

**TALLINNA TEHNIKAÜLIKOOL
MAJANDUSTEADUSKOND**

Majandusarvestus ja ettevõtluse juhtimine

Marge Treimann

**LIISINGLEPINGUTE KAJASTAMINE RAHVUSVAHELISTES
AUTORENDIETTEVÕTETES**

Lõputöö

Juhendaja: Ester Vahtre, *EMBA*

Tallinn 2017

SISUKORD

SISSEJUHATUS.....	3
1. RENDIARVESTUSE STANDARDID	6
1.1. Rendi kajastamise üldpõhimõtted	6
1.2. Kehtivad rendiarvestuse standardid	9
1.3. Arvestuspõhimõtete muutuste vajadus.....	12
1.4. IFRS16 kasutuselevõtuga kaasnevad muutused.....	13
2. RENDISTANDARDITE MUUTUSTE MÕJU RAHVUSVAHELISTE AUTORENDIETTEVÕTETE FINANTSSEISUNDILE	18
2.1. Ettevõtete tutvustus	18
2.2. Kehtivatel arvestusstandarditel põhinev analüüs	20
2.3. IFRS16 rakendamise muutuste mõju finantsaruannetele ja -näitajatele	33
KOKKUVÕTE.....	40
VIIDATUD KIRJANDUS	43
LISAD	46
Lisa 1. APR-Rent AS bilanss ja kasumiaruanne enne ja pärast IFRS16 rakendamist.....	46
Lisa 2. Mobility Eesti OÜ bilanss ja kasumiaruanne	48
Lisa 3. Transporent OÜ bilanss ja kasumiaruanne.....	49
Lisa 4. Mobility Eesti OÜ bilansi ja kasumiaruande vertikaalanalüüs	50
Lisa 5. APR-Rent AS bilansi ja kasumiaruande vertikaalanalüüs	51
Lisa 6. Transporent OÜ bilansi ja kasumiaruande vertikaalanalüüs	52
Lisa 7. APR-Rent AS bilansi ja kasumiaruande horisontaalanalüüs	53
Lisa 8. Mobility Eesti OÜ bilansi ja kasumiaruande horisontaalanalüüs	55
Lisa 9. Transporent OÜ bilansi ja kasumiaruande horisontaalanalüüs	56
SUMMARY	57

SISSEJUHATUS

Tänapäeva kiires maailmas muutub liisimine/rentimine järjest tavapärasemaks ja lihtsamaks. See annab võimaluse soetada vara, mille jaoks ei ole vabu vahendeid või mis lihtsalt ei ole majanduslikult otstarbekas.

Autorendiga tegelevate ettevõtete jaoks on see kindlasti kõige mõistlikum valik. Olenevalt hooajast on vaja soetada sadu uusi autosid suhteliselt lühikeseks perioodiks. Kõigi autode väljaostmine kujuneks ettevõtetele liiga kulukaks ja oleks ebaotstarbekas ka seetõttu, et autoparki on vaja pidevalt uuendada.

Rahvusvaheliste autorendi ettevõtete tegevus ja piirid on väga täpselt frantsiisilepingutes määratletud ning nendest kõrvale kaldumine võib kaasa tuua suuri trahve või koguni lepingu katkestamise. Seda aga ükski ettevõtte ei soovi, sest antud leping on elulise tähtsusega, sest see võimaldab läbi rahvusvahelise broneerimissüsteemi saada ja teha tuhandeid tellimusi, mis on ellujäämiseks ja konkurentsipüsimeks hädavajalikud.

Seega on oluline järgida frantsiisiandja nõudmisi aga tehinguid kajastades lähtuda Eestis kehtivast seadusandlusest. Kuna ettevõtete põhitegevus on seotud rentimisega, siis üheks olulisemaks teemaks peale frantsiisilepingus kajastuva järgimisele on pidevalt olnud rendiarvestuse kajastamine raamatupidamises.

Autorendiga tegelevate ettevõtete jaoks on liisingust võetud autode kajastamise teema olnud pidevas muutumises. Koostöös audiitoritega on viimase 10 aasta jooksul korduvalt muudetud rendi kajastamist. Liisingulepingud on küll alati kandnud kasutusrendi nime, kuid nende sisu ning ettevõtte põhitegevust arvestades on tekkinud erinevaid nägemusi ja arusaamu, kuidas neid oleks õige ja õiglane kajastada.

Uue standardi tulekuga on rendiarvestuse kajastamine muutunud jälle aktuaalseks. Seda mitte ainult autorendiga tegelevate ettevõtete jaoks, vaid ka kõikide teiste, kelle majandustegevus on seotud rentimisega. Kuna uus standard anti välja alles eelmisel aastal ning kohaldatakse

majandusaastatele, mis algavad 1. jaanuaril 2019 või hiljem, siis ei ole paljud ettevõtted veel ennast uue rendistandardi ja sellega kaasnevate muudatustega kurssi viinud.

Vähe leidub ka eesti keelset materjali, mis tooks välja põhjaliku ülevaate IFRS16 kohta ning paljud ettevõtted ei ole veel analüüsinud muutusi, mis see kaasa toob.

Lõputöö eesmärgiks on uurida, millist mõju avaldaks rahvusvahelistele autorendiettevõtete finantsnäitajatele ja finantsaruannetele IFRS16 kasutusele võtt.

Eesmärgi saavutamiseks on autor püstitanud järgnevad uurimisülesanded:

- võrrelda IFRS16 hetkel kehtivate rendistandarditega;
- tuvastada, millised näitajad muutuvad seoses uue rendistandardi rakendamisega;
- viia finantsaruanded kooskõlla IFRS16-ga;
- koostada hetkel kehtivatel arvestuspõhimõtetel põhinev analüüs ning võrrelda seda modifitseeritud finantsandmetega;
- uurida, kas muudatustel on oluline mõju ettevõtte finantsnäitajatele ja finantsaruannetele.

Eesmärgi saavutamiseks ja uurimisküsimusele vastamiseks on lõputöö autor kasutanud võrdlevat finantsanalüüsi ja kvantitatiivset uurimust. Töö koostamisel on kasutatud APR-Rent AS, Mobility Eesti OÜ ja Transporent OÜ majandusaasta aruandeid, teemakohaseid artikleid ja erialaseid raamatuid ning õigusakte, mis käsitlevad rendiarvestuse kajastamist.

Lõputöö on jaotatud kaheks peatükiks, esimene peatükk on omakorda jagatud neljaks alapeatükiks ning teine peatükk kolmeks alapeatükiks.

Esimene peatükk tutvustab rendi kajastamise üldpõhimõtteid. Annab ülevaate erinevatest rendi kajastamise liikidest ning määratleb nende eristamise kriteeriumid. Lisaks kirjeldab, milline on erinevus kapitali – ja kasutusrendi kajastamisel nii raamatupidamislikult kui maksunduse poolelt. Annab ülevaate, millistes seadustes on kajastatud hetkel kehtivad rendistandardid ning millised valikud on võimalik teha raamatupidamiskohustuslastel. Selleks vaadeldakse ning võrreldakse rahvusvahelist finantsaruandluse standardit ja Eesti finantsaruandluse standardit. Uurib, miks rendistandardi muutus on vajalik ning kes sellest muutusest võidavad. Vaatleb peamisi muudatusi, mis IFRS16 kaasa toob ning kirjeldab lähemalt, kuidas uue standardi rakendamisel muutub ettevõtete bilanss ja kasumiarunne.

Lõputöö teine peatükk keskendub kolme konkureeriva rahvusvahelise autorendiettevõtte võrdlevale finantsanalüüsile ning IFRS16 mõju uurimisele. Annab lühidalt ülevaate vaatluse all olevatest ettevõtetest, mille andmete baasil võrdlevad analüüsid teostatakse. Uurib, milline oli ettevõtete majanduslik seis ja finantsnäitajad aastatel 2013-2015, kui arvestuse aluseks olid kehtivad rendiarvestuse standardid. Näitajate leidmiseks ning hindamiseks teostas lõputöö autor finantsanalüüsi, et oleks alus, mille põhjal rendistandardi muutust võrrelda ning lisaks eelnenule annab see ka hea ülevaate, millises seisus on konkurentide majanduslik seis võrreldes üksteisega. Võttes aluseks finantsanalüüsi tulemusel saadud näitajad ning IFRS16-ga kooskõlla viidud aruannete baasil saadud tulemi, kajastab millist mõju rendistandardi muutus avaldab ettevõtte finantsnäitajatele ja –aruannetele. Teine peatükk on illustreeritud paljude joonistega ning lisatud on ka töö autori kommentaarid ja ettepanekud.

1. RENDIARVESTUSE STANDARDID

1.1. Rendi kajastamise üldpõhimõtted

Eesti seadusandluses reguleerib liisingulepinguid võlaõigusseadus, mis jõustus juulis 2002. Võlaõigusseaduse kohaselt kohustub liisingulepinguga liisinguandja omandama liisinguvõtja poolt määratud müüjalt teatud eseme (liisinguese) ja andma selle liisinguvõtja kasutusse. Liisinguvõtja kohustub aga maksma liisinguese kasutamise eest liisinguandjale tasu. [12]

Võlaõigusseadus aga ei erista liisingulepingu liike. Eristust kaptali- ja kasutusrendi vahel tehakse vaid maksustamise ning raamatupidamise jaoks [12].

Raamatupidamises reguleerib rendiarvestust Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt vastu võetud juhend nr.9 „Rendiarvestus” (edaspidi RTJ 9), mis on kooskõlas rahvusvahelise raamatupidamisstandardiga väikestele ja keskimise suurusega ettevõtetele (edaspidi SME IFRS) peatükiga 20 „Rendid”.

Praegu kehtiva rendistandardi kohaselt liigitatakse rent kapitalirendiks, kui kõik omandiga seonduvad olulised riskid ja hüved lähevad sisuliselt üle rentnikule; sealjuures juriidiline õigus omandile võib, aga ei pruugi lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Kasutusrendiks on aga rent, mis ei ole kapitalirent. [19]

Raamatupidamise seisukohast ilmneb olulisim erinevus rendi liikide kajastamises rentniku raamatupidamisaruannetes. Kui kapitalirent kajastatakse rentniku bilansis, siis kasutusrendi puhul ei pea rentnik praegu kehtiva standardi kohaselt kajastama bilansis kõiki rendikohustusi, vaid ainult rendikulusid. [20:22]

Kapitalirendi korral kajastab rentnik ettevõtte bilansis vara ja kohustuse diskonteerituna ning kasumiaruandes vara amortisatsiooni rendiperioodi jooksul. Rahavoogude aruandes kajastatakse tasutud rendi põhisummad ja intressid. Kõik muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina,

kus rentnik ei kajasta bilansis renditud vara ja kohustust ning kasumiaruandes kajastub perioodi rendikulu ja rahavoogude aruandes realselt tasutud rendimaksud. [9]

Tabel 1. Kapitali- ja kasutusrendi kajastamine rentniku raamatupidamises

Kajastamine aruandes	Kapitalirent	Kasutusrent
Bilanss (Aktiva)	Vara	-
Bilanss (Passiva)	Kohustised	-
Kasumiaruanne (Tegevuskulud)	Amortisatsioon (kulum)	Rendikulud
Kasumiaruanne (Finantskulud)	Intressikulud	-
Rahavoogude aruanne	Rahavood finantstegevusest	Rahavood äritegevusest

Allikas: [20:23]

Tänu sellele on rendilepingute kajastamine raamatupidamise aruannetes olnud raskesti jälgitav. Teave ja selle kättesaadavus finantsaruannete lisadest on sageli ebapiisav, et teha usaldusväärseid hinnanguid rentniku tegevuses kasutatavate ja bilansiväliselt kajastatud varade ja kohustuste kohta. [9]

See võib viia olukorrani, kus majanduslikult sarnased tehingud võivad olla raamatupidamises erinevalt kajastatud ning tänu sellele ei ole ettevõtete finantsnäitajad ja aruanded võrreldavad. See aga võib teha keerulisemaks pankadest raha saamise, sest liisingute taotlemisel võrdlevad pangad sageli enne otsuste tegemist ja krediidi andmist sama valdkonna ettevõtete finantsnäitajaid.

Lõputöös vaatluse all olevad ettevõtted on aegade jooksul muutnud korduvalt rendiarvestuse kajastamist, sest vastavalt lepingute ning tegevuse muudatustele on see vajanud korrigeerimist. Oluline on lähtuda mitte ainult liisingulepingu pealkirjast vaid ka sisust, sest on võimalik, et need ei ole alati ühtselt mõistetavad.

Näiteks on olnud juhtumeid, kus kasutusrendi nime all pakutav teenus ei vasta kasutusrendi olemusele. Advokaadibüroo Aivar Pilv vandeadvokaat Pirkka-Marja Põldvere väidab, et ühe Eesti turul tegutseva liisinguandja üldtingimustest võib ootamatult leida punkte, mis on eksitavad. [10]

Seega ei saa usaldada pimesi ka suurte ja tuntud liisingu pakujate lepinguid, sisu tuleb alati kontrollida, sest tehingute vale kajastamine võib rendilevõtja jaoks tuua kaasa hilisemaid probleeme.

Kapitali- ja kasutusrendilepingu eristamisel on lisaks raamatupidamislikule kajastamisele oluline ka maksuõiguslik tähtsus. Neil on oluline vahet teha, sest liisinguandja poolt liisinguvõtja lepingu tüübi osas eksitamine võib liisinguvõtja jaoks kaasa tuua ootamatu maksukohustuse.

Esimesel juhul "müüakse" renditud vara nagu järelmaksuga ja teisel juhul antakse renditud vara ainult kasutusse. Käibemaksu seisukohast on oluline erinevus käibe tekkimise ajas.

Kapitalirendi puhul tekib käive täies ulatuses renditud vara üleandmisel rentnikule koheselt ja kogu käibemaks tuleb sellel perioodil riigile tasuda. Hoolimata sellest, et vara omandiõigus läheb üle alles siis, kui viimane osamakse on tasutud ja maksed laekuvad pikema perioodi jooksul või omandiõigus ei lähegi varale üle. [21]

Kasutusrendilepingu puhul tekib renditud vara kasutada andmisest rentnikul teenuse käive iga kuu, kui vara kasutati või raha laekus [21].

Selleks, et et rendiliigi määramine oleks lihtsam tuleb tähelepanu pöörata järgnevatele kriteeriumitele.

1. Omandiõiguse üleminek. Kui pärast lepingutähtaja möödumist läheb renditud vara omandiõigus üle rentnikule, on tegemist kapitalirendiga.
2. Tuleb tähele panna, kas rentnikul on õigus (optsioon) osta vara välja hinnaga, mis on selle vara õiglasest väärtusest optsiooni realiseerimise hetkel oluliselt madalam. Samuti seda, kas oli juba rendilepingu jõustumise hetkel teada, et rentnik kasutab suurema tõenäosusega oma väljaostu õigust. Kui vastus on positiivne, viitab see kapitalirendile.
3. Kolmandaks kriteeriumiks, mille järgi saab hinnata, mis liiki rendiga on tegemist, on asjaolu, et kapitalirendi puhul katab liisingulepingu periood enamiku (üle 75%) renditava vara majanduslikust elueast, isegi juhul, kui omandiõiguse üleminekut ei toimu.
4. Tuleb kindlaks teha, kas liisingulepingu sõlmimise hetkel on rendimaksete jooksev väärtus praktiliselt võrdne (üle 90%) renditud vara õiglase väärtusega. Kui rendimaksete summa katab suurema osa vara õiglasest väärtusest, on tegemist kapitalirendiga.
5. Renditava vara iseloom. Kui vara on nii spetsiifiline, et seda saab ilma olulise muutmiseta kasutada vaid antud rentnik, mistõttu on tõenäoline liisingulepingu pikendamine nii, et see katab renditava vara suurema osa majanduslikust elueast, siis on tegemist kapitalirendiga.

Kui vähemalt üks nendest viiest loetletud kriteeriumitest viitab kapitalirendile, on enamikul juhtudel tegemist kapitalirendiga. [25]

Eri rendilepingute puhul on erinevad ka andmete aastaaruandes avaldamise nõuded.

Kapitalirendi puhul peavad nii rendileandjad kui ka rentnikud avaldama kapitalirendi nõuete ning kohustuste kohta järgmise info:

- 1) summad;
- 2) maksetähtajad;
- 3) intressimäärad;
- 4) esialgne valuuta;
- 5) teised olulised tingimused (nt lepingu pikendamise tingimused, kaasnevad piirangud).

Lisaks peavad rentnikud näitama kapitalirendi alusel renditud vara jääkväärtust.

Kasutusrendi puhul tuleb rendileandjatel ja rentnikel avaldada aastaaruandes järgmised andmed:

- 1) jooksva perioodi kasutusrendi tulu (kulu);
- 2) tulevaste perioodide kasutusrendi katkestamatute lepingute tulu (kulu);
- 3) teised olulised tingimused (nt potentsiaalsete rendimaksete olemasolu, lepingute pikendamise või vara väljaostu tingimused).

Oluline on pöörata tähelepanu asjaolule, et andmete avaldamine tulevaste perioodide tulu (kulu) kohta puudutab ainult kasutusrendi katkestamatuid lepinguid – see tähendab rendilepinguid, mida saab katkestada ainult siis, kui leiab aset mingi enneolematu ja vähetõenäoline sündmus, ning rendileandja loal, kui rentnik sõlmib sama rendileandjaga uue lepingu sama või sarnase väärtusega vara peale või siis juhul, kui rentnik maksab rendileandjale nii suure täiendava summa, et lepingu jõustumisel on selle katkestamine vähetõenäoline. Teistel juhtudel on tegemist katkestatava kasutusrendiga. [25]

1.2. Kehtivad rendiarvestuse standardid

Eestis kehtivad raamatupidamise ja finantsarvestuse põhimõtted on fikseeritud järgmistes dokumentides: raamatupidamise seadus, Eesti hea raamatupidamistava (alates 01.01.2017 Eesti finantsaruandluse standard) ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendid edaspidi (RTJ). [5]

Vastavalt raamatupidamise seadusele on alates 2013. aastast kõigil raamatupidamiskohustuslastel võimalik valida, kas koostada oma aruandeid vastavuses Euroopa Komisjoni poolt

vastu võetud rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega või Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning täiendavalt RTJ-dega. [18]

Finantsaruandluse reeglite ühtlustamine aitab vähendada ettevõtjate halduskoormust. Välisinvestorid koostavad sageli kaks aruannet – ühe kohaliku raamatupidamistava järgi ja teise investori riigi raamatupidamistava järgi. Kuigi ka praegu oleks võimalik kasutada kohalike tavade asemel IFRS-i, ei ole see praktikas eriti atraktiivne lahendus – IFRS-i põhjalikkust ning detailirohkust peavad väiksemad ja keskmise suurusega raamatupidamiskohustuslased liiga mahukas. [14]

Eelöeldut arvesse võttes algas juba 2001. aastal väike- ja keskmise suurusega ettevõtetele suunatud ühtse raamatupidamisstandardi väljatöötamine, mis kestis 2009. aasta juulini, kui rahvusvaheliste raamatupidamisstandardite nõukogu (edaspidi IASB) avaldas SME IFRSi. [14]

SME IFRS võeti kasutusele paljudes riikides, sest valdav osa ettevõtetest ei koosta täismahus IFRS kohast aruandlust. Küll aga on järjest rohkem aru saadud, et arenev rahvusvaheline ettevõtluskeskkond vajab finantsaruandluse ja -arvestuse standardeid, mis rahuldaksid mitte üksnes suurettevõtte, vaid kõikide ettevõtete vajadusi.

