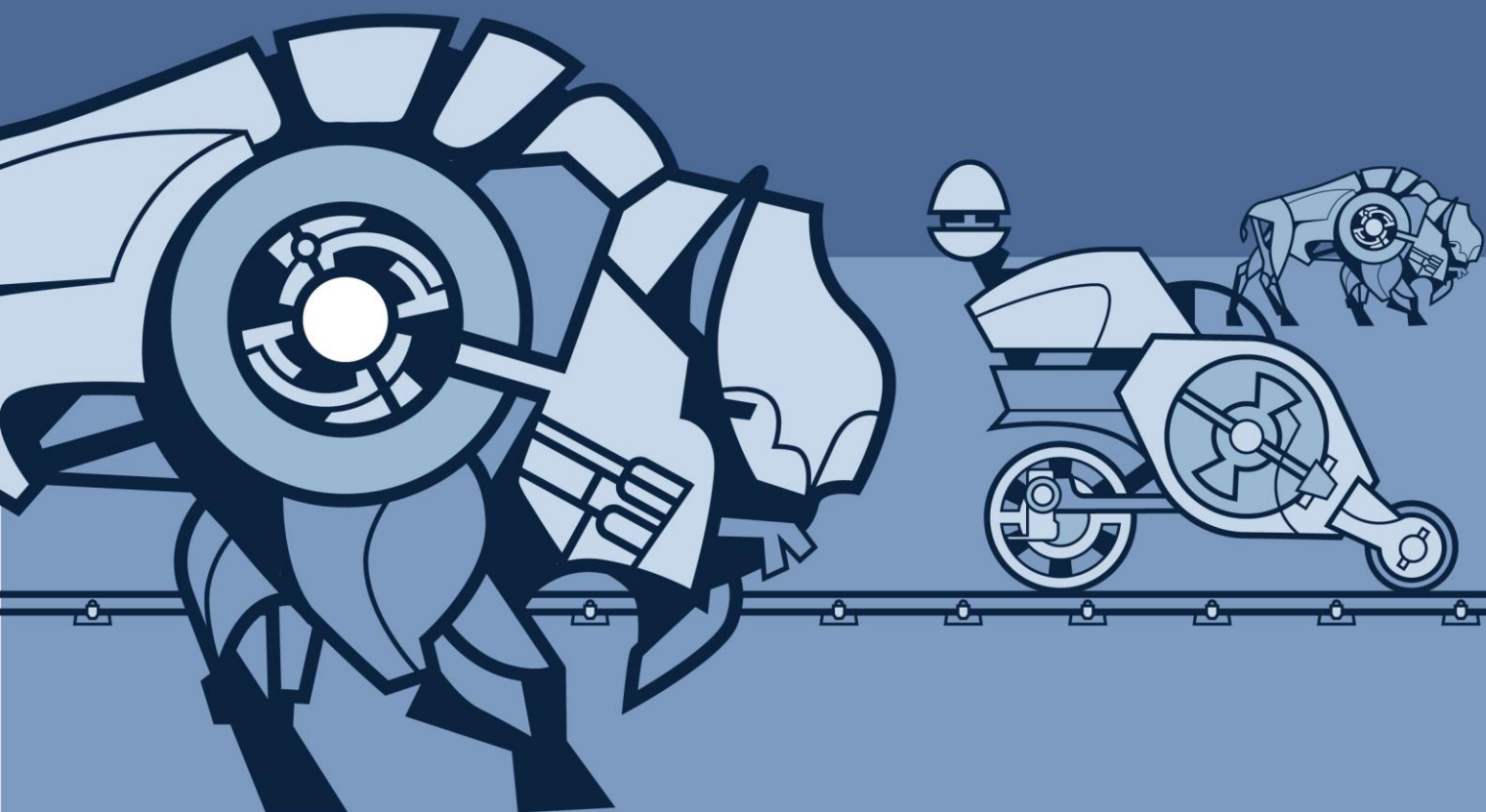




Konsolideeritud majandusaasta aruanne  
31.12.2019 lõppenud majandusaasta kohta

# AS OPERAIL



**Kontaktandmed:**

Juriidiline aadress:	Metalli 3, 10615 Tallinn, Eesti Vabariik
Äriregistri kood:	11575850
Majandusaasta algus:	01.01.2019
Majandusaasta lõpp:	31.12.2019
Telefon:	+372 615 7600
E-post:	<a href="mailto:info@operail.com">info@operail.com</a>
Kodulehekülg:	<a href="http://www.operail.com">www.operail.com</a>
Audiitor:	AS PricewaterhouseCoopers
Tegevusala:	raudteetranspordi korraldamine

## Sisukord

<b>TEGEVUSARUANNE.....</b>	<b>4</b>
<b>HEA ÜHINGUJUHTIMISE TAVA ARUANNE.....</b>	<b>11</b>
<b>KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....</b>	<b>15</b>
KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE.....	15
KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE.....	16
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	17
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	18
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.....	19
LISA 1 RAAMATUPIDAMISE ARVESTUSPÕHIMÕTTED.....	19
LISA 2 FINANTSRISKIDE JUHTIMINE.....	34
LISA 3 MATERIAALNE, IMMATERIAALNE PÕHIVARA JA KASUTUSÕIGUSE VARAD.....	40
LISA 4 VARUD.....	42
LISA 5 NÕUDED.....	42
LISA 6 RAHA JA RAHA EKUIVALENDID.....	42
LISA 7 OMAKAPITAL.....	43
LISA 8 VÕLAKOHUSTUSED.....	44
LISA 9 ERALDISED.....	45
LISA 10 VÕLAD TARNIJATELE JA MUUD LÜHIAJALISED KOHUSTUSED.....	45
LISA 11 TULU KLIENDILEPINGUTEST JA MUUD ÄRITULUD.....	46
LISA 12 ÄRIKULUD.....	47
LISA 13 TÖÖJÕUKULUD.....	47
LISA 14 FINANTSTULUD JA -KULUD.....	48
LISA 15 TULUMAKS.....	48
LISA 16 RENDILEPINGUD.....	49
LISA 17 TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED.....	51
LISA 18 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA.....	52
LISA 19 LISAINFORMATSIOON EMAETTEVÕT JA KOHTA.....	53
LISA 20 TÛTARETTEVÕTTED.....	57
LISA 21 TEGEVUSE JÄTKUVUS.....	57
LISA 22 SÛNDMUSED PÄRAST BILANSIPÄEVA.....	57
<b>KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....</b>	<b>58</b>
<b>JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD.....</b>	<b>59</b>
<b>SÕLTUMATU VANDEAUDITORI ARUANNE.....</b>	<b>60</b>

## Tegevusaruanne

### Kontserni üldtutvustus

Aktsiaseltsi Operail (edaspidi Kontsern) põhitegevusaladeks on raudteeveod, veeremi rent ja remont. AS Operail on 100%-liselt riigile kuuluv äriühing ning kuulub Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi haldusalasse.

Mahu- ja ohtlike kaupade raudteevedajana saab kontserni käsitleda kõrgendatud ohuallikana keskkonnale. Kontsern jälgib kõiki seatud eeskirju ja reegleid ning teeb ennetavaid tegevusi, et minimaliseerida keskkonnale kaasnevaid riske.

Kontsernil on seisuga 31.12.2019 üle 80 liini- ja manööverveduri. Kontserni vaguniparki kuulub üle 3500 kaubavaguni. Kontsern omab vaguneid, et teenindada klientide kaubavedusid nii Eesti-siseselt kui rahvusvaheliselt. Olulisel kohal on vagunite rendile andmisest ja kasutustasudest saadavad tulud. Kontserni koosseisu kuulub veeremi remondi ja hooldusega tegelev äriüksus ning mitmed veeremi tehnohooldepunktid üle Eesti. Lõpetasime 2019. aastal vagunite remonditeenused, et keskenduda vedurite moderniseerimisele ja remonditeenustele.

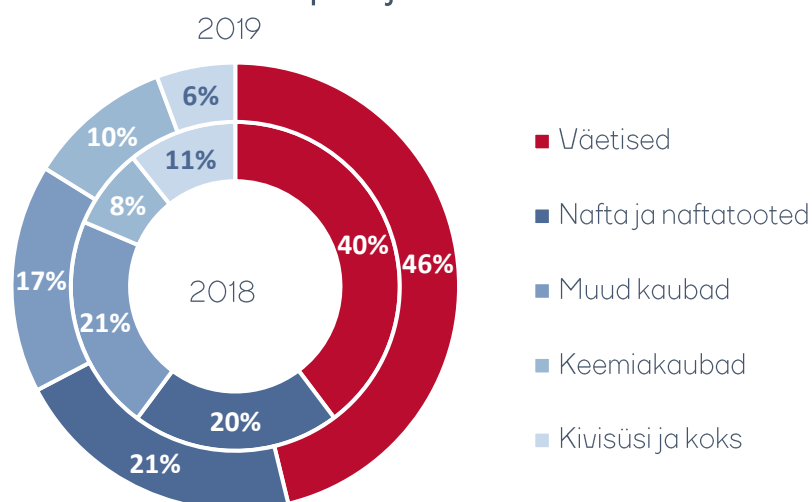
2019. aasta lõpu seisuga kuulub AS Operaili konsolideerimisgruppi lisaks emaettevõttele ka AS Operail Leasing ning tütarettevõtted Soomes Operail Finland Oy ning Operail Leasing Finland Oy. Kontsern asutas 2019. aastal tütarettevõtte Operail Finland Oy, et alustada kaubavedu Soome raudteel. Operail Finland Oy on sõlminud lepingu 9 liiniveduri ostuks Soomes. AS Operail Leasing ja Operail Leasing Finland Oy põhitegevusalaks on vagunite rent, Operail Finland Oy põhitegevusalaks on raudteeveod Soomes.

### Kaubavedu Eesti raudteel

Eesti avalikul raudteel tervikuna kujunes 2019. aasta veomahuks 13,2 miljonit tonni (2018: -2%).

Olulisemad kaubagrupid olid väetised 6,1 miljonit tonni (2018: +13%), nafta ja naftatooted 2,8 miljonit tonni (2018: +1%), keemiakaubad 1,4 miljonit tonni (2018: +30%) ning kivisüsi ja koks 0,8 miljonit tonni (2018: -48%). Operaili veomahtudes ei esinenud aruandeperioodi jooksul märkimisväärset kõikumist.

### Eesti raudteel veetud kaupade jaotus 2018/19



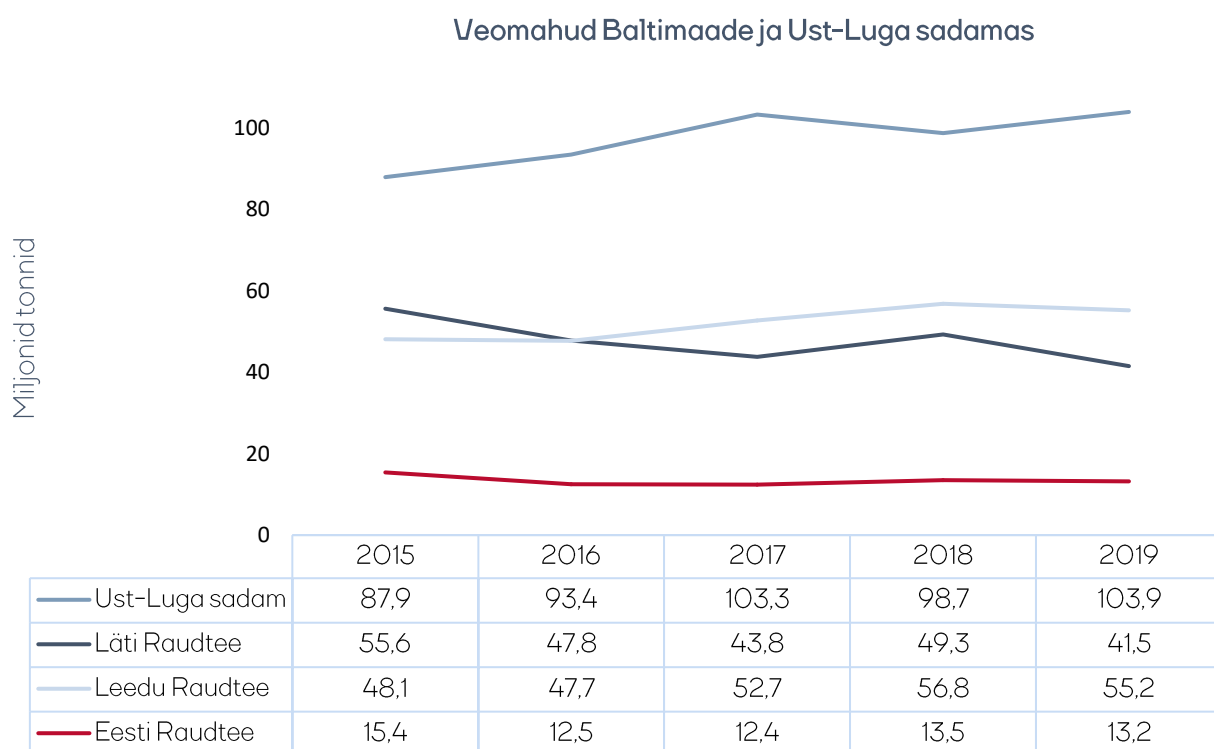


### Veomahud teistes Baltikumi riikides

Läti raudtee veomahuks kujunes 2019. aastal 41,5 miljonit tonni (2018: -16%). Olulisemad kaubagrupid olid kivisüsi 17,6 miljonit tonni (2018: -23%), mineraalsed vedelad kütused 9,4 miljonit tonni (2018: -16%), väetised 2,8 miljonit tonni (2018: -7%).

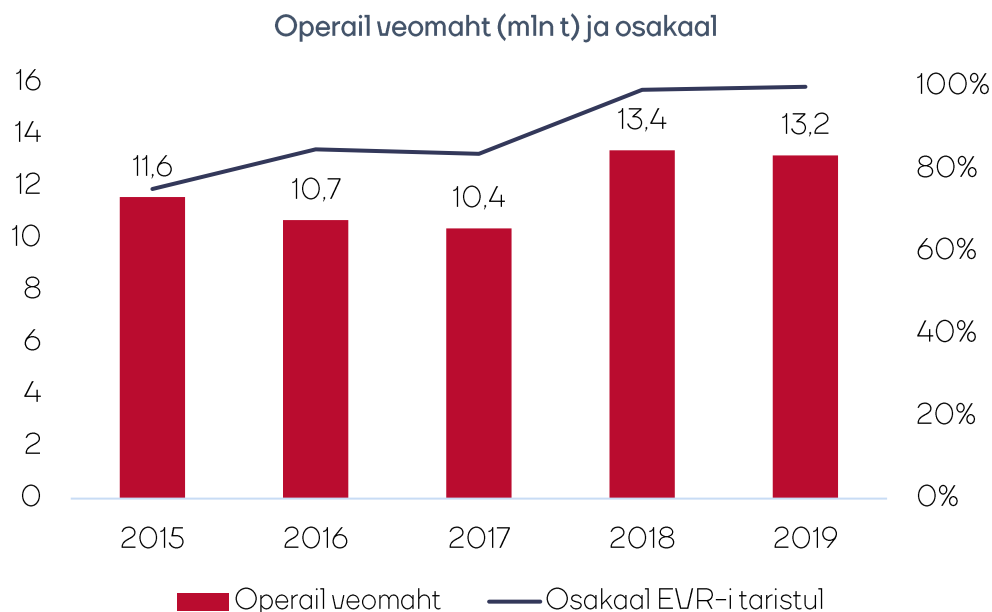
Leedu raudtee veomahuks kujunes 2019. aastal 55,2 miljonit tonni (2018: -3%). Olulisemad kaubagrupid olid väetised 16,2 miljonit tonni (2018: -1%), mineraalsed vedelad kütused 13,2 miljonit tonni (2018: -8%), ehituskaubad 7,4 miljonit tonni (2018: +17%).

