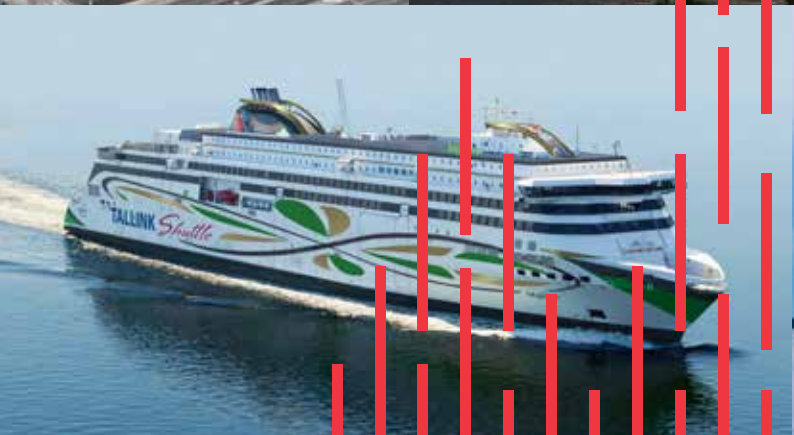
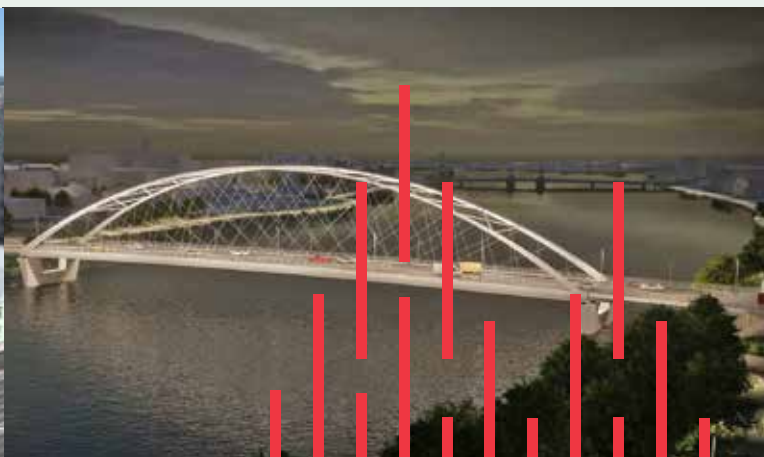
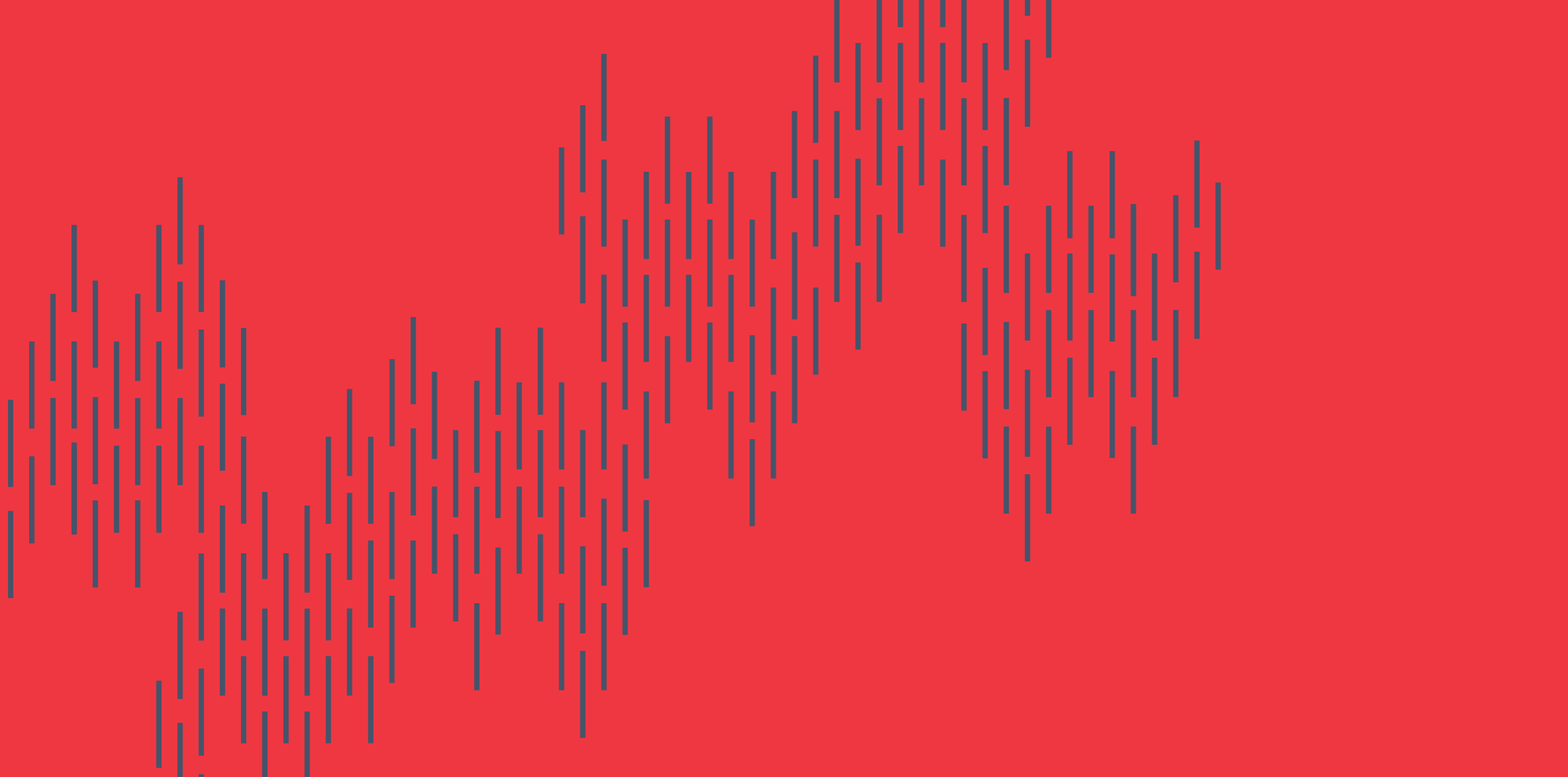




INFO RTAR

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2022





**AKTSIASELTS INFORTAR
MAJANDUSAASTA
ARUANNE 2022**

AKTSIASELTS INFORTAR MAJANDUSAASTA ARUANNE 2022

Majandusaasta algus:	1. jaanuar
Majandusaasta lõpp:	31. detsember
Ärinimi:	Aktsiaselts Infortar
Registrikood:	10139414
Aadress:	Sadama 5, Tallinn, 10111 Eesti Vabariik
Telefon:	640 9833
Elektronposti aadress:	info@infortar.ee
Põhitegevusala:	Valdusfirmade tegevus
Nõukogu:	Enn Pant Kalev Järvelill Toivo Ninnas
Juhatus:	Ain Hanschmidt Eve Pant
Audiitor:	KPMG Baltics OÜ

SISUKORD

	Lk
Tegevusaruanne	6
Juhatuse esimehe pöördumine	10
Kontserni ülevaade	12
Infortar arvudes	16
Makromajanduslik areng ja selle mõju Infortari finantstulemusele	19
Riskide juhtimise poliitika	22
Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne	30
Konsolideeritud finantsseisundi aruanne	30
Konsolideeritud kasumi- ja koondkasumiaruanne	32
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	33
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	34
Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad	36
1 Üldine informatsioon	36
2 "Uute ja täiendatud rahvusvaheliste finantsaruandluse standardite (IFRS) rakendamine"	36
3 Olulised arvestuspõhimõtted	38
4 Olulisimad raamatupidamislikud hinnangud ja juhtkonna olulisima mõjuga otsused	50
5 Segmendiaruandlus	53
6 Raha ja varud	56
7 Nõuded ja kohustised	49
8 Põhivara	59
9 Tütar- ja sidusettevõtted	63
10 Finantskohustised (laenud, tagatised, pandid ning muud garantiid ja kohustised)	65
11 Aktsiakapital, tingimuslikud kohustised ja reservid	67
12 Müügitulu	70
13 Tegevuskulud	73
14 Finantsinstrumendid – õiglase väärtus ja riskijuhtimine	75
15 Tehingud seotud osapooltega	85
16 Emaettevõtte põhjaruanded	87
17 Sündmused pärast aruandekuupäeva	91
Juhatuse kinnitus konsolideeritud raamatupidamise aruandele	92
Sõltumatu vandeaudiitori aruanne	94

AKTSIASELTS INFORTAR TEGEVUSARUANNE 2022

Aktsiaselts Infortar koos tütarettevõtetega (edaspidi kontsern) on Eesti investeerimisfirma, mille peamised tegevusvaldkonnad on energeetika, laevandus ja kinnisvara. Lisaks on kontsernil investeringud peamisi tegevusvaldkondi toetavatesse valdkondadesse.

KONTSERNI ÜLEVAADE seisuga 31. detsember 2022

Omakapital:	569	miljonit eurot
Varade maht:	1107	miljonit eurot
EBITDA:	120	miljonit eurot
Töötajate arv:	452	inimest

Kokku 104 ettevõtet: 49 kontserni ettevõtet, 5 sidusettevõtet ja 50 sidusettevõtte tütarettevõtet
2022. aastal maksti omanikele dividende summas 16,1 miljonit eurot.

ENERGEETIKA

AS Eesti Gaas – energeetikakontsern, mis tegutseb välisturgudel Elengeri nime all Infortar Marine Ltd. (LNG punkrilaev Optimus).
OÜ EG Biofond – bioenergia tootmine Eesti Biogaasi kolmes rohegaasijaamas: Vinnis, Ilmatsalus ja Oisus.
OÜ Gaslab (gaasiseadmete taatlemine ja kalibreerimine).

LAEVANDUS

AS Tallink Grupp (osalus 40%) – Euroopa juhtiv laevandusettevõtte, mis opereerib tugevate kaubamärkide Tallink ja Silja Line all kuuel liinil (üks liin hetkel peatatud). Laevastik koosneb 15 laevast.

KINNISVARA

Kinnisvaraportfell: 4 hotelli (3 Tallinnas ja 1 Riias), 5 büroohoonet Tallinnas, logistikakeskus Maardus.

MUUD VALDKONNAD

Trükitööstus; jae- ja hulgikaubandus; teenused jpt.

Missioon

- Infortari missioon on üles ehitada hästi toimivaid ja turul olulist positsiooni omavaid ettevõtteid.
- Meie pikaajaline eesmärk on saavutada stabiilne ning keskmisest kiirem ettevõtte väärtuse kasv.
- Ettevõtte strateegia on investeerida, lähtudes pikaajalistest sotsiaalmajanduslikest trendidest ning teha investeerimis- ja juhtimisotsuseid, mis aitavad luua Infortarile kuuluvate ettevõtete vahelist sünergia.

Investeerimise põhimõtted

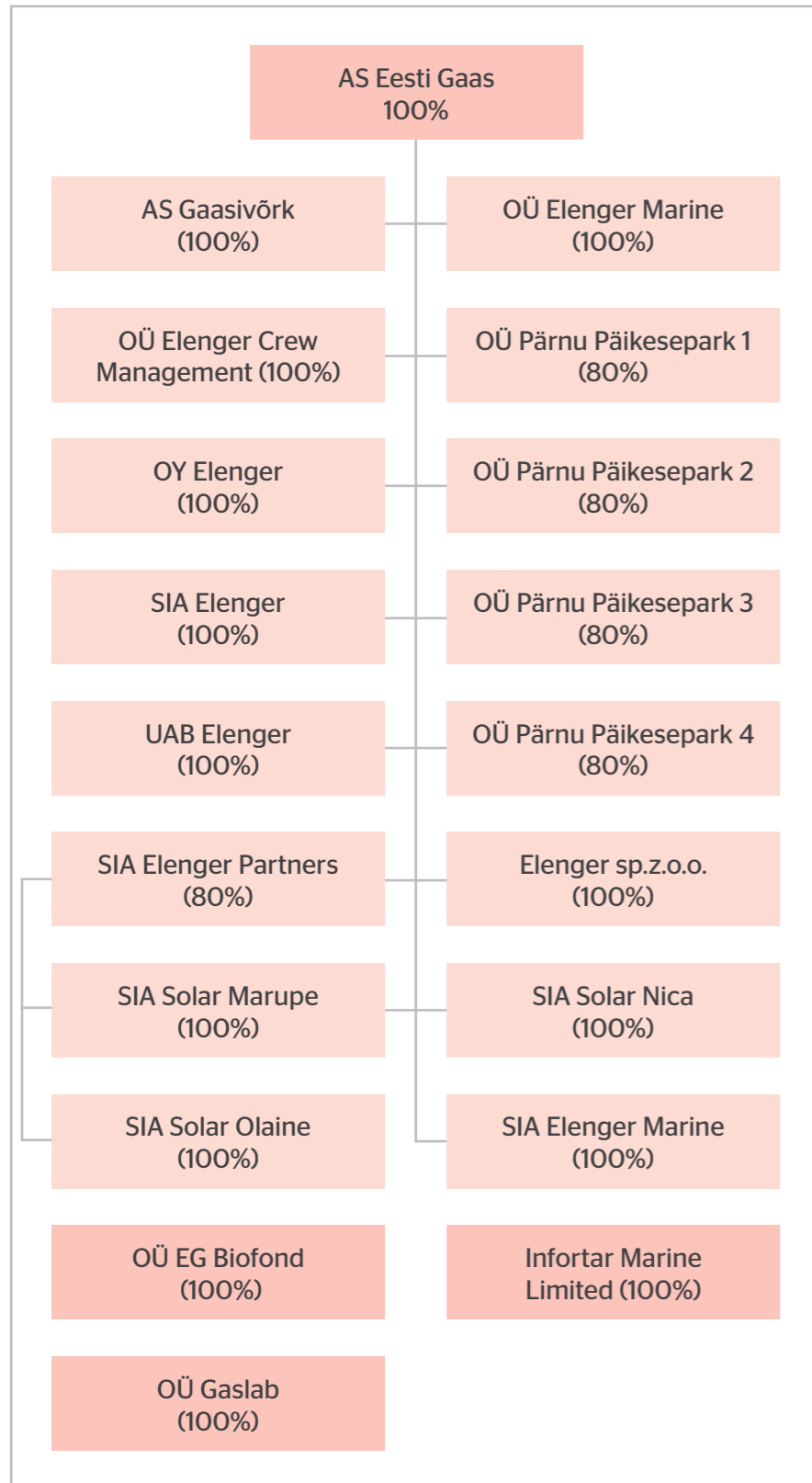
- Investeerida ettevõtmistesse, mis toetavad investeringute omavahelist sünergia.
- Olla aktiivne investor, osaleda otsustamisprotsessis ning võtta vastutust.
- Ainulaadne kompetents suurte investeringute juhtimises.

Põhiväärtused

- **Uuendusmeelsus**
Usume, et suurepärased äritulemused on saavutatavad paljuski tänu pidevale tehnoloogilisele uuendusele ning uuenduslikule mõtteviisile juhtimises.
- **Usaldusväärsus**
Hea äri saab rajaneda üksnes usaldusel, lugupidamisel ja vastastikusel mõistmisel nii inimeste kui ka organisatsioonide tasandil.
- **Avatus**
Naerata ja pühendu – parem koostöö saab alguse avatud suhtlemiskultuurist. Oleme avatud hoiakuga uute ideede ja harjumuspärasest erineva suhtes. Väärtustame koostööd nii oma meeskonnas kui ka partneritega. Meie meeskonnas on kõigil võrdsed võimalused ja soodsad tingimused arenguks, loovuseks ja eneseteostuseks.
- **Sihikindlus**
Oleme veendunud, et sihikindlus on edukuse kõige olulisem nurgakivi.

AKTSIASELTS INFORTAR

ENERGEETIKA



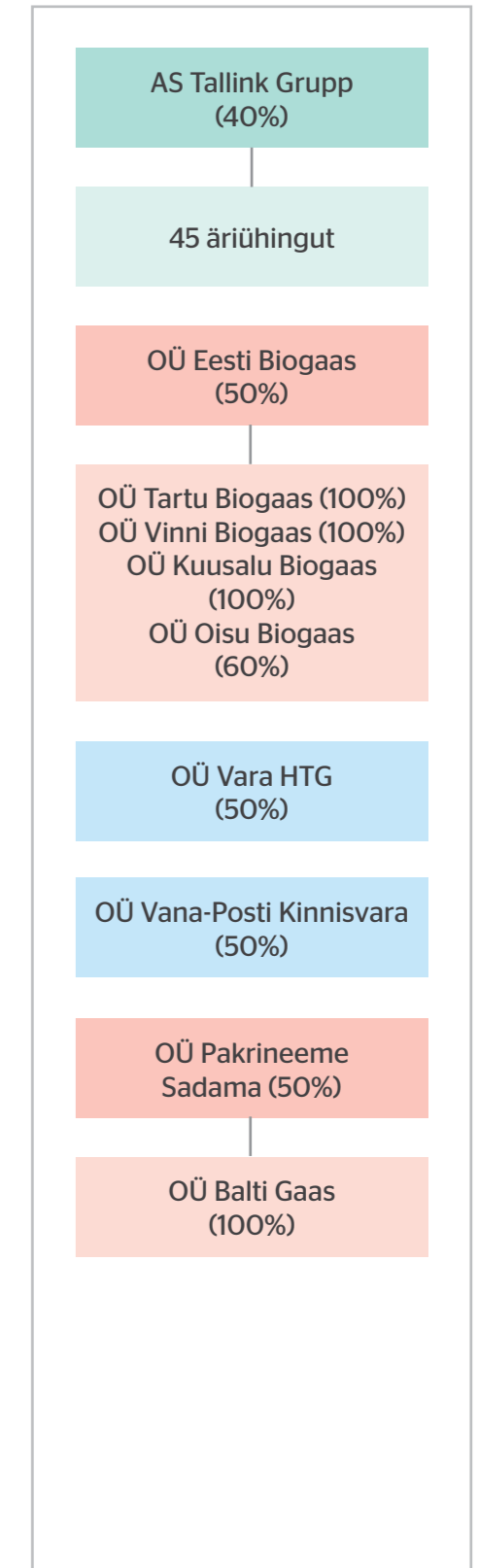
KINNISVARA



TOETAVAD ETTEVÕTTED



SIDUSETTEVÕTTED



Kontserni struktuur seisuga 31.12.2022. Kinnisvaraettevõtete ärinimesid on pärast aruandekuupäeva muudetud. Informatsioon muutuste kohta on toodud aruande lisa 17.

JUHATUSE ESIMEHE PÖÖRDUMINE

Ain Hanschmidt



25 aastat tagasi asutasime aktsiaseltsi Infortar, et osta välja Tallink ning teha selle edasiseks kasvuks piisav kapitalisüst. 2004 tegime esimesed investeeringud kinnisvarasse, 2016 sisenesime energeetikasse. Täna tegeleb varade kogumahu poolest Eesti suurim investeerimisettevõtte viies riigis ja peakontor asub endiselt Eestis. Peamisteks investeerimisvaldkondadeks on energeetika, laevanduse ja kinnisvara sektoris tegutsevad ettevõtted.

Aktsiaselts Eesti Gaas on mitmekülgse tootevalikuga paindlik ja kiiresti arenev energiaettevõtte. Teistes Balti riikides, Soomes ja Poolas tegutseme Elengeri nime all. Kooskõlas rohepöördega kasvab taastuvenergia osakaal rohegaasijaamade ning päikeseparkide näol, järjest suuremat tähtsust omandab veeldatud maagaas, LNG.

Tallink Grupp on Euroopa juhtiv laevandusettevõtte, mis pakub kõrgetasemelisi minikruisi-, reisijateveo- ja ro-ro-kaubaveoteenuseid Läänemere põhjaosas. Uued laevad eesotsas 2022. aasta detsembris valminud

MyStariga vastavad kõikidele teadaolevatele tulevastele saastanormidele. Lisaks reisijate- ja kaubaveole merel pakutakse teenuseid ka maismaal.

Infortarile kuulub tänapäevane ja mitmekülgne kinnisvaraportfell, mille hulgas on hotelle, büroohooneid, logistikakeskus ja spordikeskus ning 56 hektarit suure arenduspotentsiaaliga maad Tallinnas ja selle ümbruses. Kinnisvaraga on tihedalt seotud ehitusettevõtted EG Ehitus, INF Ehitus ja INF Infra ning ehitusmaavaradega tegelev Eesti Maavarade Grupp.

Rohelisest mõtlemisest ja ringmajandusest on saanud reaalne ärivõimalus ja konkurentsieelis. On tähtis, et riigi rohemajanduse seisukohad oleksid kindlad ja ajas muutumatud, sest see loob kindlustunde ka investorile. Oleme pidanud viimasel ajal energiast rääkides õppima hääldama kohanimedid Olkiluoto, Inkoo ja Inčukalns. Paraku asuvadki kujundlikult väljendades meie tuumajaam ja gaasikraan Soomes, gaasielektrijaamad Lätis ja Leedus ning suuremad tuulepargid vastavalt Leedus ja Soomes. Nii juhivad meie juhitavaid ja

juhtimatuid võimsusi naabrid. Eestis oleks hädasti vaja tootmisvõimsusi juurde luua, sellest sõltuvad meie varustuskindlus, tööstuse konkurentsivõime, heaolu ja sõna otseses mõttes iseseisvus.

Energia on oluline võtmesõna nii lühikeses kui ka pikas perspektiivis, järjest rohkem kõneletakse uutest võimalustest selle tootmiseks ja salvestamiseks. Kui erinevalt eelnevatest kriisidest on pangandus ja kinnisvara vähem kannatada saanud, siis töötleva tööstuse ees seisavad tõsised väljakutsed toorme, energia ja transpordi kallinemise näol, millele lisanduvad tarneprobleemid, superinflatsioon, palgasurve ning tasakaalustamata rohepööre.

Kui teeme riigisisest otsust, lootsime oma tööstustele konkurentsieelise ja riigile täiendava julgeolekugarantii ning ühtlasi kindlustaksime töö ja sissetuleku inimestele üle kogu Eesti. Mitmed kriisid on õpetanud, et strateegiliselt on oluline toota riigisisest paljusid artikleid, kasvõi toitu. Kui saame iseseisvalt

hakkama, kasvab austus partnerite silmis ja meid hakatakse üha enam globaalsemate otsuste tegemise juurde usaldama.

Ehitades üles hästi toimivaid ja turul olulist positsiooni omavaid ettevõtteid, oleme seadnud endale eesmärgiks saavutada stabiilne ja keskmisest kiirem investeeringute väärtuse kasv ning mitmekülgne ja tugeva varabaasi ja rahavooga portfelli. Viimased kolm aastat on toonud kaasa suuri muutusi meid ümbritsevas keskkonnas. See on vaid kinnistanud sügavat veendumust, et ettevõtte peab olema valmis kiiresti kohanema ja pöörama väljakutseid võimalusteks. Infortari gruppi kuuluvate ettevõtete kõige väärtuslikum ressurss on ühine väärtusloome ning mis kõige tähtsam: suurte kogemustega ja vastutustundlik meeskond, kes päev päeva järel panustab meie edasisse arengusse.

KONTSERNI TEGEVUSE ÜLEVAADE

ENERGEETIKA

AS Eesti Gaas (edaspidi Eesti Gaas) on Soome-Balti piirkonna suurim erakapitalile kuuluv energiafirma, mille ajalugu ulatub aastasse 1864. Ettevõtte tuumtoode ja -kompetents on maagaas, mida pakutakse klientidele torugaasina läbi jaotusvõrgu, surumaagaasina (CNG) tanklates ja veeldatud maagaasina (LNG) võrguväliste klientidele. LNG lastid liiguvad nii Klaipeda kui ka alates 2023. aastast Inkoo terminali, kust gaas jaotatakse mööda torustikke klientideni. Lisaks ostab ettevõtte gaasi börsilt ja teistelt gaasi hulgimüüjatelt. Eesti Gaas loob maagaasil tuginevaid terviklikke energialahendusi vastavalt iga kliendi vajadustele, alates gaasitorustiku projekteerimisest kuni valmis kütelahenduse ja hoolduseni. Maagaasi kui transpordikütuse arendamisel on Eesti Gaas olnud Baltimaades teerajaja. Ettevõtte surugaasitanklate võrk on Eesti suurim, tankida saab nii maagaasi kui ka kodumaist

taastuvkütust rohegaasi ehk biometaan. Gaasile lisaks pakutakse kodu- ja äriklientidele elektrit, et soojus ja valgus jõuaksid kodudesse ja ettevõtetesse mugavalt, ühest kohast. Rohelist elektrit toodetakse nii omaenda päikeseparkides kui ka klientidele ehitatavates individuaalsetes päikesejaamades. Eesti Gaasi tütarfirma AS Gaasivõrk haldab Eesti suurimat gaasijaotusvõrku, et gaas jõuaks tarbijateni kindlalt ja ohutult.

