

AS Operail Leasing

Majandusaasta aruanne
31.12.2022 lõppenud
majandusaasta kohta

Kontaktandmed:

Juriidiline aadress:	Metalli 3, 10615 Tallinn, Eesti Vabariik
Äriregistri kood:	14251485
Majandusaasta algus:	01.01.2022
Majandusaasta lõpp:	31.12.2022
Telefon:	+372 615 7600
E-post:	info@operail.com
Kodulehekülg:	www.operail.com
Audiitor:	AS PricewaterhouseCoopers
Tegevusala:	raudteeveeremi rentimine

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Finantsseisundi aruanne	6
Koondkasumiaruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Raamatupidamise arvestuspõhimõtted.....	10
Lisa 2 Finantsriskide juhtimine.....	22
Lisa 3 Materiaalne põhivara ja kasutusõiguse varad	27
Lisa 4 Nõuded	29
Lisa 5 Omakapital	29
Lisa 6 Võlakohustised	30
Lisa 7 Võlad tarnijatele ja muud lühiajalised kohustised	31
Lisa 8 Tulu kliendilepingutest ja muud äritulud	31
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised.....	32
Lisa 10 Rendilepingud	32
Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega.....	33
Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva	34
Lisa 13 Müügiootel varad ja lõpetatud tegevusvaldkond.....	34
Kasumi jaotamise ettepanek.....	37
Juhatuse liikmete allkirjad	38

Tegevusaruanne

Ettevõtte üldtutvustus

Aktsiaselts Operail Leasing (edaspidi Ettevõtte) on asutatud 2017. aasta mais. Ettevõtte põhitegevusalaks on raudteeveeremi rentimine (kood 77391 vastavalt EMTAK 2008).

AS Operaili ainuaktsionäriks on Eesti Vabariik. Ettevõtte kuulub Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi haldusalasse. AS Operail omab läbi Operail Holding OÜ 100% kõikidest tütaretevõtetest. Alloleval joonisel on esitletud kontserni struktuur 31.12.2022 seisuga.



Olulisemad finantsnäitajad (mln €)

Allpool tabelis esitatud näitajad kajastavad nii jätkuvat kui ka lõpetatud tegevusvaldkonda kokku koos müügioteel varade ja kohustistega. Raamatupidamise aastaaruandes on kontserni tulemustest eraldatud lõpetatud tegevusvaldkond koos müügioteel varade ja kohustistega (lisa 13).

Aasta	2021	2022
Äritulud	11,2	14,0
EBITDA	9,0	10,0
Puhaskasum	3,7	3,1
Puhaskasum enne põhivara allahindlust	3,7	4,5
EBITDA marginaal	81%	71%
Puhaskasumi marginaal	34%	22%
Omakapitali tootlus	29%	15%
Omakapitali määr	28%	33%

Valemid:

EBITDA = Ärikasum + Põhivara kulum ja väärtuse langus

Puhaskasum enne põhivara väärtuse langust = Puhaskasum + Põhivara väärtuse langus¹

EBITDA marginaal = EBITDA / Äritulud

Puhaskasumi marginaal = Puhaskasum / Äritulud

Omakapitali tootlus = Puhaskasum / Aruande perioodi keskmine omakapital kokku

Omakapitali määr = Omakapital aruandeperioodi lõpus / Varad aruandeperioodi lõpus

¹ 31.12.2022 seisuga hinnati põhivara bilansilist väärtust alla summas 1 436 tuhat eurot (2021: 0 eurot). Täpsem info avaldatud raamatupidamise aruande lisas 3.

Ülevaade aruande perioodil toimunud

2022. aasta lõpus oli AS Operail Leasingus kokku ligi 1 900 vagunit (2021. aastal ligi 2 500 vagunit) ja kolm vedurit (vedurite arv ei muutunud 2021. aastaga võrreldes). AS Operail Leasingu vagunite arv vähenes aasta lõpus ligi 600 vaguni võrra seoses omaniku otsusega väljuda vagunite rendiärist. Juhatus monitooris 2022.aasta jooksul regulaarselt olukorda ning võimalusel suunas vaguneid kõrgema riskiga piirkondadest eemale. Ka enamik Ukrainas asunud vagunitest jäid sõjast puutumata ning nende müügiotsustamise protsessi prioritseeriti. Ukrainas asuvate vagunitega seoses tehti allahindlusi summas 101 tuhat eurot. 2022. aasta lõpus oli rendilepingutega hõivatud 92% vagunitest (2021. aastal 94%). AS Operail Leasingu vagunite rendiäri on 31.12.2022 seisuga kajastatud finantsseisundi aruandes müügiototel varade ja kohustistena ning kasumiaruandes lõpetatud tegevusvaldkonnana (Lisa 13). 2022 lõpu seisuga töötab ettevõttes 6 inimest (2021: 6) ning juhatuses on 2 liiget (2021: 2).

2022. aastal investeeris ettevõtte kokku 577 tuhat eurot (2021: 822 tuhat eurot). Teostati vagunite kapitaalremonte.

Dividendide väljamaksmise otsustab ainuaktsionär; 2022.aastal ei maksnud ettevõtte dividende. Ettevõtte tegevus ei avalda kahjulikku mõju keskkonnale.

Tuleviku väljavaade

Vastavalt omaniku ootusele, alustati AS Operail Leasingu vagunite rendiäri müügiga juba 2022. aastal. Müügitehingud viidi lõpuni 2023 märtsis. Vagunid müüdi kokku 51 400 tuhande euro eest. Tehingute majanduslikud mõjud kajastuvad olulisel määral 2022. aruandeperioodi tulemustes. Müüdavate varade müügihinnad ei ole pärast bilansipäeva muutunud.

Operail Leasing jätkab 2023. aastal vedurite rentimise ja müügiga. Ettevõtte on sõlmitud kontsernisene rendileping kolme C30-M veduri rentimiseks, rendist tekkinud rahavoog katab ettevõtte jooksvad püsi- ja muutuvkuld. Lisaks on peale bilansipäeva ettevõtte omandanud viis TEM TMH vedurit eesmärgiga neid edasi müüa.

Vaatamata olulise osa varade müügile ning ärimahtude vähenemisele ei ole ettevõtte juhtkonnal bilansipäeva järgselt aruande allkirjastamise hetkel kavatsust ettevõtet likvideerida. Seoses omaniku strateegiliste otsustega lõpetada vagunite rendiäri tegevussuund ning muudatustega Operail kontsernis on ettevõtte tulevikustrateegia käesoleva aruande kinnitamise hetkel veel hindamisel.

Ettevõtte riskijuhtimine

Valuutariskide maandamiseks sõlmitakse enamus lepingutest eurodes ja võimalikel juhtudel tasakaalustatakse välisvaluuta laekumised ja väljamaksed.

Ettevõtte on avatud muutustele baasintressimäärades. Refinantseeritavatel laenudel võib muutuda ka finantseerija poolt pakutav intressimäär. Intressimäära riske on detailsemalt käsitletud raamatupidamise aruande lisas 2.2.

Raamatupidamise aastaaruanne**Finantsseisundi aruanne**

<i>tuhandetes eurodes</i>	Lisa	31.12.2022	31.12.2021
VARAD			
Põhivara			
Materiaalne põhivara	3	5	10 504
Kasutusõiguse varad	3,10	3 244	48 222
Põhivara kokku		3 249	58 726
Käibevara			
Müügioteel varad	13	45 519	0
Muud nõuded	4	23	77
Nõuded ostjate vastu	4	2 090	2 450
Raha ja rahalahendid	2	16 528	8 389
Käibevara kokku		64 160	10 916
VARAD KOKKU		67 408	69 642
OMAKAPITAL JA KOHUSTISED			
Omakapital			
Aktiivkapital	5	26	26
Ülekurss		9 264	9 264
Kohustuslik reservkapital		3	3
Muud reservid		1 000	1 000
Jaotamata kasum		12 030	8 930
Omakapital kokku		22 322	19 223
Pikaajalised kohustised			
Võlakohustised	6	0	13 000
Rendikohustised	6,10	3 705	24 096
Pikaajalised kohustised kokku		3 705	37 096
Lühiajalised kohustised			
Võlad tarnijatele ja muud lühiajalised kohustised	7	778	2 353
Lepingulised kohustised	7	7 821	249
Võlakohustised	6	7 427	1 954
Rendikohustised	6,10	300	8 767
Müügioteel varadega seotud kohustised	13	25 056	0
Lühiajalised kohustised kokku		41 382	13 323
Kohustised KOKKU		45 086	50 419
OMAKAPITAL JA KOHUSTISED KOKKU		67 408	69 642

Aastaaruande lisad lehekülgedel 10-37 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Koondkasumiaruanne

<i>tuhandetes eurodes</i>	Lisa	2022	2021
JÄTKUVAD TEGEVUSVALDKONNAD			
Tulu kliendilepingutest	8	434	366
Äritulud kokku		434	366
Kaubad, materjal ja teenused		2	0
Mitmesugused tegevuskulud		8	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3	205	110
Ärikulud kokku		216	125
ÄRIKASUM		219	241
Finantstulud ja -kulud		-73	-38
ARUANDEAASTA KASUM JÄTKUVATEST TEGEVUSVALDKONDADEST		146	203
Aruandeaasta kasum lõpetatud äritegevusest	13	2 954	3 546
ARUANDEAASTA KOONDKASUM KOKKU		3 101	3 749

Aastaruande lisad lehekülgedel 10-37 on raamatupidamise aastaruande lahutamatud osad.

Omakapitali muutuste aruanne

<i>tuhandetes eurodes</i>	Lisa	Aktsia- kapital	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Aažio	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2020	5	25	3	1 000	0	5 181	6 209
Aruandeperioodi kasum		0	0	0	0	3 749	3 749
Omakapitali sissemakse		1	0	0	9 264	0	9 264
Saldo seisuga 31.12.2021	5	26	3	1 000	9 264	8 930	19 223
Aruandeperioodi kasum		0	0	0	0	3 101	3 101
Saldo seisuga 31.12.2022	5	26	3	1 000	9 264	12 030	22 322

Aastaaruande lisad lehekülgedel 10-37 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Rahavoogude aruanne

<i>tuhandetes eurodes</i>	Lisa	2022	2021
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		3 101	3 749
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3	5 178	3 341
Finantstulu/-kulu		1 722	1 952
Kasum (kahjum) põhivara müügist		-934	-385
Muud korrigeerimised		37	-285
Kokku korrigeerimised		6 003	4 623
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4	415	-1 439
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	7,1	6 670	762
Laekunud intressid		0	1
Kokku rahavood äritegevusest		16 189	7 696
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	3	-577	-822
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist		6 336	388
Kokku rahavood investeerimistegevusest		5 759	-434
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	6	-6 000	0
Rendilepingute põhiosamaksed	6	-4 560	-1 913
Omakapitali sissemaksed	5	0	419
Makstud intressid	10	-3 249	-666
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-13 808	-2 160
Kokku rahavood		8 139	5 102
Raha ja rahalähendid perioodi alguses	2	8 389	3 287
Raha ja rahalähendite muutus	6	8 139	5 102
Raha ja rahalähendid perioodi lõpus	2	16 529	8 389

Aruandes esitletud rahavood sisaldavad nii jätkuvat kui ka lõpetatud tegevusvaldkonda. Lõpetatud tegevusvaldkonna rahavood on välja toodud lisas 13.

