majandus loob hea pinnase edasiseks arenguks ning uuteks investeringuteks.

2022. aasta on toonud endaga kaasa uue kriisi, suuri inimlikke kaotusi ja kannatusi põhjustava sõja näol. Hetkel on keeruline anda konkreetsemat hinnangut Ukraina sõja mõjule Eesti majandusele. Kuid juba praegu võib ennustada, et sellel kriisil saab olema pöördeline mõju nii majandusele kui poliitilistele valikutele laiemalt. Venemaale ja Valgevenele kehtestatud sanktsioonide tulemusena katkevad paljud tavapäraseid kaupade ja teenuste tarneahelad ning paljudel juhtudel on ettevõtetel väga keeruline leida senistele sisendkaupadele sobivaid alternatiive, et jätkata tegevust plaanitud mahus ning senise hinnatasemega. Hüppeliselt kasvavad nafta, gaasi ja teiste energiakandjate hinnad ning Euroopa Liidu otsus vähendada energiasõltuvust Venemaast loobudes samm-sammult energiakaupade impordist, kergitavad oluliselt üldist hinnataset ja kiirendavad inflatsiooni. Lisaks energeetika sektorile on Vene-Ukraina kriisi mõju juba märgata Eesti puidutööstuses ja ehituses. Võib arvata, et avaliku sektori kasvavad kulutused, eelkõige seoses riigi julgeoleku ja kaitsevõime tugevdamisega, hakkavad varem või hiljem paisutama riigi võlga ja üldist maksukoormust.

Ehkki kuulume oma ärikultuuri poolest selgelt Põhjamaade hulka, kätkeb Eesti ainulaadne geograafiline asukoht lääne ja ida vahel ning mõlema poole mõistmine endas täiendavaid võimalusi. Vahetult enne covid-kriisi algust tuli lausa iga neljas Tallinki reisija väljastpoolt Euroopa Liitu. See on tendents, mille süvenemisse lähiaastatel kindlalt usume. Helsingi ja Tallinn on teineteisele pidevalt lähenemas, mis kasvatab kogu piirkonna konkurentsivõimet. Võttes aluseks ÜRO Rahvastikuosakonna prognoose, mille kohaselt aastaks 2050 kasvab maailma rahvastik 9,7 miljardi inimeseni, võib proportsionaalselt eeldada samaks aastaks Tallinki liinidele 14 miljonit reisijat ning kaubaveoks umbes 7 miljonit tonni aastas.

Viimastel aastatel on meie portfelli kõige mahukamad investeringud olnud seotud rohepöördega. Infortari eesmärk on olla riigile oluliseks partneriks ning energeetikas valitsevate baastõdede muutumise veduriks. Lähikuudel liinile tulev Tallinki uus süstiklaev MyStar kasutab kütusena veeldatud maagaasi (LNG). See on suur samm õliküttest vabanemise suunas. LNG-laevade kasutuselevõtu tulemusena Helsingi ja Tallinna vahel väheneb CO² emissioon sellel liinil võrreldes varasemaga tervelt kolmandiku võrra.

Suure rahvusvahelise läbimurde on teinud Eesti Gaas, mis välisturgudel tegutseb Elengeri nime all (Lätis alates 2017, Leedus alates 2018, Soomes alates 2019). Täna tuleb tervelt 15% Soomes müüdavast gaasist Elengerist, käimas on ettevalmistused sisenemiseks uutele turgudele.

Kui 2019. aastal tähistas Kontsern mööda merepõhja kulgeva poolemeetrisel läbimõõduga Balticconnectori avamist Soome ja Eesti vahel, siis 2021. aasta tippsündmuseks energeetikas kujunes LNG punkrilaeva Optimus valmimine, mis lihtsustab oluliselt laevade tankimist veeldatud maagaasiga nii sadamas kui avamerel. Pidulikult tseremoonial osales Euroopa Komisjoni Liikuvuse ja Transpordi Peadirektoraadi peadirektor Henrik Hololei ning Eesti Vabariigi peaminister Kaja Kallas, kellest sai laeva ristiema. Maagaasi kasutamine merelaevanduses on kõikide Euroopa Liidu riikide poolt tunnustatud parimaks võimalikuks lahenduseks üleminekuperioodil kuni aastani 2055.

Läbi investeeringu ühissettevõttesse Eesti Biogaas oleme jõuliselt suurendanud biometaanitootmist, milles näeme reaalselt potentsiaali muuta transpordisektor kliimanetraalseks. 2021. aasta maikuu tootmist alustanud kolmas rohegaasijaam Oisus varustab kodumaise rohekütusega Tartu linnaliini busse, tegemist on kliimasõbraliku kütusega, mille valmistamiseks kasutatakse üksnes kohalikku toorainet.

Eesti põllumajanduses tekib Tallinna Tehnikaülikooli doktori Peep Pitki uuringu põhjal aastas 3,6 miljonit tonni sõnnikut ja läga, millest Eesti Biogaasi kolmes rohegaasijaamas käideldakse täna 200 tuhat tonni ehk 5,5 protsenti. See suhtarv võiks oluliselt suurem olla. Koos Alexelaga rajatud ühissettevõtte kolm rohegaasijaama Vinnis, Ilmatsalus ja Oisus annavad oma panuse Eesti senisest rohelisemaks pööramiseks - põllumees annab loomasõnniku ning saab vastu väetatud põllud ja puhtama õhu. Loodetavasti tekib juba lähitulevikus võimalus oma panuse andmiseks ka linnaelanikel, sest antud jaamad on igati valmis linnades tekkivaid biojäätmekütuseid vastu võtma. Need jaamad panustavad muuhulgas Eesti riigi kliimaeesmärkide saavutamisse ning aitavad hoida väliskaubanduse bilanssi rohkem tasakaalus, kuna rohegaas on algusest lõpuni Eesti oma taastuvkütus. Infortarile tähendavad need jaamad aga investeeringute jätkamist keskkonnahoidu ja keskkonnasäästlikesse tulevikutehnoloogiatesse. Leiame, et rohegaasile kui ainsale jätkusuutlikule biokütusele tuleks üle viia kogu riigisisene kauba- ja reisijatevedu.

Päikeseenergia on biometaanit kõrval teiseks taastuvenergiaga seotud investeeringuks aastatel 2019-2021. Päikesepeakide arengus näeme suurt potentsiaali tehnoloogia täiustumise tõttu, uue põlvkonna transistorid muudavad energia püüdmise kaks korda efektiivsemaks. Kindlasti oleme avatud ja otsime uusi ning moodsaid innovatsiooniprojekte selles elutähtsas valdkonnas. 2019. aasta juulis avasime Pärnus päikeseenergiajaama 13 tuhande paneeliga 16 hektaril.

Rohelisest mõtlemisest ja ringmajandusest on saanud reaalne äriühendus ja konkurentsieelis. Peame tähtsaks, et riigi rohemajanduse seisukohad oleksid kindlad ja ajas muutumatud, sest see loob kindlustunde ka investorile.

Aastal 2019 omandas Eesti Maavarade Grupp 75% osaluse ettevõttes Geoforce, laienedes sel kombel tuntavalt nii geograafilises kui ka turuosa mõttes ning kaevandades tänaseks ehitusliiva ning -kruusa ühtekokku 19 karjääris üle Eesti. Aastatel 2019-2021 aset leidnud innovaatiliste edusammude hulka võime lugeda Tallink Takso ja Takso 24 uue veebiplatvormi TAXILINK kasutuselevõtu, mis lisaks takso tellimisele võimaldab vaadata lähima takso asukohta ning prognoosida eeloleva sõidu maksumust. Vastavalt kaasaja nõuetele toimub äpis maksmine täiesti kontaktivabalt. 2020. aastal asutas Infortar ravimite ja apteegikaupade hulgemüügifirma Farmatar.

Kui 2019. aastal tõid kaasa Tallink Spa & Conference ja Tallink Express hotelli renoveerimise ning uue büroohoone "Tulemaja" avamise, siis 2021. aasta märkimisväärsim sündmus Infortariga seotud kinnisvarasektoris oli Tallink City hotelli renoveerimistööde lõpetamine ning hotelli taasavamine külastajatele. Tegutsemist alustas INF Ehitus, mille esimeseks suuremaks tööks sai büroohoone püstitamine aadressil Liivalaia 9.

Kontserni tegevuse ülevaade

Laevandus

Aktsiaseltsile Infortar kuulub 31. detsembri 2021 seisuga 40% Läänemere juhtivast merelaevandus- ja transpordikontsernist AS Tallink Grupp. Tallinki laevastik koosneb 15 laevast ning tugevate kaubamärkide Tallink ja Silja Line all opereeritakse seitsmel liinil, millest üks on kriisi tõttu ajutiselt peatatud. Uued laevad Megastar ja MyStar vastavad nii kõikidele kehtivatele kui ka teadaolevatele tulevastele ECA (heitkoguste kontrolli piirkond) saastennormidele. Lisaks vaba aja veetmisele merel pakub Tallink teenuseid ka maismaal, opereerides hotelle ning restorane, eelmisel aastal lisandusid Burger Kingi restoranid Eestis, Lätis ja Leedus. Tallinki aktsia on noteeritud Nasdaq Tallinna ja Helsingi börsidel.

Energeetika

Soome-Balti regioon üks juhtivatest energiaettevõtete AS Eesti Gaas/Elenger tegutseb Balti riikides ja Soomes, 2021. aastal alustati ettevalmistusi sisenemaks Poola turule. Juba 2020. aastal müüdi välisturgudel gaasi rohkem kui Eestis, see tendents kasvas 2021. aastal veelgi. Eesti Gaasile kuulub 1500 kilomeetrit jaotusvõrke, mille 55000 tarbimiskohta haldab ja teenindab AS Gaasivõrk. Maagaasile on lisandunud peamiselt laevakütusena kasutatava veeldatud maagaasi (LNG) ning maismaatranspordi kütusena kasutatava surugaasi (CNG) müük. Energeetikaga seotud tehnorajatisi projekteeritakse ning ehitatakse tütarfirmade HGProSolutions ning EG Ehitus kaudu. Seoses rohepöördega on hakanud kasvama taastuvenergia osakaal rohegaasijaamade ning päikeseparkide näol. Eesti Gaasi tüdarettevõtte Elenger Marine opereerib alates 2021. aasta novembrist LNG punkrilaeva Optimus, mille kasutuselevõtt aitab vähendada Läänemere kohal oleva õhu saastet tervelt 67 tuhande tonni CO² võrra aastas. Optimus on võimeline punkerdama nii avamerel kui sadamates tankereid, kauba-, reisi- ja kruisilaevasid, selle mahutid ja pumbad võimaldavad tarnida klientidele ühekorraga kuni 6000 m³ veeldatud maagaasi kiirusega kuni 1000 m³/tunnis. Ligi saja meetri pikkuse LNG punkrilaeva ehitas Hollandi firma Damen ning ehitust toetas Euroopa Liidu Euroopa Ühendamise Rahastu (CEF – Connecting Europe Facility).

Kinnisvara

Aktsiaseltsile Infortar kuulub ligikaudu 90 000 m² erinevaid kinnistuid, nende hulgas 324 toaga Tallink City Hotel, 300 toaga Tallink Spa & Conference Hotel ja 166 toaga Tallink Express Hotel Tallinnas ning hetkel kriisi tõttu suletud 256 toaga Tallink Hotel Riga Riias. Lisaks büroohoone "Jäämaja" ja "Tulemaja", kus paiknevad Tallinki ja Eesti Gaasi peakontorid renditava pinnaga üle 10 tuhande ruutmeetri, üle 14 tuhande ruutmeetri logistikakeskus Maardus, büroohoone vanalinnas ning üle 430 000 m² maad Tallinnas ja selle ümbruses. Infortari kinnisvaraportfelli kuuluvate kinnisvarainvesteeringute ja põhivara väärtuseks oli 31.12.2021 seisuga 237 miljonit eurot.

Toetavad ärid

2021. aasta 31. detsembri seisuga kuulus kontserni 44 tütarettevõtet, millest tuntuimad on ehitusmaavaradega tegelev Eesti Maavarade Grupp, trükiettevõtted Vaba Maa ja Printon, ravimite ja apteegikaupade hulgimüüja Farmatar, lauanõusid ning köögitarvikuid müüv Gastrolink, Tallink Takso, 20 väljakuga Tallink Tennisekeskus, ehitusettevõtte INF Ehitus ning paljud teised.

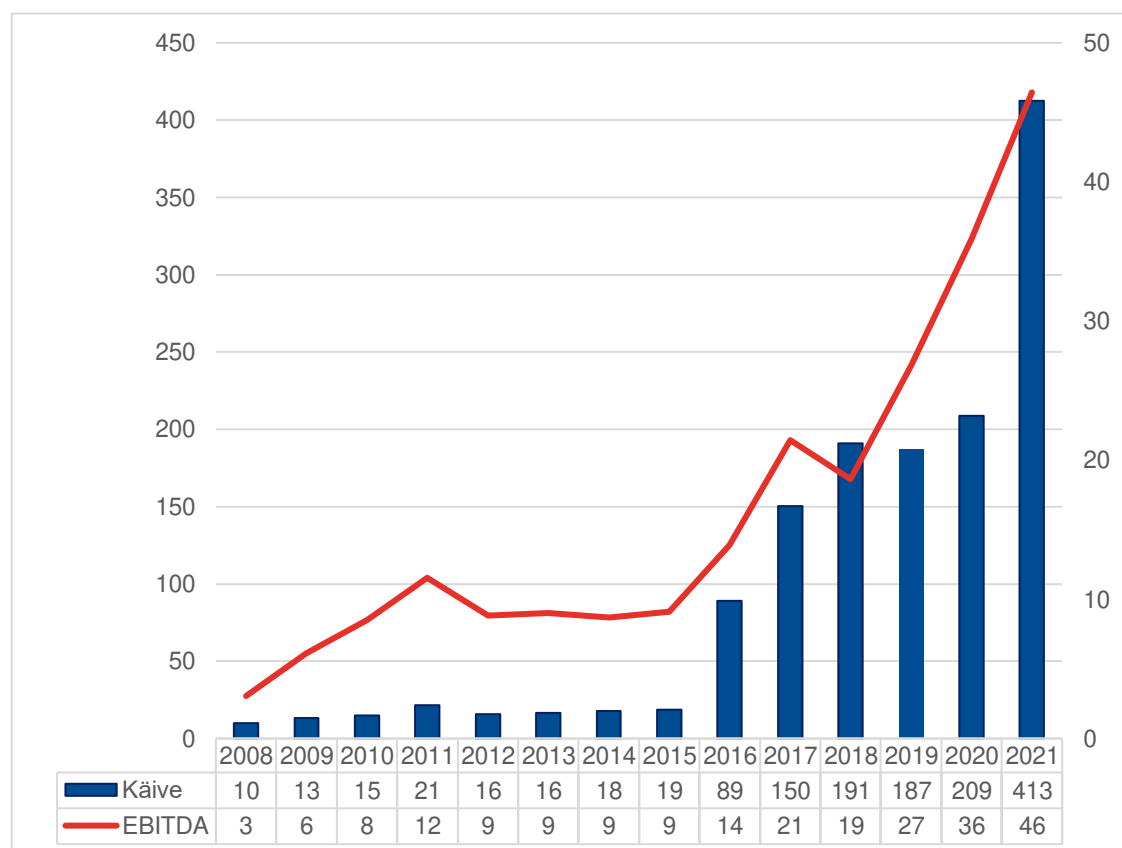
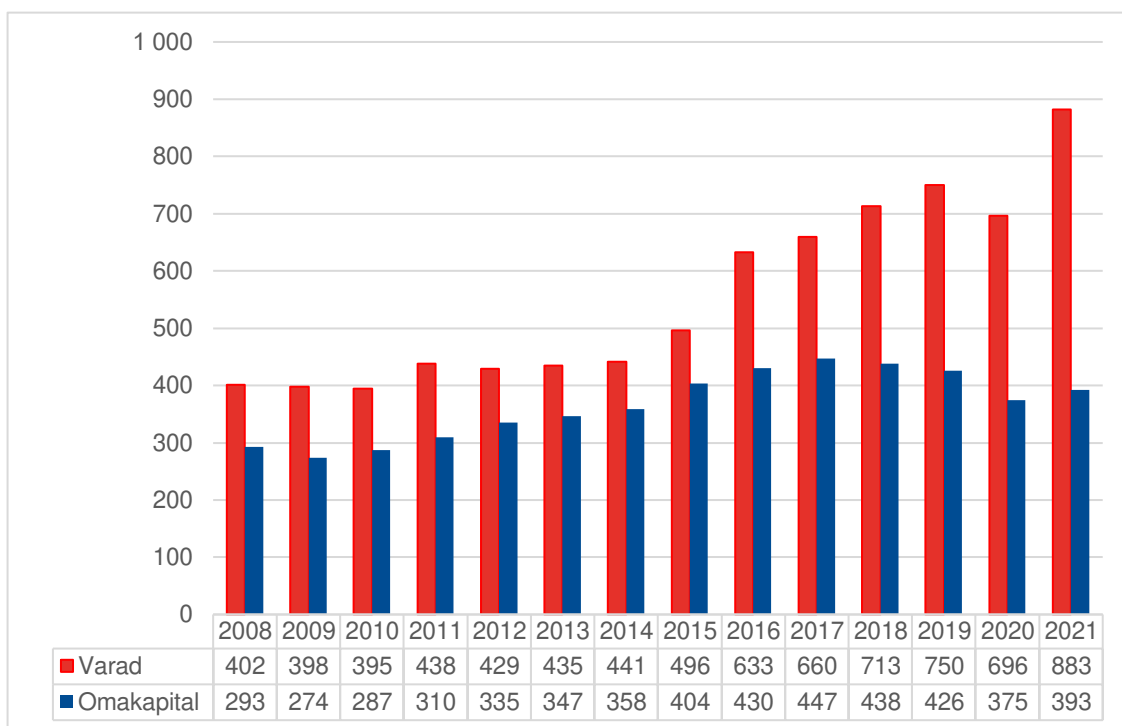
Investeermise põhimõtted

Meie missioon on üles ehitada hästi toimivaid ja turul olulist positsiooni omavaid ettevõtteid, et panustada Eesti majanduse arengusse. Pikaajaline eesmärk on saavutada stabiilne ning keskmisest kiirem ettevõtte väärtuse kasv.

Meie strateegia on investeerida lähtudes pikaajalistest sotsiaal-majanduslikest trendidest ning teha investeerimis- ja juhtimisotsuseid, mis aitavad luua samasse kontserni kuuluvate ettevõtete vahelist sünergia. Investeeringute ettevõtmistesse, mis toetavad investeeringute omavahelist sünergia. Ainulaadne kompetents suurte investeeringute juhtimises võimaldab olla aktiivne investor, osaleda otsustamisprotsessis ning võtta vastutust.

Tähtsamad finantsnäitajad ja suhtarvud
(tuhandetes eurodes)

	31.12.21	31.12.20	31.12.19
Kontserni varad	882 517	696 293	750 122
Laenu- ja liisingkohustused	342 366	245 443	250 789
Kontserni omakapital	392 655	374 684	425 976
Omakapital/Varad (%)	44,5%	53,8%	56,8%
Laenud/Omakapital (%)	87,2%	65,5%	58,9%
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital	391 912	374 059	425 094
Aktsiate arv (tk)	315 000	300 000	300 000
Puhaskasum aktsia kohta eurodes	59	-52	112
Aktsia raamatupidamisväärtus eurodes (Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital/aktsiate arv)	1 244	1 247	1 417
Kontserni töötajate arv perioodi lõpu seisuga.	486	460	518
Töötajatele arvestatud tasud koos maksudega	22 286	19 587	18 897
	2021	2020	2019
Müügitulu	412 565	208 560	187 442
Brutokasum	50 785	39 058	29 798
Äri kasum enne kulumit ja kinnisvara- investeeringute ümberhindamist (EBITDA)	46 444	35 892	26 847
Äri kasum (-kahjum) (EBIT)	41 104	21 045	20 350
Aruandeaasta kasum/ -kahjum	18 868	-15 822	33 775
Emaettevõtte omanikele kuuluv kasum/- kahjum	18 687	-15 564	33 741
Käiberentaabilus = puhaskasum / äritulu (%)	37,2%	-40,5%	-40,5%
Keskmine varad	789 405	723 208	733 118
Keskmine omakapital	383 670	400 330	412 551
ROA % = EBIT / keskmised varad	5,2%	2,9%	2,8%
ROE % = Aruandeaasta kasum(-kahjum) / keskmine omakapital	4,9%	-4,0%	8,2%



Alates aastast 2019 finantsandmed vastavalt IFRS standardile

Makromajanduslik areng ja selle mõju

2021. aasta algas maailmamajanduses kiire tõusuga nii tööstustoodangu kui kaubanduse mahtude osas. Maailma majandus pöördus tänu riiklikele suuremahulistele kriisimeetmetele, keskpankade intressipoliitikale ning vaksineerimise toel saavutatud ühiskondade avanemise tõttu taastumise kursile. Samas, covid-19 pandeemia süsteemsest mõjust põhjustatud ebakindlus on jätkuvalt suur. Jätkuvalt rakendatakse riiklike piiranguid inimeste liikumisele ning sellest tulenevalt on turismi sektor sügavas kriisis. Pandeemia mõjul jäävad 2021. aastat maailmamajanduses iseloomustama mastaapsed tõrked kaupade tarneahelates ning tööstuse tootmiskatkestused kiipide jms tootmissisendite ajutise defitsiidi tõttu.

Hoogne taastumine iseloomustas 2021. aastal ka euroala majandust, mille tootmismahud ületasid suve lõpuks pandeemiaeelse taseme. Kodumajapidamiste tarbimise toel kasvas Euroopa Liidu SKP ligi 2 protsenti. Euroopa Liidu kaubandusbilanssi nõrgestas küll imporditava energia järsk kallinemine, kuid sellele vaatamata on tööstuskaupade ekspordi mahud kenasti taastumas kriisieelsele tasemele. Seega võib öelda, et maailmamajanduse kontekstis on Euroopa Liidu majandus heas seisus.

Eesti majanduse taastumine on 2021. aastal olnud 8,3 protsenti(*), mis näitab, et Eesti ettevõtted on viirusest põhjustatud kriisile hästi vastu pidanud ning valitsus on vaatamata mastaapsele kriisile suutnud ühiskonda hoida suhteliselt avatuna. Keskmise brutokuupalga kasv oli viimaste aastate suurimaid, tõustes 2021. aastal 6,9 protsenti(**) ning ületades Harjumaal 1700 EUR piiri. Hoogne majanduskasv tõi endaga kaasa 4,6 protsendise(**) hindade kasvu. Peamiselt tõusid hinnad maailmamajanduse kiire taastumise ja kütuste ning muu toorme hindade järsu kasvu mõjul.

Tõenäoliselt edaspidi Eesti majanduskasv Ukraina kriisi mõjul raugub, jätkub hinnatõus ning 2022. aasta kokkuvõttes pole välistatud isegi mõningane majanduslangus. Sõja esmane mõju väljendub kõigepealt veelgi kallimates gaasi, nafta ja muude toorainete hindades ning kiire hinnatõus kestab kauem.

Samas, Eesti Panga hinnangul ei suuda Venemaa-Ukraina sõda siiski täielikult pidurdada koroonakriisist taastuva majanduse hoogu ning majandus jätkab kasvulainel, sõltumata kiirenevast hinnatõusust, mis vähendab inimeste ostujõudu(***)).

(*) Eesti Pank. Pressiteade 01.02.2022

(**) Statistikaameti veebileht. www.stat.ee

(***) Eesti Panga veebileht. <https://www.eestipank.ee/blogi/madis-muller-soja-tottu-kestab-euroalal-kiire-hinnatous-kauem>

Covid-kriisi mõju

2021. aastal mõjutas Infortari majandustulemust kõige enam koroonapandeemiast tingitud kriisi olukord ja reisimisele kehtestatud piirangute mõju Tallink Grupile, milles Infortar omab 40 protsendilist osalust. 2021. aasta neljandas kvartalis oli Tallink Grupi kogu müügitulu 166,6 miljonit eurot (kriisi eelsel, 2019. aastal oli see 226,4 miljonit eurot).

Samal ajal on covid-19 pandeemia kontekstis ennat õigustanud investeeringud energia sektoris, mida on vähem mõjutanud riiklikud piirangud ning pigem mõjutanud ilmastik ja rohepöördest tulenevad regulatsioonid.

Kuna suur osa Infortar Kontserni kuuluvast kinnisvarast on seotud turismi ning majutusega, kujunes 2021. aasta vaatamata riigi osalisele avamisele samuti keeruliseks. Teisalt oli võimalik võtta ette olemasolevate hoonete rekonstrueerimine ning valmistada ette uute hoonete projekteerimist ning ehitust vastavalt valdkonnale lisandunud nõuetele.

Äritegevuse hooajalisuse mõju

Kuivõrd hooajalisus ja ilmastiku muutused mõjutavad nõudlust toodete ja teenuste järele, mida pakuvad ettevõtted, millesse Infortar on investeerinud, omab hooajalisus võimalikku mõju ka Infortari finantstulemustele. Hooajalisuse mõju on arvestatavalt suur eelkõige energeetikasektori investeeringutes, kus suurima hooajalise mõjuga on Infortari tütarettevõtte Eesti Gaasi äritegevus. Eesti Gaasi äritegevuse tulem on hooajalises sõltuvuses ilmastikust, kuna turu nõudlus maagaasi ning elektri järele on suurem talvisel kütteperioodil aasta esimeses ja viimases kvartalis ning väiksem teises ja kolmandas kvartalis, kui on soojem periood. Hooajaline, ehkki muu äritegevuse mahtudega võrreldes väike mõju on taastuvenergia tootmisel päikesejaamades. Biometaan ja LNG tootmine ning tarnimine on hooajalisusest pigem vähem mõjutatud, kuivõrd lõpptarbijaks on aastaringselt stabiilselt toimiv transpordisektor.

Hooajaline mõju Infortar Kontserni finantstulemustele tuleneb ka investeeringust merelaevandusse (Tallink Grupp). Reisiteenused on hooajalised ning Tallink Grupi tegevuse kõrghooaeg on soojad suvekuud juunist augustini, mil ettevõtte teenib valdava osa oma tuludest ja kasumist. Oleme teadlikud, et pikaajalised kliimamuutused võivad Infortari investeeringute tegevuspiirkonnas tuua endaga kaasa ettearvamatuid muutusi ning jälgime sellega seonduvalt pikemaajalisi kliimamõju prognoose (IPCC kliimaraport).