Eesti Gaas tegutseb Soomes, Lätis, Leedus ja Poolas Elengeri nime all, pakkudes energialahendusi äriklientidele.

Eesti Gaasil on 50 000 klienti, ettevõtte on sertifitseeritud ning vastab ISO 9001 ja ISO 14001 standarditele.



LAEVANDUS

Seisuga 31. detsember 2022 kuulub aktsiaseltsile Infortar (edaspidi Infortar) 40% Euroopa juhtivast laevandusettevõttest AS Tallink Grupp (edaspidi Tallink Grupp). Tallinki laevastik koosneb 15 laevast ning tugevate kaubamärkide Tallink ja Silja Line all opereeritakse kuuel liinil, millest üks on ajutiselt peatatud. Uued laevad Megastar ja MyStar vastavad nii kõikidele kehtivatele kui ka teadaolevatele tulevastele ECA (Emission Control Area) saastennormidele. Lisaks opereeritakse kolme hotelli Tallinna kesklinnas ja ühte Riias (Riia hotelli tegevus on alates 2020. aasta oktoobrist peatatud, hotell taasavatakse 2023. aasta aprillis) ning Burger Kingi frantsiisi omanikuna Balti riikides 18 selle kiirtoiduketi restorani Eestis, Lätis ja Leedus. Tallinki aktsia on noteeritud Nasdaq Tallinna ja Helsingi börsidel.



KINNISVARA

Infortarile kuulub ligikaudu 100 000 m² ärikinnisvara, nende hulgas 324 toaga Tallink City Hotel, 300 toaga Tallink Spa & Conference Hotel ja 166 toaga Tallink Express Hotel Tallinnas ning 256 toaga Tallink Hotel Riga. Lisaks Tallinnas asuvad büroohooned Jäämaja ja Tulemaja, kus paiknevad Tallinki ja Eesti Gaasi peakontorid, Maardus asuv logistikakeskus, büroohooned vanalinnas ja Lasnamäel ning üle 56 hektari maad Tallinnas ja selle ümbruses. Möödunud aastaga suurenes Infortari kinnisvaraportfell kümnendiku võrra, see kasv jätkub veelgi. 2023. aasta suvel valmib Tallinnas kontserni uus peakontor aadressil Liivalaia 9.

Täiendav informatsioon kontsernile kuuluva kinnisvara kohta on toodud raamatupidamise aastaaruande lisis 8.



TOETAVAD ÄRID

Seisuga 31. detsember 2022 kuulus kontserni 48 tütarettevõtet: Infotar Marine Ltd. (LNG punkrilaev Optimus), ehitusmaavaradega tegelev Eesti Maavarade Grupp, trükiettevõtte Vaba Maa ja Printon, ehitusettevõtte EG Ehitus, INF Ehitus, INF Infra, ravimite ja apteegikaupade hulgimüüja Farmatar, lauanõusid ning köögitarvikuid müüv Gastrolink, Tallink Takso, 20 väljakuga Tallink Tennisekeskus ning paljud teised.



TÄHTSAMAD FINANTSNÄITAJAD JA SUHTARVUD

Infortar (kontsern)	31.12.2022	31.12.2021
Varad (tuhandetes eurodes)	1 107 412	882 517
Laenu- ja liisingkohustised (tuhandetes eurodes)	417 714	342 366
Omakapital (tuhandetes eurodes)	568 677	392 655
Omakapitali osatähtsus (%)	51,4%	44,5%
Laenud/Omakapital (%)	73,5%	87,2%
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital (tuhandetes eurodes)	567 945	391 912
Emiteeritud aktsiate arv	6 615 000	315 000
Puhaskasum aktsia kohta (eurodes)	15	62
Aksia raamatupidamisväärtus (eurodes)	86	1 244
Töötajate arv perioodi lõpu seisuga	452	486
Töötajatele arvestatud tasud koos maksudega (tuhandetes eurodes)	25 784	22 286
Müügitulu (tuhandetes eurodes)	1 053 712	412 565
Brutokasum (tuhandetes eurodes)	126 537	50 785
EBITDA (tuhandetes eurodes)	120 046	46 444
EBIT (tuhandetes eurodes)	99 140	41 104
Aruandeaasta kasum (tuhandetes eurodes)	96 124	18 868
Emaettevõtte omanikele kuuluv kasum (tuhandetes eurodes)	95 943	18 687
Käiberentaablus (%)	76,0%	37,2%
Puhasrentaablus (%)	12,0%	12,3%
ROA (%)	10,0%	5,2%
ROE (%)	20,0%	4,9%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	1,4	0,9
Netovõla ja EBITDA suhe	3,5	7,4
EBITDA marginaal (%)	11,4%	11,3%

Infortar (emaettevõtte)	31.12.2022	31.12.2021
Varad (tuhandetes eurodes)	120 351	110 361
Laenu- ja liisingkohustised (tuhandetes eurodes)	105 545	92 853
Omakapital (tuhandetes eurodes)	12 224	14 740
Omakapitali osatähtsus (%)	10,2%	13,4%
Töötajate arv perioodi lõpu seisuga	36	33
Töötajatele arvestatud tasud koos maksudega (tuhandetes eurodes)	5 759	3 101
Müügitulu (tuhandetes eurodes)	2 393	798
EBITDA (tuhandetes eurodes)	-6 115	-3 504
EBIT (tuhandetes eurodes)	-5 835	-3 653
Aruandeaasta kasum (tuhandetes eurodes)	12 169	-4 289

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid

Aksia raamatupidamisväärtus eurodes = Emaettevõtte omanike omakapital/aktsiate arv

EBITDA = Ärikasum enne kulumit ja kinnisvarainvesteeringute väärtuse muutust

Käiberentaablus = puhaskasum/brutokasum

Puhasrentaablus = brutokasum/müügitulu

ROA = EBIT/keskmised varad

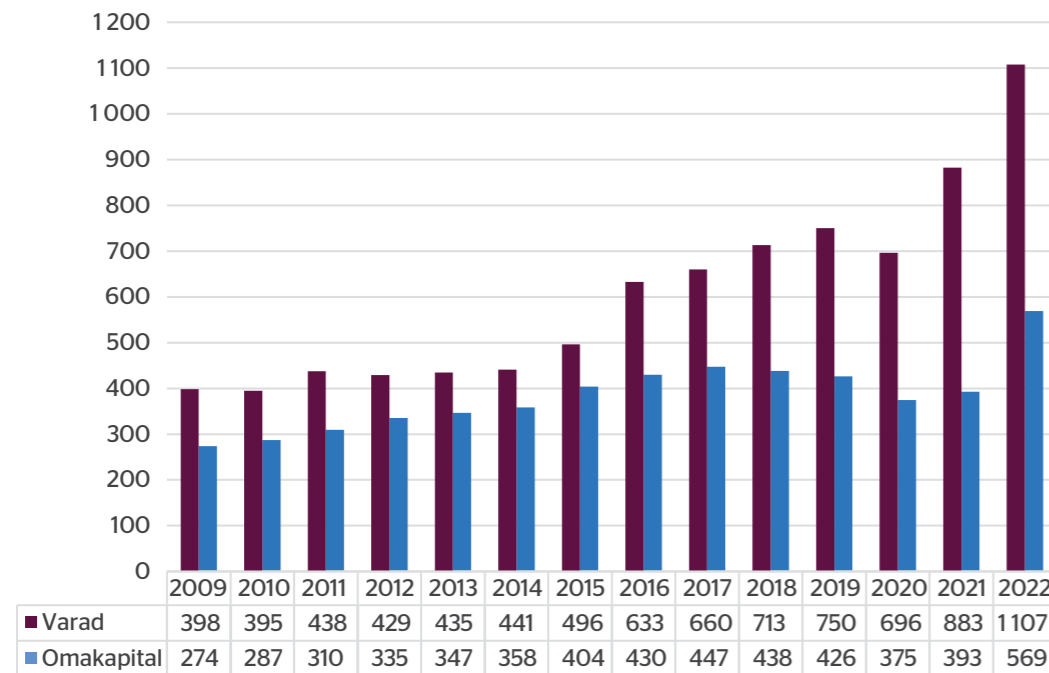
ROE = puhaskasum/keskmine omakapital

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja = käibevarad/lühiajalised kohustised

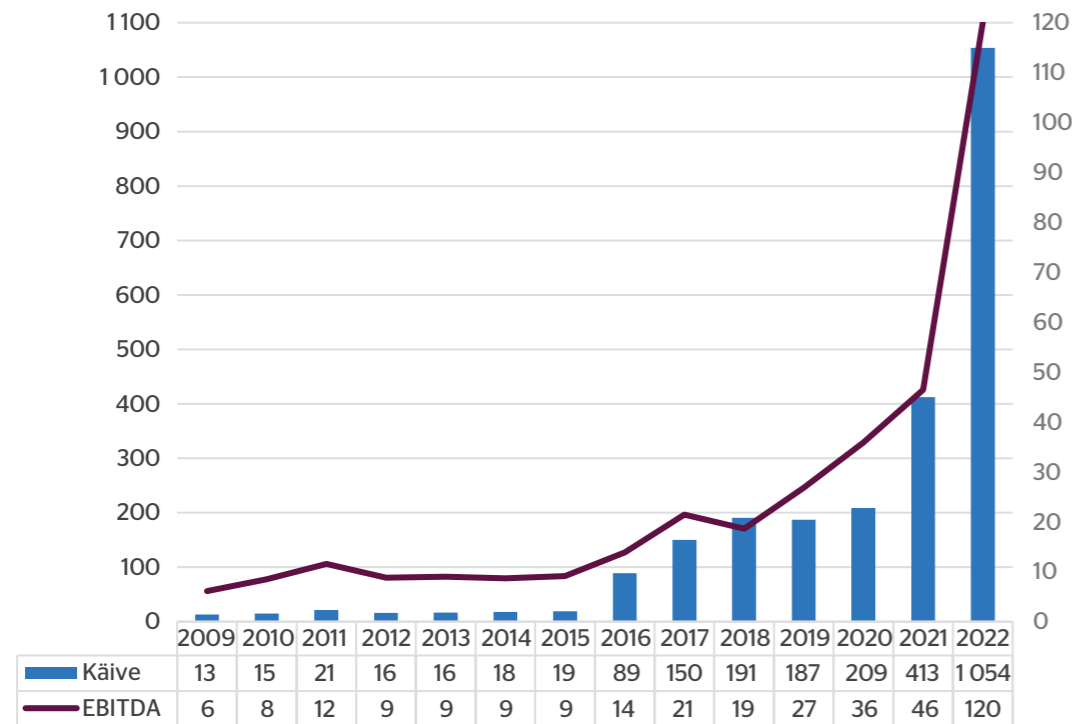
Netovõla EBITDA suhe = Intressikandvad kohustised - raha/EBITA

EBITDA marginaal = EBITDA/müügitulu

Kontserni varad ja omakapital (miljonit eurot)



Kontserni käive ja EBITDA (miljonit eurot)



Kontserni 2022. aasta majandusaasta korrigeeritud kulumieelne ärikasum EBITDA oli 120 miljonit eurot, kasvades 2021. aastaga võrreldes 2,6 korda. Kasvule aitasid enim kaasa kõrged gaasi ja elektri turuhinnad.

MAKROMAJANDUSLIK ARENG JA SELLE MÕJU

Eelkõige Ukrainas lahvatanud sõja mõjul oli 2022 majanduskasvu peatumise, kiire inflatsiooni ning energia kriisi aasta. Eesti SKP langes 2022. aastal 1,3%. Novembris 2022 kasvasid hinnad Eestis eelmise aastaga võrreldes lausa 21,3%, jäädes aasta keskmisena 19,4% piiresse. Euroalal ulatus inflatsioon aasta lõpuks 9,2%-ni. COVID-i pandeemia järgne nõudluse taastumine 2022. aastal, kiirelt kasvanud CO₂ kvoodi hinnad ning sõja tõttu maagaasi impordi katkemine Venemaalt Euroopasse tõi endaga kaasa rekordilised energiahinnad nii Eestis kui kogu Euroopa Liidu majandusruumis. Samas, aasta lõpu poole hakkasid nafta ja gaasi hinnad maailmamajanduse kasvuväljavaadete nõrgenemise ja Euroopas keskmisest soojemaks kujuneva talve mõjul alanema, jõudes aasta lõpuks Ukraina sõja eelsele tasemele (*).

Prognooside kohaselt hinnatõus jätkub senisest aeglasemas tempos ja jääb 2023. aastal Eestis veidi alla 10% (9,3%), ületades keskmist palga kasvu ja kahandades seega tarbijate ostujõudu. Ettevõtete kasumlikkust ja kasvu väljavaadete mõjutab negatiivselt ka Euroopa Keskpanka baasintressi määrade kiire tõus. Märkimisväärselt ülespoole korrigeeritud inflatsiooniväljavaadetest lähtudes tõstis Euroopa Keskpank detsembris 2022 baasintressimäärasid 50 baaspunkti võrra (**).

COVID-i piirangute mõju ning globaalsed tarneprobleemid on küll taandunud, kuid kiire hinnakasv ühes intressimäärade tõusuga on viinud üleilmse majandusaktiivsuse raugemiseni.

Eesti Panga hinnangul jääb Eesti majanduskasv 2023. aastal 0,4% piiresse, seda peamiselt valitsemis sektori kasvavate kulutuste ning eelarve defitsiidi tõttu.

Registreeritud töötus kerkib aasta jooksul tõenäoliselt 8,5%-ni ning reaalkasvu muutus saab olema -0,7%. Samas, tööga hõivatud inimeste arv Eestis eeldatavasti suureneb (Ukraina sõjapõgenike sisenemise tõttu Eesti tööjõuturule).

Kokkuvõttes, üldine ostujõu vähenemine, intresside tõus ja suurenenud ebakindlus piiravad nõudlust ning Infortari ettevõtete kasvuväljavaadeteid 2023. aastal.

(*) Rahandusministeerium. Pressiteade 06.01.2023.

Statistikaameti pressiteade 06.01.2023.

(**) Eesti Panga veebileht. Prognoos. 20.12.2022

Äritegevuse hooajalisuse mõju

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

Hooajaline mõju kontserni finants-tulemustele tuleneb ka investeeringust merelaevandusse (Tallink Grupp). Reisisiteenused on hooajalised ning Tallink Grupi tegevuse kõrghooaeg on soojad suvekuud juunist augustini, mil ettevõtte teenib valdava osa oma müügitulust ja kasumist. Oleme teadlikud, et pikaajalised kliimamuutused võivad Infortari investeeringute tegevuspiirkonnas tuua endaga kaasa ettearvamatuid muutusi ning jälgime sellega seonduvalt pikemaajalisi kliimamõju prognoose (IPCC kliimaraport - The Intergovernmental Panel on Climate Change).



Keskkonnamõju

Suurima keskkonnamõjuga investeering on 40%-line osalus Tallink Grupis, mille lõviosa keskkonnamõjust moodustub laevadel kasutatava kütuse süsiniku jalajäljest, mis oli ca 400 000 tonni CO₂-ekvivalenti. Investorina jälgime Tallink Grupi poolt vastutustundliku ettevõtlusega seotud plaanide väljatöötamist ning elluviimist. Energeetikavaldkonna investeeringute keskkonnamõju tuleneb peamiselt kontserni tütarettevõttele Eesti Gaas kuuluva gaasivõrgu, tanklate jms taristu käigus hoidmisest, hooldamisega seonduvatest tegevustest ning transpordikütuste (veeldatud maagaas LNG ja surugaas CNG) klientidele ning tanklatesse tarnimisega tekkivast keskkonnamõjust. Kontserni ettevõtted omavad märkimisväärset

mahus investeeringuid taastuenergeetikasse, mis on keskkonnale kliimaneutraalse mõjuga. Kontserni kinnisvarainvesteeringute valdkonna suurim keskkonnamõju avaldub rentnikele väljarenditud kinnisvara opereerimisel tekkivast CO₂ jalajäljest (hoonetes tarbitud küte ja elekter). Seoses maavarade kaevandamisega pöörame pidevalt tähelepanu keskkondlikule ja sotsiaalsele vastutustundlikkusele. Maavarade kaevandamisega seoses teostatakse pidevalt erinevaid keskkonnaseireid ning arendatakse pidevalt keskkonnavalaseid lahendusi. Jälgitakse, et maavara tooted vastaks kehtestatud nõuetele ning tooted kontrollitaks lisaks akrediteeritud laborile ka ehitusmaterjalide laboris.

Sotsiaalne mõju

Olulisemaks sotsiaalseks mõjuks on Infortari grupi kui tööandja ja ettevõtete töötajate vahelised suhted, mis tuginevad vastastikusel usaldusel, õiglusel ja pühendumusel. Kontserni personalitöö põhimõtted lähtuvad hoolivast suhtumisest töötajatesse, inimeste väärtustamisest ja vastastikusel austusest, kõrge töökuultuurist, eesmärgipärasest, usaldusväärsest ja lojaalsest töösuhetest ja võrdsest kohtlemisest ning sotsiaalse käitumise headest tavadest. Töötajate värbamisel lähtume kandidaadi töökusest, tarkusest, usaldusvärsusest, erialasest ettevalmistusest ja avatusest tehnoloogilisele arengule. Panustame töötajate arengusse, võimaldades erialaseid täiendkoolitusi, toetame uute teadmiste omandamist. Palgapoliitikas lähtume ametikohaga kaasnevast vastutusest,

töötulemustest, töötaja kompetentsidest ja võimekusest. Töökeskkonna loomisel töötajatele lähtume põhimõttest, et töötajal oleks meie juures hea töötada. Väärtustame pikaajalist töösuhet, töö- ja isikliku elu tasakaalu, toetame igati lapsevanemaks olemist. Tagame, et meie töötajal oleksid head võimalused oma tervise hoidmiseks ja taastamiseks, füüsilise vormi parandamiseks. Kontserni viimaste aastate suurimaks sotsiaalse ettevõtluse projektiks on investeering ja tegevustoetused Tallink Tennisekeskusele.

Kontserni laiem sotsiaalne mõju avaldub töötajatele makstavast palgast ja riigile makstavast maksudest, mis jäävad aasta lõikes suurusjärku 25 miljonit eurot.

RISKIDE JUHTIMISE POLIITIKA

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

Et maandada krediidiriski ja sellest tulenevat võimalikku likviidsusriski – risk väljendub selles, et võib tekkida kahju, juhul kui lõppkliendid ja äripartnerid ei täida oma lepingujärgseid kohustusi ettevõtete ees, millesse Infortar on investeerinud, ning Infortaril ei pruugi olla sellest tulenevalt likviidseid vahendeid oma finantskohustuste õigeaegseks täitmiseks –, kasutatakse ettevõtte finantsjuhtimisel ühtseid kontsernikontosid, säilitades piisavalt reserve, pangainstrumente ja laenuvahendeid, jälgides pidevalt rahavoogude prognoose ja tegelikku seisut, panustades pikaajalisse ja usaldusväärseesse koostöösse krediidiastutustega ning tasakaalustades finantsvarade ja -kohustiste tähtaegade tingimusi.

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

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

Arendades infrastruktuuri objekte, kinnisvara ning kasutades oma äritegevuse otstarbel hooneid, kus inimesed igapäevaselt töötavad, mida kliendid kasutavad ja kus külastajadena viibivad, peame tagama nende hoonete ohutuse ja turvalisuse. See tähendab pidevat sisemist kontrolli ning ohutuse põhimõtete

järgimist kõigis hoonete ja taristu objektidega seotud tegevustes. Järgime nii taristu kui kinnisvara arendustes kõiki projekteerimisele, ehitustegevusele ja ohutusele kehtestatud nõudeid. Teeme koostööd vaid kompetentsete ja usaldusväärsete ehitusfirmade ning nende alltöövõtjatega ning kasutame kvaliteetseid ehitusmaterjale ja töövõtteid. Hoonete haldajadena jälgime, et kinnisvara ja selle ümbruse üldisest heakorrast tulenevad riskid ei ohustaks inimesi.

- **Finantsriskide (krediit, likviidsus, euribor, turg) pidev hindamine ja juhtimine**

Finantsriskide juhtimise eesmärgiks on hoida tasakaalu finantseerimise jätkuvuse ja paindlikkuse vahel, kasutades pankade arvelduskrediite, pangalaene ja muid võlainstrumente. Kontserni rahavoogude võimalikult efektiivseks juhtimiseks on sõlmitud pankadega lepingud kontsernikontode kasutamiseks. Erinevates pankades avatud kontsernikontod võimaldavad saada ettevõtetele kontsernisisesed arvelduskrediite ning kasutada efektiivsemalt omavahel arvelduskontode jääke, st lubavad kontsernikonto piires negatiivset arvelduskonto jääki.

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

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

Intressimäärarisk tuleneb lühiajalistest ja pikaajalistest laenukohustistest, mis on seotud muutuva intressimääraga. Intressimäärarisk on eelkõige seotud EURIBORi kõikumistega.

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

Finantsriskide juhtimise raames tegelevad kontserni ettevõtted tuletisinstrumentide ostu ja müügiga ning võtavad vajadusel lühiajalisi finantskohustusi. Kahjumi ja kasumi muutlikkuse vältimiseks kasutame majanduslikult toimivat riskide maandamist.

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

Alati, kui äritegevusega kaasnevad energiakulu ja jäätmete teke, järgime rajatavate objektide ja hoonete kõiki energiatõhususe, jäätmekorralduse ja teiste oluliste keskkonnamõjudega seotud nõudeid.

Otsime pidevalt uusi võimalusi, kuidas teha investeerimisotsuseid ning edendada äritegevust paremas kooskõlas rohepöörde poliitikatest tulenevate kliimaeesmärkide ja keskkonna nõuete ning avalikkuse kasvavate ootustega.

- **Varariskide katmine kindlustuslepingutega**

Kontserni varariskide juhtimine kindlustuslepingutega lähtub eesmärgist tagada hüvitus ettevõtlusega seotud varale tekkida võiva kahju ulatuses ning tagada sellega ettevõtte jätkusuutlikkus. Kontserni varad on kaetud varakindlustustega.

Finantsaruandlus ja auditeerimine

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

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

Auditeerimise osutaja leidmiseks korraldati konkurss, mille peamised hindamiskriteeriumid olid:

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

Hindamisprotsessi tulemusena sõlmiti auditileping KPMG Baltics OÜ-ga kõikide kontserni Eestis tegutsevate ettevõtete teenindamiseks. Erandi moodustavad OÜ EG Biofondi sidusettevõtted, kellel on auditileping Grant Thornton Baltic OÜ-ga.

