

# KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Aktsiaselts Skinest Rail

**registrikood:** 10293440

**tänava/talu nimi, Mõisa tn 4**  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 13522

**telefon:** +372 6788070

**faks:** +372 6788075

**e-posti aadress:** info@skinest.ee

**veebilehe aadress:** www.skinest.ee

## Sisukord

|                                                       |    |
|-------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                        | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                          | 5  |
| Konsolideeritud bilanss                               | 5  |
| Konsolideeritud kasumiaruanne                         | 6  |
| Konsolideeritud koondkasumiaruanne                    | 7  |
| Konsolideeritud rahavoogude aruanne                   | 8  |
| Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne          | 10 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                    | 11 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                             | 11 |
| Lisa 2 Raha                                           | 17 |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                           | 18 |
| Lisa 4 Varud                                          | 19 |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad               | 19 |
| Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse   | 19 |
| Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad               | 20 |
| Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad               | 21 |
| Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud             | 22 |
| Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud                      | 23 |
| Lisa 11 Materiaalsed põhivarad                        | 24 |
| Lisa 12 Immateriaalsed põhivarad                      | 25 |
| Lisa 13 Kapitalirent                                  | 25 |
| Lisa 14 Kasutusrent                                   | 26 |
| Lisa 15 Laenukohustised                               | 27 |
| Lisa 16 Võlad ja ettemaksed                           | 28 |
| Lisa 17 Võlad tarnijatele                             | 28 |
| Lisa 18 Tingimuslikud kohustised ja varad             | 29 |
| Lisa 19 Aktsiakapital                                 | 29 |
| Lisa 20 Müügitulu                                     | 30 |
| Lisa 21 Muud äritulud                                 | 30 |
| Lisa 22 Kaubad, toore, materjal ja teenused           | 31 |
| Lisa 23 Mitmesugused tegevuskulud                     | 31 |
| Lisa 24 Tööjõukulud                                   | 31 |
| Lisa 25 Muud ärikulud                                 | 32 |
| Lisa 26 Intressikulud                                 | 32 |
| Lisa 27 Intressitulud                                 | 32 |
| Lisa 28 Muud finantstulud ja -kulud                   | 32 |
| Lisa 29 Seotud osapooled                              | 32 |
| Lisa 30 Sündmused pärast aruandekuupäeva              | 35 |
| Lisa 31 Konsolideerimata bilanss                      | 36 |
| Lisa 32 Konsolideerimata kasumiaruanne                | 37 |
| Lisa 33 Konsolideerimata rahavoogude aruanne          | 38 |
| Lisa 34 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne | 39 |
| Aruande allkirjad                                     | 40 |
| Vandaudiitori aruanne                                 | 41 |

# Tegevusaruanne

## Ülevaade kontsernist

Skinest Rail on raudteekontsern, mis tegutseb Eestis, Lätis, Leedus, Soomes, Horvaatias, Poolas, Venemaal, Ukrainas, Gruusias, Kasahstanis järgmistes valdkondades:

- Vagunite müük, remont ja rent
- Vedurite müük, remont ja rent
- Raudteeveeremi varuosade müük
- Raudtee ehitus
- Raudtee pealisehitumaterjalide müük
- Hakkepuidu müük

Kontserni emaettevõtte AS Skinest Rail alustas oma tegevust 1997. aastal.

## Missioon, visioon ja väärtused

Skinest Rail soovib olla professionaalne, klientide vajadusi arvestav partner. Me näeme end Balti riikide ja naaberriikide juhtiva ettevõttena raudteeveeremi rendi, müügi, remondi ja raudtee ehituse alal.

Peame oluliseks:

- partnerlust – meie kliendid on meie partnerid,
- usaldusväärsust – ausus ja lubadustest kinnipidamine,
- professionaalsust – tehnoloogilistest nõuetest kinnipidamine ja kliendile parima lahenduse pakkumine.

## Tegevustulemused

2021. aastal pöördus ettevõtte kaubandustegevus kasvu poole, mis märkimisväärselt kannatas COVID-19 mõjudest 2020. aastal. Veeremi varuosade müük kasvas ligi 27% ning raudtee ehitus, remont ja pealisehitusmaterjalide müük ligi 29%.

2021. aasta suurimaks väljakutseks oli vähenenud vedude nõudluse tingimustes rendimäärade hoidmine. Oma raudteeveeremi osas õnnestus saavutada nii kasumi kui EBITDA osas ligikaudu sama tulemuse võrreldes eelmise aastaga, panustades oma tugevustele – ärisuundade juhtide ja kontserni juhtkonna pikaajalistele kogemustele ja pädevusele kontserni tegevusvaldkondades ning eelmistel aastatel tehtud investeeringutele. Kõik oma veeremi ühikud olid antud rendile. Samas oluliselt vähenes teistelt renditud vagunite müügitulu, mis kokkuvõttes vähendas veeremi rendist saadavat müügitulu ligi 21% võrra. Suurimat mõju müügitulule ja EBITDA'le avaldas oluliselt väiksemad diiselveurite müügid - 2021. aastal müüdi 7 ühikut diiselveureid, mis on 8 veduri võrra vähem kui 2020. aastal. Kokkuvõttes vähenes veeremi müük ja remont ligi 36%.

Kontsern jätkuvalt suurendab oma tegevust Euroopa turgudel. Skinest Rail suurendas Lääne- ja Kesk-Euroopas renditud vedurite arvu – Saksamaal, Poolas, Horvaatias ja Ungaris. Kontsern plaanipäraselt jätkab investeeringutega põhivaradesse – vedurite- ja vagunitesse. Aasta jooksul investeeriti üle 0,8 miljonit eurot Valga Depoo rattapaariremondi tsehhi automatiseerimisesse ja tootlikkuse kasvatamisesse, mis loob uued võimalused tootlikkuse kasvatamisel.

Konsolideeritud müügitulu oli 2021. aastal üle 92,3 miljoni euro. Kontserni omakapital moodustab 31.12.2021 seisuga 161 miljonit eurot. Aruandeaasta konsolideeritud EBITDA moodustas 16 miljonit eurot.

Kontsernil on rohkelt likviidseid varasid ning kontserni lühiajaliste kohustiste kattekordaja 5,74, mis on oma tööstusharu üks parimaid. 2021. aasta oli edukas käibekapitali juhtimise seisukohast, kontserni likviidsuse näitajad on paranenud. Puhasrentaablus on võrreldes 2020. aastaga tõusnud.

Kontserni peamistes ärisuundades ei esine olulist hooajalisust.

Kontsern maksab dividende oma aktsionäridele vabast rahavoost vastavalt vajadusele, kindlat dividendipoliitikat kontsernil ei ole.

Aasta jooksul on toimunud mitu muutust kontserni koosseisus: müüdi osalus ettevõttes H. A. Brieger SIA ettevõttele Skinest Asset Management SIA, suurendati oma osalust ettevõttes Gretvita UAB 100%-ni ning asutati uus ettevõtte Skinest Rental OÜ.

## Töötajad

2021. aastal oli kontserni keskmine töötajate arv 761. Töötajatele arvestatud töötasu üldsumma oli 10,8 miljonit eurot. Sotsiaalmakse arvestati 2,6 miljonit eurot.

## Riskide juhtimine

Igapäevaste tegevusriskide haldamiseks on Skinest Rail juurutanud kvaliteedijuhtimise süsteemi ISO 9001:2015. Kontserni ehitus- ja tootmisettevõtetel on keskkonna ja töötervishoiu ning -ohutuse sertifikaadid ISO 14001:2015, OHSAS 18001:2007. Protseduuride täiendamiseks tegeletakse pidevalt. Remondi- ja ehitustegevusest tulenevate riskide maandamiseks on sõlmitud tsiviilvastutuskindlustuse leping.

Kontsern on avatud valuutariskile ja intressimäära riskile. Kontsern ei ole avatud hinnariskile kuna Kontsernil puuduvad vabal turul kaubeldavad väärtpaberid.

Valuutarisk on risk, et finantsinstrumentide rahavood kõiguvad tulevikus vahetuskursi muutuste tõttu. Valuutariskivabadeks finantsvaradeks ja -kohustusteks loetakse euros nomineeritud finantsvarasid ja -kohustusi.

Finantsvarade ja kohustuste osas, mis on fikseeritud välisvaluutas, tagab Kontsern, et avatus valuutakursside kõikumistele hoitakse aktsepteeritaval tasemel, lähtudes valitsevast olukorrast. Selle saavutamiseks ostab ja müüb Kontsern vajadusel välisvaluutat hetkehindadega, et toime tulla kursside lühiajaliste kõikumiste negatiivsete mõjudega.

Valuutaturul olid 2021. aastal vähem volatiilsed. Valuutade voogude mitmekesisus kontsernis ja rahavoogude juhtimine on võimaldanud kontsernil piirata valuutakõikumistest tingitud kahjud ja säilitada kasumliikkust enamikes valdkondades. Kontsern ei kasuta valuutakursiriskide maandamiseks tuletisinstrumente.

Intressimäära risk tekib Kontserni ujuva intressimääraga võlakohustustest ning seisneb ohus, et finantskulud suurenevad, kui intressimäärad tõusevad. Seisuga 31.12.2021 moodustavat Kontserni ujuva intressimääraga võlakohustused 6 miljonit eurot. Seega avatus intressimäära riskile on väga piiratud.

## Tegevus 2022. aastal

Skinest Rail kontsern jätkab tegutsemist samadel tegevusaladel ning on suunanud põhi- ja investeerimistegevuse geograafilisele laienemisele peamiselt Euroopa Liidus (Poola, Saksamaa, Soome, Horvaatia, Läti, Leedu, Eesti).

24. veebruaril 2022 alanud sõjaline konflikt Ukrainas avaldab mõju kontserni tegevustele. Juhtkond jälgib olukorra arenguid ja võtab ette tegevusi negatiivsete mõjude minimeerimiseks.