Keskkonnamõju

Suurima keskkonnamõjuga investeering on 40 protsendine osalus Tallink Grupis, mille lõviosa keskkonnamõjust moodustub laevadel kasutatava kütuse süsiniku jalajäljest, mis oli 2020. aastal 458075 tonni CO²-ekvivalenti (CO²-ekv). Investorina jälgime Tallinki Grupi poolt vastutustundliku ettevõtlusega seotud plaanide välja töötamist ning ellu viimist. Energeetikavaldkonna investeeringute keskkonnamõju tuleneb peamiselt Infortar Kontserni tütarettevõttele Eesti Gaas kuuluva gaasivõrgu, tanklate jms taristu käigus hoidmisest, hooldamisega seonduvatest tegevustest ning transpordikütuste (veeldatud maagaas LNG ja surugaas CNG) klientidele ning tanklatesse tarnimisega tekkivast keskkonnamõjust. Kontserni ettevõtted omavad märkimisväärses mahu investeeeringuid taastuvenergeetikasse, mis on keskkonnale kliimanetraalse mõjuga. Infortar Kontserni kinnisvarainvesteeringute valdkonna suurim keskkonnamõju avaldub rentnikele väljarenditud kinnisvara opereerimisel tekkivast CO² jalajäljest (hoonetes tarbitud küte ja elekter).

Seoses maavarade kaevandamisega pöörame pidevalt tähelepanu keskkondlikule- ja sotsiaalsele vastutustundlikkusele. Maavarade kaevandamisega seoses teostatakse pidevalt erinevaid keskkonnaseireid ning arendatakse pidevalt keskkonnavaladeid lahendusi. Jälgitakse, et maavara tooted vastaks kehtestatud nõuetele ning tooted kontrollitaks lisaks akrediteeritud laborile ka ehitusmaterjalide laboris.

Sotsiaalne mõju

Olulisemaks sotsiaalseks mõjuks on Kontserni kui tööandja ja ettevõtete töötajate vahelised suhted, mis tuginevad vastastikusel usaldusel, õiglusel ja pühendumusel. Kontserni personalitöö põhimõtted lähtuvad hoolivast suhtumisest töötajatesse, inimeste väärtustamisest ja vastastikusest austusest, kõrgest töökultuurist, eesmärgipärasest, usaldusväärsest ja lojaalsest töösuhtest ja võrdsest kohtlemisest ning sotsiaalse käitumise headest tavadest. Töötajate värbamisel lähtume kandidaadi töökusest, tarkusest, usaldusväärsusest, erialasest ettevalmistusest ja avatusest tehnoloogilisele arengule. Panustame töötajate arengusse, võimaldades erialaseid täiendkoolitusi, toetame uute teadmiste omandamist. Palgapoliitikas lähtume ametikohaga kaasnevast vastutusest, töötulemustest, töötaja kompetentsidest ja võimekusest. Töökeskkonna loomisel töötajatele lähtume põhimõttest, et töötajal oleks meie juures hea töötada. Väärtustame pikaajalist töösuhet, töö- ja isikliku elu tasakaalu, toetame igati lapsevanemaks olemist. Tagame, et meie töötajal oleksid head võimalused oma tervise hoidmiseks ja taastamiseks, füüsilise vormi parandamiseks.

Kontserni viimaste aastate suurimaks sotsiaalse ettevõtluse projektiks on investeering ja tegevustoetused Tallink Tennisekeskusele. Infortari laiem sotsiaalne mõju avaldub riigile makstavates tööjõu maksudes, mis jäävad aasta lõikes 200-300 miljonit euro piiridesse.

Riskide juhtimise poliitika

Kontserni riskijuhtimise poliitika peamiseks eesmärgiks on kindlustada ettevõtte omakapitali stabiilsust ja tagada äritegevuse pikaajaline areng soovitud suunas. Riskide all peame silmas võimalikke ootamatuid muutusi ärikeskkonnas ja ettevõtte sisestes protsessides, mis omavad negatiivset mõju ettevõtte finantstulemustele. Peamiseks riskiks on kapitalimahukate investeringutega kaasnev strateegiline turu risk, mis väljendub eeskätt võimalikus ekslikus pikaajalises strateegilises otsuses mingi ärivaldkonna tulevikuväljavaadete kohta. Infortar Grupp maandab strateegilist riski, koostades põhjalikke ja igakülgset kaalutletud äriplaane ning vajalikke analüüse uutele turgudele ning ärivaldkondadesse laienemisel.

Krediidiriski ning sellest tuleneva võimaliku likviidsusriski maandamiseks, mis väljendub selles, et võib tekkida kahju juhul kui lõppkliendid ja äripartnerid ei täida oma lepingujärgseid kohustusi ettevõtete ees, millesse Infortar on investeerinud ning Infortaril ei pruugi olla sellest tulenevalt likviidsust vahendeid oma finantskohustuste õigeaegseks täitmiseks, maandatakse, kasutades ettevõtte finantsjuhtimisel ühtseid kontsernikontosid, säilitades piisavalt reserve, pangainstrumente ja laenuvahendeid, jälgides pidevalt rahavoogude prognoose ja tegelikku seisu, panustades pikaajalisse ja usaldusväärsesse koostöösse krediitiasutustega ning tasakaalustades finantsvarade ja – kohustuste tähtaegade tingimusi.

Peamine roll riskide juhtimisel lasub nende ettevõtete juhatustel, millesse Infortar on investeerinud ning peamised riskid, mille suhtes on Infortaril oma investeringute riskide juhtimisel kõrgendatud ootus:

• Ohutuse ja turvalisusega seotud riskide sisemine jälgimine ning regulatsioonidest tulenevate põhimõtete järgimine

Arendades infrastruktuuri objekte, kinnisvara ning kasutades oma äritegevuse otstarbel hooneid, kus inimesed igapäevaselt töötavad, mida kliendid kasutavad ja kus külastajadena viibivad, peame tagama nende hoonete ohutuse ja turvalisuse. See tähendab pidevat sisemist kontrolli ning ohutuse põhimõtete järgimist kogu hoonete ja taristu objektidega seotud tegevustes. Järgime nii taristu kui kinnisvara arendustes kõiki projekteerimisele, ehitustegevusele ja ohutusele kehtestatud nõudeid. Teeme koostööd vaid kompetentsete ja usaldusväärsete ehitusfirmade ning nende alltöövõtjatega ning kasutame kvaliteetseid ehitusmaterjale ja tööviise. Hoonete haldajatena jälgime, et kinnisvara ja selle ümbruse üldisest heakorrast tulenevad riskid ei ohustaks inimesi.

• Finantsriskide (krediit, likviidsus, turg) pidev hindamine ja juhtimine

Finantsriskide juhtimise eesmärgiks on hoida tasakaalu finantseerimise jätkuvuse ja paindlikkuse vahel, kasutades pankade arvelduskrediite, pangalaene ja muid võlainstrumente. Kontserni rahavoogude võimalikult efektiivseks juhtimiseks on loodud kontsernikontode süsteemid erinevates pankades.

Krediidirisk on risk, et kontsernile tekib rahaline kaotus, kui klient või finantsinstrumendi tehingupartner ei suuda täita oma lepingulisi kohustusi ning see tekib peamiselt kontserni nõuetest ostjate vastu ning lepingulistest varadest. Maksimaalne krediidiriskile avatud summa on finantsvarade ja lepinguliste varade bilansiline maksumus.

Likviidsusrisk väljendab potentsiaalset võimalust, et finantsseisundi muutumisel väheneb Kontserni võime täita oma kohustusi õigeaegselt. Kontsern hoiab likviidsusriski kontrolli all säilitades piisavalt reserve, pangainstrumente ja laenuvahendeid, jälgides pidevalt rahavoogude prognoose ja tegelikku seisu ning tasakaalustades finantsvarade ja – kohustuste tähtaegade tingimusi.

Seisuga 31.12.21 on Kontserni käibevarade suhe lühiajalistesse kohustustesse 91,2%. Samas ei tekita see Kontsernil probleemi, sest lühiajaliste kohustuste hulgas kajastatud laenude ja arvelduskrediitide pikendamine on pankadega kokku lepitud. Kontserni rahavoog on piisav, et kõik kohustused saaks tähtajaliselt täidetud.

Tururiskide juhtimisel analüüsime pidevalt äriplaanides kirjeldatud strateegilisi eesmärke ja neid mõjutavaid turu muutusi ning muid kriitilisi edutegureid. See võimaldab meil näha ette ja vajadusel leevendada võimalikke turgude kõikumisi. See annab meile võimaluse kasutada paremini ära turu muutusi kui võimalusi ning maandada tururiske.

Finantsriskide juhtimise raames tegelesid Kontserni ettevõtted aruandeaastal tuletisinstrumentide ostu ja müügi ning võtsid vajadusel lühiajalisi finantskohustusi. Lähtudes üldisest majanduskeskkonnast, on plaanis tegeleda tuletisinstrumentide ostu-müügi ka järgmisel majandusaastal. Kahjumi ja kasumi muutlikkuse vältimiseks kasutame majanduslikult toimivat riskide maandamist.

- **Keskkonnaga ning äritegevusega seotud nõuete, õigusaktide ning aspektide pidev korrektne järgimine**

Alati kui äritegevusega kaasneb energiakulu ja jäätmete teke, järgime kõiki rajatavate objektide ja hoonete energiatõhususe- ning jäätmekorraldusega, aga ka teiste oluliste keskkonnamõjudega seotud nõudeid. Otsime pidevalt uusi võimalusi, kuidas teha investimisotsuseid ning edendada äritegevust paremas kooskõlas rohepöörde poliitikatest tulenevate kliimaeesmärkide ja keskkonna nõuete ning avalikkuse kasvavate ootustega.

- **Varariskide katmine kindlustuslepingutega**

Ettevõtte varariskide juhtimine kindlustuslepingutega lähtub eesmärgist tagada hüvitus ettevõtlusega seotud varale tekkida võiva kahju ulatuses ning tagada sellega ettevõtte jätkusuutlikkus.

Finantsaruandlus ja auditeerimine

AS Infortar Kontserni raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt (IFRS EL), ja Eesti õigusaktidega.

Majandusaasta aruanne auditeeritakse ning seejärel kinnitab aruande aktsionäride üldkoosolek.

Äriühingule teadaolevalt on audiitorid täitnud enesele võetud lepingulised kohustused ning auditeerinud äriühingut vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele. Majandusaasta aruandes esitatud informatsiooni usaldusväärsuse kontrollimiseks viiakse läbi siseauditeid. Paremaks riskide juhtimiseks ja kontrollimiseks on loodud auditikomitee ja siseauditi üksus, mis osaleb majandusaasta aruande koostamise protsessis.

Audititeenuste osutaja leidmiseks korraldati konkurss, mille peamised hindamiskriteeriumid olid:

- auditi aeg ja asukoht;
- rahvusvaheline võrgustik ja asjatundlikkus vastavas majandussektoris;
- auditileping ja maksetingimused;
- auditeeritavad majandusüksused.

Hindamisprotsessi tulemusena sõlmiti auditileping KPMG Baltics OÜ-ga kõikide kontserni ettevõtete teenindamiseks. Erandi moodustavad OÜ EG Biofondiga seotud ettevõtted, kelle audiitoriks on Mart Nõmper (vandeaudiitori number 499, Grant Thornton Baltic OÜ, audiitorettevõtja tegevusloa number 3, Pärnu mnt 22, 10141 Tallinn).

Audiitorteenuse tasu ja audiitori ülesanded on määratud kindlaks juhatusega sõlmitud lepingus. Lepingu kohaselt ei avalikustata audiitorile makstavat tasu ja seda peetakse konfidentsiaalseks.

Jätkusuutlikkus

Vastutustundliku investeerimisettevõttena on Infortari prioriteetideks olnud alati nii inimesed, ressursid kui ka keskkonnahoid. Investeerimisesmärkide põhjalik hindamine eeldab erinevate komponentide põhjalikku analüüsi, kuna kõik kolm komponenti mõjutavad otseselt ettevõtte tulemuslikkust.

Ehkki Infortari keskkonna-, sotsiaal- ja juhtimismeetmete strateegiliste valikute analüüs (KSJ) valmib 2022 aasta vältel, on sotsiaalne ja piirkondlik areng, innovatsioon, jätkusuutlikkus, rohepööre ning ringmajandus olnud tähelepanu keskpunktis juba varasemalt, mistõttu ettevalmistavate arutelude käigus kontserni senist olemust ja tulevikku silmas pidades on selgelt eristumas tervelt viis ÜRO poolt koostatud KSJ printsiipide loetelus olevat eesmärki:

- Tagada kõigile hea tervis ja heaolu kogu elukaare jooksul (“Tervis ja heaolu”)
- Tagada kõigile taskukohane, kindel, kestlik ja kaasaegne energia (“Jätkusuutlik energia”)
- Toetada kaasavat ja säästvat majandusarengut ja tööhõivet ning tagada kõigile inimväärne töö (“Tööhõive ja majanduskasv”)
- Ehitada kohanev ja vastupidav taristu, toetada kestlikku tööstuse arengut ja edendada innovatsiooni (“Tööstus, uuendus ja taristu”)
- Tagada säästvad tarbimis- ja tootmisviisid (“Säästev tootmine ja tarbimine”)

Infortar AS jätkusuutlikkuse strateegia põhineb kolmel prioriteedil: inimesed, keskkond ja juhtimine.

Inimesed

Olulisemaks sotsiaalseks mõjuks on Kontserni kui tööandja ja ettevõtete töötajate vahelised suhted, mis tuginevad vastastikusel usaldusel, õiglusel ja pühendumusel. Kontserni personalitöö põhimõtted lähtuvad hoolivast suhtumisest töötajatesse, inimeste väärtustamisest ja vastastikusest austusest, kõrgest töökultuurist, eesmärgipärasest, usaldusväärsest ja lojaalsest töösuhtest ja võrdsest kohtlemisest ning sotsiaalse käitumise headest tavadest. Töötajate värbamisel lähtume kandidaadi töökusest, tarkusest, usaldusväärsusest, erialasest ettevalmistusest ja avatusest tehnoloogilisele arengule.

Panustame töötajate arengusse, võimaldades erialaseid täiendkoolitusi, toetame uute teadmiste omandamist. Palgapoliitikas lähtume ametikohaga kaasnevast vastutusest, töötulemustest, töötaja kompetentsidest ja võimekusest. Töökeskkonna loomisel töötajatele lähtume põhimõttest, et töötajal oleks meie juures hea töötada. Väärtustame pikaajalist töösuhet, töö- ja isikliku elu tasakaalu, toetame igati lapsevanemaks olemist. Tagame, et meie töötajal oleksid head võimalused oma tervise hoidmiseks ja taastamiseks, füüsilise vormi parandamiseks.

Tööohutusega seotud riskide hindamine ja juhtimine

Arendades infrastruktuuri objekte, kinnisvara ning kasutades ka oma äritegevuse otstarbel hooneid, kus inimesed igapäevaselt töötavad, mida kliendid kasutavad, kus külastajadena viibivad, peame tagama nende hoonete ohutuse ja turvalisuse. See tähendab pidevat sisemist kontrolli ning ohutuse põhimõtete järgimist kogu hoonete ja infrastruktuuri objektidega seotud tegevustes. Järgime nii infrastruktuuri kui kinnisvara arendustes kõiki projekteerimisele, ehitustegevusele ja ohutusele kehtestatud nõudeid. Teeme koostööd vaid kompetentsete ja usaldusväärsete ehitusfirmade ning nende alltöövõtjatega ning kasutame kvaliteetseid ehitusmaterjale ja töövõtteid. Hoonete haldajatena jälgime, et kinnisvara ja selle ümbruse üldisest heakorrast tulenevad riskid ei ohustaks inimesi.

Seoses laiemas sotsiaalne vastutuse ja sidusama ühiskonna toetamisega, panustame sportimise võimaluste arendamisse (Tallink Tennisekeskus) ja toetame Äripäeva arvamus-konkurssi „Edukas Eesti“.

Keskkond

Analüüsimise jätkusuutlikkuse aspekte Due Diligence protsessis (uute ettevõtete omandamise-eelne jätkusuutlikkuse analüüs).

Hindame ja kaardistame 2022 aasta jooksul Kontserni ettevõtete energia kastust ja CO2 emissiooni.

Investeeringe kliima mõju leevendavatesse äridesse, mh infrastruktuuri, masinatesse, seadmetesse, autodesse, veokitesse jne (mh CNG jaotusvõrk transpordis, LNG merelaevanduses)

Inimõiguste jälgimine

Järgime oma ettevõtete lõikes ning investeerides uutest ettevõtmistesse ÜRO inimõiguste alaseid olulisemaid kokkuleppeid: UN Guiding Principles on Business and Human Rights (including the International Labor Organization's Declaration on Fundamental Rights and Principles at Work), ILO core conventions, the UN International Bill of Human Rights.

Äri eetika ja vastavuse jälgimine seadusandlusega

Pikaajaliste strateegiliste juhtimisotsuste tegemisel arvestatakse alati võimalike kaasnevate keskkonna mõjudega ning ettevõtte igapäevase äritegevuse korraldamine tugineb seotud nõuete, õigusaktide ning seadusandliku konteksti ning muude relevantsete regulatiivsete aspektide pideval korrektsel järgimisel. Alati kui äritegevusega kaasneb energiakulu ja jäätmete teke, järgime kõiki rajatavate objektide ja hoonete energiatõhususe- ning jäätmekorraldusega, aga ka teiste oluliste keskkonnamõjudega seotud nõudeid. Otsime pidevalt uusi võimalusi, kuidas teha investeerimisotsuseid ning edendada äritegevust paremas kooskõlas rohepöörde poliitikatest tulenevate kliimaeesmärkide ja keskkonna nõuete ning avalikkuse kasvavate ootustega.

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

(tuhandetes eurodes)

	31.12.21	31.12.20	31.12.19	01.01.19	LISA
<u>VARAD</u>					
KÄIBEVARA					
Raha	45 183	22 760	24 705	39 944	6.1
Lühiajalised tuletisinstrumendid	16 048	652	8 634	596	6.2
Nõuded ja ettemaksed	117 522	40 944	37 819	35 920	7.1
Ettemaksed varude eest	20 698	9 903	12 729	12 081	7.7
Varud	69 302	43 759	42 091	13 481	6.3
Käibevara kokku	268 753	118 018	125 978	102 022	
PÕHIVARA					
Investeeringud sidusettevõtetesse	283 090	290 502	333 979	352 529	9.2
Pikajalised finantsinvesteeringud	18 963	4 936	4 025	2 443	6.2
Pikajalised nõuded	3 626	3 650	79	9	7.1
Kinnisvarainvesteeringud	146 741	140 802	145 928	138 228	8.1
Materiaalne põhivara	143 067	117 279	117 224	94 751	8.2
Immateriaalne põhivara	7 895	8 890	9 807	10 485	8.3
Kasutusõigusvara	10 382	12 216	13 102	15 647	8.5
Põhivara kokku	613 764	578 275	624 144	614 092	
VARAD KOKKU	882 517	696 293	750 122	716 114	
<u>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</u>					
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED					
Laenu- ja liisingkohustused	187 642	108 068	80 084	65 357	10.1
Võlad ja ettemaksed	106 937	30 256	21 817	25 320	7.3
Lühiajalised kohustused kokku	294 579	138 324	101 901	90 677	
PIKAAJALISED KOHUSTUSED					
Muud pikaajalised kohustused	17 196	18 076	15 017	14 447	7.3
Edasilükkunud tulumaksukohustus	23 363	27 834	36 523	36 789	7.3
Laenu- ja liisingkohustused	154 724	137 375	170 705	175 076	10.1
Pikaajalised kohustused kokku	195 283	183 285	222 245	226 312	
KOHUSTUSED KOKKU	489 862	321 609	324 146	316 989	
<u>OMAKAPITAL</u>					
Aktsiakapital	1 985	1 890	1 890	1 890	11.1
Omaaktsiad	-95	0	0	0	11.2
Opsioonireserv	225	0	0	0	11.6
Reservkapital	205	205	205	205	
Riskimaandamise reserv	-12 465	-11 406	6 065	211	11.5
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	383 370	398 934	383 193	396 093	
Aruandeaasta kasum	18 687	-15 564	33 741	0	
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital kokku	391 912	374 059	425 094	398 399	
Vähemusosalus	743	625	882	726	
Omakapital kokku	392 655	374 684	425 976	399 125	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	882 517	696 293	750 122	716 114	

KONSOLIDEERITUD KASUMI- JA KOONDKASUMIARUANNE

	(tuhandetes eurodes)			
	2021	2020	2019	LISA
Müügitulu	412 565	208 560	187 442	12
Müüdud toodangu (kaupade ja teenuste) kulu	-361 780	-169 502	-157 644	13.1
Brutokasum	50 785	39 058	29 798	
Turustuskulud	-1 298	-1 510	-2 372	13.2
Üldhalduskulud	-14 089	-12 251	-12 231	13.3
Kasum (-kahjum) kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	4 543	-5 173	3 293	8.1
Muud äritulud	1 902	1 163	2 208	
Muud ärikulud	-739	-242	-346	
Ärikasum	41 104	21 045	20 350	
Finantstulud ja - kulud				
Finantstulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-23 952	-42 029	17 543	9.2
Finantstulud(-kulud) muudelt finantsinvesteeringutelt	975	8	-228	
Intressikulud	-4 169	-3 704	-3 381	10.3
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest	0	1	7	
Intressitulu väljastatud laenudelt	439	382	195	
Finantstulud ja - kulud kokku	-26 707	-45 342	14 136	
Kasum enne maksustamist	14 397	-24 297	34 486	
Ettevõtte tulumaks	4 471	8 475	-711	7.5
Aruandeaasta kasum/ -kahjum	18 868	-15 822	33 775	
sealhulgas:				
Emaettevõtte omanikele kuuluv kasum/-kahjum	18 687	-15 564	33 741	
Vähemusosalusele kuuluv kasum/-kahjum	181	-258	34	
Muu koondkasum				
Kirjed, mida võib edaspidi ümber klassifitseerida kasumiaruandesse:				
Rahavoogude riskimaandamisinstrumendid - õiglase väärtuse muutuse efektiivne osa	-1 059	-17 471	5 854	
Aruandeaasta koondkasum/-kahjum kokku	17 809	-33 293	39 629	
sealhulgas:				
Emaettevõtte omanikele kuuluv kasum/-kahjum	17 628	-33 035	39 595	
Vähemusosalusele kuuluv kasum/ -kahjum	181	-258	34	
Tava- ja lahustatud aktsiakasum (eurodes aktsia kohta)	59	-52	112	

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020	2019	LISA
Rahavood äritegevusest				
Kasum enne maksustamist	14 397	-24 297	34 486	
<u>Korrigeerimised</u>				
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9 883	9 674	9 790	8
Kinnisvarainvesteeringute väärtuse muutus	-4 543	5 173	-3 293	8
Sidusettevõtete väärtuse muutus	23 952	42 030	-17 543	9
Tulu/kulu finantsinvesteeringutelt	-26 494	7 592	-8 005	7
Makstud tulumaks	0	-214	-976	17
Arvestatud intressikulud	4 169	3 704	3 381	10
Kasum/kahjum põhivara müügist	-802	-43	-302	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-76 382	-6 485	-1 537	7
Varude muutus	-36 338	1 158	-29 095	6
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	75 280	-7 622	2 312	
Kokku rahavood äritegevusest	-16 878	30 670	-10 782	
Rahavood investeerimistegevusest				
Sidusettevõtete müük ja kapitali vähendus	0	1 033	18 298	9
Sidusettevõtete ost	-16 540	-1 486	0	9
Laekunud finantsinvesteeringutest	1 331	433	340	
Antud laenud	-4 344	-1 165	-1 685	
Laekunud dividendid	0	1 900	18 772	9
Tasutud tütarettevõtete soetamisel	-161	0	-1 939	
Laekunud tütarettevõtete ja vähemusosaluse müügist	10	1	15	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 396	-47	-4 408	
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-31 211	-7 859	-25 534	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute ja põhivara müügist	1 076	184	489	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-51 235	-7 006	4 348	
Rahavood finantseerimistegevusest				
Laekumised sihtfinantseerimisest	0	1 290	200	
Arvelduskrediidi saldo muutus	6 159	-10 514	3 178	10
Saadud laenud	167 830	84 242	19 530	
Saadud laenude tagasimaksed	-75 742	-77 295	-13 519	
Rendikohustuste põhiosa tagasimaksed	-3 228	-1 987	-1 677	10
Makstud intressid	-4 482	-3 345	-3 617	
Makstud dividendid	0	-18 000	-12 900	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	90 537	-25 609	-8 805	
Rahavood kokku	22 424	-1 945	-15 239	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 759	24 705	39 944	6
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	45 183	22 760	24 705	6
Raha ja raha ekvivalentide muutus	22 424	-1 945	-15 239	

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(tuhandetes eurodes)

	Aktisia- kapital	Oma- aktsiad	Opsiooni- reserv	Reserv- kapital	Riski- maandamise reserv	Jaotamata kasum	Vähemus- osaluse omakapital	Kokku
Saldo 01.01.19 *	1 890	0	0	205	211	396 093	726	399 125
Makstud dividendid	0	0	0	0	0	-12 900	0	-12 900
Vähemusosaluse muutus	0	0	0	0	0	0	122	122
Aruandeaasta koondkasum	0	0	0	0	5 854	33 741	34	39 629
Saldo 31.12.19	1 890	0	0	205	6 065	416 934	882	425 976
Makstud dividendid	0	0	0	0	0	-18 000	0	-18 000
Vähemusosaluse muutus	0	0	0	0	0	0	1	1
Aruandeaasta koondkasum	0	0	0	0	-17 471	-15 564	-258	-33 293
Saldo 31.12.20	1 890	0	0	205	-11 406	383 370	625	374 684
Aktiakapitali suurendus	95		0	0	0	0	0	95
Omaaktsiate soetamine		-95	0	0	0	0	0	-95
Aktsoptionsioonid	0	0	225	0	0	0	0	225
Vähemusosaluse muutus	0	0	0	0	0	0	-63	-63
Aruandeaasta koondkasum	0	0	0	0	-1 059	18 687	181	17 809
Saldo 31.12.21	1 985	-95	225	205	-12 465	402 057	743	392 655

* Detailne info kontserni omakapitali kirjete muutuste kohta IFRS-ile üleminekul on toodud lisas 17.