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

JUHTKONNA VÕTMEISIKUD

NÕUKOGU



Enn Pant (sündinud 1965) - aktsiaselts Infortar nõukogu esimees alates 1997. aastast

- AS Tallink Grupp nõukogu esimees alates 2015. aastast
- AS Tallink Grupp juhatuse esimees aastatel 1996–2015, tegevdirektor
- rahandusministeeriumi kantsler aastatel 1992–1996
- lõpetas Tartu Ülikooli majandusteaduskonna 1990. aastal



Kalev Järvelill (sündinud 1965) - aktsiaselts Infortar nõukogu liige alates 2003. aastast

- AS Tallink Grupp nõukogu liige alates 2007. aastast
- AS Tallink Grupp juhatuse liige aastatel 1998–2006
- maksuameti peadirektor aastatel 1995–1998
- rahandusministeeriumi asekantsler aastatel 1994–1995
- lõpetas Tartu Ülikooli majandusteaduskonna 1993. aastal



Toivo Ninnas (sündinud 1940) - aktsiaselts Infortar nõukogu liige alates 2011. aastast

- AS Tallink Grupp nõukogu esimees aastatel 1997–2016
- töötas aastatel 1973–1997 Eesti Merelaevanduses, alates 1987. aastast peadirektorina
- lõpetas Kaug-Ida Kõrgema Merekooli (FEHEMC) meretranspordi juhtimise 1966. aastal

JUHATUS



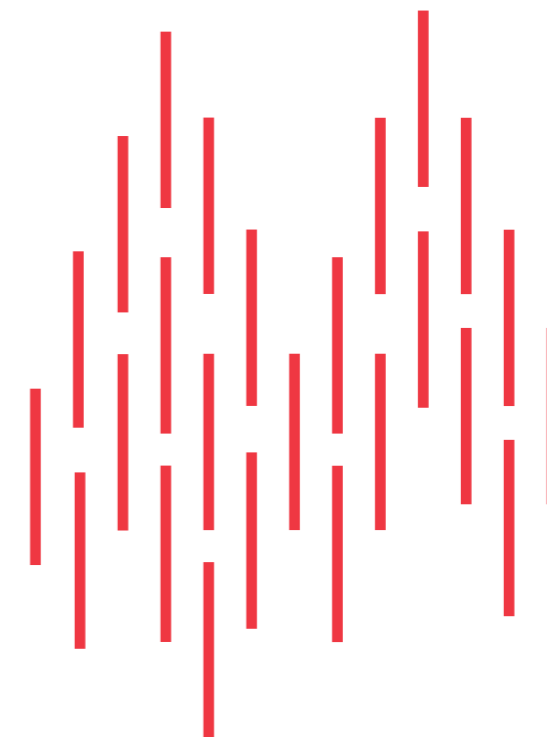
Ain Hanschmidt (sündinud 1961) - aktsiaselts Infortar juhatuse esimees alates 2005. aastast

- AS Tallink Grupp nõukogu liige alates 2005. aastast, samuti aastatel 1997–2000
- SEB Eesti Ühispank AS-i kauaaegne juhatuse esimees
- lõpetas Tallinna Polütehnilise Instituudi (Tallinna Tehnikaülikooli) 1984. aastal



Eve Pant (sündinud 1968) - aktsiaselts Infortar juhatuse liige alates 1997. aastast

- AS Tallink Grupp nõukogu liige alates 1997. aastast
- lõpetas Tallinna Majanduskooli 1992. aastal



Jätkusuutlikkus

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

Ehkki kontserni keskkonna-, sotsiaal- ja juhtimis-meetmete strateegiliste valikute analüüs (KSJ) valmib 2023. aasta vältel, on sotsiaalne ja piirkondlik areng, innovatsioon, jätkusuutlikkus, rohepööre ning ringmajandus olnud tähelepanu keskpunktis juba varasemalt, mistõttu ettevalmistavate arutelude käigus kontserni senist olemust ja tulevikku silmas pidades on selgelt eristumas tervelt viis ÜRO poolt koostatud KSJ printsiipide loetelus olevat eesmärki:

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

Kontserni jätkusuutlikkuse strateegia põhineb kolmel prioriteedil: **inimesed, keskkond ja juhtimine**.

Äri eetika ja vastavuse jälgimine seadusandlusega

Pikaajaliste strateegiliste juhtimisotsuste tegemisel arvestatakse alati võimalike kaasnevate keskkonna mõjudega ning ettevõtte igapäevase äritegevuse korraldamine tugineb seotud nõuete, õigusaktide ning seadusandliku konteksti ning muude relevantsete regulatiivsete aspektide pideval korrektsel järgimisel.

Tööohutusega seotud riskide hindamine ja juhtimine

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

Seoses laiema sotsiaalse vastutuse ja sidusama ühiskonna toetamisega panustame sportimise võimaluste arendamisse (Tallink Tennisekeskus) ja toetame Äripäeva arvamuskonkurssi „Edukas Eesti“.

Keskkond

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

2023. aasta jooksul hindame ja kaardistame kontserni ettevõtete energia kasutust ja CO₂ emissiooni. Investeerime kliima mõju leevendavatesse äridesse, muuhulgas infrastruktuuri, masinatesse, seadmetesse, autodesse, veokitesse jne (CNG jaotusvõrk transpordis, LNG merelaevanduses).

Inimõiguste jälgimine

Uutesse ettevõtmistesse investeerides ning oma ettevõtete lõikes järgime ÜRO inimõiguste alaseid olulisemaid kokkuleppeid: ÜRO inimõiguste juhtpõhimõtted riikidele ja ettevõtetele (k.a Rahvusvahelise Tööorganisatsiooni töö põhiõiguste ja põhimõtete deklaratsioon, ÜRO inimõiguste ülddeklaratsioon).





**KONSOLIDEERITUD
RAAMATUPIDAMISE
AASTAARUANNE**

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE		(tuhandetes eurodes)		
Lisad lehekülgedel 36–91 moodustavad raamatupidamise aruande lahutamatu osa	31.12.2022	31.12.2021	LISA	
VARAD				
KÄIBEVARA				
Raha	60 002	45 183	6.1	
Lühiajalised tuletisinstrumendid	71 109	15 589	14.4	
Nõuded ostjatele	122 006	108 388	7.1	
Maksude ettemaksed	1 006	327	7.1	
Muud nõuded ja ettemaksed	114 984	9 266	7.1	
Ettemaksed varude eest	9 581	20 698	7.7	
Varud	76 752	69 302	6.2	
Käibevara kokku	455 440	268 753		
PÕHIVARA				
Investeeringud sidusettevõtetesse	296 061	283 090	9.2	
Pikajalised tuletisinstrumendid	12 866	9 684	14.4	
Pikajalised laenud ja muud nõuded	15 736	12 905	7.1	
Kinnisvarainvesteeringud	160 540	146 741	8.1	
Materiaalne põhivara	147 724	143 067	8.2	
Immateriaalne põhivara	8 853	7 895	8.3	
Kasutusõigusvara	10 192	10 382	8.5	
Põhivara kokku	651 972	613 764		
VARAD KOKKU	1 107 412	882 517		

KOHUSTISED JA OMAKAPITAL		(tuhandetes eurodes)		
LÜHIAJALISED KOHUSTISED	31.12.2022	31.12.2021	LISA	
Laenukohustised	264 559	185 972	10.1	
Rendikohustised	1 749	1 670	8.4	
Võlad tarnijatele	19 845	29 122	7.3	
Masukohustised	31 135	24 647	7.3	
Ostjate ettemaksed	10 169	467	7.3	
Tuletisinstrumendid	1 667	31 834	7.3	
Muud võlad ja ettemaksed	5 099	20 867	7.3	
Lühiajalised kohustised kokku	334 223	294 579		
PIKAAJALISED KOHUSTISED				
Muud pikaajalised kohustised	18 725	17 196	7.3	
Edasilükkunud tulumaskohustis	24 890	23 363	7.3	
Laenukohustised	153 155	146 634	10.1	
Rendikohustised	7 742	8 090	8.4	
Pikaajalised kohustised kokku	204 512	195 283		
KOHUSTISED KOKKU	538 735	489 862		
OMAKAPITAL				
Aktiikapital	1 985	1 985	11.1	
Omaaktsiad	-95	-95	11.2	
Opsioonireserv	1 650	225	11.6	
Reservkapital	205	205		
Riskimaandamise reserv	82 307	-12 465	11.5	
Realiseerimata kursivahed	3	0		
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	385 947	383 370		
Aruandeaasta kasum	95 943	18 687		
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital kokku	567 945	391 912		
Vähemusosalus	732	743		
Omakapital kokku	568 677	392 655		
KOHUSTISED JA OMAKAPITAL KOKKU	1 107 412	882 517		

(tuhandetes eurodes)

KONSOLIDEERITUD KASUMI- JA KOONDKASUMIARUANNE			
Lisad lehekülgedel 36–91 moodustavad raamatupidamise aruande lahutamatu osa	2022	2021	LISA
Müügitulu	1 053 712	412 565	12
Müüdid toodangu (kaupade ja teenuste) kulu	-927 127	-361 722	13.1
Nõuete allahindlused	-48	-58	13.1
Brutokasum	126 537	50 785	
Turustuskulud	-1 408	-1 298	13.2
Üldhalduskulud	-17 520	-14 089	13.3
Kasum (kahjum) kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-10 492	4 543	8.1
Muud äritulud	2 275	1 902	7.6
Muud ärikulud	-252	-739	
Ärikasum	99 140	41 104	
Kasum (kahjum) kapitaliosaluse meetodil arvestatud investeeringutelt	8 157	-23 952	9.2
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud (-kulud) muudelt finantsinvesteeringutelt	1 952	975	
Intressikulud	-8 221	-4 169	10.3
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-6	0	
Intressitulu väljastatud laenudelt	680	439	
Kasum enne maksustamist	101 702	14 397	
Ettevõtte tulumaks	-5 578	4 471	7.5
Aruandeaasta kasum	96 124	18 868	
sealhulgas:			
Emaettevõtte omanikele kuuluv kasum	95 943	18 687	
Vähemusosalusele kuuluv kasum	181	181	
Muu koondkasum			
Kirjed, mida võib edaspidi ümber klassifitseerida kasumiaruandesse:			
Riskimaandamisinstrumentide ümberhindlus	94 772	-1 059	
Välismaiste tütarettevõtjate ümberarvestusel tekkinud valuutakursivahed			
Aruandeaasta koondkasum/-kahjum kokku	190 899	17 809	
sealhulgas:			
Emaettevõtte omanikele kuuluv koondkasum	190 718	17 628	
Vähemusosalusele kuuluv koondkasum	181	181	
Tava- ja lahustatud aktsiakasum (eurodes aktsia kohta)	15	62	11.8

(tuhandetes eurodes)

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE			
Lisad lehekülgedel 36–91 moodustavad raamatupidamise aruande lahutamatu osa	2022	2021	LISA
Rahavood äritegevusest			
Kasum enne maksustamist	101 702	14 397	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10 414	9 883	8.2
Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutus	10 492	-4 543	8.1
Kapitaliosaluse kasum/kahjum	-8 157	23 952	9.2
Tuletisinstrumentide väärtuse muutus	-58 703	-25 080	14.4
Muud finantstulud/-kulud	-770	-1 414	
Arvestatud intressikulud	8 221	4 169	10.3
Kasum/kahjum põhivara müügist	-231	-802	
Tuludes kajastatud sihtfinantseerimise tulu	-1 084	0	7.6
Makstud tulumaks	-4 051	0	7.5
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-116 072	-76 382	7.1
Varude muutus	3 667	-36 338	6.2
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	55 611	75 280	7.3
Kokku rahavood äritegevusest	1 039	-16 878	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud sidusettevõtete soetamisel	-4 814	-16 540	9.2
Laekunud intressid	992	1 331	15.1
Antud laenud	-6 438	-4 344	7.1
Tasutud tütarettevõtete soetamisel	-81	-161	
Laekunud tütarettevõtete ja vähemusosaluse müügist	0	10	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-24 236	-1 396	
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-14 250	-31 211	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute ja põhivara müügist	355	1 076	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-48 472	-51 235	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekumised sihtfinantseerimisest	3 251	0	7.6
Arvelduskrediidi saldo muutus	-9 456	6 159	10.4
Saadud laenud	193 397	167 830	10.4
Saadud laenude tagasimaksed	-98 833	-75 742	10.4
Rendikohustiste põhiosa tagasimaksed	-2 037	-3 228	10.4
Makstud intressid	-7 960	-4 482	10.3
Makstud dividendid	-16 110	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	62 252	90 537	
Rahavood kokku	14 819	22 424	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	45 183	22 759	6.1
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	60 002	45 183	6.1
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 819	22 424	

(tuhandetes eurodes)

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Lisad lehekülgedel 36–91 moodustavad raamatupidamise aruande lahutamatu osa

	Aktsia- kapital	Oma- aktsiad	Optsooni- reserv	Reserv- kapital	Riskimaan- damise reserv	Jaotamata kasum	Vähemus- osaluse omakapital	Kokku
Saldo 31.12.20	1890	0	0	205	-11 406	383 370	625	374 684
Aktsiakapitali suurendus	95	0	0	0	0	0	0	95
Omaaktsiate soetamine	0	-95	0	0	0	0	0	-95
Aktsiaoptsoonid	0	0	225	0	0	0	0	225
Vähemusosaluse muutus	0	0	0	0	0	0	-63	-63
Aruandeaasta kasum	0	0	0	0	0	18 687	181	18 868
Muu koondkasum	0	0	0	0	-1 059	0	0	-1 059
Saldo 31.12.21	1985	-95	225	205	-12 465	402 057	743	392 655
Aktsiaoptsoonid	0	0	1 425	0	0	0	0	1 425
Vähemusosaluse muutus	0	0	0	0	0	0	-192	-192
Aruandeaasta kasum	0	0	0	0	0	95 943	181	96 124
Muu koondkasum	0	0	0	0	94 772	3	0	94 775
Makstud dividendid	0	0	0	0	0	-16 110	0	-16 110
Saldo 31.12.22	1985	-95	1 650	205	82 307	481 893	732	568 677

Täendav informatsioon omakapitali muutuste kohta on toodud lisas 11.

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

LISA 1. ÜLDINE INFORMATSIOON

Aktsiaselts Infortar (edaspidi Infortar või emaeettevõtte) on Eesti Vabariigis 09.04.1997 asutatud äriühing. Emaettevõtte registreeritud aadress on Sadama 5, Tallinn, 10111, Eesti Vabariik. Aktsiaseltsi Infortar konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne hõlmab emaeettevõtet ja tema 26 tütarettevõtet ning nende 22 tütarettevõtet (edaspidi kontsern). Kontsern tegutseb peamiselt energeetika, laevanduse ja kinnisvara ning neid tegevusi toetavates valdkondades. Detailne informatsioon tütar-ettevõtete kohta on avaldatud aruande lisades.

Antud aruandes esitatud majandusaastate raamatupidamise aruanded on koostatud kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega (IFRS), nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Kirjeldatud arvestus- ja aruandluspõhimõtteid on rakendatud järjepidevalt kõigi aruandes esitatud perioodide suhtes.

Käesoleva konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande on kinnitanud kontserni juhatus 11.04.2023. Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule peab majandusaasta aruande täiendavalt heaks kiitma kontserni nõukogu ja kinnitama aktsionäride üldkoosolek.

Tegevuse jätkuvus

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

LISA 2. UUTE JA TÄIENDATUD RAHVUSVAHELISTE FINANTSARUANDLUSE STANDARDITE (IFRS) RAKENDAMINE

Järgnevad uued standardid, tõlgendused ja muudatused ei kohaldu veel 31.12.2022 lõppenud aruandeperioodile ning neid ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud. Kontsern kavatseb need standardid, tõlgendused ja muudatused rakendada siis, kui need jõustuvad.

2.1. STANDARDI IAS 1 „FINANTSARUANNETE ESITAMINE“ JA IFRS1 RAKENDUS- JUHENDI NR 2 „OLULISUSE ÜLE OTSUSTAMINE“ MUUDATUSED

Kohaldatakse aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2023 või hiljem; rakendatakse tagasiulatuvalt (lubatud on varasem rakendamine). Standardi IAS 1 muudatuste eesmärk on aidata ettevõtetel avalikustada arvestuspõhimõtete kohta kasulikumat teavet:

- nõudes ettevõtetelt vaid oluliste arvestuspõhimõtete avalikustamist;
- selgitades, et ebaoluliste tehingute, muude sündmuste või tingimustega seotud arvestuspõhimõtted on samuti ebaolulised ega vaja seetõttu avalikustamist; ja
- selgitades, et ka mitte kõik oluliste tehingute, muude sündmuste või tingimustega seotud arvestuspõhimõtted ei ole ettevõtte raamatupidamise aruande seisukohalt olulised.

Rahvusvaheliste Raamatupidamisstandardite Nõukogu muutis ka IFRS-i rakendusjuhendit nr 2, lisades juhise ja kaks lisanäidet olulisuse mõiste rakendamise kohta arvestuspõhimõtete avalikustamisel.

Muudatused on kooskõlas mõiste „olulisus“ täpsustatud määratlusega:

„Teave arvestuspõhimõtete kohta on oluline, kui seda koos ettevõtte raamatupidamise aruandes sisalduva muu teabega käsitledes võib mõistlikult eeldada, et see mõjutab otsuseid, mida üldotstarbelise raamatupidamise aruande põhikasutajad selle raamatupidamise aruande alusel teevad.“

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

2.2. STANDARDI IAS 8 „ARVESTUS- PÕHIMÕTTED, ARVESTUSHINNANGUTE MUUTUSED JA VEAD“ MUUDATUSED

Kohaldatakse aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2023 või hiljem; rakendatakse edasiulatuvalt (lubatud on varasem rakendamine).

Muudatustega võetakse kasutusele mõiste „arvestushinnangud“ uus määratlus: selgitatakse, et need on raamatupidamise aruandes esitatud rahalised summad, mille mõõtmisega kaasneb määramatus. Muudatustega selgitatakse ka arvestuspõhimõtete ja arvestushinnangute vahelist seost: täpsustatakse, et ettevõtte annab arvestushinnangu selleks, et saavutada arvestuspõhimõtete kehtestatud eesmärgi. Muudatused ei avalda eeldatavasti kontsernile olulist mõju, kuna nendega antakse juhiseid selle kohta, kas muutusi tuleb käsitleda hinnangute muutustena, arvestuspõhimõtete muutustena või vigadena.

2.3. STANDARDI IAS 12 „TULUMAKS“ MUUDATUSED

Kohaldatakse aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2023 või hiljem (lubatud on varasem rakendamine).

Muudatused selgitavad sellistest tehingutest tuleneva edasilükkunud tulumaksu arvestamist, mille puhul kajastatakse nii vara kui ka kohustist ning mõlema suhtes rakendatakse ühesugust maksustamist. Muudatustega kitsendatakse esmase kajastamise erandi rakendusala nii, et kõnealune erand ei kehti tehingutele, millest tekivad võrdsed ja tasaarvestatavad ajutised erinevused. Seetõttu peavad ettevõtted kajastama edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustisi ajutiste erinevuste suhtes, mis tekivad rendilepingu ja kasutusel kõrvaldamise eraldise esmasel kajastamisel. Kontserni hinnangul ei avalda muudatused esmakordsel rakendamisel kontserni raamatupidamise aruandele olulist mõju.

2.4. STANDARD IFRS 16 „RENDID“: RENDIKOHUSTIS MÜÜGI-TAGASIRENT MUUDATUSED

Kohaldatakse aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2024 või hiljem; rakendatakse tagasiulatuvalt (lubatud on varasem rakendamine). Euroopa Liit ei ole muudatusi veel heaks kiitnud.

Standardi IFRS 16 „Rendid“ muudatused mõjutavad seda, kuidas müüja-rentnik kajastab müügi-tagasirendi tehingust tulenevaid muutuvaid rendimakseid. Muudatustega kehtestatakse muutuvaltele maksetele uus arvestusmudel.

Muudatustega kinnitatakse järgmist.

- Esmasel kajastamisel võtab müüja-rentnik müügi-tagasirendi tehingust tuleneva rendikohustise mõõtmisel arvesse muutuvaid rendimakseid.
- Pärast esmast kajastamist rakendab müüja-rentnik rendikohustise hilisema arvestusega seotud üldisi nõudeid selliselt, et ta ei kajasta temale allesjääva kasutusõigusega seotud kasumit ega kahjumit. Müüja-rentnik võib kasutada teistsuguseid lähenemisviise, mis on kooskõlas uute hilisema mõõtmise nõuetega.
- Juhtkond ei ole veel hinnanud standardi rakendamise mõju kontserni finantsaruannetele.

2.5. STANDARDI IAS 1 „FINANTSARUANNETE ESITAMINE“ MUUDATUSED

Novembris 2022 lükati muudatus edasi ning muudatus ei ole veel vastu võetud. Muudatustega selgitatakse, et kohustiste liigitamine lühi- või pikaajaliseks põhineb üksnes ettevõtte õigusel arveldamist aruandeperioodi lõpus edasi lükata. Ettevõtte õigus lükata arveldamist edasi vähemalt 12 kuud, alates aruandekuupäevast, ei pea olema tingimusteta, kuid sellel peab olema sisu. Klassifitseerimist ei mõjuta juhtkonna kavatsused ega ootused selle kohta, kas ja millal ettevõtte oma õigust kasutab. Muudatustega selgitatakse ka olukordi, mida peetakse kohustise tasumiseks. Kontserni hinnangul ei avalda muudatused esmakordsel rakendamisel kontserni raamatupidamise aruandele olulist mõju.

2.6. MUUD MUUDATUSED

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

2.7. 1. JAANUARIL 2022 JÕUSTUNUD UUED STANDARDID, TÕLGENDUSED JA OLEMASOLEVATE STANDARDITE MUUDATUSED

Uued standardid, mis muutusid kehtivaks alates 1. jaanuarist 2022, ei oma olulist mõju kontserni finantsaruannetele.

LISA 3. OLULISED ARVESTUSPÕHIMÕTTED

3.1. VASTAVUSE KINNITUS

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

3.2. KOOSTAMISE ALUSED

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on kasutatud soetusmaksumuse printsiipi, välja arvatud järgmiste finantsseisundi aruande kirjete puhul:

- sidusettevõtted vastavalt lk 38 kirjeldatud põhimõtetele
- finantsinstrumendid vastavalt lk 41 punktile 3.15
- kinnisvarainvesteeringud vastavalt lk 40 punktile 3.11

3.3. ARVESTUSVALUUTA JA ESITUSVALUUTA

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande esitusvaluuta on euro, mis on emaaettevõtja ja tema tütarvõtjate arvestusvaluuta. Arvniitajad põhjaruannetes ja lisades on esitatud tuhandetes eurodes, ümardatuna lähima tuhandeni (kui ei ole viidatud teisiti).

3.4. KONSOLIDEERIMISE ALUSED

Käesolev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab emaaettevõtte ja selle tütarvõtjate finantsnäitajaid rida-realt konsolideerituna.

Tütarvõtjate

Tütarvõtjate on ettevõtte, mille üle kontsern omab valitsevat mõju. Kontsernil on tütarvõtjate üle valitsevat mõju, kui ta on avatud või tal on õigus muutuval sissetulekule oma osalusest tütarvõtjates ja tal on võime seda sissetulekut mõjutada võimu kaudu tütarvõtjate üle ning võimu ja tulude vahel on seos.

Valitseva mõju olemasolu hindamisel võetakse arvesse potentsiaalset hääleõigust, mida vaadeldaval hetkel on võimalik kasutada.

Tütarvõtjate konsolideerimist alustatakse hetkest, kui kontsern omandab kontrolli antud tütarvõtjate üle, ning lõpetatakse hetkel, kui kontsern kontrolli tütarvõtjate üle kaotab. Kõiki tütarvõtjate poolt aasta jooksul omandatud või müüdnud varasid, kohustisi, tulusid ja kulusid kajastatakse konsolideeritud koondkasumiaruandes, alates kontrolli saavutamise kuupäevast kuni kuupäevani, mil kontsern kontrolli tütarvõtjate üle kaotab. Vajadusel korrigeeritakse tütarvõtjate finantsnäitajaid, et need oleksid kooskõlas kontserni arvestuspõhimõtetega.

Kui kontsern kaotab kontrolli tütarvõtjate üle, lõpetab ta tütarvõtjate varade ja kohustiste ning nendega seotud mittekontrolliva osaluse ja muude omakapitali komponentide kajastamise. Järelejäänud osalus endises tütarvõtjates hinnatakse kontrolli kaotamise hetkel selle õiglasesse väärtusesse.

Sidusettevõtted

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille finants- ja tegevuspoliitika üle omab kontsern olulist, kuid mitte valitsevat mõju. Oluliseks mõjuks loetakse olukorda, kus kontsernile kuulub 20–50% teise ettevõtte hääleõigusest. Sidusettevõtteid kajastatakse kapitaliosaluse meetodil ning algselt kajastatakse need soetusmaksumuses. Kontserni investeering hõlmab soetamisel määratud firmaväärtust, millest on maha arvatud väärtuse langused. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastub kontserni osa sidusettevõtte kasumis või kahjumis, muus koondkasumis ja -kahjumis ning omakapitali muutustes pärast sidusettevõtte arvestuspõhimõtete kontserni arvestuspõhimõtetega vastavusse viimist, alates olulise mõju alguse kuupäevast kuni selle lõppemise kuupäevani. Kui kontserni kahjumi osa investeeringuobjektis ületab tema osalust, vähendatakse investeeringu (sh pikaajalise investeeringu) raamatupidamisväärtus nullini ning edasiste kahjumite kajastamine lõpetatakse, välja arvatud ulatuses, mille võrra kontsernil on sidusettevõtte suhtes kohustusi või kontsern on teinud sidusettevõtte nimel makseid.

Sidusettevõtte aktsiaselts Tallink Grupp (edaspidi Tallink Grupp) laevad on mõõdetud ümberhinnatud väärtustes, mille määramisel kasutatakse õiglast väärtust aruandeperioodi lõpus. Tallink Grupp kasutas laevade õiglase väärtuse määramisel kolme sõltumatu hindaja hinnanguid. Õiglane väärtus määrati turupõhiste sisendite põhjal, mis on peamiselt mittejälgitavad. Tallink Grupi juhtkond arvestab vajadusel ka prahitud laevade oodatavate rahavoogudega.

Ümberhindluste sagedus sõltub õiglase väärtuse muutustest, mida hinnatakse iga aasta lõpus. Kui õiglane väärtus erineb oluliselt bilansilisest väärtusest, viiakse läbi edasine ümberhindlus. Ettevõtte juhtkond on seisukohal, et seisuga 31. detsember 2022 ei olnud olulisi erinevusi bilansilise maksumuse ja õiglase väärtuse vahel (samuti seisuga 31. detsember 2021).