## Peamised finantssuhtarvud

Aruandeperioodi ja võrdlusperioodi äritegevuse tulemust iseloomustavad peamised konsolideeritud finantssuhtarvud olid järgmised:

|                                                 | 2021  | 2020  |
|-------------------------------------------------|-------|-------|
| Brutokasumi määr (%)                            | 32,5% | 36,5% |
| Puhasrentaablus (%)                             | 17,7% | 17,4% |
| Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) | 5,74  | 2,85  |
| ROA (%)                                         | 9,1%  | 10,6% |
| ROE (%)                                         | 10,2  | 12,4% |

## Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid

Brutokasumimäär (%) = (müügitulu – kaubad, toore, materjal ja teenused) / müügitulu

Puhasrentaablus (%) = emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa puhaskasumist / müügitulu \* 100

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustised

ROA (%) = emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa puhaskasumist / varad kokku \* 100

ROE (%) = emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa puhaskasumist / omakapital kokku \* 100

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

|                                                                          | 31.12.2021         | 31.12.2020         | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|---------|
| Varad                                                                    |                    |                    |         |
| Käibevarad                                                               |                    |                    |         |
| Raha                                                                     | 7 074 558          | 8 309 723          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                                                     | 57 740 267         | 39 575 465         | 3       |
| Varud                                                                    | 15 776 760         | 14 344 811         | 4       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                                                  | <b>80 591 585</b>  | <b>62 229 999</b>  |         |
| Põhivarad                                                                |                    |                    |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse                             | 11 548 085         | 1 139 922          | 8       |
| Finantsinvesteeringud                                                    | 6 276 155          | 6 026 155          | 9       |
| Nõuded ja ettemaksed                                                     | 14 043 550         | 40 380 113         | 3       |
| Kinnisvarainvesteeringud                                                 | 2 600 000          | 2 600 000          | 10      |
| Materiaalsed põhivarad                                                   | 63 944 276         | 60 754 305         | 11      |
| Immateriaalsed põhivarad                                                 | 323 766            | 769 099            | 12      |
| <b>Kokku põhivarad</b>                                                   | <b>98 735 832</b>  | <b>111 669 594</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                                                       | <b>179 327 417</b> | <b>173 899 593</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                                                 |                    |                    |         |
| Kohustised                                                               |                    |                    |         |
| Lühiajalised kohustised                                                  |                    |                    |         |
| Laenukohustised                                                          | 2 795 810          | 3 609 194          | 15      |
| Võlad ja ettemaksed                                                      | 11 251 190         | 17 783 814         | 16      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>                                     | <b>14 047 000</b>  | <b>21 393 008</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                                                  |                    |                    |         |
| Laenukohustised                                                          | 3 233 901          | 3 010 908          | 15      |
| Võlad ja ettemaksed                                                      | 1 005 866          | 1 224 689          | 16      |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>                                     | <b>4 239 767</b>   | <b>4 235 597</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                                                  | <b>18 286 767</b>  | <b>25 628 605</b>  |         |
| Omakapital                                                               |                    |                    |         |
| Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital              |                    |                    |         |
| Aktsiakapital nimiväärtuses                                              | 319 500            | 319 500            | 19      |
| Kohustuslik reservkapital                                                | 31 956             | 31 956             |         |
| Realiseerimata kursivahed                                                | -835 171           | -1 112 797         |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                             | 145 036 628        | 131 114 245        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                              | 16 357 395         | 18 391 788         |         |
| <b>Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital</b> | <b>160 910 308</b> | <b>148 744 692</b> |         |
| Vähemusosalus                                                            | 130 342            | -473 704           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                                                  | <b>161 040 650</b> | <b>148 270 988</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>                                    | <b>179 327 417</b> | <b>173 899 593</b> |         |

## Konsolideeritud kasumiaruanne (eurodes)

|                                                          | 2021              | 2020              | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Müügitulu                                                | 92 310 558        | 105 418 198       | 20      |
| Muud äritulud                                            | 2 687 197         | 1 758 471         | 21      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused                      | -62 281 815       | -66 906 469       | 22      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                | -3 113 206        | -3 374 134        | 23      |
| Tööjõukulud                                              | -13 374 165       | -13 815 483       | 24      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                      | -7 226 766        | -6 611 827        | 11,12   |
| Muud ärikulud                                            | -225 870          | -1 105 040        | 25      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                                 | <b>8 775 933</b>  | <b>15 363 716</b> |         |
| Intressitulud                                            | 5 340 906         | 4 854 037         | 27      |
| Intressikulud                                            | -502 628          | -274 327          | 26      |
| Muud finantstulud ja -kulud                              | 3 141 451         | -1 125 979        | 28      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>              | <b>16 755 662</b> | <b>18 817 447</b> |         |
| Tulumaks                                                 | -420 639          | -437 391          | 5       |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>                       | <b>16 335 023</b> | <b>18 380 056</b> |         |
| Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist) | 16 357 395        | 18 391 788        |         |
| Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)                  | -22 372           | -11 732           |         |

## Konsolideeritud koondkasumiaruanne

(eurodes)

|                                                                   | 2021              | 2020              |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                       | 16 335 023        | 18 380 056        |
| Muu koondkasum (-kahjum):                                         |                   |                   |
| Realiseerimata kursivahed                                         | 277 626           | -816 831          |
| <b>Kokku muu koondkasum (-kahjum)</b>                             | <b>277 626</b>    | <b>-816 831</b>   |
| <b>Aruandeaasta koondkasum (-kahjum)</b>                          | <b>16 612 649</b> | <b>17 563 225</b> |
| sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa koondkasumist (-kahjumist) | 16 635 021        | 17 574 957        |
| sh vähemusosaluse osa koondkasumist (-kahjumist)                  | -22 372           | -11 732           |

## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                | 2021              | 2020               | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                         |                   |                    |         |
| Ärikasum (kahjum)                                              | 8 775 933         | 15 363 716         |         |
| Korrigeerimised                                                |                   |                    |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                            | 7 226 766         | 6 611 827          | 11,12   |
| Kasum (kahjum) põhivarade müügist                              | -1 557 008        | -391 161           | 21      |
| Muud korrigeerimised                                           | 450 673           | -382 078           |         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                   | <b>6 120 431</b>  | <b>5 838 588</b>   |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus              | 2 746 193         | 1 784 577          |         |
| Varude muutus                                                  | -1 431 949        | 4 240 907          |         |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus          | -7 754 606        | -6 727 601         |         |
| Makstud intressid                                              | -499 026          | -123 280           |         |
| Makstud ettevõtte tulumaks                                     | -396 339          | -70 553            |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                            | <b>7 560 637</b>  | <b>20 306 354</b>  |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                               |                   |                    |         |
| Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel | -8 691 090        | -4 908 865         |         |
| Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist   | 2 197 571         | 3 491 308          |         |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel                   | -555 000          | -790 000           |         |
| Laekumised sihtfinantseerimisest                               | 37 906            | 488                |         |
| Tasutud tütarettevõtjate soetamisel                            | 0                 | -175 083           |         |
| Laekunud tütarettevõtjate müügist                              | 190 615           | 145 940            |         |
| Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel                | -250 001          | -204 741           |         |
| Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist                  | 0                 | 1 013 665          |         |
| Antud laenud                                                   | -7 841 300        | -11 201 404        |         |
| Antud laenude tagasimaksed                                     | 5 325 676         | 4 041 854          |         |
| Laekunud intressid                                             | 2 351 911         | 4 052 064          |         |
| Laekunud dividendid                                            | 2 051 898         | 1 739 500          |         |
| Muud väljamaksed investeerimistegevusest                       | 0                 | -1 521 874         |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                  | <b>-5 181 814</b> | <b>-4 317 148</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                              |                   |                    |         |
| Saadud laenud                                                  | 2 475 462         | 11 807 901         |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                    | -3 892 365        | -16 317 762        |         |
| Arvelduskrediidi saldo muutus                                  | -328 237          | -206 817           |         |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                             | -1 174 700        | -1 533 460         |         |
| Makstud dividendid                                             | -3 000 000        | -11 538 459        |         |
| Muud laekumised finantseerimistegevusest                       | 2 144 848         | 0                  |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                 | <b>-3 774 992</b> | <b>-17 788 597</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                          | <b>-1 396 169</b> | <b>-1 799 391</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                     | 8 309 723         | 10 541 146         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                       | <b>-1 396 169</b> | <b>-1 799 391</b>  |         |
| Valuutakursside muutuste mõju                                  | 161 004           | -432 032           |         |

|                                          |           |           |   |
|------------------------------------------|-----------|-----------|---|
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus | 7 074 558 | 8 309 723 | 2 |
|------------------------------------------|-----------|-----------|---|

## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                   |                                                             |                              |                  |                              |                                |               | Kokku       |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------|------------------------------|--------------------------------|---------------|-------------|
|                                   | Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital |                              |                  |                              |                                | Vähemusosalus |             |
|                                   | Aktiivkapital<br>nimiväärtuses                              | Kohustuslik<br>reservkapital | Muud<br>reservid | Realiseerimata<br>kursivahed | Jaotamata<br>kasum<br>(kahjum) |               |             |
| 31.12.2019                        | 319 500                                                     | 31 956                       | 3 000 000        | -2 149 863                   | 168 315 774                    | 9 242 704     | 178 760 071 |
| Vigade parandamise<br>mõju        | 0                                                           | 0                            | 0                | 1 853 897                    | -24 225 941                    | -9 392 838    | -31 764 882 |
| Korrigeeritud saldo<br>31.12.2019 | 319 500                                                     | 31 956                       | 3 000 000        | -295 966                     | 144 089 833                    | -150 134      | 146 995 189 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)    | 0                                                           | 0                            | 0                | 0                            | 18 391 788                     | -11 732       | 18 380 056  |
| Väljakuulutatud<br>dividendid     | 0                                                           | 0                            | 0                | 0                            | -11 538 459                    | 0             | -11 538 459 |
| Muutused reservides               | 0                                                           | 0                            | -3 000 000       | 0                            | 0                              | 0             | -3 000 000  |
| Muud muutused<br>omakapitalis     | 0                                                           | 0                            | 0                | -816 831                     | -1 437 129                     | -311 838      | -2 565 798  |
| 31.12.2020                        | 319 500                                                     | 31 956                       | 0                | -1 112 797                   | 149 506 033                    | -473 704      | 148 270 988 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)    | 0                                                           | 0                            | 0                | 0                            | 16 357 395                     | -22 372       | 16 335 023  |
| Väljakuulutatud<br>dividendid     | 0                                                           | 0                            | 0                | 0                            | -3 000 000                     | 0             | -3 000 000  |
| Muud muutused<br>omakapitalis     | 0                                                           | 0                            | 0                | 277 626                      | -1 469 405                     | 626 418       | -565 361    |
| 31.12.2021                        | 319 500                                                     | 31 956                       | 0                | -835 171                     | 161 394 023                    | 130 342       | 161 040 650 |

Real "Muud muutused omakapitalis" kajastatakse muu hulgas Kontserni struktuuri muutuste mõjud konsolideeritud omakapitalile.

2021. aastal on sel real kajastatud endise tütarettevõtte H.A.Brieger SIA (Läti) võõrandamise mõju ja tütarettevõtte Gretvita UAB (Leedu) vähemusosaluse väljaostu mõju. Tütarettevõtete ja nendes hoitavates osalustes toimunud muutuste loetelu on avalikustatud lisas 7.

2020. aasta muud muutused omakapitalis on seotud valdavalt endise tütarettevõtte Vitrass-S UAB (Leedu) võõrandamisega.

Samuti kajastatakse sel real valuutakursside ümberhindamiste mõjud välismaiste tütarettevõtete puhul. Välismaiste tütarettevõtete aruandeperioodi tulud ja kulud on ümber hinnatud nende arvestusvaluutast Kontserni arvestus- ja esitusvaluutasse (EUR) perioodi keskmise valuutakursi alusel. Varad ja kohustised on ümber hinnatud aruandekuupäeva kursi alusel. Ümberhindlusest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud omakapitalis alamkirjel "Realiseerimata kursivahed".

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Käesolev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Kontsern kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Konsolideeritud aruande koostamine

AS Skinest Rail (edaspidi: emaettevõtte) ja tema tütarettevõtete (edaspidi koos: kontsern) finantsnäitajad on kontserni raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida-realt. Kontserniettevõtete omavaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustised, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid on elimineeritud. Vähemusosaga emaettevõtte valitseva mõju all olevate tütarettevõtete tulemused ja omakapital on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitalis eraldi kirjena.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele. Kui välismaiste tütarettevõtete arvestusvaluuta erineb emaettevõtte arvestus- ja esitusvaluutast (euro), on välisvaluutast eurodesse ümberarvestamisel tulude, kulude ja rahavoogude puhul kasutatud perioodi keskmist kurssi ning varade ja kohustiste puhul bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanga kurssi. Ümberarvestusest tekkinud kursivahed kajastatakse konsolideeritud bilansis omakapitali kirjel "Realiseerimata kursivahed".

Emaettevõtte konsolideerimata aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisana, kajastatakse investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetele soetusmaksumuse meetodil.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, tähtajalisi deposiite tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid (mis vastavad raha ja selle ekvivalentide definitsioonile). Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustiste koosseisus.