Aastaaruande lisad lehekülgedel 10-37 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Üldine informatsioon

AS Operail Leasing on 02.05.2017 asutatud ettevõtja, asukohaga Metalli 3, Tallinn. Ettevõtte põhitegevusala on raudteeveeremi rent.

Juhatus allkirjastas 31.12.2022 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande 3.07.2023. Vastavalt äriseadustikule kinnitatakse juhatuse poolt koostatud ja nõukogu poolt heakskiidetud majandusaasta aruanne aktsionäride üldkoosolekul. Aktsionäride üldkoosolekul on õigus teha aastaaruandes muudatusi.

Lisa 1 Raamatupidamise arvestuspõhimõtted

1.1 Arvestusmeetodid ja hindamiselused

Ettevõtte 2022. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega (IFRS – International Financial Reporting Standards), nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt (edaspidi „IFRS EL“).

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse meetodil, välja arvatud tuletisinstrumentid, mida kajastatakse õiglases väärtuses.

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes kui ei ole kirjutatud teisiti.

A) Muudatused arvestuspõhimõtetes ja avalikustatavas teabes

Arvestuspõhimõtteid on rakendatud järjepidevalt kõigil aruandes esitatud perioodidel, välja arvatud järgnevad uued ja/või muudetud IFRS-id, mida on rakendatud alates 1. jaanuarist 2022. Juhtkonna hinnangul 1. jaanuarist 2022 jõustunud standardid ei avalda ettevõtte finantsaruannetele olulist mõju.

B) Vastuvõetud, kuid mitte veel jõustunud ega ennetähtaegselt rakendatud standardid

Järgmised uued standardid, tõlgendused ja muudatused 31.12.2022 lõppenud aruandeperioodile veel ei kohaldu ja seetõttu pole neid käesoleva konsolideeritud aruande koostamisel rakendatud. Ettevõtte kavatseb neid rakendada siis, kui need jõustuvad.

Standardi IAS 1 IFRSi rakendusjuhendi nr 2 muudatused: „Arvestuspõhimõtete avalikustamine”

Kohaldatakse aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2023 või hiljem. Lubatud on ka varasem rakendamine. IAS 1 muudeti, et nõuda ettevõtetelt oluliste arvestuspõhimõtete asemel nende oluliste arvestuspõhimõtete teabe avalikustamist. Muudatus sätestas olulise arvestuspõhimõtete teabe määratluse. Muudatus selgitas samuti, et arvestuspõhimõtete teave on eeldatavasti oluline, kui ilma selleta ei oleks finantsaruannete kasutajatel võimalik aru saada finantsaruannete muust olulisest teabest.

Muudatuses on toodud illustreerivad näiteid arvestuspõhimõtete teabest, mida tõenäoliselt peetakse oluliseks ettevõtte finantsaruannete jaoks. Lisaks selgitas IAS 1 muudatus, et ebaoluline arvestuspõhimõtete teave ei pea olema avalikustatud. Kui aga seda avalikustatakse, siis see ei tohiks varjutada olulist arvestuspõhimõtete teavet. Selle muudatuse toetamiseks muudeti ka IFRS rakendusjuhendit nr 2 „Olulisuse otsuste tegemine”, et anda juhiseid olulisuse mõiste rakendamiseks arvestuspõhimõtete avalikustamisel.

Ettevõtte hinnangul oluline mõju finantsaruandele puudub.

Lisa 1 järg

Standardi IAS 8 muudatused: „Arvestushinnangute mõiste”

Standardi IAS 8 „Arvestuspõhimõtted, arvestushinnangute muutused ja vead” muudatused — kohaldatakse aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2023 või hiljem. IAS 8 muudatus selgitab, kuidas ettevõtte peavad eristama arvestuspõhimõtete muutuseid arvestushinnangute muutustest.

Ettevõtte hinnangul oluline mõju finantsaruandele puudub.

Standardi IAS 12 muudatused: „Varade ja kohustustega seotud edasilükkunud tulumaks, mis tuleneb ühest tehingust”

Kohaldatakse aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2023 või hiljem. Lubatud on varasem rakendamine. IAS 12 muudatused täpsustavad, kuidas kajastada edasilükkunud tulumaksu tehingutelt nagu rendilepingud ja kahjutustamise kohustused. Teatud tingimustel on ettevõtte varade või kohustuste esmakordsel kajastamisel vabastatud edasilükkunud tulumaksu kajastamisest. Varasemalt ei olnud selge, kas vabastus rakendub selliste tehingute suhtes nagu rendilepingud ja kahjutustamise kohustused - tehingud, mille puhul kajastatakse nii vara kui ka kohustus. Muudatused selgitavad, et vabastust ei rakendata ning ettevõtetel on kohustus kajastada vastavate tehingutelt edasilükkunud tulumaks. Muudatused nõuavad ettevõtetelt edasilükkunud tulumaksu kajastamist tehingutelt, millest tulenevad esmasel kajastamisel maksustatavate ja mahaarvatavate ajutiste erinevuste võrdsed summad.

Ettevõtte hinnangul oluline mõju finantsaruandele puudub.

Standard IAS 1 muudatused: „Kohustuste liigitamine lühi- või pikaajaliseks, jõustumiskuupäeva edasilükkamine”

Kohaldatakse aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2023 või hiljem. Euroopa Liit ei ole muudatusi veel heaks kiitnud.

Need muudatused selgitavad, et kohustused liigitatakse kas lühi- või pikaajalisteks, olenevalt aruandeperioodi lõpus eksisteerivatest õigustest. Kohustused on pikaajalised, kui ettevõtte on aruandeperioodi lõpus sisuline õigus lükata tasumine edasi vähemalt kaheteistkümne kuu võrra. Juhend ei nõua enam sellist tingimusteta õigust. 2022. aasta oktoobri muudatus kehtestas, et pärast aruandekuupäeva järgitavad laenukohustused ei mõjuta võlgade liigitamist lühi- või pikaajaliseks aruandekuupäeval. Juhtkonna ootused, kas nad kasutavad hiljem arveldamise edasilükkamise õigust, ei mõjuta kohustuste klassifitseerimist. Kohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui tingimust rikutakse aruandekuupäeval või enne seda, isegi kui laenuandja annab sellest tingimusest loobumise pärast aruandeperioodi lõppu. Seevastu laen liigitatakse pikaajaliseks, kui laenulepingut rikutakse alles pärast aruandekuupäeva. Lisaks täpsustavad muudatused võlgade klassifitseerimisnõudeid, mida ettevõtte võib arveldada selle konverteerimisel omakapitaliks. Arveldamine on määratletud kui kohustise kustutamine raha, muude majanduslikku kasu sisaldavate ressurssidega või ettevõtte enda omakapitaliinstrumentidega. Erand kehtib konverteeritavatele instrumentidele, mida võidakse konverteerida omakapitaliks, kuid ainult nende instrumentide puhul, mille konverteerimisoptsoon on klassifitseeritud omakapitaliinstrumentiks liitfinantsinstrumendi eraldi komponendina.

Ettevõtte hinnangul oluline mõju finantsaruandele puudub.

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

Lisa 1 järg

1.2 Olulised raamatupidamislikud hinnangud

Rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega kooskõlas oleva raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab juhtkonnapoolset eelduste kujundamist, hinnangute andmist ja otsuste tegemist, mis mõjutavad rakendatavaid arvestuspõhimõtteid, kajastatud varasid ja kohustisi ning tulusid ja kulusid. Hinnangud ja nendega seotud eeldused tuginevad ajaloolisele kogemusele ning mitmetele muudele faktidele, mis arvatavasti on asjakohased ning lähtuvad asjaoludest, mis kujundavad põhimõtted varade ja kohustiste väärtuste hindamiseks, mis ei tulene otseselt muudest allikatest. Tegelikud tulemused võivad olla hinnangutest erinevad.

Hinnanguid ja nende aluseks olevaid eeldusi vaadatakse üle perioodiliselt. Raamatupidamislike hinnangute ülevaatamisest tulenev mõju kajastatakse hinnangute muutmise perioodil, kui see mõjutab üksnes antud perioodi, või nii antud kui tulevastel perioodidel (kui muutus mõjutab nii jooksvat kui ka tulevast perioodi). Järgnevalt on kirjeldatud olulisemaid juhtkonnapoolseid hinnanguid, mis võivad avaldada mõju finantsaruannetele:

a) Põhivara kasuliku eluea määramine

Ettevõtte peamiste põhivarade (vedurid, vedurimootorid, vagunid ja veeremi rattapaarid) komponentide eluiga on vahemikus 3 kuni 40 aastat.

Moderniseeritud vedurite (C30M) põhivara kasulik eluiga on vastavalt tootja poolt väljastatud sertifikaadile 25 aastat. Veduri diiselmootori põhivara kasulik eluiga on 15 aastat.

Vagunite põhivara kasuliku eluea määramisel tuginetakse 1520 rööpmelaiuse administratsiooni poolt kehtestatud vagunite maksimaalsetest eluigadest vaguniliikide lõikes 22-40 aastat. Eluea pikendamise teostamisel lisatakse kasulikule elueale vastavalt remonditüübile kas 3 või 5 aastat. Rattapaaride elueaks loetakse kogemustele tuginevalt konservatiivselt 7 aastat.