Infotari konsolideeritud majandusaasta aruandes on sidusettevõtted kajastatud kapitaliosaluse meetodil, välja arvatud segmendiaruandlus, kus on kasutatud Tallink Grupi finantsandmeid (vt lisa 3.27 ja lisa 5).

Konsolideerimisel elimineeritavad tehingud

Kõik kontsernisisesed tehingud, nõuded ja kohustised ning realiseerimata kasumid kontserni ettevõtjate vahel toimunud tehingutel elimineeritakse konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel. Kapitaliosaluse meetodil kajastatud sidusettevõtetega toimunud tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid elimineeritakse investeeringu suhtes ulatuses, mis vastab kontserni osalusele sidusettevõttes.

Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samamoodi kui realiseerimata kasumid, kuid ainult ulatuses, mille võrra pole tõendeid vara väärtuse languse kohta.

3.5. ÄRIÜHENDUSED

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

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

3.6. VÄLISVALUUTAD

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

3.7. RAHA JA RAHAVOOD

Raha saldo finantsseisundi aruandes ja rahavoogude aruandes sisaldab kassa, pangakontode ja lühiajaliste pangadeposiitide (tähtajaga alla kolme kuu) saldod. Põhitegevuse rahavoo kajastamisel on kasutatud kaudset meetodid, mille alusel aruandeperioodi puhaskasumit/-kahjumit korrigeeritakse mitterahaliste majandustehingute mõjuga, põhitegevusega seotud varade ja kohustiste saldode muutustega ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulude ja kuludega (kasumite ja kahjumitega).

Investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsemeetodil, st aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

3.8. VARUD

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

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

3.9. MATERIAALSED PÕHIVARAD

Materiaalse põhivarana käsitatakse materiaalselt vara, mida kasutatakse äritegevuses ning mille eeldatav kasulik tööiga on üle ühe aasta.

Materiaalse põhivara objekt kajastatakse varana siis, kui on tõenäoline, et majandusüksus saab objektist tulevast majanduslikku kasu ja objekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta.

Arvele võtmine ja kajastamine

Materiaalselt põhivara kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused vara väärtuse langusest. Maa võetakse arvele tema tegelikus soetusmaksumuses. Maad ei amortiseerita.

Kui materiaalse põhivara eri osadel on erineva pikkusega kasulikud eluead, võetakse need arvele eraldi põhivaraobjektidena (oluliste komponentidena). Iga komponendi kuluminorm määratakse eraldi, lähtudes komponendi eeldatavast kasulikust elueast.

Lõpetamata ehitusena näidatakse oma tarbeks valmistatavatele põhivaraobjektidele tegelikult tehtud väljaminekuid. Kui objekti otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimine võtab olulisel määral aega ning seda finantseeritakse laenuga (või muu võlainstrumendiga), peab otseselt varaobjekti valmistamisega seotud laenukasutuse kulutusi (sh intresse, mis on arvatud, kasutades sisemise intressimäära meetodit) kapitaliseerima antud objekti soetusmaksumusse. Laenukasutuse kulutusi kapitaliseeritakse hetkest, mil need kulutused on tekkinud (laen on väljastatud) ning vara valmistamist on alustatud. Laenukasutuse kulutuste kapitaliseerimine lõpetatakse hetkest, mil vara on olulises osas valmis ja majandusüksuse poolt vastu võetud otstarbekohaseks kasutamiseks. Omavalmistatud vara maksumus määratakse kindlaks samade põhimõtete alusel, mida kasutatakse omandatud vara puhul. Lõpetamata ehitus võetakse põhivarana arvele vara vastuvõtmisakti alusel, kus on määratletud vara kasulik eluiga. Materiaalse põhivara maksumusele ei lisandu haldus- ja muud üldkulud.

Sihtfinantseerimise käigus saadud põhivara soetusmaksumus määratakse vastavalt antud arvestuspõhimõtetes kirjeldatud osale „Sihtfinantseerimine“.

Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Hilisemad kulutused

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil, jaotades soetusmaksumuse kuni lõppväärtuseni vara hinnangulisele kasulikule elueale, ning see kajastatakse kasumiaruandes. Materiaalse põhivara kasulik eluiga vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpus ja kui uued hinnangud erinevad eelnevatest, kajastatakse muutused raamatupidamislike hinnangute muutustena, st edasiulatuvalt. Varaobjekti hakatakse amortiseerima alates hetkest, kui ta on kasutusvalmis (juhtkonna poolt ette nähtud asukohta ja tööseisundisse viidud).

Materiaalse põhivara kasulikud eluead põhivara gruppide lõikes:

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

Vara väärtuse languse hindamist on kirjeldatud üksikasjalikumalt „Vara väärtuse langus“ arvestuspõhimõtte juures.

3.10. IMMATERIAALSED PÕHIVARAD

Immateriaalse põhivara kirjetel kajastatakse ostetud tarkvara, kliendilepinguid ja kaevandusõigusi. Piiratud elueaga eraldi omandatud immateriaalsed põhivarad kajastatakse soetusmaksumuses, mida on vähendatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevate allahindluste võrra. Piiramatult kajastatakse soetusmaksumuses, mida on vähendatud vara väärtuse langusest tulenevate allahindluste võrra. Immateriaalse vara hinnangulist kasulikkude eluiga ja amortisatsioonimeetodit vaadatakse üle igal aruandeperioodil. Hinnangute muutuste korral, arvestatakse seda edasiulatuvalt. Immateriaalselt vara amortiseeritakse vastavalt konkreetsele objektile kehtestatud amortisatsioonimääraga. Immateriaalse põhivara kajastamine lõpetatakse selle võõrandamisel või kui vara kasutamisest ega võõrandamisest ei eeldata tulevast majanduslikku kasu. Immateriaalse vara kajastamise lõpetamisest tulenev kasum või kahjum määratakse kindlaks müügitulu ja vara

raamatupidamisliku jääkmaksumuse vahena ning kajastatakse kasumi- ja muu koondkasumiaruandes vara kajastamise lõpetamisel.

Immateriaalse põhivara hulgas kajastatud kliendilepingud on kajastatud kahaneva jäägi meetodil amortisatsiooninormiga 16% (2021: 16%) aastas, kuna see meetod peegeldab objektiivsemalt varast saadava majandusliku kasu jagunemist vara kasulikule elueale ning iga bilansipäeva seisuga viiakse läbi kaetava väärtuse test. Testi käigus diskonteeritakse kliendilepingute rahavoogu riskivaba tulumääraga. Rahavoo arvutamisel kasutatakse kliendilepingute prognoositavaid koguseid, marginaale ja kulusid. Karjäärade kasutusõiguste amortisatsiooni arvestatakse tegevusmahu meetodi alusel, st amortisatsioonikulu leitakse vastava kuu tootmismahu alusel.

3.11. KINNISVARAINVESTEERINGUD

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone või osa hoonest või mõlemad), mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete tootmisel või teenuste osutamisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud kulutusi.

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

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

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

3.14. INVESTEERINGUD TÛTARETTE-VÕTETESSE (EMAETTEVÕTTE KONSOLIDEERIMATA ARUANNETES)

Investeeringud tütarettevõttesse, mida ei hoita müügi eesmärgil, kajastatakse emaettevõtte konsolideerimata finantsaruannetes soetusmaksumuses. Vajadusel korrigeeritakse soetusmaksumust vara väärtuse languse osas.

3.15. FINANTSINSTRUMENDID

(a) Finantsvarade klassifitseerimine ja hilisem mõõtmine

Algsel kajastamisel klassifitseeritakse finantsvarad ühte järgmistest kategooriatest: mõõdetud amortiseeritud soetusmaksumuses, õiglaselt väärtuses läbi muu koondkasumi või õiglaselt väärtuses muutustega läbi kasumiaruande mõõdetavad.

Kõik kontsernile kuuluvad tuletisinstrumentideks mitteolevad finantsvarad on klassifitseeritud seisuga 31. detsember 2022 ja 31. detsember 2021 kategooriasse mõõdetud amortiseeritud soetusmaksumuses. Tuletisinstrumentide, mille suhtes rakendatakse riskimaandamisarvestust, arvestuspõhimõtteid on kirjeldatud punktis (D).

Finantsvara mõõdetakse amortiseeritud soetusmaksumuses, kui mõlemad järgmised tingimused on täidetud:

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

Kontsern teeb hinnangu ärimudeli eesmärgi kohta, mille raames finantsvara hoitakse, portfelli tasemel, sest see peegeldab kõige paremini viisi, kuidas äri juhitakse ja infot juhatusele edastatakse.

Hindamaks, kas lepingupõhised rahavood on ainult põhiosa ja intress, määratletakse "põhiosa" kui finantsvara õiglast väärtust esmasel kajastamisel. Intress koosneb tasust, mida arvestatakse raha ajaväärtuse, teatud ajavahemiku jooksul tasumata põhisummaga seotud krediidiriski ja muude laenamisega seotud põhiliste riskide ja kulude eest (näiteks likviidsusrisk ja administratiivsed kulud), ja kasumimarginaalist.

Algse kajastamise järel mõõdetakse amortiseeritud soetusmaksumuses mõõdetavaid finantsvarasid amortiseeritud soetusmaksumuses, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Amortiseeritud soetusmaksumust vähendatakse vara väärtuse languse kahjumite võrra. Intressitulu, valuutakursi muutuse kasumid ja kahjumid ning väärtuse languse kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Kajastamise lõpetamisel tekkivad kasumid ja kahjumid kantakse samuti kasumiaruandesse.

(b) Finantskohustiste klassifitseerimine ja hilisem mõõtmine

Finantskohustised klassifitseeritakse ühte järgmistest kategooriatest: mõõdetud amortiseeritud soetusmaksumuses või õiglasel väärtuses muutustega läbi kasumiaruande mõõdetavad. Kõik kontsernile kuuluvad tuletisinstrumentideks mitteolevad finantskohustised on klassifitseeritud seisuga 31. detsember 2022 ja 31. detsember 2021 kategooriasse mõõdetud amortiseeritud soetusmaksumuses. Tuletisinstrumentide, mille suhtes rakendatakse riskimaandamisarvestust, arvestuspõhimõtteid on kirjeldatud punktis (D). Algse kajastamise järel mõõdetakse amortiseeritud soetusmaksumuses mõõdetavaid finantskohustisi amortiseeritud soetusmaksumuses, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Intressikulu ja valuutakursi muutuse kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Kajastamise lõpetamisel tekkivad kasumid ja kahjumid kantakse samuti kasumiaruandesse.

(c) Kajastamise lõpetamine ja tasaarveldamine

Kontsern lõpetab finantsvara kajastamise, kui lepingulised õigused, mis tagavad varast saadava rahavoo, on lõppenud või kui kontsern on õigused finantsvarast saadavale rahavoole andnud üle tehinguga, millega lähevad üle finantsvara omandiõigusega seotud olulised riskid ja hüved või mille puhul kontsern ei anna üle ega ka säilita olulisi omandiõigusega seotud riske ja hüvesid ning ei säilita kontrolli antud finantsvara üle. Regressiõigusega faktooringut kajastatakse kui nõuete müüki. Kontsern lõpetab finantskohustise kajastamise, kui see on kas tasutud, tühistatud või aegunud. Kontsern lõpetab finantskohustise kajastamise ka juhul, kui selle

tingimusi on muudetud ning muudetud tingimustega finantskohustise rahavood on oluliselt erinevad. Sellisel juhul kajastatakse uus finantskohustis õiglasel väärtuses, lähtudes muudetud tingimustest. Finantsvarad ja -kohustised tasaarvestatakse ja saadud netosumma kajastatakse finantsseisundi aruandes ainult siis, kui kontsernil on tasaarvestuseks seaduslik õigus ning ta kavatseb varad ja kohustised tasaarvestada netosummas või realiseerida vara ning täita kohustis üheaegselt.

(d) Tuletisinstrumentid

Kontsern on sõlminud tuletisinstrumentide lepinguid, et maandada oma maagaasi ja elektrienergia hinnariski. Tuletisinstrumente mõõdetakse nii algselt kui ka algse kajastamise järel õiglasel väärtuses. Kontsern määratleb enamiku oma tuletisinstrumentidest riskimaandamisinstrumentidena, millega maandatakse rahavoogude kõikumisi, mis tulenevad kõrge tõenäosusega prognoositavate tehingute kaubahinna muutustest.

Riskimaandamissuhte alustamisel dokumenteerib kontsern riskihalduse eesmärgi ja riskimaandamise strateegia. Kontsern dokumenteerib ka majandusliku suhte riskimaandamisobjekti ja riskimaandamisinstrumenti vahel, sh kas riskimaandamisobjekti ja riskimaandamisinstrumenti rahavood eeldatavasti tasakaalustavad üksteist. Kui tuletisinstrument on määratletud rahavoogude riskimaandamise instrumendina, kajastatakse efektiivne osa tuletisinstrumenti õiglase väärtuse muutustest muus koondkasumis ja akumuleeritakse riskimaandamise reservi. Efektiivne osa tuletisinstrumenti õiglase väärtuse muutusest, mida võib kajastada muus koondkasumis, on piiratud riskimaandamisobjekti õiglase väärtuse kumulatiivse muutusega alates selle jõustumisest. Ebaefektiivne osa tuletisinstrumenti õiglase väärtuse muutusest kajastatakse kohe kasumiaruandes. Riskimaandamisreservi summa klassifitseeritakse ümber kasumiaruandesse või kajastatakse varude soetusmaksumuses sel perioodil või nendel perioodidel, mil maandatavad prognoositavad rahavood mõjutavad kasumit või kahjumit. Kui riskimaandamisinstrument ei vasta enam riskimaandamisarvestuse kriteeriumitele või riskimaandamisinstrument müüakse, aegub, lõpetatakse või kasutatakse ära, lõpetatakse riskimaandamisarvestus edasiulatuvalt. Kui rahavoogude riskimaandamisinstrumentide suhtes on riskimaandamisarvestus lõpetatud, jääb summa, mis on kogunenud riskimaandamisreservi, omakapitali koosseisu, kuni see klassifitseeritakse kasumiaruandesse või kajastatakse varude soetusmaksumuses samal perioodil või perioodidel, kui maandatud rahavood

mõjutavad kasumit või kahjumit. Kui maandatud tuleviku rahavoogude tekkimist enam ei eeldata, klassifitseeritakse riskimaandamisreservi kantud summad kohe kasumiaruandesse.

3.16. FINANTSVARAD

Kõik finantsvarade tavapärasel ostud või müügid kajastatakse ja nende kajastamine lõpetatakse tehingupäeval. Tavapärase ost või müük on finantsvara ost või müük, mis toimub vastavalt regulatsioonides või finantsturu seatud reeglites toodud tähtaja jooksul. Kõik raamatupidamises kajastatud finantsvarad hinnatakse olenevalt finantsvarade liigitusest kas amortiseeritud soetusmaksumuses või õiglasel väärtuses.

Finantsvara mõõdetakse amortiseeritud soetusmaksumuses, kui mõlemad järgmised tingimused on täidetud:

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

Finantsvara mõõdetakse õiglasel väärtuses muutusega läbi muu koondkasumi, kui see vastab mõlemale järgmisele tingimusele ja seda ei ole määratud varana, mida kajastatakse õiglasel väärtuses muutusega läbi kasumiaruande:

- **instrumente hoitakse ärimudelis, mille eesmärk on saavutada nii lepinguliste rahavoogude kogumine kui ka finantsvarade müük**
- **lepingutingimused tagavad kindlatel kuupäevadel rahavood, milleks on ainult põhiosa ja tasumata põhiosalt arvestatud intress.**

Vaikimisi hinnatakse kõiki muid finantsvarasid hiljem õiglasel väärtuses muutustega läbi kasumiaruande.

Finantsvarade kajastamine korrigeeritud soetusmaksumuses

Ettevõtte kajastab järgmisi varasid korrigeeritud soetusmaksumuses: nõuded ostjate vastu, antud laenud, muud finantsnõuded ning raha ja raha ekvivalendid. Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodit rakendatakse finantsvarade puhul, mida hoitakse lepinguliste rahavoogude kogumiseks ning mille rahavood on ainult põhiosa ja tasumata põhiosalt arvestatud intress, rakendades sisemise intressimäära meetodit. Finantsvarad kajastatakse esmaselt nende õiglasel

väärtuses, millele lisanduvad soetamisega seonduvad tehingukulud, välja arvatud ostjatel laekumata arvete puhul (ei sisalda finantseerimiskomponenti), mida kajastatakse tehinguväärtuses.

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

Finantsvarade kajastamine õiglasel väärtuses läbi kasumi ja muu koondkasumi

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

Finantsvarade väärtuse langus

Ettevõtte kasutab järgmiseid mudeleid väärtuse alla hindamise määramiseks:

- **üldmudel (tavaline);**
- **lihtsustatud mudel.**

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

Eeldatavate krediidikahjumite summat ajakohastatakse igal aruandekuupäeval, et kajastada krediidiriski muutusi alates vastava finantsinstrumendi esmasest

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

(i) Kohustiste täitmata jätmise määratlus

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

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

Sõltumata ülaltoodud analüüsist leiab kontsern, et kohustiste täitmata jätmise on toimunud siis, kui finantsvara maksetähtaeg on ületatud 90 päeva, välja arvatud juhul, kui kontsernil on mõistlik ja põhjendatud informatsioon, mis tõendab, et isegi kui lepingumaksud lähuvad rohkem kui 90 päeva üle maksetähtpäeva, ei näita see olulist finantsinstrumendi krediidiriski suurenemist.

(ii) Mahakandmine

Kontsern kannab finantsvara maha, kui on teavet, mis näitab, et võlgnik on tõsisest rahalistes raskustes ja puudub reaalne väljavaade tagasi saada rahavoogusid, nt kui võlgnik on saneerimises või on algatatud pankrotimenetlus, või ostjate vastu, kui summad on

ületanud kahe aasta maksetähtaja, olenevalt sellest, kumb toimub varem. Mahakantud finantsvarade suhtes võib kontsern endiselt kohaldada täitetoiminguid, võttes vajaduse korral arvesse õigusnõu. Võimalikud tagasinõuded kajastatakse kasumiaruandes.

(iii) Oodatavate krediidikahjumite mõõtmine ja kajastamine

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

Kontsern kajastab kõigi finantsinstrumentide allahindluse kasumit või kahjumit, korrigeerides nende bilansilist maksumust kahjumi allahindluse konto kaudu, välja arvatud investeeringud

võlainstrumentidesse, mida mõõdetakse õiglases väärtuses läbi koondkasumiaruande, mille kahjumi allahindlus kajastatakse muus koondkasumis ja kogunenud investeeringute ümberhindlusreservis ning see ei vähenda finantsvara bilansilist maksumust finantsseisundi aruandes.

Finantsvarade kajastamise lõpetamine

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

Tuletisinstrumentide kajastamine

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

Riskimaandamissuhte alustamisel dokumenteerib kontsern riskihalduse eesmärgi ja riskimaandamise strateegia.

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

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

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

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

3.17. FINANTSKOHUSTISED JA OMAKAPITALIINSTRUMENDID

Liigitamine võlaks või omakapitali instrumendiks

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

Omakapitali instrumendid

Omakapitali instrument on igasugune leping, mis tõendab osalust ettevõtte jäägis pärast kõikide tema kohustiste maha arvamist. Väljastatud omakapitali instrumendid kajastatakse saadud tulu summas, milles on maha arvatud instrumendi väljaandmise kulud. Ettevõtte enda poolt väljastatud omakapitali instrumentide tagasiostmine kajastatakse omakapitali vähendusena. Ettevõtte enda omakapitali instrumentide ostult, müügil, emiteerimiselt või tühistamiselt saadud kasumit ega kahjumit kasumi- ja muu koondkasumiaruandes ei kajastata.

Finantskohustised

Finantskohustised (sh laenukohustised, võlad tarnijatele ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Efektiivse intressi meetod on meetod finantskohustise amortiseeritud soetusmaksumuse arvutamiseks ja intressikulu jaotamiseks vastaval perioodil. Efektiivne intressimäär on määr, mis diskonteerib täpselt prognoositavaid tulevase rahavoogusid (sh kõiki lepingu osapoolte vahel makstud või saadud tasusid, mis on sisemise intressimäära olemuslikeks komponentideks, tehingukuludid ja kõiki muid lisatasusid või allahindlusi) kogu finantskohustise

eeldatava eluea jooksul või (vajaduse korral) lühema perioodi finantskohustise amortiseeritud soetusmaksumusele.

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

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

Finantskohustiste kajastamise lõpetamine

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

3.18. ERALDISED

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

3.19. TINGIMUSLIKUD KOHUSTISED

Tagatised ja muud siduvad kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustisteks, on avalikustatud kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

3.20. KOHUSTUSLIK RESERVKAPITAL

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

3.21. TULUDE KAJASTAMINE

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

Kasutusrendi tulu kinnisvarainvesteeringutelt kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Tulu valuutavahetusest arvestatakse netosummas. Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse, kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus selle saamiseks.

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

Detailsem informatsioon kliendilepingutest saadud müügitulu kajastamise kohta on toodud lisas 12.

3.22. KULUD

Müüdnud toodete ja teenuste kulu

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

Turustuskulud

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

Üldhalduskulud

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

Muud ärikulud

Muude ärikuludena kajastatakse kulusid, mis ei ole seotud kontserni kuuluvate ettevõtete põhitegevusega.

3.23. RENDIARVESTUS

Kontsern rentnikuna

Lepingu algusest peale hindab kontsern, kas tegemist on rendilepinguga käesolevas mõistes. Kontsern kajastab kasutusõigusega varad ja vastava rendikohustise iga rendilepingu puhul, milles ta on rentnik, välja arvatud lühiajaliste rentide puhul (rendiperioodi pikkus on 12 kuud või vähem) ja madala väärtusega varade puhul (näiteks arvutid, väikevahendid ja telefonid). Sellistel juhtudel kajastatakse rendimaksud tegevuskuludena lineaarsel põhimõttel rendiperioodi jooksul või mõnel muul süstemaatilisel põhimõttel, mis kajastab paremini renditud varade majanduslikult kasulikke eluiga. Rendikohustised hinnatakse algselt tulevaste maksete summa nüüdisväärtuses, kasutades kaudset diskontomäära. Kui diskontomäära ei ole võimalik leida, kasutab kontsern alternatiivset laenuintressimäära.

Rendikohustise määramisel arvestatakse järgnevaid rendimaksete komponente:

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

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

Kontsern hindab rendikohustise ümber (ja teeb vastavad korrigeerimised kasutusõigustega varades) juhul, kui:

- Rendilepingu tähtaeg muutub või toimub oluline sündmus või muutuvad oluliselt asjaolud, mille tagajärjena muutub ostuoptsiooni kasutamise võimaluse hindamine, siis rendikohustis arvestatakse ümber diskonteerides korrigeeritud rendimakseid korrigeeritud intressimääraga.

- **Rendimaksud muutuvad indeksi või intressimäära tõttu või muutub garanteeritud jääkväärtus, siis rendikohustis arvestatakse ümber diskonteerides korrigeeritud rendimaksud endise intressimääraga (välja arvatud juhul, kui eelnev muutus on tingitud ujuva intressimäära muutusest – siis kasutatakse korrigeeritud intressimäära).**
- **Rendilepingut on muudetud ja muudatusi ei ole kajastatud eraldi rendilepinguna, siis rendikohustis arvestatakse ümber vastavalt muetunud rendilepingu tähtajale, diskonteerides korrigeeritud rendimaksud korrigeeritud intressimääraga lepingu muudatuse kuupäeval.**

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

Kasutusõigusega varasid amortiseeritakse rendilepingu lõppemiseni või vara kasuliku eluea lõpuni, sõltuvalt sellest, kumb saabub enne. Kui renditud vara vahetab omanikku või kasutusõigusega vara peegeldab kontserni ootust ostuoptsioonile, siis sellisel juhul amortiseeritakse varasid nende kasuliku eluea lõpuni. Amortisatsiooni arvestamine algab rendilepingu algusega.

Kasutusõigusega varad kajastatakse konsolideeritud finantsseisundi aruandes eraldi real. Kontsern lähtub IAS 36 põhimõtetest, et hinnata, kas kasutusõigusega varade väärtus võib olla langenud ja arvestab vajadusel varade väärtuse langust selliselt nagu kirjeldatud „Materiaalse ja immateriaalse põhivara väärtuse languse” arvestuspõhimõtetes.

Kontsern rendileandjana

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

Peamiselt renditulu teenimiseks hoitava kinnisvara-investeeringu osas sõlmib kontsern rendileandjana rendilepinguid, mis kuuluvad IFRS 16 reguleerimisalasse.