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

Kontserni kuuluvate ettevõtete arvestusvaluutadeks on nende ettevõtete äritegevuse põhilise majanduskeskkonna valuuta. Emaettevõtte ja Eestis registreeritud tütarettevõtete arvestusvaluuta on euro. Konsolideeritud aruanded on koostatud eurodes.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks Euroopa Keskpanga valuutakursid tehingu toimumise päeval. Valuutakursid Gruusia laries ümberhindlus on Gruusia Riigipanga kursiga. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustised bilansipäeval hinnatakse ümber eurodesse Euroopa Keskpanga (Gruusia laries Gruusia Riigipanga) valuutakurside alusel, mis kehtisid bilansipäeval.

Samadel põhimõtetel hinnatakse ümber ka õiglasel väärtuses kajastatavad mittemonetaarsed varad ja kohustised. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu või kuluna.

### Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuid omakapitali- ja teistesse instrumentidesse (v.a osalused tütar- ja sidusettevõtetes), mis ei ole avalikult kaubeldavad ning mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt või mõistliku kulu ja pingutusega mõõta, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil, s.t soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused.

Finantsinvesteeringud jagatakse vastavalt juhtkonna poolt sätestatud kriteeriumitele investeerimis- või äritegevuse klassi. Äritegevuse klassi kuuluvate finantsinvesteeringute müügist saadud kasum või kahjum on kajastatud kasumiaruandes kirjetel „Muud äritulud“ või „Muud ärikulud“ ning tehingud sellesse klassi kuuluvate investeeringutega on rahavoogude aruandes esitatud äritegevuse rahavoogude hulgas.

Investeermistegevuse klassi kuuluvate finantsinvesteeringute müügist saadud kasum või kahjum on kajastatud kasumiaruandes finantstulude või finantskuludena ning tehingud sellesse klassi kuuluvate investeeringutega on rahavoogude aruandes esitatud investeerimistegevuse rahavoogude hulgas.

**Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad**

## Tütarettevõtete kajastamine

Tütarettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on valitsev mõju. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte valitseva mõju all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiastest või osadest (välja arvatud erandjuhud, kui on võimalik selgelt tõendada, et sellise hääleõigusega ei kaasne valitsevat mõju), kui emaettevõtte on võimeline teostama valitsevat mõju tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitika üle või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamuse tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest. Kui emaettevõtte omandas või loovutas valitseva mõju teise ettevõtte üle majandusaasta kestel, on vastava ettevõtte tulemused kajastatud konsolideeritud aruandes alates valitseva mõju omandamise kuupäevast või kuni valitseva mõju loovutamise kuupäevani.

## Äriühendused

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise valitseva mõju all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustised ja tingimuslikud kohustised (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglase väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena. Alates omandamise kuupäevast kajastatakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustised ja tingimuslikud kohustised ning tekkinud positiivne firmaväärtus konsolideeritud bilansis ning omandatud tütarettevõtte tulud ja kulud kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse kohe tuluna.

## Äriühendused ühise valitseva mõju all olevate ettevõtete vahel

Ühise valitseva mõju all olevate ettevõtete vahel toimunud äriühendusi kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil, mille kohaselt kajastatakse omandatud osalus teises ettevõttes omandatud netovara bilansilises väärtuses (st. nagu omandatud varad ja kohustised olid kajastatud omandatud ettevõtte bilansis) ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahe kajastatakse omandava ettevõtte omakapitali vähenemise või suurenemisena.

## Tütarettevõtete müük

Müüdud tütarettevõtete tulusid ja kulusid kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes kuni müügikuupäevani. Vahet müügihinna ja tütarettevõtte netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis (kaasa arvatud firmaväärtus) müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütarettevõtte müügist. Juhul, kui tütarettevõtte osalisel kaob kontserni valitsev mõju ettevõtte üle, kuid säilib mingi osalus, lõpetatakse alates müügikuupäevast ettevõtte konsolideerimine ning kajastatakse järelejäänud osa kas sidusettevõtteks või finantsinvesteeringuna. Allesjääv investeering võetakse arvele õiglase väärtuses või allesjääva osa bilansilises väärtuses müügikuupäeva seisuga, kui õiglast väärtust ei ole võimalik leida mõistliku kulu ja pingutusega.

## Firmaväärtus

Firmaväärtus on positiivne vahe äriühenduse käigus omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel, peegeldades seda osa soetusmaksumusest, mis tasuti omandatud ettevõtte selliste varade eest, mida ei ole võimalik eristada ja eraldi arvele võtta. Omandamise kuupäeval kajastatakse firmaväärtus selle soetusmaksumuses immateriaalse varana.

Edasisel kajastamisel mõõdetakse firmaväärtust tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Firmaväärtust amortiseeritakse lineaarsel meetodil 10% aastas.

Negatiivne firmaväärtus on negatiivne vahe omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse selle tekkimisel kasumiaruandes tuluna.

## Tehingud vähemusosalusega

Tehinguid, mille käigus kontsern suurendab või vähendab oma osalust tema valitseva mõju all olevas tütarettevõttes (tehingud vähemusosalusega), kajastatakse kui omanike vahelisi tehinguid ning võimalikud erinevused ostu- või müügihinna ja vähemusosaluse bilansilise maksumuse vahel kajastatakse omakapitalis.

## Investeeringud sidusettevõtetesse

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on oluline mõju. Sidusettevõtet loetakse emaettevõtte olulise mõju all olevaks, kui Kontsern omab kas otseselt või kaudselt reeglina vahemikus 20-50% sidusettevõtte hääleõiguslikest aktsiastest või osadest või on muul moel võimeline mõjutama sidusettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat. Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt loetakse sidusettevõteteks ka neid ettevõtteid, mida väike- ja keskmise suurusega ettevõtete rahvusvaheline finantsaruandlusstandard (SME IFRS) käsitleb ühisettevõtteks, milles kaks või enamat osapoolt omavad ühist kontrolli. Ühine kontroll on lepingus kokkulepitud kontrolli jagamine ettevõtte üle, mis eksisteerib üksnes juhul, kui olulisi tegevusi käsitlevate otsuste tegemiseks on vajalik ühist kontrolli jagavate osapoolte ühehääline nõusolek. Kõik osapooled kontrollivad või osapoolte rühm kontrollib ettevõtet ühiselt siis, kui osapooled peavad tegutsema koos

nende tegevuste juhtimisel, mis mõjutavad oluliselt ettevõttest saadavat kasumit (st olulised tegevused). Juhendis RTJ 11 puuduvad eraldi sätted ühisettevõtete kajastamise kohta, vaid neid käsitletakse sidusettevõtetenä. Kuna Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt puuduvad sisulised erinevused ühis- ja sidusettevõtete kajastamisel, siis käesolevas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes käsitletakse termineid „ühisettevõte“ ja „sidusettevõte“ ekvivalentidena.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil, s.t soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse real „Ebatõenäoliselt laekuvad summad“. Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuldesse kantud nõuded, kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

### Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõuded kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, muudest mittetagastatavatest maksudest ning soetamisega seotud otsestest transpordikuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varusid kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest kumb on madalam. Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse kinnisvaraobjekt (maa või hoone (või osa hoonest) või mõlemad), mida kontsern hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Juhul, kui soetusmaksumuse meetodil kajastatud kinnisvarainvesteeringu objekti valmistamine toimub pikema perioodi jooksul ning seda finantseeritakse laenu või mõne muu võlainstrumendiga, kapitaliseeritakse otseselt varaobjekti valmistamisega seotud laenukasutuse kulutused antud objekti soetusmaksumuses.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse kontserni enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 3 196 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tööseisundisse ja –asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Juhul kui põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Põhivara parendustega seotud kulutused, mis vastavad põhivara kriteeriumitele, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekti valmistamine toimub pikema perioodi jooksul ning seda finantseeritakse laenu või mõne muu võlainstrumendiga, kapitaliseeritakse otseselt varaobjekti valmistamisega seotud laenukasutuse kulutused antud objekti soetusmaksumuses.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit ning amortisatsiooni määrad jagunevad gruppide lõikes järgmiselt:

|                                          |          |
|------------------------------------------|----------|
| Masinad ja seadmed                       | 25%      |
| Transpordivahendid                       | 20%      |
| Muu materiaalne põhivara (raudteeveerem) |          |
| vagunid                                  | 3,1-3,8% |
| vedurid                                  | 3,1-8,3% |

Materiaalse põhivara puhul amortiseeritakse soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahet. Kui lõppväärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata või kui see on ebaoluline, siis amortiseerimisel eeldatakse, et põhivara lõppväärtus on null.

Materiaalsete põhivara kaetava väärtuse määramisel lähtutakse lõigus Varade väärtuse langus kirjeldatud põhimõtetest.

#### Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Firmaväärtuse allahindlust ei tühistata.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid, firmaväärtus ja muu immateriaalne põhivara 3-10 aastat.

Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Immateriaalse põhivara kaetava väärtuse määramisel lähtutakse lõigus Varade väärtuse langus kirjeldatud põhimõtetest.

#### Varade väärtuse langus

Igal bilansipäeval hinnatakse materiaalse ja immateriaalse põhivara, soetusmaksumuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringute ning sidusettevõtetesse investeeringute puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või vara kasutusväärtus (rahavoogude nüüdisväärtus), vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (raha genereeriv üksus). Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel aruandekuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud (v.a firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara või varade grupi (raha genereeriva üksuse) kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kahjumi vähendamisena.

Vagunid: 26-32 aasta

Vedurid: 12-32 aasta

#### Rendid

##### Kapitali- ja kasutusrendid

Renditehingut käsitletakse kapitalirendina, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Üldjuhul kajastatakse kapitalirendina kõik lepingud, kus on täidetud vähemalt üks järgnevatest tingimustest:

- renditava vara omandiõigus läheb rendiperioodi lõpul üle rentnikule;
- rentnikul on optioon osta renditavat vara oluliselt madalama hinnaga selle õiglasest väärtusest ning on kindel, et rentnik seda kasutab;
- lepinguperiood katab üle 75% renditava vara majanduslikust elueast;
- rendi jõustumise hetkel on rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtus üle 90% renditava vara õiglasest väärtusest;
- renditud vara on nii spetsiifiline, et vaid rentnik saab seda ilma modifikatsioonideta kasutada.

Ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

**Kontsern kui rentnik**

Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditud põhivara kajastatakse rendi jõustumise hetkel bilansis põhivara ja kohustisena vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, olenevalt sellest, kumb on madalam. Rendileandjale makstavad renditasud jagunevad põhiosa tagasimakseteks ja finantskuluks. Finantskulu jaotub kogu rendiperioodile. Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditavat põhivara amortiseeritakse samade põhimõtete alusel nagu muud sama tüüpi soetatud vara.

Kui rendiperioodi lõppedes tagastatakse vara rendileandjale, siis amortiseeritakse vara lähtudes rendiperioodi pikkusest või vara kasulikust elueast, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendi perioodil tasutavad maksed kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul isegi siis, kui lepingujärgsed rendimaksed ei ole võrdsed.

**Kontsern kui rendileandja**

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule kontserni bilansis kajastatavale varale. Väljarenditava vara amortiseerimisel lähtutakse kontsernis sama tüüpi varade suhtes rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

**Finantskohustised**

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandekuupäevast, kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva või kui laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

**Eraldised ja tingimuslikud kohustised****Garantiieraldis**

Kontsern annab enda poolt müüdüd toodetele garantii. Bilansis on moodustatud eraldis summas, mis on vajalik bilansipäevaks müüdüd toodetega seotud garantiikohustise rahuldamiseks. Eraldise hindamisel on lähtutud eelmiste aastate kogemusest.