Kui ettevõtte jätkuva tegevusvaldkonna põhivara kasulik eluiga oleks 10% pikem, siis oleks kulum väiksem 19 tuhat eurot ning kasulik eluiga oleks 10% lühem, oleks kulum suurem 23 tuhat eurot.

b) Põhivara ja kasutusõiguse vara kaetava väärtuse määramine

Ettevõtte juhatus hindab igal bilansipäeval indikatsioone vara väärtuse langusele ning indikatsioonide esinemisel viib läbi vara kaetava väärtuse teste. Põhivara kaetava väärtuse testimisel kasutatakse juhtkonna hinnanguid rahavoogude kohta (rahavood varade kasutamisest või müügist, varade hoolduseks ja kasutamiseks vajalikud rahavood). Juhatus hinnangul ei olnud aruande- ega võrdlusperioodil indikatsioone vara väärtuse languse kohta ning sellel põhjusel puudub vajadus varade väärtuse testi koostamiseks ning põhivarade allahindluseks.

c) Müügiotel varadeks liigitamine ning õiglase väärtuse hindamine

Müügiotel varadeks liigitamise ning lõpetatud tegevusvaldkonna avalikustamise nõudeid käsitletakse punktis 1.5.

Lisa 1 järg

Juhtkond on jaotanud vagunite portfelli kaheks: Ukrainas paiknevad vagunid ning ülejäänud vagunid. Juhtkonna hinnangul said kõik müügiks hoitavaks liigitamise tingimused (Lisa 1.5) täidetud aruandeperioodi lõpus, vahemikus november-detsember 2022. 2022.a novembris täitusid Ukraina vagunite portfelli tingimused ning 2022.a detsembris ülejäänud AS-i Operail Leasing vagunite rendiportfelli tingimused.

Tingimuste täitmist mõjutasid järgnevad asjaolud:

- Enamus varasid olid koormatud lepingutega, mis piiras müügivõimalusi.
- Ukrainas alanud sõjategevus koos halvenenud majanduskeskkonnaga muutsid varade müügitingimused ebasoodsaks, mistõttu oli varade õiglast väärtust keeruline hinnata.
- Müügiplaani kinnitamine sõltus mitmetest teguritest, mille välja selgitamine oli ajamahukas.

Õiglase väärtuse määramisel toetuti müügiotsuse käigus kogutud pakkumustele. Müügiotsusel põhivarade õiglane väärtus 31.12.2022 seisuga on 46 miljonit eurot (bilansiline väärtus enne allahindlust on 47 miljonit eurot). Õiglase väärtuse 1% langus tähendaks täiendavat allahindlust summas 0,5 mln €.

1.3 Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Ettevõtte arvestus- ja esitusvaluutaks on euro, ent arveldustes kasutatakse ka teisi valuutasid – peamiselt USA dollarit ning Šveitsi franki.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on võetud aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. 31.12.2022 seisuga välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustised on ümberhinnatud eurodesse aruandekuupäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel.

Välisvaluutatehingutest saadud kasum ja kahjum on kajastatud koondkasumiaruandes vastava perioodi tuluna ja kuluna.

1.4 Materiaalne põhivara ja kasutusõiguse vara

Materiaalse põhivarana ja kasutusõiguse varana käsitletakse materiaalsel vara, mida kasutatakse teenuste osutamiseks, rendile andmiseks või halduseesmärkidel ja mida kasutatakse üle 1 aasta.

Materiaalsel põhivara kajastatakse soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seotud väljaminekutest. Soetusmaksumusest on lahutatud kulum.

Kasutusõiguse vara kajastamise osas vaata täpsemalt 1.11.

Materiaalne põhivara on jaotatud järgmistesse gruppidesse:

- masinad ja seadmed – veerem, autod, arvutustehnika, seadmed;
- lõpetamata ehitus.

Lisa 1 järg

Põhivara objekti olulised erineva elueaga komponendid võetakse arvele eraldi objektidena. Lõpetamata ehitusena käsitletakse Ettevõtte raamatupidamises kajastatud materiaalse põhivara objektide täiendamiseks ja uute rajamiseks tehtavaid kulutusi kuni objektide kasutusvalmis saamiseni. Põhivara parendustega seotud kulutused, mida on võimalik usaldusväärselt mõõta ja mis osalevad tulude tekkimisel järgnevatel perioodidel, kuuluvad kapitaliseerimisele. Parendustega seotud kulutuste võrra suurendatakse vara soetusmaksumust või kajastatakse parendus eraldi varaobjektina. Vajadusel muudetakse vara kasulikku tööiga.

Põhivarade kasulik eluiga

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil. Amortisatsiooni arvestatakse lähtuvalt põhivara kasulikust elueast. Põhivaraobjektide kasulikud eluead on järgmised:

Põhivara grupid	Aastad
Masinad ja seadmed (sh veerem)	3 – 40

Põhivara parendusi amortiseeritakse vastavalt remonditsükli intervallidele, st et põhivara parendus amortiseeritakse nulli järgmise sama liiki põhivara parenduse tegemiseks. Põhivara amortisatsioonimeetodid, kasulikud eluead ja lõppväärtused vaadatakse üle igal aastal. Põhivara arvele võtmise piirsumma on 1 000 eurot.

1.5 Müügioteel varad ja lõpetatud tegevusvaldkond

Põhivara tuleb liigitada müügiks hoitavaks, kui selle bilansiline jääkmaksumus kaetakse peamiselt müügitehingu, mitte jätkuva kasutuse läbi. Ühe tehingu raames müüdavad varad ja nendega seotud kohustised moodustavad müügi gruppi. Põhivara ei amortiseerita, kui see on liigitatud müügiks hoitavaks või on osa müügi grupist, mis on liigitatud müügiks hoitavaks. Vastavalt IFRS 5 standardile, müügiks hoitavaks liigitamiseks peavad olema täidetud kõik järgnevad tingimused:

- Vara on saadaval koheseks müügiks
- Juhtkond peab olema seotud vara müümise plaaniga
- Plaani teostamiseks on alustatud aktiivse tegevusprogrammiga
- Vara pakutakse hinnaga, mis on mõistlikus vahekorras turustatava vara õiglase väärtusega
- Müük peab olema lõpuni viidud ühe aasta jooksul alates liigitamisest
- Muudatused plaanis või plaani katkestamine on ebatõenäolised

Vahetult enne vara või müügi grupi esmast liigitamist müügiks hoitavaks, hinnatakse vara või müügi grupi bilansilised jääkmaksumused kooskõlas rakendatavate IFRS-idega. Müügiks hoitavat vara hinnatakse madalaima bilansilise jääkmaksumuse ja õiglase väärtuse alusel, millest on maha arvatud müügikulutused. Tulu kajastatakse igast hilisemast vara õiglase väärtuse, millest on maha arvatud müügikulutused, tõusust aga mitte rohkem kui seda on kumulatiivne kahjum vara väärtuse langusest.

Lõpetatud tegevusvaldkonnana kajastatakse majandusüksuse komponent, mis on realiseeritud või liigitatud müügiks hoitavaks ja esindab eraldi olulist äritegevusvaldkonda või äritegevuste geograafilist piirkonda ning on osa eraldiseisvast koordineeritud plaanist realiseerida üksik oluline äritegevusvaldkond või äritegevuste geograafiline piirkond.

Lisa 1 järg

Koondkasumiaruandes avalikustatakse lõpetatud tegevusvaldkonna kasum/kahjum eraldi ühe summana. Lisaks esitatakse koondkasumiaruandes või lisades lõpetatud tegevusvaldkonna müügitulud, kulud, maksueelne kasum, tulumaksukulu, kasum/kahjum ning kasum/kahjum õiglase väärtuse põhjal, millest on maha arvatud müügikulutused. Lõpetatud tegevusvaldkonna netorahavood esitatakse lisades äritegevuse, investeerimistegevuse ning finantseerimistegevuste lõikes. Tulude, kulude ning netorahavoogude info esitatakse ka võrdlusperioodi kohta.

1.6 Raha ja rahalähendid

Raha ja selle lähenditena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes olevat arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) ning kuni 3-kuulisi deposiite. Raha ja rahalähendid on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

1.7 Finantsinstrumendid

Finantsvarad

Ettevõtte klassifitseerib finantsvarad järgmistesse mõõtmiskategooriatesse:

- need, mida kajastatakse õiglasel väärtusel muutusega läbi koondkasumiaruande;
- need, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Klassifitseerimine sõltub ettevõtte ärimudelil finantsvarade haldamisel ning rahavoogude lepingulistest tingimustest.

Arvele võtmine ja kajastamise lõpetamine

Tavapärasel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval ehk kuupäeval, millal Ettevõtte võtab endale vara ostmise või müümise kohustise.

Finantsvarade kajastamine lõpetatakse kui õigused finantsvarast tulenevatele rahavoogudele lõppevad või antakse üle ja Ettevõtte annab üle sisuliselt kõik riskid ja hüved.

Mõõtmise

Finantsvara (välja arvatud juhul, kui on tegemist nõudega ostja vastu, mille puudub oluline rahastamiskomponent ja mida algselt mõõdetakse tehinguhinnas) mõõdetakse esmalt õiglasel väärtusel, ja kui on tegemist varaga, mida ei kajastata õiglasel väärtusel muutustega läbi koondkasumiaruande, lisanduvad sellele tehingukulud, mis on otseselt seotud vara soetamisega.

Võlainstrumendid

Võlainstrumentide edasine kajastamine sõltub Ettevõtte ärimudelil finantsvarade haldamisel ning finantsvara lepingulistest rahavoogudest.

Lisa 1 järg

Varad, mida hoitakse lepinguliste rahavoogude kogumiseks ning mille rahavood on ainult põhiosa ja tasumata põhiosalt arvestatud intress, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Korrigeeritud soetusmaksumusest arvatakse maha väärtuse langusest tekkinud kahjum.

Intressitulu, välisvaluuta kasumid ja kahjumid ning väärtuse langus kajastatakse koondkasumiaruandes. Kajastamise lõpetamisel tekkinud kasumeid või kahjumeid kajastatakse koondkasumiaruandes.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, saadud laenud, viitvõlad ja muud võlad) võetakse algselt arvele õiglasel väärtusel, mille hulka kuuluvad tehingutasud. Edaspidi hinnatakse finantskohustised korrigeeritud soetusmaksumuses kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse finantsseisundi aruandes maksmisele kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub sisemise intressimäära meetodil.

Pikaajaliste kohustistena on finantsseisundi aruandes kajastatud kohustised, mille maksetähtaeg on hilisem kui üks aasta peale aruandekuupäeva. Ülejäänud kohustised on kajastatud lühiajalistena.