Võrdluseks teiste Baltikumi riikidega on alloleval graafikul välja toodud Läänemere kõige suurema sadama Ust-Luga veomaht. Ust-Luga veomahuks kujunes 2019. aastal 103,9 miljonit tonni (2018: +5%).



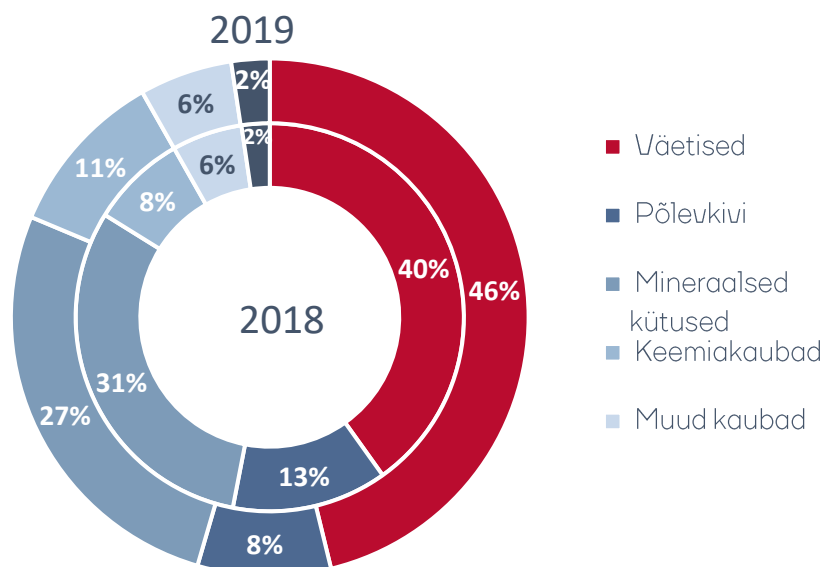
### Kontserni kaubaveomaht

AS Operaili kaubaveo mahuks kujunes 2019. aastal 13,2 miljonit tonni (2018: -1%). AS-i Eesti Raudtee taristul veetud kogumahust kujunes Operaili osaks 100%.



Suurimaks veomahuks kujunes sarnaselt varasema aastaga väetiste kaubagrupp 6,1 miljoni tonniga (2018: +13%). Väetiste puhul on tegemist Venemaa ekspordiga, mida käideldakse nii vedel- kui puistekaubana Sillamäe ja Muuga sadamate kaudu. Veomahult järgmise olulise kaubana veeti mineraalseid kütuseid, mille veomahuks kujunes 3,5 miljonit tonni (2018: -14%). Kaubamahult kolmandal positsioonil on keemiakaubad, mida vedasime võrreldes 2018. aastaga rohkem, veomahuks kujunes 1,4 miljonit tonni (2018: +30%).

**Operail veetud kaupade jaotus 2018/2019**



Konteinerkaupade veomaht tõusis 2019. aastal 76 756 TEU-ni (2018: +46%). Võrdluses teiste Baltikumi riikidega, kasvas Läti raudteel konteinerite veomaht 2019. aastal 66 733 TEU-ni (2018: +4%) ning Leedu raudteel kasvas konteinerkaupade veomaht 144 862 TEU-ni (2018: +146%).

Riigiti teostati kõige rohkem vedusid Venemaaga seotud suunal: kokku 8,1 miljonit tonni (+13%). Veomaht Valgevenega 1,6 miljonit tonni (-22%), Leeduga 846 tuhat tonni (+10%), Lätiga 222 tuhat tonni (-32%), Ukrainaga 144 tuhat tonni (+35%), Kasahstaniga 103 tuhat tonni (+34%), Usbekistaniga 20 tuhat tonni (-42%). Kogu veomahust oli transiidi osakaal 71% (9,4 miljonit tonni), kasvades aastaga +4%. Kontserni veomahu positiivse mõjutajana saab esile tuua transiitvætiste rekordilise veomahu.

### Vagunite renditurg

Vagunite renditurul toimus 2019. aastal nõudluse stabiliseerumine, vagunite rendihinnad püsisid võrreldes eelmise aastaga sarnasel tasemel. Suurima turuosalise Venemaa vaguniparki kuulus 2019.a. lõpus 1,13 miljonit vagunit (70% turumahust), võrreldes 2018. aastaga kasvas vagunipark 5%. Veosekäive ulatus 2019. aastal 3 304 miljardi tonn-km, veosekäive on võrreldes 2018. aastaga samal tasemel.

Kontsernil oli majandusaasta lõpus rendile antud 1178 AS Operailile kuuluvat vagunit (2018: +1%), 956 AS Operail Leasingule kuuluvat vagunit (2018: +8%) ja 70 Operail Leasing Finland Oy-le kuuluvat vagunit (2018: +100%), kokku oli välja renditud 2 204 vagunit (2018: +8%).

2019. aastal vähenes Operaili ühispargi vagunite arv, millest tulenevalt kahanes tulu -16% võrra 1998 tuhandele eurole. Lisaks teenindavad Kontserni vagunid kohalikku vedu.

### Remont

Kontsern remontis plaanilise remondi käigus Tapa Depoodes 2019. aastal 188 kaubavagunit, nendest 141 kaubavagunit kuulusid Operailile ja 47 kaubavagunit kuulusid teistele ettevõtetele. Majanduslikel kaalutlustel lõpetasime 2019. aasta esimeses pooles vagunite plaanilise remondi teenused ning suunasime vabanenud ressursi ümber vedurite moderniseerimise ja ehitamise projekti. Lisaks plaanime suurendada vedurite tõste- ja kapitaalremonte, mis pikendavad olemasolevate vedurite kasutusiga.

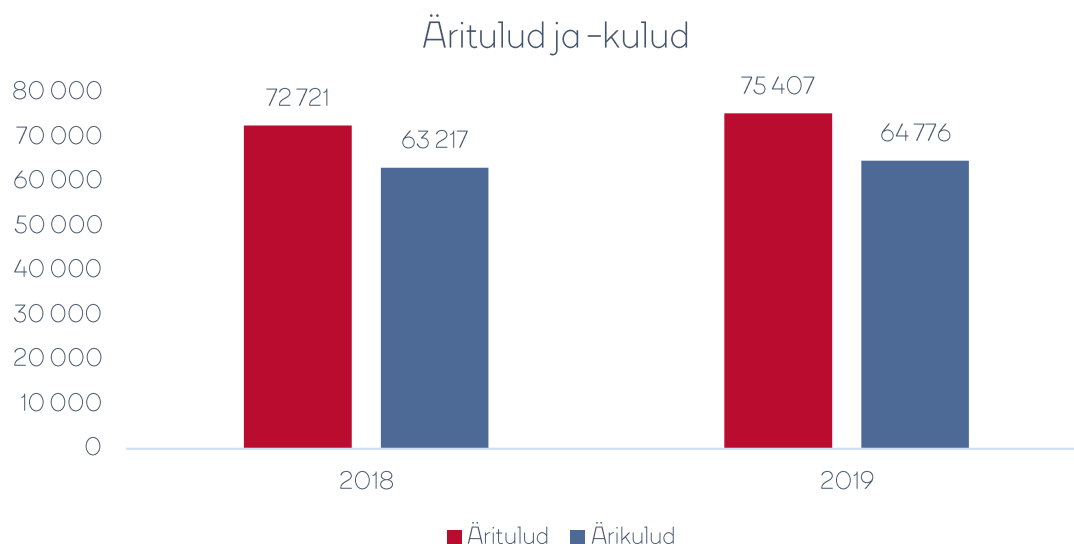
### Majandustulemused

#### Tulud ja kulud

Kontserni 2019. majandusaasta äritulud olid kokku 75 407 tuhat eurot (2018: +3%). Kaubaveotulud vähenesid -6% võrra 44 374 tuhande euroni. Vagunitega seotud tulud suurenesid ning ulatusid 14 913 tuhande euroni, suurenedes 2018. aastaga võrreldes 3 320 tuhande euro võrra (2018: +29%). Sealhulgas tõusid vagunite renditulud 12 915 tuhandele eurole (2018: +40%), inventaripargi kasutustasud vähenesid 1 998 tuhandele eurole (2018: -16%). Muud äritulud kasvasid 3 950

tuhandele eurole (2018: +186%), millest suurema osa moodustas põhivara (amortiseerunud vagunid) ja varude müük (vanametall ja rattakettad).

Kontserni ärikulud kasvasid 64 776 tuhande euroni (2018: +2%). Ärikulude suurenemine oli tingitud inventaripargi vagunite kasutustasude, tööjõukulude ning müüdüd kauba omahinna kulude suurenemisest.



Kulutused infrastruktuuri kasutustasudele vähenesid -14% võrra, mis oli tingitud madalamast kaubaveomahust ning mõne kaubaveosegmendi madalamast infrastruktuuri kasutustasust (ntkm 2018: -10%). Kasutustasu maksti 20 502 tuhat eurot. Kütusekulud olid 8 985 tuhat eurot (2018: -5%). Kütusekulude langus oli tingitud madalamast kaubaveomahust. Kulum tõusis 6 402 tuhandele eurole (2018: +5%) tulenevalt põhivara kasvust.

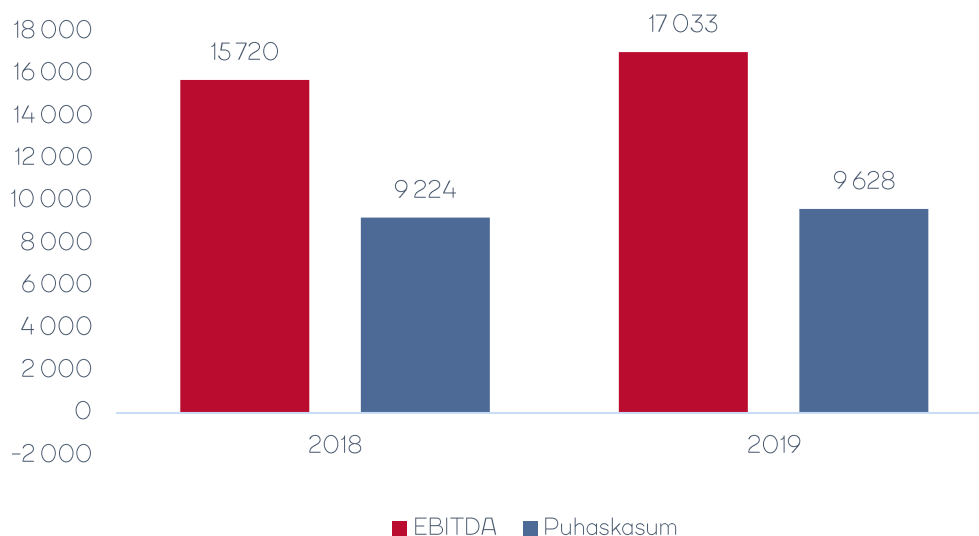
Tööjõukulud ulatusid majandusaastal 15 844 tuhande euroni (2018: +12%). Kontserni töötajate arv oli 2019. aasta lõpus 678 (2018: 692). Töötajate arvu vähenemine oli tingitud remonditööde äriüksuse tegevuste ümberkorraldamisest. Töötajate keskmine brutopalk tõusis 2019. aastal ja ulatus 1 425 euroni kuus (2018: 1317 eurot).

### Kasumlikkus

Kontserni majandusaasta kulumieelseks ärikasumiks (EBITDA) kujunes 17 033 tuhat eurot (2018: +8%). Kontserni ärikasum ulatus 10 631 tuhande euroni (2018: +12%).

Kontserni intressikulud kasvasid tulenevalt laenumahu suurenemisest 75% võrra 940 tuhande euroni. Tulumaksukulu oli 375 tuhat eurot (2018: 0 eurot) ja dividende maksti 2019. aastal 1 500 tuhat eurot. Majandusaasta puhaskasumiks kujunes 9 628 tuhat eurot (2018: 9 224 tuhat eurot).

### EBITDA ja puhaskasum



### Investeeringud

2019. aastal investeeris Kontsern 11 988 tuhat eurot (2018: 1 790 tuhat eurot) ja soetas kasutusõigusega vara 27 149 tuhat euro eest ning teostas põhivarade eest ettemakse 21 596 tuhat eurot. Peamised investeeringud olid Soome vedurite eest tehtud ettemaksed, vagunite soetamine, C30M moderniseerimine ning veeremi kapitaalremont.

Bilansipäeval oli Kontsernil likviidseid vahendeid 4 574 tuhat eurot. Investeeringute ja võlakoormuse kasv on suurendanud netovõla/EBITDA ja netovõla/omakapitali suhtarvusi. Kontserni netovõlg oli 2019. aasta lõpu seisuga 72 793 tuhat eurot (2018: 24 338 tuhat eurot) ning netovõla EBITDA suhe 4,3 (2018: 1,6). Netovõla ja omakapitali suhe muutus aruandeperioodil 47%-lt 121%-le.

Kontsern on eelkõige avatud Šveitsi frangi, USA dollari ja Venemaa rubla valuutakursi muutustele. Valuutariskide maandamiseks sõlmitakse enamuse lepingutest eurodes ja võimalikel juhtudel tasakaalustatakse välisvaluuta laekumised ja väljamaksed. Muudel juhtudel kasutatakse tuletisinstrumente (lisainfo punktis 2.2).

### Dividendid

Kontsern maksis 2019. majandusaastal dividende 1500 tuhat eurot (2018: 0 eurot). Dividendide väljamaksmise otsustab Kontserni üldkoosolek majandus- ja kommunikatsiooniministri isikus.

## 2020. aasta väljavaade

### Kaubavedu

Kontsern prognoosib 2020. aasta kaubaveomahuks 13,8 miljonit tonni (võrreldes 2019. aasta tulemusega +5%). Kaubaveomahu kasvu prognoosi mõjutab enim kaubavedude alustamine Soome turul ning multimodaalsete sisevedude kasv (graniitkillustik, puidutooted, vili). Transiitvedude mahu osas prognoosime 2020. aastal madalamat taset võrreldes eelneva aastaga, kuid väetise kaubagrupis prognoosime mõõdukat kasvu. Konteinervedude osas prognoosime samuti veomahude paranemist.

### Vagunite renditurg

Vagunite renditurul on pakkumine suurenenud ja turuhinnad stabiliseerunud. Võrreldes varasemate aastatega plaanib kontsern vagunipargi investeeringuid vähendada. Vagunite renditulude osas prognoosib Kontsern 2020. aastaks kasvu, kuid ühispargi vagunite väljasaatmine ja tulud on 2020. aastal madalamal tasemel kui eelneval aastal.

### Remont

Kontsern ei planeeri jätkata kaubavagunite remonditeenuseid 2020. aastal, keskendume vedurite moderniseerimisele ja remonditeenustele.

## Hea Ühingujuhtimise Tava aruanne

### Üldkoosolek

2019. majandusaasta jooksul oli AS-i Operail ainuaktsionäriks Eesti Vabariik, seega pole vajadust käsitleda käesolevas aruandes HÜT-i ühe põhimõtte, milleks on – tagada aktsionäride võrdne kohtlemine – järgimist.

15.05.2019 tegi AS-i Operail ainuaktsionär Eesti Vabariik, keda seaduse alusel esindab osalust valitseva ministrina majandus- ja kommunikatsiooniminister Taavi Aas, korraldise üldkoosoleku otsuse, millega kinnitas AS Operail 2019. aasta majandusaasta aruande ja otsustas kasumi jaotamise. AS Operail 2018. aasta puhaskasum 9 224 000 eurot jagunes järgmiselt: dividendideks 1 500 000 eurot; eelmiste perioodide jaotamata kasumiks kanti 7 724 000 eurot.