**Sihtfinantseerimine**

Saadud sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna siis, kui sihtfinantseerimise laekumine on praktiliselt kindel ja sihtfinantseerimisega seotud sisulised tingimused on täidetud.

**Kohustuslik reservkapital**

Vastavalt äriseadustikule tuleb igal majandusaastal kanda reservkapitali vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

**Tulud****Tulu kaupade müügist**

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

**Tulu teenuse müügist**

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema perioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist – tulu ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides teenuse osutamisega kaasnenud kuludega.

#### Intressitulu ja dividenditulu

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus 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 on tekkinud seaduslik õigus selle saamiseks.

#### Maksustamine

Ettevõtte tulumaks ja edasilükkunud tulumaks

Tulumaksuvarad ja -kohustised ning tulumaksukulud ja -tulud liigitatakse realiseerunud (tasumisele kuuluvaks) tulumaksuks ja edasilükkunud tulumaksuks. Tasumisele kuuluv tulumaks esitatakse lühiajalise varana või kohustisena ning edasilükkunud tulumaks pikaajalise varana või kohustisena.

#### Kontserni Eesti ettevõtted

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Tulevase dividendi tulumaksu suhtes ei moodustata eraldist enne dividendide väljakuulutamist, kuid info selle kohta avalikustatakse lisades.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

#### Kontserni välismaa ettevõtted

Välismaiste tütarettevõtete puhul leitakse edasilükkunud tulumaksuvara või -kohustis kõigi aruandekuupäeval esinevate varade ja kohustiste maksustamisväärtuste ning raamatupidamisväärtuste ajutiste erinevuste vahel. Edasilükkunud tulumaks arvutatakse kehtivate või eeldatavalt kehtivate maksumääradega, mis on rakendatavad nendes perioodides, kui ajutised erinevused või maksukahjumid realiseeruvad. Edasilükkunud tulumaksuvarad ja -kohustised on tasaarveldatud ainult ühe kontserni kuuluva äriühingu piires. Edasilükkunud tulumaksuvara esitatakse bilansis vaid juhul, kui prognoositavas tulevikus on tõenäoline edasilükkunud tulumaksuvaraga võrreldavas suurusel tulumaksukohustise tekkimine, mida saaks kasutada tasaarveldamiseks.

Konsolideeritud kasumiaruandes on kajastatud välismaiste tütarettevõtete kasumilt arvestatud ettevõtte tulumaksukulu ja edasilükkunud tulumaksukulu või -tulu ning Eestis registreeritud ettevõtete dividendide tulumaksukulu.

#### Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas valitsevat mõju teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Kontsern käsitleb seotud osapooltena:

- emaettevõtet Skinest Grupp AS ja tema omanikku;
- Skinest Grupp AS ja tema omaniku valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid;
- Skinest Rail AS juhatuse ja nõukogu liikmeid ning nendega seotud ettevõtteid;
- sidusettevõtteid.

#### Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Aruandekuupäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud ja mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

#### Täiendav reservkapital

Vastavalt AS Skinest Rail põhikirjale võib aktsionäride otsusega moodustada aktsionäride sissemaksete või laenude arvelt omakapitali koosseisus täiendava (reserv)kapitali, mida võib kasutada põhikirjas toodud eesmärkidel. Täiendava reservkapitali kasutamine muudel eesmärkidel ei ole lubatud.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                    | 31.12.2021       | 31.12.2020       |
|--------------------|------------------|------------------|
| Sularaha kassas    | 28 478           | 33 979           |
| Raha pangakontodel | 7 046 080        | 8 075 744        |
| Raha teel          | 0                | 200 000          |
| <b>Kokku raha</b>  | <b>7 074 558</b> | <b>8 309 723</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2021        | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|------------------------------------|-------------------|----------------------------------|---------------------|---------|
|                                    |                   | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 15 805 026        | 15 805 026                       | 0                   |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 15 805 026        | 15 805 026                       | 0                   |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 63 485            | 63 485                           | 0                   | 29      |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 1 378 232         | 1 147 510                        | 230 722             | 5       |
| Laenunõuded                        | 38 640 674        | 25 638 273                       | 13 002 401          |         |
| Muud nõuded                        | 14 027 056        | 13 216 629                       | 810 427             |         |
| Intressinõuded                     | 6 591 945         | 6 591 945                        | 0                   |         |
| Viitlaekumised                     | 7 435 111         | 6 624 684                        | 810 427             |         |
| Ettemaksed                         | 1 869 344         | 1 869 344                        | 0                   |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 313 470           | 313 470                          | 0                   |         |
| Muud makstud ettemaksed            | 1 555 874         | 1 555 874                        | 0                   |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>71 783 817</b> | <b>57 740 267</b>                | <b>14 043 550</b>   |         |

  

|                                    | 31.12.2020        | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|------------------------------------|-------------------|----------------------------------|---------------------|---------|
|                                    |                   | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 18 007 318        | 18 007 318                       | 0                   |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 18 007 318        | 18 007 318                       | 0                   |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 34 560            | 34 560                           | 0                   | 29      |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 1 399 227         | 1 207 598                        | 191 629             | 5       |
| Laenunõuded                        | 39 419 235        | 4 354 180                        | 35 065 055          |         |
| Muud nõuded                        | 17 863 636        | 12 740 207                       | 5 123 429           |         |
| Intressinõuded                     | 11 823 769        | 6 700 340                        | 5 123 429           |         |
| Viitlaekumised                     | 6 039 867         | 6 039 867                        | 0                   |         |
| Ettemaksed                         | 3 231 602         | 3 231 602                        | 0                   |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 91 995            | 91 995                           | 0                   |         |
| Muud makstud ettemaksed            | 3 139 607         | 3 139 607                        | 0                   |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>79 955 578</b> | <b>39 575 465</b>                | <b>40 380 113</b>   |         |

Laenunõuded:

Tähtaeg 2022-2025 a. (2020: 2021-2025)

Intressimäär 3-14,5% p.a. (2020: 3-14,5% p.a.)

Valuutad: EUR, USD.

## Lisa 4 Varud

(eurodes)

|                        | 31.12.2021        | 31.12.2020        |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Tooraine ja materjal   | 6 900 164         | 4 725 390         |
| Lõpetamata toodang     | 189 842           | 102 003           |
| Valmistoodang          | 1 740 958         | 2 114 987         |
| Müügiks ostetud kaubad | 6 268 736         | 7 035 232         |
| Ettemaksed varude eest | 677 060           | 367 199           |
| <b>Kokku varud</b>     | <b>15 776 760</b> | <b>14 344 811</b> |

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2021       |                  | 31.12.2020       |                  |
|-----------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                                               | Ettemaks         | Maksuvõlg        | Ettemaks         | Maksuvõlg        |
| Ettevõtte tulumaks                            | 110 235          | 27 943           | 69 092           | 96 076           |
| Käibemaks                                     | 936 248          | 726 706          | 817 009          | 647 403          |
| Üksikisiku tulumaks                           | 435              | 172 582          | 305              | 136 880          |
| Sotsiaalmaks                                  | 531              | 348 019          | 536              | 300 993          |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0                | 6 818            | 0                | 6 573            |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 3                | 10 259           | 2                | 8 888            |
| Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad         | 330 780          | 483 698          | 512 283          | 349 451          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>1 378 232</b> | <b>1 776 025</b> | <b>1 399 227</b> | <b>1 546 264</b> |

Konsolideeritud kasumiaruandes esitatud tulumaksukulu sisaldab 2021. aastal tütarettevõtete edasilükkunud tulumaksu muutust summas 37 877 eurot (2020.välismaiste tütarettevõtete edasilükkunud tulumaksu muutust summas 215 042 eurot).

Rida muud sisaldab edasilükkunud tulumaksu vara summas:

2021: 230 722 eurot;

2020: 191 629 eurot.

## Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

|                                                           | 31.12.2021        | 31.12.2020       | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|------------------|---------|
| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad                          | 11 548 085        | 1 139 922        | 8       |
| <b>Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse</b> | <b>11 548 085</b> | <b>1 139 922</b> |         |

## Lisa 7 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                                           |            |                                                                                       |                  |            |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------|
| Tütaretevõtja registrikood                            | Tütaretevõtja nimetus                     | Asukohamaa | Põhitegevusala                                                                        | Osaluse määr (%) |            |
|                                                       |                                           |            |                                                                                       | 31.12.2020       | 31.12.2021 |
| 10048284                                              | Skinest Technology AS                     | Eesti      | Raudtee ehitus, raudtee pealisehitusmaterjalide müük                                  | 100              | 100        |
| 11183209                                              | Metsaveod Group OÜ                        | Eesti      | Raudteeveeremi rent                                                                   | 100              | 100        |
| 11256889                                              | Skinest Wood AS                           | Eesti      | Pealisehitusmaterjalide müük, hakkepuidu müük                                         | 100              | 100        |
| 12445196                                              | Skinest Veeremi OÜ                        | Eesti      | Raudteeveeremi rent                                                                   | 100              | 100        |
| 10803289                                              | Valga Depoo AS                            | Eesti      | Raudteeveeremi remont ja tehnohooldus                                                 | 100              | 100        |
| 04706633                                              | Skinest Adriatic d.o.o.                   | Horvaatia  | Raudteeveeremi rent                                                                   | 100              | 100        |
| 12841383                                              | Skinest Connect OÜ                        | Eesti      | Pealisehitusmaterjalide müük, hakkepuidu müük                                         | 100              | 100        |
| 11096115                                              | European Locomotive OÜ                    | Eesti      | Raudteeveeremi rent                                                                   | 100              | 100        |
| 404897144                                             | Skinest Rail Georgia LLC                  | Gruusia    | Raudteeveeremi tagavaraosade müük, raudtee pealisehitusmaterjalide müük               | 100              | 100        |
| 302526557                                             | Gretvita UAB                              | Leedu      | Raudtee ehitus ja raudtee pealisehitusmaterjalide müük                                | 51               | 100        |
| 04724887                                              | Skinest Real Estate d.o.o.                | Horvaatia  | Tegevusetu                                                                            | 90               | 90         |
| 304774551                                             | Askita UAB                                | Leedu      | Tegevusetu                                                                            | 100              | 100        |
| 5836-1910-02-TOO                                      | Skinest Rail Kazakhstan TOO               | Kasahstan  | Raudteeveeremi rent ja müük, tagavaraosade müük, raudtee pealisehitusmaterjalide müük | 100              | 100        |
| 300070820                                             | Skinest Baltija UAB                       | Leedu      | Raudteeveeremi rent ja müük, tagavaraosade ja raudtee pealisehitusmaterjalide müük    | 100              | 100        |
| 16343311                                              | Skinest Rental OÜ                         | Eesti      | Raudtee ehitus ja raudtee pealisehitusmaterjalide müük                                | 0                | 100        |
| 41503022513                                           | Skinest Latvija SIA                       | Läti       | Raudteeveeremi ja tagavaraosade müük                                                  | 100              | 100        |
| 40003030219                                           | Daugavpils Lokomotivju Remonta Rupnica AS | Läti       | Raudteeveeremi remont ja tehnohooldus                                                 | 100              | 100        |
| 41503056168                                           | ESKA Trading SIA                          | Läti       | Pealisehitusmaterjalide tootmine, investeeringud väärtpaberitesse                     | 90               | 90         |
| 280274370                                             | Skinest Rail Polska Sp.z.o.o.             | Poola      | Raudteeveeremi tagavaraosade müük                                                     | 100              | 100        |