Need lepingud hõlmavad teatavaid üürnikele (nt klientidele) pakutavaid teenuseid, sealhulgas üldkasutatavate ruumide hooldusteenuseid (nt koristusteenused), turvalisus, haljastus ja ühisalade lumekoristus), samuti muud tugiteenused. Üürnikelt nende teenuste eest võetav tasu sisaldab tasusid, mis võetakse üüripindade osakaalu alusel ja teatud teatud kulude hüvitamist. Need teenused on täpsustatud rendilepingutes ja on eraldi arveldatavad.

Üürnike tagatisdeposiidid

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

3.24. HÜVITISED TÖÖTAJATELE

(a) Lühiajalised töötajate hüvitised

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

(b) Töösuhete lõpetamise hüvitised

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

(c) Aktsiapõhised hüvitised töötajatele

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

jõustuvate omakapitaliinstrumentide arv võib eelnevalt hinnangust erineda.

Jõustumiskuupäeval korrigeerib kontsern hinnangut, et see oleks võrdne lõpuks jõustunud omakapitaliinstrumentide arvuga.

(d) Muud hüvitised töötajatele

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

3.25. SIHTFINANTSEERIMINE

Tulu sihtfinantseerimisest kajastatakse selle õiglasel väärtuses, kui eksisteerib piisav kindlus, et kontsern vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ning sihtfinantseerimine leiab aset.

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

3.26. MAKSUSTAMINE

Eesti

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu mitte teenitud, vaid jaotatud kasumilt, samuti muudelt omakapitalist tehtavalt väljamaksetelt, mis ületavad äriühingu omakapitali tehtud rahalisi ja mitterahalisi sissemaksid. Väljamaksega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise või muude omakapitali vähendavate väljamaksete tegemise hetkel kasumi- ja muu koondkasumiaruandes kuluna. Kontsern arvestab edasilükkunud tulumaksu kohustist tüürettevõtete seotud ajutiste maksustatavate summade muutuste osas, välja arvatud, kui ajutiste maksustatavate summade tagasi arvestuse aeg on kontrollitav ja on tõenäoline, et neid ei arvestata tagasi lähitulevikus. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneb vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena, on toodud aruande lisades.

Muud tüürettevõtted

Kontserni tüürettevõtete teenitud kasum maksustatakse tulumaksuga vastavalt asukohamaa seadusandlusega sätestatud tulumaksumääradele. Edasilükkunud tulumaksukohustis arvestatakse kõikidelt olulistelt ajutistelt erinevustelt varade ja kohustiste maksubaasi ning raamatupidamisväärtuse vahel.

Edasilükkunud tulumaksuvara, mis tuleneb peamiselt edasikantavatest maksukahjumitest, kajastatakse finantspositsiooni aruandes ainult juhul, kui on tõenäoline selle realiseerumine läbi maksustatava kasumi tulevikus.

Edasilükkunud tulumaks

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

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

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

Kuna kontsern üldjuhul ei kontrolli sidus- ja ühissetevõtte dividendipoliitikat, siis ei kontrolli ta ka maksustatavate ajutiste erinevuste tühistumise ajastamist. Seetõttu kajastab kontsern edasilükkunud tulumaksukohustist investeeringutelt sidus- ja ühissetevõtetesse.

3.27. SEGMENTIARUANDLUS

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

3.28. ARUANDEPERIOODI JÄRGSED SÜNDMUSED

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

LISA 4. OLULISIMAD RAAMATUPIDAMISLIKUD HINNANGUD JA JUHTKONNA OLULISIMA MÕJUGA OTSUSED

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

Hinnanguid ja nende aluseks olevaid eeldusi vaadatakse jooksvalt üle. Raamatupidamislike hinnangute muutused kajastatakse perioodis, milles muutus on toimunud.

4.1. JUHTKONNAPOOLED OLULISIMA MÕJUGA HINNANGUD

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

Õiglase väärtuse mõõtmine

Mitmed ettevõtte arvestuspõhimõtted ning avalikustamiskohused nõuavad õiglase väärtuse mõõtmist. Õiglase väärtus on hind, mida saadaks vara müügil või makstaks kohustise üleandmisel mõõtmiskuupäeval turuosalistevahelises tavapärases tehingus. Õiglase väärtuse mõõtmisel eeldatakse, et vara müügi või kohustise üleandmise tehing toimub kas vara või kohustise põhituru või kui põhiturg puudub, siis vara või kohustise jaoks soodsaimal turul. Ettevõtte peab olema mõõtmiskuupäeval juurdepääs põhi- või soodsaimale turule.

Vara või kohustise õiglase väärtuse mõõtmisel kasutatakse eeldusi, mida turuosalistes kasutaksid vara või kohustise hinna määramisel, eeldades, et turuosalistes tegutsevad oma parimates majanduslikes huvides. Mittefinantsvara õiglase väärtuse mõõtmisel võetakse arvesse turuosalise võimet luua majanduslikke hüvesid, kasutades vara parimal viisil või müües selle turuosalisele, kes kasutaks vara parimal viisil.

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

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

Nõuete laekumise tõenäolisus

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

Täiendav informatsioon laekumata arvete oodatava kahjumi kohta on toodud lisa 14.3.1.

Edasilükkunud tulumaksu kajastamine

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

Täiendav informatsioon edasilükkunud tulumaksu kajastamise kohta on toodud lisa 7.5.

Materiaalse põhivara kaetav väärtus

Kontserni juhtkond hindab iga aruandeperioodi lõpu seisuga, kas on märke, mis võiksid viidata varade väärtuse langusele. Kui on ilmnenud selliseid märke, siis leitakse põhivara kaetav väärtus. Põhivara kaetava väärtuse määramisel viiakse läbi vara väärtuse test, mille käigus leitakse vara kaetav väärtus. Vara kaetav väärtus on see, mis on kahest järgmisest näitajast suurim – vara tulevaste rahavoogude nüüdsväärtus või vara õiglase väärtus, millest lahutatakse võimalikud müügikulutused. Ümberhinnatud väärtusega bilansis kajastatud materiaalse põhivara puhul hindab juhtkond igal aastal vara bilansilise maksumuse vastavust õiglasele väärtusele. Varade väärtuse allahindlust kajastatakse tegevuskuludes väärtuse allahindlusena.

Materiaalse põhivara kasulik eluiga

Materiaalsete põhivaraobjektide kasulike eluigade hindamisel võtab kontsern arvesse äritegevuse tingimusi ja mahte, eelnevat kogemust nimetatud valdkonnas ning tulevikuplaane. Täiendav informatsioon materiaalse põhivaraobjektide kasulike eluigade kohta on toodud lisa 3.9.

Laevade õiglase väärtus sidusettevõttes Tallink Grupp

Ümberhindamise eesmärgil määras Tallink Grupp kindlaks laevade õiglase väärtuse seisuga 31. detsember 2022. Laevade õiglase väärtus sõltub mitmesugustest asjaoludest, sh valmistamisastast ja mitmetest tehnilistest parameetritest ning laevade hooldusest (st kui palju omanik on laeva hooldusesse investeerinud). Õiglase väärtuse määramiseks kasutas Tallink Grupp sõltumatuid hindajaid.

Ümberhindlus sõltub laevade õiglase väärtuse muutustest. Kui laeva õiglase väärtus erineb oluliselt tema raamatupidamisväärtusest, on vajalik ümberhindamine. Tallink Grupi juhtkonna hinnangul ei erinenud laevade rühma raamatupidamisväärtus seisuga 31. detsember 2022 oluliselt laevade õiglasest väärtusest. Seepärast seisuga 31. detsember 2022 laevade ümberhindamist ei toimunud.

4.2. JUHTKONNAPOOLED OLULISIMA MÕJUGA OTSUSED

Kinnisvara klassifitseerimine

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

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

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

Liitumistasude kajastamine

Kontserni tütarettevõtte Eesti Gaas pakub klientidele maagaasivõrguga liitumise eest makstud tasu eest pidevat ligipääsu maagaasile. Liitumistasude kajastamisel vastavalt IFRS 15 nõuetele loetakse toimingukohustuse see osa, mis hõlmab liitumise loomiseks vajalikke tegevusi, täidetuks perioodi jooksul, mil võrguteenus liitumistasu eest soetatud põhivaraga liitumispunkti kaudu osutatakse. Nimetatud perioodi pikkuseks võib juhtkonna hinnangul lugeda liitumistasu eest soetatud põhivara kaalutud keskmist eluiga, kuna hillisemad põhivara rekonstrueerimised finantseeritakse võrguteenuse tasu kaudu.

Liitumistasude eest soetatud põhivara kaalutud keskmine eluiga leitakse põhivarade aasta keskmise soetusmaksumuse jagamisel aastase kulumi summaga.

4.3. EELDUSTE JA HINNANGUTE EBAKINDLUS

Juhtkond annab oma hinnanguid, lähtudes kogemustest ning faktidest, mis on saanud talle teatavaks hiljemalt aastaaruande valmimise kuupäeval. Aruandepäeval esitatud varade ja kohustiste ning nendega seotud tulude ja kulude puhul on seetõttu oht, et antud hinnanguid tuleb tulevikus täpsustada. Järgmiste eelduste ja hinnangute ebakindlusega kaasneb olulise korrigeerimise risk järgmise majandusaasta jooksul:

Kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus

Ümberhindamise eesmärgil määras kontsern kindlaks kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse seisuga 31.12.22.

Kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus sõltub mitmesugustest asjaoludest, sh renditootlusest ja diskontomäärast. Õiglase väärtuse määramiseks kasutab kontsern sõltumatuid hindajaid. Ümberhindlus sõltub kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutustest. Kui kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus erineb oluliselt tema raamatupidamisväärtusest, on vajalik ümberhindamine. Kinnisvarainvesteeringute ümberhindlus on kajastatud kasumiaruandes eraldi real "Kasum (kahjum) kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest". Täiendav informatsioon kinnisvarainvesteeringute kohta on toodud lisas 8.1.

Kasutusõiguse varade hulka kuuluvate ehitiste ja ruumide väärtuse languse hindamine

Igal aruandekuupäeval hindab kontsern, kas esineb märke kasutusõiguse varade hulka kuuluvate hoonete väärtuse langusest. Kui selliseid märke esineb, viiakse igal aruandekuupäeval läbi väärtuse languse test. Väärtuse hindamiseks määratakse kindlaks varaobjektide kasutusväärtus. Kasutusväärtuse määramisel kasutatakse diskonteeritud rahavoogude meetodit. Täiendav informatsioon kasutusõiguse varade kohta on toodud lisas 8.4.

LISA 5. SEGMENTIARUANDLUS

Juhatus kasutab kontserni majandustulemuste hindamiseks ja juhtimisotsuste tegemiseks segmentipõhist raporteerimist. Raportites on esitatud kontserni ettevõtete konsolideeritud segmentipõhine informatsioon, mis lähtub kontserni põhitegevusvaldkondade alusel jaotatud ettevõtete aruannetest.

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

1. **Kinnisvara (hõlmab kõiki kontserni kinnisvarainvesteeringuid rentivaid või arendavaid ettevõtteid);**
2. **Energeetika (hõlmab biogaasi tootmist, maagaasi edasimüüki ja jaotusteenust, elektrienergia edasimüüki);**
3. **Laevandus (hõlmab kontserni sidusettevõtet Tallink Grupp ja tema tütarettevõtteid);**
4. **Muud (eelnevaid valdkondi teenindavad ja muud väiksemad ettevõtted).**

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

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

Kinnisvarasegmenti ettevõtete müügitulu on põhiliselt seotud kinnisvaraobjektide rendiga Tallink Grupi ettevõtetele. Need ettevõtted moodustavad 95% kinnisvarasegmenti käibest.

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

Laevanduse segmenti jälgitakse kontserni tasandil otsuste tegemisel kasutades Tallink Grupi finantsaruandeid, mistõttu on ka segmentiaruandluses esitatud Tallink Grupi finantsandmed (vt lisa 3.4 ja lisa 3.27).

Segmenti „Muud“ müügitulu on seotud müügiga Tallink Grupile ja kontsernisisesega müügiga. Ettevõtted pakuvad takso-; trükindus-; valuutavahetus-; ehitus- ja kaubandusteenuseid. Segmenti hulgas on emettevõtte Infortar (vt lisa 16), kelle ärikahjum oli aruandeaastal 5,8 mln eurot, mis on peamiselt seotud kulustega investeerimis- ja arendustegevusse. Mitmeid emettevõtte kulusid ei saa allokeerida tegutsevatele tütarettevõtetele, kuna need on seotud uute investeeringute ettevalmistusega. Infortari tulu on seotud eelkõige investeerimis- ja finantseerimistegevusega, mis müügitulu hulgas ei kajastu. Kogu kontserni müügitulust moodustab segmenti „Muud“ osakaal 2%.

Kontserni ettevõtete juhtimine, varad ja majandustegevus toimub põhiliselt Eestis.

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

Kinnisvaraettevõtte varadest 38,4 mln euro väärtuses varasid asub Lätis. Energeetika sektori ettevõtete varadest 24,1 mln eurot Lätis; 6,8 mln eurot Leedus ja 35,2 mln euro väärtuses Soomes.

2022	Kinnisvara	Energeetika	Laevandus	Muud segmendid	Kokku
Kontserniväline müügitulu	13 261	1 010 431	751 843	30 020	1 805 555
Segmentidevaheline müügitulu	1 325	3 613	19 544	10 467	34 949
Segmenti müügitulu kokku	14 586	1 014 044	771 387	40 487	1 840 504
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum				2 386	2 386
Segmenti kasum	503	106 329	13 935	-5 306	115 461
Äri kasum enne kulumit ja põhivarade ümberhindamist (EBITDA)	11 328	114 108	135 800	-5 390	255 846
31.12.22					
Segmenti varad	221 325	639 735	1 691 642	57 116	2 609 818
Segmenti kohustised	104 870	380 262	984 711	138 641	1 608 484
Investeeringud 2022					
segmenti materiaalsesse põhi- ja kinnisvarasse	25 870	6 228	217 285	4 064	253 447
segmenti immateriaalsesse varasse	0	1 065	2 527	1 258	4 850
Materiaalse põhivara amortisatsioon	1	6 794	91 216	2 254	100 265
Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutus	-10 824	0	0	333	-10 491
Immateriaalse vara amortisatsioon	0	985	6 920	380	8 285
Finantsinformatsiooni võrdlus konsolideeritud aruandega					
	Müügitulu	Kasum	Varad	Kohustised	
Raporteeritavad segmendid	1 800 017	120 767	2 552 702	1 469 843	
Muud segmendid	40 487	-5 306	57 116	138 641	
Elimineerimine ja korrigeerimine rida-realt konsolideerimisel	-15 405	-11 173	-93 788	-85 038	
Sidusettevõtte elimineerimine	-771 387	-8 164	-1 408 618	-984 711	
Kokku kontserni aruandes	1 053 712	96 124	1 107 412	538 735	

2021	Kinnisvara	Energeetika	Laevandus	Muud segmendid	Kokku
Kontserniväline müügitulu	11 492	380 494	445 326	20 579	857 891
Segmentidevaheline müügitulu	1 235	608	31 611	1 328	34 782
Segmenti müügitulu kokku	12 727	381 102	476 937	21 907	892 673
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum				270	270
Segmenti kasum	16 465	29 384	-56 576	-4 476	-15 203
Äri kasum enne kulumit ja põhivarade ümberhindamist (EBITDA)	11 777	36 639	58 300	-1 973	104 743
31.12.21					
Segmenti varad	201 039	407 496	1 585 915	42 805	2 237 255
Segmenti kohustised	78 184	329 929	893 399	112 730	1 414 242
Investeeringud 2021					
segmenti materiaalsesse põhi- ja kinnisvarasse	2 051	28 211	48 242	2 782	81 286
segmenti immateriaalsesse varasse	0	648	2 783	28	3 459
Materiaalse põhivara amortisatsioon	0	5 755	88 374	2 456	96 585
Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutus	4 688	0	0	-145	4 543
Immateriaalse vara amortisatsioon	0	1 499	6 938	172	8 609
Finantsinformatsiooni võrdlus konsolideeritud aruandega					
	Müügitulu	Kasum	Varad	Kohustised	
Raporteeritavad segmendid	870 766	-10 727	2 194 450	1 301 512	
Muud segmendid	21 907	-4 476	42 805	112 730	
Elimineerimine ja korrigeerimine rida-realt konsolideerimisel	-3 171	1 717	-46 076	-30 981	
Sidusettevõtte elimineerimine	-476 937	32 354	-1 308 662	-893 399	
Kokku kontserni aruandes	412 565	18 868	882 517	489 862	

LISA 6. RAHA JA VARUD

(tuhandetes eurodes)		
6.1. RAHA JA RAHA EKVIVALENDID	31.12.22	31.12.21
Raha kassas	34	48
Arvelduskontod pankades	59 968	45 135
Kokku	60 002	45 183

Täiendav informatsioon on toodud lisas 14

(tuhandetes eurodes)		
6.2. VARUD	31.12.22	31.12.21
Maagaasi varu	72 697	65 679
Lõpetamata toodang	1 782	1 255
Kaubad müügiks	887	873
Muu tooraine ja materjal	1 386	1 495
Kokku	76 752	69 302

Aruandeperioodil hinnati ladudes alla materjali- ja kauba-varusid 29 000 euro eest (2021: 6 000 euro eest).

(tuhandetes eurodes)		
6.3. ETTEMAKSED VARUDE EEST	31.12.22	31.12.21
Ettemaksed gaasi eest	8 811	20 698
Muud ettemaksed varude eest	770	0
Kokku	9 581	20 698

LISA 7. NÕUDED JA KOHUSTISED

(tuhandetes eurodes)			
7.1. LÜHI- JA PIKAAJALISED NÕUDED	LISA	31.12.22	31.12.21
Nõuded ostjatele	12		
Järelejäänud tähtajaga kuni 12 kuud		122 006	108 388
Järelejäänud tähtajaga 1-5 aastat		0	3 593
Sealhulgas nõuded seotud osapooltele	15	4 383	4 978
Antud laenud	14.3.1	15 716	9 279
Sealhulgas laenuõuded seotud osapooltele	15	15 716	9 188
Intrassinõuded		350	662
Sealhulgas intrassinõuded seotud osapooltele	15	350	662
Tulevaste perioodide kulud			
Järelejäänud tähtajaga kuni 12 kuud		487	951
Järelejäänud tähtajaga 1-5 aastat		20	33
Muud nõuded ja ettemaksed		5 230	7 194
Maksude ettemaksed	7.4	1 006	327
Realiseerunud tuletisinstrumentide nõuded		108 917	459
Nõuded kokku		253 732	130 886

Nõuete ja ettemaksete alusvaluuta on euro.

(tuhandetes eurodes)		
7.2. MUUDATUSED ERALDISTES	2022	2021
Töötajatega seotud eraldised		
Algjäak majandusaasta alguses	1 129	1 065
Aasta jooksul moodustatud ja ümber hinnatud eraldised	18	92
Arvestatud intress	4	4
Aasta jooksul kasutatud eraldised	-506	-32
Jääk majandusaasta lõpus	645	1 129
sh lühiajaline osa	31	31
pikaajaline osa	614	1 098
Muud eraldised		
Algjäak majandusaasta alguses	330	444
Aasta jooksul moodustatud ja ümber hinnatud eraldised	22	16
Arvestatud intress		
Aasta jooksul kasutatud eraldised	-244	-130
Jääk majandusaasta lõpus	108	330
sh lühiajaline osa	73	185
pikaajaline osa	35	145

(tuhandetes eurodes)			
7.3. LÜHI- JA PIKAAJALISED KOHUSTISED	LISA	31.12.22	31.12.21
tähtajaga kuni 1 aasta			
Võlad tarnijatele		19 845	29 122
Sealhulgas võlad seotud osapooltele	15	44	635
Maksukohustised	7.4	31 135	24 647
Võlad töövõtjatele		2 683	4 628
Intrassikohustised	10.3	375	114
Ostjate ettemaksed	12	10 169	467
Tuletisinstrumentid	14	1 667	31 834
Lühiajalised eraldised	7.2	104	216
Muud võlad		1 937	15 909
tähtajaga 1-5 aastat			
Tulevaste perioodide tulu sihtfinantseerimisest	7.6	4 879	2 743
Muud võlad		174	0
Pikajalised eraldised	7.2	649	1 243
tähtajaga üle 5 aasta			
Edasilükkunud tulumaksukohustis	7.5	24 890	23 363
Tulevaste perioodide tulu liitumistasudelt	12.3	13 023	13 210
Kohustised kokku (välja arvatud laenu- ja rendikohustised)		111 530	147 496
sh lühiajalised kohustised		67 915	106 937
Edasilükkunud tulumaksukohustis		24 890	23 363
Muud pikaajalised kohustised		18 725	17 196

Võlgade ja ettemaksete alusvaluuta on euro.

(tuhandetes eurodes)

7.4. MAKSUVÕLAD JA MAKSUDE ETTEMAKSED		
Maksude ettemaksed	31.12.22	31.12.21
Käibemaks	950	323
Muud maksude ettemaksed	56	4
Kokku maksude ettemaksed	1 006	327
Maksuvõlad	31.12.22	31.12.21
Käibemaks	23 671	21 164
Sotsiaalmaks	1 940	684
Üksikisiku tulumaks	1 050	366
Kohustuslik kogumispension	82	25
Töötuskindlustusmaksed	93	37
Erisoodustuse tulumaks	2 740	22
Aktsiisimaks	1 559	2 349
Kokku maksuvõlad	31 135	24 647

(tuhandetes eurodes)

7.5 TULUMAKS		
	2022	2021
Dividendide väljamaksmisega seotud tulumaks	-4 050	0
Välismaiste tütarettevõtete tulumaks	-1	0
Edasilükkunud tulumaksuvara/kohustise muutus*	-1 527	4 471
Kokku tulumaksukulu (tulu)	-5 578	4 471

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

Tulumaksu arvestuspõhimõtted on kirjeldatud lisas 3.26.

Kontserni jaotamata kasumi arvel dividendide väljamaksmisega kaasnev tulumaksukohustus on toodud välja lisas 11.3. Tingimuslikud kohustised.

7.6 SIHTFINANTSEERIMINE

2018. aastal sai Infortar avalikult sektorilt sihtfinantseerimise abi Euroopa Ühendamise (The Connecting Europe Facility – CEF) programmist ja sõlmis Euroopa Liidu CEF programmi elluviimist koordineeriva agentuuriga INEA (Innovation and Networks Executive Agency) toetuse lepingu veeldatud maagaasi (LNG) punkrilaeva Optimus ehitamiseks. Toetuse maksimaalseks kogumahuks oli 5 423 000 eurot, millest osa saadi ettemaksuna ning ülejäänud osa projekti lõppemisel 2022. aastal. Abi saamise lepingu tingimuseks oli veeldatud maagaasi punkrilaeva Optimus valmimine 2021. aastaks ning selle kasutusele võtmine vähemalt viieks aastaks.

LNG punkrilaev Optimus valmis ja soetati põhivarana 2021. aastal ning on seni kasutuses olnud.

Sihtfinantseerimise hüvitis maksti toetuse saajale välja abikõlblike kulude INEA-poolsel valideerimisel 2022 aasta jooksul.

Saadud sihtfinantseerimine kajastatakse tuludes sama perioodi jooksul, mil laeva amortiseeritakse. Sihtfinantseerimise tulu oli aruandeaastal 1 084 000 eurot (2021: null eurot) ning see kajastub kasumiaruandes (Muude äritulude koosseisus).

LISA 8. PÕHIVARA

(tuhandetes eurodes)

8.1. KINNISVARAINVESTEERINGUD	
	Õiglasel väärtuses kajastatud
Seisuga 31.12.20	140 802
Kinnisvarainvesteeringute soetus	1 396
Kasum/kahjum õiglase väärtuse muutusest	4 543
Seisuga 31.12.21	146 741
Kinnisvarainvesteeringute soetus	24 236
Ületoomine materiaalsest põhivarast	55
Kasum/kahjum õiglase väärtuse muutusest	-10 492
Seisuga 31.12.22	160 540

	LISA	2022	2021
Teenitud rendi- ja üüritulu	12,15	13 987	11 448
Kinnisvarainvesteeringute otsesed halduskulud		-1 217	-632

Informatsioon laenu tagatiseks seatud kinnisvarainvesteeringute kohta on toodud lisas 10.2.