Tarnijatele tasumata arved on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Viitvõlgadena on kajastatud lepingu või mõne muu alusdokumendi alusel tekkepõhiselt arvestatud võlad, mis tasutakse järgmisel perioodil.

1.8 Vara väärtuse langus

Finantsvarad

Väärtuse languse kahjumi kajastamise mudelit rakendatakse korrigeeritud soetusmaksumuses finantsvarade suhtes. Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud finantsvarad koosnevad nõuetest ostjate vastu, sularahast ja rahalähenditest. Oodatavad krediidikahjumid on tõenäosusega kaalutud hinnangulised krediidikahjumid.

Eeldatava krediidikahju mõõtmine võtab arvesse:

- erapooletut ja tõenäosusega kaalutud summat, mille määramisel hinnatakse mitmeid võimalikke erinevaid tulemusi,
- raha ajaväärtust ja
- aruande perioodi lõpus ilma liigsete kulude või pingutusteta kättesaadavat mõistlikku ja põhjendatud informatsiooni minevikus toimunud sündmuste, praeguste tingimuste ja tulevaste majandustingimuste prognooside kohta.

Ettevõtte mõõdab väärtuse langust järgmiselt:

- nõudeid ostjate vastu summas, mis võrdub eluea jooksul oodatavate krediidikahjumitega;
- sularaha ja rahalähendeid, mille krediidiriski aruandeperioodil on hinnatud madalaks (juhtkond peab madalaks krediidiriskiks vähemalt ühe suurema reitinguagentuuri investimisjärgu krediidireitingut) summas, mis võrdub 12 kuu jooksul oodatavate krediidikahjumitega; kõigi muude finantsvarade puhul 12 kuu jooksul oodatavate krediidikahjumite summas, kui krediidirisk (st finantsvara eeldatava eluea jooksul esinev maksejõuetuse risk) ei ole pärast esmast kajastamist märkimisväärselt suurenenud; kui risk on märkimisväärselt suurenenud, mõõdetakse krediidikahjumit summas, mis võrdub eluea jooksul oodatavate krediidikahjumitega.

Lisa 1 järg**Mittefinantsvarade väärtuse langus**

Vara puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Varade väärtuse langust võidakse hinnata kas üksiku vara või varade grupi (raha teeniva üksuse) kohta. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ja võrreldakse seda finantsseisundi aruandes kajastatud maksumusega. Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara maksumus ületab selle kaetavat väärtust. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha arvatud müügikulutused või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem.

Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille osas on võimalik rahavoogusid eristada. Varade väärtuse langus kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Varasemalt kaetavale väärtusele hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel aruandekuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud. Kaetavale väärtusele allahindamise tühistamist kajastatakse aruandeaasta koondkasumiaruandes vara väärtuse languse kulu vähendamisenä.

Põhivarade osas tühistatakse varasemad allahindlused juhul, kui on indikaatoreid, mille kohaselt vara väärtuse langust enam ei eksisteeri ja toimunud on muudatused hinnangutes, mis olid aluseks vara kaetava väärtuse leidmisel.

Varasem allahindlus tühistatakse ainult sellises ulatuses, et allahindluse tühistamise järgne vara jääkväärtus ei ületaks vara jääkväärtust, mis oleks kujunenud, arvestades normaalset amortisatsiooni, kui vara allahindlust tehtud ei oleks.

1.9 Tulude kajastamine

Müügitulu on tulu, mis tekib Ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus. Müügitulu kajastatakse tehinguhinnas. Tehinguhind on kogutasu, mida Ettevõttel on õigus saada lubatud kaupade või teenuste kliendile üleandmise eest ja millest on maha arvatud kolmandate isikute nimel kogutavad summad. Ettevõtte kajastab müügitulu siis, kui kontroll kauba või teenuse üle antakse üle kliendile.

Ettevõtte peamised tulud tekivad vagunite renditeenusest, mida kajastatakse teenuse osutamise perioodil. Teenuste müügist saadud tulu kajastatakse peale teenuse osutamist. Ettemaksena laekunud lepingutasud kantakse tulusse periodiseeritult aruandeaasta jooksul.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, välja arvatud juhul, kui selle laekumine on ebatõenäoline.

1.10 Tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu mitte teenitud, vaid jaotatud kasumilt.

Maksumäär on 20/80 väljamakstud dividendide summalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendi väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018. aasta esimene arvesse minev aasta.

Tulenevalt kogu maksustamise kontseptsioonist ei ole mõistel varade ja kohustiste maksubaas majanduslikku sisu ning edasilükkunud maksukohustist ega – vara ei saa IAS 12 Tulumaks tähenduses tekkida.

Lisa 1 järg

Finantsseisundi aruandes ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist Ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimalne võimalik tulumaksukohustise summa, mis võiks kaasneda kogu vaba omakapitali väljamaksmisega dividendidena, on toodud ära lisas 10. Dividendidelt makstav tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamisel koondkasumiaruandes kuluna. Tulumaks erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt ja vastuvõtukuludelt ning ettevõtlusega mitteseotud kuludelt kajastatakse tegevuskuludes tekkepõhiselt.

1.11 Rendiarvestus

Rendilepingud

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendile antud varad kajastatakse finantsseisundi aruandes materiaalse põhivarana. Rendile antud põhivara amortiseeritakse vara kasuliku eluea jooksul analoogselt muu sarnase varaga. Renditulu (miinus rendilevõtjale antud soodustused) näidatakse koondkasumiaruandes aruandeperioodi tuluna. Ettevõttel puuduvad kapitalirendi lepingud, kus ettevõtte oleks rendileandja.

Ettevõtte kui rentnik

Lepingu sõlmimisel hindab ettevõtte, kas tegemist on rendilepinguga või kas see sisaldab rendisuhet. Leping on rendileping või sisaldab rendisuhet juhul, kui lepinguga antakse tasu eest õigus kontrollida kindlaksmääratud vara kasutamist teatud ajavahemikus. Ettevõtte arvestab rendiperioodina rendi katkestamatut perioodi, mis hõlmab nii rendilepingu võimaliku pikendamise perioode juhul, kui rentnik on piisavalt kindel, et ta seda võimalust kasutab, ja rendilepingu võimaliku lõpetamise perioode juhul, kui rentnik on piisavalt kindel, et ta seda võimalust ei kasuta.

Rentnik hindab piisavat kindlust selles, kas ta kasutab pikendamise õigust või jätab kasutamata lõpetamise õiguse, uuesti juhul, kui ilmneb mõni oluline sündmus või oluline asjaolude muutus, mis on rentniku kontrolli all ja mõjutab seda, kas rentnik on piisavalt kindel, et ta kasutab mõnda algse rendiperioodi määratlemisel arvesse võtmata jäänud võimalust või jätab kasutamata mõne võimaluse, mis on algse rendiperioodi määratlemisel arvesse võetud. Ettevõtte muudab rendiperioodi rendi katkestamatu perioodi muutmise korral.

Esmane mõõtmine

Rentnik kajastab kasutamissoiguse esemeks olevat vara ja rendikohustisi rendiperioodi alguse seisuga. Esmasel kajastamisel mõõdab rentnik kasutamissoiguse esemeks oleva vara soetusmaksumuse rendiperioodi alguse seisuga. Kasutamissoiguse esemeks oleva vara maksumus sisaldab:

- rendikohustise algsel mõõtmisel kindlaks tehtud summat;
- kõiki rendiperioodi alguses ja enne seda tehtud rendimakseid, millest on lahutatud saadud rendistiimulid;
- kõiki rentniku esmaseid otsekulutusi;
- rentniku hinnangulisi kulusi, mis tekivad seoses alusvara lammutamise ja teisaldamisega, selle asukoha taastamisega või alusvara seisundi taastamisega vastavalt rendi tingimustele.

Kasutamissoiguse esemeks olev vara on kajastatud finantsseisundi aruandes eraldi kirjel "Kasutissoiguse varad".

Lisa 1 järg

Rentnik mõõdab rendiperioodi alguses rendikohustise selleks kuupäevaks tasumata rendimaksete nüüdisväärtuses. Rendimaksed diskonteeritakse rendi sisemise intressimääraga, kui seda määra on võimalik hõlpsasti kindlaks teha. Kui seda määra ei ole võimalik hõlpsasti kindlaks teha, kasutab rentnik rentniku alternatiivset laenuintressimäära, mis on intressimäär, mida rentnik peaks sarnases majanduskeskkonnas maksma sarnaseks perioodiks ja sarnase tagatisega laenu võtmiseks, et omandada kasutamiseõiguse esemeks oleva varaga sarnast vara.

Rentniku alternatiivse laenuintressimäära leidmisel on Ettevõtte:

- kus võimalik, kasutanud kolmanda osapoole poolt saadud laenu intressimäära, mida on korrigeeritud peegeldamaks toimunud muutuseid finantseerimise tingimustes alates laenu saamise hetkest;
- selle tuletanud kasutades algpunktina sektori võlakohustiste keskmist marginaali, mida on korrigeeritud Ettevõtte krediidiriskiga;

korrigeerinud seda võttes arvesse rendilepingu tingimusi, nagu näiteks rendiperiood, riik, alusvaluuta ja tagatised.

Rendiperioodi alguse seisuga sisaldavad rendikohustise mõõtmisel arvesse võetavad rendimaksed järgmisi alusvara rendiperioodil kasutamise õiguse eest tehtavaid makseid, mida ei ole rendiperioodi alguseks tasutud:

- a) fikseeritud maksed, millest on lahutatud saadaolevad rendistiimulid;
- b) muutuvad rendimaksed, mis sõltuvad indeksist või määra ja mille esmaseks mõõtmiseks kasutatakse rendiperioodi alguses kehtivat indeksit või määra. Muutuvad rendimaksed, mis sõltuvad indeksist või määra, võivad olla näiteks tarbijahinna indeksiga seotud maksed, intressi viitemääraga (nt LIBOR) seotud maksed või turu rendimäärade järgi muutuvad maksed. Ettevõtte osades rendilepingutes on sees muutuvad rendimaksed;
- c) summad, mida rentnik peab eeldatavasti tasuma jääkväärtuse garantiide alusel;
- d) ostuõiguse realiseerimise hind juhul, kui rentnik on piisavalt kindel, et ta realiseerib õigust, ja
- e) rendilepingu lõpetamisel tasumisele kuuluvad trahvid juhul, kui rendiperioodi kindlaksmääramisel eeldatakse, et rentnik kasutab rendilepingu lõpetamise õigust.