|               |                             |         |                                                                                              |     |     |
|---------------|-----------------------------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|
| 2491475-5     | Skinest Finland OY          | Soome   | Raudteeveeremi rent, raudteeveeremi tagavaraosade müük, raudtee pealisehitusmaterjalide müük | 90  | 90  |
| 38021268      | DLRR Ukraine LLC            | Ukraina | Tegevusetu                                                                                   | 100 | 100 |
| 40433290      | Skinest Rail UA LLC         | Ukraina | Raudteeveeremi tagavaraosade müük, raudtee pealisehitusmaterjalide müük                      | 100 | 100 |
| 1107847126760 | Skinest SPb OOO             | Venemaa | Raudteeveeremi ja tagavaraosade müük                                                         | 100 | 100 |
| 1107847125209 | Skinest AGV OOO             | Venemaa | Raudteeveeremi rent                                                                          | 100 | 100 |
| 14574294      | Skinest Railway Services OÜ | Eesti   | Raudteeveeremi rent ja müük, tagavaraosade müük                                              | 90  | 90  |
| 404551105     | Skinest Sakartvelo LTD      | Gruusia | Raudteeveeremi tagavaraosade müük, raudtee pealisehitusmaterjalide müük                      | 100 | 100 |
| 40103990640   | A2A Ipašumi SIA             | Läti    | Kinnisvara rent                                                                              | 100 | 100 |
| 41503040345   | H.A.Brieger SIA             | Läti    | Kosmeetika tootmine                                                                          | 67  | 0   |

| Omandatud osalused     |                     |                    |                                  |
|------------------------|---------------------|--------------------|----------------------------------|
| Tütarettevõtja nimetus | Omandatud osaluse % | Omandamise kuupäev | Omandatud osaluse soetusmaksumus |
| Skinest Rental OÜ      | 100                 | 15.10.2021         | 1 300 000                        |

Aruandeperioodil jätkas Kontserni struktuuri korrastamist kontserni ettevõtete struktuuri efektiivsema juhtimise ning administratiivkulude kokkuhoiu eesmärgil. Tegevuskava raames vaadatakse üle mitteoluliste tütarettevõtete osalused ning otsustatakse ettevõtete võimalikud ühendamised või võõrandamised.

Olulisemad muutused Kontserni struktuuris 2021. aastal on alljärgnevad:

- 1) oktoobris asutati osalus ettevõttes Skinest Rental OÜ.
- 2) septembris müüdi osalus H.A.Brieger SIA-s Skinest Gruppi kuuluvale firmale Skinest Asset Management SIA.

## Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                     |                   |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|---------------------|-------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                            | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala      | Osaluse määra (%) |            |
|                                                        |                        |            |                     | 31.12.2020        | 31.12.2021 |
| 11811782                                               | RSI Transportation AS  | Eesti      | Raudteeveeremi rent | 51                | 51         |
| 12668192                                               | Skinest Air OÜ         | Eesti      | Valdusfirma         | 79                | 79         |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon       |            |               |            |
|----------------------------------------------------------------|------------|---------------|------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                         | 31.12.2020 | Muud muutused | 31.12.2021 |
| RSI Transportation AS                                          | 13 040     | 10 408 163    | 10 421 203 |
| Skinest Air OÜ                                                 | 1 126 882  | 0             | 1 126 882  |
| Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus | 1 139 922  | 10 408 163    | 11 548 085 |

Käesolevas lisas on avalikustatud osalused majandusüksustes, mida Kontsern käsitleb investeringutena ühisettevõtmistesse.

Ühine kontroll on lepinguliselt kokkulepitud kontrolli jagamine majandustegevuse üle ning see eksisteerib vaid juhul, kui strateegiliste finants- ja äritegevust puudutavate otsuste vastuvõtmiseks on vajalik kontrolli jagavate osapoolte (ühisettevõtjate) ühehääline nõusolek.

Ühisettevõtmine on lepinguline kokkulepe, mille kohaselt kaks või enam osapoolt teostavad majandustegevust, mida kontrollitakse ühiselt, sõltumata otsesest osalusest investeringu kapitalis.

Aastal 2021 ühendati Rolling Stock Invest AS RSI Transportation-iga.

Kontserni ühisettevõtmised esinevad ühiselt kontrollitavate ettevõtetenä:

- 1) RSI Transportation AS (11862259, kellel on 100% osalus ettevõttes Rosta Trans OÜ (12004747). Tegemist on majandusüksusega, mille tegevusala on raudteeveeremi rent.
- 2) Skinest Air OÜ, kellel on osalused Gruusias asutatud ettevõtetes Primera Golf and Residence LLC (90%), Primera Development & Construction LLC (100%), Primera Golf Management LLC (100%). Skinest Air OÜ tegevusvaldkond hõlmab kinnisvaraarenduse, ehituse ja golfi opereerimisega tegelevate üksuste finantseerimist Gruusias. Tbilisis paiknevas ja Skinest Rail AS ning FTT Golf OÜ ühiselt arendatavas kinnisvaraarenduses „Tbilisi Hills“ valmis 2017. aastal rahvusvaheliste standarditele vastav golfiväljak koos klubihoonega.

Eesti finantsaruandluse standardis puuduvad eraldi sätted ühisettevõtete kajastamise kohta, vaid neid käsitletakse sidusettevõtetena.

## Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

|                   |                  | Kokku            |
|-------------------|------------------|------------------|
|                   | Aktsiad ja osad  |                  |
| <b>31.12.2019</b> | 5 826 155        | 5 826 155        |
| Soetamine         | 200 000          | 200 000          |
| <b>31.12.2020</b> | <b>6 026 155</b> | <b>6 026 155</b> |
|                   |                  | Kokku            |
|                   | Aktsiad ja osad  |                  |
| <b>31.12.2020</b> | 6 026 155        | 6 026 155        |
| Soetamine         | 250 000          | 250 000          |
| <b>31.12.2021</b> | <b>6 276 155</b> | <b>6 276 155</b> |

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastab Kontsern pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav. Selliseid aktsiaid kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Seisuga 31.12.2021 sisaldavad finantsinvesteeringud alljärgnevaid osalusi:

- 1) vähemusosalus Spacecom AS-is bilansilises maksumuses 5 619 021 eurot (31.12.2020: 5 619 021 eurot);
- 2) vähemusosalus teistes äriühingutes bilansilises maksumuses 657 134 eurot (31.12.2020: 407 134 eurot).

## Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod                   |                  |
|-------------------------------------------|------------------|
|                                           |                  |
| <b>31.12.2019</b>                         | 785 000          |
| Ostud ja parendused                       | 1 500 000        |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | 315 000          |
| <b>31.12.2020</b>                         | <b>2 600 000</b> |
| <b>31.12.2021</b>                         | <b>2 600 000</b> |

Kinnisvarainvesteeringutena 31.12.2021 seisuga on kajastatud kaks maatükki ja tööstuskompleks Tallinnas ning korteriomand Riias. Mõlemad kinnisvarainvesteeringud kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Eestis asuva kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus põhineb tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse meetodil (diskonteeritud rahavoogude meetod).

31.12.2020 seisuga õiglase väärtuse hinnangu aluseks oli sõltumatu eksperdi hinnang (Pindi Kinnisvara OÜ), mis tugines diskonteeritud rahavoogude meetodile. Kinnisvarainvesteeringute väärtuse hindamisel 31.12.2021 seisuga kasutati samuti diskonteeritud rahavoogude meetodit.

Õiglase väärtuse hindamisel on kasutatud järgmisi eeldusi:

- diskontomäär 11,5%,
- kapitalisatsioonimäär 9,5%,
- vakantsimäär prognoosiperioodil 10% kuni 50%,
- üürihinna kasvumäär prognoosiperioodil 0% kuni 2% aastas,
- tegevuskulude kasvumäär prognoosiperioodil 0% kuni 2% aastas.

Diskonteeritud rahavoogude meetodil leitud kinnisvaraobjektide väärtus 31.12.2021 seisuga ei erinenud oluliselt ettevõtte bilansis kajastatud kinnisvarainvesteeringute väärtusest, mistõttu otsustas juhtkond 31.12.2021 seisuga ettevõtte bilansis kajastatud kinnisvarainvesteeringute väärtust mitte korrigeerida.

Lätis asuva kinnisvarainvesteeringu osteti 2020. aasta lõpus kolmandalt osapoolelt soetusmaksumusega 1 500 000 eurot. Juhtkond on teostanud turuanalüüsi ning jõudnud järeldusele, et kinnisvaraobjekti õiglase väärtuse hinnang ei erine kinnisvarainvesteeringu bilansilisest maksumusest 31.12.2021 seisuga oluliselt, mistõttu on juhtkond otsustanud kinnisvarainvesteeringu õiglast väärtust mitte korrigeerida.

## Lisa 11 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                                           |                  |                  |                    |                         |                    |                             |                      |                  |                                    | Kokku             |
|-------------------------------------------|------------------|------------------|--------------------|-------------------------|--------------------|-----------------------------|----------------------|------------------|------------------------------------|-------------------|
|                                           | Maa              | Ehitised         | Transpordivahendid | Muud masinad ja seadmed | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad | Lõpetamata projektid | Ettemaksed       | Lõpetamata projektid ja ettemaksed |                   |
| <b>31.12.2020</b>                         |                  |                  |                    |                         |                    |                             |                      |                  |                                    |                   |
| Soetusmaksumus                            | 1 800 571        | 11 694 502       | 19 148 748         | 61 422 214              | 80 570 962         | 2 564 575                   | 1 682 188            | 162 465          | 1 844 653                          | 98 475 263        |
| Akumuleeritud kulum                       | 0                | -5 736 869       | -14 856 262        | -15 928 113             | -30 784 375        | -1 199 714                  | 0                    | 0                | 0                                  | -37 720 958       |
| <b>Jääkmaksumus</b>                       | <b>1 800 571</b> | <b>5 957 633</b> | <b>4 292 486</b>   | <b>45 494 101</b>       | <b>49 786 587</b>  | <b>1 364 861</b>            | <b>1 682 188</b>     | <b>162 465</b>   | <b>1 844 653</b>                   | <b>60 754 305</b> |
| Ostud ja parendused                       | 0                | 894 920          | 1 583 531          | 7 081 047               | 8 664 578          | 84 504                      | 742 067              | 3 264 369        | 4 006 436                          | 13 650 438        |
| Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost | 0                | 894 920          |                    |                         |                    |                             | 0                    | 0                | 0                                  | 894 920           |
| Muud ostud ja parendused                  |                  |                  | 1 583 531          | 7 081 047               | 8 664 578          | 84 504                      | 742 067              | 3 264 369        | 4 006 436                          | 12 755 518        |
| Amortisatsioonikulu                       | 0                | -445 670         | -1 283 649         | -5 219 083              | -6 502 732         | -70 518                     | 0                    | 0                | 0                                  | -7 018 920        |
| Müügid (jääkmaksumuses)                   | 0                | 0                | -225 800           | -2 367 793              | -2 593 593         | -1 037                      | 0                    | -309 858         | -309 858                           | -2 904 488        |
| Ümberliigitamised                         | 0                | 71 753           | 169 895            | 1 421 055               | 1 590 950          | -1 191 591                  | -1 314 761           | 0                | -1 314 761                         | -843 649          |
| Muud ümberliigitamised                    | 0                | 71 753           | 169 895            | 1 421 055               | 1 590 950          | -1 191 591                  | -1 314 761           | 0                | -1 314 761                         | -843 649          |
| Muud muutused                             | 2 371            | -27 719          | 47 247             | 239 753                 | 287 000            | 33 193                      | 0                    | 11 745           | 11 745                             | 306 590           |
| <b>31.12.2021</b>                         |                  |                  |                    |                         |                    |                             |                      |                  |                                    |                   |
| Soetusmaksumus                            | 1 802 942        | 12 671 339       | 20 338 621         | 65 968 682              | 86 307 303         | 1 331 179                   | 1 109 494            | 3 128 721        | 4 238 215                          | 106 350 978       |
| Akumuleeritud kulum                       | 0                | -6 220 422       | -15 754 911        | -19 319 602             | -35 074 513        | -1 111 767                  | 0                    | 0                | 0                                  | -42 406 702       |
| <b>Jääkmaksumus</b>                       | <b>1 802 942</b> | <b>6 450 917</b> | <b>4 583 710</b>   | <b>46 649 080</b>       | <b>51 232 790</b>  | <b>219 412</b>              | <b>1 109 494</b>     | <b>3 128 721</b> | <b>4 238 215</b>                   | <b>63 944 276</b> |

### Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

|                         | 2021             |
|-------------------------|------------------|
| Masinad ja seadmed      | 4 146 521        |
| Transpordivahendid      | 417 592          |
| Muud masinad ja seadmed | 3 728 929        |
| <b>Kokku</b>            | <b>4 146 521</b> |

Real "Muud muudatused" kajastatud muudatused on peamiselt seotud järgmise teguriga:

valuutakursi kasum (kahjum) summas 269,6 tuhat eurot välisvaluutas soetatud põhivara ümberhindlusest.