Sama otsusega määras ainuaktsionär AS-i Operail 2019–2021 majandusaasta aruannete audiitoriks vandeaudiitorid Tiit Raimla (tegevusloa nr 287) ja Janno Hermanson (tegevusloa nr 570) audiitor- ja konsultatsioonibüroost PricewaterhouseCoopers AS.

Lisaks andis ainuaktsionär juhatusele nõusoleku omandada Soome äriühingus WagonPro Holding Oy<sup>1</sup> (milles 1 osa kuulub AS-ile Operail) 9999 osa nimiväärtusega 0,25 eurot/osa tütarettevõtjalt AS Operail Leasing ning asutada Soomes uus äriühing, osakapitali suuruse ja muude tingimustega vastavalt Soome õigusaktide nõutele. Asutatava ühingu eesmärgiks on asuda täitma juhatuse poolt välja töötatud äriplaanis ettenähtud tegevusi tulu saamiseks.

21.11.2019 tegi ainuaktsionär otsuse nr 1.1-5/19-030, millega kutsus AS-i Operail nõukogust tagasi Ahti Kuninga ning valis AS-i Operail nõukogu liikmeks tema kirjalikul nõusolekul Indrek Gailani volituste kehtivusega 3 aastat.

### Nõukogu

AS-i Operail nõukogu koosnes kuni 20.01.2020 4 liikmest (20.01.2020 kutsuti tagasi Peeter Kadarik tema enda soovil). Riigivara seaduse § 81 lg 2 ja AS-i Operail põhikirja p 5.5.3. kohaselt nimetab majandus- ja kommunikatsiooniminister pooled nõukogu liikmed (2 liiget) ise ja pooled (2 liiget) rahandusministri ettepanekul. Nõukogu esimehe, kes korraldab nõukogu tööd, valib nõukogu üldkoosoleku poolt valitud nõukogu liikmete hulgast (põhikirja p 5.5.11).

2019. aastal osalesid AS-i Operail nõukogu koosseisus järgmised isikud:

- 1) Kuldar Leis alates 10.11.2017, nõukogu esimehena alates 22.11.2017
- 2) Madis Ermo alates 22.05.2017;
- 3) Peeter Kadarik alates 22.05.2017;
- 4) Ahti Kuningas alates 22.05.2017 kuni 21.11.2019;
- 5) Indrek Gailan alates 21.11.2019.

2019.a juhtis nõukogu tööd Kuldar Leis.

---

<sup>1</sup> Majandusaasta aruande kinnitamise hetkeks on nimi muudetud, uus ärinimi on Operail Leasing Finland Oy

Tulenevalt riigivaraseaduse § 80 valitakse nõukogu liikmeks isik, kes omab nõukogu liikme ülesannete täitmiseks vajalikke teadmisi ja kogemusi, arvestades äriühingu tegevus- ning finantsvaldkonda ning võimelisust tegutseda temalt oodatava hoolsusega ning tema ametikohale esitatavate nõuete kohaselt, lähtudes äriühingu eesmärkidest ja huvidest ning vajadusest tagada riigi kui aktsionäri huvide tõhus kaitse.

Nõukogu pädevus on määratletud äriühingu põhikirjas. AS-i Operail nõukogu teostab järelevalvet juhatuse tegevuse üle, osaleb kontserni tegevuse planeerimise ja juhtimise korraldamisel ning otsustab igapäevase majandustegevuse raamest väljuvate tehingute tegemise. Nõukogu tegutseb iseseisvalt ning kontserni ja aktsionäri huvides.

Nõukogu peamiseks töövormiks on koosolek. 2019. aastal toimus 12 nõukogu koosolekut ja võeti vastu 17 otsust koosolekut kokku kutsumata. Kokku tegi nõukogu 2019. aastal 72 otsust. Juhatuse informeerib nõukogu kõigist olulistest asjaoludest ja tehingutest, mis ei ületa 250 000 eurot ning küsib nõukogult nõusolekut tehingute tegemiseks, mille ühekordne või aastane maksumus ületab 250 000 eurot.

Nõukogu päevakord ja materjalid saadetakse nõukogu liikmetele vähemalt 7 tööpäeva enne koosoleku toimumist või nõukogu liikmetega kokku lepitud ajal, mis annab nõukogu liikmele piisavalt aega oma seisukoha kujundamiseks koosolekul otsustamiseks tulevates küsimustes.

Nõukogu liikmed väldivad huvide konflikti tekkimist oma tegevuses, ega kasuta äriühingule tehtud ärilisi pakkumisi isiklikes huvides ning lähtuvad oma tegevuses kontserni ja Eesti Vabariigi huvidest. Nõukogu liikmed peavad rangelt kinni konkurentsikeelust ega osale ettevõtluses äriühinguga samal tegevusalal.

Nõukogu on moodustanud alates 20.02.2013 auditikomitee. Nõukogu poolt moodustatud 3-liikmelise auditikomitee ülesandeks on osaleda nõukogu nõustava organina järelevalve teostamisega seotud küsimuste, s.h jälgida ja analüüsida rahandusinformatsiooni töötlemist, riskijuhtimise ja sisekontrolli tõhusust, raamatupidamise aastaaruande ja audiitorkontrolli protsessi, vandeaudiitori sõltumatust ja tegevuse vastavust nõuetele.

Auditikomitee liikmeteks olid 2019. aastal Erik Štarkov (esimees), Kuldar Leis ja Ahti Kuningas. Pärast Ahti Kuninga tagasikutsumist Indrek Gailan.

Ainuaktsionär on kehtestanud nõukogu liikmete ja nõukogu esimehe tasu vastavalt nimetamiskomitee ettepanekule. Tasustamiskorra kohaselt makstakse täiendavat tasu auditikomitee liikmeteks olevatele nõukogu liikmetele nende komitee koosolekul osalemisel eest. Auditikomitee esimehe tasu on kõrgem komitee liikmete tasust.

## Juhatuse

AS-i Operail juhatuse esindab ja juhivad aktsiaseltsi igapäevast majandustegevust iseseisvalt kooskõlas seaduste ja põhikirja nõuetega. Juhatuse võib vastu võtta kõiki Aktsiaseltsi tegevusega seotud otsuseid ja teostada iseseisvalt kõiki tehinguid, mis ei ole seadusest või põhikirjast tulenevalt üldkoosoleku või nõukogu pädevuses.

AS Operail juhatuse koosnes aruandeaastal kahest liikmest, kelle õigused, kohustused ja vastutus on kirjeldatud juhatuse liikmetega sõlmitud lepingutes.



02.12.2016 kinnitas juhatus otsusega nr 1-2.3/63 juhatuse vastutusvaldkonnad järgmiselt:

- 1) Juhatusesimees – Raul Toomsalu – kontserni, kaubaveo- ja vagunite äriüksuse, personali- ja turunduse osakonna üldjuhtimine ja avalik suhtlus ning remondi äriüksuse, ohutuse-, kvaliteedi- ja tehnoloogiaosakonna töö üldjuhtimine;
- 2) Juhatuseliige – Paul Priit Lukka – juhatuse esimehe asendamine, kontserni finantsjuhtimine, IT- ja haldusosakonna üldjuhtimine.

AS Operail kinnitab, et täitis HÜT punkti 2.2.2.

## Tütarettevõtjad

### AS Operail Leasing

Juhatuseliikmed ja nõukogu esimees Kuldar Leis on aktsiaseltsiga samasse kontserni kuuluva AS-i Operail Leasing nõukogu liikmed. Raul Toomsalu on AS Operail Leasing nõukogu esimees. AS Operail Leasing juhatuse liikmed olid aruandeaastal Priit Meos ja Tuuli Mizer.

Aktsiaseltsil on 25 000 aktsiat, nimiväärtusega 1 euro, mis kõik kuuluvad AS-ile Operail

### Operail Leasing Finland Oy

Aruandeaastal alustas aktiivse majandustegevusega 10.05.2017 asutatud Soome tütarettevõtja Operail Leasing Finland Oy, kes sõlmis lepingud hakkepuidu poolvagunite ostuks, liisingu raamlepingu ja selle lisad ning 2 vagunite rendilepingut Soome klientidega. Kokku omandati (liisinguandja kaudu) 70 hakkepuidu poolvagunit, mis anti rendile kahele kliendile. Tütarettevõtjal on vastavalt Soome õigusele juhatus, mis koosneb liikmest (varsinainen jäsen) Priit Meos ja asendusliikmest (varajäsen) Tuuli Mizer.

Osaühingul on 10 000 osa nimiväärtusega 0,25 eurot, mis kõik kuuluvad AS-ile Operail

### Operail Finland Oy

Aruandeaastal asutati uus tütarettevõtja Soomes ärinimega Operail Finland Oy, mille juhatuse liikmeteks on Paul Priit Lukka (esimees), Raul Toomsalu ning Ilkka Aimo Jalmary Seppänen. Viimati nimetatud on ka tegevjuht (toimetusjuhtaja). Tütarettevõtja teostab aktsiaseltsi juhatuse poolt välja töötatud ning nõukogu poolt kinnitatud äriplaani ning investeerib vastavalt. Tegevus teenuste osutamisel on planeeritud algama 2020. aasta teisel poolaastal.

Osaühingul on 10 000 osa nimiväärtusega 0,25 eurot, mis kõik kuuluvad AS-ile Operail.

Aktsiaseltsi juhatuse liikmete tasud ja hüvitised sisalduvad juhatuse liikmetega sõlmitud lepingutes, mis on nõukogu poolt läbi arutatud ja kinnitatud. Lahkumishüvist 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. Juhatuseliikmele ei maksta lahkumishüvist, kui ta kutsutakse juhatusest tagasi mõjuval põhjusel, nt kui ta on rikkunud seadust, põhikirja või juhatuse liikme lepingut või pole täitnud oma kohustusi.

Juhatuseliikmele täiendava tasu määramisel lähtus nõukogu äriühingu finantsnäitajatest, arvestades juhatuse liikme töö tulemuslikkust ja isiklikku panust aktsionäri püstitatud finants- ja tegevuseesmärkide saavutamisel. Majandusaasta jooksul makstava täiendava tasu suurus kokku ei võinud ületada juhatuse liikmele makstud nelja kuu tasu.

Nõukogu 21.02.2019 otsusega nr 1-2-2/16 maksti juhatuse liikmetele täiendavat tasu: Raul Toomsalule ja Paul Priit Lukkale 4 kuu keskmise tasu (2019. majandusaasta andmetel) ulatuses. Tulenevalt AS Operail põhikirja punktist 5.5.6. otsustab nõukogu juhatuse liikmetega tehingute tegemise ja määrab tehingute tingimused, samuti õigusvaidluste pidamise juhatuse liikmetega. Tehingu tegemiseks ja õigusvaidluse pidamiseks määrab nõukogu aktsiaseltsi esindaja. 2019. aastal tehinguid juhatuse liikme või tema lähedase või temaga seotud isiku ja äriühingu vahel ei toimunud, välja arvatud kontserni sisetehingud.

Juhatusel ei tegutsenud ettevõtluses äriühinguga samal tegevusalal ega tegele muude tööülesannetega juhatuse liikme kohustuste täitmise kõrval, mis rikuks HÜT-i punkti 2.3.3.

Äriühingu juhatuse liikmed ega töötajad ei nõua ega võta isiklikul eesmärgil kolmandatelt isikutelt seoses oma tööga vastu raha ega teisi hüvesid ega tee kolmandatele isikutele õigusvastaseid või põhjendamatuid soodustusi äriühingu nimel. Selle tagamiseks kinnitas aktsiaseltsi juhatuse 09.07.2018 otsusega nr 1-2.3/43 juhised korruptsiooni ennetamiseks ning majanduslike huvide deklareerimise korra (uuendatud redaktsioonis).

### **Teabe avaldamine**

AS Operail avaldab oma veebilehel informatsiooni aktsionäri ja nõukogu koosseisu kohta ning juhatuse koosseisu. Lisaks sellele avaldatakse veebilehel äriühingu põhikirja, majandusaasta aruanded ja andmed audiitori kohta.

### **Finantsaruandlus**

AS Operail koostab finantsaruandeid vastavalt Euroopa Liidus kehtivatele rahvusvahelistele finantsaruandluse standarditele.

**Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne**
**Konsolideeritud finantsseisundi aruanne**

<i>tuhandetes eurodes</i>	<b>Lisa</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
<b>VARAD</b>			
<b>Põhivara</b>			
Ettemaksed põhivarade eest		21 596	0
Materiaalne põhivara	3	30 443	73 312
Kasutusõiguse varad	3,16	76 294	0
Immateriaalne põhivara	3	176	28
<b>Põhivara kokku</b>		<b>128 508</b>	<b>73 340</b>
<b>Käibevara</b>			
Varud	4	4 019	4 716
Nõuded ostjate vastu	5	4 907	4 030
Muud nõuded	5	3 177	1 645
Raha ja raha ekvivalendid	6	4 574	15 936
<b>Käibevara kokku</b>		<b>16 677</b>	<b>26 326</b>
<b>VARAD KOKKU</b>		<b>145 185</b>	<b>99 666</b>
<b>OMAKAPITAL JA KOHUSTUSED</b>			
<b>Omakapital</b>			
Aksiakapital	7	2 556	2 556
Ülekurs		17 256	17 256
Kohustuslik reservkapital	7	256	256
Muud reservid		1	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		30 685	22 960
Aruandeaasta kasum		9 628	9 224
<b>Omakapital kokku</b>		<b>60 382</b>	<b>52 253</b>
<b>Pikaajalised kohustused</b>			
Võlakohustused	8	64 859	35 545
Eraldised	9	688	597
<b>Pikaajalised kohustused kokku</b>		<b>65 548</b>	<b>36 141</b>
<b>Lühiajalised kohustused</b>			
Võlad tarnijatele ja muud lühiajalised kohustused	10	6 726	6 503
Võlakohustused	8	12 488	4 729
Eraldised	9	42	40
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>		<b>19 256</b>	<b>11 272</b>
<b>KOHUSTUSED KOKKU</b>		<b>84 803</b>	<b>47 414</b>
<b>OMAKAPITAL JA KOHUSTUSED KOKKU</b>		<b>145 185</b>	<b>99 666</b>

Aastaaruande lisad lehekülgedel 17-52 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

**Konsolideeritud koondkasumiaruanne**

<i>tuhandetes eurodes</i>	<b>Lisa</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>ÄRITULUD</b>			
Tulu kliendilepingutest	11	71 457	71 342
Muud äritulud	11	3 950	1 379
<b>Äritulud kokku</b>		<b>75 407</b>	<b>72 721</b>
<b>ÄRIKULUD</b>			
Kaubad, materjal ja teenused	12	37 831	38 514
Mitmesugused tegevuskulud	12	4 413	4 350
Tööjõukulud	13	15 844	14 172
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3	6 402	6 085
Muud ärikulud		286	96
<b>Ärikulud kokku</b>		<b>64 776</b>	<b>63 217</b>
<b>ÄRIKASUM/-KAHJUM</b>		<b>10 631</b>	<b>9 504</b>
Finantstulud ja -kulud	14	-628	-280
<b>KASUM/-KAHJUM ENNE TULUMAKSUSTAMIST</b>		<b>10 003</b>	<b>9 224</b>
Dividendi tulumaks		375	0
<b>ARUANDEAASTA KASUM/-KAHJUM</b>		<b>9 628</b>	<b>9 224</b>
<b>ARUANDEAASTA KOONDKASUM/-KAHJUM KOKKU</b>		<b>9 628</b>	<b>9 224</b>

Aastaruande lisad lehekülgedel 17-52 on raamatupidamise aastaruande lahutamatud osad.

**Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne**

<i>tuhandetes eurodes</i>	Lisa	Aksia- kapital	Ülekurss	Kohustuslik reserv- kapital	Muud reservid	Jaotamata kasum	Kokku
<b>Saldo seisuga 31.12.2017</b>	7	2 556	17 256	256		22 960	43 028
Aruandeperioodi koondkasum		0	0	0	0	9 224	9 224
<b>Saldo seisuga 31.12.2018</b>	7	2 556	17 256	256		32 185	52 253
Aruandeperioodi koondkasum		0	0	0	0	9 628	9 628
Muud reservid		0	0	0	1	0	1
Makstud dividendid		0	0	0	0	-1500	-1500
<b>Saldo seisuga 31.12.2019</b>	7	2 556	17 256	256	1	40 313	60 382

Täiendav informatsioon omakapitali kohta on avalikustatud lisas 7.

Aastaruande lisad lehekülgedel 17-52 on raamatupidamise aastaruande lahutamatud osad.

**Konsolideeritud rahavoogude aruanne**

<i>tuhandetes eurodes</i>	<b>Lisa</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Rahavood äritegevusest</b>			
Puhaskasum		<b>9 628</b>	<b>9 224</b>
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3	6 402	6 085
Finantstulu/-kulu	14	628	411
Makstud dividendi tulumaks	15	375	0
Kasum (kahjum) põhivara müügist	11	-1 150	-1 229
Reservide korrigeerimine		198	-5
Muud korrigeerimised		-631	0
<b>Kokku korrigeerimised</b>		<b>5 822</b>	<b>5 262</b>
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-2 410	4 452
Varude muutus	4	701	252
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	10	203	-3 574
Laekunud intressid		151	29
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>		<b>14 095</b>	<b>15 645</b>
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>			
Ettemaksed põhivara eest		-21 565	0
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel		-23 610	-26 739
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist		1 181	1 192
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>		<b>-43 994</b>	<b>-25 547</b>
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>			
Müük-tagatisrendist saadud raha	8	0	14 716
Saadud laenu	8	17 109	0
Saadud arvelduskrediit	8	7 389	0
Kapitalirendi põhiosamaksed	16	-3 312	-2 019
Makstud dividendid		-1 500	0
Makstud dividendi tulumaks		-375	0
Makstud intressid		-898	-547
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>		<b>18 414</b>	<b>12 151</b>
<b>Kokku rahavood</b>		<b>-11 484</b>	<b>2 249</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2,6	15 936	13 589
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-11 485	2 249
Vaaluutakursside muutuste mõju		123	98
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	<b>2,6</b>	<b>4 574</b>	<b>15 936</b>

Aastaruande lisad lehekülgedel 17-52 on raamatupidamise aastaruande lahutamatud osad.

## Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad

### Üldine informatsioon

AS Operail on 14.01.2009. aastal asutatud äriühing registreeritud aadressiga Metalli 3, Tallinn. Kontserni põhitegevusalad on raudteetranspordi korraldamine ning raudteeveeremi rent, remont ja hooldus.

Alates 2017. aasta juunist kuulub kontserni AS Operail tütarettevõtte Eestis AS Operail Leasing ning Soomes tütarettevõtteid Operail Leasing Finland Oy ja alates 2019. aasta juulist Operail Finland Oy. Juhatus allkirjastas 31.12.2019 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande 23.03.2020. 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 hindamisalused

Kontserni 2019. 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“).

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse meetodil, välja arvatud tuletisinstrumendid, kinnisvarainvesteeringud ja teatud muud finantsinvesteeringud, mida kajastatakse õiglases väärtuses.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, ümardatuna tuhandeteni, mis on Kontserni arvestusvaluuta ja esitusvaluuta.

#### 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 2019:

##### **IFRS 16 „Rendiarvestus“**

Kontsern rakendas standardit IFRS 16 “Rendilepingud” tagasiulatuvalt 1. jaanuari 2019 seisuga, aga ei ole korrigeerinud võrdlusandmeid 2018. aasta kohta, nagu on lubatud standardi teatud üleminekureeglite kohaselt. Seega on 2018. aasta võrdlusandmed esitatud varasemalt kehtinud standardi IAS 17 ja sellega seotud tõlgenduste kohaselt. Käesoleva standardi esmasest rakendamisest tulenev kumulatiivne mõju on kajastatud esmase rakendamise kuupäeval jaotamata kasumi algsaldo korrigeerimisena.

Kontsern on esmasel rakendamisel kajastanud kasutamiseõiguse esemeks oleva vara nende rentide puhul, mis varem olid standardi IAS 17 kohaselt liigitatud kasutusrendiks. Kontsern mõõtis rendikohustist järelejäänud rendimaksete nüüdisväärtuses, mida diskonteeris rentniku alternatiivse laenuintressimääraga esmase rakendamise kuupäeva, 1. jaanuari 2019 seisuga. Esmasel rakendamisel kasutas kontsern järgmisi rentniku alternatiivse laenuintressimäärana kaalutud keskmisi väärtusi: 1,346% sõidukite rendilepingute puhul ja 1,85% kontoripindade rendilepingute puhul.

### Lisa 1 järg

Praktilise abinõuna on Kontsern esmase rakendamise kuupäeva seisuga otsustanud mitte ümber hinnata, kas lepingu puhul on tegemist rendilepinguga või kas see sisaldab rendisuhet. Selle asemel on Kontsern tuginenud oma varasematele hinnangutele nende lepingute osas, mis on sõlmitud enne ülemineku kuupäeva, rakendades standardi IAS 17 "Rendid" ja tõlgenduse IFRIC 4 "Kindlakstegemine, kas kokkulepe hõlmab renti" nõudeid.

IFRS 16 esmasel rakendamisel on Kontsern kasutanud järgmisi standardi poolt lubatud lihtsustusi varem kasutusrendiks liigitatud rentide osas:

- ühtse diskontomäära kasutamine sarnaste omadustega rendilepingute suhtes;
- väärtuse languse analüüsi tegemise asemel võib rentnik vahetult enne esmase rakendamise kuupäeva tugineda standardi IAS 37 "Eraldised, tingimuslikud kohustised ja tingimuslikud varad" kohaselt esitatud hinnangule rendilepingute kahjulikkuse kohta. Kui rentnik otsustab kasutada seda praktilist abinõud, peab rentnik korrigeerima kasutusõiguse esemeks oleva vara väärtust esmase rakendamise kuupäeval kahjulike rendilepingute eraldise summa võrra, mida on finantsseisundi aruandes kajastatud vahetult enne esmase rakendamise kuupäeva;
- IFRS 16 nõuete mitte rakendamine rentide suhtes, mille rendiperiood lõpeb 12 kuu jooksul alates esmase rakendamise kuupäevast;
- esmase rakendamise kuupäeval kasutusõiguse esemeks oleva vara väärtust hinnates on jäetud arvestamata esmased otsekulutused;
- tagantjärele tarkuse kasutamine, tehes seda näiteks rendiperioodi kindlaksmääramiseks juhul, kui leping sisaldab rendi pikendamise või tühistamise õigust.

Selliste rentide suhtes, mis liigitati IAS 17 kohaselt kapitalirendiks, on kasutamiseõiguse esemeks oleva vara bilansiline väärtus ja rendikohustus esmase rakendamise kuupäeva seisuga sama, mis standardi IAS 17 kohaselt mõõdetud rendivara bilansiline väärtus ja rendikohustus vahetult enne nimetatud kuupäeva. Selliste rentide puhul kajastab rentnik kasutamiseõiguse esemeks olevat vara ja rendikohustist käesoleva standardi kohaselt alates esmase rakendamise kuupäevast.

Rendikohustised, mis on kajastatud konsolideeritud finantsseisundi aruandes esmasel rakendamisel, on esitatud allpool:

<i>tuhandetes eurodes</i>	<b>EUR</b>
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksete miinimumsummad mittekatkestavatest rendilepingutest seisuga 31. detsember 2018 (Lisa 16)	1 046
Diskonteeritud kasutades rentniku alternatiivset intressimäära esmase rakendamise kuupäeva 1,346%–1,85%	729
Lisatud: kapitalirendi kohustised, mis on kajastatud seisuga 31. detsember 2018 (Lisa 8)	40 274
<b>Finantsseisundi aruandes kajastatud rendikohustise kogusumma esmase rakendamise kuupäeval 1. jaanuaril 2019</b>	<b>41 003</b>



## Lisa 1 järg

### **Vara kasutusõiguse mõõtmine esmasel rakendamisel**

Kontsern on esmase rakendamise kuupäeva seisuga kasutamiseõiguse esemeks olevat vara väärtust hinnanud rendikohustisega võrdses summas, mida on korrigeeritud selle rendiga seotud ette makstud või akumuliseerunud rendimaksetega summas 729 tuhat eurot, mida kajastati finantsseisundi aruandes 31. detsember 2018 seisuga.

<i>tuhandetes eurodes</i>	<b>EUR</b>
Vara kasutusõigus – suurenemine (Lisa 3)	729
Rendikohustis – suurenemine	729
<b>Netomõju jaotamata kasumile (-kahjumile) 1. jaanuar 2019 seisuga</b>	<b>0</b>

Eelnevast tulenevalt suurenesid 1. jaanuaril 2019 Kontserni kohustiste ja varade maht 729 tuhande euro võrra.

### **IFRS 9 muudatus: negatiivse hüvitisega ettemaksed**

Muudatusega lubatakse kajastada finantsvara, mille lepingutingimused lubavad või nõuavad, et lepingupool maksaks või saaks lepingu ennetähtaegse lõpetamise korral mõistlikus suuruses hüvitist (st vara omaniku seisukohalt vaadatuna tekiks nii „negatiivne hüvitis“), korrigeeritud soetusmaksumuses või õiglases väärtuses muu koondkasumi kaudu. Juhtkonna hinnangul ei mõjuta muudatus oluliselt kontserni finantsaruandeid. Juhtkond on hinnanud standardi mõju ning jõudnud järeldusele, et standardi jõustumine ei mõjuta kontserni finantsaruandeid.

### **B) Vastuvõetud, kuid mitte veel jõustunud ega ennetähtaegselt rakendatud standardid IFRS-ide kontseptuaalne raamistik**

2018. aasta 29. märtsil andis IASB välja finantsaruandluse muudetud kontseptuaalse raamistiku, millega pannakse paika finantsaruandluse ja standardite kehtestamise üldised põhimõtted ning antakse juhiseid aruannete koostajatele ühetaoliste arvestusmeetodite väljatöötamiseks ning nõuandeid ka teistele standardite mõistmiseks ja tõlgendamiseks. Kontseptuaalse raamistikuga koos andis IASB välja ka eraldi lisadokumendi „IFRS-ides esinevate kontseptuaalse raamistiku viidete parandused“, milles on toodud ära muudatused asjakohastes standardites, et uuendada neis esinevaid viiteid finantsaruandluse muudetud kontseptuaalsele raamistikule. Selle eesmärk on olla muudetud kontseptuaalsele raamistikule üleminekul abiks ettevõtetele, kes kasutavad kontseptuaalset raamistikku arvestuspõhimõtete väljatöötamiseks olukordades, kus ükski IFRS konkreetse tehingu kajastamist ei reguleeri. Aruannete koostajate puhul, kes kasutavad kontseptuaalset raamistikku arvestuspõhimõtete väljatöötamiseks, kohaldatakse uut raamistikku 1. jaanuaril 2020 või hiljem algavatele aruandlusperioodidele. Kontserni juhtkonna hinnangul oluline mõju finantsaruandele puudub.

## Lisa 1 järg

### IFRS 3 „Äriühendused“ muudatused

IASB andis välja IFRS 3 muudatused, millega täpsustatakse 'äritegevuse' definitsiooni, et lahendada probleeme, mis on tekkinud majandusüksustel olukordades, kus neil on vaja teha kindlaks, kas omandatud on äritegevus või vararühm. Muudatusi kohaldatakse äriühendustele ja varadele, mille omandamise kuupäev on 1. jaanuaril 2020 või hiljem algaval aruandlusperioodil, samuti on lubatud ennetähtaegne rakendamine. EL ei ole kõnealuseid muudatusi veel heaks kiitnud. Kontserni hinnangul oluline mõju finantsaruandele puudub.

### IAS 1 „Finantsaruannete esitamine“ ja IAS 8 „Arvestusmeetodid, arvestushinnangute muutused ja vead“ muudatused: mõiste 'oluline' definitsioon

Muudatusi kohaldatakse 1. jaanuaril 2020 või hiljem algavatele aruandlusperioodidele, samuti on lubatud ennetähtaegne rakendamine. Muudatustega täpsustatakse mõiste 'oluline' definitsiooni ning selle kasutamist. Uue definitsiooni kohaselt loetakse informatsioon oluliseks, kui võib põhjendatult eeldada, et selle väljajätmine, väärkajastamine või varjamine võiks mõjutada otsuseid, mida üldotstarbeliste finantsaruannete esmased kasutajad konkreetse aruandva majandusüksuse finantsaruannetes sisalduva finantsteabe alusel teevad. Samuti on täiendatud definitsiooniga kaasnevaid selgitusi. Muudatustega tagatakse ka see, et mõistet kasutatakse kõigis IFRS-ides samas tähenduses.

Kontserni juhtkonna hinnangul oluline mõju finantsaruandele puudub.

**IASB on välja andnud muudatuste kogumiku „Iga-aastased IFRS-ide parandused ajavahemikuks 2015–2017“.** Muudatusi kohaldatakse 1. jaanuaril 2019 või hiljem algavatele aruandlusperioodidele, samuti on lubatud ennetähtaegne rakendamine. Kõnealuseid muudatusi pole EL veel heaks kiitnud. Juhtkond on hinnanud standardi mõju ning jõudnud järeldusele, et standardi jõustumine ei mõjuta oluliselt kontserni finantsaruandeid.

## 1.2 Olulised raamatupidamislikud hinnangud

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

### **Lisa 1 järg**

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 tulevase perioodi).

Järgnevalt on kirjeldatud olulisemaid juhtkonnapoolseid hinnanguid, mis võivad avaldada mõju finantsaruannetele:

#### **a) Põhivara kasuliku eluea määramine**

Juhtkond on hinnanud materiaalse põhivara kasuliku eluiga. Selle hindamisel on lähtutud ajaloolisest kogemusest ning võetud arvesse varade kasutamise intensiivsust ja tulevikuväljavaateid. Kontserni peamiste põhivarade (vedurid, vedurimootorid, vagunid ja veeremi rattapaarid) komponentide eluiga on vahemikus 7 kuni 48 aastat. Hinnangute tulemused on kajastatud Lisas 3.

#### **b) Põhiavara kaetava väärtuse määramine**

Kontsern on väärtuse languse indikatsioonide esinemisel viinud läbi põhivara kaetava väärtuse teste ning vajadusel põhivara alla hinnanud. Põhivara kaetava väärtuse testimisel kasutatakse juhtkonna hinnanguid rahavoogude kohta (rahavood varade kasutamisest või müügist, varade hoolduseks ja kasutamiseks vajalikud rahavood). Juhatuse hinnangul ei olnud aruandeperioodil indikatsioone vara väärtuse languse kohta ning sellel põhjusel puudub vajadus varade väärtuse testi koostamiseks ning põhivarade allahindluseks.

#### **c) Nõuete ebatõenäoliseks hindamine**

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtuvalt. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

### **1.3 Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine**

Arveldustes kasutatakse ka teisi valuutasid – peamiselt Vene rubla, USA dollarit ning Šveitsi franki. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on võetud aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursid. 31.12.2019 seisuga välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on ümberhinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasum ja kahjum on kajastatud koond-kasumiaruandes vastava perioodi tuluna ja kuluna.

### **1.4 Materiaalne põhivara**

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

Materiaalset põhivara kajastatakse soetusmaksumus, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seotud väljaminekutest. Soetusmaksumus on lahutatud kulum ja allahindluse summad.