Rendileping võib sisaldada rendikomponenti ning ühte või mitut täiendavat rendiga mitteseotud komponenti. Praktilise abinõuna on Ettevõtte otsustanud mitte eraldada rendiga mitteseotud komponente rendikomponentidest ning arvestada selle asemel kõiki rendikomponente ja kaasnevaid rendiga mitteseotud komponente ühtse rendikomponendina vastavalt alusvara liigile.

Edasine mõõtmine

Pärast rendiperioodi algust mõõdab rentnik kasutamiseõiguse esemeks olevat vara soetusmaksumuse mudeli järgi. Soetusmaksumuse mudeli kasutamiseks mõõdab rentnik kasutamiseõiguse esemeks olevat vara soetusmaksumuses, millest on lahutatud akumulieeritud kulum ja väärtuse langusest tulenevad akumulieeritud kahjumid ja mida on korrigeeritud vastavalt rendikohustise ümberhindamisele.

Kui rendilepingu alusel läheb alusvara omandiõigus rendiperioodi lõppedes üle rentnikule või kui kasutamiseõiguse esemeks oleva vara maksumuse kindlaksmääramisel on eeldatud, et rentnik realiseerib ostuõiguse, arvestab rentnik kasutamiseõiguse esemeks oleva vara kulumit alates rendiperioodi algusest kuni alusvara kasuliku eluea lõpuni. Muudel juhtudel arvestab rentnik kasutamiseõiguse esemeks oleva vara kulumit alates rendiperioodi algusest kuni alusvara kasuliku eluea lõpuni või rendiperioodi lõpuni olenevalt sellest, kumb saabub varem.

Lisa 1 järg

Pärast rendiperioodi algust mõõdab rentnik rendikohustist järgmiselt:

- a) suurendades bilansilist väärtust vastavalt rendikohustise intressile;
- b) vähendades bilansilist väärtust vastavalt tehtud rendimaksetele ja
- c) hinnates bilansilise väärtuse ümber vastavalt ümberhindlustele või rendilepingu muudatustele või vastavalt muudetud sisuliselt fikseeritud rendimaksetele.

Rendiperioodi igal ajavahemikul on rendikohustise intress summa, mille tulemusena on intressimäär igal osaperioodil kohustise lõppväärtuse suhtes sama. Pärast rendiperioodi algust kajastab rentnik koondkasumiaruandes rendikohustise intressi ja muutuvad rendimaksed, mis ei sisaldu rendikohustise hinnangus selle perioodi kohta, millal leiab aset nimetatud makseid tingiv sündmus või tingimus.

Kui muutuvad rendimaksed, võib olla vajadus rendikohustist ümber hinnata. Rentnik kajastab rendikohustise ümberhindluse summat kasutamisoiguse esemeks oleva vara korrigeerimisena. Kui aga kasutamisoiguse esemeks oleva vara jääkväärtus väheneb nullini ja rendikohustise mõõtmisel ilmneb täiendav vähenemine, kajastab rentnik ümberhindluse järele jääva summa koondkasumiaruandes.

Rendikohustise ümberhindamiseks diskonteerib rentnik muudetud rendimaksed muudetud diskontomääraga juhul, kui esineb üks järgmistest olukordadest:

- a) muudetakse rendiperioodi. Rentnik teeb muudetud rendimaksed kindlaks muudetud rendiperioodi põhjal; või
- b) muutub alusvara ostuõiguse hinnang. Rentnik teeb kindlaks muudetud rendimaksed, et need vastaksid ostuõiguse alusel tasumisele kuuluvate summade muutusele.

Rendikohustise ümberhindamiseks diskonteerib rentnik muudetud rendimaksed juhul, kui esineb üks järgmistest olukordadest:

- a) muutuvad summad, mida rentnik peab eeldatavasti tasuma jääkväärtuse garantii alusel. Rentnik teeb kindlaks muudetud rendimaksed, et need vastaksid jääkväärtuse garantii alusel tasumisele kuuluvate summade muutusele.
- b) tulevased rendimaksed muutuvad seoses nende maksete kindlaksmääramiseks kasutatava indeksi või määra muutumisega (sh näiteks turu rendimäärade muutumisele vastav muutus pärast turu rendihindade analüüsi). Rentnik hindab rendikohustise ümber vastavalt kõnealustele muudetud rendimaksetele üksnes juhul, kui toimub muutus rahavoogudes (st jõustub rendimaksete korrigeerimine).

Rentnik teeb järelejäänud rendiperioodi muudetud rendimaksed kindlaks muudetud lepinguliste maksete põhjal. Selleks kasutab rentnik muutmata diskontomäära, välja arvatud juhul, kui rendimaksete muutus on tingitud muutuvate intressimäärade muutusest.

Rentnik kajastab rendilepingu muudatust eraldi rendina juhul, kui a) muudatusega suurendatakse rendi ulatust, lisades sellele ühe või enama alusvara kasutamisoiguse, ja b) rendi hind suureneb tasu võrra, mis vastab ulatuse suurenemise eraldiseisvale hinnale, mida on korrigeeritud vastavalt konkreetse lepingu asjaoludele.

Lisa 1 järg

1.12 Müügi- tagasirenditehingud

Müügi- tagasirenditehing sisaldab vara müümist ja sama vara tagasirentimist müüjale.

Ettevõttes kajastatakse müügi-tagasirendi tehingutes tagasirent finantseerimistehinguna, kui ei toimu varade müüki IFRS 15 mõistes. Sel juhul jääb müüdud vara ettevõtte finantsseisundi aruandesse ning saadud raha kajastatakse rendikohustisena. Intressikulu arvestatakse sarnaselt tavapäraste renditehingutega.

1.13 Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse finantsseisundi aruandes aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud kohustisi, millel on seadusest või lepingust tulenev alus, mis nõuab tulevikus varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangust, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest. Pikaajaline eraldis kajastatakse bilansis selle diskonteeritud väärtuses.

Hüvitised, mida makstakse töötajatega töösuhte kollektiivsel lõpetamisel, kajastatakse alles pärast seda, kui asjaomaste töötajate esindajatega on saavutatud kokkulepe koondamise konkreetsete tingimuste ja koondatavate töötajate arvu osas ja kui töötajaid on konkreetsetest tingimustest isiklikult teavitatud. Kontserni pideva tegevusega seotud kuludele ei tehta eelnevaid eraldisi.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine on vähem tõenäoline kui mitterealiseerumine või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aruande lisades (Lisa 9) tingimuslike kohustistena ning neid ei kajastata Ettevõtte finantsaruannetes. Lisades ei avalikustata selliseid tingimuslikke kohustisi, mille realiseerumine on äärmiselt ebatõenäoline.

1.14 Aruandeperioodi lõpu järgsed sündmused

Varade ja kohustiste hindamisel on arvestatud oluliste asjaoludega, mis ilmnesid raamatupidamise aastaaruande koostamisperioodil ning mis seotud aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

1.15 Rahavoogude aruande koostamise põhimõtted

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud puhaskasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustiste saldode muutused. Investeeringu- ja finantseerimistevõimusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Lisa 2 Finantsriskide juhtimine**2.1 Finantsriskide tegurid**

Oma igapäevases tegevuses puutub Ettevõtte kokku erinevate finantsriskidega, mille juhtimine on osa Ettevõtte äritegevusest. Peamisteks riskifaktoriteks on tururisk (sh valuutarisk, hinnarisk ja intressirisk), krediidirisk, likviidsusrisk, tegevusrisk ja kapitalirisk. Ettevõtte üldine riskijuhtimise programm koondab tähelepanu finantsturgude ettearvamatusetele ja püüab leevendada selle võimalikke negatiivseid mõjusid Ettevõtte finantstulemustele. Üldvastutus Ettevõtte riskide juhtimise raamistiku kujundamisel ja järelvalvel on juhatusel.

2.2 Tururiskid**Intressimäära risk**

Ettevõtte intressimäära risk tuleneb rahastamise ja rahavoogude juhtimise alasest tegevusest. Intressimäära risk on võimalus, et intressimäärade muutuse tõttu kõiguvad finantsinstrumentide õiglased väärtused või rahavood.

Ettevõtte intressimäära risk tuleneb peamiselt ujuva intressimääraga lühiajalistest ja pikaajalistest kohustistest. Ettevõtte intressimäärade risk on eelkõige sõltuvuses Euribori (Euro Interbank Offered Rate) võimalikust muutusest. Intressimäära riski hindamisel kasutatakse tundlikkuse analüüsi.

Aruandekuupäeval oli Ettevõtte intressikandvate finantskohustiste intressimäärade struktuur järgmine.

<i>tuhandetes eurodes</i>	Lisa	31.12.2022	31.12.2021
Muutuva intressimääraga finantskohustised			
Jätkuv tegevusvaldkond	2.4, 2.5, 6	37	20 491
Lõpetatud tegevusvaldkond	2.4, 2.5, 13	12 564	0
Kokku		12 601	20 491

Kui aruandekuupäeval oleks muutuva intressimääraga finantskohustiste intressimäärades toimunud 100 baaspunkti suurune muutus, oleks kasum (või kahjum) ja omakapital kasvanud (või kahanenud) alljärgnevalt (eeldusel, et ülejäänud muutujad on konstantsed ning ettevõttel puuduvad riskimaandamisinstrumendid).

<i>tuhandetes eurodes</i>	31.12.2022	31.12.2021
100 baaspunkti suurune tõus	-69	-168
100 baaspunkti suurune langus	69	168

Intressimäära riskihalduse eesmärgiks on vähendada intressikulusid, kuid samas hoida tulevaste intressimaksete volatiilsust vastuvõetavates piirides. Fikseeritud intressi ei saa käsitleda avatud riskina.

Lisa 2 järg**Valuutakursirisk**

Valuutarisk tuleneb riskist, et finantsinstrumentide õiglane väärtus või rahavood kõiguvad tulevikus vahetuskursi muutuste tõttu. Valuutariskide maandamiseks sõlmitakse enamus lepingutest eurodes ja võimalikel juhtudel tasakaalustatakse välisvaluuta laekumised ja väljamaksed. Ettevõtte on eelkõige avatud Venemaa rubla valuutakursi muutustele.