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Üldine informatsioon

Infortar AS (edaspidi ka emaettevõtte) on Eesti Vabariigis 09.04.1997 asutatud äriühing. Emaettevõtte registreeritud aadress on Sadama 5 Tallinn, 10111, Eesti Vabariik. Infortar AS konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne hõlmab emaettevõtet ja tema 43 tütaretevõtet (edaspidi kontsern). Kontserni tegutseb peamiselt järgmistes valdkondades: laevandus, energeetika, kinnisvara, hotellindus, taksondus ja trükitööstus. Detailne informatsioon tütaretevõtete kohta on avaldatud aruande lisades.

Antud aruandes esitatud majandusaastate raamatupidamise aruanded on koostatud kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega (IFRS), nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Käesolev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on kontserni esimene IFRS konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne. Informatsioon IFRSile üleminekust tingitud korrigeerimiste kohta on avalikustatud aruande lisades.

Kirjeldatud arvestus- ja aruandluspõhimõtteid on rakendatud järjepidevalt kõigi aruandes esitatud perioodide suhtes.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande esitusvaluuta on euro, mis on emaettevõtja ja tema tütaretevõtjate arvestusvaluuta. Kõik arv näitajad põhjaruannetes ja lisades on esitatud tuhandetes eurodes, ümardatuna lähima tuhandeni, kui pole osutatud teisiti.

Lisa 2. Uute ja täiendatud rahvusvaheliste finantsaruandluse standardite (IFRS) rakendamine

Järgnevad uued standardid, tõlgendused ja muudatused ei kohaldu veel 31.12.2021 lõppenud aruandeperioodile ning neid ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud. Kontsern kavatseb need standardid, tõlgendused ja muudatused rakendada siis, kui need jõustuvad

2.1. Standardi IAS 1 „Finantsaruannete esitamine“ muudatused

(Kohaldatakse aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2023 või hiljem; rakendatakse tagasiulatuvalt. Lubatud on varasem rakendamine.) Euroopa Liit ei ole muudatusi veel heaks kiitnud. Muudatustega selgitatakse, et kohustiste liigitamine lühi- või pikaajaliseks põhineb üksnes ettevõtte õigusel arveldamist aruandeperioodi lõpus edasi lükata. Ettevõtte õigus lükata arveldamist edasi vähemalt 12 kuud alates aruandekuupäevast ei pea olema tingimusteta, kuid sellel peab olema sisu. Klassifitseerimist ei mõjuta juhtkonna kavatsused ega ootused selle kohta, kas ja millal ettevõtte oma õigust kasutab. Muudatustega selgitatakse ka olukordi, mida peetakse kohustise tasumiseks.

Kontserni hinnangul ei avalda muudatused esmakordsel rakendamisel kontserni raamatupidamise aruandele olulist mõju.

2.2. Standardi IAS 37 „Eraldised, tingimuslikud kohustised ja tingimuslikud varad“ muudatused

(Kohaldatakse aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2022 või hiljem; rakendatakse tagasiulatuvalt. Lubatud on varasem rakendamine.) Euroopa Liit ei ole muudatusi veel heaks kiitnud. Lepingu täitmiseks tehtavate kulutuste kindlaksmääramiseks nõutakse muudatustega ettevõttelt kõigi otseselt lepingu täitmiseks tehtavate kulude arvesse võtmist. Muudatustega selgitatakse, et lepingu täitmise kulud hõlmavad nii konkreetse lepingu täitmiseks tehtavaid vältimatuid kulutusi kui ka osa muudest kuludest, mis on otseselt seotud lepingute täitmisega. Ettevõtte rakendab neid muudatusi lepingutele, mille osas ta ei ole veel täitnud kõiki oma kohustusi selle aruandeperioodi alguses, mil ta muudatusi esimest korda rakendab (esmise rakendamise kuupäeval). Ettevõtte ei korrigeeri võrreldava perioodi informatsiooni. Selle asemel kajastab ettevõtte muudatuste esialgse rakendamise kumulatiivset mõju jaotamata kasumi või vastavalt vajadusele mõne muu asjakohase omakapitali kirje algsaldo korrigeerimisena esmise rakendamise kuupäeval.

Juhtkond ei ole veel hinnanud standardi rakendamise mõju kontserni finantsaruannetele.

2.3. Muud muudatused

Ülejäänud uutel või muudetud standarditel või tõlgendustel, mis veel ei kehti, ei ole eeldatavasti olulist mõju ettevõtte raamatupidamise aruandele.

Lisa 3. Olulised arvestuspõhimõtted

3.1. Vastavuse kinnitus

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses Rahvusvaheliste Finantsaruandluse Standarditega (IFRS) nagu need on vastu võetud Euroopa Liidus, ja vastavuses Eesti raamatupidamise seadusega.

3.2. Koostamise alused

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes (EUR), soetusmaksumuse printsiibi kohaselt, v.a teatud materiaalne põhivara ja kinnisvarainvesteeringud ning sidus- ja ühisettevõtted, nagu on kirjeldatud arvestuspõhimõtetes. Soetusmaksumus põhineb üldjuhul õiglasel väärtusel, milleks on vara eest makstud tasu õiglane väärtus. Peamised arvestuspõhimõtted on toodud allpool.

3.3. Tegevuse jätkuvus

Juhatusel on finantsaruannete kinnitamise ajal põhjendatud ootus, et kontsernil on piisavad ressursid tegevuse jätkamiseks lähitulevikus. Seega jätkab juhatus raamatupidamise aastaaruande koostamist tegevuse jätkuvuse alusel.

3.4. Konsolideerimise alused

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne koosneb Emaettevõtte ning tema poolt kontrollitavate ettevõtete (tütarettevõtted) finantsaruannetest. Kontroll on saavutatud, kui emaettevõtte:

- omab mõju investeerimisobjekti üle;
- on mõjutatud investeerimisobjektist saadavatest muutuvaatest tuludest;
- omab võimekust kasutada enda mõju kasumi saamisel.

Kui asjaolud ja tingimused viitavad, et ühes või enamas ülal nimetatud kolmes kontrollielemendis on toimunud muutused hindab emaettevõtte uuesti, kas tal on kontroll investeerimisobjekti üle. Tütarettevõtte konsolideerimine algab kui emaettevõtte omandab kontrolli tütarettevõtte üle ja lõppeb kui emaettevõtte kaotab kontrolli tütarettevõtte üle. Ema ja tütarettevõtete finantsnäitajad konsolideeritakse rida-realt ning elimineeritakse kontsernisisesed tehingud, saldod ja realiseerimata kasumid, mis on tekkinud tehingutest Kontserni ettevõtete vahel.

Aasta jooksul omandatud ja võõrandatud tütarettevõtete tulud ja kulud kajastatakse konsolideeritud kasumi- ja muu koondkasumiaruandes alates omandamise jõustumiskuupäevast kuni võõrandamise jõustumiseni. Tütarettevõtete koondkasum jaotatakse Emaettevõtte omanikele ja mittekontrollivale osalusele ka juhul, kui mittekontrolliva osaluse saldo on negatiivne. Vajadusel tehakse tütarettevõtete finantsaruannetes korrigeerimisi, et tagada arvestuspõhimõtete kooskõla Kontserni teiste liikmete poolt kasutatavate põhimõtetega. Kui kontsern kaotab kontrolli tütarettevõtte üle, arvutatakse kasumis või kahjumis kajastatud müügikasum või -kahjum vahena (i) saadud tasu õiglase väärtuse ja võimaliku säilitatud osaluse õiglase väärtuse vahel (ii)) vara (sh firmaväärtus) eelmine bilansiline maksumus, millest on lahutatud tütarettevõtte kohustised ja mis tahes mittekontrollivad osalused. Kõiki selle tütarettevõtte suhtes varem koondkasumiaruandes kajastatud summasid arvestatakse nii, nagu oleks kontsern tütarettevõtte seotud varad või kohustised otseselt võõrandanud (st ümber klassifitseeritud kasumisse või kahjumisse või viidud teise omakapitali kategooriasse vastavalt vajadusele/lubatud kohaldatavate IFRS-standardite järgi). Endises tütarettevõttes kontrolli kaotamise kuupäeval hoitud investeeringute õiglast väärtust loetakse õiglaseks väärtuseks finantsvara esmasel kajastamisel kooskõlas IFRS 9-ga või vajaduse korral soetusmaksumuseks sidus- või ühisettevõttesse tehtud investeeringu esmasel kajastamisel. Investeeringud tütarettevõttesse kajastatakse Emaettevõtte eraldiseisvas finantsaruandes soetusmaksumuses. Vajadusel korrigeeritakse soetusmaksumust vara väärtuse languse osas.

3.5. Äriühendused

Äriühendusi kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Äriühenduse käigus omandatud osaluse soetusmaksumust hinnatakse õiglasel väärtuses, mis leitakse soetushetkel saadud varade ja kohustiste ning omandatavas ühingu kontrolli omandamise eesmärgil ära antud omakapitali instrumentide õiglasel väärtuste summana. Soetamisega seotud kulud kajastatakse üldjuhul nende tekkimisel aruandeperioodi kasumi- ja muu koondkasumiaruandes. Väärtust, mis ületab omandatud osaluse soetusmaksumuse ning mittekontrolliva osaluste ja varem soetatud osaluste (kui oli) ja tuvastatava omandatud netovara vahet väljendatakse firmaväärtusena. Omandatud osaluse soetusmaksumuse, mittekontrolliva osaluse ning varasemalt omandatud osaluse (kui oli) õiglase väärtuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse negatiivne vahe kajastatakse kohe kasumija muu koondkasumiaruandes kuluna. Mittekontrolliv osalus omakapitalis, mis tagab mittekontrollivale omanikule likvideerimise korral proportsionaalse osa netovaradest, kajastatakse kas õiglasel väärtuses või mittekontrolliva osaluse proportsionaalse osana tuvastatavatest netovaradest.

Valik alternatiivsete kajastamise võimaluste vahel tehakse tehingupõhiselt. Muudel juhtudel mõõdetakse mittekontrollivat osalust õiglasel väärtuses või vajadusel muudes IFRS-ides määratletud alustel. Kui äriühenduse käigus omandatud soetuse eest tasutakse vara või kohustisega, mis tekib tingimuslikest kokkulepetest, siis selline tingimuslik kokkulepe moodustab osa äriühenduse soetusmaksumusest ning mõõdetakse soetamise hetkel õiglasel väärtuses.

3.6. Välisvaluutad

Kontserni ettevõtete konsolideerimata raamatupidamise aastaaruannete koostamisel on kõik aruandeperioodi välisvaluutapõhised tehingud kajastatud arvestusvaluutades tehingukuupäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Igal bilansipäeval arvutatakse monetaarsed saldod ümber vastavalt bilansipäeval kehtivatele Euroopa Keskpanka valuutakurssidele. Monetaarsete varade ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja –kahjumid kajastatakse kasumi- ja muu koondkasumiaruandes aruandeperioodi tuluna või kuluna.

3.7. Raha ja rahavood

Raha saldo finantsseisundi aruandes ja rahavoogude aruandes sisaldab kassa, pangakontode ja lühiajaliste pangadeposiitide (tähtajaga alla kolme kuu) saldod. Põhitegevuse rahavoo kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille alusel aruandeperioodi puhaskasumit/ -kahjumit korrigeeritakse mitterahaliste majandustehingute mõjuga, põhitegevusega seotud varade ja kohustiste saldode muutustega ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulude ja kulude (kasumite ja kahjumitega). Investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsemeetodil, st aruandeperioodi brutolaekumiste ja –väljamaksetena.

3.8. Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärasel äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Varude soetusmaksumuse kulusse kandmisel kasutatakse kas FIFO või kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Olemuselt ja kasutuselt sarnaste varude suhtes kasutatakse ühesugust meetodit.

3.9. Materiaalsed põhivarad

Põhivaradena on bilansis kajastatud varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot. Põhivarad on arvele võetud väärtusega, mis koosneb ostuhinnast ning kasutuselevõtmist otseselt võimaldavatest väljaminekutest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset amortisatsioonimeetodit. Amortisatsiooninorm hoonetele on 2% aastas ja muudele põhivaradele määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastas määratakse põhivara gruppidele nende soetamisel vahemikus 5-40%. Maa võetakse arvele tema tegelikult soetusmaksumuses. Maad ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgile ning lõpetatakse, kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal aruandepäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Põhivara objektid hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele juhul, kui varaobjekti kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata varade 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: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügiikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele.

Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

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.

Aastased kuluminormid materiaalse põhivara gruppide lõikes on järgmised:

- kasutusel olevad ehitised 2-5% aastas;
- masinad ja seadmed 8-20% aastas;
- muu inventar 20-50% aastas

Amortisatsioon on kajastatud selliselt, et maha kanda vara (välja arvatud maa) soetusmaksumus või hinnanguline väärtus, millest on lahutatud nende lõppväärtus, varade kasuliku eluea jooksul, kasutades lineaarset amortisatsioonimeetodit. Materiaalse põhivara objektiga seotud hilisemad kulutused lisatakse vara bilansilisele väärtusele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning vara bilansis kajastamise kriteeriumitele, sealhulgas nende kulutuste osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Asendatud osad kantakse bilansist välja. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse kasumi- ja muu koondkasumiaruandes kuluna nende tekkimise hetkel.

Materiaalse põhivara objekti kajastamine lõpetatakse selle võõrandamisel või kui vara kasutamisest ega võõrandamisest ei eeldata tulevast majanduslikku kasu. Materiaalse põhivara objekti kajastamise lõpetamisest saadav kasum või kahjum määratakse kindlaks müügitulu ja objekti raamatupidamisliku maksumuse vahena ning kajastatakse kasumi- ja muu koondkasumiaruandes.

3.10. Immateriaalsed põhivarad

Immateriaalse põhivara kirjetel kajastatakse ostetud tarkvara, kliendilepinguid, kaevandusõigusi ja firmaväärtust.

Piiratud elueaga eraldi omandatud immateriaalsed põhivarad kajastatakse soetusmaksumuses, mida on vähendatud akumuleeritud kulumi ja vara väärtuse langusest tulenevate allahindluste võrra. Piiramatul elueaga eraldi omandatud immateriaalsed põhivarad kajastatakse soetusmaksumuses, mida on vähendatud vara väärtuse langusest tulenevate allahindluste võrra. Immateriaalse vara hinnangulist kasulikku eluiga ja amortisatsioonimeetodit vaadatakse üle igal aruandeperioodil. Hinnangute muutuste korral, arvestatakse seda edasiulatuvalt. Immateriaalset vara amortiseeritakse vastavalt konkreetsele objektile kehtestatud amortisatsioonimääraga. Immateriaalse põhivara kajastamine lõpetatakse selle võõrandamisel või kui vara kasutamisest ega võõrandamisest ei eeldata tulevast majanduslikku kasu. Immateriaalse vara kajastamise lõpetamisest tulenev kasum või kahjum määratakse kindlaks müügitulu ja vara raamatupidamisliku jääkmaksumuse vahena ning kajastatakse kasumi- ja muu koondkasumiaruandes vara kajastamise lõpetamisel.

Immateriaalse põhivara hulgas kajastatud kliendilepingud on kajastatud kahaneva jäägi meetodil amortisatsiooninormiga 16%(2020:16%; 2019: 18%) aastas, kuna see meetod peegeldab objektiivsemalt varast saadava majandusliku kasu jagunemist vara kasulikule elueale ning iga bilansipäeva seisuga viiakse läbi kaetava väärtuse test. Testi käigus diskonteeritakse kliendilepingute rahavoogu riskivaba tulumääraga. Rahavoo arvutamisel kasutatakse kliendilepingute prognoositavaid koguseid, marginaale ja kulusid. Karjäärade kasutusõiguste amortisatsiooni arvestatakse tegevusmahu meetodi alusel, s.t. amortisatsioonikulu leitakse vastava kuu tootmismahu alusel.

3.11. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone või osa hoonest või mõlemad), mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete tootmisel või teenuste osutamisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringu, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, edasine kajastamine on õiglaselt väärtuses, mis põhineb kord aastas sõltumatute kinnisvarahindajate poolt kindlaks määratud turuhindadel; viimaste tehingute hindadel, mis hõlmavad sarnaseid objekte (korrigeerides erinevuse hinnangut); või kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil sarnaselt põhivaradega, seni kuni on võimalik õiglast väärtust usaldusväärselt hinnata.

Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteering igal aruandekuupäeval õiglaselt väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes eraldi real "Kasum (-kahjum) kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavalt kinnisvarainvesteeringult ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringu kasutamise eesmärgi muutumisel on vara finantsseisundi aruandes ümber klassifitseeritud ning alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse sellele varagrupile kehtivaid arvestuspõhimõtteid, kuhu kinnisvarainvesteering ümber klassifitseeriti.

3.14. Investeeringud tütarettevõtetesse (Emaettevõtte konsolideerimata aruannetes)

Investeeringud tütarettevõtetesse, mida ei hoita müügi eesmärgil, kajastatakse Emaettevõtte konsolideerimata finantsaruannetes soetusmaksumuses.

3.15. Finantsinstrumendid

Finantsvarad ja –kohustised kajastatakse siis, kui majandusüksusest saab instrumendi lepinguline osapool. Finantsvarade ja –kohustiste arvele võtmisel liidetakse või lahutatakse vastavalt vajadusele nende õiglasele(-st) väärtusele(-st) tehingukulud, mis on otseselt seotud finantsvara või –kohustise omandamise või emitteerimisega (välja arvatud õiglases väärtuses muutustega läbi kasumi- ja muu koondkasumiaruande kajastatavad finantsvarad ja –kohustised). Tehingukulud, mis on otseselt seotud õiglases väärtuses muutustega läbi kasumi- ja muu koondkasumiaruande kajastatava finantsvara või –kohustisega, kajastatakse koheselt kasumi- ja muu koondkasumiaruandes.

3.16. Finantsvarad

Kõik finantsvarade tavapärasel ostul või müügil kajastatakse ja nende kajastamine lõpetatakse tehingupäeval. Tavapärane ost või müük on finantsvara ost või müük, mis toimub vastavalt regulatsioonides või finantsturu seatud reeglites toodud tähtaja jooksul. Kõiki raamatupidamises kajastatud finantsvarad hinnatakse olenevalt finantsvarade liigitusest kas amortiseeritud soetusmaksumuses või õiglases väärtuses. Finantsvara mõõdetakse amortiseeritud soetusmaksumuses, kui mõlemad järgmised tingimused on täidetud:

- finantsvara hoitakse ärimudeli raames, mille eesmärk on hoida finantsvara lepingupõhiste rahavoogude kogumiseks, ja
- finantsvara lepingulistest tingimustest tulenevad kindlaksmääratud kuupäevadel rahavood, mis on üksnes põhiosa ja intressid tasumata põhisummal.

Järgmistele tingimustele vastavaid võlainstrumente mõõdetakse hiljem õiglases väärtuses muu koondkasumi kaudu:

- võlainstrumente hoitakse ärimudeli raames, mille eesmärk on hoida finantsvara lepingupõhiste rahavoogude kogumiseks, ja
- võlainstrumentide lepingutingimustest tulenevad kindlaksmääratud kuupäevadel rahavood, mis on ainult põhiosa ja tasumata põhiosalt arvestatud intressi maksed.

Vaikimisi hinnatakse kõiki muid finantsvarasid hiljem õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande

Finantsvarade kajastamine korrigeeritud soetusmaksumuses

Ettevõtte kajastab järgmisi varasid korrigeeritud soetusmaksumuses: nõuded ostjate vastu, antud laenu, muud finantsnõuded ning raha ja raha ekvivalendid. Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodit rakendatakse finantsvarade puhul, mida hoitakse lepinguliste rahavoogude kogumiseks ning mille rahavood on ainult põhiosa ja tasumata põhiosalt arvestatud intress, rakendades sisemise intressimäära meetodit. Finantsvarad kajastatakse esmaselt nende õiglases väärtuses, millele lisanduvad soetamisega seonduvad tehingukulud välja arvatud ostjatelt laekumata arvete puhul (ei sisalda finantseerimiskomponenti), mida kajastatakse tehinguväärtuses.

Efektiivse intressimäära meetod on meetod finantsinstrumendi korrigeeritud soetusmaksumuse arvutamiseks ja intressitulude ning -kulude jaotamiseks lepingu kehtivuse perioodi jooksul. Efektiivne intressimäär on määr, millega diskonteeritakse hinnangulised tulevased tasumised või laekumised finantsvara või finantskohustuse eeldatava kehtivusaja jooksul finantsvarade puhul brutoväärtust või finantskohustuse puhul korrigeeritud soetusmaksumust. Tulu või kulu kajastatakse võlainstrumendi efektiivse intressimäära alusel, välja arvatud need finantsvarad, mida liigitatakse õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad.

Finantsvarade kajastamine õiglasel väärtuses läbi muu koondkasumi

Kasum ja kahjum finantsvarast, mis moodustavad omakapitaliinstrumendi, mille suhtes kohaldatakse õiglase väärtuse hindamist muu koondkasumi kaudu, kajastatakse muus koondkasumis, välja arvatud saadud dividenditulu. Ettevõtte ei ole finantsvarasid, mida kajastatakse õiglasel väärtuses läbi muu koondkasumi.

Finantsvara kajastamine õiglasel väärtuses läbi kasumi- ja muu koondkasumiaruande

Finantsvara kajastamisel saadud kasum või kahjum, mis on kajastatud õiglasel väärtuses kasumi- ja muu koondkasumiaruande kaudu, klassifitseeritakse kasumi- ja muu koondkasumiaruandes perioodis, mil need tekkisid. Hindamisest tekkiv kasum või kahjum, mis on kajastatud õiglasel väärtuses kasumi- ja muu koondkasumiaruande kaudu, sisaldab ka intressi- ja dividenditulu.

Finantsvarade väärtuse langus

Ettevõtte kasutab järgmisi mudeleid väärtuse alla hindamise määramiseks:

- üldmudel (tavaline);
- lihtsustatud mudel.

Üldmudeliga jälgib ettevõtte krediidiriski taseme muutusi antud vara suhtes ning klassifitseerib finantsvara ühte kolmest väärtuse langusest tingitud allahindluse etappi, mis põhineb krediidiriski taseme muutusest võrreldes esmase kajastamisega. Kontsern kajastab kahjumi allahindlust võlainstrumentidesse tehtud investeeringutest, mida mõeldakse amortiseeritud soetusmaksumuses või õiglasel väärtuses läbi koondkasumiaruande, rendinõuetest, nõuetest ostjate vastu ja lepingulistest varadest ning finantstagatise lepingutest.

Eeldatavate krediidikahjumite summat ajakohastatakse igal aruandekuupäeval, et kajastada krediidiriski muutusi alates vastava finantsinstrumendi esmasest kajastamisest. Kontsern kajastab kogu elu jooksul oodatavaid krediidikahjumeid ostjate ja lepinguliste varade ning rendinõuete osas. Nende finantsvarade eeldatavad krediidikahjumid hinnatakse eraldi matriksi alusel, mis põhineb Kontserni varasemal krediidikahjumite ajalool, mida on kohandatud võlgnikele omaste tegurite, üldiste majandustingimuste ning nii praegustel kui ka aruandekuupäeval prognoositavatel hinnangutel, sh kasutades vajadusel raha ajaväärtust. Kõigi teiste finantsinstrumentide puhul kajastab Kontsern kogu eluaja oodatavat krediidikahjumit kui krediidirisk on pärast esmast kajastamist märkimisväärselt suurenenud. Kui aga finantsinstrumendi krediidirisk ei ole pärast esmast kajastamist märkimisväärselt suurenenud, mõõdab Kontsern selle finantsinstrumendi kahjumi allahindlust summas, mis võrdub 12 kuu oodatava krediidikahjumiga. Kogu eluaja oodatav krediidikahjum tähistab eeldatavaid krediidikahjumeid, mis tekivad kõigist võimalikest makseviivituse juhtumitest finantsinstrumendi eeldatava eluea jooksul. Seevastu 12-kuuline oodatav krediidikahjum tähistab kogu eluea oodatava krediidikahjumi osa, mis eeldatavasti tuleneb finantsinstrumendi kohustuste täitmatajätmisest, mis on võimalik 12 kuu jooksul pärast aruandekuupäeva.

(i) Kohustuste täitmata jätmise määratlus

Kontsern peab järgmist situatsiooni kohustuste täitmata jätmiseks krediidiriski juhtimise eesmärgil kuna ajalooline kogemus näitab, et finantsvarad, mis vastavad ühele järgmistest kriteeriumidest, ei ole tavaliselt kaetavad:

- kui võlgnik on rikkunud finantskõhuleppeid; või
- ettevõttesiseselt välja töötatud või välistest allikatest saadud teave näitab, et tõenäoliselt ei maksa võlgnik võlausaldajatele, sh kontsernile, täies mahus (arvestamata kontserni valduses olevaid tagatisi).

Sõltumata ülaltoodud analüüsist leiab Kontsern, et kohustuste täitmata jätmine on toimunud siis, kui finantsvara maksetähtaeg on ületatud 90 päeva, välja arvatud juhul, kui Kontsernil on mõistlik ja põhjendatud informatsioon, mis tõendab, et isegi lepingumaksud lähevad rohkem kui 90 päeva üle maksetähtpäeva, ei näita see olulist finantsinstrumendi krediidiriski suurenemist.

(ii) Mahakandmine

Kontsern kannab finantsvara maha, kui on teavet, mis näitab, et võlgnik on tõsiselt rahalistes raskustes ja puudub reaalne väljavaade tagasi saada rahavoogusid, nt kui võlgnik on saneerimises või on alatatud pankrotimenetlus, või ostjate vastu, kui summad on ületanud kahe aasta maksetähtaja, olenevalt sellest, kumb toimub varem. Mahakantud finantsvarade suhtes võib Kontsern endiselt kohaldada täitetoiminguid, võttes vajaduse korral arvesse õigusnõu. Võimalikud tagasinõuded kajastatakse kasumiaruandes.