### Lisa 1 järg

Materiaalne põhivara on jaotatud järgmistesse gruppidesse:

- maa, ehitised ja rajatised – maa, hooned, rajatised, raudtee;
- masinad ja seadmed – veerem, autod, arvutustehnika, seadmed;
- muu inventar ja sisseseade – tööriistad, kontoritehnika, mööbel;
- lõpetamata ehitus.

Põhivara objekti olulised erineva elueaga komponendid võetakse arvele eraldi objektidena. Lõpetamata ehitusena käsitatakse Kontserni raamatupidamises kajastatud materiaalse põhivara objektide täiendamiseks ja uute rajamiseks tehtavaid kulutusi kuni objektide vastuvõtmiseni.

Põhivara parendustega seotud kulutused, mida on võimalik usaldusväärset 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. Kui materiaalse põhivara objekti valmistamist finantseeritakse laenu või mõne muu võlainstrumendiga, siis kapitaliseeritakse sellega seotud laenukulutused valmistatava objekti soetusmaksumusse.

### Põhivarade kasulik eluiga

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

<b>Põhivara grupid</b>	<b>Aastad</b>
Ehitised ja rajatised	
Hooned	15–50
Raudtee	10–50
Rajatised	5–40
Masinad ja seadmed	
Masinad ja seadmed	3–40
Autod	4–12
Muu inventar ja sisseseade	
Kontori- ja arvutustehnika, inventar ja tööriistad	3–20

Maad ei amortiseerita. Põhivara parendusi amortiseeritakse samas tempos, milles sama klassi põhivaragi. Põhivara amortisatsioonimeetodid, kasulikud eluead ja lõppväärtused vaadatakse üle igal aastal.

Materiaalse põhivara kasulikud eluead vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpus põhivara aastainventuuri käigus ning korrigeeritakse vajadusel põhivarade eluigasid edasiulatuvalt. Kui vara hinnanguline kasulik eluiga erineb oluliselt kehtestatud, muudetakse vara järelejäänud kasulikku eluiga, mille tulemusena muutub järgmistel perioodidel varale arvestatav kulum.

## Lisa 1 järg

### 1.5 Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb kõigist ostuga seotud kuludest ja muudest otsestest väljaminekutest, millela varud ei oleks praeguses asukohas ja olukorras. Varude arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtuseks loetakse müügihinda, millest on lahutatud müügiga seotud kulutused.

### 1.6 Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) ning kuni 3-kuulisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus. Raha ja raha ekvivalendid on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

### 1.7 Finantsinstrumendid

#### Finantsvarad

Kontsern klassifitseerib finantsvarad järgmistesse mõõtmiskategooriatesse:

- need, mida kajastatakse õiglases väärtuses (kas muutusega läbi koondkasumiaruande või muutusega läbi kasumiaruande);
- need, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Klassifitseerimine sõltub Kontserni ärimudelilist finantsvarade haldamisel ning rahavoogude lepingulistest tingimustest.

#### *Arvele võtmine ja kajastamise lõpetamine*

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

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

#### *Mõõtmine*

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

#### *Võlainstrumendid*

Võlainstrumentide edasine kajastamine sõltub Kontserni ärimudelilist 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 kasumiaruandes. Kajastamise lõpetamisel tekkinud kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes.

### **Finantskohustised**

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub sisemise intressimäära meetodil.

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hilisem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena. Tarnijatele tasumata arved on kajastatud 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 raha ekvivalentidest. 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.



## Lisa 1 järg

Kontsern mõõdab väärtuse langust järgmiselt:

- nõudeid ostjate vastu summas, mis võrdub eluea jooksul oodatavate krediidikahjumitega;
- sularaha ja raha ekvivalente, mille krediidiriski aruandeperioodil on hinnatud madalaks (juhtkond peab madalaks krediidiriskiks vähemalt ühe suurema reitinguagentuuri investeerimisjärgu 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.

### 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 aruandepäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud. Kaetavale väärtusele allahindamise tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes vara väärtuse languse kulu vähendamisena.

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

Tulu kliendilepingutest kajastatakse vastavalt IFRS 15 standardile, mida rakendatakse kliendilepingutest teenitavale tulule sõltumata tegevusalast ja tulutehingu liigist. 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. Kontsern kajastab müügitulu siis, kui kontroll kauba või teenuse üle antakse üle kliendile. Raudteeveeremi ja muude varade renditulu kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt.

### **Lisa 1 järg**

Teenuste müügist saadud tulu kajastatakse peale teenuse osutamist. Kauba saabumisel kajastatakse tulu veose üleandmise päeval sihtjaamas. Kauba saatmisel kajastatakse tulu veoks vastuvõtmise päeval lähtejaamas. Ettemaksena laekunud lepingutasud kantakse tulusse periodiseeritult aruandeaasta jooksul.

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

### **1.10 Lühiajalised töötajate hüvitised**

Töötajatega seotud lühiajalised kohustused (töötasu, puhkusetasu) kajastatakse diskonteerimata väärtuses ning tekkepõhiselt. Töötasu ja puhkusetasu maksmise kohustuse tekkimise aluseks on töötajatega sõlmitud lepingud, kollektiivlepingud ning töösuhteid reguleerivad õigusaktid, millest tuleneb Kontserniile kohustus teha väljamakseid.

Töösuhte lõpetamise hüvitised on töötajale makstavad hüvitised, mida makstakse, kui Kontsern ütleb töölepingu erakorraliselt üles. Kui hüvitis kuulub väljamaksmisele enam kui 12 kuud pärast bilansipäeva, on hüvitist diskonteeritud selle nüüdisväärtuseni.

Kontsern kajastab kasumiosalusega ja preemiade maksmisega seotud eeldatavaid kulusid, kui tal on kohustus teha selliseid makseid ja kui kohustust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

### **1.11 Tulumaks**

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte teenitud kasumit, vaid makstud dividende ja muid kasumi jaotamise iseloomuga väljamakseid.

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

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust Kontserni vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu vaba omakapitali väljamaksmisega dividendidena, on toodud ära lisa 15.

Dividendidelt makstav tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamisel kasumiaruandes kuluna. Tulumaks erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt ja vastuvõtukuludelt ning ettevõtlusega mitteseotud kuludelt kajastatakse tegevuskuludes tekkepõhiselt.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäär 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.

Tulumaks erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt ja vastuvõtukuludelt ning ettevõtlusega mitteseotud kuludelt kajastatakse tegevuskuludes tekkepõhiselt.



## Lisa 1 järg

### 1.12 Rendiarvestus

#### *Arvestuspõhimõtted – Kontsern kui rentnik alates 1. jaanuarist 2019*

##### **Kontsern kui rendileandja**

Kasutusrendile antud varad kajastatakse bilansis materiaalse põhivarana. Rendileantud põhivara amortiseeritakse vara kasuliku eluea jooksul analoogselt muu sarnase varaga. Renditulu (miinus rendilevõtjale antud soodustused) näidatakse koondkasumiaruandes aruandeperioodi tuluna. Kontsernil puuduvad rendile antud varad, mis on sõlmitud kapitalirendi tingimustel.

##### **Kontsern kui rentnik**

Lepingu sõlmimisel hindab kontsern, 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.

Kontsern 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. Kontsern muudab rendiperioodi rendi katkestamatu perioodi muutumise 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 kulutusi, mis tekivad seoses alusvara lammutamise ja teisaldamisega, selle asukoha taastamisega või alusvara seisundi taastamisega vastavalt rendi tingimustele.

### Lisa 1 järg

Kasutamissoiguse esemeks olev vara on kajastatud finantsseisundi aruandes eraldi kirjel „Kasutamissoiguse varad“.

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 kasutamissoiguse esemeks oleva varaga sarnast vara.

Rentniku alternatiivse laenuintressimäära leidmisel on kontsern:

- 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 võlakohustuste keskmist marginaali, mida on korrigeeritud kontserni 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 soiguse eest tehtavaid makseid, mida ei ole rendiperioodi alguseks tasutud:

- a) fikseeritud maksed, millest on lahutatud saadaolevad rendistiimulid;
- b) muutuvad rendimaksed, mis sõltuvad indeksist või määrast ja mille esmaseks mõõtmiseks kasutatakse rendiperioodi alguses kehtivat indeksit või määra. Muutuvad rendimaksed, mis sõltuvad indeksist või määrast, võivad olla näiteks tarbijahinna indeksiga seotud maksed, intressi viitemääraga (nt Euribor) seotud maksed või turu rendimäärade järgi muutuvad maksed. Kontserni 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 Kontsern otsustanud mitte eraldada rendiga mitteseotud komponente rendikomponentidest ning arvestada selle asemel kõiki rendikomponente ja kaasnevaid rendiga mitteseotud komponente ühtse rendikomponendina vastavalt alusvara liigile.

## Lisa 1 järg

### **Edasine mõõtmine**

Pärast rendiperioodi algust mõõdab rentnik kasutamissoiguse esemeks olevat vara soetusmaksumuse mudeli järgi. Soetusmaksumuse mudeli kasutamiseks mõõdab rentnik kasutamissoiguse 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 kasutamissoiguse esemeks oleva vara maksumuse kindlaksmääramisel on eeldatud, et rentnik realiseerib ostuõiguse, arvestab rentnik kasutamissoiguse esemeks oleva vara kulumit alates rendiperioodi algusest kuni alusvara kasuliku eluea lõpuni. Muudel juhtudel arvestab rentnik kasutamissoiguse esemeks oleva vara kulumit alates rendiperioodi algusest kuni alusvara kasuliku eluea lõpuni või rendiperioodi lõpuni olenevalt sellest, kumb saabub varem.

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 kasumiaruandes 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 rendikohustis ümber hinnata. Rentnik kajastab rendikohustise ümberhindluse summat kasutamissoiguse esemeks oleva vara korrigeerimisena. Kui aga kasutamissoiguse esemeks oleva vara jääkväärtus väheneb nullini ja rendikohustise mõõtmisel ilmneb täiendav vähenemine, kajastab rentnik ümberhindluse järelejääva summa kasumiaruandes.

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.

### **Lisa 1 järg**

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 kasutamiseõiguse, ja b) rendi hind suureneb tasu võrra, mis vastab ulatuse suurenemise eraldiseisvale hinnale, mida on korrigeeritud vastavalt konkreetse lepingu asjaoludele.

### **Arvestuspõhimõtted kuni 31. detsember 2018**

Rentide suhtes, mis liigitati IAS 17 kohaselt kapitalirendiks, on kasutamiseõiguse esemeks oleva vara bilansiline väärtus ja rendikohustis esmase rakendamise kuupäeva seisuga sama, mis standardi IAS 17 kohaselt mõõdetud rendivara bilansiline väärtus ja rendikohustis vahetult enne nimetatud kuupäeva.

Rendilepingut loetakse kapitalirendiks juhul, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kapitalirendi tingimustel renditud vara võetakse bilansis arvele õiglases väärtuses või minimaalsete rendimaksete nüüdisväärtuses, sõltuvalt sellest, mis on madalam.

Rendimaksed jaotatakse kohustuste ja finantskulude vahel nii, et intressikulu määr oleks netoinvesteeringu jäägist lähtuvalt konstantne. Vastav rendikohustus (ilma intressideta) näidatakse bilansis muu lühi- või pikaajalise kohustusena. Intressi osa rendimaksest näidatakse koondkasumiaruandes tekkepõhiselt finantskuluna.

Kontsern on esmasel rakendamisel kajastanud kasutamiseõiguse esemeks oleva vara nende rentide puhul, mis varem olid standardi IAS 17 kohaselt liigitatud kasutusrendiks.

Rendilepingud, mille kohaselt peamised omandiga seotud riskid ja hüved jäävad rendileandjale, kajastatakse kasutusrendina. Kasutusrendi maksed (miinus rendileandjalt saadud soodustused) kajastatakse koondkasumiaruandes aruandeperioodi kuluna. Kontserni kõiki sõlmitud rendilepinguid on võimalik üles öelda ilma täiendavate oluliste kulutusteta.

## Lisa 1 järg

### 1.13 Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud kohustusi, millel on seadusest või lepingust tulenev alus, mis nõuab tulevikus varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärset 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.

Kontsernil lasub kohustus tasuda kontserni süül töövõime kaotanud isikutele nende eluea jooksul töövõime kaotuse hüviseid. Eraldise hindamisel on aluseks võetud hüviseid saavate isikute arv, väljamaksete eeldatav periood ja hüvitise suurus (Lisa 9).

Puhkusetasu võlg on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil, see tähendab siis, kui töötajal tekib nõudeõigus. Väljateenitud puhkusetasu või selle muutus on koondkasumiaruandes kajastatud kuluna ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine on vähem tõenäoline kui mitterealiseerumine või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärusega hinnata, on avalikustatud aruande lisades (Lisa 17) tingimuslike kohustustena ning neid ei kajastata Kontsernis. Lisades ei avalikustata selliseid tingimuslikke kohustusi, mille realiseerumine on äärmiselt ebatõenäoline.

### 1.14 Aruandeperioodi lõpu järgsed sündmused

Varade ja kohustuste 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 kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

### 1.15 Õiglase väärtuse määramine

#### Tuletisinstrumendid

Õiglase väärtuse määramisel on aluseks tuletisinstrumendi noteeringud bilansipäeval. Positiivse turuväärtusega tuletisinstrumendid kajastatakse nõudena ja negatiivse turuväärtusega tuletisinstrumendid kohustusena.

## Lisa 1 järg

### 1.16 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 kohustuste saldode muutused. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil. Rahavoogude aruandesse on konsolideeritud tütarettevõtete rahavood.

### 1.17 Konsolideerimis põhimõtted, tütarettevõtete kajastamine

Tütarettevõtjad on kõik majandusüksused, mille üle Kontsernil on kontroll. Kontsern kontrollib majandusüksust, kui ta saab või tal on õigused majandusüksuses osalemisest tulenevale muutuvale kasumile ja ta saab mõjutada selle kasumi suurust kasutades oma mõjuvõimu majandusüksuse üle. Kõik tütarettevõtted on Kontserni aastaaruandes konsolideeritud. Konsolideeritud finantsaruandes on rida- reaal konsolideeritud tütarettevõtete finantsnäitajad. Kontserni kuuluvate ettevõtete omavaheliste tehingute tulemusena tekkinud saldod, tehingud ning realiseerimata kasumid ja kahjumid on konsolideeritud aastaaruandes elimineeritud. Kontserni kuuluvate ettevõtete arvestuspõhimõtted on kooskõlas Kontserni arvestuspõhimõtetega.

## Lisa 2 Finantsriskide juhtimine

### 2.1 Finantsriskide tegurid

Oma igapäevases tegevuses puutub Kontsern kokku erinevate finantsriskidega, mille juhtimine on osa Kontserni äritegevusest. Peamisteks riskifaktoriteks on tururisk (sh valuutarisk, hinnarisk ja intressirisk), krediidirisk, likviidsusrisk, tegevusrisk ja kapitalirisk.

Kontserni üldine riskijuhtimise programm koondab tähelepanu finantsturgude ettearvamatusetele ja püüab leevendada selle võimalikke negatiivseid mõjusid Kontserni finantstulemustele. Üldvastutus Kontserni riskide juhtimise raamistikku kujundamisel ja järelvalvel on juhatusel.

### 2.2 Tururiskid

#### Intressimäära risk

Kontserni intressimäära risk tuleneb rahastamise ja rahavoogude juhtimise alasest tegevusest. Intressimäära risk on võimalus, et intressimäärade muutuse tõttu kõiguvad finantsinstrumentide õiglased väärtused või rahavood. Kontserni intressimäära risk tuleneb peamiselt ujuva intressimääraga lühiajalistest ja pikaajalistest kohustustest. Kontserni intressimäärade risk on eelkõige sõltuvuses Euribori (Euro Interbank Offered Rate) võimalikust muutusest. Intressimäära riski hindamisel kasutatakse tundlikkuse analüüsi.