Järgnevas tabelis on esitatud ettevõtte avatud valuutaposisioonid aruandekuupäeval:

<i>tuhandetes eurodes</i>	31.12.2022	31.12.2021
	RUB	RUB
Kohustised	2	1
Netoposisioonid	2	1

2.3 Krediidirisk

Krediidirisk on finantskahju, mis tekib juhul, kui tehingupartner ei suuda täita oma lepingulisi kohustisi. Krediidiriski peamiseks allikaks on raha ja rahalähendid ja nõuded klientide vastu.

Maksimaalne krediidiriskile avatud summa oli aruandekuupäeval järgmine:

<i>tuhandetes eurodes</i>	Lisa	31.12.2022	31.12.2021
Raha ja raha lähendid	2.5	16 528	8 389
Nõuded ²	4	2 090	2 450
Kokku		18 618	10 839

Lähtuvalt sõlmitud lepingutest on Ettevõtte kohustatud hoidma sularahajääki 500 tuhande euro ulatuses. Klientidega seotud nõuete maksimaalne avatus krediidiriskile oli bilansipäeval maksetähtaegade lõikes järgmine:

<i>tuhandetes eurodes</i>	31.12.2022	31.12.2021
saabumata	1 043	1 413
ületanud 1 - 30 päeva	385	176
ületanud 31 - 180 päeva	583	858
ületanud 181 - 365 päeva	79	0
ületanud rohkem kui 1 aasta	0	3
Kokku (Lisa 4)	2 090	2 450

Aruande koostamise kuupäevaks on AS-i Operail Leasing kontsernivälised kliendid tasunud oma debitoorse võlgnevuse. Debitoorsest võlgnevusest alla poole moodustavad nõuded Operaili kontserni ettevõtetele. Vastavalt kontserni rahavoogude juhtimisele tasutakse omavahelised võlgnevused viimases järjekorras võttes arvesse ka omavahelisi kohustisi.

² ei sisalda maksude ettemakseid, tulevaste perioodide kulusid

Lisa 2 järg

Klientidega seotud krediidiriskide vähendamiseks järgitakse ettevõttes põhimõtteid, mis tagavad teenuste ja toodete müügi neile klientidele, kelle usaldusväärsus on varasema käitumisega tõestatud.

Lisaks kasutatakse renditeenuste osas krediidiriski maandamiseks tagatisraha.

Klientide puhul, kellega ei ole sõlmitud lepingut või kelle maksevõimes on põhjust kahelda, kasutatakse avansiliste ettemaksete nõuet. Enne suuremahuliste lepingute sõlmimist viiakse läbi kliendi taustauuring. Ülejäänud meetodid klientidega seotud krediidiriski juhtimises seisnevad igapäevases klientide maksekäitumise jälgimises ja vajalike meetmete operatiivses rakendamises.

Ettevõtte lühiajalised finantsvarad on paigutatud Eesti pankade arvelduskontodele ja deposiitidesse. Lühiajaliste finantsvarade krediidikvaliteet reitingute³ lõikes:

<i>tuhandetes eurodes</i>	31.12.2022	31.12.2021
A3	5 275	0
Aa3	4 414	1 289
Baa1	6 840	7 100
Reitinguta	2 090	2 450
Kokku	18 618	10 839

2.4 Likviidsusrisk

Likviidsusrisk on risk, kui Ettevõtte ei ole võimeline oma finantskohustisi õigeaegselt täitma rahavoo puudujäägi tõttu. Ettevõtte põhimõtteks likviidsuse juhtimisel on see, et alati oleks tagatud piisavate likviidsete vahendite olemasolu kohustiste tähtaegseks täitmiseks ning ettevõtte strateegiliste eesmärkide finantseerimiseks.

Alljärgnevas likviidsusanalüüsis on esitatud diskonteerimata finantskohustiste analüüs maksetähtaegade lõikes, sealhulgas hinnangulised tuleviku intressimaksed (intressikulud on prognoositud seisuga 31.12.2022 kehtinud intressimäärade alusel):

<i>tuhandetes eurodes</i>		31.12.2022			
	Lisa	Bilansiline maksumus	Lepingulised rahavood	Kuni 1 aasta	2- 5 aastat
Rendikohustised	2.2, 2.5, 6, 10	4 005	4 155	369	3 785
Laenukohustised					
emaettevõtjale	2.5, 6, 11	7 427	7 427	7 427	0
Võlad tarnijatele	7	401	401	401	0
Muud võlad ⁴	7	8 091	8 091	8 091	0
Kokku		19 924	20 074	16 289	3 785

³ Moody's pikaajalise finantsstabiilsuse reiting

⁴ ei sisalda maksuvõlgasid ja võlgasid töövõtjatele

Lisa 2 järg

<i>tuhandetes eurodes</i>		31.12.2021			
	Lisa	Bilansiline maksumus	Lepingulised rahavood	Kuni 1 aasta	2-5 aastat
Rendikohustised	2.2, 2.5, 6, 10	32 863	36 068	9 461	26 607
Laenukohustised emaettevõtjale	2.5, 6, 11	14 954	22 161	3 254	18 907
Võlad tarnijatele	7	1 393	1 393	1 393	0
Muud võlad	7	1 146	1 146	1 146	0
Kokku		50 356	60 769	15 254	45 515

2.5 Kapitali juhtimine

Ettevõtte on äriühing, mille kõik aktsiad kuuluvad Operail Holding OÜ-le. Otsused dividendide jaotamise, aktsiakapitali suurendamise või vähendamise kohta teeb Operail kontserni emaettevõtte ainuaktsionär. Ettevõtte põhimõtteks kapitali juhtimisel on Ettevõtte jätkusuutlik areng, usaldusväärsuse säilitamine võlausaldajate ja turu silmis ning optimaalne kapitalistruktuur. Äriühingu optimaalne omakapitali osakaal jääb vahemikku 40%-45%. Ettevõtte omakapitali osakaalu hinnates on oluline arvesse võtta ka omanikulaenusid ning teisi kontsernisiseseid kohustisi. Arvutused on välja toodud tegevusaruandes. Ettevõtte omakapital vastab Äriseadustikus määratletud piirmääradele, st on vähemalt 25 tuhat eurot.

Ettevõtte kapitalistruktuur:

<i>tuhandetes eurodes</i>	Lisa	31.12.2022	31.12.2021
Raha ja rahalähendid (miinus)	2.3	16 528	8 389
Võlakohustised	2.2, 2.4, 6	4 154	32 863
Laenukohustised emaettevõtjale	2.4, 6, 11	7 427	14 954
Müügioteel varadega seotud võlakohustised	2.4, 13	24 343	0
Netovõlg		19 396	39 428
Omakapital		22 322	19 223
Ärikasum enne kulumit (EBITDA) ⁵		10 001	9 042
Varad kokku		67 408	69 642

2.6 Tegevusrisk

Ettevõtte vara ja vastutus on kindlustatud ootamatute kahjude vastu. Kindlustuskaitse alla kuuluvad veel juhtkonna vastutusest tulenevad kahjud.

⁵ Rendi- ja laenukohustised - raha ja rahalähendid

Lisa 2 järg

2.7 Õiglane väärtus

Ettevõtte hinnangul ei erine korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade ja -kohustiste õiglased väärtused oluliselt seisuga 31.12.2022 ettevõtte aastaaruandes kajastatavatest bilansilistest maksumustest. Kuna valdav osa Ettevõtte pikaajalistest laenukohustistest on ujuva intressimääraga, mis muutub vastavalt muutustele rahaturu intressimäärades ning juhtkonna hinnangul pole riskimarginaal oluliselt muutunud, siis nende õiglane väärtus ei erine oluliselt bilansilisest väärtusest.

Raha ja rahalähendite, laekumata arvete, muude nõuete, lühiajaliste võlakohustiste ja tarnijatele tasumata arvete õiglased väärtused ei erine oluliselt nende finantsseisundi aruandes kajastatud väärtusest kuna nende realiseerumine toimub 12 kuu jooksul või nende kajastamine toimus bilansipäevale lähedasel ajavahemikul.

Õiglase väärtuse sisendite tasemete selgitused vastavalt IFRS 13-le:

- **Tase 1:** (korrigeerimata) noteeritud hinnad identsete varade või kohustiste aktiivsetel turgudel;
- **Tase 2:** muud sisendid kui 1. tasemes sisalduvad noteeritud hinnad ja mis on vara või kohustise osas jälgitavad kas otse (s.t hindadena) või kaudselt (s.t on tuletatud hindadest);
- **Tase 3:** vara või kohustise sisendid, mis ei põhine jälgitavatel turuandmetel (mittejälgitavad sisendid).

Kõik finantsvarad ja -kohustised on õiglase väärtuse tasemel 3.

Aktiivsetel turgudel kaubeldavate finantsinstrumentide õiglase väärtuse aluseks on noteeritud turuhinnad aruandeperioodi lõpu seisuga. Turgu peetakse aktiivseks, kui noteeritud hinnad on lihtsalt ja regulaarselt kättesaadavad börsilt, vahendajalt, maaklerilt, tööstusharu grupilt, hindamisteenistusest või regulatiivselt organilt ja need kujutavad tegelike ja regulaarselt aset leidvate turutingimustel toimuvate tehingute hindu. Aktiivsel turul mittekaubeldavate finantsinstrumentide õiglane väärtus määratakse hindamistehnikate abil. Instrument liigitatakse tasemele 2, kui kõik olulised sisendandmed, mis on vajalikud õiglase väärtuse määramiseks, on jälgitavad. Kui üks või mitu olulist sisendit ei baseeru jälgitavatel turuandmetel, liigitatakse instrument tasemele 3.