(iii) Oodatavate krediidikahjumite mõõtmine ja kajastamine

Eeldatavate krediidikahjumite mõõtmine sõltub maksejõuetuse tõenäosusest, maksejõuetusest tulenevast kahjumist (st maksejõuetuse korral kahju suurusest) ja maksejõuetuse korral riskipositsioonist. Maksejõuetuse tõenäosuse ja maksejõuetuse tõenäosuse hindamine põhineb varasematel andmetel, mida on korrigeeritud eespool kirjeldatud tulevikku suunatud teabega. Mis puutub kohustuste täitmatajätmise riskipositsiooni, siis seda kajastatakse finantsvarade puhul vara brutomaksumuses aruandekuupäeval; finantstagatise lepingute puhul hõlmab riskipositsioon aruandekuupäeva seisuga kasutatavat summat koos kõigi täiendavate summadega, mis eeldatavasti võetakse kasutusele tulevikus vaikimisi kuupäevaks, mis on määratud ajaloolise kogemuse põhjal, kontserni arusaamast konkreetsetest tulevastest võlgnikest ja muust asjakohasest tulevikku suunatud teabest. Finantsvarade puhul hinnatakse eeldatavat krediidikahju kõigi lepingujärgsete kontsernile võlgnetavate lepinguliste rahavoogude ja kõigi rahavoogude vahena, mida Kontsern eeldatavasti saab, diskonteerituna algse efektiivse intressimääraga. Rendinõuete puhul on eeldatavate krediidikahjumite määramiseks kasutatud rahavood kooskõlas rahavoogudega, mida kasutatakse rendinõuete mõõtmisel vastavalt IFRS 16-le. Finantstagatise lepingu puhul, kuna Kontsern peab makseid tegema ainult juhul, kui võlgnik ei täida kohustusi vastavalt garanteeritud instrumendi tingimustele, on eeldatava kahju hüvitis eeldatavad maksed, mis hüvitatakse omanikule krediidikahju puhul, vähendades seda summadega, mida Kontsern loodab saada omanikult, võlgnikult või mõnelt muult osapoolelt. Kui Kontsern on mõõtnud finantsinstrumendi kahjumi allahindlust summas, mis võrdub eelmise aruandeperioodi eluea oodatava krediidikahjumiga, kuid tuvastab praegusel aruandekuupäeval, et kogu eluaja oodatava krediidikahjumi tingimused ei ole enam täidetud, mõõdab Kontsern kahjumi allahindlust summa, mis võrdub 12-kuu oodatava krediidikahjumiga praegusel aruandekuupäeval, välja arvatud varade puhul, mille puhul kasutati lihtsustatud meetodit.

Kontsern kajastab kõigi finantsinstrumentide allahindluse kasumit või kahjumi, korrigeerides nende bilansilist maksumust kahjumi allahindluse konto kaudu, välja arvatud investeringud võlainstrumentidesse, mida mõõdetakse õiglasel väärtusel läbi koondkasumiaruande, mille kahjumi allahindlus kajastatakse muus koondkasumis ja kogunenud investeringute ümberhindlusreservis ning see ei vähenda finantsvara bilansilist maksumust finantsseisundi aruandes.

Finantsvarade kajastamise lõpetamine

Kontsern lõpetab finantsvara kajastamise siis ja ainult siis, kui lepingujärgsed õigused finantsvarast tulenevatele rahavoogudele lõppevad, või ta kannab üle sisuliselt kõik finantsvara omandiga seonduvatest riskidest ja hüvedest kolmandale osapoolle. Finantsvara kajastamise lõpetamisel kogu ulatuses, kajastatakse raamatupidamisliku jääkmaksumuse ning saadud ja saadaoleva tasu vahe kasumi- ja muu koondkasumiaruandes.

Tuletisinstrumentide kajastamine

Tuletisinstrumente mõõdetakse nii algselt kui ka algse kajastamise järel õiglases väärtuses. Kontsern määratleb enamiku oma tuletisinstrumentidest riskimaandamisinstrumentidena, millega maandatakse rahavoogude kõikumisi, mis tulenevad kõrge tõenäosusega prognoositavate tehingute kaubahinna muutustest.

Riskimaandamissuhte alustamisel dokumenteerib kontsern riskihalduse eesmärgi ja riskimaandamise strateegia.

Kontsern dokumenteerib ka majandusliku suhte riskimaandamisobjekti ja riskimaandamisinstrumendi vahel, sh kas riskimaandamisobjekti ja riskimaandamisinstrumendi rahavood eeldatavasti tasakaalustavad üksteist.

Kui tuletisinstrument on määratletud rahavoogude riskimaandamise instrumendina, kajastatakse efektiivne osa tuletisinstrumendi õiglase väärtuse muutustest muus koondkasumis ja akumuliseeritakse riskimaandamise reservi. Efektiivne osa tuletisinstrumendi õiglase väärtuse muutusest, mida võib kajastada muus koondkasumis, on piiratud riskimaandamisobjekti õiglase väärtuse kumulatiivse muutusega alates selle jõustumisest. Ebaefektiivne osa tuletisinstrumendi õiglase väärtuse muutusest kajastatakse koheselt kasumiaruandes.

Riskimaandamisreservi summa klassifitseeritakse ümber kasumiaruandesse või kajastatakse varude soetusmaksumuses sel perioodil või nendel perioodidel, mil maandatavad prognoositavad rahavood mõjutavad kasumit või kahjumit.

Kui riskimaandamisinstrument ei vasta enam riskimaandamisarvestuse kriteeriumitele või riskimaandamisinstrument müüakse, aegub, lõpetatakse või kasutatakse ära, lõpetatakse riskimaandamisarvestus edasiulatavalt. Kui rahavoogude riskimaandamisinstrumentide suhtes on riskimaandamisarvestus lõpetatud, jääb summa, mis on kogunenud riskimaandamisreservi omakapitali koosseisu kuni see klassifitseeritakse kasumiaruandesse või kajastatakse varude soetusmaksumuses samal perioodil või perioodidel, kui maandatud rahavood mõjutavad kasumit või kahjumit. Kui maandatud tuleviku rahavoogude tekkimist enam ei eeldata, klassifitseeritakse riskimaandamisreservi kantud summad koheselt kasumiaruandesse.

3.17. Finantskohustused ja omakapitali instrumendid

Liigitamine võlaks või omakapitali instrumendiks

Kontsernile väljastatud võla- ja omakapitali instrumendid on klassifitseeritud kui finantskohustused või omakapitali instrumendid vastavalt nende omistatud tähendusele ja finantskohustuse ning omakapitali instrumendi definitsioonile.

Omakapitali instrumendid

Omakapitali instrument on igasugune leping, mis tõendab osalust ettevõtte jäägis pärast kõikide tema kohustuste maha arvamist. Väljastatud omakapitali instrumendid kajastatakse saadud tulu summas, milles on maha arvatud instrumendi väljaandmise kulud.

Ettevõtte enda poolt väljastatud omakapitali instrumentide tagasiostmine kajastatakse omakapitali vähendusena. Ettevõtte enda omakapitali instrumentide ostult, müügilt, emiteerimiselt või tühistamiselt saadud kasumit ega kahjumit kasumi- ja muu koondkasumiaruandes ei kajastata.

Finantskohustused

Finantskohustused (sh laenukohustused, võlad tarnijatele ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Efektiivse intressi meetod on meetod finantskohustise amortiseeritud soetusmaksumuse arvutamiseks ja intressikulu jaotamiseks vastaval perioodil. Efektiivne intressimäär on määr, mis diskonteerib täpselt prognoositavaid tulevase rahavoogusid (sh kõiki lepingu osapoolte vahel makstud või saadud tasusid, mis on sisemise intressimäära olemuslikeks komponentideks, tehingukulusid ja kõiki muid lisatasusid või allahindlusi) kogu finantskohustise eeldatava eluea jooksul või (vajaduse korral) lühema perioodi finantskohustise amortiseeritud soetusmaksumusele.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandeperioodi lõpu kuupäevast või juhul, kui Ettevõtte puudub tingimusteta õigus kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandeperioodi lõpu kuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandeperioodi lõpu kuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandeperioodi lõppu, kuid enne konsolideeritud majandusaasta kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus aruandeperioodi lõpu kuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Laenukasutuse kulutusi, mis on otseselt omistavad vara soetamisele ja/või ehitamisele, mille otstarbekohase kasutus- või müügivalmidusse viimine võtab olulisel määral aega (vähemalt kaks aastat), kapitaliseeritakse osana selle vara soetusmaksumusest kuni selle ajani, mil vara otstarbekohase kasutus- või müügivalmidusse viimiseks vajalik tegevus on olulises osas lõpetatud. Kõik ülejäänud laenukasutuse kulutused kajatakse selle perioodi kuluna, millal need tekivad.

Finantskohustiste kajastamise lõpetamine

Kontsern lõpetab finantskohustuste kajastamise siis ja ainult siis, kui kohustused on täidetud, tühistatud või aegunud. Finantskohustise kajastamise lõpetamisel kajastatakse bilansilise maksumuse ning makstud ja makstava tasu vahe kasumis või kahjumis. Kui kontsern vahetab olemasoleva laenuandjaga ühe võlainstrumenti teise oluliselt erineva tähtajaga, arvestatakse sellist vahetust esialgse finantskohustuse kustutamise ja uue finantskohustise kajastamisena. Samamoodi arvestab kontsern olemasoleva kohustise või selle osa tingimuste olulist muutmist esialgse finantskohustuse kustutamise ja uue kohustise kajastamisena. Eeldatakse, et tingimused on oluliselt erinevad, kui uute tingimuste kohaselt rahavoogude diskonteeritud nüüdisväärtus, sealhulgas kõik tasutud tasud, millest on maha arvatud saadud ja algse tegeliku määra alusel diskonteeritud tasud, erineb diskonteeritud olevikust vähemalt 10 protsenti esialgse finantskohustise diskonteeritud rahavoogude väärtusest. Kui muudatus ei ole oluline, on erinevus: (1) kohustise bilansilise maksumuse vahel enne muudatust; ja (2) rahavoogude nüüdisväärtus pärast modifitseerimist kajastatakse kasumis või kahjumis.

3.18. Eraldised

Eraldis kajastatakse juhul, kui Kontsernil on möödunud sündmusest tulenev eksisteeriv kohustus (juriidiline või faktiline), on tõenäoline, et selle kohustuse täitmise tulemusena majanduslikku kasu sisaldavad ressursid vähenevad, ja kohustuse summa on usaldusväärselt hinnatav. Eraldisena kajastatud summa vastab parimale hinnangule eksisteeriva kohustuse täitmiseks vajalike kulutuste kohta aruandeperioodi lõpu seisuga võttes arvesse seotud sündmuste ja olukordadega paratamatult kaasnevaid riske ja ebakindlaid asjaolusid. Kui raha ajaväärtuse mõju on oluline, tuleb eraldise summa kajastada kohustuse täitmiseks eeldatavalt vajalike kulutuste nüüdisväärtusena.

3.19. Tingimuslikud kohustused

Tagatised ja muud siduvad kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, on avalikustatud Kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

3.20. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustiku nõuetele kajastatakse Emaettevõtte kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeperioodi kinnitatud puhaskasumist kuni 1/10 sisse makstud kapitali suuruse reservkapitali saavutamiseni.

3.21. Tulude kajastamine

Müügitulu on tulu, mis tekib kontserni tavapärase äritegevuse käigus. Müügitulu kajastatakse tehinguhinnas. Tehinguhind on kogutasu, mida kontsernil on õigus saada lubatud kaupade või teenuste kliendile üleandmise eest ja millest on maha arvatud kolmandate isikute nimel kogutavad summad. Ettevõtte kajastab müügitulu siis kui kontroll kauba või teenuse üle antakse üle kliendile. Müügitulu kajastatakse summas, mis ei sisalda käibemaksu ja mitmesuguseid kontsernile kohalduvaid aktsiisimakse.

Kasutusrendi tulu kinnisvarainvesteeringutelt kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Tulu valuutavahetusest arvestatakse netosummas.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist 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.

Gaasivõrguga liitumisel tasuvad kliendid liitumistasu, mille määramise aluseks on võrguga liitumiseks tehtavad kulutused. Liitumistasude kajastamisel loetakse toimingukohustuse see osa, mis hõlmab liitumise loomiseks vajalikke tegevusi, täidetaks perioodi jooksul, mil võrguteenust liitumistasu eest soetatud materiaalse põhivaraga liitumispunkti kaudu osutatakse. Nimetatud perioodi pikkuseks loetakse liitumistasu eest soetatud materiaalse põhivara kaalutud keskmist eluiga, kuna hilisemad põhivara rekonstrueerimised finantseeritakse võrguteenuse tasu kaudu. Liitumistasude eest soetatud põhivara kaalutud keskmine eluiga leitakse põhivarade aasta keskmise soetusmaksumuse jagamisel aastase kulumi summaga. Tuludesse kandmata liitumistasu kajastatakse finantsseisundi aruandes pikaajaliste lepinguliste kohustistena.

3.22. Kulud

Müüdnud toodete ja teenuste kulu

Müüdnud toodete ja teenuste kuluna esitatakse aruandeperioodi müügituluna kajastatud toodete ja teenuste ning müüdnud vara müügikõlblikku seisundisse viimisega seotud kulud. Kinnisvara rendi-, arendus- ja haldusteenuste ning rendile antud hoonete opereerimise teenuste osutamise seotud kulud on samuti kajastatud kasumi- ja muu koondkasumiaruande real „Müüdnud kaupade ja teenuste kulu”.

Turustuskulud

Turustuskuludena on kajastatud toodete ja teenuste müügiga seotud aruandeperioodi reklaamikulud, agentuuride tasu ja muud turustuskulud.

Üldhalduskulud

Üldhalduskuludena on kajastatud töötajate tasustamiseks ja kontorite ülalpidamiseks tehtud kulutused, arengu- ja uurimiskulutused, materiaalse ja immateriaalse põhivara kulum.

Muud ärikuulud

Muude ärikuuludena kajastatakse kulusid, mis ei ole seotud Kontserni kuuluvate ettevõtete põhitegevusega.

3.23. Rendiarvestus

Kontsern rentnikuna

Lepingu algusest peale hindab ettevõtte, kas tegemist on rendilepinguga käesolevas mõistes. Ettevõtte kajastab kasutusõigusega varad ja vastava rendikohustuse iga rendilepingu puhul, milles ta on rentnik, välja arvatud lühiajaliste rentide puhul (rendiperioodi pikkus on 12 kuud või vähem) ja madala väärtusega varade puhul (näiteks arvutid, väikevahendid ja telefonid). Sellistel juhtudel kajastatakse rendimaksed tegevuskuludena lineaarsel põhimõttel rendiperioodi jooksul või mõnel muul süstemaatilisel põhimõttel, mis kajastab paremini renditud varade majanduslikult kasulikku eluiga.

Rendikohustused hinnatakse algselt tulevaste maksete summa nüüdisväärtuses, kasutades kaudset diskontomäära. Kui diskontomäära ei ole võimalik leida, kasutab Ettevõtte alternatiivset laenuintressimäära. Rendikohustuse määramisel arvestatakse järgnevaid rendimaksete komponente:

- fikseeritud rendimakseid, millest on lahutatud saadavad hüved;
- muutuvaid rendimakseid, mis sõltuvad indeksist või intressimäärast, mis määratakse lepingu alguses;
- makseid, mida rentnik peab tasuma garanteeritud jääkväärtusena;
- ostuoptsioonide realiseerimishinda, kui rentnik on optsioonide kasutamises piisavalt kindel; ja
- rendilepingu lõpetamisega seonduvad trahvid, kui rendileping sisaldab rendilepingu lõpetamise võimaluse kasutamist.

Rendikohustust korrigeeritakse seejärel suurendades selle jääkväärtust selliselt, et see sisaldaks rendikohustuse intressi (kasutades efektiivset intressimäära) ja vähendades rendimaksete tasumise võrra.

Ettevõtte hindab rendikohustuse ümber (ja teeb vastavad korrigeerimised kasutusõigustega varades) juhul, kui:

- Rendilepingu tähtaeg muutub või toimub oluline sündmus või muutuvad oluliselt asjaolud, mille tagajärjena muutub ostuoptsiooni kasutamise võimaluse hindamine, siis rendikohustus arvestatakse ümber diskonteerides korrigeeritud rendimakseid korrigeeritud intressimääraga.
- Rendimaksed muutuvad indeksi või intressimäära tõttu või muutub garanteeritud jääkväärtus, siis rendikohustus arvestatakse ümber diskonteerides korrigeeritud rendimakseid endise intressimääraga (välja arvatud juhul, kui eelnev muutus on tingitud ujuva intressimäära muutusest – siis kasutatakse korrigeeritud intressimäära).
- Rendilepingut on muudetud ja muudatusi ei ole kajastatud eraldi rendilepinguna, siis rendikohustus arvestatakse ümber vastavalt muutunud rendilepingu tähtajale diskonteerides korrigeeritud rendimakseid korrigeeritud intressimääraga lepingu muudatuse kuupäeval.

Kasutusõigusega varad koosnevad esialgselt rendikohustuse väärtusest, rendimaksetest, mida on tasutud arvestuse päeval või sellele eelnenud perioodil, millest omakorda on lahutatud saadud hüved ja esialgsed otsekulud. Edaspidi arvestatakse neid soetusmaksumuses, millest on maha lahutatud amortisatsioon ja vara väärtuse langus.

Kasutusõigusega varasid amortiseeritakse rendilepingu lõppemiseni või vara kasuliku eluea lõpuni, sõltuvalt sellest, kumb saabub enne. Kui renditud vara vahetab omanikku või kasutusõigusega vara peegeldab Ettevõtte ootust ostuoptsioonile, siis sellisel juhul amortiseeritakse varasid nende kasuliku eluea lõpuni. Amortisatsiooni arvestamine algab rendilepingu algusega. Kasutusõigusega varad kajastatakse konsolideeritud finantsseisundi aruandes eraldi real. Ettevõtte lähtub IAS 36 põhimõtetest, et hinnata, kas kasutusõigusega varade väärtus võib olla langenud ja arvestab vajadusel varade väärtuse langust selliselt nagu kirjeldatud „Materiaalse ja immateriaalse põhivara väärtuse languse” arvestuspõhimõtetes.

Kontsern rendileandjana

Kontsern teenib tulu rendileandjana tegutsemisest kasutusrendilepingutega, mis ei kanna olulisel määral üle kõiki kinnisvarainvesteeringu omamisega seotud riske ja hüvesid. Kasutusrendilepingutest tulenevat renditulu arvestatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt ja see kajastatakse kasumi või kahjumi aruandes tuluna selle tegevuse laadi tõttu, välja arvatud tingimuslikud renditulud, mis kajastatakse siis, kui need tekivad. Kasutusrendi lepingute läbirääkimiste pidamisel ja korraldamisel tekkinud esialgsed otsesed kulud kajastatakse rendiperioodi jooksul kuluna samadel alustel kui renditulu.

Peamiselt renditulu teenimiseks hoitava kinnisvarainvesteeringu osas sõlmib Kontsern rendileandjana rendilepinguid, mis kuuluvad IFRS 16 reguleerimisalasse. Need lepingud hõlmavad teatavaid üürnikele (nt klientidele) pakutavaid teenuseid, sealhulgas üldkasutatavate ruumide hooldusteenuseid (nt koristusteenused), turvalisus, haljastus ja ühisalade lumekoristus), samuti muud tugiteenused. Üürnikelt nende teenuste eest võetav tasu sisaldab tasusid, mis võetakse üüripindade osakaalu alusel ja teatud tehtud kulude hüvitamist. Need teenused on täpsustatud rendilepingutes ja on eraldi arveldatavad.

Üürnike tagatisdeposiidid

Üürnike hoiused võetakse algselt arvele õiglasel väärtusel ja seejärel mõõdetakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Mis tahes erinevus esialgse õiglase väärtuse ja nominaalse väärtuse vahel lisatakse kasutusrendi tulu komponendiks ja kajastatakse lineaarselt rendiperioodi jooksul.

3.24. Hüvitised töötajatele

(a) Lühiajalised töötajate hüvitised

Töötajate lühiajaliste hüvitistega seotud kohustusi kajastatakse kuluna siis, kui hüvitise seotud teenus osutatakse. Kohustus kajastatakse summana, mis eeldatavasti kuulub väljamaksmisele, kui kontsernil on töötaja möödunud tööalasest teenistusest tulenev juriidiline või faktiline kohustus seda makset teha ja kohustuse suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

(b) Töösuhte lõpetamise hüvitised

Töösuhte lõpetamise hüvitisi kajastatakse varaseimal järgmisel kuupäeval: kui kontsern ei saa enam tagasi võtta nende hüvitiste pakkumist ja kui kontsern kajastab restruktureerimise kulusid. Kui hüvitisi ei ole plaanis täielikult välja maksta 12 kuu jooksul aruandeperioodi lõpust, diskonteeritakse need nüüdisväärtusesse.

(c) Aktsiapõhjased hüvitised töötajatele

Omakapitaliga arveldatavate aktsiapõhiste maksetehingute puhul mõõdab ettevõtte saadud kaupu või teenuseid ja vastavat suurenemist omakapitalis saadud kaupade või teenuste õiglasel väärtusel. Töötajatega sõlmitud tehingute puhul mõõdetakse omakapitaliinstrumentide õiglast väärtust nende üleandmise kuupäeval. Omakapitaliinstrumentide üleandmine võib olla sõltuvuses sellest, kas töötajad täidavad teatud teenuse osutamisega või tulemuslikkusega seotud jõustumistingimused. Kõiki jõustumistingimusi, mis on seotud ainult töötajate poolt osutatava teenuse või turuga mitteseotud tulemuslikkuse tingimustega, võetakse arvesse eeldatavasti jõustuvate omakapitaliinstrumentide arvu hindamisel. Ettevõtte korrigeerib hiljem vajadusel seda hinnangut, kui uus info viitab sellele, et eeldatavasti jõustuvate omakapitaliinstrumentide arv võib eelnevast hinnangust erineda. Jõustumiskuupäeval korrigeerib ettevõtte hinnangut, et see oleks võrdne lõpuks jõustunud omakapitaliinstrumentide arvuga.

(c) Muud hüvitised töötajatele

Juhatuse liikmete teenistuslepingu lõpetamisel ettenähtud hüvitiste ja muudest lepingutest tulenevate endiste töötajate hüvitiste katteks on moodustatud eraldised. Juhatuse liikmete teenistussuhete järgsete hüvitiste eraldise moodustamisega kaasnev kulu kajastatakse kasumiaruandes juhatuse liikmete eeldatava teenistusperioodi jooksul.

3.25. Sihtfinantseerimine

Tulu sihtfinantseerimisest kajastatakse selle õiglasel väärtuses, kui eksisteerib piisav kindlus, et kontsern vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ning sihtfinantseerimine leiab aset. Kulude kompenseerimiseks ette nähtud sihtfinantseerimise tulu kajastatakse vastavate kulude kajastamise perioodil.

Varade sihtfinantseerimisi kajastatakse brutomeetodil, mille kohaselt võetakse sihtfinantseerimise arvel soetatud vara finantsseisundi aruandes arvele tema soetusmaksumuses. Varade soetamise toetuseks saadud sihtfinantseerimise summa kajastatakse finantsseisundi aruandes pikaajalise kohustusena kui tulevaste perioodide tulu sihtfinantseerimisest. Soetatud vara amortiseeritakse kulusse ja sihtfinantseerimise kohustus tulusse soetatud vara kasuliku eluea jooksul.

3.26. Maksustamine

Eesti

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu mitte teenitud, vaid jaotatud kasumilt, samuti muudelt omakapitalist tehtavatelt väljamaksetelt, mis ületavad äriühingu omakapitali tehtud rahalisi ja mitterahalisi sissemakseid.

Väljamaksega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise või muude omakapitali vähendavate väljamaksete tegemise hetkel kasumi- ja muu koondkasumiaruandes kuluna. Ettevõtte arvestab edasilükkunud tulumaksu kohustust tütarettevõtete seotud ajutiste maksustavate summade muutuste osas, välja arvatud, kui ajutiste maksustavate summade tagasi arvestuse aeg on kontrollitav ja on tõenäoline, et neid ei arvestata tagasi lähitulevikus. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena, on toodud aruande lisades.

Muud tütarettevõtted

Kontserni tütarettevõtete teenitud kasum maksustatakse tulumaksuga vastavalt asukohamaa seadusandlusega sätestatud tulumaksumääradele. Edasilükkunud tulumaksukohustus arvestatakse kõikidelt olulistelt ajutistelt erinevustelt varade ja kohustuste maksubaasi ning raamatupidamisväärtuse vahel. Edasilükkunud tulumaksuvara, mis tuleneb peamiselt edasikantavatest maksukahjumitest, kajastatakse finantspositsiooni aruandes ainult juhul, kui on tõenäoline selle realiseerumine läbi maksustatava kasumi

Edasilükkunud tulumaks

Edasilükkunud tulumaks kajastatakse erinevuste suhtes, mis tekivad kontserni varade ja kohustiste bilansiliste maksumuste ning summade vahel, mida kasutatakse ettevõtte tulumaksuga maksustamiseks (nn maksustamisbaas). Edasilükkunud tulumaksukohustuse suurust mõõdetakse lähtudes bilansipäeval kehtivatest maksumääradest.

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Ettevõtte tulumaksu maksmise kohustus tekib kasumi jaotamisel ning see kajastatakse perioodi kasumis või kahjumis kuluna dividendide väljakuulutamisel. Kontserni edasilükkunud tulumaksukohustus tekib kontserni investeringutelt Eesti tütar-, sidus- ja ühisettevõtetesse, välja arvatud juhul, kui kontsern suudab kontrollida maksustatavate ajutiste erinevuste tühistumise ajastamist ja nende tühistumine lähimas tulevikus on tõenäoline. Maksustatavate ajutiste erinevuste tühistumise näideteks on dividendide maksmine, investeringu müük või likvideerimine jt tehingud.

Kuna kontsern kontrollib tütarettevõtte dividendipoliitikat, siis on tal võimalik kontrollida ka kõnealuse investeringuga seotud ajutiste erinevuste tühistumise ajastamist. Seega, kui emaettevõtte on otsustanud selliseid kasumeid lähemas tulevikus mitte jaotada, ei kajasta ta edasilükkunud tulumaksu kohustist. Kui emaettevõtte on otsustanud, et dividendid makstakse välja lähemas tulevikus, kajastatakse edasilükkunud tulumaksu kohustist nende väljamaksete ulatuses kooskõlas IAS 12.40-ga.