Selle standardi põhimõtteid silmas pidades on koostatud ka muudatused RTJ-ides, mis jõustusid alates 1. jaanuarist 2012.a.

Raamatupidamise seadust muudeti, et ühtlustada Eesti seadusandlust Euroopa Liidu nõuetega ja kehtestada IFRS-põhine raamatupidamisarvestus. Alates 2003. aastast on IFRS-i kasutamine olnud kohustuslik krediitiasutustele, finantsvaldusettevõtetele, segafinantsvaldusettevõtetele, kindlustusettevõtetele ja ettevõtetele, mis emiteerivad väärtpabereid, millega kaubeldakse reguleeritud väärtpaberiturul Eestis või mõnes muus Euroopa Majanduspiirkonna lepinguriigis. [23]

Eestis on veel väga vähe ettevõtteid, kes lähtuvad oma raamatupidamise kajastamisel IFRS-ist. Peamine põhjus nagu ka eelpool sai välja toodud on suur töömaht, mida see endaga kaasa tooks. See kohustaks ettevõtteid rohkem infot koguma, mis positiivse külje alt oleks kindlasti kasulik ka juhtkonnale endale, sest annaks parema ja detailsema ülevaate ettevõtte seisust. Negatiivse poole pealt võiks välja tuua selle, et see annaks oluliselt täpsema ja ülevaatlikuma

pildi ka välistele info tarbijatele, mis kõigile ettevõtetele ei pruugi meeldida.

Käesoleva lõputöö vaatluse all olevad ettevõtted ei kuulu nende vähete hulka, kes lähtuvad oma raamatupidamise tegemisel IFRS-ist. Seega ka rentide kajastamisel lähtutakse Eesti finantsaruandluse standardist.

Ettevõtted, kes lähtuvad Eesti finantsaruandluse standardist peavad juhinduma rendiarvestuse kajastamisel Raamatupidamise Toimkonna poolt vastu võetud juhendist RTJ 9 „Rendiarvestus“.

Rahvusvaheliste finantsaruandluse standardite järgi oma raamatupidamist kajastavad ettevõtted peavad hetkel juhinduma standardist IAS 17 „Rendid“.

2009 aastal sisse viidud muudatusega viidi RTJ 9 kooskõlla rahvusvahelise finantsaruandluse standardiga IAS 17 „Rendid“. 2011 toimus uus muudatus, mille alusel tugineb RTJ 9 siiani SME IFRS peatükil „Rendid“. SME IFRS käsitleb rendiarvestust sarnaselt standardis IAS 17 toodud põhimõtetele.

Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 9 „Rendiarvestus” eesmärgiks on sätestada kriteeriumid rendilepingute arvestamiseks ja kajastamiseks nii rentniku kui rendileandja Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt koostatavates raamatupidamise aastaaruannetes. [19]

Vaatluse all olevad ettevõtted saavad oma „vara“ just liisimise kaudu ja seetõttu on rendiarvestuse kajastamine olnud pidevalt aktuaalne.

Põhiliselt võetakse autod kasutusrenti, sest autosid on pidevalt vaja vahetada ning üldjuhul puudub kavatsus neid välja osta, kuigi sageli on see võimalus vastavalt lepingule siiski ka jäetud. On ka juhtumeid, kus väljaost ei ole võimalik isegi siis, kui ettevõtte seda sooviks, sest kokkulepet tehes on automüüja avaldanud kindla soovi autod peale rendi lõppu endale tagasi saada. Sageli puudutab see olukorda, kus on ostetud korraga suurem hulk autosid ning nende jääkväärtus peale kasutamist on turuhinnast oluliselt kõrgem.

Mida rohkem aga aega edasi läheb, seda rohkem on huvitatud ka autorendiga tegelevad ettevõtted peale kasutusrendi lõppemise autode müümisest. Kuna suures koguses autode ostmisega kaasneb ka soodsam hind, siis annab see lisavõimaluse ettevõttele lisaraha teenida.

Ilmselt on see ka üks põhjustest, miks ettevõtete finantsstõõtjad ja audiitorid ei ole aegajalt olnud samal meelel autode kajastamise osas. Probleem seisneb sageli selles, et autode liisingusse

võtmisel ei teata, millised sõidukid lähevad tagasi ja millised müüakse edasi. Enamasti selgub see alles natuke enne liisinglepingu lõppemist ning eeldab seda, et potentsiaalne ostja on olemas. Kui kindlat ostjat ei ole, siis lähevad autod tagastamisele.

Hetkel kajastab Mobility Eesti OÜ kõiki liisingusse võetud autosid kasutusrendina. Kasumiaruandes võib näha rendikulusid, aga bilansis ei kajastu varad ega kohustised.

AS APR-Rent lähtub rendilepingute kajastamisel printsiibist, et kuni kahe aastase tähtajaga liisinglepingud võetakse arvele kasutusrendina ning üle kahe aastased kapitalirendina.

OÜ Transporent majandusaasta aruannetest järeldub, et kõik autod on raamatupidamislikult kajastatud kasutusrendina.

1.3. Arvestuspõhimõtete muutuste vajadus

Nii globaliseeruv maailm kui ka sisepiirideta Euroopa Liit esitab finantsaruandluse ühtlustamiseks järjest uusi väljakutseid.

Riigipiirid ei takista enam ettevõtete tegutsemist ja inimeste liikumist. Konkurents on üleilmastumisega läinud tunduvalt teravamaks ning eduka konkureerimise peamisi eeldusi on innovatsioon ehk siis asjade uutmoodi/teistmoodi nägemine ja tegemine. Neid muutusi võimaldab ja tekitab kiire infotehnoloogia areng. Maailm elab ja toimetab suuresti pilvepealses ruumis, ettevõtted on võrgustunud ning maailm on läbipaistev ja mitmekesine. Andmed, nendest saadav info ning teabe kasutusoskus ja -võimalused on saanud tähtsaks äriressursiks. [16]

Seega võib väita, et andmete ja info väärtus ettevõtte ressursina on tugevasti kasvanud. Andmete kogumine, nendest info tekitamine ja kasutamine on muutunud ja on aina tähtsam ettevõtte jätkusuutlikus ja edukas toimimises. Tihenenud konkurentsis ning infopõhises maailmas vajavad ettevõtete juhid ka finantsalaselt komplekssemat, parema tasemega ja rohkem ühtlustatud arvestuspõhimõtteid ning standardeid.

Seetõttu on IASB ja raamatupidamisstandardite nõukogu (edaspidi FASB) teinud koostööd, et välja juurida aruandluses kajastamise erinevus majanduslikus mõttes sarnaste tingimuste korral [4]. Samas on ka uuele lähenemisele etteheiteid tehtud ning väidetavavalt jätab ka uus standard mõned nn. otsad lahtiseks.

Hetkel on nii rahvusvahelise rendiarvestuse standardi IAS 17, USA hea raamatupidamistava ja paljude teiste riikide hea raamatupidamistava alusel lubatud rendilepinguid kajastada kahte moodi finantsaruannetes, mis on sõltunud teataval määral subjektiivsest ning sageli ka meelevaldsest lepingu majandusliku sisu käsitlemisest. See aga võib moonutada ettevõtete reaalseid näitajaid ning eksitada väliseid info tarbijaid.

Muutuse eest on juba aastaid kostnud investorid, laenuandjad, krediidireitinguagentuurid ja teisedki arvamusiidrid (sealhulgas poliitikud). Investorid ja analüütikud on väljendanud peamiselt muret liisingkohustuste läbipaistvuse pärast, sest ettevõtete finantsaruanded ei kajasta reaalseid varasid ja kohustusi ning see muudab ettevõtete finantsilist üldpilti. Teave ja selle kättesaadavus finantsaruannete lisadest on sageli ebapiisav, et teha usaldusväärseid hinnanguid rentniku tegevuses kasutatavate ja bilansiväliselt kajastatud varade ja kohustuste kohta. Keeruline on hinnata ja võrrelda ettevõtteid, mis varade soetamiseks laenu võtavad, ettevõtetega, mis varasid rendivad. [7]

Ülaltoodud probleemide lahendamiseks on pikalt tööd tehtud ja uus rendistandard IFRS 16 peaks antud olukorrale lahenduse tooma.

Uue standardi eesmärk on kajastada paremini majandustehingute tegelikke tagajärgi ning tagada ettevõtjate rendivarade ja -kohustiste hädavajalik läbipaistvus, mis tähendab, et bilansiväline rendi rahastamine ei jää enam kajastamata. Eeldatavasti parandab see rentivate ettevõtjate ja ostmiseks laenu võtvate ettevõtjate võrreldavust. Koos standardiga avaldas IASB ka eraldi põhjaliku mõjuanalüüsi, milles näidatakse, et seonduvad hüved on suuremad kui kulud. [11]

1.4. IFRS16 kasutuselevõtuga kaasnevad muutused

IASB andis 2016 aasta jaanuaris välja uue kauaoodatud standardi, mis reguleerib rendilepingute kajastamist raamatupidamises.

IFRS 16 „Rendilepingud“ asendab kehtiva standardi IAS 17 “Rendid” ning kohaldatakse majandusaastatele, mis algavad 1. jaanuaril 2019 või hiljem [1].

Varasem rakendamine on lubatud juhul, kui ettevõtte on kasutusele võtnud ka standardi IFRS 15 „Tulu kliendilepingutest“. Rentnikul on võimalus rakendada standardit tagasiulatuvalt või lihtsustatult.[17]

Rendileandjad peavad valima, kuidas nad kajastavad muutuste mõju [20:27] :

- täielikult tagasiulatuvalt, nagu oleks standard alati kehtinud, mis eeldab ka eelmiste perioodide võrdlusandmete muutmist; või
- võrdlusandmeid muutmata, ent kajastades muutuse summaarset mõju jaotamata kasumi algsaldo korrigeerimisena.

Uue standardi eelnõu esitati esimest korda arutamiseks juba 2010. aastal ning see tekitas maailma finantsringkondades suurt vastukaja. Võttes arvesse eelnõu kohta tehtud kriitilisi tähelepanekuid, esitas IASB 2013. aasta mais eelnõule uue redaktsiooni. Järgnevatel aastatel vaadati standard üle ja tehti veel muudatusi. [20:22]

Euroopa Liit pole standardit veel vastu võtnud, aga prognoositakse, et see juhtub 2017 aasta jooksul ja kohaldub kõigile Euroopa Liidu liikmesriikidele, seal hulgas ka Eestile.

Uus standard toob rentniku raamatupidamisarvestusse olulised muudatused:

- kasutus- ja kapitalirenti enam ei eristata; ning
- varad ja kohustised kajastatakse kõikide rendilepingute puhul (välja arvatud mõned erandid, mis kehtivad lühiajalisele ja väheväärtuslike varade rendile). [17]

Lühiajalise rendi all peetakse silmas alla 12 kuulist renti, mis ei hõlma tagasostu võimalust. Väheväärtusliku vara hindamine on seevastu oluliselt keerulisem, sest standard ei paku sõnale “vähe” otsest rahalist väärtust, kuigi standardi sätestaja IASB käsitleb väheväärtuslike varade rendina selliste varade rentimist, mille väärtus uuena on 5000 US dollarit (umbes 4450 eurot) või vähem. [17]

Algselt nõudis IASB kategooriliselt kasutusrendi mõistest loobumist, kuid avalikkuse vastuseisu tõttu lubati standardi lõppversioonis seda rendiliigi mõistet siiski kajastada. Kui rendilepingu kohustuslik kehtivusaeg on 12 kuud või lühem, võib rentnik arvestada renti viisil, mis sarnaneb kasutusrendi arvestuse praeguse korraga. Sama erand jääb kehtima ka väiksema väärtusega varadele, näiteks telefonidele, arvutitele jne. Kõikide üle aasta kehtivate lepingute puhul tuleb renti kajastada kui rendimksete tasumise kohustusena esitatud kohustist ja kasutusõigusena esitatud vara. Esmane rendikohustus tuleb hinnata rendimaksete diskonteeritud väärtuse alusel rendiperioodi jooksul. Seega vastab vara väärtus kohustise suurusele, mis sisaldab rendilepingu sõlmimiseks tehtud maseid otsekulutusi. Kasumiaruandes tuleb renditud varade amortisatsioon (kulum) näidata seotud kohustiste intressikuludest eraldi. [20:23]

Seega suureneb kirjendite ja toimingute arv pärast uue standardi jõustumist oluliselt.

Hetkel kehtiva kasutusrendi puhul igakuise rendimakse kanded on järgnevad [20:24] :

D Rendikulu (kasumiaruanne)

K Pank (bilanss)

Uue IFRS 16 kohaselt peab rentnik kajastama rendikohustuse bilansis ja kanded järgnevad:

D Põhivara (bilanss)

K Rendikohustis (bilanss)

Renditasu maksmisel tehakse kanded:

D Rendikohustis (bilanss)

D Intressikulud (kasumiaruanne)

K Raha (bilanss)

Täiendavalt kajastatud vara amortiseeritakse järgmiselt:

K Põhivara kulum (bilanss)

D Amortisatsioonikulu (kasumiaruanne)

Peale selle, et bilansis tuleb kasutusrendi puhul praeguses mõistes kajastada vara ja kohustised, peavad ettevõtted endale selgeks tegema, kuidas see mõjutab nende ärimudelit ja ilmseid tulemusi. Mõju puudutab kõiki kasutatud varade ja võetud kohustistega seotud näitajaid.

Tabel 2. IFRS16 mõju analüüs bilansile ja kasumiaruandele ning rentniku finantsnäitajatele

Aruanne või näitaja	Mõju
Bilanss	
Vara	suurenemine
Kohustised	suurenemine
Kasumiaruanne	
Amortisatsioon (kulum)	kasv
Rendikulud	vähenev
Finantsnäitajad	
Võlakohustiste intressid	suurenemine
EBIT – kasum enne laenuintresside ja maksude maksmist	suurenemine
EBITDA – kasum enne laenuintresside ja maksude ning amortisatsioonikulude mahaarvestamist	suurenemine

Allikas: [20:27]

Näiteks võivad halveneda bilansi alusel hinnatavad finantsvõimenduse kordajad, mistõttu ei pruugi ettevõtte olla võimeline täitma oma laenulepingu tingimusi. Väheneda võib kasutatud

varade rentaablus, mõjutades omakorda oluliselt boonusskeeme, mis varade rentaablusega tihtipeale on seotud. Rendisuhte lühiajalised kohustused kajastatakse bilansis lühiajaliste kohustustena, mis mõjutab lühiajaliste kohustuste kattekordajat ja likviidsuskordajat. [4]

Rendileandja seisukohast rendi kajastamine palju ei muutu. Rendileandja peab jätkuvalt kajastama oma rendilepingud kasutus-ja kapitalirendilepinguteks. Kapitalirendi puhul peab rendileandja eemaldama väljarenditava vara oma bilansist ning kajastama selle asemel rendiga seotud debitoorset võlgnevust ja vara jääkväärtust. Osutatava kasutusrenditeenuse arvestus langeb sisuliselt kokku praegu kehtiva korraga. Rendileandja kajastab väljarenditud vara oma bilansis tavakorras samamoodi nagu ettevõtte bilansis oleva muu vara puhul ning kajastab rendilepinguga seotud tulu ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul. Kõige rohkem muudab uus standard rendileandja aruandlust raamatupidamise aastaaruande lisades täiendava informatsiooni esitamise osas. [20:26]

Grant Thornton, mis on üks suurimaid auditeerimise ja ärinõustamise ettevõtteid Baltikumis, on teinud uuringu, kui palju on ettevõtetel rendilepinguid ja kui paljud ettevõtted on teadlikud plaanitavatest muudatustest rendilepingute kajastamisel. Experian'i poolt läbi viidud uuring hõlmas 3450 ettevõtet 44 riigis ja selgus, et ehkki 78% ettevõtetest on olemas rendilepingud, on vaid 42% neist teadlikud plaanitud üleilmse mõjuga muudatusest. Eestis tegi selleteemalise küsitluse TNS Emor ja selgus, et keskmiselt on Eesti ettevõtetel kuus rendilepingut, mille kajastamine raamatupidamises võib oluliselt muutuda alates hetkest, kui rakenduvad uued arvestuspõhimõtted. Teadlikkuse osas jäi Eesti pigem vähemteadlike riikide hulka, 26% küsitletutest olid muudatustest teadlikud. [9; 6]

Seega on nüüd viimane aeg hakata hindama uue rendistandardi mõju. Plaanitavad muudatused puudutavad eelkõige ettevõtteid, mille bilansi mahuga võrreldes on renditud vara suhteliselt palju ja seda kajastatakse raamatupidamises kasutusrendina ning oma tegevuse finantseerimiseks kasutatakse pangalaene. [9]

Ettevõtted peaksid välja selgitama, kuidas need muudatused mõjutavad nende peamisi tulemusnäitajaid ning laenulepingu tingimuste täitmise võimet [4].

Pangad on siiani lähtunud laenude ja liisingute andmisel kindlastest finantssuhtarvudest, mis aitavad määratleda ettevõtete finantsilist seisut. Samuti võrreldakse firma suhtarve eelnevate aastate näitajatega, majandusharu keskmistega ning konkurentide andmetega. Seoses uue rendistandardiga võib eeldada, et näitajad jäävad varasematele alla ja muutuvad kehvemaks. See

toob kaasa kindlasti lisatööd nii rendileandjatele kui rentijatele. Rentijad peavad seletama näitajate halvenemise põhjuseid ning suutma tõestada, et suudavad ka edaspidi oma laenukohustusi täita. Rendileandjad peavad välja töötama uued suhtsarvude näitajate piirid, millest lähtuda ja millele tugineda.