## Lisa 2 järg

Bilansipäeval oli Kontserni intressikandvate finantskohustuste intressimäärade struktuur järgmine.

<i>tuhandetes eurodes</i>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Muutuva intressimääraga finantskohustused (Lisa 8)	77 339	40 274
<b>Kokku</b>	<b>77 339</b>	<b>40 274</b>

Kui bilansipäeval oleks muutuva intressimääraga finantskohustuste intressimäärades toimunud 100 baaspunkti suurune muutus, oleks kasum (või kahjum) ja omakapital kasvanud (või kahanenud) alljärgnevalt (eeldusel, et ülejäänud muutujad on konstantsed ning Kontsernil puuduvad riskimaandamisinstrumentid). Samadel alustel tehti arvutused ka 2018. aasta kohta.

<i>tuhandetes eurodes</i>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
100 baaspunkti suurune tõus	-773	-403
100 baaspunkti suurune langus	773	403

Intressimäärade riskihalduse eesmärgiks on vähendada intressikulusid, kuid samas hoida tulevaste intressimaksete volatiilsust vastuvõetavates piirides.

## Valuutakursirisk

Valuutarisk tuleneb riskist, et finantsinstrumentide õiglase väärtus või rahavood kõiguvad tulevikus vahetuskursi muutuste tõttu. Valuutariskide maandamiseks sõlmitakse enamasti lepingutest eurodes ja võimalikel juhtudel tasakaalustatakse välisvaluuta laekumised ja väljamaksed.

Kontsern on eelkõige avatud Šveitsi frangi, USA dollari ja Venemaa rubla valuutakursi muutustele. Seoses põhivara soetusega kasutas kontsern aruandeaastal valuutariski (rubla/euro) maandamiseks riskimaandamisinstrumenti (hedge accounting).

Järgnevas tabelis on esitatud Kontserni avatud valuutapositsioonid bilansipäeval:

<i>tuhandetes eurodes</i>	<b>31.12.2019</b>			<b>31.12.2018</b>		
	CHF	USD	RUB	CHF	USD	RUB
Nõuded	2	1	412	134	1	170
Kohustused	-169	-11	-408	0	-3	-358
<b>Netopositsioonid</b>	<b>-168</b>	<b>-10</b>	<b>4</b>	<b>134</b>	<b>-2</b>	<b>-189</b>

## 2.3 Krediidirisk

Krediidirisk on finantskahju, mis tekib juhul, kui tehingupartner ei suuda täita oma lepingulisi kohustusi. Krediidiriski peamiseks allikaks on raha ja raha ekvivalendid, muud nõuded, nõuded klientide vastu, positiivse väärtusega tuletisinstrumentid.

### Lisa 2 järg

Maksimaalne krediidiriskile avatud summa oli bilansipäeval järgmine:

<i>tuhandetes eurodes</i>	<b>Lisa</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Raha ja raha ekvivalendid	6	4 574	15 936
Nõuded*	5	4 907	4 030
<b>Kokku</b>		<b>9 481</b>	<b>19 966</b>

\*ei sisalda maksude ettemakseid, tulevaste perioodide kulusid.

Seisuga 31.12.2019 oli Kontserni krediidirisk 9,48 miljonit eurot (31.12.2018: 19,97 miljonit eurot).

Klientidega seotud nõuete maksimaalne avatus krediidiriskile oli bilansipäeval maksetähtaegade lõikes järgmine:

<i>tuhandetes eurodes</i>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
saabumata	3 676	3 239
ületanud 1–30 päeva	669	578
ületanud 31–180 päeva	51	142
ületanud 181–365 päeva	98	68
ületanud rohkem kui 1 aasta	413	3
<b>Kokku (Lisa 5)</b>	<b>4 907</b>	<b>4 030</b>

Klientidega seotud krediidiriskide vähendamiseks järgitakse kontsernis põhimõtteid, mis tagavad teenuste ja toodete müügi neile klientidele, kelle usaldusväärsus on varasema käitumisega tõestatud. Klientide puhul, kellega ei ole sõlmitud lepingut või kelle maksevõimes on põhjust kahelda, kasutatakse avansiliste ettemaksete nõuet. Lisaks kasutatakse renditeenuste osas krediidiriski maandamiseks tagatisraha.

Enne suuremahuliste lepingute sõlmimist viiakse läbi kliendi taustauuring. Ülejäänud meetodid klientidega seotud krediidiriski juhtimises seisnevad igapäevases klientide maksekäitumise jälgimises ja vajalike meetmete operatiivses rakendamises.

Seisuga 31.12.2019 moodustab ebatõenäoliselt laekuvaks hinnatud klientide tasumata arvete jääk 0 eurot (2018: 0 eurot) (täiendav info Lisas 5).

Kontserni lühiajalised finantsvarad on paigutatud Eesti tegutsevate pankade arvelduskontodele ja deposiitidesse. Kontsern võib paigutada finantsvarasid ka lühiajalistesse kommertsväärtpaberitesse, mille minimaalne krediidirisk on Baa1. Täpsem info raha ja raha ekvivalentide kohta on esitatud Lisas 6.



## Lisa 2 järg

Lühiajaliste finantsvarade krediitkvaliteet reitingute lõikes\*

<i>tuhandetes eurodes</i>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Aa2	786	12 768
Aa3	428	2
A2	0	5
Baa1	3 361	3 161
Reitinguta	4 907	4 030
<b>Kokku</b>	<b>9 481</b>	<b>19 966</b>

\* Moody's pikaajalise finantsstabiilsuse reiting

## 2.4 Likviidsusrisk

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

Alljärgnevas likviidsusanalüüsis on esitatud diskonteerimata finantskohustuste (v.a. tuletisinstrumendid) analüüs maksetähtaegade lõikes, sealhulgas hinnangulised tuleviku intressimaksed (intressikulud on prognoositud seisuga 31.12.2019 kehtinud intressimäärade alusel) seisuga 31.12.2019:

<i>tuhandetes eurodes</i>	<b>31.12.2019</b>					
	<b>Lisa</b>	<b>Bilansiline maksumus</b>	<b>Lepingulised rahavood</b>	<b>Kuni 1 aasta</b>	<b>1-5 aastat</b>	<b>Üle 5 aasta</b>
Võlakohustused	8	15 593	15 613	7 409	8 204	0
Rendikohustused	8	61 755	66 403	6 335	52 474	7 593
Võlad tarnijatele	10	3 262	3 262	3 262	0	0
Muud võlad*	10	948	948	948	0	0
<b>Kokku</b>		<b>81 557</b>	<b>86 225</b>	<b>17 953</b>	<b>60 678</b>	<b>7 593</b>

<i>tuhandetes eurodes</i>	<b>31.12.2018</b>					
	<b>Lisa</b>	<b>Bilansiline maksumus</b>	<b>Lepingulised rahavood</b>	<b>Kuni 1 aasta</b>	<b>1-5 aastat</b>	<b>Üle 5 aasta</b>
Rendikohustused	8	40 274	43 256	5 459	29 765	8 032
Võlad tarnijatele	10	2 689	2 689	2 689	0	0
Muud võlad*	10	2 939	2 918	2 918	0	0
<b>Kokku</b>		<b>45 902</b>	<b>48 863</b>	<b>11 066</b>	<b>29 765</b>	<b>8 032</b>

\* ei sisalda maksuvõlgasid ega võlgu töövõtjatele

## Lisa 2 järg

### 2.5 Kapitali juhtimine

Kontsern on äriühing, mille kõik aktsiad kuuluvad riigile. Otsused dividendide jaotamise, aktsiakapitali suurendamise või vähendamise kohta teeb Eesti Vabariik (majandus- ja kommunikatsiooniministri isikus). Igal majandusaastal määratakse Eesti Vabariigi Valitsuse korraldusega Kontserni poolt riigieelarvesse makstav dividendisumma.

Kontserni põhimõtteks kapitali juhtimisel on Kontserni jätkusuutlik areng, usaldusväärsuse säilitamine võlausaldajate ja turu silmis ning optimaalne kapitalistruktuur. Omaniku ootustest on määratud järgnev: perioodil 2020–2024. a on äriühingu optimaalne omakapitali osakaal vahemikus 40%–45%.

Kontserni omakapitali suhe:

<i>tuhandetes eurodes</i>	<b>Lisa</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Raha ja raha ekvivalendid (miinus)	6	4 574	15 936
Võlakohustused	8	77 347	40 274
<b>Netovõlg*</b>		<b>72 773</b>	<b>24 338</b>
Omakapital		60 382	52 253
Ärikasum enne kulumit (EBITDA)		17 033	15 589
Varad kokku		145 185	99 666
Netovõlg/ärikasum enne kulumit		4,3	1,6
Omakapital/Varad		42%	52%

\*Võlakohustused–raha ja raha ekvivalendid

Kontserni omakapital on piisav võimaldamaks juhtkonnal ellu viia vajadusel täiendavaid investeringuid ja laenuvahendite kaasamist.

### 2.6 Tegevusrisk

Kontserni vara ja vastutus on kindlustatud ootamatute kahjude vastu, kindlustusjuhtumist tingitud äritegevuse katkemise ja lisakulude vastu, samuti kolmandate isikute nõuete vastu Kontserni suhtes. Kindlustuskaitse alla kuuluvad veel näiteks: keskkonnakahjustused, kuritegevuse riskid, juhtkonna vastutusest tulenevad kahjud (juhatuse, nõukogu ja juhtivtöötajad) ning veeremi ja mootorsõidukite kindlustus mistahes õnnetuse, varguse ja vandalismi vastu.

### 2.7 Õiglase väärtus

Kontserni hinnangul ei erine korrigeeritud soetusmaksumus kajastatavate finantsvarade ja kohustuste õiglased väärtused oluliselt seisuga 31.12.2019 ja 31.12.2018. Kontserni aastaaruandes kajastatavatest maksumustest, finantseerimistingimused on sõlmitud lähiminevikus ning vahepeal ei ole turutingimused oluliselt muutunud. Kuna valdav osa Kontserni pikaajalistest laenukohustistest on ujuva intressimääraga, mis muutub vastavalt muutustele rahaturu intressimäärades ning juhtkonna hinnangul pole laenumarginaal oluliselt muutunud, siis nende õiglase väärtus ei erine oluliselt bilansilisest väärtusest.

## Lisa 2 järg

Raha ja raha ekvivalentide, laekumata arvete, muude pikaajaliste nõuete, lühiajaliste võlakohustuste 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 IFRS13-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 hierarhias 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 õiglase 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, immateriaalne põhivara ja kasutusõiguse varad**

<i>tuhandetes eurodes</i>	Ehitised ja rajatised	Masinad ja seadmed	Muu inventar ja sisseseade	Lõpetamata ehitus	Immateri- aalne põhivara	Kokku
<b>31.12.2017</b>						
Soetusmaksumus	8 882	118 647	638	84	48	128 298
Akumuleeritud kulum	-3 017	-72 984	-590	0	-14	-76 605
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>5 865</b>	<b>45 663</b>	<b>48</b>	<b>84</b>	<b>35</b>	<b>51 693</b>
<b>2018. aastal toimunud muutused</b>						
Soetamine	121	1 074	46	26 519	9	27 769
Ümberklassifitseerimine	22	24 430	160	-24 612	0	0
Müük ja mahakandmine	-180	-2 769	-98	0	0	-3 047
<b>Kulum</b>						
Aruandeaasta kulum	-298	-5 743	-28	0	-16	-6 085
Müüdnud/mahakantud põhivara kulum	179	2 733	97	0	0	3 009
Ümberklassifitseerimine müügiotele						
<b>Perioodi liikumine</b>	<b>-156</b>	<b>19 725</b>	<b>177</b>	<b>1 907</b>	<b>-7</b>	<b>21 646</b>
<b>31.12.2018</b>						
Soetusmaksumus	8 845	141 382	746	1 990	58	153 020
Akumuleeritud kulum	-3 136	-75 994	-521	0	-30	-79 681
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>5 709</b>	<b>65 388</b>	<b>225</b>	<b>1 990</b>	<b>28</b>	<b>73 340</b>
IFRS 16 esmakordne rakendamine - soetusmaksumus	-51	-60 877	0	0	0	-60 928
IFRS 16 esmakordne rakendamine - akumuleeritud kulum	22	8 990	0	0	0	9 012
<b>Korrigeeritud jääkmaksumus</b>						
<b>01.01.2019</b>	<b>5 680</b>	<b>13 500</b>	<b>225</b>	<b>1 990</b>	<b>28</b>	<b>21 423</b>
<b>2019. aastal toimunud muutused</b>						
Soetamine	0	3 849	145	7 826	167	11 988
Ümberklassifitseerimine	175	4 422	0	-4 598	0	0
Müük ja mahakandmine	-17	-2 655	-100	0	0	-2 773
<b>Kulum</b>						
Aruandeaasta kulum	-278	-2 396	-67	0	-19	-2 760
Müüdnud/mahakantud põhivara kulum	16	2 626	100	0	0	2 742
<b>Perioodi liikumine</b>	<b>-103</b>	<b>5 845</b>	<b>78</b>	<b>3 229</b>	<b>149</b>	<b>9 197</b>
<b>31.12.2019</b>						
Soetusmaksumus	8 952	86 120	791	5 219	225	101 307
Akumuleeritud kulum	-3 375	-66 775	-488	0	-49	-70 687
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>5 577</b>	<b>19 345</b>	<b>303</b>	<b>5 219</b>	<b>176</b>	<b>30 620</b>

Põhivara parendusi kapitaliseeriti 2019. aastal 7 728 tuhat eurot (2018: 1 790 tuhat eurot), millest 126 tuhat eurot (2018: 22 tuhat eurot) lisandus gruppi Ehitised, 7 585 tuhat eurot (2018: 1 608 tuhat eurot) gruppi Masinad ja seadmed ja 17 tuhat eurot (2018: 160 tuhat eurot) gruppi Muu inventar ja sisseseade.

### Lisa 3 järg

Kontsernil oli seisuga 31.12.2019 kasutuses täielikult amortiseerunud põhivarasid soetusmaksumuses 48 353 tuhat eurot (2018: 49 387 tuhat eurot). Seisuga 31.12.2019 nagu ka 31.12.2018 Kontserni varasid panditud ei ole.

#### Kasutusõiguse varad

<i>tuhandetes eurodes</i>	Ehitised	Masinad ja seadmed	Kokku
<b>Soetusmaksumus</b>			
<b>seisuga 31.12.2018</b>	0	0	0
Materiaalsest põhivarast			
ümberklassifitseerimine 01.01.2019	51	60 877	60 928
IFRS 16 rakendamine 01.01.2019	621	108	729
Sissetulek 2019	0	27 149	27 149
<b>seisuga 31.12.2019</b>	<b>672</b>	<b>88 134</b>	<b>88 806</b>
<b>Akumuleeritud kulum</b>			
<b>seisuga 31.12.2018</b>	0	0	0
Materiaalsest põhivarast			
ümberklassifitseerimine 01.01.2019	-22	-8 990	-9 012
IFRS 16 rakendamine 01.01.2019	0	0	0
Aruandeaasta kulum	-143	-3 357	-3 500
<b>seisuga 31.12.2019</b>	<b>-165</b>	<b>-12 347</b>	<b>-12 512</b>
<b>Jääkmaksumus</b>			
<b>seisuga 01.01.2019</b>	<b>650</b>	<b>51 995</b>	<b>52 645</b>
<b>seisuga 31.12.2019</b>	<b>507</b>	<b>75 787</b>	<b>76 294</b>

#### Materiaalse põhivara väärtuse testid

Igal bilansipäeval hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist, kui teatud sündmused või asjaolude muutused viitavad sellele, et bilansiline maksumus ei ole kaetav. Viiteid vara kaetava väärtuse võimalikule langusele ei tuvastatud.