Kuna kontsern üldjuhul ei kontrolli sidus- ja ühisettevõtte dividendipoliitikat, siis ei kontrolli ta ka maksustatavate ajutiste erinevuste tühistumise ajastamist. Seetõttu kajastab kontsern edasilükkunud tulumaksukohustist investeringutelt sidus- ja ühisettevõtetesse.

3.27. Segmentiaruandlus

IFRS 8 Tegevussegmentid kehtestab segmentiaruandluse esitamise äritegevuse segmentide kohta, mille tulemust jälgitakse pidevalt emaettevõtte juhtkonna poolt äritegevust puudutavate otsuste langetamisel. Peamiseks segmenteerimise aluseks on tegevuspõhisus. Tegevussegmentid on majandusüksuse äritegevuse osad, mille kohta on võimalik saada eraldiseisvat finantsinformatsiooni võtmaks vastu otsuseid segmentide jagatavate ressursside osas ja hindamaks selle tulemuslikkust. Peamised kriteeriumid tegevussegmentide jälgimiseks on: grupiväline müügitulu, EBITDA, varad ja kohustused ning investeeringud.

3.28. Aruandeperioodi järgsed sündmused

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneshid aruandeperioodi lõpu kuupäeva ja Emaettevõtte juhatuse poolt aruande koostamispäeva vahemikul ning mis on seotud aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel toimunud sündmustega. Aruandeperioodi järgsed sündmused, mis ei mõjuta varade ja kohustuste hindamist, kuid omavad olulist mõju järgnevate majandusaastate finantstulemusele, avalikustatakse konsolideeritud finantsaruannete lisades.

Lisa 4. Kriitilise tähtsusega raamatupidamislikud hinnangud ja olulisima mõjuga juhtkonna otsused

Vastavalt Kontserni arvestuspõhimõtetele, mis on kirjeldatud lisa 3, on juhtkond kohustatud tegema otsuseid ja kasutama hinnanguid ja eeldusi, mis puudutavad selliste varade ja kohustuste raamatupidamislikku jääkväärtust, mille kohta ei ole võimalik saada piisavat informatsiooni muudest allikatest. Need hinnangud ja otsused põhinevad eelnevatel ajaloolistel kogemustel ja muudel teguritel, mida peetakse asjakohaseks. Tegelikud tulemused võivad antud hinnangutest erineda.

Hinnanguid ja nende aluseks olevaid eeldusi vaadatakse jooksvalt üle. Raamatupidamislike hinnangute muutused kajastatakse perioodis, milles muutus on toimunud ja kui muudatus puudutab ainult korrigeerimise aluseks olevat perioodi, või perioode, milles muutus on toimunud ning tulevastes perioodides, kui muutus mõjutab nii praegust kui ka tulevasi perioode.

4.1. Olulised hinnangud rakendatavates arvestuspõhimõtetes

Järgnevad on olulised hinnangud, mida juhtkond on teinud rakendades Kontserni arvestuspõhimõtteid ja millel on kõige olulisem mõju konsolideerud raamatupidamise aastaaruannetes kajastatavale informatsioonile.

Mitmed ettevõtte arvestuspõhimõtted ning avalikustamismõõdet nõuavad õiglase väärtuse määramist. Õiglase väärtus on hind, mida saadaks vara müügil või makstaks kohustise üleandmisel mõõtmiskuupäeval turuosaliste vahelises tavapärase tehingus. Õiglase väärtuse määramisel eeldatakse, et vara müügi või kohustise üleandmise tehing toimub kas:

vara või kohustise põhiturul; või kui põhiturg puudub, siis vara või kohustise jaoks soodsaimal turul.

Ettevõtte peab olema mõõtmiskuupäeval juurdepääs põhi- või soodsaimale turule.

Vara või kohustise õiglase väärtuse määramisel kasutatakse eeldusi, mida turuosalisel kasutaks vara või kohustise hinna määramisel, eeldades, et turuosalisel tegutsevad oma parimates majanduslikes huvides.

Mittefinantsvara õiglase väärtuse määramisel võetakse arvesse turuosalise võimet luua majanduslikke hüvesid, kasutades vara parimal viisil või müües selle turuosalisele, kes kasutaks vara parimal viisil.

Ettevõtte rakendab hindamistehnikaid, mis on konkreetses olukorras sobilikud ja mille jaoks on olemas piisavalt õiglase väärtuse määramiseks vajalikke andmeid, kasutades maksimaalselt asjakohaseid jälgitavaid sisendeid ja minimaalselt mittejälgitavaid sisendeid, mis on kogu määramise seisukohast olulised:

1. tase — varade või kohustiste (korrigeerimata) noteeritud hinnad aktiivsetel turgudel;
2. tase — hindamistehnikad, mille madalama taseme sisend, mis on kogu määramise seisukohast oluline, on kas otseselt või kaudselt jälgitav;
3. tase — hindamistehnikad, mille madalama taseme sisend, mis on kogu määramise seisukohast oluline, on mittejälgitav.

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtus

Kinnisvarainvesteeringute väärtused on hinnatud õiglases väärtuses, mis põhinevad kord aastas sõltumatute kinnisvarahindajate poolt kindlaks määratud turuhindadel; viimaste tehingute hindadel, mis hõlmavad sarnaseid objekte (korrigeerides erinevuse hinnangut); või kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit.

Kinnisvara klassifitseerimine

Kinnisvaraobjekti klassifitseerimisel varuks, kinnisvarainvesteeringuks või materiaalseks põhivaraks lähtutakse juhtkonna kavatsusest objekti edasisel kasutamisel. Varuna kajastatakse kinnisvara, mille soetamise eesmärgiks on elukeskkonna väljaarendamine ja müük või edasimüük tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud objektid, mille omamise eesmärgiks on tulu saamine kinnisvara kasutusrendist või turuväärtuse kasvust. Samuti klassifitseeritakse kinnisvarainvesteeringuna objektid, mida plaanitakse hoida pikemat aega ja millel on mitmeid võimalikke kasutuseesmäärke.

Materiaalse põhivarana võetakse arvele kinnisvaraobjektid, mida plaanitakse kasutada teenuste osutamiseks või administratiivsetel eesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta.

Kinnisvaraobjektid, mis on enamuses välja renditud kuid osaliselt kasutuses ka kontserni ettevõtete poolt, kajastatakse kinnisvarainvesteeringute hulgas vastavalt nende kasutusosalusele. Selliste hoonete osatähtsus on väike ning lähiajal loobub kontsern nende kasutusest.

Nõuete laekumise tõenäolisus

Olulise finantsvara puhul hinnatakse iga objekti väärtuse vähenemist eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvate arvete oodatava kahjumi hindamiseks rakendab Kontsern allahindluste matriksmudelit, mis põhineb mineviku kogemusele. Kontsernil võib olla nõudeid, mida ei ole provisjoneeritud. Selliseid nõudeid on Kontserni juhtkond hinnanud individuaalselt ja leidnud, et nende laekumine on tõenäoline, välja arvatud renditulu, kus nõudeid hinnatakse koondatuna.

Edasilükkunud tulumaksu kajastamine

Standardi IAS 12 paragrahv 39 järgi kajastab kontsern edasilükkunud tulumaksukohustise kõikide tütar-, sidus- ja ühisettevõtetesse ning filiaalidesse tehtud investeeringute pealt, kui nendes investeeringutes on tekkinud ajutised maksustatavad erinevused, välja arvatud juhul, kui: a) kontsern suudab kontrollida ajutise erinevuse tühistamise ajastamist; ja b) on tõenäoline, et ajutine erinevus ei tühistu lähimas tulevikus. Edasilükkunud tulumaksukohustist ei kajastata siis, kui investeering vastab mõlemale ülal kirjeldatud kriteeriumile a) ja b). Kontserni juhtkond analüüsis tütarettevõtetesse tehtud investeeringuid ja leidis, et nendes tütarettevõtetes, kus esineb investeeringu ajutine maksustatav erinevus, on samaaegselt täidetud ka mõlemad välistavad kriteeriumid a) ja b) ning edasilükkunud tulumaksu kajastamise vajadust ei teki. Kuna kontsern üldjuhul ei kontrolli sidus- ja ühisettevõtte dividendipoliitikat, siis ei kontrolli ta ka maksustatavate ajutiste erinevuste tühistamise ajastamist. Seetõttu kajastab kontsern edasilükkunud tulumaksukohustist investeeringutelt sidus- ja ühisettevõtetesse.

4.2. Olulisima mõjuga juhtkonnapoolsed hinnangud

Materiaalse põhivara kaetav väärtus

Kontserni juhtkond hindab iga aruandeperioodi lõpu seisuga, kas on märke, mis võiksid viidata varade väärtuse langusele. Kui on ilmnenud selliseid märke, siis leitakse põhivara kaetav väärtus. Põhivara kaetava väärtuse määramisel viiakse läbi vara väärtuse test, mille käigus leitakse vara kaetav väärtus. Vara kaetav väärtus on see, mis on kahest järgmisest näitajast suurim – vara tulevaste rahavoogude nüüdisväärtus või vara õiglane väärtus, millest lahutatakse võimalikud müügikulutused.

Ümberhinnatud väärtusega bilansis kajastatud materiaalsete põhivarade puhul hindab juhtkond igal aastal vara bilansilise maksumuse vastavust õiglasele väärtusele.

Materiaalse põhivara kasulik eluiga

Materiaalsete põhivaraobjektide kasulike eluigade hindamisel võtab Kontsern arvesse äritegevuse tingimusi ja mahte, eelnevat kogemust nimetatud valdkonnas ning tulevikuplaane.

Liitumistasude kajastamine

Kontserni tütarettevõtte Eesti Gaas pakub klientidele maagaasivõrguga liitumise eest makstud tasu eest pidevat ligipääsu maagaasile. Liitumistasude kajastamisel vastavalt IFRS 15 nõuetele loetakse toimingukohustuse see osa, mis hõlmab liitumise loomiseks vajalikke tegevusi, täidetuks perioodi jooksul, mil võrguteenust liitumistasu eest soetatud põhivaraga liitumispunkti kaudu osutatakse. Nimetatud perioodi pikkuseks võib juhtkonna hinnangul lugeda liitumistasu eest soetatud põhivara kaalutud keskmist eluiga, kuna hilisemad põhivara rekonstrueerimised finantseeritakse võrguteenuse tasu kaudu. Liitumistasude eest soetatud põhivara kaalutud keskmine eluiga leitakse põhivarade aasta keskmise soetusmaksumuse jagamisel aastase kulumi summaga.

Lisa 5. Segmentiaruandlus

Juhatus kasutab Kontserni majandustulemuste hindamiseks ja juhtimisotsuste tegemiseks segmendipõhist raporteerimist. Raportites on esitatud Kontserni ettevõtete konsolideeritud segmendipõhine informatsioon, mis lähtub kontserni põhitegevusvaldkonda alusel jaotatud ettevõtete aruannetest.

Kontsernis on eristatud kolm peamist tegevusvaldkonda, mida esitatakse eraldi avalikustatavate segmentidena, ja väiksemad tegevusvaldkonnad, mis on esitatud koos kui "Muud":

1. Kinnisvara (hõlmab kõiki kontserni kinnisvarainvesteeringuid rentivaid või arendavaid ettevõtteid);
2. Energeetika (hõlmab gaasi tootmist ja jaotusvõrku);
3. Meretransport (hõlmab kontserni sidusettevõtet Tallink Grupp ja tema tütarettvõtteid);
4. Muud (eelnevaid valdkondi teenindavad ja muud väiksemad ettevõtted).

Segment „Muud“ sisaldab tegevusvaldkondi, mille osakaal üksikult nii kontserni müügitulust kui ka EBITDA-st on ebaoluline. Ükski nendest tegevusvaldkondadest ei ületa kvantitatiivseid kriteeriume, mille puhul oleks nõutav nende kohta eraldiseisva informatsiooni avalikustamine.

Segmenti tuludes on eristatud tulud välisklientidelt ja üksuste vahelised tulud, mis on saadud vastavate kaupade või teenuste müügist.

Juhatus hindab segmentide tulemusi peamiselt EBITDA alusel, aga jälgib lisaks ka ärikasumit. Finantstulusid ja -kulusid ning tulumaksukulu ei jaotata segmentide vahel. Kontserni varad ja kohustused on jaotatud segmentidele vastavalt nende kasutuseesmärgile.

Kinnisvarasegmenti ettevõtete müügitulu on põhiliselt seotud kinnisvaraobjektide rendiga Tallink Grupi ettevõtetele. Need ettevõtted moodustavad praktiliselt 100% kinnisvarasegmenti käibest.

Energeetikasegmenti ettevõtete müügitulu on põhiliselt seotud gaasi ja muude energeetika toodete müügiga. Sektori müügis ei ole ühtegi klienti kelle käive ületaks 10% müügikäibest.

Meretranspordi segmentist saab Kontsern tulu seoses kontserni 40%-lise omandusega Tallink Grupis. Ettevõtte tulu arvestatakse kontserni tulemuse hulka kapitaliosaluse meetodil.

Muude segmenti müügitulu on seotud müügiga Tallink grupile ja kontsernisisesega müügiga. Segmenti ettevõtted pakuvad takso-; trükindus-; valuutavahetus-; ehitus- ja kaubandusteenuseid. Kogu kontserni müügitulust moodustab muu osakaal 5%.

Kontserni ettevõtete juhtimine, varad ja majandustegevus toimub põhiliselt Eestis.

Lisaks tegutseb kinnisvara segmenti ettevõtte SIA Happi Trails Läti turul ja energeetika segmenti ettevõtte Eesti Gaas Läti, Leedu ja Soome turul. Kontserni tulud erinevatel geograafilistel turgudel on toodud aruande lisa 12

Kinnisvaraettevõtte varadest 36,9 miljoni EUR väärtuses varasid asub Lätis. Energeetika sektori ettevõtete varadest 32,5 milj. Lätis; 6,2 mil. Leedus ja 43,9 mil. EUR väärtuses Soomes.

<u>2021</u>	Kinnis- vara ette- võtted	Energeetika ettevõtted	Mere- transpordi ettevõtted	Muud põhi- tegevust toetavad ettevõtted	Ellimi- neeri- mised	Kokku
Müük kontsernivälistele klientidele	11 492	380 494	0	20 579	0	412 565
Segmentidevaheline müük	1 235	608	0	1 328	-3 170	0
Müügitulu	12 726	381 102	0	21 907	-3 170	412 565
Segmendi tulem	16 466	29 384	0	-4 746	0	41 104
Ärikasum enne kulumit ja kinnisvarainvesteeringute ümberhindamist (EBITDA)	11 777	36 639	0	-1 972	0	46 444
Finantskulud/-tulud kokku						-2 755
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum			-24 222	270		-23 952
Kasum enne tulumaksu						14 397
Tulumaks						4 471
Aruandeperioodi puhaskasum						18 868
<u>31.12.2021</u>						
Segmendi varad	201 039	407 496	277 253	42 804	-56 260	872 332
Jagamatud varad						10 184
Varad						882 517
Segmendi kohustused	78 184	329 929	22 202	112 729	-56 260	486 783
Jagamatud kohustused						3 079
Kohustused						489 862
<u>Investeeringud</u>						
segmendi materiaalsesse põhivarasse	2 051	28 211	0	2 782	-1 113	31 931
segmendi immateriaalsesse varasse	0	648	0	28	0	676
Materiaalse põhivara amortisatsioon	0	5 755	0	2 456	0	8 211
Kinnisvarainvesteeringute väärtuse muutus	4 688	0	0	-145	0	4 543
Immateriaalse vara amortisatsioon	0	1 499	0	172	0	1 671

<u>2020</u>	Kinnisvara ettevõtted	Energeetika ettevõtted	Mere- transpordi ettevõtted	Muud põhi- tegevust toetavad ettevõtted	Ellimi- neerimi sed	Kokku
Müük kontsernivälistele klientidele	10 582	182 243	0	15 735	0	208 560
Segmentidevaheline müük	1 217	218	0	801	-2 236	0
Müügitulu	11 799	182 462	0	16 536	-2 236	208 560
Segmendi tulem	6 533	20 215	0	-5 702	0	21 045
Ärikasum enne kulumit ja kinnisvarainvesteeringute ümberhindamist (EBITDA)	10 330	27 294	0	-1 732	0	35 892
Finantskulud/-tulud kokku						-3 313
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum			-50 837	8 808		-42 029
Kasum enne tulumaksu						-24 297
Tulumaks						8 475
Aruandeperioodi puhaskasum						-15 822
<u>31.12.2020</u>						
Segmendi varad	188 219	195 758	280 463	42 034	-29 722	676 752
Jagamatud varad						19 541
Varad						696 293
Segmendi kohustused	81 802	136 662	25 832	99 602	-29 722	314 176
Jagamatud kohustused						7 433
Kohustused						321 609
<u>Investeeringud</u>						
segmendi materiaalsesse põhivaras	89	5 888	0	1 029	-24	6 981
segmendi immateriaalsesse varasse	0	852	0	71	0	924
Materiaalse põhivara amortisatsioon	0	5 378	0	2 453	0	7 831
Kinnisvarainvesteeringute väärtuse muutus	-3 798	0	0	-1 377	0	-5 175
Immateriaalse vara amortisatsioon	0	1 701	0	140	0	1 841

<u>2019</u>	Kinnisvara ettevõtted	Energeetika ettevõtted	Mere- transpordi ettevõtted	Muud põhi- tegevust toetavad ettevõtted	Ellimi- neerimi sed	Kokku
Müük kontsernivälistele klientidele	11 399	156 505	0	19 538	0	187 442
Segmentidevaheline müük	1 103	101	0	980	-2 184	0
Müügitulu	12 502	156 606	0	20 518	-2 184	187 442
Segmendi tulem	11 795	12 917	0	-4 362	0	20 350
Ärikasum enne kulumit ja kinnisvarainvesteeringute ümberhindamist (EBITDA)	10 626	19 702	0	-3 482	0	26 847
Finantskulud/-tulud kokku						-3 407
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum			4 735	12 808		17 543
Kasum enne tulumaksu						34 486
Tulumaks						-711
Aruandeperioodi puhaskasum						33 775
<u>31.12.2019</u>						
Segmendi varad	192 962	190 784	321 125	70 047	-57 803	717 116
Jagamatud varad						33 006
Varad						750 122
Segmendi kohustused	86 664	133 621	34 166	109 606	-57 803	306 253
Jagamatud kohustused						17 893
Kohustused						324 146
<u>Investeeringud</u>						
segmendi materiaalsesse põhivaras	11 846	14 880	0	2 759	-676	28 809
segmendi immateriaalsesse varasse	0	1 095	0	40	0	1 135
Materiaalse põhivara amortisatsioon	50	5 000	0	2 695	0	7 745
Kinnisvarainvesteeringute väärtuse muutus	1 219	0	0	2 074	0	3 293
Immateriaalse vara amortisatsioon	0	1 785	0	259	0	2 045

Lisa 6. Finantsvarad ja varud

	(tuhandetes eurodes)		
6.1. Raha ja raha ekvivalendid	31.12.21	31.12.20	31.12.19
Raha kassas	48	109	463
Arvelduskontod pankades	45 135	22 651	24 242
Kokku	45 183	22 760	24 705

	(tuhandetes eurodes)		
6.2. Finantsinvesteeringud	31.12.21	31.12.20	31.12.19
<u>Käibevarana kajastatud</u>			
Lühiajalised tuletisinstrumendid	16 048	652	8 634
Kokku lühiajalised finantsvarad	16 048	652	8 634

<u>Põhivarana kajastatud</u>			
Pikaajalised tuletisinstrumendid	9 683	0	252
Kokku tuletisinstrumendid	25 731	652	8 886

<u>Muud pikaajalised finantsinvesteeringud</u>			
Osad (investeeringud osalusega kuni 20%)	0	168	168
Antud laenud	9 280	4 768	3 605
Kokku pikaajalised finantsvarad	18 963	4 936	4 025
Kokku finantsvarad	35 011	5 588	12 659

	(tuhandetes eurodes)		
6.3. Varud	31.12.21	31.12.20	31.12.19
Maagaasi varu	65 679	40 053	38 790
Lõpetamata toodang	1 255	1 721	2 118
Kaubad müügiks	873	648	473
Muu tooraine ja materjal	1 495	1 337	710
Kokku	69 302	43 759	42 091

Aruandeperioodil varusid alla ei hinnatud kuna juhtkonna hinnangul varude väärtus ei ületa netorealiseerimisväärtust.

Lisa 7. Nõuded, eraldised ja muud kohustused

		(tuhandetes eurodes)		
7.1. Lühi- ja pikaajalised nõuded	LISA	31.12.21	31.12.20	31.12.19
Nõuded ostjatele				
Järelejäänud tähtajaga kuni 12 kuud		108 388	37 820	34 030
Järelejäänud tähtajaga 1-5 aastat		3 593	3 593	0
Sealhulgas nõuded seotud osapooltele	15	4 978	1 841	992
Intressinõuded		662	490	278
Sealhulgas intressinõuded seotud osapooltele	15	662	452	278
Tulevaste perioodide kulud				
Järelejäänud tähtajaga kuni 12 kuud		951	1 570	1 816
Järelejäänud tähtajaga 1-5 aastat		33	57	79
Muud nõuded ja ettemaksed		7 194	819	1 285
Maksude ettemaksed		327	245	410
Nõuded kokku		121 148	44 594	37 898

Nõuete ja ettemaksete alusvaluuta on euro.

Kirjel "Nõuded ostjatele" on järelejäänud tähtajaga 1-5 aastat kajastatud 2020 aasta 6 kuu rendimaksed, mille tasumine on pandeemia tõttu edasi lükatud 2023 aastas.

		(tuhandetes eurodes)		
7.2. Muudatused eraldistes		2021	2020	2019
Töötajatega seotud eraldised				
Algjäák majandusaasta alguses		1 065	993	804
Aasta jooksul moodustatud ja ümber hinnatud eraldised		92	99	216
Arvestatud intress		4	4	4
Aasta jooksul kasutatud eraldised		-32	-31	-31
Jääk majandusaasta lõpus		1129	1065	993
sh lühiajaline osa		31	31	31
pikaajaline osa		1098	1034	962
Muud eraldised				
Algjäák majandusaasta alguses		444	547	438
Aasta jooksul moodustatud ja ümber hinnatud eraldised		16	173	216
Arvestatud intress				
Aasta jooksul kasutatud eraldised		-130	-276	-107
Jääk majandusaasta lõpus		330	444	547
sh lühiajaline osa		185	175	197
pikaajaline osa		145	269	350

		(tuhandetes eurodes)		
		31.12.21	31.12.20	31.12.19
7.3. Lühi- ja pikaajalised kohustised	LISA			
<u>tähtajaga kuni 1 aasta</u>				
Võlad tarnijatele		29 122	5 952	7 119
Sealhulgas võlad seotud osapooltele	15	635	57	158
Maksukohustused	7.4	24 647	7 126	9 077
Võlad töövõtjatele		4 628	3 467	2 996
Intrssikohustused		114	427	69
Sealhulgas intrssivõlad seotud osapooltele	15	0	372	7
Ostjate ettemaksed		467	432	489
Tuletisinstrumentid	14	46 151	10 665	27
Lühiajalised eraldised	7.2	216	206	228
Muud võlad		1 592	1 981	1 812
<u>tähtajaga 1-5 aastat</u>				
Tulevaste perioodide tulu sihtfinantseerimisest	7.6	2 743	2 775	1 524
Tuletisinstrumentid	14	0	1 293	811
Pikajalised eraldised	7.2	1 243	1 303	1 312
<u>tähtajaga üle 5 aasta</u>				
Edasilükkunud tulumaksukohustus	7.5	23 363	27 834	36 523
Tulevaste perioodide tulu liitumistasudelt		13 210	12 705	11 370
Kokku		147 496	76 166	73 357
sh. Lühiajalised kohustused		106 937	30 256	21 817
Edasilükkunud tulumaksukohustus		23 363	27 834	36 523
Muud pikajalised kohustused		17 196	18 076	15 017

Võlgade ja ettemaksete alusvaluuta on euro.

7.4. Maksuvõlad ja maksude ettemaksed		(tuhandetes eurodes)		
		31.12.21	31.12.20	31.12.19
<u>Maksude ettemaksed</u>				
Käibemaks		323	200	77
Muud maksude ettemaksed		4	45	333
Kokku maksude ettemaksed		327	245	410
<u>Maksuvõlad</u>				
Ettevõtte tulumaks		0	0	975
Käibemaks		21 164	4 364	4 803
Sotsiaalmaks		684	567	646
Üksikisiku tulumaks		366	293	341
Kohustuslik kogumispension		25	25	30
Töötuskindlustusmaksed		37	32	33
Erisoodustuse tulumaks		22	11	27
Aktiisimaks		2 349	1 834	2 222
Kokku maksuvõlad		24 647	7 126	9 077

7.5 Tulumaks

	(tuhandetes eurodes)		
	2021	2020	2019
Tulumaksukulu/(tulu)	0	-214	-977
Edasilükkunud tulumaksuvara/kohustuse muutus	4 471	8 689	266
Kokku tulumaksukulu(tulu)	4 471	8 475	-711

Tulumaksukulu koosneb tasumisele kuuluvast tulumaksust ja edasilükkunud tulumaksust. Tulumaksukulu kajastatakse kasumis või kahjumis, välja arvatud see osa, mis on seotud muus koondkasumis või -kahjumis kajastatud kirjetega. Viimasel juhul kajastatakse tulumaksukulu samuti muus koondkasumis või -kahjumis.

Tasumisele kuuluv tulumaks on eeldatav summa, mis koosneb aruandeaasta maksustatavalt tulult aruandekuupäeval kehtinud või olulises osas kehtima hakanud maksumäärade alusel tasutavast maksust ning eelmistel aastatel tasumisele kuulunud maksusumma korrigeerimistest. Tasumisele kuuluv tulumaks hõlmab ka dividendide väljamaksmisega kaasnevat maksukohustust.