Suhtarvude halvenedes võib tekkida ka reaalne oht, et pangad ei väljasta uusi liisinguid üldse või teevad seda ainult limiteeritud koguses. Kõige halvemal juhul võib juhtuda ka see, et pangad kutsuvad juba antud laenud tagasi. Seega on oluline hinnata piisavalt vara, mis muutusi uus rendistandard kaasa toob ja kas nendel ettevõtetel, kellele antud standardi kasutuselevõtt ei ole hetkel veel kohustuslik, on mõistlik arvestuspõhimõtteid muuta.

Tuginedes ülaltoodule on oluline välja arvutada, millised on vaatluse all olevate ettevõtete finantsnäitajad hetkel ja uurida, millist mõju avaldaks ettevõtete finantsnäitajatele ja finantsaruannetele IFRS16 kasutusele võtt. Seda kajastabki lõputöö järgmine peatükk.

2. RENDISTANDARDITE MUUTUSTE MÕJU RAHVUSVAHELISTE AUTORENDIETTEVÕTETE FINANTSSEISUNDILE

2.1. Ettevõtete tutvustus

APR-Rent AS

AS APR-Rent asutati 1997 ning alates aastast 1999 esindab ettevõtte frantsiisilepingu alusel Hertz kaubamärki Eestis. Alates 2014.a. septembrist on nad ka The Hertz Corporationi tütarbrändide Dollari ja Thrifty ametlikud esindajad.

Hertz Corporation asutati 1918 aastal Ameerika Ühendriikides, hetkel on esindatud ligi 145 riigis umbes 7700 rendikontoriga.

AS APR-Rent põhitegevuseks on sõiduatode ja väikebusside lühiajaline rent (kuni 30 päeva). Vastavalt lepingule on AS APR-Rent ülesandeks opereerida ka Hertzi tellimiskeskusena. Tellimiskeskuse töö annab Eesti kodanikele võimaluse tellida Hertzi rendiautot üle maailma. 2015 aastal oli müügitulu 1 023 995 €, kasum 85 157 € ja keskmine töötajate arv 10.

AS APR-Rent raamatupidamise aruanded on aastatel 2013-2015 auditeeritud ning audiitor on arvamusel, et aruanded esitavad kõigis olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit.

Mobility Eesti OÜ

Europcar on üks suurimaid autorendifirmasid maailmas, mis asutati 1949 aastal Prantsusmaal. Europcar on esindatud 140 riigis ligi 10 000 esindusega, ülemaailmne autopark koosneb üle 200 000-st autost ning aastas sõlmitakse keskmiselt 8 miljonit rendilepingut.

01.02.2010.a. sõlmis Mobility Eesti OÜ oma emaettevõtte Baltic Mobility OÜ-ga frantsiisilepingu Europcar'i, Alamo ja National'i esindamiseks Eesti Vabariigi territooriumil. Alates 2013 kuuluvad Baltic Mobility OÜ ja Mobility Eesti OÜ Hansa Gruppi (NTH Holding OÜ). Samasse gruppi kuuluvad veel Hansabuss AS ning tütarettevõtted Samat AS, Hansabuss

Latvia SIA, Tukuma Auto SIA ja viimase tütarettevõtte Tutransauto SIA, lisaks ka Hansa Bussiliinid AS ning autorendiettevõtted Hansarent OÜ ja Interrent Eesti, Läti ja Leedu ning Iveco ja Iveco Bus sõidukite müügi ja hooldusega tegelev AS Iv Pluss.

Ettevõtte põhitegevus on autode ja väikebusside lühiajaline ja pikaajaline rent. Lisaks on nende kohustuseks opereerida Europcari reserveerimiskeskusena Eestis, andes klientidele võimaluse broneerida rendiautot kogu maailmas.

2015 aastal oli müügitulu 1 108 372 €, kasum 263 486 € ja keskmine töötajate arv 11. Sõidukite hulk talveperioodil oli ligi 120 ning suveperioodil ligi 250.

OÜ Mobility Eesti raamatupidamise aruanded on aastatel 2013-2015 auditeeritud ning audiitor on arvamusel, et aruanded esitavad kõigis olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit.

Transporent OÜ

Sixt on Euroopa juhtiv autorendi teenust pakkuv firma, mis on asutatud 1912. aastal Münchenis Saksamaal. Eestis omab kaubamärgi esindamise õigust Transporent OÜ, mis asutati 2006 aastal. Sixti põhitegevus on autode rentimine.

Ülemaailmselt on Sixt esindatud 105 riigis ligi 4000 kontoriga, Eestis on kontoreid 4.

2015 aastal oli müügitulu 1 070 628 €, kasum 29 523 € ja keskmine töötajate arv 5.

Transporent OÜ raamatupidamise aruanded on auditeeritud ainult 2015 aastal ning siis on audiitor väljastanud auditi arvamuse märkusega. Audiitori arvamusel on vajalik nõuete täiendav allahindlus ning sellega seoses väheneks majandusaasta kasum 25 000 euro võrra.

Majanduse pidev areng ning üha kiirenev elutempo on kaasa toonud nõudluse üha keerulisemate ja mitmekesisemate renditoodete järele ja seetõttu on ka autorendiga tegelevad ettevõtted pidanud mõtlema uuendustele ning suurendanud klientidele pakutavate teenuste valikut. Kui varem võis renti pidada lihtsalt üheks finantseerimise liigiks, siis nüüd saab ka tellida spetsiifilisi lisateenuseid. Autorendiga tegelevad ettevõtted pakuvad lisaks sõiduautode rendile ka kaubikuid, pakutakse ka juhiga teenust, transfeere, lisaks autopargi juhtimise ja konsultatsiooni teenust ning täisteenusliisingut. Võimalik on tellida ette ka laste turvavarustust, suusabokse ning kindlustusi, mis kaitsevad rentnikke võimalike õnnetuste juhtumise korral.

Kõiki ülaltoodud teenuseid pakuvad ka lisaks tavapärasele rendile ka vaatluse all olevad ettevõtted.

2.2. Kehtivatel arvestusstandarditel põhinev analüüs

Selleks, et saaks uurida, millist mõju avaldaks ettevõtete finantsnäitajatele ja finantsaruannetele uus rendistandard IFRS16, on vaja kõigepealt selgeks teha, milline on ettevõtete hetkeseis ja näitajad, sest muidu ei ole muutusi millegagi võrrelda. Vaatluse alla on võetud ainult need suhtarvud ja näitajad, mis eeldatavasti muutuvad.

Lisaks eelnenule annab see ka hea ülevaate millises seisus on konkurendid üksteisega võrreldes ja aitab välja selgitada millised on nende tugevad ja nõrgad küljed. Tänu sellele saab teha otsuseid, mis aitaks nõrku külgi vähendada ning kuidas tugevusi paremini ära kasutada.

Seega järgmine peatükk keskendubki vaatluse all olevate ettevõtete finantsnäitajate analüüsimisele. Finantsanalüüs on kõige parem vahend, mille abil saab hinnata ettevõtte möödunud, käesolevat ja tulevast finantsseisundit.

Kindlasti tuleb aga meeles pidada, et finantsanalüüsi tegemisest on üksinda vähe, selle kasulikkus seisneb sellest tehtud järeldustes ning tuvastatud probleemidele lahenduse otsimises või eeliste paremas ära kasutamises. Ilma selleta ei ole finantsanalüüsil väärtust. [15]

Nii nagu majandusaasta aruannet, tuleks ka suhtarve analüüsida igal majandusaastal, et neist kasu oleks. Regulaarne suhtarvude arvutamine on abiks ettevõtja ressurside juhtimisele ning ettevõtja majandustegevuse arengule.

Sageli pole aga väike- ja kesmise suurusega ettevõtetel võimalik eraldi palgata finantsjuhti, kes teeks vajalikud arvutused ning analüüsi ja aitaks koostada realistlikud finantsplaanid. Raamatupidajad arvutavad majandusaasta aruannet tehes välja peamised suhtarvud, kuid sageli põhjalikumalt analüüsi leitud näitajate kohta ei tehta. Tihti on raamatupidajad ainukesed informatsiooni allikad, kelle poole tegevjuhid ja omanikud pöörduvad, et selgitada välja milline on ettevõtte tegelik olukord ja millisena paistab ettevõtte välistele huvigruppidele.

Peamised välised huvigrupid, kes finantsanalüüsi tulemustest peale juhtkonna ja omanike veel huvitatud on, on tarnijad, kliendid, pangad ning ka konkurendid.

Sõltumata sellest, mis eesmärgil finantsanalüüs teostatakse, on oluline, et analüüsi aluseks oleval informatsiooniallikal ja nende algandmed on usaldusväärsed.

Iga analüüsi aluseks on andmete olemasolu. Finantsanalüüsi tegemiseks ettevõtte enda

huvigruppide poolt kasutatakse peamiselt ettevõtte siseseid raamatupidamisandmeid. Välised huvigrupid peavad piirduma majandusaasta aruannete uurimisega.

Lõputöö autor saab kasutada APR-Rent AS kõiki raamatupidamise dokumente, teiste ettevõtete analüüsimisel peab piirduma avalike majandusaasta aruannetega.

Selleks, et paremini tõlgendada ettevõtete finantsseisu ja seda mõjutavaid tegureid plaanib lõputöö autor kasutada kolme põhilist finantsaruannete analüüsi meetodit:

- aruandluse horisontaalanalüüsi;
- aruandluse vertikaalanalüüsi;
- suhtarvude analüüsi.

Horisontaalanalüüs

Horisontaalanalüüsi puhul võrreldakse mitme erineva perioodi näitajaid ja tuuakse välja aruandekirjete muutused kas rahalisel või protsentuaalsel kujul. Teisisõnu horisontaalanalüüs näitabki iga aruandekirje muutust aastast aastasse. [27]

Bilansi horisontaalanalüüs võimaldab analüüsida, millised on toimunud muutused ettevõtte varade kirjetel, kuidas on lood ettevõtte kohustistega – kas ettevõtte on suurendanud või vähendanud laenukohustisi ja kas need muutused on olnud ettevõttele soodsad või mitte.

Kasumiaruande horisontaalanalüüs näitab kulude ja tulude kasvu või vähenemist, samuti milline kulukirje on oluliselt mõjutanud kasumit (kas on suurenenud materjalikulu, tööjõu- või rendikulu) [27].

Kui vaatluse alla võetakse enama kui kahe järjestikuse aasta aruanded, on tegemist juba trendianalüüsiga, kus on võimalik jälgida näitajate dünaamikat, trende.

Horisontaalanalüüs (vt Lisa 10-12) on teostatud ilma baasaastata, see tähendab, et 2013 aasta näitajaid on võrreldud 2014 aasta näitajatega ja 2014 aasta näitajaid 2015 aasta näitajatega. Arvutatud näitajad on välja toodud lõputöö lisades, nii rahalise muutuse kui ka protsentuaalse muutuse kujul.

Mobility Eesti OÜ varade horisontaalanalüüs näitab, et kõige rohkem ja suuremas muutuses on vaadeldavatel aastatel olnud käibevardest raha ning samas on nõuded ja ettemaksed oluliselt

vähenenud. See viitab asjaolule, et ostajetelt laekuvaid nõudeid suudab ettevõtte järjest kiiremini kätte saada. Muud näitajad on püsivad suhteliselt stabiilsed.

APR-Rent AS puhul võib täheldada kõige suuremat muutust põhivara suurenemisel, mis on tingitud autode põhivarasse juurde lisamisest. Tõusnud on ka immateriaalne põhivara, mis on tingitud sellest, et ettevõtte sai kaubamärgi litsentsi pikenduse 5 aastaks, mida kajastatakse immateriaalse põhivarana.

Transporent OÜ puhul võib täheldada likviidsete varade vähenemist ja nõuete ja ettemaksete suurenemist, millest võib eeldada, et ettevõttel on suures koguses ostjatelt laekumata arveid. Lugeses audiitori märkusega kommentaari, siis selgub, et tegemist on suures osas ebtõenäoliselt laekuvate arvetega ning ettevõttel tuleks teha nõuete täiendav allahindlus. Tõusnud on ka materiaalne põhivara, kuid mitte autode arvelt.

Mobility Eesti OÜ kohustiste ja omakapitali horisontaalanalüüs näitab, et ettevõtte on suutnud võrreldes eelnenud perioodiga oma kohustisi oluliselt vähendada. Ettevõtte materiaalne põhivara on vähenenud ja seetõttu ka laenukohustised. Osakapital on jäänud samaks.

APR-Rent AS kohustiste poole pealt on kõige suurem muutus laenukohustiste tõus. Ettevõtte võttis laenu, mille omakorda laenas edasi ja seetõttu kasvasid ka kohustised hüppeliselt.

Transporent OÜ kohustised on olnud suhteliselt muutumatud. Kasum seevastu on olnud väga suures kõikumises ning seetõttu ka omakapital. Kui audiitori kommentaari ja soovitus oleks arvestatud ning nõuete väärtust korrigeeritud, peaks muutus veel suurem olema, sest antud tehingu puhul väheneksid bilansis varad ja omakapital ning sellega seoses ka majandusaasta kasum 25 tuhande euro võrra.

Vertikaalanalüüs

Vertikaalanalüüsi puhul arvutatakse üksikute näitajate osakaalu kogumis [24:17]. Bilansi vertikaalne analüüs näitab bilansikirjete suhet bilansimahtu. Kasumiaruande vertikaalne analüüs näitab iga kirje suhet müügituludesse. [8:79] Vertikaalanalüüsi puhul valitakse samast aruandest baasnäitaja ning arvutatakse ülejäänud näitajate ja baasnäitajate suhe, mis väljendatakse protsentides [15].

Kui võrrelda ettevõtet teiste ettevõtetega samal tegevusalal, peaks leidma sarnaseid vertikaalseid suhteid [15]. Vertikaalanalüüsi tabelid on lisatud käesoleva lõputöö lisadesse (vt Lisa 7-9).

Aktiva poole pealt on võetud baasnäitajaks kokku varad. Kõikide ettevõtete puhul võib leida sarnaseid vertikaalseid suhteid. Varade poole pealt on materiaalse põhivara protsent varadest kõigil väga väike, Mobility Eesti OÜ jääb see vaadeldavatel aastatel vahemikku 0,5-4%, Transporent OÜ-l vahemikku 1-3% ning APR-Rent AS siiski natuke suurem võrreldes teistega, jäädes vahemikku 9-23%. See on tingitud sellest, et APR-Rent AS ainukesena võtab osad sõidukid põhivarasse. Tähelepanu tuleb veel pöörata nõuetele ja ettemaksetele, mis moodustavad kõige suurema protsendi varadest kokku. Mobility Eesti nõuded ja ettemaksed jäävad vahemikku 26-85%, APR-Rent AS vahemikku 9-15% ning Transporent OÜ vahemikku 56-71%. Suur nõuete osakaal viitab ettevõtete spetsiifikale ja rahvusvahelisele töökeskkonnale, sest enamuse nõuetest moodustab ostjatelt laekumata arved. Rahvusvahelise arvelduste puhul tuleb arvestada tavaliselt pikemate arveldusperioodidega.

Passiva poole pealt on võetud baasnäitajaks kokku kohustised ja omakapital. Ka siin võib märgata kõikide ettevõtete puhul sarnaseid vertikaalseid suhteid.

Siin tuleb kindlasti tähelepanu pöörata Transporent OÜ võlad ja ettemaksed kontole, mis moodustab olenevalt aastast 61-93 % kohustistest ja omakapitalist kokku. Enamus sellest koosneb võlgadest tarnijatele, mis viitab sellele, et 2013 aasta ilmselt ei suudetud õigeaegselt tarnijatele arveid tasuda. Teistel ettevõtetel jäävad need näitajad normi piiridesse. Laenukohustised on ainukesena APR-Rent AS-il, mis on seotud eelnevalt välja toodud autodega põhivaras.

Suhtarvude analüüs

Rahandussuhtarvude arvutamist peetakse põhiliseks ja kõige enam kasutatavaks analüüsi meetodiks [24:17].

Suhtarvuanalüüs võimaldab esile tuua finantsnäitajate seoseid ning teostada võrdlevanalüüsi eri suundades ja eri tasemetel s.t., võrrelda erinevaid majandusharusid, ettevõtteid, ajaperioode jne. Analüüsi käigus võrreldakse firma suhtarve eelnevate aastate näitajatega, plaaniandmetega, majandusharu keskmistega ning konkurentide andmetega. [2:305]

Praktikas levinumate finantsuhtarvude liigitus on järgmine [15]:

- likviidsuse suhtarvud;
- tulukuse suhtarvud ehk rentaabluuse näitajad;
- vara kasutamise tõhususe näitajad;

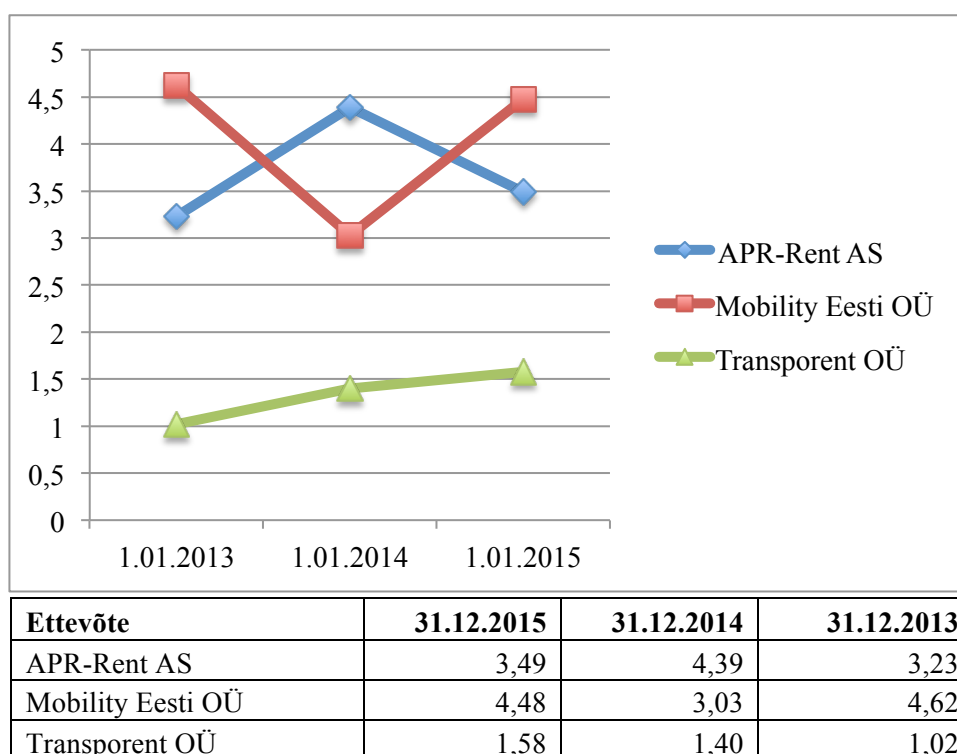
- kapitali struktuuri suhtarvud.