Real "Muud ümberliigitamised" kajastatud muudatused on peamiselt seotud järgmise teguriga:

endise tütarettevõtte H.A.Brieger SIA võõrandamisest tingitud materiaalsete põhivarade konsolideeritud bilansist eemaldamine (-838,5 tuhat eurot).

## Lisa 12 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |              |                |                               | Kokku     |
|---------------------|--------------|----------------|-------------------------------|-----------|
|                     | Firmaväärtus | Arvutitarkvara | Muud immateriaalsed põhivarad |           |
| <b>31.12.2020</b>   |              |                |                               |           |
| Soetusmaksumus      | 625 592      | 525 620        | 268 094                       | 1 419 306 |
| Akumuleeritud kulum | -331 542     | -318 665       | 0                             | -650 207  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 294 050      | 206 955        | 268 094                       | 769 099   |
|                     |              |                |                               |           |
| Ostud ja parendused | 0            | 22 569         | 0                             | 22 569    |
| Amortisatsioonikulu | -139 774     | -68 072        | 0                             | -207 846  |
| Ümberliigitamised   | 0            | 0              | -268 094                      | -268 094  |
| Muud muutused       | -2 512       | 10 550         | 0                             | 8 038     |
|                     |              |                |                               |           |
| <b>31.12.2021</b>   |              |                |                               |           |
| Soetusmaksumus      | 624 992      | 444 889        | 0                             | 1 069 881 |
| Akumuleeritud kulum | -473 228     | -272 887       | 0                             | -746 115  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 151 764      | 172 002        | 0                             | 323 766   |

## Lisa 13 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                      | 31.12.2021 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|-------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |              |             |             |
| Kapitalirendikohustis                | 5 314 268  | 2 164 979                         | 3 149 289           | 1,8-8%       | EUR,RUB     | 2025        |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 5 314 268  | 2 164 979                         | 3 149 289           |              |             |             |
|                                      |            |                                   |                     |              |             |             |
|                                      | 31.12.2020 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |              |             |             |
| Kapitalirendikohustis                | 4 290 792  | 1 671 360                         | 2 619 432           | 2,2-5,82%    | EUR,USD,RUB | 2025        |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 4 290 792  | 1 671 360                         | 2 619 432           |              |             |             |

| Renditud varade bilansiline jääkmaksumus |                   |                   |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                          | 31.12.2021        | 31.12.2020        |
| Masinad ja seadmed                       | 24 451 178        | 10 661 239        |
| <b>Kokku</b>                             | <b>24 451 178</b> | <b>10 661 239</b> |

Kontsern, kui rentnik, rendib bürooruume, vaguneid ja sõiduautosid.

## Lisa 14 Kasutusrent

(eurodes)

### Aruandekohustuslane kui rendileandja

|                                                          | 2021              | 2020              | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Kasutusrenditulu                                         | 27 521 884        | 35 264 673        | 23      |
| Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus |                   |                   |         |
| Masinad ja seadmed                                       | 46 704 080        | 45 494 101        |         |
| <b>Kokku</b>                                             | <b>46 704 080</b> | <b>45 494 101</b> |         |

Kontsern, kui rendileandja, rendib bürooruume, vaguneid ja vedureid.

### Aruandekohustuslane kui rentnik

|                  | 2021    | 2020    | Lisa nr |
|------------------|---------|---------|---------|
| Kasutusrendikulu | 561 175 | 800 214 | 23      |

Kontsern, kui rentnik, rendib bürooruume ja vaguneid.

## Lisa 15 Laenukohustised

(eurodes)

|                                      | 31.12.2021       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                      |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud                  |                  |                                   |                     |             |              |             |             |
| Lühiajalised laenud                  | 630 831          | 630 831                           |                     |             | 1,9-4,88%    | EUR         | 2022        |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 630 831          | 630 831                           |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised võlakirjad              |                  |                                   |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud                  | 84 612           | 0                                 | 84 612              |             | 1,9-6%       | EUR,PLN,USD | 2024        |
| <b>Pikaajalised võlakirjad kokku</b> | 84 612           | 0                                 | 84 612              |             |              |             |             |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 5 314 268        | 2 164 979                         | 3 149 289           |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | <b>6 029 711</b> | <b>2 795 810</b>                  | <b>3 233 901</b>    |             |              |             |             |

  

|                                      | 31.12.2020       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                      |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud                  |                  |                                   |                     |             |              |             |             |
| Lühiajalised laenud                  | 1 937 834        | 1 937 834                         |                     |             | 1,9-4,88%    | EUR,KTZ     | 2021        |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 1 937 834        | 1 937 834                         |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud                  |                  |                                   |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud                  | 391 476          | 0                                 | 391 476             |             | 1,9-6%       | EUR,UAH     | 2023        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | 391 476          | 0                                 | 391 476             |             |              |             |             |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 4 290 792        | 1 671 360                         | 2 619 432           |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | <b>6 620 102</b> | <b>3 609 194</b>                  | <b>3 010 908</b>    |             |              |             |             |

### Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

|                    | 31.12.2021        | 31.12.2020        |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Masinad ja seadmed | 24 451 178        | 10 661 239        |
| <b>Kokku</b>       | <b>24 451 178</b> | <b>10 661 239</b> |

Laenu kovenantideks (tingimusteks) on erinevad finantssuhtarvud. 31.12.2021 olid kõik laenukovenantid täidetud.

## Lisa 16 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021        | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|----------------------------------|-------------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                  |                   | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 4 605 524         | 4 605 524                         | 0                   |
| Võlad töövõtjatele               | 918 954           | 918 954                           | 0                   |
| Maksuvõlad                       | 1 776 025         | 1 359 529                         | 416 496             |
| Muud võlad                       | 1 760 956         | 1 171 586                         | 589 370             |
| Intressivõlad                    | 247               | 247                               | 0                   |
| Muud viitvõlad                   | 1 760 709         | 1 171 339                         | 589 370             |
| Saadud ettemaksed                | 3 195 597         | 3 195 597                         | 0                   |
| Tulevaste perioodide tulud       | 54                | 54                                | 0                   |
| Muud saadud ettemaksed           | 3 195 543         | 3 195 543                         | 0                   |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>12 257 056</b> | <b>11 251 190</b>                 | <b>1 005 866</b>    |

  

|                                  | 31.12.2020        | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|----------------------------------|-------------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                  |                   | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 5 989 214         | 5 989 214                         | 0                   |
| Võlad töövõtjatele               | 624 816           | 624 816                           | 0                   |
| Maksuvõlad                       | 1 546 264         | 1 219 144                         | 327 120             |
| Muud võlad                       | 6 230 891         | 5 758 322                         | 472 569             |
| Intressivõlad                    | 2 953             | 2 953                             | 0                   |
| Muud viitvõlad                   | 6 227 938         | 5 755 369                         | 472 569             |
| Saadud ettemaksed                | 4 617 318         | 4 192 318                         | 425 000             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>19 008 503</b> | <b>17 783 814</b>                 | <b>1 224 689</b>    |

## Lisa 17 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                         | 31.12.2021       | 31.12.2020       | Lisa nr |
|-----------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Võlad tarnijatele                       | 3 697 898        | 4 494 447        |         |
| Võlad sidusettevõtetele                 | 225 060          | 281 325          |         |
| Võlad emaettevõttele                    | 2 841            | 152 578          |         |
| Võlad konsolideerimisgrupi ettevõtetele | 679 725          | 1 060 865        |         |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b>          | <b>4 605 524</b> | <b>5 989 215</b> | 16      |

## Lisa 18 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

|                                             | 31.12.2021         | 31.12.2020         |
|---------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                    |                    |
| Võimalikud dividendid                       | 128 447 082        | 118 714 589        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 32 111 771         | 29 678 647         |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>160 558 853</b> | <b>148 393 236</b> |

Tingimuslik dividendide tulumaksu kohustis

Laenulepingud sätestavad kontsernile kooskõlastuskohustusi dividendide väljamaksmisel, juhul kui väljamakstav dividend ja sellelt tasumisele kuuluv tulumaks ületaks 50% dividendi maksmisele eelneva majandusaasta kasumist.

Seisuga 31.12.2021 moodustas kontserni jaotamata kasum 160 558 852 eurot (31.12.2020: 148 393 236 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikule kaasneb tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt ning alates 2019. aastast saab regulaarselt väljamakstavatele dividendidele rakendada osaliselt soodsamat maksumäära 14/86. Seega on aruandekuupäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikule võimalik dividendidena välja maksta 128 447 082 eurot, millega kaasneks dividendide tulumaks summas 32 111 770 eurot. Seisuga 31.12.2020 eksisteerinud jaotamata kasumist oleks olnud dividendidena võimalik välja maksta 118 714 589 eurot, millega oleks kaasnenud tulumaks summas 29 678 647 eurot.

Tingimuslikud kohustised seoses pooleliolevate kohtuasjadega

Kontserni ettevõtetele on pooleli mitmeid kohtuvaidlusi, millede mõju kontserni finantstulemusele on juhtkonna hinnangul ebaoluline.

Antud garantiidest tulenevad tingimuslikud varad ja kohustised

Skinest Rail AS kui Emaettevõtte poolt väljaantud garantiid tagavad tütar- ning konsolideerimisgrupi ettevõtete lepinguliste kohustiste täitmist koostööpartnerite ees ning garantii aluseks olevaid kohustusi finantseerimisasutuse ees summas ligi 1 mln eurot (31.12.2020: 2,5 mln eurot). Juhtkonna hinnangul ei ole garantiidest tulenevate kohustiste realiseerumine tõenäoline ning Emaettevõtte poolt tagatud kohustistega ei kaasne olulisi kulutusi, kuna tütaretted ja muud konsolideerimisgrupi ettevõtted suudavad ise oma kohustusi täita.