7.6 Sihtfinantseerimine

Aastal 2018 sai AS Infortar avalikult sektorilt sihtfinantseerimise abi (Euroopa Ühendamise (The Connecting Europe Facility - CEF) programmist) ja sõlmis Euroopa Liidu CEF programmi ellu viimist koorineeriva agentuuriga INEA (Innovation and Networks Executive Agency) granti lepingu veeldatud maagaasi (LNG) punkrilaeva m/s Optimus ehitamiseks. Toetuse maksimaalseks kogumahuks oli 5 423 000 EUR, millest osa saadi ettemaksuna ning osa saadakse projekti lõppemisel ning kulude valideerimisel 2022 aasta jooksul. Avalik sektori poolse abi saamise lepingu tingimuseks oli veeldatud maagaasi punktilaeva m/s Optimus valmimine 2021. aastaks ning selle kasutusele võtmine vähemalt viieks aastaks. LNG punkrilaev Optimus valmis ja soetati põhivarana 2021. aastal ning on seni kasutuses olnud. Saadud sihtfinantseerimine kajastati esialgu tulevase viie aasta perioodi tulude koosseisus, mis kantakse tuludesse soetatud põhivara kasutusele võtust alates viie aastase perioodi jooksul. Sihtfinantseerimise hüvitamise lõplik summa kujuneb ja makstakse toetuse saajale välja abikõlbulike kulude INEA poolse valideerimisel 2022 aasta jooksul.

7.7. Ettemaksed varude eest	LISA	31.12.21	31.12.20	31.12.19
Ettemaksed gaasi eest		20 698	9 901	12 727
Muud ettemaksed varude eest		0	2	2
Kokku		20 698	9 903	12 729

Lisa 8. Põhivara

8.1. Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

	Õiglases väärtuses kajastatud
<u>Seisuga 01.01.19</u>	138 228
Kinnisvarainvesteeringute soetus	4 407
Kasum/kahjum õiglase väärtuse muutusest	3 293
<u>Seisuga 31.12.19</u>	145 928
Kinnisvarainvesteeringute soetus	47
Kasum/kahjum õiglase väärtuse muutusest	-5 173
<u>Seisuga 31.12.20</u>	140 802
Kinnisvarainvesteeringute soetus	1 396
Kasum/kahjum õiglase väärtuse muutusest	4 543
<u>Seisuga 31.12.21</u>	146 741

	LISA	2021	2020	2019
Teenitud rendi- ja üüritulu	12,15	11 448	10 634	10 991
Kinnisvarainvesteeringute otsesed halduskulud		-632	-680	-754

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtus baseerub sõltumatu kinnisvarahindaja poolt määratud turuhinnal.

Kinnisvarainvesteeringute hindamise aluseks on diskonteeritud rahavoogude meetod ja võrdlusmeetod. Kui diskonteeritud rahavoogude meetodit pole võimalik kasutada on arendatavate pindade hindamisel lähtutud analoogiliste objektide ostu-müügi tehingute alusel arvestatud turuhinnast, mida on korrigeeritud vastavalt kinnisvaraturu muutustele.

<u>Kasutatud eeldused:</u>		<u>Hotellid</u>	<u>Büroo- pinnad</u>	<u>Lao jm. rendipinnad</u>	<u>Arendatavad pinnad</u>
2021					
õiglane väärtus		90 150	22 662	14 633	19 296
diskontomäär		7,6%-9,5%	8-9%	9%	
vakantsuse määr		5%-35%	3%	5%	hinnatud
rahavoo prognoos		5-6 aastat	6-aastane	6 aastat	diskonteeritud
kulude tõusu määr		0%-2,5%	1%-2%	2%	rahavoogude
kapitalisatsioonimäär		7,5%-8,5%	6%-8%		või võrdlus- meetodil
				7,5%	
2020					
õiglane väärtus		93 290	20 950	12 250	14 312
diskontomäär		7,6%-9,5%	8-9%	9%	
vakantsuse määr		3%-35%	3%	5%	hinnatud
rahavoo prognoos		5-6 aastat	6-aastane	6 aastat	võrdlus- meetodil
kulude tõusu määr		0%-2,5%	1%-2%	2%	
kapitalisatsioonimäär		7,5%-8,5%	6%-8%	7,5%	
2019					
õiglane väärtus		97 840	20 824	12 080	15 184
diskontomäär		7,6%-9,5%	8-9%	9%	9,5%
vakantsuse määr		3%-35%	3%	5%	0%-40%
rahavoo prognoos		5-6 aastat	6-aastane	6 aastat	8+1 aastane
kulude tõusu määr		0%-2,5%	2%	2%	
kapitalisatsioonimäär		7,5%-8,5%	7-8%	7,5%	7,5%-8,5%

Kuna suur osa Infortar Kontsernile kuuluvatest kinnisvarainvesteeringutest on seotud turismi ning majutusega, mõjutas Covid pandeemia ka Kontserni kinnisvara väärtust. Kasutatud eeldustes suurendatud vakantsuse määr on lühiajaliselt langetanud investeeringute väärtust. Teisalt on tegu heas asukohas asuva kinnisvaraga, mis pandeemia lõppemisel taastab oma väärtuse kiiresti.

All olevates tabelites on välja toodud kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse võimalikud muutused (tuhandetes eurodes), kui toimuvad muutused peamistes hindamisaruannetes toodud sisendandmetes:

2021	Õiglase väärtus	Diskontomäär (WACC)		Kapitalisatsioonimäär	
		-1%	+1%	-1%	+1%
Hotellid	90 150	3 830	-3 560	9 290	-7 140
Büroo-pinnad	22 662	979	-882	3 057	-2 199
Lao jm. rendipinnadpinnad	14 633	570	-550	1 650	-1 250
Arendatavad pinnad	19 296	1 090	-1 020	3 800	-2 840
Kokku	146 741	6 469	-6 012	17 797	-13 429

2020	Õiglase väärtus	Diskontomäär (WACC)		Kapitalisatsioonimäär	
		-1%	+1%	-1%	+1%
Hotellid	93 290	8 938	-4 932	10 807	-5 987
Büroo-pinnad	20 950	779	-876	2 533	-2 026
Lao jm. rendipinnadpinnad	12 250	500	-480	1 320	-1 010
Arendatavad pinnad	14 312	X	X	X	X
Kokku	140 802	10 217	-6 288	14 660	-9 023

2019	Õiglase väärtus	Diskontomäär (WACC)		Kapitalisatsioonimäär	
		-1%	+1%	-1%	+1%
Hotellid	97 840	1 724	-2 294	5 013	-4 431
Büroo-pinnad	20 824	884	-771	2 511	-1 901
Lao jm. rendipinnadpinnad	12 080	500	-470	1 310	-990
Arendatavad pinnad	15 184	X	X	X	X
Kokku	145 928	3 108	-3 536	8 834	-7 322

8.2. Materiaalne põhivara

(tuhandetes eurodes)

	Maa ja ehitised	Lõpetamata ehitus ja ettemaksed	Masinad ja seadmed	Muu põhivara	KOKKU
Soetamismaksunus 01.01.19	122 351	7 666	25 571	1 683	157 271
Akumuleeritud kulum 01.01.19	-40 521	0	-21 020	-980	-62 521
Jääkväärtus 01.01.19	81 830	7 666	4 551	703	94 750
Põhivara soetused	7 781	13 720	2 386	512	24 399
Põhivara muu omandamine	934	0	5 364	167	6 465
Arvestatud amortisatsioon ja allahindlus	-3 947	0	-2 692	-269	-6 908
Põhivara amortisatsiooni muu omandamine	0	0	-1 188	-96	-1 284
Põhivara ümberklassifitseerimine	2 961	-2 938	-13	-27	-17
Kulumi ümberklassifitseerimine	-44	0	2	42	0
Müügid ja mahakandmised	-35	0	-140	-6	-181
Jääkväärtus 31.12.19	89 480	18 448	8 270	1 026	117 224
Soetamismaksunus 01.01.20	133 882	15 418	30 861	2 021	182 182
Akumuleeritud kulum 01.01.20	-44 402	0	-22 591	-995	-67 988
Põhivara soetused	4 090	728	2 053	64	6 935
Arvestatud amortisatsioon ja allahindlus	-4 055	0	-2 501	-222	-6 778
Põhivara ümberklassifitseerimine	89	-97	8	0	0
Müügid ja mahakandmised	-21	0	-70	-11	-102
Jääkväärtus 31.12.20	89 583	19 079	7 760	857	117 279
Soetamismaksunus 01.01.21	137 975	19 079	28 024	1 943	187 021
Akumuleeritud kulum 01.01.21	-48 392	0	-20 263	-1 086	-69 741
Põhivara soetused	4 952	23 565	1 782	236	30 535
Arvestatud amortisatsioon ja allahindlus	-4 234	0	-589	-210	-5 033
Põhivara ümberklassifitseerimine	0	-37 009	37 558	11	560
Müügid ja mahakandmised	-187	-9	-79	0	-275
Jääkväärtus 31.12.21	90 114	5 626	46 433	894	143 067
Soetamismaksumus 31.12.21	142 298	5 626	65 798	2 179	215 901
Akumuleeritud kulum 31.12.21	-52 184	0	-19 365	-1 285	-72 834

8.3. Immateriaalne põhivara

(tuhandetes eurodes)

	Kliendi- lepingute väärtus	Arvuti- tarkvara	Kaevandus- load	KOKKU
Jääkväärtus 01.01.19	5 473	2 835	2 178	10 486
Immateriaalse põhivara soetused	0	1 135	0	1 135
Arvestatud amortisatsioon ja allahindlus	-967	-1 032	-46	-2 045
Lisandumine ettevõtte omandamisel	0	18	213	231
Jääkväärtus 31.12.19	4 506	2 956	2 345	9 807
Immateriaalse põhivara soetused	0	924	0	924
Arvestatud amortisatsioon ja allahindlus	-709	-1 048	-84	-1 841
Jääkväärtus 31.12.20	3 797	2 832	2 261	8 890
Immateriaalse põhivara soetused	0	676	0	676
Arvestatud amortisatsioon ja allahindlus	-524	-1 044	-103	-1 671
Jääkväärtus 31.12.21	3 273	2 464	2 158	7 895

8.4. Vara rendikohustused

(tuhandetes eurodes)

	LISA	31.12.21	31.12.20	31.12.19
Rendikohustused	10	9 760	11 084	12 863
kuni 1 a		1 670	3 210	2 186
1 - 5 a		6 213	5 810	8 386
üle 5 a		1 877	2 064	2 291
Renditud varade bilansiline väärtus		10 382	12 215	13 102
Rendi maksed aruandeaastal		3 228	1 987	1 677

Rent lõpptähtaegadega kuni 2033, alusvaluuta EUR . Kohustus on tagatud rendi varaga. Rendi intressimäärad jäid majandusaastal vahemikku 1-5%.

8.5. Kasutusõigus vara

Kontsern rendib kontori ja laopindu, transpordivahendeid ning muid masinaid ja seadmeid ning on sõlminud hoonestusõiguse ja isikliku kasutusõiguse lepinguid maa kasutamiseks.

Kontsern on otsustanud mitte kajastada kasutusõiguse alusel kasutatavaid varasid ning rendikohustisi lühiajaliste rendilepingute alusel ja/või juhul, kui renditakse väheväärtuslike varasid.

(tuhandetes eurodes)

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	KOKKU
Algjäak seisuga 01.01.19	2 890	12 757	15 647
Lisandunud kasutusõiguse alusel kasutatavad varad	0	511	511
Arvestatud kulum	-58	-779	-837
Rendikohustise ümberhindamine ja maha kandmine	-2 213	-6	-2 219
Jääk seisuga 31.12.19	619	12 483	13 102
Lisandunud kasutusõiguse alusel kasutatavad varad	48	160	208
Arvestatud kulum	-60	-995	-1 055
Rendikohustise ümberhindamine ja maha kandmine	0	-39	-39
Jääk seisuga 31.12.20	607	11 609	12 216
Lisandunud kasutusõiguse alusel kasutatavad varad	103	1 801	1 904
Arvestatud kulum	-72	-3 107	-3 179
Rendikohustise ümberhindamine ja maha kandmine		-559	-559
Jääk seisuga 31.12.21	638	9 744	10 382

8.6. Rendile antud vara

(tuhandetes eurodes)

Kasutusrendi tingimustel rendile antud varad

	<u>LISA</u>	2021	2020	2019
Kasutusrenditulu	12	11 448	10 634	11 434
Rendile antud varade bilansiline jääkmaksumus		31.12.21	31.12.20	31.12.19
Kinnisvarainvesteeringud	8.1	146 741	140 802	145 928

2009 aastal sõlmis Kontsern rendilepingu OÜ-ga TLG Hotell Tallink Express Hotell osas. Leping, mis oli sõlmitud 10 aastaks, pikenes 2019 aastal 10 aasta võrra. Rendimakse lepingu perioodiks on fikseeritud ning lisaks on rendileandjal õigus saada osa rentniku ärikasumist lepingus fikseeritud tingimuste täitmisel

2006 aastal sõlmis Kontsern rendilepingu OÜ-ga TLG Hotell Tallink Spa Hotell osas. Rendiperiood, milleks on 10 aastat, algas 2007 aasta märtsis, pikenes 10 aasta võrra ja kestab 2027 aasta märtsini. Rendimakse lepingu perioodiks on fikseeritud ning lisaks on rendileandjal õigus saada osa rentniku ärikasumist lepingus fikseeritud tingimuste täitmisel.

2019 aastal sõlmis Kontsern rendilepingu Tallinnas Sadama 7 asuvate büroopindade osas. Leping on sõlmitud 10 aastaks ja lepingu pooltel on õigus rendiperioodi pikendada 10 aasta võrra. Rendimakse lepingu perioodiks on fikseeritud ning lisaks on rendile andjal õigus tõsta renti lähtudes tarbijahinna indeksist.

2010 aastal sõlmis Kontsern rendilepingu SIA TLG Hotell Latvija -ga Kontserni äriühingu SIA Happy Trails Riias asuva hotelli hoone osas. Leping, mis oli sõlmitud 10 aastaks, pikenes 2020 aastal 10 aasta võrra. Rendimakse lepingu perioodiks on fikseeritud.

2009 aastal sõlmis Kontsern rendilepingu Tallinnas Sadama 5 asuvate büroopindade osas. Leping, mis oli sõlmitud 10 aastaks, pikenes 2019 aastal 10 aasta võrra. Rendimakse lepingu perioodiks on fikseeritud ning lisaks on rendile andjal õigus tõsta renti lähtudes tarbijahinna indeksist.

2015 aastal sõlmis Kontsern rendilepingu Kaldase tee 3 Maardu linn Harjumaal asuva lao- ja kontorihoone osas. Rendiperiood on 10 aastat alates detsembrist 2015, lepingu pooltel on õigus rendiperioodi pikendada 10 aasta võrra. Rendimakse lepingu perioodiks on fikseeritud.

Lisa 9. Tütar-; sidus- ja ühisettevõtted

9.1. Investeeringud tütaretevõtetesse

(tuhandetes eurodes)

Tütaretevõtted seisuga		Osalus	Osalus	Osalus	Oma-	Oma-	Oma-
31.12.21	asutatud	31.12.21	31.12.20	31.12.20	kapital	kapital	kapital
					31.12.21	31.12.20	31.12.19
AS Gastrolink	07.10.05	100%	100%	100%	643	784	965
AS H.T.Valuuta	22.01.97	100%	100%	100%	1 366	1 426	3 107
OÜ Sunbeam	03.10.02	100%	100%	100%	48 693	47 980	46 520
OÜ Inf Maja	07.01.05	100%	100%	100%	14 355	10 847	10 595
OÜ Fastinvest	19.03.04	100%	100%	100%	21 320	16 377	13 815
OÜ Infor Invest	11.01.05	100%	100%	100%	11 084	7 904	6 968
OÜ Lasnamäe Tennisekeskus	11.01.05	100%	100%	100%	3 328	1 336	829
AS Tallink Takso	01.09.07	66%	66%	66%	493	663	1 184
SIA Happy Trails	24.11.03	100%	100%	100%	17 575	15 575	21 078
OÜ Taxitech	19.12.18	100%	100%	100%	-6	1	5
OÜ Lasnamäe Spordikeskus	18.07.16	100%	100%	100%	62	52	40
AS Eesti Gaas Grupp	10.01.97	100%	100%	100%	56 412	31 587	31 357
AS Vaba Maa Grupp	07.01.98	100%	100%	100%	436	-756	-1 474
OÜ Liivalaia Plaza	28.03.02	100%	100%	100%	12	-89	5
OÜ EMG Grupp	02.12.16	60%	60%	60%	684	400	468
OÜ INF Communications	12.04.18	100%	100%	100%	3	3	3
OÜ Gaslab	21.03.19	100%	100%	100%	2	4	3
OÜ EG Biofond	14.05.08	100%	100%	100%	2 264	1 663	1 569
OÜ Farmatar	21.02.20	80%	80%	0%	-154	-260	0
OÜ Farmalink	15.06.20	100%	100%	0%	3	3	0
Infortar Marine Ltd	11.08.20	100%	100%	0%	98	-4	0
OÜ INF Ehitus	29.04.21	75%	0%	0%	57	0	0

Kontserni tütaretevõtte SIA Happy Trails asukohamaaks on Läti Vabariik; Infortar Marine Ltd asukohamaaks on Küprose Vabariik, teiste tütaretevõtete asukohamaaks on Eesti Vabariik.

2019 - Kontserni emaettevõtte Infortar AS omandas täiendavalt 20% AS Vaba Maa aktsiatest, millega Kontserni osalus tõusis 100%-ni.

2019 - Kontserni tütaretevõtte OÜ EMG Karjäärid omandas 75% lise osaluse ettevõttes Geoforce OÜ. Ettevõtte on konsolideeritud alates 1 augustist 2019.

2019 - AS Infortar omandas 100% lise osaluse ettevõttes 4E Biofond OÜ. Ettevõtte on konsolideeritud alates 1 novembrist 2019.

2021 - Kontserni tütaretevõtte OÜ EMG Karjäärid omandas täiendavalt 5%-lise osaluse ettevõttes Geoforce OÜ. Osalus on nüüd 80%. Ettevõtte on konsolideeritud alates 1 augustist 2019.

Kontsern ühendas alates 1 jaanuarist 2019 ettevõtted InfMaja OÜ ja TopSpa Kinnisvara OÜ.

Kontsern ühendas alates 1 jaanuarist 2020 ettevõtted Tallink Takso AS ja Duubel Veod OÜ.

21/03/19 AS Infortar asutas 100%-lise osalusega ettevõtte OÜ Gaslab

21/02/20 AS Infortar asutas 80%-lise osalusega ettevõtte OÜ Farmatar

15/06/20 AS Infortar asutas 100%-lise osalusega ettevõtte OÜ Farmalink

11/08/20 AS Infortar asutas 100%-lise osalusega ettevõtte Infortar Marine Ltd

29/04/21 AS Infortar asutas 75%-lise osalusega ettevõtte OÜ INF Ehitus

Otsene osalus äriühingutes on võrdne kaudse osaluse ja hääleõiguse suurusega.

9.2. Investeeringud sidus- ja ühissettevõtetesse

		(tuhandetes eurodes)		
		31.12.21	31.12.20	31.12.19
Kokku investeeringud		283 090	290 502	333 979
<u>OÜ Vara HTG</u>	osalus	50%	50%	50%
osade väärtus kapitaliosaluse meetodil		5 211	10 033	11 730
<u>AS Tallink Grupp</u>	osalus	40%	39%	39%
aktsiate väärtus kapitaliosaluse meetodil		277 253	280 463	321 126
aktsiate väärtus börsi sulgemishinnas		175 639	194 101	255 158
<u>OÜ Vana-Posti Kinnisvara</u>	osalus	50%	50%	50%
osade väärtus kapitaliosaluse meetodil		64	6	88
<u>OÜ Eesti Biogaas</u>	osalus	50%	50%	50%
osade väärtus kapitaliosaluse meetodil		562	0	2

Kontserni sidusettevõtete asukohamaaks on Eesti Vabariik.

2021 aastal kapitaliosaluse meetodil arvestatud kahjum kokku oli 24,0 miljonit eurot ;2020. kahjum 42,0 miljonit eurot) ;2019. kasum 17,5 miljonit eurot).

2021 aastal dividende ei saadud; 2020. aastal saadi OÜ Vara HTG-lt 1 900 tuhat eurot ; 2019. aastal saadi OÜ Vara HTG-lt 5 700 tuhat eurot ja AS Tallink Grupilt 13 072 tuhat eurot.

9.3. Informatsioon oluliste kapitaliosaluse meetodil kajastatud investeeringute kohta

	RP standart	käibe- vara	põhivara	lühiajal. kohustis	pikaajal. kohustis	kasum enne tulum.	puhas- kasum (-kahjum)
<u>AS Tallink Grupp</u>							
31.12.21	IFRS	203 409	1 382 506	357 910	535 489	-58 998	-56 576
31.12.20	IFRS	89 220	1 426 981	208 347	593 518	-110 621	-108 308
31.12.19	IFRS	120 610	1 412 353	221 444	488 682	57 185	49 718
<u>OÜ Vara HTG</u>							
31.12.21	EFS	779	32 820	1 674	21 504	-9 644	-9 644
31.12.20	EFS	1 215	35 175	2 243	14 081	1 029	410
31.12.19	EFS	8 292	32 600	3 506	13 931	1 568	-1 282

9.4. Grupi skeem

Infortar Grupi ülesehitust peegeldav skeem on esitatud tegevusaruande koosseisus.

Lisa 10. Laenu- ja liisingkohustised, tagatised, pandid ning muud garantiid ja kohustised

10.1. Laenu- ja liisingkohustised

(tuhandetes eurodes)

	tagastamistähtaeg	31.12.21	31.12.20	31.12.19
Lühiajalised kohustused	alla 1a	187 642	108 068	80 084
Pikaajalised kohustused	1 - 5 a	152 847	135 312	168 414
kohustused	üle 5a	1 877	2 063	2 291
KOKKU		342 366	245 443	250 789

kohustused liikide ja tähtaegade viisi jagunevad:

(tuhandetes eurodes)

		31.12.21	31.12.20	31.12.19
<u>Lühiajalised laenukohustused</u>				
	Arvelduskrediit	25 635	19 476	29 990
	Lühiajalised laenud	118 500	40 000	25 205
	Pikaajalise laenu lühiajaline osa	41 837	45 382	22 703
KOKKU		185 972	104 858	77 898

Pikaajalised laenukohustused

	Investeeringislaen	146 634	129 501	160 028
KOKKU		146 634	129 501	160 028

Rendikohustused

LISA

	Rendi kohustuse lühiajaline osa	1 670	3 210	2 186
	Rendi kohustuse pikaajaline osa	8 090	7 874	10 677
KOKKU	11	9 760	11 084	12 863

(tuhandetes eurodes)

10.2. Laenude tagatised:

	Kohustuse jääk	Tagatise väärtus	Hüpoteegi summa
Eesti Gaas Grupi ettevõtete laenude tagatiseks on seatud kommertspant AS Gaasivõrk varale, ühishüpoteek AS Eesti Gaas ja AS Gaasivõrk kinnistutele 1726301;1494403;25993901; 983331;224208;4700101, kommertspant OÜ Pärnu Päikesepark 1-4 varale ning hüpoteek mõttelisele osale hoonestusõigusest kinnistule 12482150.	165 455	X	X
Ühishüpoteek OÜ EMG Karjäärid ; EMG Kuiv Liiv ja OÜ Geoforce kinnistutele reg.nr. 2556035; 4081504; 2001802; 335202; 12426102	5 961	2 901	2 500
Hüpoteek OÜ Lasnamäe Tennisekeskus kinnistule reg.nr. 4466350	5 565	11 500	10 000
Hüpoteek kinnistule reg.nr.1222201, aruandes OÜ Sunbeam kinnisvarainvesteering	21 215	43 600	33 122
Hüpoteek kinnistutele reg.nr.111701;19101, aruandes OÜ Fastinvest kinnisvarainvesteering	27 450	45 860	45 379
Hüpoteek kinnistutele reg.nr.01000040123;01000040122 aruandes SIA Happy Trails kinnisvarainvesteering	12 685	29 920	22 500
Hüpoteek kinnistule reg.nr. 6708602, aruandes kajastatud OÜ Infor Invest kinnisvarainvesteering	3 859	14 633	7 500
Hüpoteek LNG-laevale Optimus (IMO 9870472)	26 354	37 013	36 000
OP Corporate Bank Plc. poolt väljastatud garantii Damen Shipyards Gorinchem B.V. kasuks	1 690	X	X
Finantspant AS Eesti Gaas omanduses olevale 100% AS Gaasivõrk aktsiale.	X	10 058	X
Finantspant OÜ EMG omanduses olevale 100% EMG Karjäärid osadele.	X	683	X
Finantspant AS Infortar omanduses olevale 205 846 667 AS Tallink Grupp aktsiale.	X	121 450	X

10.3. Intressid

Kontsernile antud laenu- ja liisingkohustuste aastased intressimäärad jäid majandusaastal vahemikku 3 ja 6 kuu EURIBOR + 0,1-4% (2020. 6 kuu EURIBOR+0,85-4%). Alusvaluuta on EUR.

Intressikulu

Arvestatud intressikulu kokku

2021	2020	2019
4 169	3 704	3 381

10.4. Bilansivälised garantiid

AS Infortar on andnud garantii AS-le SEB Pank OÜ Fastinvest, OÜ EMG Karjäärid, AS Eesti Gaas laenude tagamiseks laenujäägi ulatuses (31.12.21 37,9 miljonit eurot).

AS Infortar on andnud garantii AS-le SEB Pank ja AS-le SEB Banka Sia Happy Trails laenu tagamiseks laenujäägi ulatuses (31.12.21 12,7 miljonit eurot).

AS Infortar on andnud garantii AS-le LHV Pank OÜ OÜ Vana-Posti Kinnisvara, OÜ Infor Invest laenude tagamiseks laenujäägi ulatuses (31.12.21 5,3 miljonit eurot).

AS Infortar on andnud garantii OP Corp. Pangale OÜ Lasnamäe Tennisekeskus laenu tagamiseks laenujäägi ulatuses (31.12.21 5,5 miljonit eurot).

AS Infortar on andnud garantii AS-le SEB Pank ja OP Corporate Bank plc. Eesti filiaalile AS Gaasivõrk sündikaatlaenu tagamiseks (31.12.21 15,0 miljonit eurot).

AS Infortar on andnud garantii AS-le Swedbank OÜ Sunbeam ja AS Eesti Gaas kohustiste tagamiseks (31.12.21 23,2 miljonit eurot).