Likviidsuse suhtarvud näitavad ettevõtte võimet täita oma võlakohustisi ehk siis näitavad ettevõtte maksevõimet.

Selleks, et teada saada, millises ulatuses käibevara katab bilansipäeval arvel olevad lühiajalised kohustised on vaja arvutada lühiajaliste kohustiste kate. Arvutuse aluseks on järgnev valem. [24: 17]

$$\text{Lühiajaliste kohustiste kate} = \frac{\text{käibevara}}{\text{lühiajalised kohustised}} \quad (1)$$

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja on välja toodud alloleval joonisel (vt Joonis 1).



Joonis 1. Lühiajaliste kohustiste kate, kordades

Allikas: autori arvutused

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja rusikareegel on 2, mis tähendab, et hea maksevõime tagamiseks peaks ettevõtte käibevara ületama lühiajalised kohustised vähemalt kaks korda. Kui tulemus jääb vahemikku 0.9 – 1.2, siis viitab see nõrgale maksevõimele. [15]

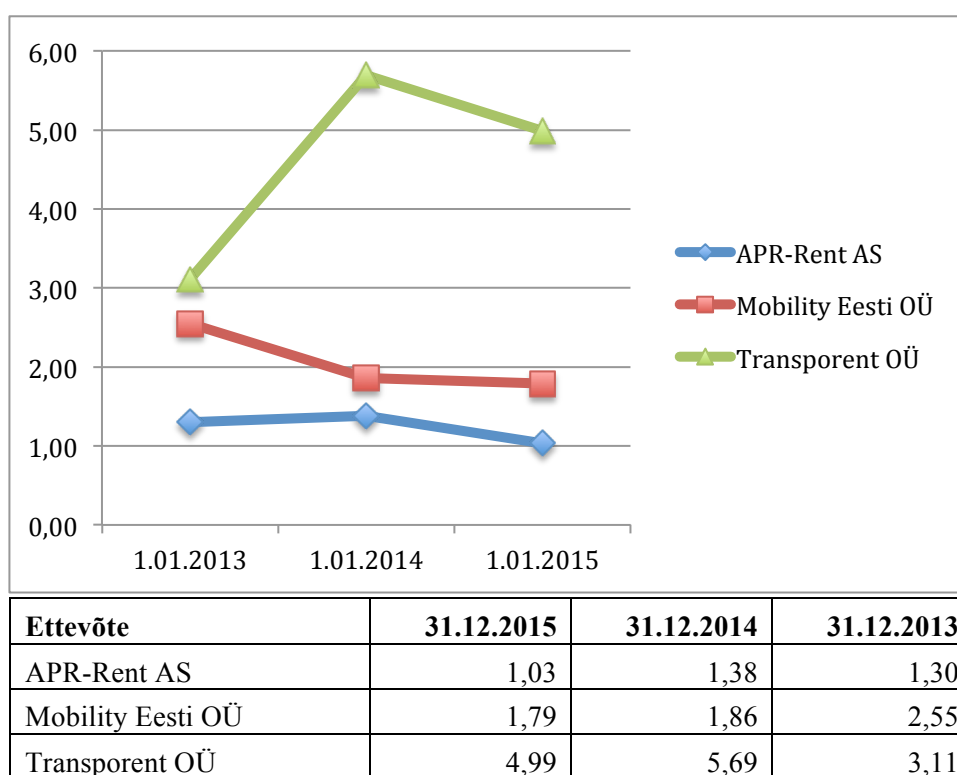
Transparent OÜ näitaja oli 2013 aastal 1,02, millest võib eeldada, et probleeme oli arvete õigeaegse tasumisega ning antud näitajad olid ohumärgiks ka kindlasti kreditoridele. 2014 - 2015 maksevõimet võib hinnata rahuldavaks. Mobility Eesti OÜ näitajad jäävad aastate lõikes

vahemikku 3,03 - 4,48 ning APR-Rent AS näitajad vahemikku 3,23 - 4,39 ja ületavad seega tublisti rusikareeglit. Samas tuleb tõdeda, et liiga kõrged näitaja ei ole ka head, sest need viitavad asjaolule, et ettevõtted kasutavad raha ebaefektiivselt.

Vara käibesagedus on likviidsuse suhtarv, mis näitab, kui tõhusalt ettevõtte kasutab oma varasid müügitulu loomiseks. Arvutuse aluseks on järgnev valem [8:144]:

$$\text{Vara käibesagedus} = \frac{\text{müügitulu}}{\text{keskmine vara}} \quad (2)$$

Järgnev joonis (vt Joonis 2) kajastab vaadeldavate ettevõtete vara käibesagedust 2013-2015.



Joonis 2. Vara käibesagedus, kordades

Allikas: autori arvutused

Mida kõrgem on näitaja, seda efektiivsem on varade kasutamine. Antud näitajal nn. rusikareeglit ei ole ja kõige parema ülevaate annabki võrdlemine teiste ettevõtetega samal tegevusalal.

Transporent OÜ eristub teistest märgatavalt oma kõrgete näitajate poolest, mis viitab asjaolule, et nende varade kasutamine on kõige efektiivsem. Antud kõrgete suhtarvude taga on ilmselt see, et neil on kõrge müügitulu, kuid ei ole varasid ega märkimisväärset põhivara. APR-Rent AS näitajad on kõige madalamad seetõttu, et nende põhivara osakaal võrreldes teistega on oluliselt

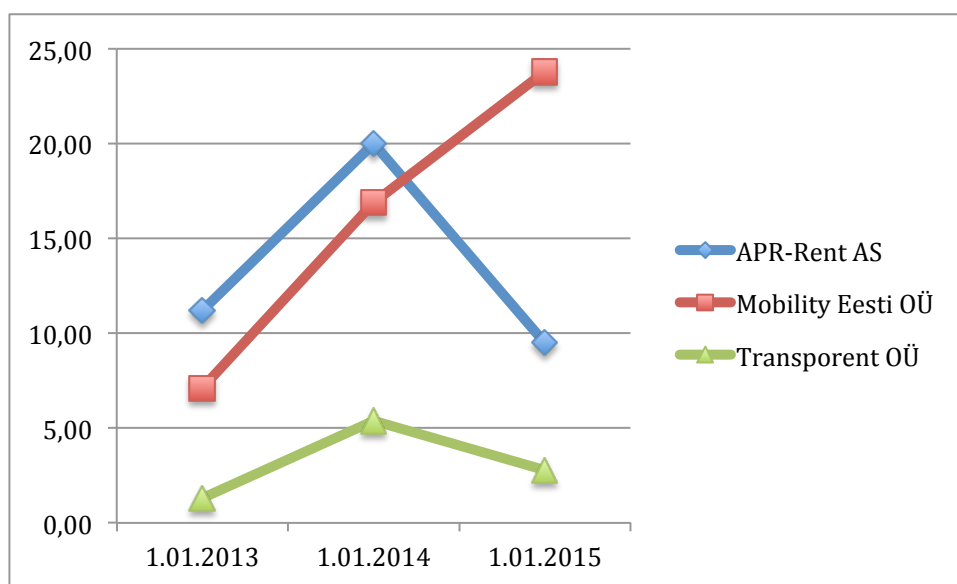
suurem. Mobility Eesti OÜ müügitulu oli 2013 ja 2014 aastal võrdväärne, aga varade osakaalu vahe oli praktiliselt kahekordne, sellest on tingitud ka suhtarvude muutus.

Lisaks likviiduse suhtarvudele on oluline vaadata ka tulukuse suhtarve ehk rentaabluse näitajad. Rentaabluse suhtarvud iseloomustavad firma finantsedukust ning efektiivsust kasumi teenimisel, seega on rentaabluse analüüs ääretult oluline, kuna isegi kõrge likviidsus või kapitali soodne struktuur ei pruugi tagada veel piisavat kasumit. [2:319]

Ärikasum näitab ettevõtte põhitegevuse tulemit, puhaskasum võtab arvesse ka finatseerimisotsuste mõju. Sõltuvalt finantseerimisotsustest võib sarnase käibe ärirentaablusega ettevõtete puhul käibe puhasrentaablus olla väga erinev. [22] Kuna puhasrentaablus seoses IFRS16 tulekuga ei muutu, siis leiame ainult käibe ärirentaabluse alltoodud valemi järgi [2:320]:

$$Käibe \ ärirentaablus = \frac{\text{ärikasum}}{\text{müügitulu}} \quad (3)$$

Järgnev joonis (vt Joonis 3) kajastab vaadeldavate rahvusvaheliste autorentiettevõtete käibe ärirentaablust aastatel 2013-2015.



Ettevõtte	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
APR-Rent AS	9,50	20,00	11,20
Mobility Eesti OÜ	23,80	16,90	7,10
Transporent OÜ	2,80	5,40	1,30

Joonis 3. Käibe ärirentaablus, %

Allikas: autori arvutused

Tulukuse suhtarve väljendatakse enamasti protsentides. Võrreldes teenitud kasumit müügituluga saame teada, kui suur osa klientidelt saadud rahast on kasum.

Loomulikult, mida suurem tulukus, seda parem. Tegelikuses ei tohiks käibe rentaablus samal tegevusalal suurtes piirides kõikuda. Kui võrreldavate ettevõtete tulukus on märksa väiksem teiste samal tegevusalal tegutsevate ettevõtete tulukusest, tuleks kasumiaruande kulude struktuuri uurides põhjus välja selgitada ning kavandada sammud vastava kululiigi kontrolli alla saamiseks.

Mobility Eesti OÜ kõrge tulukus seisneb hüppeliselt kasvanud müügitulus, mis võib olla seotud ettevõtte omanike vahetusega ning suurde gruppi kuulumise eeliseks on kindlasti suurem võimalus grupi ettevõtete vahel tehingute laveerimises.

Kindlasti võivad olla ka muutuste põhjuseks firma hinnapoliitika muutused, sest antud valdkonnas on hinnastamine üks olulisemaid tegevusi, millega tuleb pidevalt tegeleda. Vastavalt hooajale ja autopargi täituvusele muudetakse hindu igapäevaselt. Kuna Transporent OÜ-l on kõige rohkem kohalikke kliente, siis võib eeldada, et klientidelt saadav tulu on väiksem ja seetõttu ka kasumimarginaal väiksem. Ettevõtte peaks vaatama üle kulude poole, sest kui võrrelda 2014 aastat 2015 aastaga, siis on märkimisväärselt kasvanud nii üürikulu kui ka sõidukitele tehtavad kulutused.

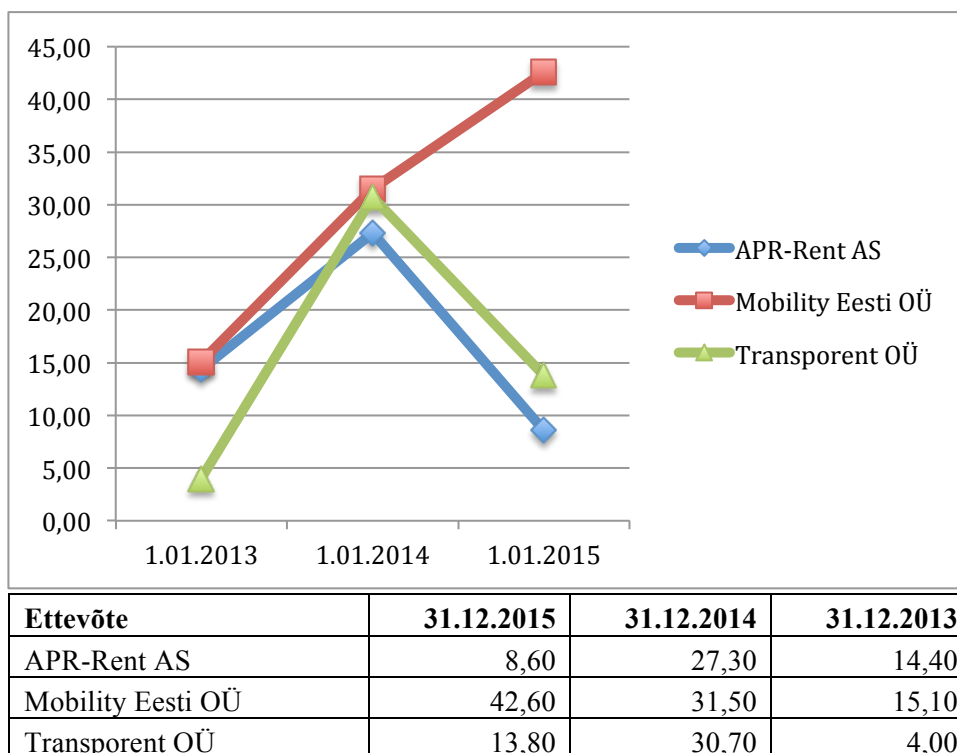
Vara puhasrentaablus (ROA) näitab, kui palju kasumit teenib iga varadesse paigutatud euro [22].

ROA vaatleb ettevõtte rentaablus üldiselt, näitab nii võõr- kui omakapitali arvelt tehtud investeeringute tasuvust ja iseloomustab kui efektiivselt oskab firma tegevjuhtkond nende käsutusse antud ressursse majandada. See aitab iseloomustada ettevõtte kasumlikkust tervikuna. Selleks, et ettevõtte toodaks lisandväärtust peab varade rentaablus ületama kaalutud kapitali keskmise hinna.

ROA on üks sagedamini kasutatavaid suhtarve, mida ettevõtete hindamisel kasutatakse. Arvutusvalem on järgmine [8:155]:

$$\text{Vara puhasrentaablus } ROA = \frac{\text{puhaskasum}}{\text{keskmise vara}} \quad (4)$$

Vaadeldavate ettevõtete vara puhasrentaablust aastatel kajastab alljärgnev joonis (vt Joonis 4).



Joonis 4. Vara puhasrentaablus (ROA), %

Allikas: autori arvutused

Mobility Eesti OÜ vara puhasrentaabluse suur tõus on seotud ettevõtte suure müügitulu kasvuga. Müügitulu osakaal on suuresti tõusnud just Euroopa Liidu liikmesriikidest tulnud klientide arvelt. Oluliselt on kasvanud ka lisateenuste müügiga seotud tulud. APR-Rent AS tulud on olnud stabiilsed, näitaja kehvenemine on seotud pigem kulude kasvuga. Transporent OÜ näitajate halvenemine on seotud samuti kulude suurenemisega ning probleem on ka ostjatelt laekumata arvete kättesaamisega. Kui ettevõtte hindaks alla kõik maksetähtaja ületanud arved, väheneksid bilansis varad veelgi ning 2015 aasta näitaja muutuks oluliselt kehvemaks.

Ettevõtetel on võimalik soetada oma varad kas oma- või võõrkapitali kasutades. Otstarbekas on osa oma äritegevuseks vajalikust kapitalist laenata, sest võõrkapital on odavam kui omakapital, kuid seejuures tuleb arvestada, et võõrkapitali kasutamisega kaasnevad lisakulutusena intressikulud.

Selleks, et aru saada, millisel määral kasutab firma oma vajaduste finantseerimiseks laenatud vahendeid, tuleb välja arvutada võlakordaja [24:25]. Võlakordaja avaldub järgmise valemi kaudu [2:316]:

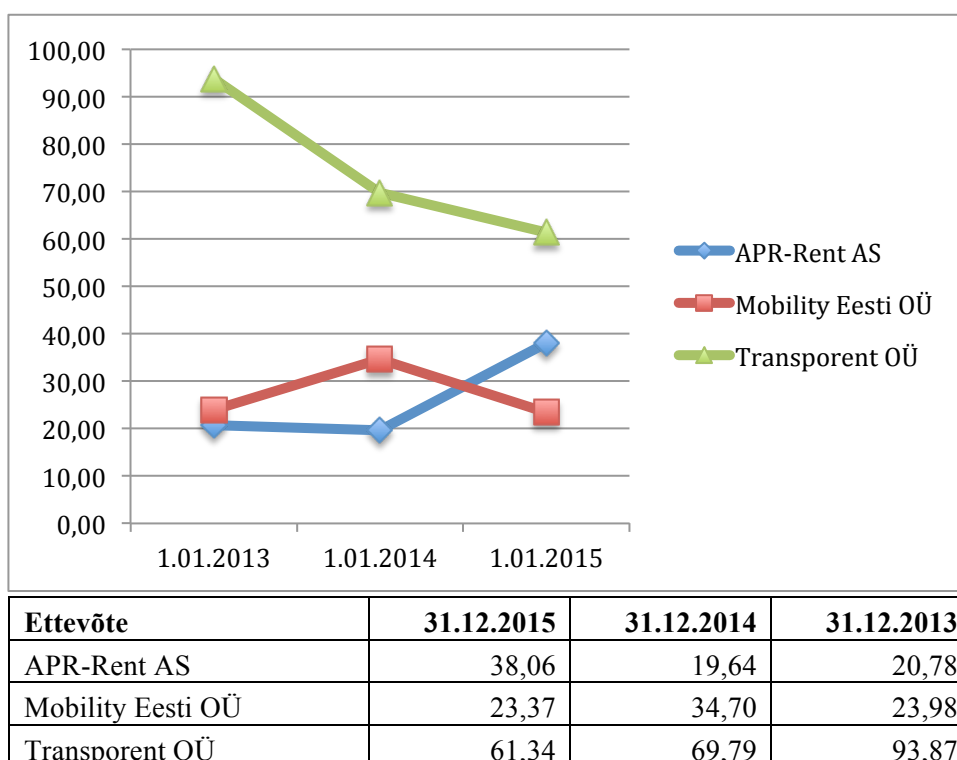
$$V\text{õlakordaja} = \frac{\textit{kohustised (lühiajalised + pikaajalised)}}{\textit{koguvara (aktiva)}} \quad (5)$$

Võlakordaja näitab, kuis suurt osa ettevõtte varadest finantseeritakse laenatud vahenditega ehk mitu protsenti varadest on võõrvahendite arvel soetatud [24:25].