## Lisa 19 Aktsiakapital (eurodes)

|                      | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|----------------------|------------|------------|
| Aktsiakapital        | 319 500    | 319 500    |
| Aktsiate arv (tk)    | 5 000      | 5 000      |
| Aktsiate nimiväärtus | 63.90      | 63.90      |

Vastavalt AS Skinest Rail põhikirjale on aktsiakapitali minimaalseks suuruseks 319 500 eurot ja maksimaalseks suuruseks 1 278 000 eurot.

## Lisa 20 Müügitulu

(eurodes)

|                                                       | 2021              | 2020               | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|---------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes           |                   |                    |         |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                          |                   |                    |         |
| Eesti                                                 | 10 293 321        | 10 312 314         |         |
| Müük Euroopa Liidu riikidele, muud                    | 36 645 043        | 50 858 455         |         |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>            | <b>46 938 364</b> | <b>61 170 769</b>  |         |
| Müük väljapoole Euroopa Liidu riike                   |                   |                    |         |
| Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud             | 45 372 194        | 44 247 429         |         |
| <b>Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku</b>     | <b>45 372 194</b> | <b>44 247 429</b>  |         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                | <b>92 310 558</b> | <b>105 418 198</b> |         |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                         |                   |                    |         |
| Veeremi rent                                          | 27 202 286        | 34 729 122         | 14      |
| Veeremi müük ja remont                                | 24 643 867        | 38 732 940         |         |
| Veeremi varuosade müük                                | 13 991 707        | 10 898 555         |         |
| Raudtee ehitus, remont ja pealisehitumaterjalide müük | 20 786 342        | 16 069 765         |         |
| Muu rent                                              | 319 598           | 535 552            |         |
| Muud teenused                                         | 1 734 925         | 608 477            |         |
| Muud kaubad                                           | 3 631 833         | 3 843 787          |         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                | <b>92 310 558</b> | <b>105 418 198</b> |         |

## Lisa 21 Muud äritulud

(eurodes)

|                                                            | 2021             | 2020             |
|------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Kasum materiaalsete põhivarade müügist                     | 1 563 346        | 391 161          |
| Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest | 0                | 315 000          |
| Tulu sihtfinantseerimisest                                 | 172 859          | 862 289          |
| Kasum valuutakursi muutustest                              | 5 619            | 0                |
| Trahvid, viivised ja hüvitised                             | 467 539          | 4 041            |
| Muud                                                       | 477 834          | 185 980          |
| <b>Kokku muud äritulud</b>                                 | <b>2 687 197</b> | <b>1 758 471</b> |

2021. aastal real „Tulud sihtfinantseerimisest“ on kajastatud muu hulgas Eesti Töötukassa poolt, Läti riigi ja Leedu riigi poolt Covid-19 mõjude leevendamiseks mõeldud toetusmeetmete raames finantseeritud töötasud ja nendelt arvestatud sotsiaalmaksud summas 149 tuhat eurot ning Euroopa regionaalse arengu fondi (ERDF) poolt sihtfinantseerimine materiaalsete põhivarade soetamiseks Lätis, Daugavpilsis vedurite remonditehases summas 24 tuhat eurot.

2020. aastal real „Tulud sihtfinantseerimisest“ on kajastatud muu hulgas Eesti Töötukassa poolt ja Läti riigi poolt Covid-19 mõjude leevendamiseks mõeldud toetusmeetmete raames finantseeritud töötasud ja nendelt arvestatud sotsiaalmaksud summas 537 tuhat ning Euroopa regionaalse arengu fondi (ERDF) poolt sihtfinantseerimine materiaalsete põhivarade soetamiseks Lätis, Daugavpilsis vedurite remonditehases summas 293 tuhat eurot.

## Lisa 22 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

|                                                  | 2021              | 2020              |
|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Tooraine ja materjal                             | 60 059 623        | 63 864 648        |
| Transpordikulud                                  | 2 222 192         | 3 041 821         |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>62 281 815</b> | <b>66 906 469</b> |

## Lisa 23 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                           | 2021             | 2020             |
|-------------------------------------------|------------------|------------------|
| Üür ja rent                               | 561 175          | 800 214          |
| Mitmesugused bürookulud                   | 94 795           | 82 178           |
| Lähetuskulud                              | 398 765          | 238 964          |
| Riiklikud ja kohalikud maksud             | 120 726          | 185 743          |
| Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest | 116 459          | 164 823          |
| Konsulteerimine ja muud teenused          | 508 108          | 578 427          |
| Transpordivahenditega seotud kulud        | 276 632          | 295 973          |
| Kindlustuskulud                           | 156 221          | 147 736          |
| Side- ja infotehnoloogiakulud             | 134 852          | 111 689          |
| Esinduskulud                              | 253 864          | 114 980          |
| Muud                                      | 491 609          | 653 407          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>    | <b>3 113 206</b> | <b>3 374 134</b> |

## Lisa 24 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                      | 2021              | 2020              |
|------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Palgakulu                                            | 10 766 398        | 11 200 947        |
| Sotsiaalmaksud                                       | 2 576 017         | 2 614 540         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>13 342 415</b> | <b>13 815 487</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale       | 761               | 795               |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:      |                   |                   |
| Töölepingu alusel töötav isik                        | 758               | 795               |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige | 3                 | 4                 |

## Lisa 25 Muud ärikulud

(eurodes)

|                                           | 2021           | 2020             |
|-------------------------------------------|----------------|------------------|
| Kahjum immateriaalsete põhivarade müügist | 10 418         | 3 994            |
| Kahjum valuutakursi muutustest            | 0              | 445 892          |
| Trahvid, viivised ja hüvitised            | 43 857         | 126 643          |
| Muud                                      | 171 595        | 528 511          |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>                | <b>225 870</b> | <b>1 105 040</b> |

## Lisa 26 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 2021           | 2020           |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Intressikulu laenudelt     | 502 628        | 274 327        |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>502 628</b> | <b>274 327</b> |

## Lisa 27 Intressitulud

(eurodes)

|                            | 2021             | 2020             |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Intressitulu laenudelt     | 5 340 906        | 4 854 037        |
| <b>Kokku intressitulud</b> | <b>5 340 906</b> | <b>4 854 037</b> |

## Lisa 28 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                          | 2021             | 2020              |
|------------------------------------------|------------------|-------------------|
| Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest   | 1 063 544        | -2 856 088        |
| Dividenditulu                            | 2 051 896        | 1 739 500         |
| Muud finantstulud ja -kulud              | 26 011           | -9 391            |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>3 141 451</b> | <b>-1 125 979</b> |

## Lisa 29 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                               |                  |
|---------------------------------------------------------------|------------------|
| Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus                     | Skinest Grupp AS |
| Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud | Eesti            |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED         | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|----------------------|------------|------------|
| Nõuded ja ettemaksed |            |            |

|                                                                                                                                  |                   |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Emaettevõtja                                                                                                                     | 1 448 848         | 10 560            |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 27 379 064        | 33 342 356        |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                         | 8 643 023         | 10 847 220        |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 411               | 35 519            |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                     | 1 755 259         | 2 108 097         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>39 226 605</b> | <b>46 343 752</b> |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                       |                   |                   |
| Emaettevõtja                                                                                                                     | 687 583           | 152 578           |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 225 060           | 281 325           |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                         | 642 011           | 1 060 865         |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 178 963           | 4 116 378         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>1 733 617</b>  | <b>5 611 146</b>  |

| ANTUD LAENUD                                                                                                                     | 31.12.2019        | Antud laenud     | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2020        | Perioodi arvestatud intress |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|----------------------------|-------------------|-----------------------------|
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 25 775 225        | 7 490            | 86                         | 25 782 629        | 3 610 466                   |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                         | 4 525 389         | 7 414 930        | 3 140 372                  | 8 799 947         | 498 249                     |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 50 697            | 0                | 50 697                     | 0                 | 0                           |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                     | 505 409           | 0                | 0                          | 505 409           | 60 649                      |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                                        | <b>30 856 720</b> | <b>7 422 420</b> | <b>3 191 155</b>           | <b>35 087 985</b> | <b>4 169 364</b>            |
| ANTUD LAENUD                                                                                                                     | 31.12.2020        | Antud laenud     | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2021        | Perioodi arvestatud intress |
| Emaettevõtja                                                                                                                     | 0                 | 5 400 000        | 3 300 000                  | 2 100 000         | 45 748                      |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 25 782 629        | 0                | 1 628 444                  | 24 154 185        | 3 617 625                   |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                         | 8 799 947         | 2 440 000        | 3 312 291                  | 7 927 656         | 707 250                     |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                     | 505 409           | 0                | 375 000                    | 130 409           | 59 663                      |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                                        | <b>35 087 985</b> | <b>7 840 000</b> | <b>8 615 735</b>           | <b>34 312 250</b> | <b>4 430 286</b>            |

| LAENUKOHUSTISED              | 31.12.2019       | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2020 | Perioodi arvestatud intress |
|------------------------------|------------------|---------------|-----------------------------|------------|-----------------------------|
| Emaettevõtja                 | 2 490 731        | 0             | 2 490 731                   | 0          | 29 644                      |
| <b>Kokku laenukohustised</b> | <b>2 490 731</b> | <b>0</b>      | <b>2 490 731</b>            | <b>0</b>   | <b>29 644</b>               |

  

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                                         | 31.12.2020 | Saadud laenud  | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2021 | Perioodi arvestatud intress |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|-----------------------------|------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 429 008        | 429 008                     | 0          | 0                           |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                                            | <b>0</b>   | <b>429 008</b> | <b>429 008</b>              | <b>0</b>   | <b>0</b>                    |

| MÜÜDUD                                                                                                                           | 2021           |                | 2020          |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------------|------------------|
|                                                                                                                                  | Kaubad         | Teenused       | Kaubad        | Teenused         |
| Emaettevõtja                                                                                                                     | 0              | 107 269        | 0             | 105 727          |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 0              | 240 713        | 0             | 549 118          |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                         | 222 359        | 52 135         | 0             | 353 697          |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0              | 66 655         | 31 500        | 553 951          |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                     | 0              | 7 669          | 0             | 7 669            |
| <b>Kokku müüdnud</b>                                                                                                             | <b>222 359</b> | <b>474 441</b> | <b>31 500</b> | <b>1 570 162</b> |

| OSTETUD                                                                                                                          | 2021           |                  | 2020           |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------|----------------|------------------|
|                                                                                                                                  | Kaubad         | Teenused         | Kaubad         | Teenused         |
| Emaettevõtja                                                                                                                     | 0              | 18 105           | 0              | 137 335          |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 0              | 2 813 250        | 0              | 3 456 642        |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                         | 250 770        | 410 785          | 336 707        | 197 492          |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0              | 879 132          | 0              | 498 993          |
| <b>Kokku ostetud</b>                                                                                                             | <b>250 770</b> | <b>4 121 272</b> | <b>336 707</b> | <b>4 290 462</b> |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 195 643     | 265 004     |

Kontsernil on üks juhatuse liige ja kolm nõukogu liiget.

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud on esitatud konsolideeritud kasumiaruandes kirjel „Tööjõukulud“.

Kontsernis on alates 2016. aastast kasutuses optsooniprogramm, mille alusel sõlmiti juhtkonna osade võtmeisikutega optsoonilepingud AS Skinest Rail ühe tütarettevõtte 10% osaluse soetamiseks. Kontserni juhtkond on 31.12.2021 ja 31.12.2020 seisuga nimetatud optsoonide väärtuseks hinnanud 0 eurot.

Antud ja saadud laenudel tagatised puuduvad.

Nõuded seotud osapoolte vastu on kajastatud konsolideeritud bilansis kirjel "Nõuded ja ettemaksed".