Kasutatud eeldused:	2022	Hotellid	Büroopinnad	Laopind	Arendatavad pinnad**
diskontomäär	7,6-8,5%	7,4%	8,2%	hinnatud valdavalt võrdlusmeetodil	
kulude tõusumäär*	2,0-7,0%	2,0-7,0%	2,0-7,0%		
kapitalisatsioonimäär	7,5%	6,0%	7,0%		
rahavoo prognoos	5+1 aastat	5+1 aastat	5+1 aastat		

*2022. aastal arvestatud kulude tõusumäärana esimesel aastal 7,0%, järgnevatel 2,0%

** Arendatavate pindade hulgas on 7 490 tuhande euro eest kinnisvarainvesteeringuid, mis on 2022. aastal soetatud või ehitusjärgus ning on kajastatud soetusmaksumuses.

Kasutatud eeldused:	2021	Hotellid	Büroopinnad	Laopind	Arendatavad pinnad**
diskontomäär	7,6-9,5%	8,0-9,0%	9,0%	hinnatud valdavalt võrdlusmeetodil	
kulude tõusu määr	0-2,5%	1,0-2,0%	2,0%		
kapitalisatsioonimäär	7,5-8,5%	6,0-8,0%	7,5%		
rahavoo prognoos	5-6 aastat	6 aastat	6 aastat		

Suurim muutus kinnisvarainvesteeringu väärtuses oli Tallink Spa & Conference hotelli osas. Energiahindade kallinemine maailmaturul mõjutas kogu sektorit ning sellest tingituna vähenes investeeringu väärtus ligi 20% (8,6 miljoni euro võrra). Alanud 2023. aastal on näha olulist energiahindade langust ning võib oodata väärtuse taastumist.

Suur osa kontsernile kuuluvatest kinnisvarainvesteeringutest on seotud turismi ning majutusega, seetõttu mõjutas COVID-i pandeemia negatiivselt ka kogu kontserni hotellisektori kinnisvara väärtust.

Alates 2022. aastast kasutab kontsern kinnisvara hindajana Colliers International Advisors OÜ teenuseid.

“Kontsern on koostanud kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse sensitiivsuse analüüsi, mille tulemusena on leitud, et juhul, kui õiglase väärtuse leidmisel kasutatud diskontomäär muutuks +/- 1,0%, muutuks objektide õiglase väärtus +6 548/-6 212 tuhat eurot (2021: +5 379/-4 992 tuhat eurot).

Kui kapitalisatsioonimäär muutuks +/-1,0%, muutuks objektide õiglase väärtus +16 388/-12 312 tuhat eurot (2021: +13 997/-10 589 tuhat eurot).“

(tuhandetes eurodes)

8.2. MATERIAALNE PÕHIVARA

	Maa ja ehitised*	Lõpetamata ehitus ja ettemaksud	Masinad ja seadmed**	Muu põhivara	KOKKU
Jääkväärtus 01.01.21	89 583	19 079	7 760	857	117 279
Soetamismaksumus 01.01.21	137 975	19 079	28 024	1 943	187 021
Akumuleeritud kulum 01.01.21	-48 392	0	-20 263	-1 086	-69 741
Põhivara soetused	4 952	23 565	1 782	236	30 535
Arvestatud amortisatsioon	-4 234	0	-589	-210	-5 033
Põhivara ümberklassifitseerimine	0	-37 009	37 558	11	560
Müügid ja mahakandmised	-187	-9	-79	0	-275
Jääkväärtus 31.12.21	90 114	5 626	46 432	894	143 066
Soetamismaksumus 01.01.22	142 298	5 626	65 798	2 179	215 901
Akumuleeritud kulum 01.01.22	-52 184	0	-19 365	-1 285	-72 834
Põhivara soetused	4 856	4 218	2 541	312	11 927
Arvestatud amortisatsioon	-4 327	0	-2 620	-144	-7 091
Põhivara ümberklassifitseerimine	0	-55	0	0	-55
Müügid ja mahakandmised	0	0	-122	-2	-124
Jääkväärtus 31.12.22	90 643	9 789	46 232	1 060	147 724
Soetamismaksumus 31.12.22	147 097	9 789	66 011	2 477	225 374
Akumuleeritud kulum 31.12.22	-56 454	0	-19 780	-1 416	-77 650

* Veerg „Maa ja ehitised“ sisaldab real „Jääkväärtus 31.12.22“ summas 71 622 000 eurot gaasitrasse, mis on kajastatud Eesti Gaasi aruandes eraldi veerus „Rajatised“.

** Veerg „Masinad ja seadmed“ sisaldab real „Jääkväärtus 31.12.22“ summas 37 578 000 eurot LNG-laeva Optimus. Informatsioon laenu tagamiseks seatud põhivarade kohta on toodud lisas 10.2.

(tuhandetes eurodes)

8.3. IMMATERIAALNE PÕHIVARA

	Kliendilepingute väärtus	Arvuti-tarkvara	Kaevandus-load	KOKKU
Jääkväärtus 01.01.21	3 797	2 832	2 261	8 890
Immateriaalse põhivara soetused	0	676	0	676
Arvestatud amortisatsioon	-524	-1 044	-103	-1 671
Jääkväärtus 31.12.21	3 273	2 464	2 158	7 895
Immateriaalse põhivara soetused	0	1 267	1 056	2 323
Arvestatud amortisatsioon	-389	-731	-245	-1 365
Jääkväärtus 31.12.22	2 884	3 000	2 969	8 853

(tuhandetes eurodes)

8.4. KASUTUSÕIGUSE VARA JA RENDIKOHUSTISED

	LISA	31.12.22	31.12.21
Rendikohustised	10	9 491	9 760
kuni 1 a		1 749	1 670
1-5 a		6 172	6 213
üle 5 a		1 570	1 877
Renditud varade bilansiline väärtus		10 192	10 382
Rendi maksed aruandeaastal		2 037	3 228
Rendi intressi maksed aruandeaastal		191	204

Rendilepingud on sõlmitud tähtaegadega kuni 2033, alusvaluutaga euro. Võetud kohustised on tagatud rendivaraga. Rendi intressimäärad jäid majandusaastal vahemikku 1-5%.

Rendilepingutes puuduvad tulevikus potentsiaalsed rendimaksete suurenemised ning kohustused rendilepingute pikendamiseks.

Kasutusõiguse vara

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

Kontsern on otsustanud mitte kajastada kasutusõiguse alusel kasutatavaid varasid ning rendi-kohustisi lühiajaliste rendilepingute alusel ja/või juhul, kui renditakse väheväärtuslikke varasid.”

(tuhandetes eurodes)

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	KOKKU
Jääk seisuga 01.01.21	607	11 609	12 216
Lisandunud kasutusõiguse alusel kasutatavad varad	103	1 801	1 904
Arvestatud kulum	-72	-3 107	-3 179
Rendikohustise ümberhindamine ja mahakandmine	0	-559	-559
Jääk seisuga 31.12.21	638	9 744	10 382
Lisandunud kasutusõiguse alusel kasutatavad varad	144	2 238	2 382
Arvestatud kulum	-103	-1 855	-1 958
Rendikohustise ümberhindamine ja mahakandmine	0	-614	-614
Jääk seisuga 31.12.22	679	9 513	10 192

8.5. RENDILE ANTUD VARA

(tuhandetes eurodes)			
Kasutusrendi tingimustel rendile antud varad	LISA	2022	2021
Kasutusrenditulu	12	12 843	11 448
Rendile antud varade bilansiline jääkmaksumus		31.12.22	31.12.21
Kinnisvarainvesteeringud	8.1	160 540	146 741

Olulisemad rendilepingud

2009. aastal sõlmis kontsern rendilepingu Tallink Express Hotel osas. Rendileping kehtib 2028. aastani, rendimaksed on lepingu perioodiks fikseeritud ning lisaks on rendileandjal õigus saada osa rentniku ärikasumist lepingus fikseeritud tingimuste täitmisel.

2006. aastal sõlmis kontsern rendilepingu Tallink Spa & Conference Hotel osas. Rendileping kehtib 2027.aastani, rendimaksed on lepinguperioodiks fikseeritud ning lisaks on rendileandjal õigus saada osa rentniku ärikasumist lepingus fikseeritud tingimuste täitmisel.

2019. aastal sõlmis kontsern rendilepingu Tallinnas Sadama 7 asuvate büroopindade osas. Leping on sõlmitud 10 aastaks ja lepingupooltel on õigus rendiperioodi pikendada 10 aasta võrra. Rendimaksed on lepinguperioodiks fikseeritud ning lisaks on rendileandjal õigus tõsta renti tarbijahinna indeksist lähtuvalt.

2010. aastal sõlmis kontsern rendilepingu Riias asuva Tallink Hotel Riga osas. Rendileping kehtib 2030. aastani, rendimaksed on lepinguperioodiks fikseeritud.

2009. aastal sõlmis kontsern rendilepingu Tallinnas Sadama 5 asuvate büroopindade osas. Rendilepingud kehtivad 2029. aastani, rendimaksed on lepinguperioodiks fikseeritud ning lisaks on rendileandjal õigus tõsta renti tarbijahinna indeksist lähtuvalt.

2015. aastal sõlmis kontsern rendilepingu Maardus Kaldase tee 3 asuva lao- ja kontorihoone osas. Rendileping kehtib 2033. aastani, rendimaksed on lepinguperioodiks fikseeritud.

2022. aastal omandas kontsern rendilepingud Tallinnas Tähesaju tee 11 ja Tähesaju tee 9 asuvate äriruumide osas. Rendilepingud on sõlmitud perioodiks 5 või 10 aastat, lepingupooltel on õigus rendiperioodi pikendada 5 aasta võrra. Rendimaksed on lepinguperioodiks fikseeritud ning lisaks on rendile andjal õigus tõsta renti, lähtudes tarbijahinnaindeksist.

8.6. SIDUVAD KOHUSTISED VARA EHITUSEKS JA RENDIKS

"LCI7 OÜ on üürileandjana kinnistu suhtes sõlminud üürilepingu Rimi Eesti Foods AS-ga, mille kohaselt üürileandja rajab kinnistule üürniku tarbeks lao- ja büroohoone.

Kinnistu suhtes on väljastatud ehitusluba büroo- ja laohoone suletud netopinnaga 24 745 m₂ rajamiseks. Hoone ehitab OÜ INF Ehitus. "

LISA 9. TÜTAR- JA SIDUSETTEVÕTTED

(tuhandetes eurodes)

9.1. INVESTEERINGUD TÜTARETTEVÕTTETESSE					
AS Infortari tütarettevõtted seisuga 31.12.22	asutatud	Osalus 31.12.22	Osalus 31.12.21	Omakapital 31.12.22	Omakapital 31.12.21
AS Gastrolink	07.10.05	100%	100%	648	643
AS H.T.Valuuta	22.01.97	100%	100%	1 472	1 366
OÜ Sunbeam	03.10.02	100%	100%	37 126	48 693
OÜ Inf Maja	07.01.05	100%	100%	14 424	14 355
OÜ Fastinvest	19.03.04	100%	100%	21 834	21 320
OÜ Infor Invest	11.01.05	100%	100%	11 772	11 084
OÜ Lasnamäe Tennisekeskus	11.01.05	100%	100%	3 495	3 328
AS Tallink Takso	01.09.07	66%	66%	209	493
SIA Happy Trails	24.11.03	100%	100%	19 913	17 575
OÜ Taxitech	19.12.18	100%	100%	-9	-6
OÜ Lasnamäe Spordikeskus	18.07.16	100%	100%	28	62
AS Eesti Gaas Grupp	10.01.97	100%	100%	235 604	56 412
AS Vaba Maa Grupp	07.01.98	100%	100%	307	436
OÜ Liivalaia Plaza	28.03.02	100%	100%	-319	12
OÜ EMG Grupp	02.12.16	60%	60%	717	684
OÜ INF Communications	12.04.18	100%	100%	74	3
OÜ Gaslab	21.03.19	100%	100%	42	2
OÜ EG Biofond	14.05.08	100%	100%	2 448	2 264
OÜ Farmatar	21.02.20	80%	100%	-509	-154
OÜ Medifort	21.02.20	100%	80%	-23	3
Infortar Marine Ltd	15.06.20	100%	100%	680	98
OÜ Aianurga	26.05.10	100%	100%	42	41
OÜ INF	06.09.22	100%	0%	-190	0
LCI7 OÜ	23.08.21	90%	0%	1 836	0
OÜ INF Engineering	07.09.22	100%	0%	-17	0
OÜ INF Ehitus	29.04.21	75%	75%	-220	57

Infortari tütarettevõtte SIA Happy Trails asukohamaaks on Läti Vabariik; Infortar Marine Ltd asukohamaaks on Küprose Vabariik, teiste tütarettevõtete asukohamaaks on Eesti Vabariik.

Eesti Gaas tegutseb Lätis SIA Elengeri, Leedus UAB Elengeri ja Soomes OY Elengeri ning Poolas Sp.z.o.o. Elengeri nime all. 2022. aastal alustati päikeseenergia tootmiseks ettevalmistusi Lätis tütarettevõtete SIA Solar Nica (100%), SIA Elenger Partners (80%-line osalus), SIA Solar Marupe (80% kaudne osalus) ning SIA Solar Olaine (80% kaudne osalus) kaudu. AS Infortari tütarettevõtte OÜ EMG Karjäärid ühines ettevõtetega OÜ Geoforce ja OÜ EMG Arendus.

Ettevõtted tegutsevad alates 01.01.2022 ärinime all OÜ EMG Karjäärid.

06.09.2022 asutas Infortar 100%-lise osalusega ettevõtte OÜ INF.

07.09.2022 asutas Infortar 100%-lise osalusega ettevõtte OÜ INF Engineering.

15.12.2022 omandas Infortar 90%-lise osaluse ettevõttes LCI7 OÜ.

Otsene osalus äriühingutes on võrdne kaudse osaluse ja hääleõiguse suurusega.

Infortari mõne tütarettevõtte omakapital 31.12.22 seisuga on negatiivne. Kontserni seisukohalt on summad väikesed ning seotud ettevõtete asutamise ja põhivara arendusega seotud kuludega, mis ettevõtete edasisel tegutsemisel kaetakse tegevuskasumiga. Vajadusel on emettevõtte valmis tütarettevõtete osakapitali suurendama.

2022. aastal sai AS Infortar grupisiseselt dividende OÜ-It Sunbeam 5 400 000 eurot ja AS-ilt Eesti Gaas 10 800 000 eurot, 2021. aastal dividende ei saadud.

(tuhandetes eurodes)

9.2. INVESTEERINGUD SIDUSETTEVÕTETESSE		31.12.22	31.12.21
Kokku investeringud		296 061	283 090
OÜ Vara HTG kinnisvarainvesteringud	osalus	50%	50%
	osaluse väärtus	6 595	5 211
	osalus	40%	40%
AS Tallink Grupp* "merelaevandus- ja transpordikontsern (45 äriühingut)"	osaluse väärtus	283 024	277 253
	väärtus börsihinnas	155 396	175 639
OÜ Vana-Posti Kinnisvara kinnisvarainvesteringud	osalus	50%	50%
	osaluse väärtus	43	64
OÜ Eesti Biogaas energeetika (5 äriühingut)	osalus	50%	50%
	osaluse väärtus	1 264	562
OÜ Pakrineeme Sadam kinnisvarainvesteringud	osalus	50%	0%
	osaluse väärtus	5 135	0

Kontserni sidusettevõtete asukohamaaks on Eesti Vabariik.

2022. aastal kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum kokku oli 8,2 miljonit eurot; 2021: kahjum 24,0 miljonit eurot).

*Tallink Gupi aktsia väärtus börsihinnas 31.12.2022 erineb oluliselt raamatupidamisväärtusest. Kuna tegu on meie jaoks pikaajalise strateegilise investeeringuga, on kajastamine raamatupidamisväärtuses õige. Börsihind sõltub investorite ootustest, turu volatiivsusest ja majanduskeskkonnast. Meie hinnangul ei kajasta börsihind Tallinki õiglast väärtust ning ei võta arvesse oluliselt paranenud kasumlikkust, tugevnenud rahavoogusid ja pärast COVID-kriisi efektiivsemaks muutunud ärimudelit.

Tallinki investeeringu väärtuses sisaldub tema jaotamata kasumilt arvestatud tulumaksukulu summas 23,3 miljonit eurot, mis on kontserni jaotamata kasumist eraldatud kui edasilükkunud tulumaksukohustus (vt lisa 7.3).

Seisuga 31. detsember 2022 testiti diskonteeritud rahavoogude meetodit kasutades finantsinvesteeringute sidusettevõtetesse kaetavat väärtust, et tuvastada võimalik väärtuse langus. Testi tulemusel on juhtkond hinnanud, et finantsinvesteeringute sidusettevõtetesse raamatupidamisväärtuse ja õiglase väärtuse vahel ei olnud 31. detsembri 2022. aasta seisuga (nagu ka 31. detsembri 2021. aasta seisuga) olulisi erinevusi.

(mln eurodes)

9.3. INFORMATSIOON OLULISTE KAPITALIOSALUSE MEETODIL KAJASTATUD INVESTEERINGUTE KOHTA		käibevara / põhivara	lühiajal. / pikaajal. kohustus	netovara / Infortari osalus	kasum / muu koondkasum	müügitulu / EBITDA
AS Tallink Grupp*						
31.12.2022		195.7	296.2	706.9	13.9	771.4
		1495.9	688.5	40,02%	0.5	135.8
31.12.2021		203.4	357.9	692.5	-56.6	476.9
		1382.5	535.5	40,02%	0.1	58.3
OÜ Vara HTG						
31.12.2022		1.3	1.7	13.2	2.8	2.9
		33.4	19.9	50%	0.0	2.6
31.12.2021		0.8	1.7	10.4	-9.6	1.4
		32.8	21.5	50%	0.1	1.3

LISA 10. FINANTSKOHUSTISED (LAENUD, TAGATISED, PANDID NING MUUD GARANTIID JA KOHUSTISED)

(tuhandetes eurodes)

10.1. LAENU- JA LIISINGKOHUSTISED	tagastamistähtaeg	31.12.22	31.12.21
Lühiajalised kohustised	alla 1.a.	266 308	187 642
Pikaajalised kohustised	1 - 5.a.	159 327	152 847
Pikaajalised kohustised	üle 5.a.	1 570	1 877
KOKKU		427 205	342 366

kohustised liikide ja tähtaegade viisi jagunevad:

(tuhandetes eurodes)

	31.12.22	31.12.21
Lühiajalised laenukohustised		
Arvelduskrediit	16 179	25 635
Lühiajalised laenud	206 927	118 500
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	41 453	41 837
KOKKU	264 559	185 972
Pikaajalised laenukohustised		
Investeeringulaenu	153 155	146 634
KOKKU	153 155	146 634
Rendikohustised		
	LISA	
Rendikohustise lühiajaline osa	1 749	1 670
Rendikohustise pikaajaline osa	7 742	8 090
KOKKU	11	9 491

Olulisemad laenukohustised

Kontserni kinnisvaraettevõtte on pankadelt saanud kinnisvara tagatisel laene kokku 80 857 000 eurot, neist 44 295 000 eurot oli lõpptähtajaga alla 5 aasta.

Laenu on saadud intressimääraga 6 kuu Euribor + 1,15 kuni 1,95%.

Kontserni ettevõtte on pankadelt saanud sündikaatlaenu ettevõtte ostul kokku 31 833 000 eurot.

Olemasoleva lepingu tähtaja (11.23) tõttu on laen kajastatud lühiajalisena.

Ettevõtte on kavatsus laenu pikendada 5 aasta võrra. Laenu on saadud intressimääraga 6 kuu Euribor + 1,5%.

Kontsern on saanud pangalaenu LNG-laeva Optimus ostul summas 27 360 000 eurot, lõpptähtajaga kuni 3 aastat. Laenu on saadud intressimääraga 6 kuu Euribor + 1,68%.

Informatsioon seotud osapoolt saadud laenude kohta on toodud lisa 15.

10.2. TAGATISED

Gruppi kuuluvate ettevõtjate poolt võetud laenudel on järgnevad tagatised ja nende bilansilised väärtused:

	LISA	31.12.22	31.12.21
Maa ja ehitised	8.2	14 777	14 401
Masinad ja seadmed	8.2	37 578	37 013
Kinnisvara-investeeringud	8.1	140 070	134 013
Finantsvarad		123 799	132 191

10.4. FINANTSEERIMISTEGEVUSEST TULENEVATE KOHUSTISTE MUUTUS

	Arveldus-krediidid	Laenud	Rendikohustised
Algjäak seisuga 01.01.21	19 476	214 883	11 084
Muutused finantseerimise rahavoogudest			
Saadud laenud	0	167 830	0
Saadud laenude tagasimaksud	0	-75 742	0
Rendikohustiste põhiosa tagasimaksud	0		-3 228
Kokku muutused finantseerimise rahavoogudest	0	92 088	-3 228
Muud muutused			
Arvelduskrediidi saldo muutus	6 159	0	0
Rendikohustiste võtmine	0	0	1 904
Kokku muud muutused	6 159	0	1 904
Jääk seisuga 31.12.21	25 635	306 971	9 760
Muutused finantseerimise rahavoogudest			
Saadud laenud	0	193 397	0
Saadud laenude tagasimaksud	0	-98 833	0
Rendikohustiste põhiosa tagasimaksud	0	0	-2 037
Kokku muutused finantseerimise rahavoogudest	0	94 564	-2 037
Muud muutused			
Arvelduskrediidi saldo muutus	-9 456	0	0
Rendikohustiste võtmine	0	0	2 382
Rendikohustiste lõpetamine	0	0	-614
Kokku muud muutused	-9 456	0	1 768
Lõppjäak seisuga 31.12.22	16 179	401 535	9 491

10.3. INTRESSID

"Kontsernile antud laenu- ja liisingkohustiste aastased intressimäärad jäid majandusaastal vahemikku 3 ja 6 kuu EURIBOR + 1-4% (2021: 3 ja 6 kuu EURIBOR + 0,1-4%). Alusvaluuta on euro."

	2022	2021
Algjäak aasta alguse seisuga	114	427
Aruandeaastal arvestatud intressid	8 221	4 169
Makstud intressid	-7 960	-4 482
Lõppjäak	375	114

LISA 11. AKTSIAKAPITAL, TINGIMUSLIKUD KOHUSTISED JA RESERVID

11.1. AKTSIAKAPITAL

	31.12.22	31.12.21
Emiteeritud lihtaktsiaid kokku	6 615 000	315 000
sh täielikult makstud	6 300 000	300 000
nominaalväärtus	EUR 0.3	6.3
Aktsiakapital	tuh.EUR 1 985	1 985
Omaaktsiad	tuh.EUR -95	-95

Aktsiakapital 1 984 500 eurot jaguneb 6 615 000 lihtaktsiaks nimiväärtusega 0,30 eurot aktsia (31.12.21 300 000 lihtaktsiat nimiväärtusega 6,30 eurot aktsia). Seltsi miinimumaktsiakapital on üks miljon (1 000 000) eurot ja maksimumaktsiakapital neli miljonit (4 000 000) eurot.

Miinimumaktsiakapitali ja maksimumaktsiakapitali piires võib põhikirja muutmata seltsi aktsiakapitali suurendada ja vähendada.

Majandusaastal muudeti aktsiate nimiväärtus 6,30 eurot aktsia kohta 0,30 eurole aktsia kohta. Olemasolevad aktsionärid said 21 uut aktsiat olemasoleva aktsia kohta ja ettevõtte omakapital ei muutunud.

11.2. OMAAKTSIAD

2021. aastal töötati välja aktsia- ja optsooniprogramm töötajatele ning sellega seoses omandas Infortar 15 000 omaaktsiat bilansilise väärtusega 94 500 eurot. 2022. aastal seoses aktsiate nimiväärtuse muutusega on aktsiaoptsoonideks Infortari omanduses 315 000 aktsiat.

11.3. TINGIMUSLIKUD KOHUSTISED

Potentsiaalne tulumaksukohustus	31.12.22	31.12.21
Jaotamata kasum	481 890	402 057
sealhulgas maksustatud kasum	124 450	116 815
Maksimaalne potentsiaalne tulumaksukohustus	71 488	57 048
Väljamakstav dividendide summa juhul, kui kogu jaotamata kasum makstakse välja	410 402	345 009

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

11.4. KOHUSTUSLIK RESERVKAPITAL

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

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

11.5. RISKIMAANDAMISE RESERV

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

(tuhandetes eurodes)	
Seisuga 01.01.20	6 065
Rahavoogude riskimaandamisinstrumentid - õiglase väärtuse muutus	-19 544
Kasum(-) / kahjum(+) realiseerunud rahavoogude riskimaandamisinstrumentidelt	2 073
Seisuga 31.12.20	-11 406
Rahavoogude riskimaandamisinstrumentid - efektiivne osa õiglase väärtuse muutusest	-47 399
Kasum(-) / kahjum(+) realiseerunud rahavoogude riskimaandamisinstrumentidelt	46 340
Seisuga 31.12.21	-12 465
Rahavoogude riskimaandamisinstrumentid - efektiivne osa õiglase väärtuse muutusest	127 570
Kasum(-) / kahjum(+) realiseerunud rahavoogude riskimaandamisinstrumentidelt	-32 798
Seisuga 31.12.22	82 307

11.6. AKTSIAOPTSIOONIDE PROGRAMM

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

2022. aastal väljastati aktsioptsioonide programmide alusel optsoone 3 420 aktsiale (2021: 3 530 aktsiale) kaalutud keskmise täitmishinnaga 6,30 eurot aktsia kohta. Aktsiate nimiväärtuse muutusega seoses on 31.12.2022 seisuga väljastatud optsoone 145 950 aktsiale kaalutud keskmise täitmishinnaga 0,30 eurot aktsia.