Antud näitaja väljendatakse tavaliselt protsentides. Kehtib rusikareegel 50%. Mõistlikuks peetakse ka võlakordajat piirides 40% - 60%, ehk siis pool varadest on finantseeritud oma-kapitaliga, pool võõrkapitaliga. Liiga suur võlakordaja ehk siis suur sõltuvus võõrkapitalist viitab suurele riskile. [22]

Sageli on just väiksemate ettevõtete juhid ja omanikud pigem tagasihoidlikud võõrkapitali kasutamise suhtes, kuna nii tundub lihtsam ja odavam, teadvustamata endale, et riskitakse võibolla liiga suure osaga oma varast. Loomulikult võib esineda ka vastupidiseid probleeme, kus püütakse laenata maksimumi ning investeerida üle võimete.

Järgnev joonis (vt Joonis 5) näitab vaadeldavate ettevõtete võlakordajaid aastatel 2013 kuni 2015 ja on avaldatud protsentides.



Joonis 5. Võlakordaja, %

Allikas: autori arvutused

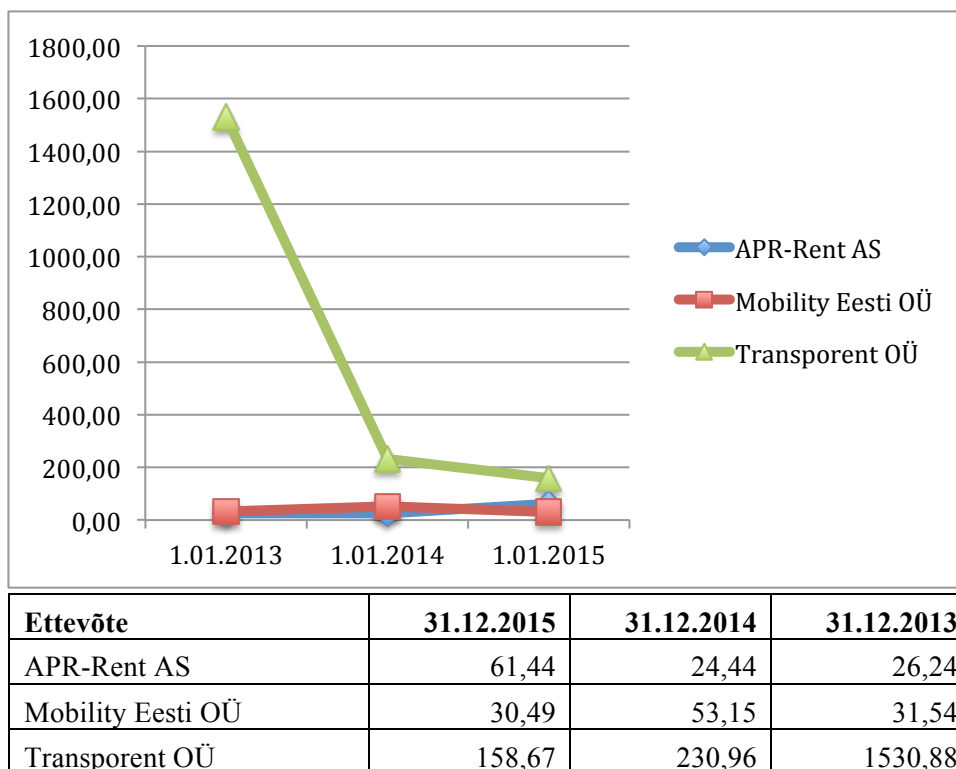
Transporent kasutas 2013 aastal 94% ulatuses võõrkapitali, mis viitab suurele riskile just kreditoride seisukohast. Liiga kõrge võlakordaja puhul tavaliselt laenusid/liisinguid ei anta, isegi väga kõrge intressimäära juures, sest risk on liiga suur. Liialt suur võla hulk muudab ettevõtte riskantseks, mis viib ülesse tema kohustiste hinna, vähendab firma kasumit ning halvemate aegade saabudes võib kogu ettevõtmise pankrotti ajada.

Kuna Mobility Eesti ja APR-Rent omavad palju likviidseid varasid, siis on nende võõrkapitali kasutamine mõõdukas.

Kohustiste ja omakapitali suhe näitab mitu eurot laenukapitali kasutatakse ühe euro omakapitali kohta ning on avaldatav järgmise valemiga [2:316] :

$$\text{Kohustiste ja omakapitali suhe} = \frac{\text{kohustised}}{\text{omakapital}} \quad (6)$$

Kohustiste ja omakapitali suhet kajastabki järgenev joonis (vt Joonis 6) ning on avaldatud protsentides.



Joonis 6. Kohustiste ja omakapitali suhe, %

Allikas: autori arvutused

Mida suurem on võõrkapital omakapitaliga võrreldes, seda enam laieneb omaniku risk ka

kreeditoridele ning viimastel suureneb risk oma raha mitte tagasi saada. Vaadates ülaltoodud tabelit võib eeldada, et APR-Rent'il ja Mobility Eesti'l on omakapitali piisavalt ning laenude saamisega probleeme ei ole, sest pankade jaoks on tegemist turvalise laenuga. Transporent seevastu kasutab praktiliselt ainult võõrkapitali.

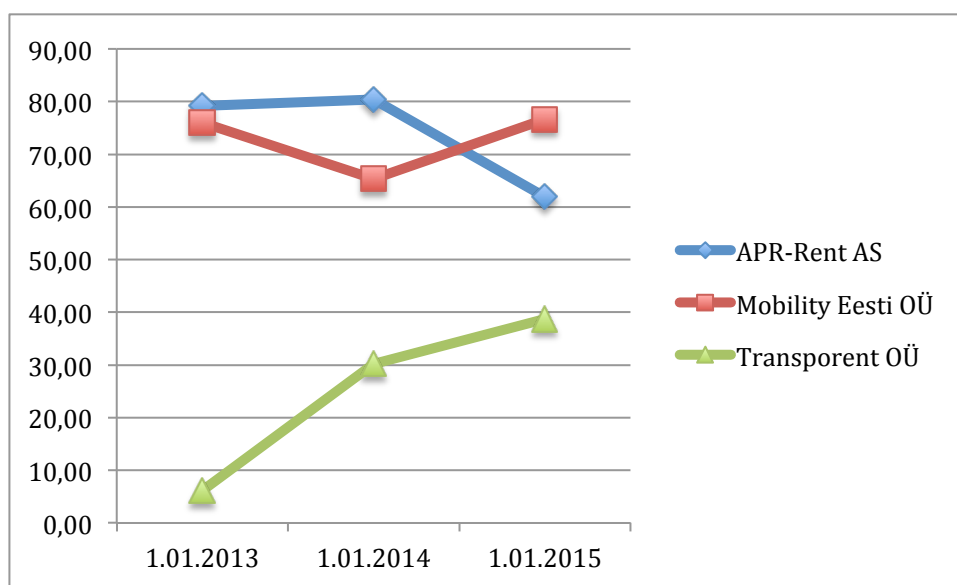
Soliidsuskordaja on omakapitali ja kogukapitali suhe, mida väljendatakse jällegi protsentides. Soliidsuskordaja näitab, kui suure osa kogu kapitalist moodustab omakapital. [15]

Tuleb meeles pidada, et omakapital on ettevõtte jaoks kallim kui võõrkapital, muidugi sellisel juhul, kui ettevõtte ei ole raskustes ja ei oma liiga suurt laenukoormat.

Soliidsuskordaja avaldatakse järgneva valemiga [2:316] :

$$\text{Soliidsuskordaja} = \frac{\text{omakapital}}{\text{kohustised} + \text{omakapital}} \quad (7)$$

Järgneval joonisel (vt Joonis 7) kajastub ettevõtete soliiduskordaja 2013-2015 aasta vältel.



Ettevõtte	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
APR-Rent AS	61,94	80,36	79,22
Mobility Eesti OÜ	76,63	65,30	76,02
Transporent OÜ	38,66	30,21	6,13

Joonis 7. Soliidsuskordaja, %

Allikas: autori arvutused

Rusikareegel ütleb, et soliiduskordaja peaks olema 50%, soliiduskordajat alla 30% peetakse aga võlausaldajatele üsna riskantseks [15].

APR-Rent AS ja Mobility Eesti OÜ ületavad kõigil 3 aastal 50%, Transporent seevastu on väga kõrge riskiga, sest vaadates ettevõtte aruandeid, ei paista neil olevat ka mingit muud vara, mis annaks kreditoridele tagatise. Aastal 2013 moodustas nende omakapital ainult 6,13%. Aastaks 2015 tõusis antud näitaja 38,66-le protsendile, mida võib juba rahuldavaks pidada.

Finantsanalüüsi tulemusel selgus, et APR-Rent AS ja Mobility Eesti OÜ majanduslik seis läbi vaadeldavate aastate oli hea. Likviidsust kajastavate suhtarvude alusel võiks isegi öelda, et ettevõtetel oli liigselt vabu vahendeid, mis viitab ebaefektiivsusele. Transporent OÜ seevastu omas väga vähe varasid, kuid suutis neid maksimaalselt ära kasutada. Kohati tegutseti isegi liiga piiripealselt ja kõrgete riskidega.

Kui võrrelda firmade finantsedukust ja efektiivsust kasumi teenimisel, siis 2013 ja 2014 aasta olid APR-Rent AS-le ja Mobility Eesti OÜ-le enamvähem võrdväärsed, Transporent OÜ näitajad olid ka siinkohal teistest kehvemad. Kui 2015 aasta tõi märkimisväärse languse nii APR-Rent AS kui Transporent OÜ näitajatesse, siis Mobility Eesti suutis müügitulu hoogsalt kasvatades tulukuse näitajaid hoopis parandada.

Mobility Eesti OÜ ja APR-Rent AS kasutasid mõõdukalt võõrvahendeid. Arvestades seda, et võõrvahendite kasutamine on ettevõtetele odavam ning väiksema riskiga, võiks kaaluda võõrvahendite suuremat kaasamist. Transporent OÜ seevastu kasutas 2013 aasta praktiliselt ainult laenatud kapitali. Vaadeldes ettevõtte näitajaid, eriti 2013 aastal, võib väita, et laenati üle oma võimete.

Kokkuvõtteks võiks öelda, et APR-Rent AS ja Mobility Eesti OÜ on vaadeldavate finantsnäitajate alusel suhteliselt võrdväärsed. Transporent OÜ jääb teistele konkurentidele tublisti alla. Kõige kehvem aasta nende jaoks oli 2013, mil ilmselt oli ka probleeme lühiajaliste kohustiste täitmisega. Aastal 2015 võis täheldada Transporent OÜ likviidsete varade vähenemist ning nõuete ja ettemaksete suurenemist. Tuginedes audiitori märkusele 2015 aasta majandusaasta aruande juures selgus, et tegemist oli ostjatelt laekumata arvetega. Kuna tähtaja ületanud arveid polnud piisavas koguses ebatõenäoliselt laekuvate nõuete reservi kantud, oleks vajalik nõuete täiendav allahindlus ning seetõttu väheneks majandusaasta kasum 25 tuhande euro võrra.

Kuna ettevõtte antud muudatust sisse ei viinud, siis ei pruugi lõputöö autori poolt tehtud arvutused näidata Transporent OÜ tegelikku seisut. 2013 ja 2014 auditit ei teostatud ning seega puuduvad kontrollitud võrdlusandmed nende aastate kohta.

Vaadeldes ülaltoodud finantsnäitajaid võib eeldada, et IFRS16 rakendamisel APR-Rent AS ja Mobility Eesti OÜ suhtarvude näitajad muutuksid kehvemaks, kuid jääksid siiski nii ettevõtete omanike kui ka kreditoride poolt aktsepteeritavatesse piiridesse. Transporent OÜ puhul on see kaheldav. IFRS16 muutuste mõjule keskendubki järgnev peatükk.

2.3. IFRS16 rakendamise muutuste mõju finantsaruannetele ja finantsnäitajatele

Selleks, et aru saada, millist mõju avaldab finantsaruannetele ja finantsnäitajatele uue rendisatndardi IFRS16 tulek ning rakendamine, on vaja võrrelda praeguseid aruandeid ja näitajaid IFRS16-ga kooskõlla viidud aruannete ja näitajatega.

Kuna lõputöö autoril puudub ligipääs Transporent OÜ ja Mobility Eesti OÜ kõikidele raamatupidamise dokumentidele, siis ei ole võimalik nende puhul antud analüüsi teha. Avalikest aruannetest ei loe välja selleks vajalikke olulisi andmeid, näiteks nagu hetkel kasutusrendil olevate sõidukite soetusmaksumusi, ilma milleta ei ole võimalik määrata vara ega kohustiste muutust. Summasid ise prognoosides ja tuletades ei oleks sellest analüüsist kasu, sest see ei annaks õiget ülevaadet.

Seetõttu on järgenev analüüs tehtud ainult APR-Rent AS põhjal, mille juhtkond on ka realselt antud tulemustest huvitatud. Lõputöö autoril on võimalik kasutada kõiki ettevõtte raamatupidamise dokumente, seega peaks antud analüüs andma õige ja õiglase ülevaate.

Kõigepealt on vaja kõigepealt muuta praegustel arvestusstandarditel põhinevat bilanssi ja kasumiaruannet. Vaatluse alla on võetud aasta 2015, kuna 2016 aasta pole lõputöö tegemise ajal veel lõplikult valmis saanud ja on ka auditeerimata.

Kuna ettevõtte peamised varad ja kohustised on seotud autodega, siis sellega on seotud ka kõige suuremad muutused. 2015 aastal oli AS APR-Rent kasutusrendina arvele võetud 99 autot ning kapitalirendis 4 autot. Vastavalt IFRS16-le tuleb kõik pikemad kui 12 kuulised autod kajastada sarnaselt kapitalirendiga, seega 99-st autost tuleb 54 autot võtta põhivarana arvele. Vanade arvestuspõhimõtete järgi on jätkuvalt võimalik kajastada 45 autot.

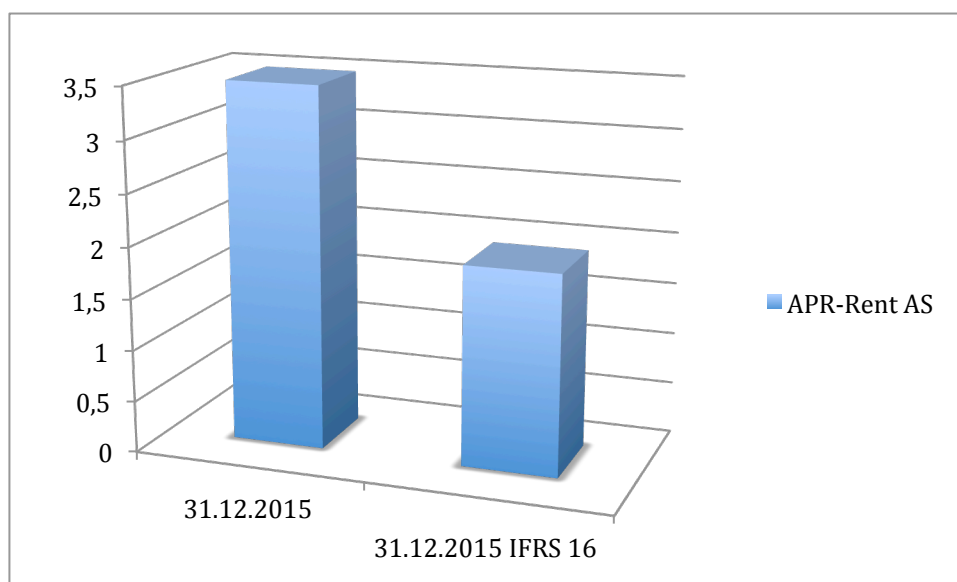
Bilansis väheneb käibevara, sest kasutusrendi puhul kajastati autode esimesi sissemaksid nõuete ja ettemaksete all, mida jooksvalt vastavalt lepingu perioodile igakuiselt kuluks tuli kanda. Oluliselt suureneb põhivara, sest arvele tuleb võtta kõik autod nende soetusmaksumuses. Kui

aktiva poole pealt suurenevad varad, siis passive poolelt suurenavad tänu sellele ka laenukohustised.

Kasumiaruandes väheneb kaubad, tore, materjal ja teenused konto, sest autode esimesed sissemaksed ei lähe enam rendiluluna kajastamisele vaid liiguvad kontole põhivara kulum ja väärtuse langus. Kui varem olid ka intressikulud lisatud rendikulude juurde, siis IFRS16 rakendamisel liiguvad need finatskulude alla.

Võttes aluseks eelmises peatükis arvatatud näitajad ning IFRS16-ga kooskõlla viidud näitajad, saabki võrrelda, millised muutused kaasnevad. Arvutuste aluseks olevad valemid on eelmise peatüki juures välja toodud.

Järgnev joonis (vt Joonis 8) kajastab lühiajaliste kohustiste katte muutust.



Ettevõtte	31.12.2015	31.12.2015 IFRS 16
APR-Rent AS	3,49	1,93

Joonis 8. Lühiajaliste kohustiste kate, kordades

Allikas: autori arvutused

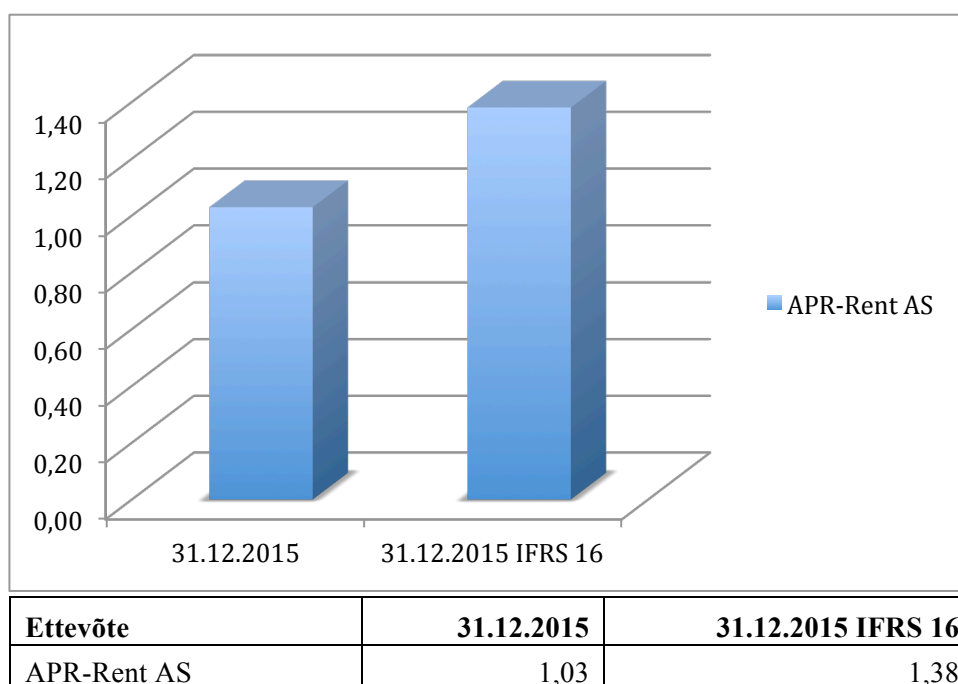
Uue rendistandardi rakendamisel suurenevad oluliselt lühiajalised kohustised rendikohustiste lühiajalise osa tõttu ning väheneb käibevara, sest nõuete ja ettemaksete kontolt liiguvad autode esimesed sissemaksed materiaalse põhivara kontole. Antud muudatuste tulemusena muutub lühiajaliste kohustiste kate oluliselt madalamaks.