Lisa 3 Materiaalne põhivara ja kasutusõiguse varad**a) Materiaalne põhivara**

<i>tuhandetes eurodes</i>	Masina- ja seadmed	Lõpeta- mata ehitus	Kokku
31.12.2020			
Soetusmaksumus	4 377	0	4 377
Akumuleeritud kulum	-432	0	-432
Jääkmaksumus	3 945	0	3 945
2021. aastal toimunud muutused			
Saadud mitterahalise sissemakse käigus	6 176	0	6 176
Soetamine	281	906	1 147
Ümberklassifitseerimine	545	-545	0
Müügid	-673	0	-673
Kulum			
Aruandeaasta kulum	-802	0	-802
Müüdud põhivara kulum	671	0	671
Perioodi liikumine	6 198	361	6 559
31.12.2021			
Soetusmaksumus	10 706	361	11 067
Akumuleeritud kulum	-563	0	-563
Jääkmaksumus	10 143	361	10 504
2022. aastal toimunud muutused			
Soetamine	88	302	391
Ümberklassifitseerimine lõpetamata ehitusest soetusmaksumuses	663	-663	0
Ümberklassifitseerimine kasutusõiguse varadest soetusmaksumuses	2 754	0	2 754
Müük ja mahakandmine soetusmaksumuses	-7	0	-7
Ümberklassifitseerimine müügiootel põhivaraks soetusmaksumuses	-13 971	0	-13 971
Kulum			
Aruandeaasta kulum	-1 304	0	-1 304
Varade väärtuse langus seoses müügiootel varadesse liigitamisega (lisa 13)	-101	0	-101
Ümberklassifitseeritud kasutusõiguse varade kulum	-319	0	-319
Ümberklassifitseerimine müügiootel põhivara kulumiks	2 060	0	2 060
Perioodi liikumine	-10 138	-361	-10 499
31.12.2022			
Soetusmaksumus	233	0	233
Akumuleeritud kulum	-228	0	-228
Jääkmaksumus	5	0	5

Lisa 3 järg

Seisuga 31.12.2022 ja 31.12.2021 Ettevõtte varasid panditud ei ole. Põhivara hinnati 2022. aastal alla summas 101 tuhat eurot (2021. aastal 0 eurot).

b) Kasutusõiguse varad

<i>tuhandetes eurodes</i>	Masina- ja seadmed	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	38 394	38 394
Akumuleeritud kulum	-5 189	-5 189
Jääkmaksumus	33 205	33 205
2021. aastal toimunud muutused		
Saadud mitterahalise sissemakse käigus (Lisa 5.4)	17 533	17 533
Soetamine	44	44
Aruandeaasta kulum	-2 539	-2 539
Maha kantud kasutusõiguse varad jääkväärtuses	-22	-22
Perioodi liikumine	15 016	15 016
31.12.2021		
Soetusmaksumus	55 949	55 949
Akumuleeritud kulum	-7 728	-7 728
Jääkmaksumus	48 222	48 222
2022. aastal toimunud muutused		
Soetamine	46	46
Ümberklassifitseerimised materiaalseks põhivaraks soetusmaksumuses	-2 754	-2 754
Ümberklassifitseerimine müügiotel põhivaraks	-46 189	-46 189
Kulum		
Aruandeaasta kulum	-2 438	-2 438
Varade väärtuse langus seoses müügiotel varadesse liigitamisega (lisa 13)	-1 335	-1 335
Ümberklassifitseerimised materiaalseks põhivaraks kulumis	319	319
Ümberklassifitseerimine müügiotel põhivara kulumiks	7 374	7 374
Perioodi liikumine	-44 977	-44 977
31.12.2022		
Soetusmaksumus	7 052	7 052
Akumuleeritud kulum	-3 808	-3 808
Jääkmaksumus	3 244	3 244

Täiendav informatsioon rendikohustiste ja intressimäärade osas on kajastatud lisa 6, intressikulude osas lisades 10 ja 13.

Lisa 4 Nõuded

<i>tuhandetes eurodes</i>	Lisa	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	2.3	2 504	2 450
Ebatõenäoliselt laekuavad arved		-414	0
Nõuded ostjate vastu kokku		2 090	2 450
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		23	77
Muud nõuded kokku		23	77
Nõuded kokku		2 113	2 527

Lisa 5 Omakapital**5.1 Aktsiakapital**

<i>tuhandetes eurodes</i>	31.12.2022	31.12.2021
Aktsiakapital	26	26
Aktsiate arv (tk)	25 500	25 500
Aktsiate nimiväärtus (eurodes)	1	1

Iga aktsia annab tema omanikule õiguse osaleda Ettevõtte aktsionäride üldkoosolekul ning annab võrdselt ühe hääle otsuste tegemisel. Kõigil aktsiatel on võrdsed õigused kasumi jaotamisel ning likvideerimis- jaotisele Ettevõtte võimaliku likvideerimise korral.

Ettevõtte põhikirjas fikseeritud maksimaalne lubatud lihtaktsiate arv on 100 000 ja maksimaalne aktsiakapital 100 tuhat eurot.

5.2 Kohustuslik reservkapital

Ettevõttel on kahjumi katmiseks ja aktsiakapitali suurendamiseks reservkapital, mis moodustatakse iga-aastasest puhaskasumi eraldistest, samuti muudest eraldistest, mis kantakse reservkapitali õigusaktide alusel. Reservkapitali suurus on 1/10 aktsiakapitalist. Kuni nimetatud suuruse saavutamiseni kantakse reservkapitali igal aastal 1/20 Ettevõtte puhaskasumist. Kohustuslikku reservkapitali ei saa dividendidena välja maksta, seda saab kasutada aktsiakapitali suurendamiseks ja kahjumite katmiseks.

5.3 Vabatahtlik reserv

Ettevõttel on moodustatud ainuaktsionäri otsusega vabatahtliku reservi summas 1 000 tuhat eurot. Vabatahtlikku reservi võib kasutada aktsionäride otsusega või Ettevõtte juhatuse poolt määratud korras kahjumi katmiseks, aktsiakapitali suurendamiseks või väljamaksete tegemiseks sissemakse teinud aktsionäridele.

5.4 Ülekurss (aazio)

2021.aastal teostati AS Operail kontsernis ümberkorraldusi, mille eesmärgiks oli kontserni ärisuunad juriidiliselt eraldada. AS Operail teostas AS-i Operail Leasing sissemakse summas 9 265 tuhat eurot (sh rahaline 419 tuhat eurot), mille käigus varad ja kohustised liikusid AS-st Operail AS-i Operail Leasing.

Lisa 5 järg

Üleantava vara väärtusest 1 tuhande euro ulatuses tasuti aktsiakapitali eest ning aktsiakapitali väärtust ületava ülejäänud vara väärtuse ulatuses kajastati omakapitalis aazio summas 9 264 tuhat eurot.

Lisa 6 Võlakohustised

<i>tuhandetes eurodes</i>	Saldo 31.12.2022	Sh. tähtajaga üle 5a	Sh. tähtajaga 2- 5a	Sh. tähtajaga kuni 1a	Makse- tähtaeg	Alus- valuuta	Intressi- määr
Rendikohustised	4 154	0	3 785	369	2023-2027	EUR	3,44%
Laenukohustised emaettevõtjale	7 427	0	0	7 427	2023	EUR	10,00%
Kokku võlakohustised	11 581	0	3 785	7 796			

<i>tuhandetes eurodes</i>	Saldo 31.12.2021	Sh. tähtajaga üle 5a	Sh. tähtajaga 2- 5a	Sh. tähtajaga kuni 1a	Makse- tähtaeg	Alus- valuuta	Intressi- määr
Rendikohustised	32 863	0	24 096	8 767	2023-2027	EUR	2,47%
Laenukohustised emaettevõtjale	14 954	0	13 000	1954	2027	EUR	10,00%
Kokku võlakohustised	47 817	0	37 096	10 721			

2022. aastal kajastati koondkasumiaruandes rentidega seotud intressikulusid 905 tuhat eurot (2021: 666 tuhat eurot) ja muude laenukohustiste intressikulusid 917 tuhat eurot (2021: 1 300 tuhat eurot).

Täiendav info võlakohustiste kohta on toodud lisas 2.4, 10, 13 ning seotud osapoolte tehingute kohta lisas 11.

<i>tuhandetes eurodes</i>	Raha ja rahalähendid	Võlakohustised	Rendikohustised	Kokku
Netovõlg 31.12.2020	3 287	-13 654	-20 171	-30 538
Rahavood	5 102	0	1 913	7 015
Lisandumised	0	-1 300	-14 605	-15 905
Netovõlg 31.12.2021	8 389	-14 954	-32 863	-39 428
Rahavood	8 139	9 249	4 560	21 948
Lisandumised	0	-1 722	-194	-1 916
Ümberklassifitseerimine müügiootel varadega seotud kohustisteks	0	0	24 343	24 343
Netovõlg 31.12.2022	16 528	-7 427	-4 154	4 947

Lisa 6 järg

2022. aastal oli rahalisi lisandumisi 0 eurot (2021: 0 eurot) ja mitterahalise kohustise suurenemine summas 1 916 tuhat eurot (2021: 1 300 tuhat eurot).

Lisa 7 Võlad tarnijatele ja muud lühiajalised kohustised

<i>tuhandetes eurodes</i>	Lisa	31.12.2022	31.12.2021
Tarnijatele tasumata arved	2.4	299	274
Võlad seotud osapooltele	2.4, 11	102	1 118
Kokku		401	1 392
Maksuvõlad		27	46
Viitvõlad:			
-võlad töövõtjatele		38	19
-sotsiaalmaksu viitvõlad		4	0
-muud viitvõlad	2.4	270	896
Eraldised		37	0
Kokku		377	961
Kõik kokku		778	2 353

<i>tuhandetes eurodes</i>	31.12.2022	31.12.2021
Ostjate ettemaksed vagunite eest	7 796	0
Varade rendilepingutega seotud kohustised	25	249
Ostjate ettemaksed kokku	7 821	249

Lisa 8 Tulu kliendilepingutest ja muud äritulud**Tulu kliendilepingutest geograafiliste piirkondade lõikes**

<i>tuhandetes eurodes</i>	2022	2021
Müük Euroopa Liidu riikidele kokku	428	253
Eesti	428	253
Müük väljaspoole Euroopa Liidu riike kokku	6	113
Ukraina	6	113
Tulu kliendilepingutest kokku	434	366

Tulu kliendilepingutest tegevusalade lõikes

<i>tuhandetes eurodes</i>	2022	2021
Transporditeenused	6	113
Rendi ja üürimisteenused	428	253
Tulu kliendilepingutest kokku	434	366

Seotud osapoollele müüdud teenuste osas täpsem informatsioon lisas 11.

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2022 on 12 030 tuhat eurot (2021: 8 930 tuhat eurot). Netodividendina maksimaalselt välja makstav osa on 9 022 tuhat eurot (2021: 6 698 tuhat eurot). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustise summa, mis kaasneb kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 31.12.2022 seisuga 3 007 tuhat eurot (31.12.2021: 2 233 tuhat eurot).

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni viie aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ja trahv. Juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 10 Rendilepingud

Ettevõtte kui rentnik

<i>tuhandetes eurodes</i>	31.12.2022	31.12.2021
Kasutusõigusega varad		
Transpordivahendid	3 259	48 222
Kokku	3 259	48 222
Rendikohustised		
Lühiajalised rendikohustised	300	8 767
Pikaajalised rendikohustised	3 705	24 096
Kokku	4 004	32 863

Informatsioon rendikohustiste, intressimäärade ja perioodi intressikulu kohta on esitatud lisa 2, 6 ja kasutusõiguse varade kohta lisa 3.