Tühistatud või realiseeritud optsoone aasta jooksul ei olnud.

2022. aastal tehti optsooni programmi muudatus, mille alusel on optsooni saajal õigus saada täiendavaid optsoone vastavalt temale kuuluvate optsooniaktsiate dividendide arvestuslikule suurusele.

Aktsioptsiooni programmiga seotud peamised tingimused on järgmised:

Optsooni väljastamise kuupäev	Optsooni väljateenimise tingimus	Optsooni teostamise periood
“September ja november 2021 Juuni 2022”	“a) Optsooni väljaandmise päevast on möödunud 3 aastat b) Optsoon ei ole selle teostamise ajal lõppenud”	Algab kolme aasta möödumisel optsooni väljaandmise päevast ning lõpeb sellele järgneva 12 kuu pikkuse perioodi möödumisel

Osalusoptsoonide kulu oli aruandeaastal 1 425 000 eurot (2021: 225 000 eurot) ning see kajastub kasumiaruandes „Üldhalduskulude“ koosseisus real „Tööjõukulud“ (Lisa 13.3).

Õiglase väärtuse määramine

Töötajate aktsioptsioonide õiglast väärtust on mõõdetud Black-Scholes-Mertoni mudeli abil.

Vastavalt IFRS 2-le teenusel põhinevate ning tegevustulemustel põhinevate optsoonide tingimusi õiglase väärtuse mõõtmisel arvesse ei võetud.

Õiglase väärtuse määramisel kasutatud sisendid olid järgmised:

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

11.7. JUHATUSE JA NÕUKOGU LIIKMETE OSALUSED SEISUGA 31. DETSEMBER 2022

Nimi	Amet	Aktsiate arv	Aktsioptsioonid	Osalus %*
Ain Hanschmidt	Juhatuse esimees	2 100	12 600	0.03%
Eve Pant	Juhatuse liige	9 450	12 600	0.15%
Enn Pant	Nõukogu esimees	270 900	12 600	4.30%
Kalev Järvelill	Nõukogu liige	31 500	12 600	0.50%
Toivo Ninnas	Nõukogu liige	420 000	12 600	6.67%

Juhatuse ja nõukogu liikmete lähikondsed ei ole otsesed Infortari aktsionärid.

*Infortarile kuulub 315 000 omaaktsiat, mis moodustab 4,76% aktsiakapitalist. Omaaktsiad on omandatud optsooni programmi realiseerimiseks ning ei anna juhatuse ja nõukogu liikmetele aktsionäri- ega hääleõigusi.

11.8. KASUM AKTSIA KOHTA

		2022	2021
Emaettevõtte omanikele kuuluv kasum	tuh.EUR	95,943	18,687
Kaalutud keskmine lihtaktsiate arv		6 300 000	300 000
Tavakasum aktsia kohta	euro	15.23	62.29
Väljastatud optsoonide arv		71 820	3 530
Optsoonilepingus toodud ostuhind	euro	0.30	6.30
Keskmine turuhind	euro	39	816
Aktsiate arv, mida oleks emiteeritud turuhinnas		552	27
Kaalutud keskmine aktsiate arv		6 371 268	303 503
Lahustatud kasum aktsia kohta	euro	15.06	61.57

LISA 12. MÜÜGITULU

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

(tuhandetes eurodes)			
12.1. MÜÜGITULU LIIKIDE LÕIKES	LISA	2022	2021
Kokku müügitulu		1 053 712	412 565
Kasum/kahjum riskimaandamisinstrumentidelt		20 479	-72 328
Müügitulu kliendilepingutest		1 033 233	484 893
Müügitulu kliendilepingutest jaotub			
Kinnisvara rent ja üür	8.5; 15	12 843	11 448
Maagaasi müük		869 262	373 286
Maagaasi võrguteenuse müük		24 353	30 614
Elektrienergia müük		65 984	15 943
Veeldatud maagaasi (LNG) müük		5 747	11 149
Surugaasi (CNG) müük		8 502	4 169
Liitumistasud		811	785
Muude gaasiga seotud teenuste ja kauba müük		8 241	5 425
Ehitus- ja remonditeenuste müük		13 464	11 451
Trükitooted		8 092	6 773
Taksoteenused		2 349	2 183
Sporidirajatiste käitus		1 039	832
Maavarade ja ehitusmaterjalide müük		6 283	7 069
Jae- ja hulgikaubandus		2 431	2 557
Tulu teenustest laevareisijatele		353	169
Muud teenused		3 479	1 040

(tuhandetes eurodes)		
12.2. MÜÜGITULU GEOGRAAFILISTE PIIRKONDADE LÕIKES	2022	2021
Eesti	511 406	159 715
Soome	303 337	154 364
Leedu	131 801	64 498
Läti	103 754	31 410
Muu Euroopa Liit	3 127	2 289
Euroopa Liidu välised riigid	287	290
Kokku	1 053 712	412 565

12.3. KLIENDILEPINGUTE SALDOD

Järgnev tabel annab ülevaate lepingulistest varadest ja lepingulistest kohustistest klientidega

(tuhandetes eurodes)			
	LISA	31.12.22	31.12.21
Nõuded ostjate vastu	7 15		
Järelejäänud tähtajaga kuni 12 kuud		122 006	108 388
Järelejäänud tähtajaga 1-5 aastat		0	3 593
Saadud ettemaksed	7 15	10 169	467
Tulevaste perioodide tulud liitumistasudelt		13 023	13 210

Kliendilepingute saldode kasv aruandeaastal on seotud eekõige gaasi hinna tõusuga. Kliendilepingute saldodest moodustab gaas 93%.

Aruandeperioodil saadud ja müügituludes kajastatud liitumistasude summa oli järgmine:

(tuhandetes eurodes)		
Liitumistasud	2022	2021
Tulevaste perioodide tulud liitumistasudelt perioodi algul	13 211	12 705
Laekunud liitumistasud	623	1 290
Tuludena kajastatud liitumistasud	-811	-785
Tulevaste perioodide tulud liitumistasudelt perioodi lõpul	13 023	13 210

Liitumistasud kantakse tuludesse kuni 33 aasta jooksul (2021: 33 aastat).

12.4. MÜÜGITULU KAJASTAMISE ARVESTUSPÕHIMÕTTED

Rendilepingud

Kasutusrendi tulu kinnisvarainvesteeringutelt kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ehituslepingud

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

Müügitulu liik

TOIMINGUKOHUSTUSE TÄITMINE JA AJASTUS	TULU KAJASTAMISE HETK
Maagaasi, elektrienergia ja võrguteenuste müügi arvestus	
Müügitulu kajastamise aluseks on arvestite näitude alusel leitud kogused või kokkuleppekogused. Maagaasi ja elektrienergia müügi aluseks olevad kogused saadakse süsteemihalduri andmevahetusplatvormist. Maagaasi võrguteenuse müügi aluseks olevad kogused mõõdab võrguettevõtja, kogudes selleks mõõtevahendite näidud või prognoosides või erandina sõlmides koguse kokkuleppe aktid. Olulise mõju korral võetakse lisaks arvesse ka aruandeperioodi lõpu seisuga teatamata, hilinemisega teatatud ning hinnanguliselt valesti teatatud näidud, mille tulemusena kajastab müügitulu täpsemalt tegelikku tarbimist.	Maagaasi, elektrienergia ja võrguteenuse müügi puhul kajastab kontsern reeglina müügitulu aja jooksul, välja arvatud juhul, kui maagaasi müüakse hoidlas. Sellisel juhul kajastatakse müügitulu hetkel, kui toimub omandiõiguse üleminek. Maksetähtajad on lühiajalised. Võrguteenuse tulu baseerub jaotusvõrku läbinud maagaasi kogustel. Vastavalt maagaasi seadusele peab võrguettevõtja võrguteenuste hinnad ja nende kehtestamise alused esitama Konkurentsiametile kooskõlastamiseks ja Konkurentsiameti nõudel põhjendama hindade moodustamist. Võrguettevõtja peab avalikustama oma tegevuspiirkonna võrguteenuste kooskõlastatud hinnad ja teavitama oma tegevuspiirkonna tarbijaid vähemalt kaks kuud enne nende kehtima hakkamist.
Liitumistasud	
Gaasivõrguga liitumisel tasuvad kliendid liitumistasu, mille määramise aluseks on võrguga liitumiseks tehtavad kulutused. Liitumistasude kajastamisel loetakse toimingukohustuse see osa, mis hõlmab liitumise loomiseks vajalikke tegevusi, täidetaks perioodi jooksul, mil võrguteenust liitumistasu eest soetatud põhivaraga liitumispunkti kaudu osutatakse. Nimetatud perioodi pikkuseks loetakse liitumistasu eest soetatud põhivara kaalutud keskmist eluiga, kuna hilisemad põhivara rekonstrueerimised finantseeritakse võrguteenuse tasu kaudu.	Liitumistasud kantakse tuludesse kuni 33 aasta jooksul. Tuludesse kandmata liitumistasu kajastatakse finantsseisundi aruandes pikaajaliste lepinguliste kohustistena.
Liitumistasude eest soetatud põhivara kaalutud keskmine eluiga leitakse põhivarade aasta keskmise soetusmaksumuse jagamisel aastase kulumi summaga.	
Tulu kaupade müügist (sh maavarade, ehitusmaterjalide, trükitoodete ning jae- ja hulgikaubanduse müük)	
Toimingukohustus loetakse täidetuks ja tulu kajastatakse siis, kui kaup on kliendile üle antud. Mõningate kaupade puhul (näiteks surugaas ja rohegaas) pakutakse klientidele kliendikaarte, millega antakse allahindlusi.	Tulu kajastatakse kui kaup on üle antud kliendile. Maksetähtajad on lühiajalised.

LISA 13.
TEGEVUSKULUD

13.1. MÜÜDUD TOODANGU (KAUPADE, TEENUSTE) KULU

	(tuhandetes eurodes)		
	LISA	2022	2021
Tooraine ja materjal		-802 867	-288 109
Varude allahindlus ja mahakandmine		-29	-8
Müügi eesmärgil ostetud kaubad		-6 504	-5 538
Müügi eesmärgil ostetud teenused *		-81 183	-34 371
Energia		-639	-369
Kütus		-1 847	-1 175
Alltöövõtutööd		-6 734	-6 669
Transpordikulud		-1 631	-1 967
Maarent		-7	-6
Üür ja rent	8.4	-290	-394
Mitmesugused bürookulud		-2 013	-1 611
Lähetuskulud		-25	-31
Koolituskulud		-73	-47
Riiklikud ja kohalikud maksud		-170	-234
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest		-48	-58
Tööjõukulud	13.4	-12 705	-11 421
Amortisatsioonikulu	8	-9 469	-9 193
Muud		-941	-579
Kokku		-927 175	-361 780

*Müügi eesmärgil ostetud teenuste all on kajastatud põhiliselt Eesti Gaasi poolt ostetud elektrienergia ja gaasi vahendus; kinnisvaraettevõtete poolt vahendatavad kommunaalkulud ning ehitusettevõtete poolt vahendatavad alltöövõtukulud.

13.2. TURUSTUSKULUD

	(tuhandetes eurodes)		
	LISA	2022	2021
Transpordikulud		-267	-272
Mitmesugused bürookulud		-4	-5
Riiklikud ja kohalikud maksud		-2	-2
Tööjõukulud	13.4	-803	-681
Amortisatsioonikulu	8	-71	-105
Muud		-261	-233
Kokku		-1 408	-1 298

13.3. ÜLDHALDUSKULUD

	(tuhandetes eurodes)		
	LISA	2022	2021
Üür ja rent	8.4	-51	-40
Energia		-140	-98
Kütus		-35	-24
Transpordikulud		-502	-338
Mitmesugused bürookulud		-826	-2 049
Lähetuskulud		-194	-19
Koolituskulud		-73	-47
Riiklikud ja kohalikud maksud		-414	-348
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest		-6	-2
Tööjõukulud	13.4	-13 411	-9 908
Amortisatsioonikulu	8	-874	-585
Muud		-994	-631
Kokku		-17 520	-14 089

13.4. TÖÖJÕUKULUD

	(tuhandetes eurodes)		
	LISA	2022	2021
Töötajate arv ettevõttes		452	486
Töölepingu alusel töötavad isikud		416	451
Juhtimis- või kontrollorgani liikmed		36	35
Kokku arvestatud töötasu		-19 498	-16 777
Töötasult arvestatud maksud		-6 286	-5 509
Kokku tööjõukulud		-25 784	-22 286

LISA 14. FINANTSINSTRUMENDID - ÕIGLANE VÄÄRTUS JA RISKIJUHTIMINE

14.1. RAAMATUPIDAMISLIK KLASSIFIKATSIOON JA ÕIGLASED VÄÄRTUSED

	(tuhandetes eurodes)					
				Õiglane väärtus		
SEISUGA 31.12.22	Õiglane väärtus - riskimaandamis-instrumentid	Finantsvarad amortiseeritud soetus-maksumuses	Muud finantskohustused	Kokku	Tase 2	Tase 3
Finantsvarad, mida mõõdetakse õiglases väärtuses						
Tuletisinstrumentid - maagaasi ja elektrienergia ostu ja müügi swap-lepingud	83 974	-	-	83 974	83 974	-
	83 974	-	-	83 974		
Finantsvarad, mida ei mõõdetata õiglases väärtuses						
Antud laenuid	-	15 717	-	15 717		15 717
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded (lisa 7)	-	253 732	-	253 732	***	***
Raha ja raha ekvivalendid (lisa 6)	-	60 002	-	60 002	***	***
	-	329 451	-	329 451		
Finantskohustised, mida mõõdetakse õiglases väärtuses						
Tuletisinstrumentid - maagaasi ja elektrienergia ostu ja müügi swap-lepingud	-1 667	-	-	-1 667	-1 667	
	-1 667	-	-	-1 667		
Finantskohustised, mida ei mõõdetata õiglases väärtuses						
Arvelduskrediidid ja laenuid (lisa 10)**	-	-	-417 714	-417 714	-	-417 714
Rendikohustised (lisa 10)	-	-	-9 491	-9 491	-	-9 491
Võlad hankijatele ja muud võlad (lisa 7)*	-	-	-52 822	-52 822	***	***
	-	-	-480 027	-480 027		

* Ei sisalda võlgasid töötajatele ja maksuvõlgasid

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

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

(tuhandetes eurodes)

SEISUGA 31.12.21	Õiglase väärtus					
	Õiglase väärtus - riskimaandamis-instrumendid	Finantsvarad amortiseeritud soetus-maksumuses	Muud finantskohustused	Kokku	Tase 2	Tase 3
Finantsvarad, mida mõõdetakse õiglases väärtuses						
Tuletisinstrumendid - maagaasi ja elektrienergia ostu ja müügi <i>swap</i> -lepingud	25 271	-	-	25 271	25 271	-
	25 271	-	-	25 271		
Finantsvarad, mida ei mõõdetata õiglases väärtuses						
Antud laenud	-	9 279	-	9 279		9 279
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded (lisa 7)	-	121 148	-	121 148	***	***
Raha ja raha ekvivalendid (lisa 6)	-	45 183	-	45 183	***	***
	-	175 610	-	175 610		
Finantskohustised, mida mõõdetakse õiglases väärtuses						
Tuletisinstrumendid - maagaasi ja elektrienergia ostu ja müügi <i>swap</i> -lepingud	-31 834	-	-	-31 834	-31 834	
	-31 834	-	-	-31 834		
Finantskohustised, mida ei mõõdetata õiglases väärtuses						
Arvelduskrediidid ja laenud (lisa 10)**	-	-	-332 606	-332 606	-	-332 606
Rendikohustised (lisa 10)	-	-	-9 760	-9 760	-	-9 760
Võlad hankijatele ja muud võlad (lisa 7)*	-	-	-94 858	-94 858	***	***
	-	-	-437 224	-437 224		

* Ei sisalda võlgasid töötajatele ja maksuvõlgasid.

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

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

14.2. ÕIGLASTE VÄÄRTUSTE MÕÖTMINE

	Hindamistehnika	Olulised mittejälgitavad sisendid
Finantsvarad ja finantskohustised, mida mõõdetakse õiglases väärtuses		
Tuletisinstrumendid - maagaasi ostu ja müügi <i>swap</i> -lepingud	Õiglase väärtus määratakse ICE Endex turul kaubeldavate futuurlepingute arveldushindade (<i>settlement price</i>) alusel aruandekuupäeva seisuga	
Tuletisinstrumendid - elektrienergia ostu ja müügi <i>swap</i> -lepingud	Õiglase väärtus määratakse Nord Pooli Eesti ja Läti hinnapiirkonna arveldushindade (<i>settlement price</i>) alusel aruandekuupäeva seisuga	
Finantskohustised, mida ei mõõdetata õiglases väärtuses		
Saadud laenud	Diskonteeritud rahavood: väärtusmudeliga arvutatakse tulevaste maksete praegune väärtus, kasutades riskiga korrigeeritud diskontomäära	Võlakohustiste intressimäärad
Antud laenud	Diskonteeritud rahavood: väärtusmudeliga arvutatakse tulevaste maksete praegune väärtus, kasutades riskiga korrigeeritud diskontomäära	Võlakohustiste intressimäärad

14.3. FINANSTRISKIDE JUHTIMINE

Kontsern on avatud järgmistele finantsriskidele tulenevalt finantsinstrumentidest:

- **krediidirisk**
- **likviidsusrisk**
- **tururisk**

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

14.3.1. KREDIIRISK

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

Aruandeperioodi lõpu seisuga oli maksimaalne krediidiriskile avatud summa järgmine:

	(tuhandetes eurodes)		
	31.12.22	31.12.21	LISA
Nõuded ostjatele	122 006	111 981	7
Intressinõuded	350	662	7
Muud nõuded ja ettemaksed	6 236	7 521	7
Realiseerunud tuletisinstrumentide nõuded	108 917	459	7
Tuletisinstrumentid	83 974	25 271	14.4
Arvelduskontod pankades	59 968	45 135	6
Antud laenud	15 717	9 279	7 ja 17
Kokku krediidiriskile avatud summa	397 168	200 308	

Ostjatelt laekumata arvete osas mõjutavad kontserni avatust krediidiriskile peamiselt iga kliendi individuaalsed karakteristikud. Äriklientide osas tehakse nii enne lepingu sõlmimist kui ka regulaarselt lepingu kehtivuse ajal krediidianalüüsi. Nõuetest ostjate vastu on maha arvatud nõuete allahindlused.

Ehkki nõuete laekumist võivad mõjutada majanduslikud tegurid, on juhtkond seisukohal, et puudub oluline kahjumi risk, mis ületaks juba kajastatud allahindluse summat. Ülejäänud nõuete liigid allahinnatud varasid ei sisalda. Antud laenud on seotud kontserni sidusettevõtetega ja neil puudub väärtuse languse risk (vt lisa 17).



(tuhandetes eurodes)

OODATAVA KREDIIDIKAHJUMI HINNANG OSTJATELT LAEKUMATA ARVETELT			
		31. detsember 2022	
	Kaalutud keskmine allahindluse määr	Bilansiline maksumus	Arvestatud väärtuse langus
Maksetähtaeg ei ole saabunud	0,02%	119 342	17
Maksetähtajast möödunud 1-30 päeva	0,14%	1 859	3
Maksetähtajast möödunud 31-179 päeva	2,83%	639	18
Maksetähtajast möödunud üle 180 päeva	82,93%	166	137
Kokku ostjatelt laekumata arved (lisa 12)		122 006	175

31. detsember 2021

	Kaalutud keskmine allahindluse määr	Bilansiline maksumus	Arvestatud väärtuse langus
Maksetähtaeg ei ole saabunud	0,04%	105 484	41
Maksetähtajast möödunud 1-30 päeva	0,07%	6 158	4
Maksetähtajast möödunud 31-179 päeva	1,42%	114	2
Maksetähtajast möödunud üle 180 päeva	84,74%	225	190
Kokku ostjatelt laekumata arved (lisa 20)		111 981	237

(tuhandetes eurodes)

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	31.12.22	31.12.21
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded maagaasi ja võrguteenuse eest, sh		
äritarbijad	-122	-180
kodutarbijad	-19	-18
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded muude kaupade ja teenuste eest	-34	-39
Kokku ebatõenäoliselt laekuvad nõuded (lisa 12)	-175	-237

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

14.3.2. LIKVIIDSUSRISK

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

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

Erinevate masinatega seotud investeringute finantseerimiseks on kontsern sõlminud rendilepingud.

Alljärgnevalt on esitatud finantskohustiste lepingulised maksumused aruandeperioodi lõpu seisuga jaotatuna kohustiste täitmise tähtaegade järgi. Summad on saldeerimata ja diskonteerimata ning sisaldavad lepingulisi intressimakseid.

(tuhandetes eurodes)

	Bilansiline maksumus	Lepingulised rahavood				
		Kokku	1-6 kuud	7-12 kuud	1-5 aastat	üle 5 aasta
Seisuga 31.12.22						
Tuletisinstrumentideks mitteolevad finantskohustised						
Pangalaenu (lisa 10.1)	401 535	-406 484	-218 431	-34 898	-153 155	0
Arvelduskrediit pangalt (lisa 10.1)	16 179	-16 179	-16 179	0	0	0
Rendikohustised (lisa 10.1)	9 491	-9 491	-895	-854	-6 172	-1 570
Võlad hankijatele ja muud võlad (lisa 7.3)	56 253	-56 253	-56 079	0	-174	0
Kokku tuletisinstrumentideks mitteolevad finantskohustised	483 458	-488 407	-291 584	-35 752	-159 501	-1 570
Tuletisinstrumentid						
Raha väljaminek	1 667	-2 011	-1 347	-664	0	0
Raha sissetulek	0	344	344	0	0	0
Kokku tuletisinstrumentid (lisa 14.4)	1 667	-1 667	-1 003	-664	-	-
		Kokku	1-6 kuud	7-12 kuud	1-5 aastat	üle 5 aasta
Tuletisinstrumentideks mitteolevad finantskohustised						
Pangalaenu (lisa 10.1)	306 971	-308 502	-158 058	-3 810	-146 634	0
Arvelduskrediit pangalt (lisa 10.1)	25 635	-25 635	-25 635	0	0	0
Rendikohustised (lisa 10.1)	9 760	-9 760	-892	-778	-6 213	-1 877
Võlad hankijatele ja muud võlad (lisa 7.3)	74 636	-74 636	-74 636	0	0	0
Kokku tuletisinstrumentideks mitteolevad finantskohustised	417 002	-418 533	-259 221	-4 588	-152 847	-1 877
Tuletisinstrumentid						
Raha väljaminek	31 834	-35 502	-35 502	0	0	0
Raha sissetulek	0	3 668	636	3 032	0	0
Kokku tuletisinstrumentid (lisa 14.4)	31 834	-31 834	-34 866	3 032	-	-

14.3.3. TURURISKID

Valuutarisk

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

Hinnarisk

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

Kontserni peamised kaupade hinnariskid tekivad fikseeritud hinnaga gaasi müügi lepingutest ning ujuva hinnaga elektri ostulepingutest. Kontsern kasutab hinnariskide maandamiseks tuletisinstrumente - maagaasi ning elektri ostu ja müügi swap-lepinguid. Swap-lepingud on sõlmitud kindla koguse maagaasi või elektrienergia ostuks või müügiks igal tunnil ning nende hind on nomineeritud eurodes. Rahavoo riskimaandamisena määratletud ja selleks kvalifitseerivate tuletisinstrumentide õiglase väärtuse muutuse efektiivset osa kajastatakse muus koondkasumis. Riskimaandamissuhe vastab riskimaandamise efektiivsuse nõuetele, kui riskimaandamisobjekti ja -instrumendi vahel on majanduslik suhe, krediidiriski mõju ei ole väärtuste muutuste jaoks domineeriva tähtsusega ja riskimaandamissuhte maandamise suhtarv langeb kokku arvuga, mis tuleneb kontserni tegelikult

maandatud riskimaandamisobjektide ja -instrumentide arvust. Kontserni eesmärk on hoida suhtarv 1:1 ehk 100% lähedal.