Tähelepanu tuleb pöörata sellele, et 2015 aasta käibevarad sisaldasid ettemakstud kulutusi, mis reeglina ei ole rahasse konverteeritavad. Käibevara võib küll olla näiliselt palju, kuid ettevõtte

tegelik maksevõime sõltub oluliselt käibevara struktuurist. Tuleb arvestada, et osa käibevarast on kõrgema likviidusega s.t., et näiteks võlgu on rahaga kergem kustutada kui varudega ning ettemakseid ei pruugi tagasi saada.

Kuna ettevõtte sissetulekud on vastavalt hooajale suures kõikumises, siis tuleb jooksvalt jälgida, et selle näitaja arvvärtus ei muutuks liiga madalaks, mis tekitaks probleeme lühivõlgade tasumisega.

Järgnev joonis (vt Joonis 9) kajastab vara käibesageduse muutust seoses IFRS16 rakendamisega.



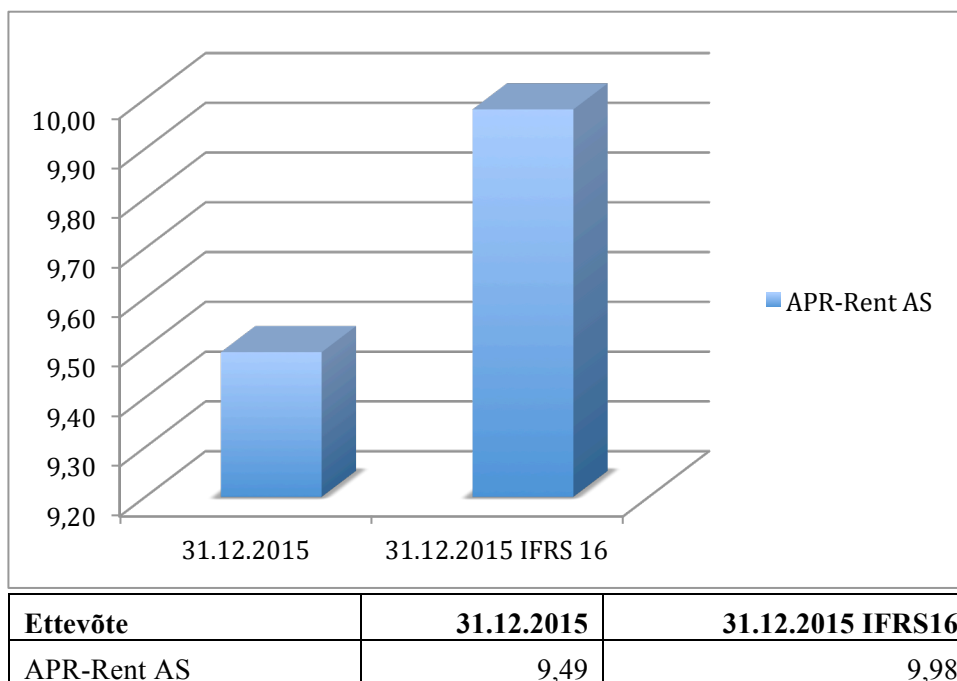
Joonis 9. Vara käibesagedus, kordades

Allikas: autori arvutused

IFRS16 rakendades kasvavad oluliselt varad materiaalse põhivara arvelt, mis eeldaks, et vara käibesagedus läheb madalamaks. APR-Rent puhul muutus aga näitaja hoopis suuremaks, mis viitab sellele, et varade kasutamine muutuks hoopis efektiivsemaks.

Käibevarade ebaefektiivsele kasutamisele viitas juba ka eelnevalt arvatud lühiajaliste kohustiste kate. Finantsanalüüsi käigus selgus, et ettevõtte näitajad olid võrreldes teiste sama tegevusalal tegutsevate ettevõtetega halvemad.

Järgnev joonis (vt Joonis 10) kajastab APR-Rent AS käibe ärirentaabluse muutust seoses IFRS16 rakendamisega.



Joonis 10. Käibe ärirentaablus, %

Allikas: autori arvutused

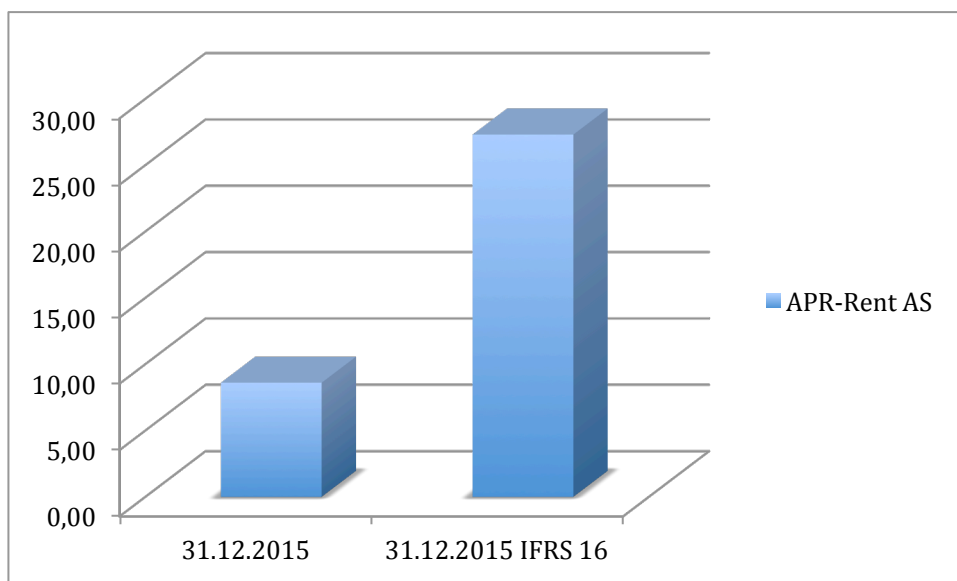
Selgus, et käibe ärirentaablus muutub väga vähesel määral ja peamiselt põhivara kulumi suurenemise tõttu.

Seoses IFRS16 rakendamisega kulum suureneb ja rendikulud vähenevad, sest intressikulud arvatakse rendikuludest välja ning tõstetakse finantskulude alla. Näitaja paranes. Mida kõrgem on väärtus, seda parem.

Järgnev joonis (vt Joonis 11) kajastab vara puhasrentaabluse (ROA) muutust seoses IFRS16 rakendamisega.

IFRS16 rakendamisel on ROA suur muutus seotud materiaalse põhivara märkimisväärse tõusuga. Kui 2015 aastal realselt oli materiaalse põhivarana bilansis üleval 4 autot, siis IFRS16 rakendamisel peaks neid arvel olema 54. Rahalises vääringus tähendab see seda, et 272 250 eurolt tõuseb materiaalne põhivara 1 108 974-le eurole.

ROA näitab seda, kui efektiivselt on ettevõtte oma tegevusega kasutanud kõiki ressursse ja sellega iga eelnevalt ettevõttesse paigutatud euro teenimisvõime taset. Antud näitaja suurenemine viitab sellele, et ettevõttel on hetke seisuga liiga palju kasutamata ressursse. APR-Rent AS on aastaid teeninud kasumit, kuid ei ole seda dividendidena välja maksnud ega ka investeerinud.

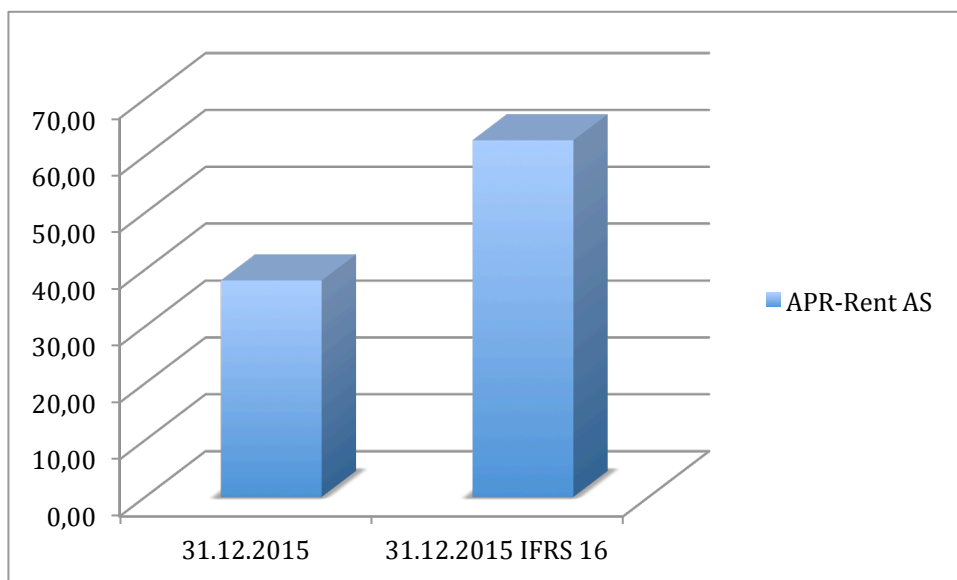


Ettevõtte	31.12.2015	31.12.2015 IFRS 16
APR-Rent AS	8,60	27,30

Joonis 11. Vara puhasrentaablus (ROA), %

Allikas: autori arvutused

Järgnev joonis (vt Joonis 12) kajastab APR-Rent AS võlakordaja muutust aastal 2015 seoses IFRS16 rakendamisega.



Ettevõtte	31.12.2015	31.12.2015 IFRS 16
APR-Rent AS	38,06	62,70

Joonis 12. Võlakordaja, %

Allikas: autori arvutused

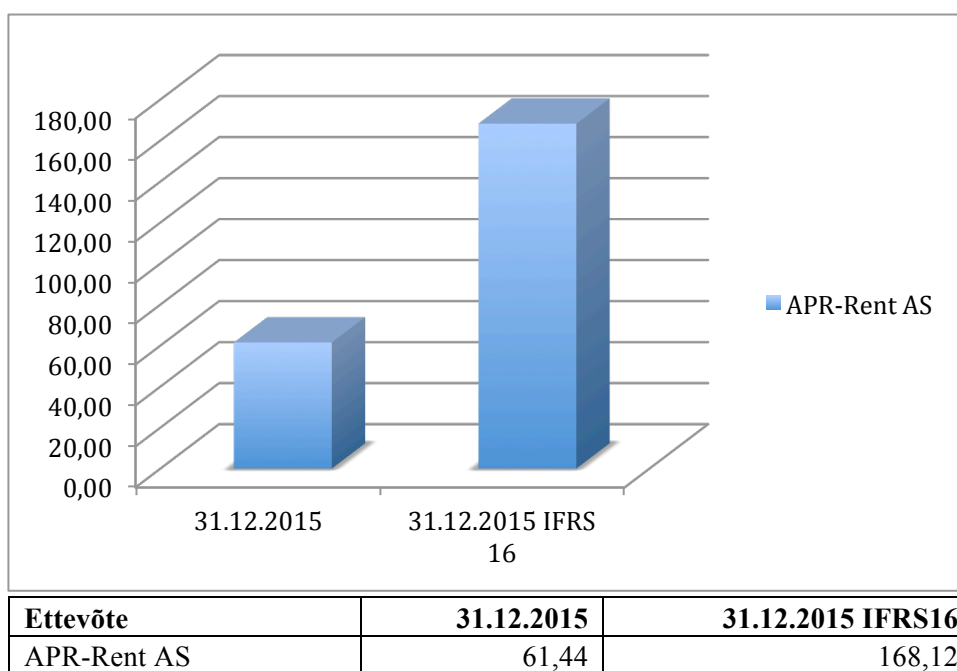
IFRS16 rakendamisega suureneks võlakordaja, sest kohustised suurenevad. Hea oleks, kui antud

näitaja jääks vahemikku 40-60%. Ülaltoodud jooniselt on näha, et kui 2015 aasta näitaja oli 38,06%, siis peale IFRS16 rakendamist tõuseks see 62,70%-le. Kreditoride seisukohast ei tohiks muutus kaasa tuua mingeid takistusi laenu saamiseks.

Seda näitajat vaatavad kindlasti ka pangad enne laenude väljastamist. Olulisel kohal siinjuures on veel ettevõtte tulude stabiilsus ning võrdlus majandusharu teiste ettevõtete näitajatega.

Kui võlakordaja protsent läheb üle 70%, siis ilmselt võib probleeme tekkida või tuleb arvestada halvemate laenutingimustega. Arvestada tuleb ka seda, et võõrvahendite kasutamine tõstab ettevõtte finantsrisiki.

Järgnev joonis (vt Joonis 13) kajastab kohustiste ja omakapitali suhte muutust seoses IFRS16 rakendamisega.



Joonis 13. Kohustiste ja omakapitali suhe, %

Allikas: autori arvutused

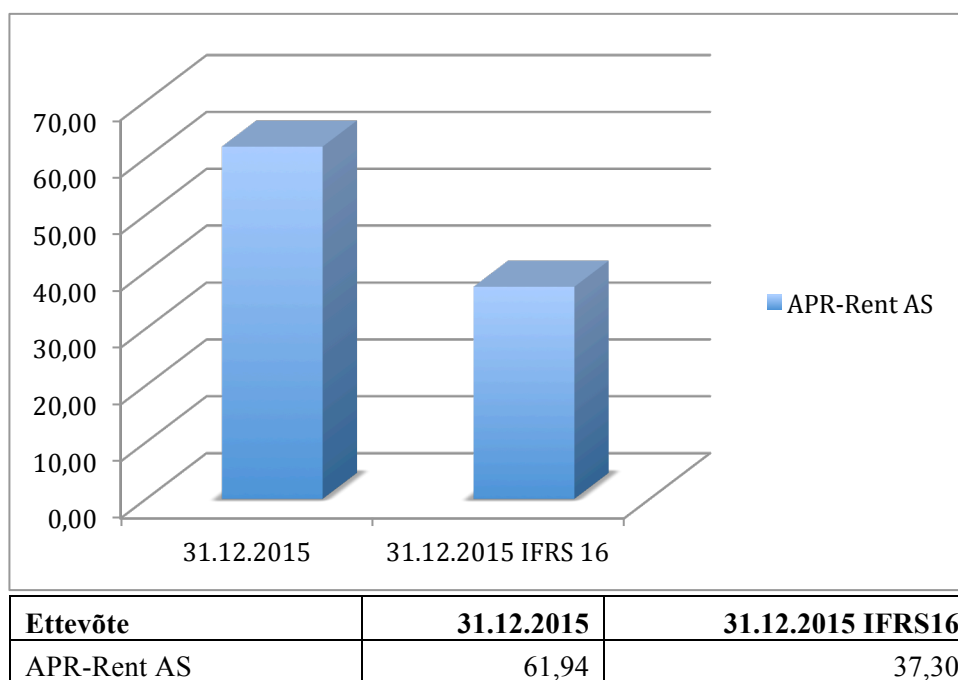
Kohustiste suhe tõuseb, sest eelnevalt kasutusrendina kajastatud sõidukid tuleb nüüd kanda bilanssi materiaalse põhivara alla. Seoses sellega tekivad lühiajalised ja pikaajalised laenukohustised, mis enne bilansis puudusid ning olid kajastatud ainult läbi kasumiaruande rendikuludena.

Suureneb bilansis kajastatava võõrkapitali maht. Mida suurem on võõrkapital, seda suurem risk ning ettevõtte finantsolukord muutub ebastabiilsemaks. Laenatud vahendite ja kohustiste osa

suurenemisel peab ettevõtte arvestama täiendavate vahenditega, mille abil intresse ja laene tasuda.

Kuigi võõrvahendite kasutamine on alati seotud riskiga, siis on oluline ka meeles pidada, et see annab ka võimaluse tulude kasvuks.

Järgnev joonis (vt Joonis 14) kajastab soliiduskordaja muutust seoses IFRS16 rakendamisega.



Joonis 14. Soliiduskordaja, %

Allikas: autori arvutused

Seoses kohustiste tõusuga muutub soliiduskordaja väiksemaks, kuid jääb siiski üle 30%, mis kreditoride seisukohast on aktsepteeritav. Ideaalis võiks antud näitaja olla 50% ning alla 30% peavad võlausaldajad juba sageli liiga riskantseks.

Parima tulemuse nimel tuleks otsida sobivat teed kuskilt sealt vahepealt, kasutada optimaalselt võõrkapitali, kui see suurendab seotud omakapitali tootlust, hoida ettevõttest väljaspool teatud kapitali puhvrit ühelt poolt selleks, et mitte riskida kogu oma varaga ja teisalt tagamaks võimaluse ettevõtet raskematel aegadel omakapitali poolelt toetada.

KOKKUVÕTE

Rahvusvaheline raamatupidamisstandardite nõukogu andis jaanuaris 2016 välja kauaoodatud standardi, mis reguleerib rendilepingute kajastamist raamatupidamises. Uus rendiarvestuse standard IFRS16 kohaldatakse majandusaastatele, mis algavad 1. jaanuaril 2019 või hiljem.

Eestis puudutab see teema hetkel ainult ettevõtteid, kes kasutavad IFRS arvestuspõhimõtteid, aga see ei tähenda, et muudatused ei omaks tähtsust teiste ettevõtete jaoks. Järjest rohkem on aru saadud, et arenev rahvusvaheline ettevõtluskeskkond vajab finantsaruandluse ja -arvestuse standardeid, mis rahuldaksid mitte üksnes suurettevõtete, vaid kõikide ettevõtete vajadusi. Tulevikus on oodata IFRS SME kohaldamist IFRS 16-le vastavaks ning sellisel juhul avaldab see mõju ka Eesti heale raamatupidamistavale ning kõigile rentimisega tegelevate ettevõtete tegevusele ja finantsaruandlusele.

Lõputöö eesmärgiks oli uurida, millist mõju avaldaks rahvusvahelistele autorendiettevõtete finantsnäitajatele ja finantsaruannetele IFRS16 kasutusele võtt.