Koondkasumiaruandes on kajastatud järgmised summad seoses rendilepingutega:

<i>tuhandetes eurodes</i>	Lisa	2022	2021
Intressikulu (kajastatud finantskulude all)	7, 11	73	38
Transpordivahendite amortisatsioonikulu*	3	2 438	2 539
Rentidega seotud raha väljamaksed kokku		-4 560	-2 579

* Koondkasumiaruandes on kajastatud põhivara kulumi real 205 tuhat eurot (2021: 110 tuhat eurot) ning Aruandeaasta kasumi real lõpetatud äritegevusest 2 233 tuhat eurot (2021: 2 429 tuhat eurot).

Kasutusrent – Ettevõtte kui rendileandja

Seoses vagunite müügiga puuduvad Ettevõttel seisuga 31.12.2022 tulevaste perioodide mittekatkestatavad rendilepingud.

Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte tehinguteks seotud osapooltega on tehingud aktsionäriaga, nõukogu ja juhatuse liikmetega ning töötajate ja nende lähikondsetega, samuti ettevõtted, mille üle omavad eelpoolmainitud isikud kontrolli või olulist mõju.

AS Operail Leasing aktsionär on alates 01.07.2021 Operail Holding OÜ. Viimase 100%-ne osanik on AS Operail ja AS-i Operail aktsionär on Eesti Vabariik. Kontserni ettevõtetena käsitletakse alljärgnevas tabelis ettevõtteid, mis kuuluvad AS-i Operail konsolideerimisgruppi.

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

<i>tuhandetes eurodes</i>	2022	2021
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud	54	14
Kokku	54	14

Lahkumishüvitist makstakse juhatuse liikmele vaid juhul, kui ta kutsutakse tagasi nõukogu poolt enne tema ametiaja lõppu ning talle makstav hüvitis ei või ületada juhatuse liikme kolme kuu tasu.

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasude osas täiendav info lisas 12.

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

<i>tuhandetes eurodes</i>	31.12.2022		31.12.2021	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Eesti Vabariigi Valitsusega seotud äriühingud	33	1	0	10
Emaettevõtte	0	7 517	0	15 731
Kontserniettevõtted	1 032	102	1 215	341
Kokku	1 065	7 620	1 215	16 083

<i>tuhandetes eurodes</i>	2022		2021	
	Müügid	Ostud	Müügid	Ostud
Eesti Vabariigi Valitsusega seotud äriühingud	164	15	0	51
Emaettevõtte	0	917	0	1 521
Kontserniettevõtted	1 812	928	1 110	1 043
Kokku	1 976	1 860	1 110	2 614

Täiendav info kohustiste kohta on toodud lisades 2.5, 6, nõuete kohta lisas 4 ja müükide kohta lisas 8.

Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva

AS Operail Leasingu põhivarad ja seotud kohustised (v.a vedurite rendiäri) on kajastatud finantsseisundi aruandes müügiotel varade ja kohustiste all. AS Operail Leasingu vagunite rendiäri müügiga alustati juba 2022. aastal; müügitehingud viidi lõpuni 2023.a märtsis. Vagunid müüdi kokku 51,4 mln € eest. Tehingute majanduslikud mõjud kajastuvad olulisel määral 2022 aruandeperioodi tulemustes. Müüdavate varade müügihinnad ei ole pärast bilansipäeva muutunud. Operail Leasing jätkab 2023. aastal vedurite rentimise ja müügiga. Ettevõtte on sõlmitud kontsernisisene rendileping kolme C30-M veduri rentimiseks, rendist tekkinud rahavoog katab ettevõtte jooksvad püsi- ja muutuvkuld. Lisaks on peale bilansipäeva ettevõtte omandanud viis TEM TMH vedurit eesmärgiga neid edasi müüa.

Vaatomata olulise osa varade müügile ning ärimahtude vähenemisele ei ole ettevõtte juhtkonnal bilansipäeva järgselt aruande allkirjastamise hetkel kavatsust ettevõtet likvideerida. Seoses omaniku strateegiliste otsustega lõpetada vagunite rendiäri tegevussuund ning muudatustega Operail kontsernis on ettevõtte tulevikustrateegia käesoleva aruande kinnitamise hetkel veel hindamisel.

Lisa 13 Müügiotel varad ja lõpetatud tegevusvaldkond

AS Operail Leasingu vagunite rendiäri täitis 2022.aasta lõpus kõik tingimused, et varad ja kohustised ümber kajastada müügiotel varadeks ja kohustisteks. Kuna tegemist on müügis oleva ärisuunaga, siis eristatakse raamatupidamise aruandes jätkuvat ja lõpetatud tegevusvaldkonda.

Müügiotel varad ja kohustised

<i>tuhandetes eurodes</i>	Lisa	31.12.2022	31.12.2021
VARAD			
Põhivara	3	45 519	0
VARAD KOKKU		45 519	0
KOHUSTISED			
Võlad tarnijatele ja muud lühiajalised kohustised	2.2, 2.5	713	0
Rendikohustised	2.2, 2.5, 6, 10	24 343	0
KOHUSTISED KOKKU		25 056	0

AS Operail Leasingul oli bilansipäeva seisuga lõpuni viimata müük veel 1 911 vaguni osas. Majandusaasta aruande allkirjastamise kuupäeva seisuga on kõik vagunid müüdud. Müügiotel varadeks klassifitseeritud varad on bilansipäeva seisuga hinnatud varade neto müügihinda (müügihind, millest on maha lahutatud müügitehinguga seotud tasu), kui see oli madalam finantsseisundi aruandes kajastatud väärtusest. Kasutusõiguse ja materiaalsete põhivarade varade allahindluse mõju on 1 436 tuhat eurot (vt detailsemat jaotus ka lisa 3).

Lisa 13 järg**LÕPETATATUD TEGEVUSVALDKONNA TULUD JA KULUD**

<i>tuhandetes eurodes</i>	2022	2021
Tulu kliendilepingutest	12 480	10 386
Muud äritulud	1 098	414
Äritulud kokku	13 578	10 800
Kaubad, materjal ja teenused	2 501	1 514
Mitmesugused tegevuskulud	1 058	454
Tööjõukulud	373	140
Muud ärikulud	68	0
Ärikulud	4 001	2 108
Varade väärtuse langus seoses müügioteel varadesse liigitamisega (lisa 3)	-1 436	0
Müügioteel varade kulum enne müügioteel varadeks liigitamist	-3 536	-3 231
Finantstulud ja -kulud	-1 649	-1 914
ARUANDEAASTA KASUM LÕPETATUD TEGEVUSVALDKONNAST KOKKU	2 954	3 546

Ettevõtte rahavoogude aruandes sisaldavad rahavood nii jätkuvat kui ka lõpetatud tegevusvaldkonda. Allpool tabelis on välja toodud lõpetatud äritegevuse netorahavood tegevuste lõikes.

LÕPETATUD TEGEVUSVALDKONNA RAHAVOOD

<i>tuhandetes eurodes</i>	2022	2021
Äritegevuse rahavood kokku	15 754	7 330
Investeermistegevuse rahavood kokku	5 759	-434
Finantseerimistegevuse rahavood kokku	-13 736	-2 122
Rahavood kokku	7 778	4 774

Tööjõukulud lõpetatud tegevusvaldkonnast

<i>tuhandetes eurodes</i>	2022	2021
Põhipalk ja lisatasud	288	105
Sotsiaalmaksud	85	35
Tööjõukulud kokku	373	140

Lisa 13 järg**Töötajate arv**

Töötajate arv perioodi algul	6	0
Töötajate arv perioodi lõpul	6	6
Keskmine töötajate arv taandatud täistööajale	6	3
Kontroll ja juhtorganiliikme lepingu alusel töötavad isikud	1	2
Töölepingu alusel töötavad isikud	6	6
Kokku	7	8

Tööjõukuludes kajastatakse ettevõtte töölepingulistele töötajatele makstavaid tasusid ning juhatuse liikmetele arvestatud tasusid. Juhatuse liikmetele makstud tasud kajastuvad lisa 11.

Kasumi jaotamise ettepanek

AS-i Operail Leasing juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2022. aasta puhaskasum summas 3 100 541 eurot järgnevalt:

Jaotamata kasumi suurendamine	3 100 541 eurot
-------------------------------	-----------------

Jaotamata kasum pärast 2022. aasta puhaskasumi jaotamist on summas 12 029 914 eurot.

/allkirjastatud digitaalselt/

Merle Kurvits

juhatuse liige

/allkirjastatud digitaalselt/

Tuuli Mizer

juhatuse liige

3.07.2023

Juhatuse liikmete allkirjad

AS-i Operail Leasing 31.12.2022 lõppenud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, sõltumatu vandeaudiitori aruandest ja kasumi jaotamise ettepanekust.

Aktsiaseltsi juhatus on koostanud tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

/allkirjastatud digitaalselt/

Merle Kurvits

juhatuse liige

/allkirjastatud digitaalselt/

Tuuli Mizer

juhatuse liige

3.07.2023

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.07.2023

AS Operail Leasing (registrikood: 14251485) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERLE KURVITS	Juhatuse liige	03.07.2023
TUULI MIZER	Juhatuse liige	03.07.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Operail Leasing aktsionäridele

Arvamus

Meie arvates kajastab raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AS Operail Leasing (Ettevõtte) finantsseisundit seisuga 31. detsember 2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

Mida me auditeerisime

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

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

Arvamuse alus

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

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

Sõltumatus

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

Muu informatsioon

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

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

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

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

Tuginedes auditi käigus tehtud töödele, on meie arvates:

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

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

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

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt, ja sellise sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu juhatus peab vajalikuks, võimaldamaks pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

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

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

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

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

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

Janno Hermanson
Vandeauditor, litsents nr 570

Heili Ert
Vandeauditor, litsents nr 630

AS PricewaterhouseCoopers
Tegevusluba nr 6
Tatari 1, 10116 Tallinn

4. juuli 2023
Tallinn, Eesti

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Operail Leasing (registrikood: 14251485) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO HERMANSON	Vandeaudiitor	04.07.2023
HEILI ERT	Vandeaudiitor	04.07.2023

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Veoste ekspedeerimine	52291	434419	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@operail.com