AS Infortar on andnud garantii ettevõttele Novatek Gas and Power Asia PTE Ltd. AS Eesti Gaas kohustiste tagamiseks summas (31.12.21 2,0 miljonit eurot).

AS Infortar on andnud garantii ettevõttele Mitsui Bussan Commodities (France) SA AS Eesti Gaas kohustiste tagamiseks (31.12.21 5,0 miljonit eurot).

AS Infortar on andnud garantii ettevõttele OÜ Interforum OÜ INF Ehitus kohustiste tagamiseks (31.12.21: 428 tuhat eurot).

AS Infortar on andnud garantii AS Printon, AS Tallink Takso, OÜ Inf Ehitus liisingukohustuste tagamiseks liisingujäägi ulatuses.

Kontserni juhtkonna hinnangul on garantiide realiseerumine ebatõenäoline.

Lisa 11. Aktsiakapital, tingimuslikud kohustised ja reservid

11.1. Aktsiakapital

		31.12.21	31.12.20	31.12.19
Emiteeritud lihtaktsiaid kokku		315 000	300 000	300 000
sh. täielikult makstud		300 000	300 000	300 000
nominaalväärtus	EUR	6,3	6,3	6,3
Aktsiakapital	tuh.EUR	1 985	1 890	1 890
Omaaktsiad	tuh.EUR	-95	0	0

Aktsiakapital 1 984 500 eurot jaguneb 315 000 lihtaktsiaks, nimiväärtusega 6,30 eurot aktsia (31.12.20 300 000 lihtaktsiat, nimiväärtusega 6,30 eurot aktsia). Väljastavate lihtaktsiate maksimaalne arv on põhikirja kohaselt 1 200 tuhat aktsiat nominaaliga 6,30 eurot.

11.2. Omaaktsiad

2021. aastal töötati välja aktsia- ja optsiooniprogramm töötajatele ning sellega seoses omandas AS Infortar 15 000 oma aktsiat bilansilise väärtusega 94 500 eurot

11.3. Tingimuslikud kohustised

a) Potentsiaalne tulumaksukohustus

	31.12.21	31.12.20	31.12.19
Jaotamata kasum	402 057	383 370	416 934
Maksimaalne potentsiaalne tulumaksukohustus	80 411	76 674	83 387
Väljamakstav dividendide summa juhul, kui kogu jaotamata kasum makstakse välja	321 646	306 696	333 547

Arvutamisel on aluseks võetud maksumäär (20/80), mis on kehtiv alates järgneva majandusaasta algusest väljamakstavatele dividendidele ja eeldus, et jaotatavad dividendid ja nendelt tekkiv tulumaks kokku ei ületaks jaotamata kasumi jääki aruandekuupäeval.

(b) Maagaasi ostulepingust tulenevad tingimuslikud kohustused

Kontserni poolt sõlmitud maagaasi ostuleping sisaldab "take-or-pay" tingimust, mille kohaselt on kontsernil kokkulepitud koguse maagaasi väljaostmise kohustus. Nimetatud säte võib tekitada kontsernile kahjumit, kui maagaasi ostuhind on kõrgem, kui edasimüügil rakendatav hind. Kuna juhtkonna hinnangul ei ole täiendavate kahjumite tekkimine kontsernile tõenäoline, ei ole finantsseisundi aruandes seisuga 31. detsember 2021 ega 31. detsember 2020 eraldist moodustatud.

11.4. Kohustuslik reservkapital

Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest, samuti muudest eraldistest, mis kantakse reservkapitali seaduse või põhikirja alusel. Reservkapitali suurus on ette nähtud põhikirjas ning see ei või olla väiksem kui 1/10 aktsiakapitalist. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist. Kui reservkapital saavutab põhikirjas ettenähtud suuruse, lõpetatakse reservkapitali suurendamine puhaskasumi arvelt.

Reservkapitali võib üldkoosoleku otsusel kasutada kahjumi katmiseks, kui seda ei ole võimalik katta aktsiaseltsi vabast omakapitalist, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha aktsionäridele väljamakseid.

Kohustuslik reservkapital oli 31.12.2021 seisuga väiksem Eesti äriseadustikus nõutust.

Kohustusliku reservkapitali suurendamine otsustatakse koos 2021. aasta majandusaasta aruande kinnitamisega.

11.5. Riskimaandamise reserv

Riskimaandamise reserv sisaldab efektiivset osa rahavoogude riskimaandamisinstrumentide õiglase väärtuse muutusest, mida kajastatakse edaspidi kasumis või kahjumis, kui maandatud rahavood mõjutavad kasumit või kahjumit.

	(tuhandetes eurodes)
<u>Seisuga 01.01.19</u>	<u>211</u>
Rahavoogude riskimaandamisinstrumendid - efektiivne osa õiglase väärtuse muutusest	7 193
Kasum(-) / kahjum(+) realiseerunud rahavoogude riskimaandamisinstrumentidelt	-1 339
<u>Seisuga 31.12.19</u>	<u>6 065</u>
Rahavoogude riskimaandamisinstrumendid - efektiivne osa õiglase väärtuse muutusest	-19 544
Kasum(-) / kahjum(+) realiseerunud rahavoogude riskimaandamisinstrumentidelt	2 073
<u>Seisuga 31.12.20</u>	<u>-11 406</u>
Rahavoogude riskimaandamisinstrumendid - efektiivne osa õiglase väärtuse muutusest	-47 399
Kasum(-) / kahjum(+) realiseerunud rahavoogude riskimaandamisinstrumentidelt	46 340
<u>Seisuga 31.12.21</u>	<u>-12 465</u>

11.6. Aktsiaoptsioonide programm

2021. aastal töötati välja töötajate ja juhtkonnaliikmete motiveerimiseks aktsiaoptsiooniprogrammi põhitingimused. Programmi eesmärk on juhtkonna ja töötajate motiveerimine nende aktsionärideks kaasamise kaudu võimaldamaks optsiooni saajal saada kasu oma töö tulemusel aktsia väärtuse suurenemisest.

2021 aastal väljastati aktsiaoptsioonide programmide alusel optsioone 3530 aktsiale kaalutud keskmise täitmishinnaga 6.30 eurot aktsia.

Aktsiaoptsiooni programmiga seotud peamised tingimused on järgmised:

Opsiooni väljas-tamise kuupäev	Opsiooni väljateenimise tingimus	Opsiooni teostamise periood
September - november 2021	a) Opsiooni väljaandmise päevast on möödunud 3 aastat b) Opsioon ei ole selle teostamise ajal lõppenud	Algab kolme aasta möödumisel optsiooni väljaandmise päevast ning lõpeb sellele järgneva 12 kuu pikkuse perioodi möödumisel

Õiglase väärtuse määramine

Töötajate aktsiaoptsioonide õiglast väärtust on mõõdetud Black-Scholes-Mertoni valemi abil. Vastavalt IFRS 2-le teenusel põhinevate ning tegevustulemustel põhinevate optsioonide tingimusi õiglase väärtuse mõõtmisel arvesse ei võetud. Õiglase väärtuse määramisel kasutatud sisendid olid järgmised:

Opsiooni kehtivusaeg (kuud)	36
Volatiilsus	37,4%
Riskivaba intressimäär	0,0%
Kaalutud keskmine väljastatud aktsia õiglane väärtus (eurodes)	816

11.7. Juhatus ja nõukogu liikmete osalused seisuga 31. detsember 2021

Nimi	Amet	Aktsiate arv	Aktsiaoptsioonid		Osalus %
Ain Hanschmidt	Juhatus esimees	100	300		0,033%
Eve Pant	Juhatus liige	450	300		0,150%
Enn Pant	Nõukogu esimees	12900	300		4,300%
Kalev Järvelill	Nõukogu liige	1500	300		0,500%
Toivo Ninnas	Nõukogu liige	20000	300		6,667%

Juhatus ja nõukogu liikmete lähikondsed ei ole otsesed AS Infortar aktsionärid.

11.8. Kasum aktsia kohta

	2021	2020	(eurodes) 2019
Kasum aktsia kohta	59	-52	112

Lisa 12. Müügitulu

Kontsern kajastab müügitulu siis, kui ta annab kliendile kontrolli kauba või teenuse üle. Informatsioon kliendilepingutest tulenevate toimingukohustiste täitmise ja ajastuse ning sellest tulenevalt müügitulu kajastamise arvestuspõhimõtete kohta on välja tootud lisa 12.4.

		(tuhandetes eurodes)		
12.1. Müügitulu liikide lõikes	LISA	2021	2020	2019
Kokku müügitulu		412 565	208 560	187 442
Kasum riskimaandamisinstrumentidelt		-72 328	10 125	2 828
Müügitulu kliendilepingutest		484 893	198 435	184 614
<u>Müügitulu kliendilepingutest liikide lõikes</u>				
Kinnisvara rent ja üür	9,12	11 448	10 634	11 434
Maagaasi müük		373 286	118 246	87 624
Maagaasi võrguteenuse müük		30 614	23 345	20 917
Elektrienergia müük		15 943	5 913	6 190
Ehitus- ja remonditeenuste müük		11 451	10 498	22 554
Veeldatud maagaasi (LNG) müük		11 149	5 371	8 331
Surugaasi (CNG) müük		4 169	3 811	3 811
Muude gaasiga seotud teenuste ja kauba müük		6 210	4 934	4 249
Trükitooted		6 773	6 016	7 630
Taksoteenused		2 183	2 552	4 066
Spordirajatiste käitus		832	990	1 056
Maavarade ja ehitusmaterjalide müük		7 069	5 180	4 471
Jae- ja hulgikaubandus		2 557	547	1 213
Tulu teenustest laevareisijatele		169	225	769
Muud teenused		1 040	173	298
12.2. Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		2021	2020	2019
Eesti		159 715	135 735	157 746
Soome		154 364	53 363	2 881
Leedu		64 498	4 453	1 065
Läti		31 410	12 601	22 429
Muu Euroopa Liit		2 289	1 765	2 155
Euroopa Liidu välised riigid		290	643	1 166
Kokku		412 565	208 560	187 442

12.3. Kliendilepingute saldod

Järgnev tabel annab ülevaate lepingulistest varadest ja lepingulistest kohustistest klientidega

		(tuhandetes eurodes)		
	LISA	31.12.21	31.12.20	31.12.19
Nõuded ostjate vastu	7,15			
Järelejäänud tähtajaga kuni 12 kuud		108 388	37 820	34 030
Järelejäänud tähtajaga 1-5 aastat		3 593	3 593	0
Saadud ettemaksed	7,15	467	432	489
Tulevaste perioodide tulud liitumistasudelt		13 210	12 705	11 370
Liitumistasude amortisatsiooniperiood on 33 aastat				

12.4. Müügitulu kajastamise arvestuspõhimõtted

Müügitulu liik	
Toimingukohustuse täitmine ja ajastus	Tulu kajastamise hetk

Maagaasi, elektrienergia ja võrguteenuste müügi arvestus

Müügitulu kajastamise aluseks on arvestite näitude alusel leitud kogused või kokkuleppe kogused. Maagaasi ja elektrienergia müügi aluseks olevad kogused saadakse süsteemihalduri andmevahetusplatvormist. Maagaasi võrguteenuse müügi aluseks olevad kogused mõõdab võrguettevõtja, kogudes selleks mõõtevahendite näidud või prognoosides või erandina sõlmides koguse kokkuleppe aktid. Olulise mõju korral võetakse lisaks arvesse ka aruandeperioodi lõpu seisuga teatamata, hiline misega teatatud ning hinnanguliselt valesti teatatud näidud, mille tulemusena kajastab müügitulu täpsemalt tegelikku tarbimist.	Maagaasi, elektrienergia ja võrguteenuse müügi puhul kajastab kontsern reeglina müügitulu aja jooksul, välja arvatud juhul, kui maagaasi müüakse hoidlas. Sellisel juhul kajastatakse müügitulu hetkel, kui toimub omandiõiguse üleminek. Maksetähtajad on lühiajalised. Võrguteenuse tulu baseerub jaotusvõrku läbinud maagaasi kogustel. Vastavalt maagaasi seadusele peab võrguettevõtja võrguteenuste hinnad ja nende kehtestamise alused esitama Konkurentsiametile kooskõlastamiseks ja Konkurentsiameti nõudel põhjendama hindade moodustamist. Võrguettevõtja peab avalikustama oma tegevuspiirkonna võrguteenuste kooskõlastatud hinnad ja teavitama oma tegevuspiirkonna tarbijaid vähemalt kaks kuud enne nende kehtima hakkamist.
--	---

Liitumistasud

Gaasivõrguga liitumisel tasuvad kliendid liitumistasu, mille määramise aluseks on võrguga liitumiseks tehtavad kulutused. Liitumistasude kajastamisel loetakse toimingukohustuse see osa, mis hõlmab liitumise loomiseks vajalikke tegevusi, täidetaks perioodi jooksul, mil võrguteenust liitumistasu eest soetatud põhivaraga liitumispunkti kaudu osutatakse. Nimetatud perioodi pikkuseks loetakse liitumistasu eest soetatud põhivara kaalutud keskmist eluiga, kuna hilisemad põhivara rekonstrueerimised finantseeritakse võrguteenuse tasu kaudu. Liitumistasude eest soetatud põhivara kaalutud keskmine eluiga leitakse põhivarade aasta keskmise soetusmaksumuse jagamisel aastase kulumi summaga. Tuludesse kandmata liitumistasu kajastatakse finantsseisundi aruandes pikaajaliste lepinguliste kohustistena.	Tulu kajastatakse aja jooksul
---	-------------------------------

Ehituslepingud

Ehituslepingute müügitulu kajastatakse teenuse osutamise aja jooksul kasutades kulupõhist meetodit. Teenuse osutamisega seotud kulud kajastatakse kasumiaruandes nende tekkimisel. Saadud ettemaksud kajastatakse lepinguliste kohustistena. Lepingute kestus sõltub ehitatavast objektist ja võib olla ka pikem kui 1 aasta. Maksetähtajad on lühiajalised, v.a garantiisummadel.

Tulu kaupade müügist (sh Maavarade, ehitusmaterjalide, trükitoodete ning jae- ja hulgikaubanduse müük)

Toimingukohustus loetakse täidetuks ja tulu kajastatakse siis, kui kaup on kliendile üle antud. Maksetähtajad on lühiajalised. Mõningate kaupade puhul (näiteks surugaas ja rohegaas) pakutakse klientidele kliendikaarte, millega antakse allahindlusi.	Tulu kajastatakse kui kaup on üle antud kliendile.
--	--

Lisa 13. Tegevuskulud

13.1. Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (tuhandetes eurodes)

	LISA	2021	2020	2019
Tooraine ja materjal		-288 109	-115 778	-94 033
Varude allahindlus ja mahakandmine		-8	-5	-1
Müügi eesmärgil ostetud kaubad		-5 538	-2 072	-3 373
Müügi eesmärgil ostetud teenused		-34 371	-20 217	-17 492
Energia		-369	-265	-296
Kütus		-1 175	-828	-784
Alltöövõtutööd		-6 669	-5 413	-15 648
Transpordikulud		-1 967	-2 065	-2 419
Maarent		-6	-7	-72
Üür ja rent	12	-394	-477	-1 144
Mitmesugused bürookulud		-1 611	-1 623	-1 615
Lähetuskulud		-31	-39	-110
Koolituskulud		-47	-25	-44
Riiklikud ja kohalikud maksud		-234	-283	-252
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest		-58	-178	-205
Tööjõukulud	23	-11 421	-10 789	-10 358
Amortisatsioonikulu	10	-9 193	-8 680	-8 846
Muud		-579	-758	-952
Kokku		-361 780	-169 502	-157 644

13.2. Turustuskulud (tuhandetes eurodes)

	LISA	2021	2020	2019
Üür ja rent	12	0	0	-1
Transpordikulud		-272	-267	-383
Mitmesugused bürookulud		-5	-62	-77
Lähetuskulud		0	-2	-3
Koolituskulud		0	-1	-2
Riiklikud ja kohalikud maksud		-2	-11	-5
Tööjõukulud	23	-681	-725	-894
Amortisatsioonikulu	10	-105	-181	-202
Muud		-233	-261	-805
Kokku		-1 298	-1 510	-2 372

13.3. Üldhalduskulud

(tuhandetes eurodes)

	LISA	2021	2020	2019
Üür ja rent	12	-40	-56	-295
Energia		-98	-65	-124
Kütus		-24	-22	-30
Transpordikulud		-338	-282	-308
Mitmesugused bürookulud		-2 049	-1 968	-1 695
Lähetuskulud		-19	-44	-107
Koolituskulud		-47	-49	-65
Riiklikud ja kohalikud maksud		-348	-335	-368
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest		-2	-45	-13
Tööjõukulud	23	-9 908	-8 073	-7 645
Amortisatsioonikulu	10	-585	-813	-742
Muud		-631	-499	-839
Kokku		-14 089	-12 251	-12 231

13.4. Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	LISA	2021	2020	2019
Töötajate arv ettevõttes		486	460	518
sh. Töölepingu alusel töötavad isikud		451	427	484
Juhtimis- või kontrollorgani liikmed		35	33	34
Kokku arvestatud töötasu		-16 777	-14 745	-14 222
Töötasult arvestatud maksud		-5 509	-4 842	-4 675
Kokku tööjõukulud	20,21,22	-22 286	-19 587	-18 897

Lisa 14. Finantsinstrumendid - õiglane väärtus ja riskijuhtimine

14.1. Raamatupidamislik klassifikatsioon ja õiglased väärtused

Seisuga 31.12.21

					Õiglane väärtus	
	Õiglane väärtus - riski-maandamis-instrumendid	Finants-varad amorti-seeritud soetus-mak-sumuses	Muud finants-kohus-tused	Kokku	Tase 2	Tase 3
Finantsvarad, mida mõõdetakse õiglases väärtuses						
Tuletisinstrumendid - maagaasi ja elektrienergia ostu ja müügi <i>swap</i> -lepingud	25 730	-	-	25 730	25 730	-
	25 730	-	-	25 730		
Finantsvarad, mida ei mõõdetata õiglases väärtuses						
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded (lisa 7)	-	121 148	-	121 148	***	***
Raha ja raha ekvivalendid (lisa 6)	-	45 183	-	45 183	***	***
	-	166 331	-	166 331		
Finantskohustused, mida mõõdetakse õiglases väärtuses						
Tuletisinstrumendid - maagaasi ja elektrienergia ostu ja müügi <i>swap</i> -lepingud	46 151	-	-	46 151	46 151	
	46 151	-	-	46 151		
Finantskohustused, mida ei mõõdetata õiglases väärtuses						
Arvelduskrediidid ja laenud (lisa 10)**	-	-	-332 606	-332 606	-	-332 606
Rendikohustised (lisa 10)	-	-	-9 760	-9 760	-	-9 760
Võlad hankijatele ja muud võlad (lisa 7)*	-	-	-94 858	-94 858	***	***
	-	-	-437 224	-437 224		

* Ei sisalda võlgasid töötajatele ja maksuvõlgasid

** Juhtkonna hinnangul ei erinenud ujuva intressimääraga pangalaenude ja arvelduskrediidi õiglane väärtus nende bilansilisest väärtusest, kuna nende riskimarginaalid vastasid majandusaasta lõpu seisuga turu riskimarginaali tasemele.

*** Kontsern ei ole avaldanud selliste finantsinstrumentide nagu raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded ning võlad hankijatele ja muud võlad õiglasi väärtusi, kuna nende bilansilised maksumused on ligilähedased nende õiglasele väärtusele.

Seisuga 31.12.20

					Õiglane väärtus	
	Õiglane väärtus - riski- maandamis- instru- mendid	Finants- varad amorti- seeritud soetus- mak- sumuses	Muud finants- kohus- tused	Kokku	Tase 2	Tase 3
Finantsvarad, mida mõõdetakse õiglases väärtuses						
Tuletisinstrumendid - maagaasi ja elektrienergia ostu ja müügi <i>swap</i> -lepingud	652	-	-	652	652	-
	652	-	-	652		
Finantsvarad, mida ei mõõdetata õiglases väärtuses						
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded (lisa 7)	-	44 594	-	44 594	***	***
Raha ja raha ekvivalendid (lisa 6)	-	22 760	-	22 760	***	***
	-	67 354	-	67 354		
Finantskohustused, mida mõõdetakse õiglases väärtuses						
Tuletisinstrumendid - maagaasi ja elektrienergia ostu ja müügi <i>swap</i> -lepingud	11 958	-	-	11 958	11 958	
	11 958	-	-	11 958		
Finantskohustused, mida ei mõõdetata õiglases väärtuses						
Arvelduskrediidid ja laenud (lisa 10)**	-	- 234 359	-	-234 359	-	-234 359
Rendikohustised (lisa 10)	-	- 11 084	-	-11 084	-	-11 084
Võlad hankijatele ja muud võlad (lisa 7)*	-	- 37 739	-	-37 739	***	***
	-	- 283 182	-	-283 182		

* Ei sisalda võlgasid töötajatele ja maksuvõlgasid

** Juhtkonna hinnangul ei erinenud ujuva intressimääraga pangalaenude ja arvelduskrediidi õiglane väärtus nende bilansilisest väärtusest, kuna nende riskimarginaalid vastasid majandusaasta lõpu seisuga turu riskimarginaali tasemele.

*** Kontsern ei ole avaldanud selliste finantsinstrumentide nagu raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded ning võlad hankijatele ja muud võlad õiglasi väärtusi, kuna nende bilansilised maksumused on ligilähedased nende õiglasele väärtusele.

Seisuga 31.12.19

					Õiglane väärtus	
	Õiglane väärtus - riski- maandamis- instru- mendid	Finants- varad amorti- seeritud soetus- mak- sumuses	Muud finants- kohus- tused	Kokku	Tase 2	Tase 3
Finantsvarad, mida mõõdetakse õiglases väärtuses						
Tuletisinstrumentid - maagaasi ja elektrienergia ostu ja müügi <i>swap</i> -lepingud	8 886	-	-	8 886	8 886	-
	8 886	-	-	8 886		
Finantsvarad, mida ei mõõdetata õiglases väärtuses						
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded (lisa 7)	-	37 898	-	37 898	***	***
Raha ja raha ekvivalendid (lisa 6)	-	24 705	-	24 705	***	***
	-	62 603	-	62 603		
Finantskohustused, mida mõõdetakse õiglases väärtuses						
Tuletisinstrumentid - maagaasi ja elektrienergia ostu ja müügi <i>swap</i> -lepingud	838	-	-	838	838	
	838	-	-	838		
Finantskohustused, mida ei mõõdetata õiglases väärtuses						
Arvelduskrediidid ja laenud (lisa 10)**	-	-	-237 926	-237 926	-	-237 926
Rendikohustised (lisa 10)	-	-	-12 863	-12 863	-	-12 863
Võlad hankijatele ja muud võlad (lisa 7)*	-	-	-24 761	-24 761	***	***
	-	-	-275 550	-275 550		

* Ei sisalda võlgasid töötajatele ja maksuvõlgasid

** Juhtkonna hinnangul ei erinenud ujuva intressimääraga pangalaenude ja arvelduskrediidi õiglane väärtus nende bilansilisest väärtusest, kuna nende riskimarginaalid vastasid majandusaasta lõpu seisuga turu riskimarginaali tasemele.

*** Kontsern ei ole avaldanud selliste finantsinstrumentide nagu raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded ning võlad hankijatele ja muud võlad õiglasi väärtusi, kuna nende bilansilised maksumused on ligilähedased nende õiglasele väärtusele.

14.2. Õiglaste väärtuste mõõtmine

	Hindamistehnika	Olulised mittejälgitavad sisendid
Finantsvarad ja finantskohustused, mida mõõdetakse õiglases väärtuses		
Tuletisinstrumendid - maagaasi ostu ja müügi <i>swap</i> -lepingud	Õiglane väärtus määratakse ICE Endex turul kaubeldavate futuurlepingute arveldushindade (settlement price) alusel aruandekuupäeva seisuga	
Tuletisinstrumendid - elektrienergia ostu ja müügi <i>swap</i> -lepingud	Õiglane väärtus määratakse Nord Pooli Eesti ja Läti hinnapiirkonna arveldushindade (settlement price) alusel aruandekuupäeva seisuga	
Finantskohustused, mida ei mõõdetata õiglases väärtuses		
Laenud, arvelduskrediidid ja rendikohustised	Diskonteeritud rahavood: väärtusmodeliga arvutatakse tulevaste maksete praegune väärtus kasutades riskiga korrigeeritud diskontomäära	Võlakohustuste intressimäärad

14.3. Finantsriskide juhtimine

Kontsern on avatud järgmistele finantsriskidele tulenevalt finantsinstrumentidest:

- krediidirisk
- likviidsusrisk
- tururisk

Kontserni riskijuhtimise raamistiku loomise ja regulaarse üle vaatamise eest vastutab emaettevõtja juhatus. Kontserni üldise riskijuhtimise programmi eesmärk on finantsriskide maandamine ja finantstulemuste volatiilsuse vähendamine eesmärgiga minimeerida võimalikke ebasoodsaid mõjusid kontserni finantstegevusele. Kontserni riskijuhtimise tegevused keskenduvad võimalike riskide identifitseerimisele ja analüüsimisele, sobivate riskilimiitide ning kontrollide kehtestamisele ning limiitidest kinnipidamise jälgimisele. Kontserni riskijuhtimise ja sisekontrolli tõhusust jälgib ja analüüsib nõukogu.

14.3.1. Krediidirisk

Krediidirisk on risk, et kontsernil tekib rahaline kaotus, kui klient või finantsinstrumendi tehingupartner ei suuda täita oma lepingulisi kohustusi ning see tekib peamiselt kontserni nõuetest ostjate vastu ning lepingulistest varadest. Maksimaalne krediidiriskile avatud summa on finantsvarade ja lepinguliste varade bilansiline maksumus.