Eesmärgi saavutamiseks püstitas autor viis uurimisülesannet. Selleks, et aru saada, millised muutused uue rendistandardi rakendumisel ees ootavad, uuris lõputöö autor IFRS16 erisusi võrreldes hetkel kehtivate rendistandarditega. Selgus, et peamised muudatused puudutavad just rendilevõtjat, rendileandja seisukohast palju ei muutu. IFRS16 toob kaasa ühtse rentniku poolse kajastamisviisi, kasutus- ja kapitalirenti enam ei eristata ning bilansis tuleb kajastada renditud vara ja kohustised v.a.mõned erandid, mis kehtivad lühiajaliste ja väheväärtuslike varade rendile.

Positiivse poole pealt tähendab see seda, et IFRS16 tulekuga kaob ära ajaliselt ja rahaliselt kulukas juurdlemine rendilepingute sisu ümber, see lihtsustab rendilepingute klassifitseerimist, mis on sageli keeruline ülesanne isegi kogemustega raamatupidajale. Mõnedel juhtudel on piir kapitali- ja kasutusrendi vahel küllaltki ähmane, samas raamatupidamisliku kajastamise erinevused on suured. Uus rendistandard aitab välistada olukorra, kus majanduslikult sarnased tehingud on raamatupidamises erinevalt kajastatud.

Sellest võidavad ettevõtete välised infotrabijad, kes antud muudatuse tulemusena võivad toetuda bilansis toodud varadele ja kohustistele ega pea kartma, et ettevõtte kasutab bilansiväliselt finatseerimist kasutusrendi kaudu. Keeruline on hinnata ja võrrelda ettevõtteid, mis varade soetamiseks laenu võtavad, ettevõtetega, mis varasid rendivad. Kõik see parandaks finantsaruannete usaldusväärsust ja võrreldavust.

Teine uurimisülesanne oli tuvastada, millised näitajad muutuvad seoses uue rendistandardi rakendamisega. Ülaltoodule tuginedes selgus, et IFRS16 rakendamisel muutub ettevõtete bilanss, kasumiaruanne ja rahavoogude aruanne. Sellega seoses ka kõik varade ja kohustistega seotud ning oma- ja võõrkapitaliga seotud näitajad.

Kolmanda ja neljanda uurimisülesande eesmärgi saavutamiseks vaatles lõputöö autor kolme konkureeriva rahvusvahelise autorendiettevõtte tegevust ning majandusaasta aruandeid. Uue rendistandardiga kaasnevate mõjude teada saamiseks teostati kõigepealt hetkel kehtival standardil põhinev finantsanalüüs, et oleks alus, mille põhjal muutusi võrrelda. Lisaks eelnenule andis see ka hea ülevaate millises seisus on konkurendid üksteisega võrreldes.

Vaatluse alla võeti 2013, 2014 ja 2015 aasta finantsaruanded, et saada põhjalikum ülevaade. Selgus, et APR-Rent AS ja Mobility Eesti OÜ majanduslik seis on vaadeldavatel aastatel olnud hea, Transporent OÜ näitajaid jäid teistele tublisti alla. Likviidsust kajastavate suhtarvude alusel võib isegi öelda, et Mobility Eesti OÜ ja APR-Rent AS omasid liiga palju vabu vahendeid, mis viitab ebaefektiivsusele. Transporent OÜ seevastu omas väga vähe varasid, kuid suutis neid maksimaalselt ära kasutada.

Finantsedukuse ja kasumi teenimise efektiivsuse arvutamisel jäi silma, et 2013 ja 2014 aastatel olid Mobility Eesti OÜ ja APR-Rent AS enam-vähem võrdväärsed, Transporent OÜ jäi ka siinkohal teistele alla. Kui 2015 aasta tõi märkimisväärse languse nii APR-Rent AS kui Transporent OÜ näitajatesse, siis Mobility Eesti suutis müügitulu hoogsalt kasvatades tulukuse näitajaid hoopis parandada.

Finantsanalüüsi tulemusel selgus veel, et Mobility Eesti OÜ ja APR-Rent AS kasutasid mõõdukalt võõrvahendeid. Transporent OÜ seevastu kasutas 2013 aasta praktiliselt ainult laenatud kapitali. Vaadeldes ettevõtte näitajaid, eriti 2013 aastal, võib väita, et laenati üle oma võimete. Eelnevast võib järeldada, et Mobility Eesti OÜ ja APR-Rent AS teevad oma juhtimisotsuseid kaalutletult ja ilma suuri riske võtmata. Transporent OÜ puhul tundub, et tegutseti liiga piiripealselt, eriti 2013 aastal, ning liiga kõrgete riskidega.

Selleks, et aru saada, millised mõjud avalduksid IFRS16 rakendumisel ettevõtete finantsaruannetete ja finantsnäitajatele, modifitseeris lõputöö autor APR-Rent AS finantsaruandeid ja viis need kooskõlla uues standardis sätestatuga. Kuna lõputöö autoril puudub ligipääs Transporent OÜ ja Mobility Eesti OÜ kõikidele raamatupidamise dokumentidele, siis ei ole võimalik nende puhul antud analüüsi teha. Avalikest aruannetest ei loe välja selleks vajalikke olulisi andmeid, näiteks nagu hetkel kasutusrendil olevate sõidukite soetusmaksumusi, ilma milleta ei ole võimalik määrata vara ega kohustiste muutust. Summasid ise prognoosides ja tuletades ei oleks sellest analüüsist kasu, sest see ei annaks õiget ülevaadet.

Seetõttu teostati muutuste mõju analüüs ainult APR-Rent AS põhjal, mille juhtkond on ka reaalselt antud tulemustest huvitatud. Lõputöö autoril on võimalik kasutada kõiki ettevõtte raamatupidamise dokumente, seega peaks antud analüüs andma õige ja õiglase ülevaate.

Muutuste mõju analüüsimisel sai lõputöö autor ka vastuse viimasele uurimisküsimusele, mille eesmärk oli uurida, kas muudatustel on oluline mõju ettevõtte finantsnäitajatele ja –aruannetele. Analüüsi tulemusena selgus, et lühiajaliste kohustiste suurenemise tõttu muutus lühiajaliste kohustiste kate oluliselt madalamaks. Kuna APR-Rent AS sissetulekud olid vastavalt hooajale suures kõikumises, siis tuleks jooksvalt jälgida selle arväärtuse muutust. Samas vara käibesageduse ja käibe ärirentaabluse puhul muutus näitaja hoopis paremaks, mis viitab sellele, et varade kasutamine muutuks hoopis efektiivsemaks ja tulukus suureneks. Vara puhasrentaabluse suur tõus on seotud materiaalse põhivara märkimisväärse tõusuga. Suuremate kohustiste kajastamise tulemusena tõuseid ka võlakordaja ning kohustiste ja omakapitali suhe. Suurenes bilansis kajastatava võõrkapitali maht.

Selgus, et osad suhtarvulised näitajad halvenesid, kuid mitte sellises ulatuses, et kujuneks ettevõtte jaoks kriitiliseks või annaks negatiivseid signaale kreditoridele.

Mõjude varajane vaatlemine ning hindamine on ääretult olulised, et jõuaks veel üle vaadata rendistrateegiad ning läbi rääkida rendilepingute olulisemad tingimused, nagu kestus ning muudatuspõhimõtete või pikendamiste kord.

Eeltoodule tuginedes peaks APR-Rent AS ning ka teised eelpool vaatluse all olevad ettevõtted hoolikalt kaaluma ning läbi mõtlema, milliseks perioodiks oleks uue rendistandardi rakendumisel mõistlik lepinguid sõlmida, sest sellest sõltub raamatupidamisliku kajastamise kord ning ettevõtete finantsnäitajad.

VIIDATUD KIRJANDUS

1. A summary of IFRS 16 and its effects. (05.2016). — EYGM Limited. [WWW].
[http://www.ey.com/Publication/vwLUAssets/ey-leases-a-summary-of-ifrs-16-and-its-effects-may-2016/\\$FILE/ey-leases-a-summary-of-ifrs-16-and-its-effects-may-2016.pdf](http://www.ey.com/Publication/vwLUAssets/ey-leases-a-summary-of-ifrs-16-and-its-effects-may-2016/$FILE/ey-leases-a-summary-of-ifrs-16-and-its-effects-may-2016.pdf) (11.03.2017).
2. **Alver, J., Reinberg, L.** (2002). *Juhtimisarvestus*. Tallinn: Deebet OÜ. 431lk.
3. APR-Rent AS majandusaasta aruanded 2013-2015.
4. **Charles, I.** (27.05.2014). Lugu kahest bilansist. — *Grant Thornton Baltic OÜ*. [WWW].
<https://www.grantthornton.ee/insights-landing-page/lugu-kahest-bilansist-ian/>
(20.02.2017).
5. Eesti hea raamatupidamistava. — *Raamatupidamis uudised*. [On-line].
<http://rup.ee/raamatupidamine/hea-raamatupidamistava> (22.02.2017).
6. Ettevõtted pole teadlikud eelseisvatest rendiarvestuse muudatustest. (04.02.2013). — *BNS*. [WWW].
<https://www.employers.ee/uudised/ettevotted-pole-teadlikud-eelseisvatest-rendiarvestuse-muudatustest/> (03.03.2017).
7. IFRS 16 Leases (01.2016). Project summary and feedback statement. — *IFRS*. [WWW].
http://www.ifrs.org/Current-Projects/IASB-Projects/Leases/Documents/IFRS_16_project-summary.pdf (20.02.2017).
8. **Ilisson, R.** (2004). *Finantsanalüüs ja planeerimine*. Tallinn: Nõu OÜ. 451lk.
9. **Kangust, A.** (03.2013). Muudatused rendilepingute kajastamisel. — *Grant Thornton Rimess*. [WWW].
https://www.grantthornton.ee/globalassets/1.-member-firms/estonia/brosyyrid_raportid/130310_muudatused_rendilepingute_kajastamisel_a_kangust.pdf (10.03.2017).

10. **Kann, L., Põldvere, P.-M.** (27.04.2010). Kas Teie sõiduki kasutusrent on ikka kasutusrent? — *Raamatupidamise praktik*. [On-line]. <http://www.raamatupidaja.ee/uudised/2010/04/27/kas-teie-soiduki-kasutusrent-on-ikka-kasutusrent> (11.03.2017).
11. Komisjoni aruanne Euroopa parlamendile ja nõukogule IFRSi sihtasutuse, EFRAGi ja PIOB tegevuse kohta 2015. aastal. (08.09.2016). — *Euroopa komisjon*. [WWW]. <http://ec.europa.eu/transparency/regdoc/rep/1/2016/ET/1-2016-559-ET-F1-1.PDF> (03.03.2017).
12. Liisingu maksustamine Eestis. (02.2012). — *KPMG Baltics OÜ*. [WWW] <http://www.lesingestonia.eu/failid/js3ATMRG.pdf> (05.03.2017).
13. Mobility Eesti OÜ majandusaasta aruanded 2013-2015.
14. **Nõmper, K.-A.**, (09.2010). Väikeettevõtete finantsaruandluses puhuvad uued tuuled. — *Rödl & Partner OÜ*. [WWW]. http://www.roedl.com/fileadmin/user_upload/Roedl_Estonia/misc/2010.09.v2ikeettev6tete_finantsaruandluses_uued_tuuled.pdf (07.03.2017).
15. **Otsus-Carpenter, M.** (07.02.2017). Finantsanalüüs selgitab ettevõtte probleemid ja eelised. — *Raamatupidamise praktik*. [WWW]. <http://www.raamatupidaja.ee/uudised/2017/02/07/finantsanaluus-selgitab-ettevotte-probleemid-ja-eelised> (10.04.2017).
16. **Pärl, Ü.** (09.09.2016). Ettevõtte juhtimisarvestuse kvaliteet oleneb juhust. — *Raamatupidamise praktik*. [WWW]. <http://www.raamatupidaja.ee/uudised/2016/09/09/ettevotte-juhtimisarvestuse-kvaliteet-oleneb-juhist> (13.03.2017).
17. **Peetson, M., Joosu, K.** (13.10.2016). Rendiarvestuse uus ajastu. — *Raamatupidamise praktik*. [WWW]. <http://www.raamatupidaja.ee/uudised/2016/10/13/renderarvestuse-uus-ajastu> (08.02.2017).
18. Raamatupidamine. — *Riigiportaal*. [WWW]. https://www.eesti.ee/est/ettevotte_raamatupidamine (05.03.2017).
19. Raamatupidamise toimkonna juhend number 9. Rendiarvestus. — *Raamatupidamis- ja maksuinfoportaal*. [WWW]. <http://www.rmp.ee/raamatupidamine/rtj/> (20.02.2017).

20. **Roos, D.** (2016). *Kas kasutusrent kaob? — Raamatupidamisuudised. Nr 6.* Lk 22-27.
21. **Saaron, H.** (09.10.2014). Rendilepingute hindamine – kasutusrent või kapitalirent? — *Raamatupidamise- ja maksuinfoportaal.* [WWW].
<http://www.rmp.ee/raamatupidamine/raamatupidamine-yldiselt/rendilepingute-hindamine-kasutusrent-voi-kapitalirent-2014-10-09?Print=1&popUp> (19.02.2017).
22. **Sloog, U.** (03.07.2008). Milline on finantssuhtarvude roll... 2-osa. — *Raamatupidamise praktik.* [WWW]. <http://www.raamatupidaja.ee/uudised/2008/09/03/milline-on-finantssuhtarvude-roll-2-osa> (15.04.2017).
23. **Talpas, L.** (07.09.2016). IFRS-I kasutamine annab kvaliteetmärgi. — *PricewaterhouseCoopers AS.* [WWW].
<http://www.pwc.com/ee/et/press/artiklid/assets/articles/ifrs-i-kasutamine-annab-kvaliteedimaergi.html> (07.03.2017).
24. **Tearu, A., Krumm, E.** (2005). *Ettevõtte finantsjuhtimine.* Tallinn: Kirjastus Pegasus. 223lk.
25. **Timofejeva, O.** (27.12.2010). Rendilepingute klassifikatsioon. — *Raamatupidamisuudised.* [On-line]. <http://rup.ee/uudised/oigus/rendilepingute-klassifikatsioon> (19.02.2017).
26. Transporent OÜ majandusaasta aruanded 2013-2015.
27. **Udras, U.** (23.03.2006) Finantsanalüüs hoiab laeva kursil. — *Raamatupidamise praktik.* [WWW]. <http://www.raamatupidaja.ee/uudised/2006/03/23/finantsanaluus-hoiab-laeva-kursil> (10.04.2017).

LISAD

Lisa 1. APR-Rent AS bilanss ja kasumiaruanne enne ja pärast IFRS16 rakendamist

Bilansikirje	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013	IFRS16 31.12.2015
Raha	247 416	369 650	182 710	247 416
Nõuded ja ettemaksed	112 977	84 187	89 875	58 111
Kokku käibevara	360 393	453 837	272 585	305 527
Põhivara				
Finantsinvesteeringud	241 583	250 020	248 771	241 583
Nõuded ja ettemaksed	300 000	0	0	300 000
Materiaalne põhivara	272 250	89 730	56 601	1 108 974
Immateriaalne põhivara	9 037	12 487	937	9 037
Kokku põhivara	822 870	352 237	306 309	1 659 594
Kokku varad	1 183 263	806 074	578 894	1 965 121
Kohustised				
Lühiajalised kohustised				
Laenukohustised	44 551	27 500	32 948	99 741
Võlad ja ettemaksed	58 652	75 850	51 506	58 652
Kokku lühiajalised kohustised	103 203	103 350	84 454	158 393
Pikaajalised kohustised				
Laenukohustised	317 888	33 971	21 960	1 044 556
Eraldised	29 243	20 981	13 900	29 243
Kokku pikaajalised kohustised	347 131	54 952	35 860	1 073 799
Kokku kohustised	450 334	158 302	120 314	1 232 192
Omakapital				
Aktiikapital nimiväärtuses	25 560	25 560	25 560	25 560
Ülekurss	2 587	2 587	2 587	2 587
Kohustuslik reservkapital	7 516	7 516	7 516	7 516
Eelimiste perioodide jaoatmata kasum (kahjum)	612 109	422 917	342 984	612 109
Aruandeaasta kasum (kahjum)	85 157	189 192	79 933	85 157
Kokku omakapital	732 929	647 772	458 580	732 929
Kokku kohustised ja omakapital	1 183 263	806 074	578 894	1 965 121

Kasumiaruande kirje	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013	IFRS16, 31.12.2015
Müügitulu	1 023 995	953 689	724 920	1 023 995
Muud äritulud	41 338	56 271	36 792	41 338
Kaubad, toore,materjal ja teenused	-514 307	-413 744	-351 645	-425 039
Mitmesugused tegevuskulud	-171 419	-144 278	-134 502	-171 419
Tööjõukulud	-249 977	-235 163	-170 805	-249 977
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-31 117	-22 567	-23 349	-115 387
Muud ärikulud	-1 329	-3 403	-532	-1 329
Kokku ärikasum (-kahjum)	97 184	190 805	80 879	102 181
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	222	1 306	3 990	222
Intressikulud	-8 088	-1 294	-2 246	-13 086
Muud finantstulud-ja kulud	-4 161	-1 625	-2 690	-4 161
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	85 157	189 192	79 933	85 157
Aruandeaasta kasum (kahjum)	85 157	189 192	79 933	85 157

Lisa 2. Mobility Eesti OÜ bilanss ja kasumiaruanne

Bilansikirje	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
Varad			
Käibevara			
Raha	283 026	44 856	180 424
Nõuded ja ettemaksed	468 603	412 146	69 790
Varud	0	19 172	0
Kokku käibevara	751 629	476 174	250 214
Põhivara			
Materiaalne põhivara	3 717	6 794	10 730
Kokku põhivara	3 717	6 794	10 730
Kokku varad	755 346	482 968	260 944
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	167 631	157 339	54 157
Kokku lühiajalised kohustised	167 631	157 339	54 157
Pikaajalised kohustised			
Eraldised	8 866	10 266	8 406
Kokku pikaajalised kohustised	8 866	10 266	8 406
Kokku kohustised	176 497	167 605	62 563
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256	256
Eelimiste perioodide jaoatmata kasum (kahjum)	312 551	195 569	154 609
Aruandeaasta kasum (kahjum)	263 486	116 982	40 960
Kokku omakapital	578 849	315 363	198 381
Kokku kohustised ja omakapital	755 346	482 968	260 944