Kohustised seotud osapooltele on kajastatud konsolideeritud bilansis kirjetel "Võlad ja ettemaksed" ja "Laenukohustised".

Ostud seotud osapooltelt on kajastatud konsolideeritud kasumiaruandes kirjetel „Kaubad, toore, materjal ja teenused“ ja „Mitmesugused tegevuskulud“ ja konsolideeritud bilansis „Varud“ (aruandekuupäeval müümata artiklid).

Müügid seotud osapooltele on kajastatud konsolideeritud kasumiaruande kirjel „Müügitulu“ ja "Muud äritulud".

2021. aastal on kontsernile laekunud seotud osapoolte rühm "Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad" dividende summas 2 051 898 eurot. 2020. aastal on laekunud dividende summas 1 739 500 eurot.

Ettevõtte Skinest Rail on garanteerinud osade oma tütarettevõtete tegevuse jätkuvust. Juhtkonna hinnangul ei kaasne nende garantiidega seoses olulisi kahjumeid.

## Lisa 30 Sündmused pärast aruandekuupäeva

24. veebruaril algas sõjaline konflikt Ukrainas. Kontserni juhtkond käsitleb seda mittekorrigeeriva sündmusena, mis ei mõjuta varade ja kohustuste väärtuse määramist seisuga 31. detsember 2021. Juhtkond on analüüsinud ülalmainitud bilansipäevajärgse sündmuse mõjusid Kontserni materiaalsele põhivarale, nõuetele ja 2022. aasta eelarvele.

Nõuete osas on tuvastatud summas ca 2 miljonit eurot ettemakseid, mille realiseerimine või tagasi saamine on sõjalise konflikti tõttu raskendatud. Olulist mõju kontserni finantspositsioonile see ei oma.

Materiaalsele põhivarale ja Kontserni 2022. aasta eelarvele laiemalt, avaldavad mõju vagunite ja vedurite rendimäärad ning nõudlus vagunitele, veduritele, nende varuosadele jm teenustele ja kaupadele, mida Kontsern oma klientidele pakub. Venemaa ja Ukraina konflikti mõjul on kasvanud veeremi nõudlus riikides, kus kontsern tegutseb – eelkõige Euroopa riigid ja Kasahstan, samuti suurenenud nõudlus veeremi varuosade ja pealisehitusmaterjalide järele, kuna nende kättesaadavus vähenes. Juhtkonna hinnangul ei esine märke vara väärtuse langusest ja ei esine riske kontserni tegevuse jätkuvusele.

## Lisa 31 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021         | 31.12.2020         |
|----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Varad                                        |                    |                    |
| Käibevarad                                   |                    |                    |
| Raha                                         | 2 298 316          | 3 172 546          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 51 226 847         | 33 374 850         |
| Varud                                        | 2 627 994          | 2 712 152          |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>56 153 157</b>  | <b>39 259 548</b>  |
| Põhivarad                                    |                    |                    |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 52 510 036         | 37 433 034         |
| Finantsinvesteeringud                        | 5 619 021          | 5 619 021          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 22 884 674         | 52 118 420         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 24 471 938         | 21 865 250         |
| Immateriaalsed põhivarad                     | 83 972             | 101 650            |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>105 569 641</b> | <b>117 137 375</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>161 722 798</b> | <b>156 396 923</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                    |                    |
| Kohustised                                   |                    |                    |
| Lühiajalised kohustised                      |                    |                    |
| Laenukohustised                              | 1 695 244          | 1 700 677          |
| Võlad ja ettemaksed                          | 3 166 275          | 5 722 363          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>4 861 519</b>   | <b>7 423 040</b>   |
| Pikaajalised kohustised                      |                    |                    |
| Laenukohustised                              | 1 967 023          | 339 959            |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>1 967 023</b>   | <b>339 959</b>     |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>6 828 542</b>   | <b>7 762 999</b>   |
| Omakapital                                   |                    |                    |
| Aktiakapital nimiväärtuses                   | 319 500            | 319 500            |
| Kohustuslik reservkapital                    | 31 956             | 31 956             |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 144 660 017        | 138 935 785        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 9 882 783          | 9 346 683          |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>154 894 256</b> | <b>148 633 924</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>161 722 798</b> | <b>156 396 923</b> |

## Lisa 32 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

|                                             | 2021             | 2020             |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Müügitulu                                   | 21 445 758       | 28 525 330       |
| Muud äritulud                               | 348 661          | 190 460          |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -14 740 769      | -19 681 371      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -845 877         | -1 003 701       |
| Tööjõukulud                                 | -1 535 273       | -1 652 518       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -2 494 750       | -2 080 954       |
| Muud ärikulud                               | -54 843          | -848 678         |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>2 122 907</b> | <b>3 448 568</b> |
| Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt           | -1 464 621       | 0                |
| Intressitulud                               | 6 698 672        | 6 520 078        |
| Intressikulud                               | -412 129         | -113 006         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 2 937 954        | -1 131 408       |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>9 882 783</b> | <b>8 724 232</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>9 882 783</b> | <b>8 724 232</b> |

## Lisa 33 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

|                                                            | 2021              | 2020               |
|------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| Rahavood äritegevusest                                     |                   |                    |
| Ärikasum (kahjum)                                          | 2 122 907         | 3 448 568          |
| Korrigeerimised                                            |                   |                    |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                        | 2 494 750         | 2 080 954          |
| Kasum (kahjum) põhivarade müügist                          | -24 699           | 330 196            |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                               | <b>2 470 051</b>  | <b>2 411 150</b>   |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus          | 379 068           | -11 904 789        |
| Varude muutus                                              | 84 158            | 1 794 434          |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus      | -1 828 875        | 12 099 601         |
| Makstud intressid                                          | -412 129          | -129 993           |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                        | <b>2 815 180</b>  | <b>7 718 971</b>   |
| Rahavood investeerimistegevusest                           |                   |                    |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel | -4 676 746        | -1 423 699         |
| Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist   | 713 590           | 991 300            |
| Tasutud tütarettevõtjate soetamisel                        | -1 300 000        | -2 959 718         |
| Laekunud tütarettevõtjate müügist                          | 0                 | 340                |
| Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel            | 0                 | 1 013 665          |
| Antud laenud                                               | -15 150 396       | -14 706 538        |
| Antud laenude tagasimaksed                                 | 13 380 292        | 19 037 386         |
| Laekunud intressid                                         | 2 803 767         | 5 925 207          |
| Laekunud dividendid                                        | 2 051 896         | 2 289 500          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>              | <b>-2 177 597</b> | <b>10 167 443</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                          |                   |                    |
| Saadud laenud                                              | 2 573 856         | 1 393 184          |
| Saadud laenude tagasimaksed                                | -432 816          | -5 533 251         |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                         | -636 421          | -1 105 655         |
| Makstud dividendid                                         | -3 000 000        | -11 538 459        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>             | <b>-1 495 381</b> | <b>-16 784 181</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                      | <b>-857 798</b>   | <b>1 102 233</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                 | 3 172 546         | 2 026 824          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                   | <b>-857 798</b>   | <b>1 102 233</b>   |
| Valuutakursside muutuste mõju                              | -16 432           | 43 489             |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                   | 2 298 316         | 3 172 546          |

## Lisa 34 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                                                                                      |                               |                              |               |                             | Kokku              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------|---------------|-----------------------------|--------------------|
|                                                                                                      | Aktiakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Muud reservid | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |                    |
| <b>31.12.2019</b>                                                                                    | 319 500                       | 31 956                       | 3 000 000     | 150 474 243                 | 153 825 699        |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)                                                                       | 0                             | 0                            | 0             | 9 346 683                   | 9 346 683          |
| Väljakuulutatud<br>dividendid                                                                        | 0                             | 0                            | 0             | -11 538 458                 | -11 538 458        |
| Muutused reservides                                                                                  | 0                             | 0                            | -3 000 000    | 0                           | -3 000 000         |
| <b>31.12.2020</b>                                                                                    | 319 500                       | 31 956                       | 0             | 148 282 468                 | 148 633 924        |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>bilansiline väärtus                             | 0                             | 0                            | 0             | -37 604 415                 | -37 604 415        |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>väärtus arvestatuna<br>kapitaliosaluse meetodil | 0                             | 0                            | 0             | 37 715 183                  | 37 715 183         |
| <b>Korrigeeritud<br/>konsolideerimata<br/>omakapital 31.12.2020</b>                                  | <b>319 500</b>                | <b>31 956</b>                | <b>0</b>      | <b>148 393 236</b>          | <b>148 744 692</b> |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2020</b>                                                            | 319 500                       | 31 956                       | 0             | 148 282 468                 | 148 633 924        |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)                                                                       | 0                             | 0                            | 0             | 9 882 783                   | 9 882 783          |
| Väljakuulutatud<br>dividendid                                                                        | 0                             | 0                            | 0             | -3 000 000                  | -3 000 000         |
| Muud muutused<br>omakapitalis                                                                        | 0                             | 0                            | 0             | -622 451                    | -622 451           |
| <b>31.12.2021</b>                                                                                    | 319 500                       | 31 956                       | 0             | 154 542 800                 | 154 894 256        |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>bilansiline väärtus                             | 0                             | 0                            | 0             | -54 146 038                 | -54 146 038        |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>väärtus arvestatuna<br>kapitaliosaluse meetodil | 0                             | 0                            | 0             | 60 162 090                  | 60 162 090         |
| <b>Korrigeeritud<br/>konsolideerimata<br/>omakapital 31.12.2021</b>                                  | <b>319 500</b>                | <b>31 956</b>                | <b>0</b>      | <b>160 558 852</b>          | <b>160 910 308</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.07.2022

Aktsiaselts Skinest Rail (registrikood: 10293440) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| PAVEL PLOTNIKOV    | Juhatuse liige     | 28.07.2022           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Skinest Rail aktsionäride

### Arvamus

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Skinest Rail ja tema tütaretevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2021 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud 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 kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

### Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide 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 hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeaudiitori 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 lahknab 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 teatud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas 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 Eesti finantsaruandluse standardiga 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 raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

### Vandeaudiitori 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 vandeaudiitori 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, vääresitiste 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 vandeaudiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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/  
Indrek Alliksaar  
Vandeaudiitori number 446

/digitaalselt allkirjastatud/  
Vadim Titov  
Vandeaudiitori number 730

KPMG Baltics OÜ  
Audiitorettevõtja tegevusloa number 17  
Narva mnt 5, Tallinn, Harju maakond, 10117  
29.07.2022

## Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Skinest Rail (registrikood: 10293440) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| INDREK ALLIKSAAR   | Vandeaudiitor      | 29.07.2022           |
| VADIM TITOV        | Vandeaudiitor      | 29.07.2022           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021         |
|----------------------------------------------|--------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 145 036 628        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 16 357 395         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>161 394 023</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021         |
|----------------------------------------------|--------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 145 036 628        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 16 357 395         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>161 394 023</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                    | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|---------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Muude üld- ja eriotstarbeliste masinate ja seadmete hulgimüük | 46699      | 14931014        | 69.62%      | Jah            |
| Raudteeveeremi rentimine                                      | 77391      | 5207985         | 24.28%      | Ei             |
| Muude transpordivahendite remont ja hooldus                   | 33171      | 827457          | 3.86%       | Ei             |
| Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused        | 82991      | 479299          | 2.23%       | Ei             |

## Sidevahendid

|                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| Liik              | Sisu            |
| Telefon           | +372 6788070    |
| Faks              | +372 6788075    |
| E-posti aadress   | info@skinest.ee |
| Veebilehe aadress | www.skinest.ee  |