Võimalikeks ebaefektiivsuse allikateks võivad olla riskimaandamisobjekti ja -instrumendi mahtude, alusvarade ja alushindade erinevused. Muude tehingute õiglase väärtuse muutust kajastatakse läbi kasumiaruande.

Seisuga 31. detsember 2022 oli kontsernil sõlmitud aastateks 2023-2027 maagaasi ostu ja müügi swap-lepinguid 873 095 MWh ulatuses (31. detsember 2021: 90 640 MWh ulatuses aastateks 2022-2025) ning aastaks 2023 elektri ostu ja müügi swap-lepinguid 4 380 MWh ulatuses (31. detsember 2021: 52 041 MWh aastateks 2022-2023). Tehingute õiglase väärtuse määramise aluseks on ICE Endex ja Nord Pooli turu noteeringud.

Rahavoogude ja õiglase väärtuse intressimäära risk

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

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

Kontserni intressimäära risk on seotud peamiselt lühiajaliste ja pikaajaliste võlakohustistega (Lisa 10). Kontserni võlakohustiste kaalutud keskmine intressimäär 31.12.2022 seisuga on 2,85%; 31.12.2021 seisuga on 1,89%. Võlakohustiste kaalutud keskmine intressimäära muutumisel 3 protsendipunkti ulatuses oleks mõju kontserni puhaskasumile 2022. aastal 8 657 700 eurot; 2021. aastal 6 612 900 eurot.

Rahavoogude riskimaandamisinstrumentide nominaalsummad,
kogused ja keskmised lepinguhinnad MWh kohta

(tuhandetes eurodes)

31. DETSEMBER 2022	1-6 kuud	7-12 kuud	üle 1 aasta	Kokku
Fikseeritud hinnaga gaasi müügi hinnariski maandamiseks sõlmitud swap-lepingud nominaalsummas	8 971	8 476	12 865	30 312
Mahutigaasi ujuva hinnaga müügi hinnariski maandamiseks sõlmitud swap-lepingud nominaalsummas	78 280	-	-	78 280
Mahutigaasi ostu hinnariski maandamiseks sõlmitud swap-lepingud nominaalsummas	-25 674	-	-	-25 674
Kokku maagaasi ostu ja müügi swap-lepingute nominaalsumma (lisa 17)	61 577	8 476	12 865	82 918
Elektri ostu swap-lepingute nominaalsumma	284	299	-	583
Elektri müügi swap-lepingute nominaalsumma	-530	-664	-	-1 194
Kokku elektri ostu ja müügi swap-lepingute nominaalsumma (lisa 17)	-246	-365	-	-611
Fikseeritud hinnaga gaasi müügi hinnariski maandamiseks sõlmitud swap-lepingute kogus (MWh)	538 230	303 906	369 132	1 211 268
Mahutigaasi ujuva hinnaga müügi hinnariski maandamiseks sõlmitud swap-lepingute kogus (MWh)	-1 041 979	-	-	-1 041 979
Mahutigaasi ostu hinnariski maandamiseks sõlmitud swap-lepingute kogus (MWh)	703 806	-	-	703 806
Kokku maagaasi ostu ja müügi swap-lepingute kogus (MWh)	200 057	303 906	369 132	873 095
Elektri ostu swap-lepingute kogus (MWh)	28 229	28 711	-	56 940
Elektri müügi swap-lepingute kogus (MWh)	-26 058	-26 502	-	-52 560
Kokku elektri ostu ja müügi swap-lepingute kogus (MWh)	2 171	2 209	-	4 380
Fikseeritud hinnaga gaasi müügi hinnariski maandamiseks sõlmitud swap-lepingute keskmine hind (€/MWh)	77	54	33	
Mahutigaasi ujuva hinnaga müügi hinnariski maandamiseks sõlmitud swap-lepingute keskmine hind (€/MWh)	151	-	-	
Mahutigaasi ostu hinnariski maandamiseks sõlmitud swap-lepingute keskmine hind (€/MWh)	141	-	-	
Elektri ostu swap-lepingute keskmine hind (€/MWh)	17	17	-	
Elektri müügi swap-lepingute keskmine hind (€/MWh)	152	152	-	

Elektri ostu swap-lepingud sisaldavad EPAD'e (*electricity price area diferencial*), mistõttu näidatud keskmine hind ei kajasta kogu fikseeritud hinda.

tuhandetes eurodes

31. DETSEMBER 2021	1-6 kuud	7-12 kuud	üle 1 aasta	Kokku
Fikseeritud hinnaga gaasi müügi hinnariski maandamiseks sõlmitud swap-lepingud nominaalsummas	12 565	12 461	9 584	34 610
Mahutigaasi ujuva hinnaga müügi hinnariski maandamiseks sõlmitud swap-lepingud nominaalsummas	-42 680	-	-	-42 680
Kokku maagaasi ostu ja müügi swap-lepingute nominaalsumma (lisa 17)	-30 115	12 461	9 584	-8 070
Elektri ostu swap-lepingute nominaalsumma (lisa 17)	1 269	139	99	1 507
Fikseeritud hinnaga gaasi müügi hinnariski maandamiseks sõlmitud swap-lepingute kogus (MWh)	336 261	418 348	698 279	1 452 888
Mahutigaasi ujuva hinnaga müügi hinnariski maandamiseks sõlmitud swap-lepingute kogus (MWh)	-1 362 248	-	-	-1 362 248
Kokku maagaasi ostu ja müügi swap-lepingute kogus (MWh)	-1 025 987	418 348	698 279	90 640
Elektri ostu swap-lepingute kogus (MWh)	27 396	20 265	4 380	52 041
Fikseeritud hinnaga gaasi müügi hinnariski maandamiseks sõlmitud swap-lepingute keskmine hind (€/MWh)	34	34	23	
Mahutigaasi ujuva hinnaga müügi hinnariski maandamiseks sõlmitud swap-lepingute keskmine hind (€/MWh)	56	-	-	
Elektri ostu swap-lepingute keskmine hind (€/MWh)	97	99	59	



14.4. TULETISINSTRUMENDID

	(tuhandetes eurodes)			
	Varad	Kohustised	Varad	Kohustised
	31.12.2022		31.12.2021	
Pikaajalised tuletisinstrumendid				
Maagaasi ostu ja müügi <i>swap</i> -lepingud	12 865	0	9 584	0
sh tuletisinstrumendid, mille suhtes rakendatakse riskimaandamisarvestust	12 865	0	9 584	0
sh fikseeritud hinnaga gaasi müügi hinnariski maandamiseks sõlmitud <i>swap</i> -lepingud	12 865	0	9 584	0
Elektrienergia ostu ja müügi <i>swap</i> -lepingud	0	0	99	0
sh tuletisinstrumendid, mille suhtes rakendatakse riskimaandamisarvestust	0	0	99	0
Lühiajalised tuletisinstrumendid				
Maagaasi ostu ja müügi <i>swap</i> -lepingud	70 526	-473	14 180	-31 834
sh tuletisinstrumendid, mille suhtes rakendatakse riskimaandamisarvestust	70 526	-473	14 180	-31 834
sh fikseeritud hinnaga gaasi müügi hinnariski maandamiseks sõlmitud <i>swap</i> -lepingud	17 448	0	19 997	5 029
sh mahutigaasi ujuva hinnaga müügi hinnariski maandamiseks sõlmitud <i>swap</i> -lepingud	77 965	315	-5 817	-36 863
sh mahutigaasi ostu hinnariski maandamiseks sõlmitud <i>swap</i> -lepingud	-24 887	-788	0	0
Elektrienergia ostu ja müügi <i>swap</i> -lepingud	583	-1 194	1 408	0
sh tuletisinstrumendid, mille suhtes rakendatakse riskimaandamisarvestust	583	-1 194	1 408	0
Kokku tuletisinstrumendid	83 974	-1 667	25 271	-31 834

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

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

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

Tuletisinstrumentide omakapitali mõju tundlikkuse analüüs

Võimalik muutus 10% võrra tuletisinstrumentide väärtuse arvutamise aluseks olevates arveldushindades oleks suurendanud (vähendanud) omakapitali väärtust seisuga 31. detsember 2022 järgmiste summade võrra:

Omakapital	(tuhandetes eurodes)	
	Suurenemine arveldushind +10%	Vähennemine arveldushind -10%
Seisuga 31.12.22		
Tuletisinstrumendid	8 662	-8 662
Seisuga 31.12.21		
Tuletisinstrumendid	-3 679	3 679

LISA 15. TEHINGUD SEOTUD OSAPUOLTEGA

15.1. ARVESTUSPÕHIMÕTTED

Seotud osapoolteks loetakse isikut või ettevõtet, kes on seotud kontserniga sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

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

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

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

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

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

15.2. SEOTUD OSAPOLTE TEHINGUD

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

	seotud osapool	2022	2021
Müüdud teenused ja kaubad (Lisa 12)	sidusettevõtted	6 951	20 077
Kinnisvara rent	sidusettevõtted	12 593	11 534
Kokku müügid seotud osapooltele		19 544	31 611
Arvestatud intressitulu	sidusettevõtted	662	351
Ostetud teenused ja kaubad	sidusettevõtted	695	3 493
Arvestatud intressikulu	juhatuse ja nõukogu liikmed ning nendega seotud ettevõtted	370	400
Kokku ostud seotud osapooltelt		1 065	3 893

15.3. SEOTUD OSAPOLTE SALDOD

		31.12.22	31.12.21
Nõuded			
Nõuded kaupade ja teenuste müügil (Lisa 7)	sidusettevõtted	4 383	4 978
Laenu- ja intressinõuded (Lisad 7, 10)	sidusettevõtted	16 066	9 850
Kohustised			
Võlad kaupade ja teenuste ostul (Lisa 7)	sidusettevõtted	44	635
Laenu- ja intressikohustised (Lisa 10)	juhatuse ja nõukogu liikmed ning nendega seotud ettevõtted	8 000	10 000
Kontserni ettevõtete juhatuste ja nõukogude liikmetele arvestatud tasud		3 621	2 734
Sealhulgas kontserni juhatuste ja nõukogude liikmetele arvestatud tasud		1 625	863

Juhatuste ja nõukogude liikmetele arvestatud tasud hõlmavad põhitasusid, puhkusetasusid, preemiaid, toetusi ja kompensatsioone. Tasude väljamaksega kaasneb sotsiaalmaksu kohustis 33%.

Juhatuse liikmetele ja töötajatele müüdi 2022. aastal ettevõtte optsooniprogrammi raames 3 420 aktsiat kaalutud keskmise hinnaga 6,30 eurot aktsia kohta. Täpsem informatsioon aktsiapõhiste maksete kohta on toodud lisas 11.

Tehingud aktsiakapitaliga on kirjutatud lahti lisas 11 ning investeeringud tütarettevõtetesse lisas 9. Tehingud seotud osapooltega on seotud ettevõtete igapäevase majandustegevuse käigus ostetud ja müüdud teenustega.

LISA 16. EMAETTEVÕTTE PÕHIARUANDED

16.1. ARVESTUSPÕHIMÕTTED

Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldada konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata põhjaruanded (finantsseisundi aruanne, kasumiaruanne, rahavoogude aruanne ja omakapitali muutuste aruanne). Emaettevõtte põhjaruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka

konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuses (miinus allahindlused).

Infortar juhib likviidsust kontserni tasandil ja emaettevõtte negatiivne käibekapital on kaetud kontsernikonto rahaliste vahenditega.

16.2. FINANTSSEISUNDI ARUANNE

(tuhandetes eurodes)

VARAD	31.12.22	31.12.21
KÄIBEVARA		
Raha	0	5 002
Lühiajalised finantsinvesteeringud	1	1
Nõuded ja ettemaksud	2 429	3 554
Käibevara kokku	2 430	8 557
PÕHIVARA		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse	23 774	24 032
Investeeringud sidusettevõtetesse	35 539	30 726
Antud laenud	50 346	41 855
Kinnisvarainvesteeringud	7 962	4 952
Materiaalne põhivara	300	239
Põhivara kokku	117 921	101 804
VARAD KOKKU	120 351	110 361

(tuhandetes eurodes)

KOHUSTISED	31.12.22	31.12.21
LÜHIAJALISED KOHUSTISED		
Laenu- ja liisingkohustised	35 185	33 499
Võlad tarnijatele	283	1 756
Ostjate ettemaksud	3	3
Muud lühiajalised võlad	2 296	909
Lühiajalised kohustised kokku	37 767	36 167
PIKAAJALISED KOHUSTISED		
Pikaajalised eraldised	0	100
Laenu- ja liisingkohustised	70 360	59 354
Pikaajalised kohustised kokku	70 360	59 454
KOHUSTISED KOKKU	108 127	95 621

(tuhandetes eurodes)

OMAKAPITAL	31.12.22	31.12.21
Aktiikapital	1 985	1 985
Omaaktiad	-95	-95
Opsioonireserv	1 650	225
Reservkapital	205	205
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-3 690	16 709
Aruandeaasta kasum	12 169	-4 289
Omakapital kokku	12 224	14 740
KOHUSTISED JA OMAKAPITAL KOKKU	120 351	110 361

16.3. KASUMIARUANNE

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	2 393	798
Müügikulu	-61	-32
Äritulud kokku	2 332	766
Üldhalduskulud	-8 494	-4 228
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindluse tulem	333	-145
Muud äritulud	0	6
Muud ärikulud	-6	-52
Ärikasum	-5 835	-3 653
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	15 805	-2 923
Finantstulud ja -kulud lühiajalistelt finantsinvesteeringutelt	3 627	3 253
Intressikulud	-1 428	-966
Kokku finantstulud ja -kulud	18 004	-636
Aruandeaasta kasum	12 169	-4 289

16.4. RAHAVOOGUDE ARUANNE

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021
Rahavood äritegevusest		
Puhaskasum /-kahjum	12 169	-4 289
Korrigeerimised		
Finantsinvesteeringute kasum/kahjum	-19 432	-330
Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutus	-333	145
Põhivara kulum ja väärtuse langus	52	4
Arvestatud intressikulud	1 428	664
Kasum/kahjum põhivara müügist	0	-6
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 268	126
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 206	-512
Kokku rahavood äritegevusest	-3 642	-4 198
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud sidusettevõtete soetamisel	-4 813	-16 540
Tütarettevõtete ost/-kapitali laiendus	-137	-3 238
Antud laenud	-8 491	-4 534
Finantsinvesteeringute müük	0	1 230
Laekunud dividendid	16 200	0
Laekunud intressid	3 483	2 121
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-2 622	-1 385
Tasutud materiaalse põhivara soetamisel	-168	-20 258
Laekunud kinnisvarainvesteeringute ja põhivara müügist	0	31 846
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 452	-10 758
Rahavood finantseerimistegevusest		
Arvelduskrediidi saldo muutus	13 685	1 694
Saadud laenud	2 447	19 589
Saadud laenude tagasimaksed	-3 440	0
Makstud intressid	-1 394	-1 334
Makstud dividendid	-16 110	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 812	19 949
Rahavood kokku	-5 002	4 993
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 002	9
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	0	5 002
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 002	4 993

16.5. OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(tuhandetes eurodes)

	Aktia- kapital	Oma- aktsiad	Optiooni- reserv	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.20	1 890	0	0	205	16 709	18 804
Aktiakapitali suurendus	95	0	0	0	0	95
Omaaktsiate soetamine	0	-95	0	0	0	-95
Aktiaoptioonid	0	0	225	0	0	225
Aruandeaasta kasum	0	0	0	0	-4 289	-4 289
Saldo 31.12.21	1 985	-95	225	205	12 420	14 740
Makstud dividendid	0	0	0	0	-16 110	-16 110
Aktiaoptioonid	0	0	1 425	0	0	1 425
Aruandeaasta kasum	0	0	0	0	12 169	12 169
Saldo 31.12.22	1 985	-95	1 650	205	8 479	12 224

Korrigeeritud konsolideerimata omakapitali arvutus

(tuhandetes eurodes)

	31.12.22	31.12.21
Konsolideerimata omakapital	12 224	14 740
Kajastatud valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	-59 313	-54 758
Osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	614 188	431 788
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital	567 099	391 770

LISA 17. SÜNDMUSED PÄRAST ARUANDEKUUPÄEVA

Infortar on sõlminud lepingud lisas 10 lühiajaliste kohustiste all real 'Arvelduskrediit' kajastatud kohustiste limiitide pikendamiseks järgnevas majandusaastaks. Aruande koostamise seisuga on lisas 10 lühiajaliste kohustiste all real 'Lühiajalised laenud' kajastatud 2023. aastal lõppevatest laenudest 50 000 000 eurot ennetähtaegselt tagastatud.

Kontserni sündikaatlaenu summas 31 833 000 eurot on 5 aasta võrra pikendatud, aruandes on laen kajastatud lühiajaliste laenude hulgas (vt lisa 11.1).

Aruande koostamise seisuga on kontserni sidusettevõtte Pakrineeme Sadama OÜ müünud Paldiskis asuva veeldatud maagaasi haalamiskai koos selle juurde kuuluva taristu ja sadamakinnistuga Eesti Varude Keskusele. Müük toimus alla kinnisvara soetusmaksumuse, kuid kuna sellega seotud vaidlused pole lõpetatud, ei saa välja tuua tehingu mõju ettevõtte tulemusele. Arvestades kontserni osalust ettevõttes ja tehingu lõpetamata osa suurust, puudub vaidluste tulemusel oluline mõju kontserni kasumile.

Aruande koostamise ajaks on Pakrineeme Sadama OÜ tagasi maksnud Infortarilt saadud laenud koos intressikohustisega (lisa 14.3.1).

Muudetud on kontserni kuuluvate kinnisvaraettevõtete ärinimed, kasutades kaubamärki "INF".

Osaühing Infor Invest (registrikood 11096753), uus ärinimi OÜ INF Kaldase.

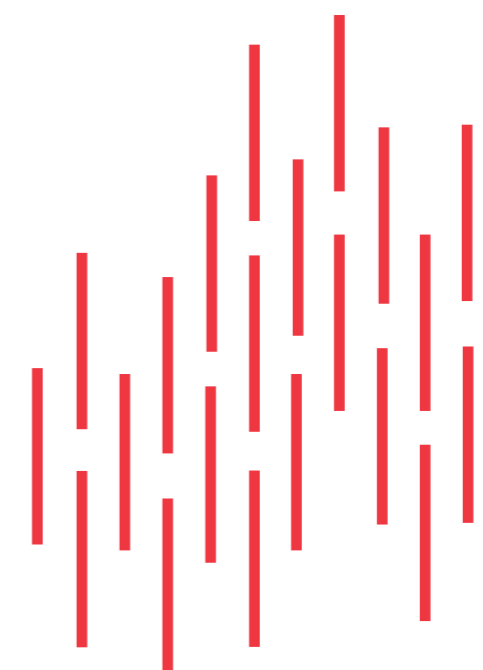
Osaühing Inf Maja (registrikood 11096411), uus ärinimi OÜ INF Mustakivi.

Osaühing Lasnamäe Tennisekeskus (registrikood 11096813), uus ärinimi OÜ INF Tennisekeskus.

Osaühing Liivalaia Plaza (registrikood 10858267), uus ärinimi OÜ INF Liivalaia.

Osaühing Fastinvest (registrikood 11021554), uus ärinimi OÜ INF Sadama 579 osaühing SUNBEAM (registrikood 10893520), uus ärinimi OÜ INF Sadama 11.

OÜ INF (registrikood 16568263), uus ärinimi OÜ INF Tähesaju 9.



JUHATUSE KINNITUS KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Käesolevaga võtame vastutuse Infortar AS-i (konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes emaettevõtte) ja selle tütarettevõtete (konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes koos nimetatud kontsern) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest.

Juhatus kinnitab, et:

- Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on vastavuses rahvusvaheliste finantsaruandluse

standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

- Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt kontserni ja emaettevõtte finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.
- Infortar AS ja tema tütarettevõtted on vähemalt käesoleva konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kinnitamisele järgneva aasta jooksul jätkuvalt tegutsevad.

Ain Hanschmidt
Juhatusesimees



Eve Pant
Juhatuseliige



SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE



KPMG Baltics OÜ
Narva mnt 5
Tallinn 10117
Estonia

Telephone +372 6 268 700
Fax +372 6 268 777
Internet www.kpmg.ee

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Infortar AS aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud Infortar AS ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud finantsseisundi aruannet seisuga 31. detsember 2022, konsolideeritud kasumi ja koondkasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab lehekülgedel 17 kuni 86 esitatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu Euroopa Liit on need vastu võtnud.

Arvamuse alus

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

Muu informatsioon

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

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

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

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

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

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



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

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

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

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

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



KONTAKTID

AS Infortar

Sadama 5, 10111, Tallinn

info@infortar.ee

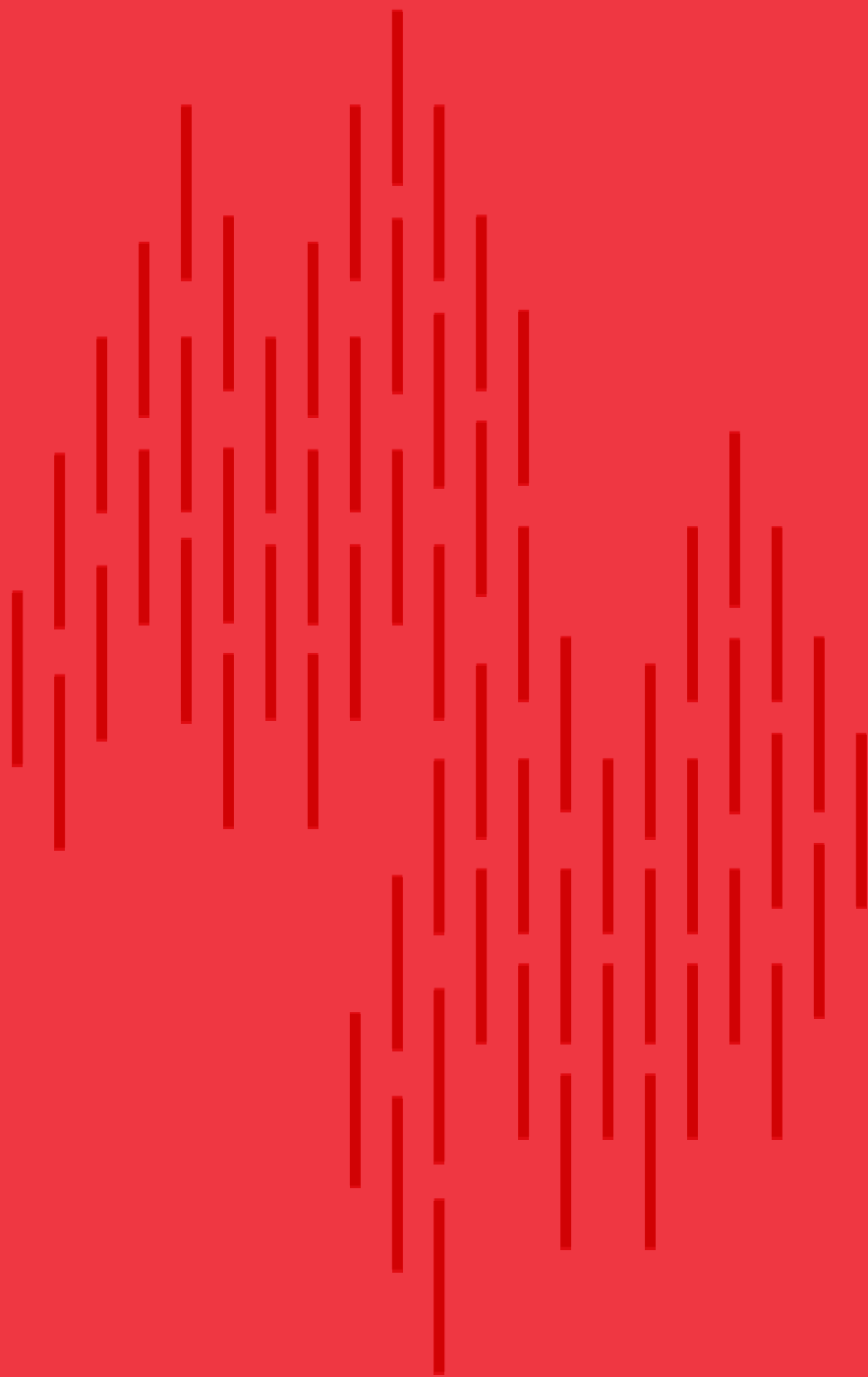
+372 640 9978

Kujundus: Joel Renno

Fotod: Aivar Kullamaa, Raul Mee, Kristjan-Jaak Nuudi,
Toorion Ojaperv, Kaspar Pokk, Reelika Riimand,
Tiit Veermäe, Rauno Volmar, Kenno Soo

Trükikoda: AS Printon





INFORTAR