	(tuhandetes eurodes)			
Aruandeperioodi lõpu seisuga oli maksimaalne krediidiriskile avatud summa järgmine:	31.12.21	31.12.20	31.12.19	LISA
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	120 164	42 967	36 003	7
Tuletisinstrumendid	25 731	652	8 886	6
Arvelduskontod pankades	45 135	22 651	24 242	6
Lepingulised varad	10 382	12 216	13 102	8
Kokku krediidiriskile avatud summa	201 412	78 486	82 233	

Ostjatelt laekumata arvete osas mõjutavad kontserni avatust krediidiriskile peamiselt iga kliendi individuaalsed karakteristikud. Äriklientide osas tehakse nii enne lepingu sõlmimist kui ka regulaarselt lepingu kehtivuse ajal krediidianalüüsi. Nõuetest ostjate vastu on maha arvatud nõuete allahindlused. Ehkki nõuete laekumist võivad mõjutada majanduslikud tegurid, on juhtkond seisukohal, et puudub oluline kahjumi risk, mis ületaks juba kajastatud allahindluse summat. Ülejaanud nõuete liigid allahinnatud varasid ei sisalda.

Arvelduskontod pankades on kontserni vabad rahalised vahendid finantsasutustes. Kontserni raha ja ekvivalente hoitakse peamiselt Euroopa Liidu A1 krediidireitinguga pankades. Kontserni juhtkond hindab lähtudes finantsasutusele väljastatud krediidireitingutest, et kontsernil puudub raha ja raha ekvivalentide osas oluline krediidirisk.

14.3.2. Likviidsusrisk

Likviidsusrisk on risk, et kontsernil tekib raskusi oma finantskohustuste täitmisega, mille katteks tuleb üle anda raha või muid finantsvarasid. Kontserni põhimõtte likviidsuse juhtimisel on tagada, nii palju kui võimalik, piisavate likviidsete vahendite olemasolu kohustuste tähtaegseks täitmiseks nii tavatingimustes kui ka keerulistes olukordades ilma vastuvõetamatuid kahjumeid kandmata ning kontserni mainet kahjustamata. Pikaajaline likviidsusrisk on risk, et kontsernil ei ole piisavalt vaba raha või muid likviidsuse allikaid, et katta tuleviku likviidsusvajadust oma äriplaani elluviimiseks ja kohustuste täitmiseks või et kontsern peab seetõttu vabu vahendid kaasama kiirustades, mis võib kaasa tuua suuremad kulud.

Lühiajalist likviidsusriski maandatakse sellega, et kontsern hoiab teatavat vaba raha puhvrit pangakontodel tagamaks piisavate vahendite olemasolu ka juhul, kui rahavoo prognoosist esineb kõrvalekaldeid. Selleks, et omada piisavat hulka rahalisi vahendeid, on kontsern sõlminud arvelduskrediidi lepingud, faktooringulepingud ning laenulepingud käibevahendite finantseerimiseks.

14.3.3. Tururiskid

Valuutarisk

Valuutarisk on risk, et finantsinstrumentide õiglane väärtus või rahavood kõiguvad tulevikus vahetuskursi muutuste tõttu. Valuutariskivabadeks finantsvaradeks ja -kohustusteks loetakse euros nomineeritud finantsvarasid ja -kohustusi kui ettevõtte arvestusvaluutana on euro. Kontsernil ei ole olulisi finantsvarasid ega -kohustusi, mis oleksid avatud valuutariskile.

Hinnarisk

Hinnarisk on risk, et finantsinstrumentide õiglane väärtus või rahavood kõiguvad tulevikus muude kui intressimäärariskist või valuutariskist tulenevate turuhindade muutumise tõttu. Kontserni finantsvarad ei ole hinnariskile avatud.

Kontserni peamised kaupade hinnariskid tekivad fikseeritud hinnaga gaasi müügi lepingutest, "take-or-pay" tingimusest maagaasi ostulepingus ning ujuva hinnaga elektri ostulepingutest. Kontsern kasutab hinnariskide maandamiseks tuletisinstrumente - maagaasi ning elektri ostu ja müügi swap-lepinguid. Swap-lepingud on sõlmitud kindla koguse maagaasi või elektrienergia ostuks või müügiks igal tunnil ning nende hind on nomineeritud eurodes. Rahavoo riskimaandamisena määratletud ja selleks kvalifitseeruvate tuletisinstrumentide õiglase väärtuse muutuse efektiivset osa kajastatakse muus koondkasumis. Riskimaandamissuhe vastab riskimaandamise efektiivsuse nõuetele, kui riskimaandamisobjekti ja -instrumendi vahel on majanduslik suhe, krediidiriski mõju ei ole väärtuste muutuste jaoks domineeriva tähtsusega ja riskimaandamissuhte maandamise suhtarv langeb kokku arvuga, mis tuleneb kontserni tegelikult maandatud riskimaandamisobjektide ja -instrumentide arvust. Võimalikeks ebaefektiivsuse allikateks võivad olla riskimaandamisobjekti ja -instrumendi mahtude, alusvarade ja alushindade erinevused. Muude tehingute õiglase väärtuse muutust kajastatakse läbi kasumiaruande. Seisuga 31. detsember 2021 oli kontsernil sõlmitud aastateks 2022 - 2025 maagaasi ostu ja müügi swap-lepinguid 90 640 MWh ulatuses (31. detsember 2020: -1 734 117 MWh ulatuses aastateks 2021 - 2024) ning aastateks 2022 - 2023 elektri ostu swap-lepinguid 52 041 MWh ulatuses (31. detsember 2020: 23 401 MWh aastateks 2021 - 2022). Tehingute õiglase väärtuse määramise aluseks on ICE Endex ja Nord Pooli turu noteeringud (lisa 14.4). Lisainfo "take-or-pay" tingimuse kohta maagaasi ostu lepingus on avaldatud lisa 11.3.

Rahavoogude ja õiglase väärtuse intressimäära risk

Intressimäära risk on risk, et finantsinstrumentide õiglane väärtus või rahavood kõiguvad tulevikus turu intressimäära muutuste tõttu.

Rahavoogude intressimäära risk tekib kontserni ujuva intressimääraga võlakohustustest ning seisneb ohus, et finantskulud suurenevad, kui intressimäärad tõusevad.

Kontserni intressimäära risk on seotud peamiselt lühiajaliste ja pikaajaliste võlakohustustega (Lisa 10).

Kontserni võlakohustuste kaalutud keskmine intressimäär 31.12.2021 seisuga on 1,89%; 31.12.2020 seisuga on 1,49%; 31.12.2019 seisuga on 1,38%

Võlakohustuste kaalutud keskmise intressimäära muutumisel 0.5 protsendipunkti ulatuses oleks mõju kontserni puhaskasumile 2021 aastal 1 102,1 tuhat eurot; 2020 aastal 1 240,6 tuhat eurot; 2019 aastal 1 228,1 tuhat eurot.

14.4. Tuletisinstrumentid

	Varad 31.12.2021	Kohustused	Varad 31.12.2020	Kohustused	Varad 31.12.2019	Kohustused
<u>Pikaajalised tuletisinstrumentid</u>						
Maagaasi ostu ja müügi swap -lepingud	9 584	0	0	1 286	253	811
sh tuletisinstrumentid, mille suhtes rakendatakse riskimaandamisarvestust	9 584	0	0	1 286	253	811
Elektrienergia ostu ja müügi swap -lepingud	99	0	0	7	0	0
sh tuletisinstrumentid, mille suhtes rakendatakse riskimaandamisarvestust	99	0	0	7	0	0
<u>Lühiajalised tuletisinstrumentid</u>						
Maagaasi ostu ja müügi swap -lepingud	14 184	46 151	554	10 654	8 633	27
sh tuletisinstrumentid, mille suhtes rakendatakse riskimaandamisarvestust	14 183	46 151	554	11 103	7 238	27
Elektrienergia ostu ja müügi swap -lepingud	1 864	0	98	11	0	0
sh tuletisinstrumentid, mille suhtes rakendatakse riskimaandamisarvestust	1 864	0	98	11	0	0
Kokku tuletisinstrumentid	25 731	46 151	652	11 958	8 886	838

Maagaasi ostu ja müügi swap -lepingute eesmärgiks on maandada maagaasi ostuhinna muutuse riski ja müügitehingute väärtuse muutuse riski. Elektrienergia ostu ja müügi swap-lepingute eesmärgiks on maandada elektrienergia ostuhinna muutuse riski.

Maagaasi ostu ja müügi swap -lepingute õiglane väärtus määratakse ICE Endex turul kaubeldavate futuurlepingute arveldushindade (settlement price) alusel aruandekuupäeva seisuga.

Elektrienergia ostu ja müügi swap-lepingute õiglane väärtus määratakse Nord Pooli Eesti ja Läti hinnapiirkonna arveldushindade (settlement price) alusel aruandekuupäeva seisuga.

Lisa 15. Tehingud seotud osapooltega

15.1. Arvestuspõhimõtted

Seotud osapooleks loetakse isikut või ettevõtet, kes on seotud AS Infortar kontserniga sel määral, et nende vahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle isiku lähedane pereliige on seotud osapool, kui see isik:

- (a) on AS Infortar või selle emaettevõtte juhtkonna liige; või
- (b) omab valitsevat või olulist mõju AS Infortar üle.

Ettevõtte on seotud osapool, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

- (a) ettevõtte ja AS Infortar on ühise valitseva mõju all;
- (b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole olulise mõju all olev ettevõtte;
- (c) ettevõtte omab AS Infortar üle valitsevat või olulist mõju;
- (d) ettevõtte on AS Infortar valitseva või olulise mõju all;
- (e) ettevõtted, mille üle AS Infortar juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omab valitsevat või olulist mõju;
- (f) ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju AS Infortar üle.

Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel on arvesse võetud suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi.

Arunandeperioodil on Kontsern teinud tehinguid omanikettevõtetega; sidusettevõtetega AS Tallink Grupp, OÜ Vara HTG ja OÜ Vana-Posti Kinnisvara; juhatuse ja nõukogu liikmetega alljärgnevalt:

		(tuhandetes eurodes)		
15.2. Seotud osapoolte tehingud	seotud osapool	2021	2020	2019
Müüdud teenused ja kaubad (Lisa 19)	sidusettevõtted	31 611	16 432	20 632
Kokku müügid seotud osapooltele		31 611	16 432	20 632
Ostetud teenused ja kaubad	sidusettevõtted	3 493	639	886
Intrassikulu	sidusettevõtted	0	2	75
	juhatuse ja nõukogu liikmed ning nendega seotud ettevõtted			
Intrassikulu		400	372	240
Kokku ostud seotud osapooltelt		3 893	1 013	1 201

15.3. Seotud osapoolte saldod

Nõuded

		31.12.21	31.12.20	31.12.19
Laekumata arved (Lisa 4)	sidusettevõtted	4 978	1 841	992
Laenu- ja intressinõuded (Lisad 4, 8)	sidusettevõtted	9 850	5 130	3 779

Kohustused

Tasumata arved (Lisa 14)	sidusettevõtted	635	57	158
Laenu- ja intressikohustused (Lisa 13)	sidusettevõtted	0	0	7

	juhatuse ja nõukogu liikmed ning nendega seotud ettevõtted			
Laenu- ja intressikohustused (Lisa 13)	seotud ettevõtted	10 000	10 372	6 000

Kontserni ettevõtete juhatuste ja nõukogude liikmetele arvestatud tasud		2 734	2 271	2 493
---	--	-------	-------	-------

Tehingud aktsiakapitaliga on kirjutatud lahti lisas 11 ning investeeringud tütaretevõtetesse lisas 9
Juhatuse liikmetele ja töötajatele müüdi 2021. aastal ettevõtte optsiooniprogrammi raames 3530 aktsiat kaalutud keskmise hinnaga 6,30 eurot aktsia kohta. Täpsem infomatsioon aktsiapõhiste maksete kohta on toodud lisas 11

Tehingud seotud osapooltega on seotud ettevõtete igapäevase majandustegevuse käigus ostetud ja müüdud teenustega.

Lisa 16. Emaettevõtte põhjaruanded

16.1. Arvestuspõhimõtted

Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldada konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata põhjaruanded (finantsseisundi aruanne, kasumiaruanne, rahavoogude aruanne ja omakapitali muutuste aruanne. Emaettevõtte põhjaruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuses (miinus allahindlused).

16.2. Finantsseisundi aruanne

(tuhandetes eurodes)

<u>VARAD</u>	31.12.21	31.12.20	31.12.19
KÄIBEVARA			
Raha	5 002	9	21 776
Lühiajalised finantsinvesteeringud	1	1	1
Nõuded ja ettemaksud	3 554	610	427
Käibevara kokku	8 557	620	22 204
PÕHIVARA			
Investeeringud tütaretevõtetesse	24 032	23 717	24 102
Investeeringud sidusettevõtetesse	30 726	14 186	12 699
Muu finantsvara	41 855	37 488	37 488
Kinnisvarainvesteeringud	4 952	3 712	5 084
Materiaalne põhivara	239	15 001	14 293
Põhivara kokku	101 804	94 104	93 666
VARAD KOKKU	110 361	94 724	115 870
<u>KOHUSTUSED</u>			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Laenu- ja liisingkohustused	33 499	29 805	41 822
Võlad tarnijatele	1 756	874	664
Ostjate ettemaksud	3	3	3
Muud lühiajalised võlad	909	1 104	691
Lühiajalised kohustused kokku	36 167	31 786	43 180
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised eraldised	100	2 369	1 180
Laenu- ja liisingkohustused	59 354	41 765	37 765
Pikaajalised kohustused kokku	59 454	44 134	38 945
KOHUSTUSED KOKKU	95 621	75 920	82 125
<u>OMAKAPITAL</u>			
Aksiakapital	1 985	1 890	1 890
Omaaktsiad	-95	0	0
Opsioonireserv	225	0	0
Reservkapital	205	205	205
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	16 709	13 650	11 532
Aruandeaasta kasum	-4 289	3 059	20 118
Omakapital kokku	14 740	18 804	33 745
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	110 361	94 724	115 870

16.3. Kasumiaruanne

	(tuhandetes eurodes)		
	2021	2020	2019
Müügitulu	798	852	1 174
Müügikulu	-32	-41	-34
Äritulud kokku	766	811	1 140
Üldhalduskulud	-4 228	-3 352	-3 510
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindluse tulem	-145	-1 377	-5
Muud äritulud	6	0	27
Muud ärikulud	-52	-2	-2
Ärikasum	-3 653	-3 920	-2 350
<u>Finantstulud ja -kulud</u>			
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-2 923	4 252	2 616
Finantstulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	0	1 900	18 766
Finantstulud ja -kulud lühiajalistelt finantsinvesteeringutelt	3 253	2 045	2 202
Intressikulud	-966	-1 218	-1 116
Kokku finantstulud ja -kulud	-636	6 979	22 468
Aruandeaasta kasum/ -kahjum	-4 289	3 059	20 118

16.4. Rahavoogude aruanne

	(tuhandetes eurodes)		
	2021	2020	2019
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum /-kahjum	-4 289	3 059	20 118
<u>Korrigeerimised</u>			
Tulu/kulu finantsinvesteeringutelt	-330	-8 197	-23 584
Kinnisvarainvesteeringute väärtuse muutus	145	1 377	5
Arvestatud intressikulud	664	1 218	1 116
Kasum/kahjum põhivara müügist	-6	0	-27
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	126	-164	-10
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-512	161	389
Kokku rahavood äritegevusest	-4 198	-2 546	-1 993
Rahavood investeerimistegevusest			
Sidusettevõtete müük ja kapitali vähendus	0	0	18 292
Sidusettevõtete ost	-16 540	-1 486	0
Tütarettevõtete ost/-kapitali laiendus	-3 238	-1 663	-2 076
Antud laenud	-4 534	0	
Finantsinvesteeringute müük	1 230		16
Laekunud dividendid	0	8 200	22 666
Laekunud intressid	2 121	2 025	2 141
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 385	-5	-316
Tasutud materiaalse põhivara soetamisel	-20 258	-708	-10 663
Laekunud kinnisvarainvesteeringute ja põhivara müügist	31 846	0	27
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-10 758	6 363	30 087
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekumised sihtfinantseerimisest	0	1 290	0
Arvelduskrediidi saldo muutus	1 694	-2 997	-44 826
Saadud laenud	19 589	14 000	11 765
Saadud laenude tagasimaksed	0	-19 020	-5 125
Makstud intressid	-1 334	-857	-1 372
Makstud dividendid	0	-18 000	-12 900
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	19 949	-25 584	-52 458
Rahavood kokku	4 993	-21 767	-24 364
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9	21 776	46 140
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 002	9	21 776
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 993	-21 767	-24 364

16.5. Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

	Aktsia- kapital	Oma- aktsiad	Optiooni- reserv	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.18	1 890	0	0	205	24 432	26 527
Makstud dividendid	0	0	0	0	-12 900	-12 900
Aruandeaasta kasum	0	0	0	0	20 118	20 118
Saldo 31.12.19	1 890	0	0	205	31 650	33 745
Makstud dividendid	0	0	0	0	-18 000	-18 000
Aruandeaasta kasum	0	0	0	0	3 059	3 059
Saldo 31.12.20	1 890	0	0	205	16 709	18 804
Aktsiakapitali suurendus	95	0	0	0	0	95
Omaaktsiate soetamine	0	-95	0	0	0	-95
Aktsiaoptioonid	0	0	225	0	0	225
Aruandeaasta kasum	0	0	0	0	-4 289	-4 289
Saldo 31.12.21	1 985	-95	225	205	12 420	14 740
Korrigeeritud konsolideerimata omakapitali arvutus seisuga 31.12.21						
Konsolideerimata omakapital						14 740
Kajastatud valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus						-54 758
Osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil						431 788
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital						391 770

Lisa 17. IFRS-ile ülemineku selgitus ja võrdlusinformatsioon

17.1. Eelmise raamatupidamistava kohaselt esitatud omakapitali võrdlus IFRS-ile vastava omakapitaliga

(tuhandetes eurodes)

	Aktsia- kapital	Kohustuslik reservkapital	Riski- maandamise reserv	Jaotamata kasum	Vähemus- osaluse omakapital	Kokku
--	--------------------	------------------------------	--------------------------------	--------------------	-----------------------------------	-------

Omakapital seisuga

01.01.19

eelmise

raamatupidamistava

kohaselt

1 890

205

211

435 874

726

438 906

Muutused mis on tingitud varade väärtuse korrigeerimisest IFRS üleminekul:

Põhivara allahindlus vastavalt
kaetava väärtuse testile

-1 200

-1 200

Omakasutuses olevate
kinnisvarainvesteeringute
ümberklassifitseerimine

-849

-849

Arvestuspõhimõtete muudatustest tulenevad korrigeerimised:

Vastavalt IFRS 16
põhimõtetele põhivara
arvestuse muudatuse mõju
kontserni kasumile

-943

-943

Vastavalt IAS 12
investeeringute edasilükkunud
tulumaks arvestuse muudatuse
mõju kontserni kasumile

-36 789

-36 789

Omakapital seisuga

01.01.19

IFRS-i kohaselt

1 890

205

211

396 093

726

399 125

Omakapital seisuga

31.12.19

eelmise

raamatupidamistava

kohaselt

1 890

205

6 065

458 081

882

467 123

Muutused mis on tingitud varade väärtuse korrigeerimisest IFRS üleminekul:

Põhivara allahindlus vastavalt

kaetava väärtuse testile

-1 200

-1 200

Omakasutuses olevate

kinnisvarainvesteeringute

ümberklassifitseerimine

-2 350

-2 350

Arvestuspõhimõtete muudatustest tulenevad korrigeerimised:

Vastavalt IFRS 16

põhimõtetele põhivara

arvestuse muudatuse mõju

kontserni kasumile

-1 074

-1 074

Vastavalt IAS 12

investeeringute edasilükkunud

tulumaks arvestuse muudatuse

mõju kontserni kasumile

-36 523

-36 523

Omakapital seisuga

01.01.19

IFRS-i kohaselt

1 890

205

6 065

416 934

882

425 976

17.2. Eelmise raamatupidamistava kohaselt esitatud koondkasumiaruande võrdlus IFRS-ile vastava kasumiaruandega

	(tuhandetes eurodes)			
	2019. a eelmise raamatupidamistava kohaselt	2019. a IFRS kohaselt	erinevus	
Müüdid toodangu (kaupade ja teenuste) kulu	-157 792	-157 644	-148	*1
Brutokasum	29 650	29 798	-148	
Üldhalduskulud	-11 844	-12 231	387	*1
Kasum (-kahjum) kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	4 599	3 293	1 306	*2
Äri kasum	21 896	20 350	1 546	
Finantstulud ja -kulud				
Intressikulud	-3 296	-3 381	85	*1
Finantstulud ja -kulud kokku	14 221	14 136	85	
Kasum enne maksustamist	36 117	34 486	1 631	
Ettevõtte tulumaks	-976	-711	-265	*3
Aruandeaasta kasum/ -kahjum sealhulgas:	35 141	33 775	1 366	
Emaettevõtte omanikele kuuluv kasum/-kahjum	35 107	33 741	1 366	
Aruandeaasta koondkasum/-kahjum kokku sealhulgas:	40 995	39 629	1 366	
Emaettevõtte omanikele kuuluv kasum/-kahjum	40 961	39 595	1 366	
Vähemusosalusele kuuluv kasum/ -kahjum	34	34	0	

*1 Vastavalt IFRS 16 põhimõtetele põhivara arvestuse muudatuse mõju oli 44 tuhat eurot.

*1 Kinnisvarainvesteeringute ümberklassifitseerimisel põhivaraks arvestatud amortisatsiooni mõju oli 195 tuhat eurot.

*2 Kinnisvarainvesteeringute ümberklassifitseerimisel põhivaraks ümberhindluse kasumi muutuse mõju kontserni kasumile

*3 Vastavalt IAS 12 investeeringute edasilükkunud tulumaks arvestuse muudatuse mõju kontserni kasumile

17.3. Eelmise raamatupidamistava kohaselt esitatud rahavoogude aruande võrdlus IFRS-ile vastava rahavoogude aruandega

	(tuhandetes eurodes)		
	2019. a eelmise raamatupidamis- tava kohaselt	2019. a IFRS kohaselt	erinevus
Rahavood äritegevusest			
Kasum enne maksustamist	36 117	34 486	1 631
<u>Korrigeerimised</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8 838	9 790	-952
Kinnisvarainvesteeringute väärtuse muutus	-4 599	-3 293	-1 306
Arvestatud intressikulud	3 296	3 381	-85
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 316	2 312	-996
Kokku rahavood äritegevusest	-11 510	-10 782	-728
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-10 010	-4 408	-5 602
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-19 666	-25 534	5 868
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 613	4 348	265
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-1 299	-1 677	378
Makstud intressid	-3 532	-3 617	85
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 342	-8 805	463
Rahavood kokku	-15 239	-15 239	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 944	39 944	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 705	24 705	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-15 239	-15 239	0

Erinevus on tingitud põhivara arvestuse muudatusest vastavusse IFRS 16 põhimõtetele

Lisa 18. Sündmused pärast aruandekuupäeva

AS Infortar on sõlminud lepingud lisas 10 lühiajaliste kohustuste all real 'Arvelduskrediit' kajastatud kohustuste limiitide pikendamiseks järgnevas majandusaastaks. Aruande koostamise seisuga on lisas 10 lühiajaliste kohustuste all real 'Lühiajalised laenud' kajastatud 2022 aastal lõppevad laenud summas 13 859 tuhat eurot pikendatud või refinantseeritud.

2022. aasta on toonud endaga kaasa uue kriisi, suuri inimlikke kaotusi ja kannatusi põhjustava sõja näol. Hetkel on keeruline anda konkreetsemat hinnangut Ukraina sõja mõjule Eesti majandusele. Kuid juba praegu võib ennustada, et sellel kriisil saab olema pöördeline mõju nii majandusele kui poliitilistele valikutele laiemalt. Venemaale ja Valgevenele kehtestatud sanktsioonide tulemusena katkevad paljud tavapärased kaupade ja teenuste tarneahelad ning paljudel juhtudel on ettevõtetel väga keeruline leida senistele sisendkaupadele sobivaid alternatiive, et jätkata tegevust plaanitud mahus ning senise hinnatasemega. Hüppeliselt kasvavad nafta, gaasi ja teiste energiakandjate hinnad ning Euroopa Liidu otsus vähendada energiasõltuvust Venemaast loobudes samm-sammult energiakaupade impordist, kergitavad oluliselt üldist hinnataset ja kiirendavad inflatsiooni. Lisaks energeetika sektorile on Vene-Ukraina kriisi mõju juba märgata Eesti puidutööstuses ja ehituses. Võib arvata, et avaliku sektori kasvavad kulutused, eelkõige seoses riigi julgeoleku ja kaitsevõime tugevdamisega, hakkavad varem või hiljem paisutama riigi võlga ja üldist maksukoormust.

See ei mõjuta 2021 aasta raamatupidamise aastaaruandes toodud varade ja kohustiste hindamist või varasematel perioodidel toimunud tehinguid, kuid võib omada olulist mõju kontserni tulemustele järgmistel aruandeperioodidel. Ettevõtete juhtkond jälgib sündmuste arengut, et jooksvalt hinnata, mis mõju antud sündmused omavad Kontserni ettevõtete äritegevusele ning püüab sellega kaasnevaid riske operatiivselt maandada. Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamise seisuga ei ole juhtkonnal võimalik objektiivselt hinnata, milline on kirjeldatud sündmuste mõju Kontserni äritegevusele 2022. aastal.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.04.2022

AKTSIASELTS INFORTAR (registrikood: 10139414) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE PANT	Juhatuse liige	14.04.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Infortar aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud Infortar AS ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud finantsseisundi aruannet seisuga 31. detsember 2021, konsolideeritud kasumi- ja koondkasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab lehekülgedel 18 kuni 85 esitatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu Euroopa Liit on need vastu võtnud.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon sisaldab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda ning avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulises osas kooskõlas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

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

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu Euroopa Liit on need vastu võtnud ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi liikvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad grupi konsolideeritud raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Andris Jegers
Vandeauditori number 171

Andres Soosalu
Vandeauditori number 693

KPMG Baltics OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 17
Narva mnt 5, 10117 Tallinn

14.04.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

AKTSIASELTS INFORTAR (registrikood: 10139414) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRIS JEGERS	Vandeaudiitor	14.04.2022
ANDRES SOOSALU	Vandeaudiitor	14.04.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

tuhandetes eurodes

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	383 370
Aruandeaasta kasum	18 687
Kokku	402 057
Jaotamine	0
 Eelmiste perioodide jaotamata kasum peale jaotamist	 402 057
Kokku	402 057

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Valdusfirmade tegevus	64201	739000	92.61%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	59000	7.39%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6409978
Faks	+372 6409960
E-posti aadress	info@infortar.ee