Juhtkond hindas alla põhivarasid 323 tuhande euro väärtuses (2018: 216 tuhat eurot), mille kasutusaste on püsivalt muutunud praktiliselt olematuks.

**Lisa 4 Varud**

<i>tuhandetes eurodes</i>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Veeremi varuosad	3 251	3 970
Kütus ja määrdeained	599	619
Muud varud	169	127
<b>Varud kokku</b>	<b>4 019</b>	<b>4 716</b>

Aruandeaastal kanti varusid maha 39 tuhat eurot (2018: 54 tuhat eurot) ja hinnati alla 143 tuhat eurot (2018: 141 tuhat eurot).

**Lisa 5 Nõuded**

<i>tuhandetes eurodes</i>	<b>Lisa</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Ostjatelt laekumata arved	2	4 907	4 030
<b>Nõuded ostjate vastu kokku</b>	<b>2</b>	<b>4 907</b>	<b>4 030</b>
Maksude ettemaksed		704	489
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		2 473	1 155
<b>Muud nõuded kokku</b>		<b>3 177</b>	<b>1 645</b>
<b>Nõuded kokku</b>		<b>8 084</b>	<b>5 674</b>

**Lisa 6 Raha ja raha ekvivalendid**

<i>tuhandetes eurodes</i>	<b>Lisa</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Pangakontod		4 574	7 244
Deposiidid		0	8 692
<b>Kokku</b>	<b>2</b>	<b>4 574</b>	<b>15 936</b>

Lähtuvalt sõlmitud lepingutest on Kontsernil piirangud sularahajääkidele 500 tuhande euro ulatuses.

## Lisa 7 Omakapital

### 7.1 Aktsiakapital

<i>tuhandetes eurodes</i>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Aktsiakapital	2 556	2 556
Aktsiate arv (tk)	2 556 466	2 556 466
Aktsiate nimiväärtus (eurodes)	1	1
Dividendid (eurodes)	1 500 000	0
Dividendid aktsia kohta (euro/tk)	0,59	0,00

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

Kontserni põhikirjas fikseeritud maksimaalne lubatud lihtaktsiate arv on 5 112 932 ja maksimaalne aktsiakapital 5 112 tuhat eurot.

### 7.2 Kohustuslik reservkapital

Kohustuslikku reservkapitali suurendatakse igal aastal 5% võrra antud aasta ka-summist, kuni reserv jõuab 10%-ni registreeritud aktsiakapitalist. Igal majandusaastal reservkapitali kantava summa otsustab Üldkoosolek. Kohustuslikku reservkapitali ei saa dividendidena välja maksta, seda saab kasutada aktsiakapitali suurendamiseks ja kahjumite katmiseks. Seisuga 31.12.2019 on kohustuslik reservkapital 256 tuhat eurot ning saavutanud seaduses ettenähtud suuruse.

Aruandeaastal ei suurendatud reservkapitali (2018: 0 eurot).



**Lisa 8 Võlakohustused**
**Võlakohustused seisuga 31.12.2019**

<i>tuhandetes eurodes</i>	Saldo 31.12.2019	Sh. tähtajaga üle 5a	Sh. tähtajaga 1- 5a	Sh. tähtajaga kuni 1a	Makse- tähtaeg	Alus- valuuta	Intressi- määr
Rendikohustused	61755	7468	49188	5099	2020- 2029	EUR	2,237%
Pikajalised laenud krediidiasutustelt	8204	0	8204	0	2021-2024	EUR	2,850% 3 kuu
Arvelduskrediit	7389	0	0	7389	2020	EUR	Euribor +1,1%
<b>Kokku võlakohustused</b>	<b>77347</b>	<b>7468</b>	<b>57391</b>	<b>12488</b>			

<i>tuhandetes eurodes</i>	Saldo 31.12.2018	Sh. tähtajaga üle 5a	Sh. tähtajaga 1- 5a	Sh. tähtajaga kuni 1a	Makse- tähtaeg	Alus- valuuta	Intressi- määr
Kapitalirendikohu- stused	40274	7823	27722	4729	2018-2028	EUR	1,300%
<b>Kokku võlakohustused</b>	<b>40274</b>	<b>7823</b>	<b>27722</b>	<b>4729</b>			

2019. aastal kajastati koondkasumiaruandes kapitalirendi intressikulu 872 tuhat eurot (2018: 539 tuhat eurot, lisa 14, 16) ja muude laenukohustuste intressikulu 62 tuhat eurot (2018: 0 tuhat eurot).

<i>tuhandetes eurodes</i>	Rahaja raha ekvivalendid	Arvelduskrediit	Võlakohustused	Rendikohustused	Kokku
<b>Netovõlg 31.12.2017</b>	<b>13589</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-27619</b>	<b>-14030</b>
Rahavood	2249	0	0	-2019	
Saadud laenud	0	0	0	-14674	
Valuutakursside muutuste mõju	98	0	0	0	
<b>Netovõlg 31.12.2018</b>	<b>15936</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-40274</b>	<b>-24338</b>
Rahavood	-11484	0	0	-3312	
IFRS16 rakendamine	0	0	0	-729	
Lisandumised	0	-7389	-8204	-24079	
Valuutakursside muutuste mõju	123	0	0	0	
<b>Netovõlg 31.12.2019</b>	<b>4574</b>	<b>-7389</b>	<b>-8204</b>	<b>-61770</b>	<b>-72788</b>

**Lisa 9 Eraldised**

<i>tuhandetes eurodes</i>	<b>Töövõime-kaotuse kahjuhüvitis</b>
<b>31.12.2018</b>	<b>636</b>
Moodustamine	140
Kasutamine	-43
Tühistamine	-3
<b>31.12.2019</b>	<b>730</b>
Lühiajaline eraldis	42
Pikaajaline eraldis	688
<b>Eraldis kokku</b>	<b>730</b>

Kontsernis on moodustatud tööga seotud vigastuste hüvitamise eraldis töötajatele tööülesannete täitmisel saadud vigastuse või tervisekahjustuse hüvitise maksmiseks (lisa 1).

Eraldise suuruse määramisel on lähtutud keskmisest väljamakse perioodist, mis üldjuhul ulatub töötaja eluea lõpuni ja hüvitise suurusest.

Väljamakse perioodi määramisel võeti aluseks Statistikaameti andmed prognoositava keskmise eluea kohta vastavalt vanusele. Kontsern korrigeeris töövõimekaotuse kahjuhüvitise eraldise arvestuspõhimõtteid ja muutis diskontomäära 1,03%lt 0,4%le, mis on vastavuses pikaajaliste intressitasemetega.

**Lisa 10 Võlad tarnijatele ja muud lühiajalised kohustused**

<i>tuhandetes eurodes</i>	<b>Lisa</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Tarnijatele tasumata arved	2	3 262	2 689
<b>Kokku</b>	<b>2</b>	<b>3 262</b>	<b>2 689</b>
Maksuvõlad		628	555
Viitvõlad:			
-võlad töövõtjatele		1540	1286
-sotsiaalmaksu viitvõlad		347	312
-muud viitvõlad		948	1661
<b>Kokku</b>		<b>3 464</b>	<b>3 813</b>
<b>Kõik kokku</b>		<b>6 726</b>	<b>6 503</b>

Tarnijatele tasumata arvete summa 3 262 tuhat eurot (31.12.2018: 2 689 tuhat eurot) sisaldab võlgnevust tarnijatele põhivara eest 180 tuhat eurot (31.12.2018: 381 tuhat eurot).

Muud viitvõlad summas 928 tuhat eurot (31.12.2018: 1 683 tuhat eurot) sisaldab klientide tagatisrahasid summas 919 tuhat eurot (31.12.2018: 1053 tuhat eurot).

**Lisa 11 Tulu kliendilepingutest ja muud äritulud**
**Tulu kliendilepingutest geograafiliste piirkondade lõikes**

<i>tuhandetes eurodes</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele kokku</b>	<b>69 360</b>	<b>69 746</b>
Eesti	61 437	64 532
Läti	802	181
Leedu	2 697	734
Soome	3 893	3 004
Austria	386	1 222
Muud riigid	145	73
<b>Müük väljapoole Euroopa Liidu riike kokku</b>	<b>2 097</b>	<b>1 596</b>
Venemaa	85	102
Ukraina	1 974	1 492
Muud riigid	38	2
<b>Tulu kliendilepingutest kokku</b>	<b>71 457</b>	<b>71 342</b>

Geograafiline asukoht näitab kliendi asukohta.

**Tulu kliendilepingutest tegevusalade lõikes**

<i>tuhandetes eurodes</i>	<b>Lisa</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Transporditeenused		46 878	48 095
Transpordi abitegevused		8 467	8 504
Rendi ja üürimisteenused	16	15 008	11 698
Veeremi hooldus ja remont		327	1 815
Muud		776	1 231
<b>Tulu kliendilepingutest kokku</b>		<b>71 457</b>	<b>71 342</b>

**Muud äritulud**

<i>tuhandetes eurodes</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Kasum materiaalse põhivara müügist	1 150	1 229
Trahvid, viivised ja hüvitised	515	150
Muud	2 286	0
<b>Muud äritulud kokku</b>	<b>3 950</b>	<b>1 379</b>

**Lisa 12 Ärikulud**

<i>tuhandetes eurodes</i>	<b>Lisa</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Tooraine ja materjal		2 825	1 596
Kütus ja energia		9 218	9 726
Kaubavagunite ja konteinerite kasutamine		2 658	2 042
Infrastruktuuri kasutamine		20 502	23 790
Raudteeveoga seotud teenused		1 615	842
Muud		1 013	517
<b>Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku</b>		<b>37 831</b>	<b>38 514</b>

<i>tuhandetes eurodes</i>	<b>Lisa</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Üür ja rent	16	533	605
Energia		123	132
Mitmesugused bürookulud		523	429
Transpordikulud		1 065	1 077
Töötajatega seotud kulud		694	493
Muud*		1 475	1 613
<b>Mitmesugused tegevuskulud kokku</b>		<b>4 413</b>	<b>4 350</b>

**Lisa 13 Tööjõukulud**

<i>tuhandetes eurodes</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Põhipalk ja lisatasud	12 272	10 939
Sotsiaalmaksud	4 070	3 681
Tööjõukulude kapitaliseerimine	-498	-448
<b>Tööjõukulud kokku</b>	<b>15 844</b>	<b>14 172</b>

**Töötajate arv**

Töötajate arv perioodi algul	699	646
Töötajate arv perioodi lõpul	685	699
Keskmine töötajate arv taandatud täistööajale	688	676
Kontroll- ja juhtorganiliikme lepingu alusel töötavad isikud	7	7
Töölepingu alusel töötavad isikud	681	669
<b>Kokku</b>	<b>688</b>	<b>676</b>

## Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

<i>tuhandetes eurodes</i>	Lisa	2019	2018
<b>Intressitulud</b>		<b>190</b>	<b>29</b>
Intressikulud rendimaketelt IFRS 16 järgi	8,16	-872	-538
Muud intressikulud		-68	0
<b>Intressikulud kokku</b>		<b>-940</b>	<b>-538</b>
<b>Kasum/Kahjum valuutakursi muutustest</b>		<b>123</b>	<b>229</b>
Muud finantstulud ja -kulud		-1	0
<b>Muud finantstulud ja -kulud kokku</b>		<b>-1</b>	<b>0</b>
<b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>		<b>-628</b>	<b>-280</b>

## Lisa 15 Tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu mitte teenitud, vaid jaotatud kasumilt. Nimetatud seaduse § 50 alusel maksustatakse alates 1.01.2003 äriühingu poolt väljamakstud dividendid tulumaksuga olenemata dividendide saajast. Maksumäär alates 1.01.2015 on 20/80 väljamakstud dividendide summalt.

2019. a seadusemuudatusega kehtestatakse regulaarselt makstavatele dividendidele soodsam maksumäär, milleks on 14% (14/86 netosummast, st ~16,279%).

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.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust Kontserni vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali dividendidena väljamaksmisel. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Kontserni jaotamata kasum seisuga 31.12.2019 on 40 313 tuhat eurot (2018: 32 185 tuhat eurot). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneb kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena 2020. aastal, on 8 033 tuhat eurot (2018: 6 437 tuhat eurot). Netodividendidena saab Kontsern välja maksta 32 280 tuhat eurot (2018: 25 748 tuhat eurot).

Kontserni juhatuse kasumi jaotamise ettepaneku kohaselt makstakse 2020. aastal välja dividende 9 500 tuhat eurot (2019: 1 500 tuhat eurot), millega kaasneb potentsiaalne tulumaksu kohustus 2 331 tuhat eurot (2018: 375 tuhat eurot).

## Lisa 16 Rendilepingud

### Kasutusrent – Kontsern kui rentnik

Kontsern rendib mitmesuguseid kontoriruumi, tsehhe, vedureid, seisuteid ja muid rajatise rendilepingutega, mille tingimused ja pikendamisklauslid on erinevad ning igal aastal arutatakse tingimused uuesti läbi. Kontserni juhtkond on tunnistanud need rendilepingud, välja arvatud peakontori rendilepingu ja sõidukite kasutusrendilepingud madala maksumusega rendilepinguteks.

Alates 01.01.2019 on kontsern kajastanud kasutusrendilepingud kasutusõiguse varadena lisa 3 vastavalt IFRS 16- le ning nende lepingutega seotud kohustused lisa 8.

Kasutusrendikulu mittekatkestatavatest rendilepingutest tulevastel perioodidel:

<i>tuhandetes eurodes</i>	2019	2018
1. aastal	0	437
2. – 5. aastal	0	556
üle 5 aasta	0	53
<b>Kokku</b>	<b>0</b>	<b>1046</b>

### Kasutusrendiga soetatud põhivara

<i>tuhandetes eurodes</i>	31.12.2019	01.01.2019*
<b>Kasutusõigusega varad</b>		
Ehitised	507	650
Transpordivahendid	75 893	51 995
<b>Kokku</b>	<b>76 400</b>	<b>52 645</b>
<b>Rendikohustused</b>		
Lühiajalised	5 099	4 889
Pikaajalised	56 656	36 114
<b>Kokku</b>	<b>61 755</b>	<b>41 003</b>

\* Eelmisel aastal kajastas kontsern rendivara ja rendikohustustusi, mis klassifitseeriti kasutus- ja kapitalirentideks IAS 17 kohaselt. Kapitalirendiga soetatud varad kajastati kasutusõiguse varana ja kohustused kontserni laenude osana.

Informatsioon kapitalirendi kohustuste, intressimäärade ja perioodi intressikulu kohta on esitatud lisa 8, kasutusõiguse varade kohta lisa 3.

### Lisa 16 järg

Grupi konsolideeritud koondkasumiaruandes on kajastatud järgmised summad seoses rendilepingutega:

<i>tuhandetes eurodes</i>	<b>Lisa</b>	<b>2019 (IFRS 16)</b>
Intressikulu (kajastatud finantskulude all)	8,14	872
Lühiajaliste rendilepingutega seotud kulu (kajastatud tegevuskulude all)	12	1 070
Ehitiste amortisatsioonikulu	3	140
Transpordivahendite amortisatsioonikulu	3	3 360
2019. aasta rentidega seotud raha väljamaksed kokku		-4 210

2018. aastal kajastati kasutusrendikulud vastavalt IAS 17 kasumiaruandes tegevuskulude koosseisus rendikulude real summas 605 tuhat eurot (lisa 12).

### Kasutusrent – Kontsern kui rendileandja

Kontsern sai 2019. aastal tulu kasutusrendile antud varade rendist (veerem, ruumid, laoplatsid) 15 008 tuhat eurot (2018: 11 698 tuhat eurot, lisa 11).