Kasumiaruande kirje	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
Müügitulu	1 108 372	692 037	690 677
Muud äritulud	311 809	269 754	8 402
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-781 905	-466 045	-365 953
Mitmesugused tegevuskulud	-78 039	-137 671	-74 547
Tööjõukulud	-288 160	-219 649	-205 290
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 077	-4 290	-4 244
Muud ärikulud	-5 356	-17 057	-36
Kokku ärikasum (-kahjum)	263 644	117 079	49 009
Muud finantstulud-ja kulud	-158	-97	457
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	263 486	116 982	49 466
Tulumaks	0	0	-8 506
Aruandeaasta kasum (kahjum)	263 486	116 982	40 960

Lisa 3. Transporent OÜ bilanss ja kasumiaruanne

Bilansikirje	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
Varad			
Käibevara			
Raha	59 130	83 055	49 473
Nõuded ja ettemaksed	164 902	110 956	80 982
Kokku käibevara	224 032	194 011	130 455
Põhivara			
Materiaalne põhivara	7 193	2 741	1 702
Immateriaalne põhivara	0	1 390	4 723
Kokku põhivara	7 193	4 131	6 425
Kokku varad	231 225	198 142	136 880
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	141 834	138 274	128 487
Kokku lühiajalised kohustised	141 834	138 274	128 487
Pikaajalised kohustised			
Eraldised			
Kokku pikaajalised kohustised			
Kokku kohustised	141 834	138 274	128 487
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	2 556
Muud reservid	205 491	205 491	205 491
Eelimiste perioodide jaoatmata kasum (kahjum)	-148 179	-199 655	-205 390
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 523	51 476	5 736
Kokku omakapital	89 391	59 868	8 393
Kokku kohustised ja omakapital	231 225	198 142	136 880

Kasumiaruande kirje	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
Müügitulu	1 070 628	953 560	448 022
Muud äritulud	70 864	7 456	11 150
Kaubad, toorematerjal ja teenused	-821 406	-644 717	-298 385
Mitmesugused tegevuskulud	-164 687	-157 539	-78 157
Tööjõukulud	-121 393	-102 899	-72 729
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 189	-3 975	-3 392
Muud ärikulud	-2 297	-416	-778
Kokku ärikasum (-kahjum)	29 520	51 470	5 731
Muud finantstulud-ja kulud	3	6	5
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	29 523	51 476	5 736
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 523	51 476	5 736

Lisa 4. Mobility Eesti OÜ bilansi ja kasumiaruande vertikaalanalüüs

Bilansikirje	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
Varad			
Käibevara			
Raha	37	9	69
Nõuded ja ettemaksed	62	85	27
Varud	0	4	0
Kokku käibevara	100	99	96
Põhivara			
Materiaalne põhivara	0	1	4
Kokku põhivara	0	1	4
Kokku varad	100	100	100
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	22	33	21
Kokku lühiajalised kohustised	22	33	21
Pikaajalised kohustised			
Eraldised	1	2	3
Kokku pikaajalised kohustised	1	2	3
Kokku kohustised	23	35	24
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	0	1	1
Kohustuslik reservkapital	0	0	0
Eelimiste perioodide jaoatmata kasum (kahjum)	41	40	59
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35	24	16
Kokku omakapital	77	65	76
Kokku kohustised ja omakapital	100	100	100

Kasumiaruande kirje	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
Müügitulu	100	100	100
Muud äritulud	28	39	1
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-71	-67	-53
Mitmesugused tegevuskulud	-7	-20	-11
Tööjõukulud	-26	-32	-30
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-1	-1
Muud ärikulud	0	-2	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	24	17	7
Muud finantstulud- ja kulud	0	0	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	24	17	7
Tulumaks	0	0	-1
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24	17	6

Lisa 5. APR-Rent AS bilansi ja kasumiaruande vertikaalanalüüs

Bilansikirje	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
Raha	21	46	32
Nõuded ja ettemaksed	10	10	16
Kokku käibevara	30	56	47
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	20	31	43
Nõuded ja ettemaksed	25	0	0
Materiaalne põhivara	23	11	10
Immateriaalne põhivara	1	2	0
Kokku põhivara	70	44	53
Kokku varad	100	100	100
Laenukohustised	4	3	6
Võlad ja ettemaksed	5	9	9
Kokku lühiajalised kohustised	9	13	15
Laenukohustised	27	4	4
Eraldised	2	3	2
Kokku pikaajalised kohustised	29	7	6
Kokku kohustised	38	20	21
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	2	3	4
Ülekurss	0	0	0
Kohustuslik reservkapital	1	1	1
Eelimiste perioodide jaoatmata kasum (kahjum)	52	52	59
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7	23	14
Kokku omakapital	62	80	79
Kokku kohustised ja omakapital	100	100	100

Kasumiaruande kirje	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
Müügitulu	100	100	100
Muud äritulud	4	6	5
Kaubad, toorematerjal ja teenused	-50	-43	-49
Mitmesugused tegevuskulud	-17	-15	-19
Tööjõukulud	-24	-25	-24
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3	-2	-3
Muud ärikulud	0	0	0
Kokku äriksusum (-kahjum)	9	20	11
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	0	1
Intressikulud	-1	0	0
Muud finantstulud-ja kulud	0	0	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8	20	11
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8	20	11

Lisa 6. Transporent OÜ bilansi ja kasumiaruande vertikaalanalüüs

Bilansikirje	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
Varad			
Käibevara			
Raha	26	42	36
Nõuded ja ettemaksed	71	56	59
Kokku käibevara	97	98	95
Põhivara			
Materiaalne põhivara	3	1	1
Immateriaalne põhivara	0	1	3
Kokku põhivara	3	2	5
Kokku varad	100	100	100
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	61	70	94
Kokku lühiajalised kohustised	61	70	94
Pikaajalised kohustised			
Eraldised			
Kokku pikaajalised kohustised			
Kokku kohustised	61	70	94
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	1	1	2
Muud reservid	89	104	150
Eelimiste perioodide jaoatmata kasum (kahjum)	-64	-101	-150
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13	26	4
Kokku omakapital	39	30	6
Kokku kohustised ja omakapital	100	100	100

Kasumiaruande kirje	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
Müügitulu	100	100	100
Muud äritulud	7	1	2
Kaubad, toore,materjal ja teenused	-77	-68	-67
Mitmesugused tegevuskulud	-15	-17	-17
Tööjõukulud	-11	-11	-16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	0	-1
Muud ärikulud	0	0	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	3	5	1
Muud finantstulud-ja kulud	0	0	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3	5	1
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3	5	1

Lisa 7. APR-Rent AS bilansi ja kasumiaruande horisontaalanalüüs

Bilansikirje	2013 - 2014 muutus, €	2013-2014 muutus,%	2014 -2015 muutus, €	2014-2015, muutus,%
Raha	186 940	102	-122 234	-33
Nõuded ja ettemaksed	-5 688	-6	28 790	34
Kokku käibevara	181 252	66	-93 444	-21
Põhivara				
Finantsinvesteeringud	1 249	1	-8 437	-3
Nõuded ja ettemaksed	0	#DIV/0!	300 000	#DIV/0!
Materiaalne põhivara	33 129	59	182 520	203
Immateriaalne põhivara	11 550	1 233	-3 450	-28
Kokku põhivara	45 928	15	470 633	134
Kokku varad	227 180	39	377 189	47
Kohustised ja omakapital				
Kohustised				
Lühiajalised kohustised				
Laenukohustised	-5 448	-17	17 051	62
Võlad ja ettemaksed	24 344	47	-17 198	-23
Kokku lühiajalised kohustised	18 896	22	-147	0
Pikaajalised kohustised				
Laenukohustised	12 011	55	283 917	836
Eraldised	7 081	51	8 262	39
Kokku pikaajalised kohustised	19 092	53	292 179	532
Kokku kohustised	37 988	32	292 032	184
Omakapital				
Aktiikapital nimiväärtuses	0	0	0	0
Ülekurss	0	0	0	0
Kohustuslik reservkapital	0	0	0	0
Eelimiste perioodide jaoatmata kasum (kahjum)	79 933	23	189 192	45
Aruandeaasta kasum (kahjum)	109 259	137	-104 035	-55
Kokku omakapital	189 192	41	85 157	13
Kokku kohustised ja omakapital	227 180	39	377 189	47

Kasumiaruande kirje	2013-2014 muutus, €	2013-2014 muutus, %	2014-2015 muutus, €	2014-2015 muutus, %
Müügitulu	228 769	32	70 306	7
Muud äritulud	19 479	53	-14 933	-27
Kaubad, toore,materjal ja teenused	-62 099	18	-100 563	24
Mitmesugused tegevuskulud	-9 776	7	-27 141	19
Tööjõukulud	-64 358	38	-14 814	6
Põhivara kulum ja väärtuse langus	782	-3	-8 550	38
Muud ärikulud	-2 871	540	2 074	-61
Kokku ärikasum (-kahjum)	109 926	136	-93 621	-49
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-2 684	-67	-1 084	-83
Intressikulud	952	-42	-6 794	525
Muud finantstulud-ja kulud	1 065	-40	-2 536	156
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	109 259	137	-104 035	-55
Aruandeaasta kasum (kahjum)	109 259	137	-104 035	-55

Lisa 8. Mobility Eesti OÜ bilansi ja kasumiaruande horisontaalanalüüs

Bilansikirje	2013-2014 muutus, €	2013-2014 muutus, %	2014-2015 muutus, €	2014- 2015 muutus, %
Varad				
Käibevara				
Raha	-135 568	-75	238 170	531
Nõuded ja ettemaksed	342 356	491	56 457	14
Varud	19 172	#DIV/0!	-19 172	-100
Kokku käibevara	225 960	90	275 455	58
Põhivara				
Materiaalne põhivara	-3 936	-37	-3 077	-45
Kokku põhivara	-3 936	-37	-3 077	-45
Kokku varad	222 024	85	272 378	56
Võlad ja ettemaksed	103 182	191	10 292	7
Kokku lühiajalised kohustised	103 182	191	10 292	7
Eraldised	1 860	22	-1 400	-14
Kokku pikaajalised kohustised	1 860	22	-1 400	-14
Kokku kohustised	105 042	168	8 892	5
Omakapital				
Osakapital nimiväärtuses	0	0	0	0
Kohustuslik reservkapital	0	0	0	0
Eelimiste perioodide jaoatmata kasum (kahjum)	40 960	26	116 982	60
Aruandeaasta kasum (kahjum)	76 022	186	146 504	125
Kokku omakapital	116 982	59	263 486	84
Kokku kohustised ja omakapital	222 024	85	272 378	56

Kasumiaruande kirje	2013-2014 muutus, €	2013-2014 muutus, %	2014-2015 muutus, €	2014-2015 muutus, %
Müügitulu	1 360	0	416 335	60
Muud äritulud	261 352	3 111	42 055	16
Kaubad, toore,materjal ja teenused	-100 092	27	-315 860	68
Mitmesugused tegevuskulud	-63 124	85	59 632	-43
Tööjõukulud	-14 359	7	-68 511	31
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-46	1	1 213	-28
Muud ärikulud	-17 021	47 281	11 701	-69
Kokku ärikasum (-kahjum)	68 070	139	146 565	125
Muud finantstulud-ja kulud	-554	-121	-61	63
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	67 516	136	146 504	125
Tulumaks	8 506	-100	0	#DIV/0!
Aruandeaasta kasum (kahjum)	76 022	186	146 504	125

Lisa 9. Transporent OÜ bilansi ja kasumiaruande horisontaalanalüüs

Bilansikirje	2013-2014 muutus, €	2013-2014 muutus, %	2014-2015 muutus, €	2014-2015 muutus, %
Varad				
Käibevara				
Raha	33 582	68	-23 925	-29
Nõuded ja ettemaksed	29 974	37	53 946	49
Kokku käibevara	63 556	49	30 021	15
Põhivara				
Materiaalne põhivara	1 039	61	4 452	162
Immateriaalne põhivara	-3 333	-71	-1 390	-100
Kokku põhivara	-2 294	-36	3 062	74
Kokku varad	61 262	45	33 083	17
Võlad ja ettemaksed	9 787	8	3 560	3
Kokku lühiajalised kohustised	9 787	8	3 560	3
Pikaajalised kohustised				
Kokku pikaajalised kohustised				
Kokku kohustised	9 787	8	3 560	3
Omakapital				
Osakapital nimiväärtuses	0	0	0	0
Muud reservid	0	0	0	0
Eelimiste perioodide jaoatmata kasum (kahjum)	5 735	-3	51 476	-26
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 740	797	-21 953	-43
Kokku omakapital	51 475	613	29 523	49
Kokku kohustised ja omakapital	61 262	45	33 083	17

Kasumiaruande kirje	2013-2014 muutus, €	2013-2014 muutus, %	2014-2015 muutus, €	2014-2015 muutus, %
Müügitulu	505 538	113	117 068	12
Muud äritulud	-3 694	-33	63 408	850
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-346 332	116	-176 689	27
Mitmesugused tegevuskulud	-79 382	102	-7 148	5
Tööjõukulud	-30 170	41	-18 494	18
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-583	17	1 786	-45
Muud äriksulud	362	-47	-1 881	452
Kokku äriksulud (-kahjum)	45 739	798	-21 950	-43
Muud finantstulud- ja kulud	1	20	-3	-50
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	45 740	797	-21 953	-43
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 740	797	-21 953	-43

SUMMARY

REFLECTION OF LEASING CONTRACTS IN INTERNATIONAL CAR RENTAL COMPANIES

Marge Treimann

Language:	Estonian	Figures:	14
Pages:	39	Tables:	2
References:	27	Appendixes:	9
Keywords:	lease, standard, IFRS16, financial analysis, ratio, international car rental company.		

In today's busy world leasing/rental has become more and more common and simple. It enables to acquire property for which no free liquidity is available or which is economically just not reasonable. For car rental companies it is probably the most reasonable choice. Depending on the season it may be necessary to acquire hundreds of new cars for a relatively short period and purchasing all of them would be too expensive for the enterprise. Acquisition of so many cars is unreasonable also due to the fact that the cars pool has to be continuously renewed. According to the franchise contract the age of a car rented for a short period should not usually exceed 1.5 years.

The activity and restrictions of international car lease companies is very precisely established by the franchise contract and any deviations may bring along major penalty fines or even the termination of the contract. But no company would like that because the contract is of vital importance as it enables to get and perform thousands of orders via an international booking system, which is vital in order to survive and manage in the competition.

Therefore, it is important to follow the franchisor's requirements and follow the Estonian legislation in the reflection of transactions. As the main activity of the company is connected with rental, one of the main topics besides following the content of the franchise contract is the reflection of rent registration in the accounting records.

The reflection of leased cars has been a topical issue for car rental companies and is continuously changing. The reflection of rental has been constantly changed within cooperation with auditors during the last 10 years. Franchise contracts have always been referred to as an operational lease but taking into account their content and the company's main activity different visions and understandings have been developed to provide a proper and fair reflection.

The aim of the final paper is to study the possible impact of the introduced IFRS16 on the financial indicators and financial statements of international car rental companies. Currently, the observed companies use accounting principles generally accepted in Estonia as their accounting standard but taking into account the international environment the company operates in it might be reasonable to change the accounting principles and bring them into compliance with the generally accepted international standards of financial reporting. Furthermore, the latter has become much more user-friendly due to the introduction of SME IFRS.

That would definitely make sending financial reports to the franchisor simpler and would ensure their better comparability and transparency to other companies operating under the same franchisor, not to forget foreign investors and credit institutions.

Taking into account the above-said and the development direction of the accounting principles generally accepted in Estonia and the quick response to the changes in the accounting policies and coordination, it may be assumed that the impact of IFRS16 shall reach also small and medium-size companies.

The first chapter of the final paper includes four parts. The first part introduces the general principles of reflecting the rent, the second part gives an overview of currently valid rent accounting standards, the third describes the reasons why the currently effective accounting principles have to be changed and the fourth studies the new trend brought along with the introduction of the new rental standard IFRS16.

The second chapter of the paper consist of three parts. The first one briefly introduces three competing international car rental companies. The second one compares the horizontal and vertical analysis of the companies' current indicators and calculating the ratios. The third sub-topic relies on the data from the second part and reflects which changes would accompany new rental standards and which would be the impact on the companies' financial factors and

reporting. Both – the second and the third sub-topics are complemented with numerous drawings together with the author's comments and suggestions.

Together with the implementation of IFRS16, the time consuming and expensive discussions about the content of lease contracts and the generation of complex combinations to reflect the financial lease as operational lease would be eradicated.

Although the transfer to international standards requires changes in the content and improvements in reflecting the accounting, it definitely simplifies the classification of lease contracts, which usually tend to be a complex task even for an experienced accountant. It enables to exclude the situation in which economically similar transactions are differently reflected in accounting.

This is an advantage to people consuming information outside the company, who, as the result of the introduced change, may rely on assets and liabilities reflected in the balance and do not have to fear that the company uses off-balance financing via the operational lease. All this would improve the reliability and comparability of financial reporting. It is important to gather information and think through long-term activities and decisions and to find out how these changes influence the main performance indicators and the capacity to execute loan contracts.

The implementation of IFRS16 will change the company's balance, the income statement and the cash flow statement and in connection with that all indicators related to assets and liabilities. It comes out that some ratios deteriorate but not in the extent that would be critical to the company. Therefore, it is important to assess impact as early as possible to review lease strategies and weight reasonable options for the conclusion of contracts. It is important to gather all information available and create a strategy based on that which would enable to strengthen the company's future.

It may be assumed that the creditor would not notice the change as since now the banks have given loans and leases pursuant to certain financial ratios, which help to establish the company's financial position. If ratios deteriorate, one has to be ready to give explanations to creditors and prove that one is still able to perform the taken loan commitments.

Taking into account that the popularity of leasing has increased recently and in the financial meaning also increases the capacity, it is clear that the topic needs new and more comprehensible standards. One should not underestimate the fact that the interpretation of the information

contained in financial statements has become more and more important recently on the international level due to which international companies should weight the transfer to international standards very seriously.

Deklareerin, et käesolev lõputöö, mis on minu iseseisva töö tulemus, on esitatud Tallinna Tehnikaülikooli diplomi taotlemiseks ning selle alusel ei ole varem taotletud akadeemilist kraadi ega diplomit.

Kõik töö koostamisel kasutatud teiste autorite tööd, põhimõttelised seisukohad, kirjanduslikest allikatest ja mujalt pärinevad andmed on viidatud.

Autor:
(Marge Treimann, 29. mai 2017)

Üliõpilaskood: 052874 BDMR

Töö vastab kehtivatele nõuetele.

Juhendaja:
(Ester Vahtre *EMBA*, 29. mai 2017)

Kaitsmisele lubatud: ”.....” 2017
TTÜ Majandusteaduskond, kaitsmiskomisjoni esimees:

.....
(nimi, allkiri)