Kasutusrenditulu mittekatkestatavatest rendilepingutest tulevastele perioodidele:

<i>tuhandetes eurodes</i>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
1. aastal	13 730	11 065
2. – 5. aastal	15 470	9 406
üle 5 aasta	4 716	0
<b>Kokku</b>	<b>33 916</b>	<b>20 471</b>

Kontsernil on hulgaliselt kasutusrendi lepinguid, mida pikendatakse igal aastal, ja seega ei ületa lepingujärgsete kohustuste pikkus ühte aastat. Rendileantud varade hulgas on veerem, mille keskmine järelejäänud kasutusiga on 30 aastat.

<i>tuhandetes eurodes</i>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
<b>Rendile antud varad</b>		
Soetusmaksumus	77 876	51 315
Akumuleeritud kulum	-8 815	-8 856
<b>Jääkväärtus</b>	<b>69 061</b>	<b>42 460</b>



## Lisa 17 Tingimuslikud kohustused

Lepingutest tulenevad kohustused:

Ettevõttel on seisuga 31.detsember 2019 aastateks 2020 kuni 2029 sõlmitud lepinguid, millest lepinguperioodi lõpuni tulenevaid kohustusi on kokku 69 979 tuhat eurot (31.12.2018: 40 274 tuhat eurot).

Antud tagatised:

Emaettevõtte tagab tütarettevõtete kohustusi järgmiselt:

AS Operail Leasing lepingulisi kohustusi summas 509 tuhat eurot;

Operail Leasing Finland Oy lepingulisi kohustusi summas 18 180 tuhat eurot;

Operail Finland Oy lepingulisi kohustusi summas 30 555 tuhat eurot

Võimalikud kohtuvaidlustest tulenevad kohustised:

Aktsiaselts Eesti Raudtee on esitanud nõude 6 151 991 eurot, millele lisandub viivis seadusjärgses määras (hagi esitamise seisuga, so 12.11.2018, on viivisenõue 244 057,05 eurot). Harju Maakohus tegi 20.11.2018 määruse, millega võttis hagi menetlusse. AS Operail esitas 11.12.2018 vastuse hagile ega tunnistanud nõuet paludes hagi täies ulatuses rahuldamata jätta.

Kohtumenetlus on eelmenetluse staadiumis, kohus ei ole määranud istungiaega.

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustised:

Maksuhaldur ei ole algatanud ega läbi viinud Kontserni maksurevisjoni ega üksikjuhtumi kontrolli perioodil 01.01.2019–31.12.2019. Maksuhalduril on õigus kontrollida kontserni maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi. Kontserni juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata kontserni ettevõtetele olulise täiendava summa.

**Lisa 18 Tehingud seotud osapooltega**

Kontserni 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 aktsionär on Eesti Vabariik.

**Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes**

<i>tuhandetes eurodes</i>	<b>31.12.2019</b>		<b>31.12.2018</b>	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Eesti Vabariigi Valitsusega seotud äriühingud	1 825	590	2 776	1 071
Tegev- ja kõrgema juhtkonnaga seotud äriühingud	0	0	0	9
<b>Kokku</b>	<b>1 825</b>	<b>590</b>	<b>2 776</b>	<b>1 080</b>

<i>tuhandetes eurodes</i>	<b>2019</b>		<b>2018</b>	
	Müügid	Ostud	Müügid	Ostud
Eesti Vabariigi Valitsusega seotud äriühingud	4 577	25 795	5 983	26 235
Tegev- ja kõrgema juhtkonnaga seotud äriühingud	0	6	0	57
<b>Kokku</b>	<b>4 577</b>	<b>25 801</b>	<b>5 983</b>	<b>26 292</b>

Seotud osapooltega tehtud ostu- ja müügitehingud aastatel 2018 ja 2019 sisaldavad teenuste oste ja müüki.

**Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused**

<i>tuhandetes eurodes</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud	508	482
<b>Kokku</b>	<b>508</b>	<b>482</b>

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.

**Lisa 19 Lisainformatsioon emaettevõtja kohta**

Emaettevõtja kohta esitatava finantsinformatsioonina on toodud eraldiseisvad põhjaruanded, mille avalikustamine on nõutud Raamatupidamisseaduse § 30, lg.2. Emaettevõtja aruannetes on lähtutud konsolideeritud aruande põhimõtetest. Emaettevõtja aruannetes on investeeringud tütarettevõtjatesse kajastatud soetusmaksumuses.

**Finantsseisundi aruanne**

<i>tuhandetes eurodes</i>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
<b>VARAD</b>		
<b>Põhivara</b>		
Materiaalne põhivara	25 700	40 036
Kasutusõiguse varad	31 002	0
Immateriaalne põhivara	176	28
Pikaajalised finantsinvesteeringud	1 030	1 025
Pikaajalised väljaantud laenud	26 773	13 000
<b>Põhivara kokku</b>	<b>84 681</b>	<b>54 088</b>
<b>Käibevara</b>		
Varud	4 019	4 716
Nõuded ostjate vastu	6 252	5 552
Muud nõuded	3 046	1 614
Raha ja raha ekvivalendid	1 256	11 978
<b>Käibevara kokku</b>	<b>14 573</b>	<b>23 860</b>
<b>VARAD KOKKU</b>	<b>99 254</b>	<b>77 948</b>
<b>OMAKAPITAL JA KOHUSTUSED</b>		
<b>Omakapital</b>		
Aktsiakapital	2 556	2 556
Ülekurss	17 256	17 256
Kohustuslik reservkapital	256	256
Muud reservid	1	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	29 935	23 265
Aruandeaasta kasum	7 176	8 170
<b>Omakapital kokku</b>	<b>57 180</b>	<b>51 503</b>
<b>Pikaajalised kohustused</b>		
Võlakohustused	25 172	16 562
Eraldised	688	596
<b>Pikaajalised kohustused kokku</b>	<b>25 860</b>	<b>17 159</b>
<b>Lühiajalised kohustused</b>		
Võlad tarnijatele ja muud lühiajalised kohustused	5 610	5 670
Võlakohustused	10 562	3 576
Eraldised	42	40
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>	<b>16 214</b>	<b>9 286</b>
<b>KOHUSTUSED KOKKU</b>	<b>42 074</b>	<b>26 445</b>
<b>OMAKAPITAL JA KOHUSTUSED KOKKU</b>	<b>99 254</b>	<b>77 948</b>

**Lisa 19 järg**
**Kasumiaruanne**

<i>tuhandetes eurodes</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>ÄRITULUD</b>		
Tulu kliendilepingutest	64 593	67 496
Muud äritulud	3 517	1 379
<b>Äritulud kokku</b>	<b>68 110</b>	<b>68 875</b>
<b>ÄRIKULUD</b>		
Kaubad, materjal ja teenused	37 829	38 645
Mitmesugused tegevuskulud	4 241	4 136
Tööjõukulud	15 764	14 156
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 341	4 869
Muud ärikulud	132	96
<b>Ärikulud kokku</b>	<b>62 306</b>	<b>61 902</b>
<b>ÄRIKASUM</b>	<b>5 804</b>	<b>6 973</b>
Finantstulud ja -kulud	1 747	1 197
<b>KASUM ENNE TULUMAKSUSTAMIST</b>	<b>7 551</b>	<b>8 170</b>
Dividendi tulumaks	375	0
<b>ARUANDEAASTA KASUM</b>	<b>7 176</b>	<b>8 170</b>
<b>ARUANDEAASTA KOONDKASUM</b>	<b>7 176</b>	<b>8 170</b>

**Lisa 19 järg**
**Omakapitali muutuste aruanne**

<i>tuhandetes eurodes</i>	Lisa	Aksia- kapital	Ülekurs	Kohustuslik reserv- kapital	Muud reservid	Jaotamata kasum	Kokku
<b>Saldo seisuga 31.12.2017</b>	<b>7</b>	<b>2 556</b>	<b>17 256</b>	<b>256</b>	<b>0</b>	<b>23 264</b>	<b>43 333</b>
Aruandeperioodi koondkasum		0	0	0	0	8 170	<b>8 170</b>
<b>Saldo seisuga 31.12.2018</b>	<b>7</b>	<b>2 556</b>	<b>17 256</b>	<b>256</b>	<b>0</b>	<b>31 435</b>	<b>51 503</b>
Aruandeperioodi koondkasum		0	0	0	0	7 176	<b>7 176</b>
Muud reservid		0	0	0	1	0	<b>1</b>
Makstud dividendid		0	0	0	0	-1 500	<b>-1 500</b>
<b>Saldo seisuga 31.12.2019</b>	<b>7</b>	<b>2 556</b>	<b>17 256</b>	<b>256</b>	<b>1</b>	<b>37 111</b>	<b>57 180</b>

Emaettevõtte korrigeeritud konsolideerimata omakapital on seisuga 31. detsember järgmine:

<i>tuhandetes eurodes</i>	2019	2018
Emaettevõtte konsolideerimata omakapital	57 180	51 503
Tütarettevõtete bilansiline väärtus emaettevõtte konsolideerimata bilansis	-1 030	-1 025
Tütarettevõtete väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil (pluss)	4 232	1 775
	<b>60 382</b>	<b>52 253</b>

**Lisa 19 järg**
**Rahavoogude aruanne**

<i>tuhandetes eurodes</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Rahavood äritegevusest</b>		
Puhaskasum	<b>7 176</b>	<b>8 170</b>
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 341	4 869
Finantstulu/-kulu	-1747	-1197
Makstud dividendi tulumaks	375	0
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-1150	-1229
Reservide korrigeerimine	198	-5
Muud korrigeerimised	-631	0
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>-1 386</b>	<b>2 438</b>
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 485	-522
Varude muutus	701	252
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-62	-2 301
Laekunud intressid	2 607	3
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>9 323</b>	<b>8 040</b>
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>		
Ettemaksed põhivara eest	-41	0
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-19 529	-4 464
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	1181	1193
Antud laenuid	-13 918	-6 500
Antud laenude tagasimaksed	0	5 500
Finantsinvesteeringu laekumine	0	134
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-32 307</b>	<b>-4 137</b>
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>		
Saadud laenuid	8 906	0
Saadud arvelduskrediit	7 389	0
Kapitalirendi põhiosamaksed	-1 818	-1 240
Makstud dividendid	-1 500	0
Makstud dividendi tulumaks	-375	0
Makstud intressid	-323	-166
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>12 279</b>	<b>-1 406</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-10 706</b>	<b>2 497</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 978	9 478
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 706	2 497
Valuutakursside muutuste mõju	-16	3
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	<b>1 256</b>	<b>11 978</b>

**Lisa 20 Tütarettevõtted**

Tütarettevõtte	Asukohamaa	Tegevusala	Osalus 31.12.2019	Osalus 31.12.2018
Operail Leasing AS*	Eesti	Raudteeveeremi rent	100%	100%
Operail Leasing Finland Oy**	Soome	Raudteeveeremi rent	100%	100%
Operail Finland Oy	Soome	Raudteetranspordi korraldamine	100%	100%

\* Endine ärinimi WagonPro AS kuni 07.03.2019

\*\* Endine ärinimi WagonPro Holding Oy kuni 22.10.2019

**Lisa 21 Tegevuse jätkuvus**

	2019	2018
<b>Käibevara</b>	<b>16 677</b>	<b>26 326</b>
sh Raha ja pangakontod	4 574	15 936
<b>Lühiajalised kohustused</b>	<b>19 256</b>	<b>11 272</b>
sh arvelduskrediit	7 389	0
<b>Käibekapital</b>	<b>-2 579</b>	<b>15 054</b>

Kontserni käibekapital on seisuga 31.12.2019 negatiivne summas -2 579 tuhat eurot.

Kontserni negatiivne käibekapital tuleneb peamiselt investeringute ettemaksude finantseerimisest läbi arvelduskrediidi 2019. aasta lõpus (arvelduskrediit 31.12.2019 on 7 389 tuhat eurot).

Käesoleval, 2020. aastal muutub kohustuste struktuur. Reinvesteringute finantseerimiseks kasutatud lühiajalised kohustused (arvelduskrediit) asendatakse pikaajaliste kohustustega (pikaajalised võlakohustused). Ettevõtte juhtkonna hinnangul on negatiivne käibekapital ajutine.

**Lisa 22 Sündmused pärast bilansipäeva**

2020. aasta alguses kinnitati uue koronaviiruse (Covid-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele. Ettevõtte käsitleb seda haiguspuhangut bilansipäevajärgseks mitte korrigeerivaks sündmuseks. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei pea me otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõttele.



## Kasumi jaotamise ettepanek

AS Operail juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jagada 2019. aasta puhaskasum 9 628 tuhat eurot alljärgnevalt:

Dividendideks	9 500 tuhat eurot
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	128 tuhat eurot

Jaotamata kasum pärast 2019. aasta puhaskasumi jaotamist on 30 813 tuhat eurot.

*/allkirjastatud digitaalselt/*  
Raul Toomsalu  
juhatuse esimees

*/allkirjastatud digitaalselt/*  
Paul Priit Lukka  
juhatuse liige

23.03.2020

## Juhatuse liikmete allkirjad

AS Operaili 31.12.2019 lõppenud konsolideeritud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest, sõltumatu vandeaudiitori aruandest ja kasumi jaotamise ettepanekust.

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

*/allkirjastatud digitaalselt/*  
Raul Toomsalu  
juhatuse esimees

*/allkirjastatud digitaalselt/*  
Paul Priit Lukka  
juhatuse liige

23.03.2020

## Sõltumatu vandeauditori aruanne

AS-i Operail aktsionärile

### Arvamus

Meie arvates kajastab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AS-i Operail ja selle tütarettevõtete (koos Kontserni) konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

Mida me auditeerisime

Meie poolt auditeeritud Kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- konsolideeritud finantsseisundi aruannet seisuga 31. detsember 2019;
- konsolideeritud koondkasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“.

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

Sõltumatus

Oleme Kontsernist sõltumatud kooskõlas Rahvusvaheliste Arvestuseksperide Eetikakoodeksite Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestuseksperide eetikakoodeksiga (IESBA koodeks) ja Eesti Vabariigi audiitortegevuse seaduses sätestatud eetikanõuetega. Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt IESBA koodeksile ja Eesti Vabariigi audiitortegevuse seaduse eetikanõuetele.

### Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet ja hea ühingujuhtimise tava aruannet (kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeaudiitori aruannet). Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustandvat arvamust.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi konsolideeritud raamatupidamise aruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

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

Juhatus vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglaste 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama Kontserni jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse printsiipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatab Kontserni likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnimetatud tegevustele. Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad Kontserni finantsaruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

### **Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga**

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud 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 konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes võib olla olulisi väärkajastamisi tulenevalt pettusest või veast, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastavalt tuvastatud riskidele ning kogume piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali meie arvamuse avaldamiseks. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada varjatud kokkuleppeid, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, vääresitiste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;
- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditiprotseduure sobivalt antud olukorrale, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust Kontserni 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 Kontserni jätkusuutlikkuses. Kui me järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud oma audiitori aruandes juhtima tähelepanu infole, mis on selle kohta avalikustatud konsolideeritud 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 Kontserni tegevuse jätkumise lõppemist;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab toimunud tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis;
- hangime piisava asjakohase tõendusmaterjali Kontserni kuuluvate majandusüksuste või äritegevuste finantsinformatsiooni kohta, avaldamaks arvamust konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kui terviku kohta. Me vastutame Kontserni auditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest ja oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

· Me vahetame infot nendega, kelle ülesandeks on Kontserni 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  
AS PricewaterhouseCoopers  
Tegevusluba nr 6  
Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn  
23. märts 2020  
Tallinn, Eesti



**OPERAIL**

