

TALLINNA TEHNIKAÜLIKOOL

TALLINNA KOLLEDŽ

Majandusarvestus ja ettevõtluse juhtimine

Siiri Taal

**IFRS 16 MÕJU EESTI BÖRSIETTEVÕTETE
FINANTSNAITAJATELE**

Lõputöö

Juhendaja: Ester Vahtre, *EMBA*

Tallinn 2016

SISUKORD

SISSEJUHATUS	3
1. IFRS 16 ÜLEVAADE	5
1.1. Vajadus arvestuspõhimõtte korrigeerimise järele.....	5
1.2. Arvestuspõhimõtte sisu	6
1.2.1. IFRS 16 üldpõhimõtted	6
1.2.2. Rentnikupoolne kajastamine IFRS 16 järgi.....	7
1.2.3. Rendileandja poolne kajastamine IFRS 16 järgi	10
1.3. Võrdlus varasemate standarditega	11
2. IFRS 16 RAKENDAMINE JA SELLE MÕJU ETTEVÕTETELE	13
2.1. Hinnanguline standardimuutuse mõju	13
2.2. Finantsanalüüsi koostamine ja tulemused	16
2.2.1. Koostamise põhimõtted	16
2.2.2. Kohustuste horisontaalanalüüs	23
2.2.3. Suhtarvuanalüüsi koostamine ja tulemused.....	25
2.3. Finantsanalüüsi järeldused ning soovitusel standardi rakendamiseks	32
KOKKUVÕTE	37
VIIDATUD ALLIKAD	40
LISAD	42
SUMMARY	66

SISSEJUHATUS

2019. aasta 1. jaanuarist hakkab kõigile *International Financial Reporting Standardi* (edaspidi IFRS) rakendavatele ettevõtetele kehtima uus standard – IFRS 16, mis käsitleb kasutus- ja kapitalirentide kajastamist. Kuna standard avaldati käesoleval aastal, on tegu aktuaalse arutlusteemaga finantsringkondades.

Standardi avaldamisest saati on ilmunud väheseid selle mõju analüüsivaid uurimusi. Veelgi vähem on uuritud selle mõju Eesti ettevõtetele.

Kuigi Eestis kasutab valdav enamus ettevõtetest Eesti head raamatupidamistava ja Raamatupidamise Toimkonna juhendeid (edaspidi RTJ), puudutab IFRS-i muudatus siiski mitmeid ettevõtteid. Näiteks peavad oma aruandluses IFRS-ist lähtuma börsil noteeritud ettevõtted. Selleks tuleb neil aga jälgida standardimuudatusi ning vastavalt neile viia sisse parandused oma raamatupidamisse.

Lõputöö eesmärk on analüüsida ning hinnata IFRS 16 kasutusele võtmise mõju Eesti börsiettevõtete finantsnäitajatele. Uurimisülesanneteks on IFRS 16 võrdlemine varem kehtinud standarditega ja Eesti börsiettevõtete puhul IFRS 16 hinnanguline rakendamine ning saadud modifitseeritud finantsandmete võrdlus eelnevatega.

Ettevõtete aastaaruannetes avaldatud informatsiooni põhjal on koostatud 2015. aasta bilanss ja kasumiaruanne IFRS 16 hinnangulise rakendamise puhul. Mõju prognoosimiseks on töö käigus arvutatud Eesti börsiettevõtete finantsuhtarvud 2015. aasta lõpu seisuga muutmata kujul ning võrdluseks tehtud samad arvutused prognoositud IFRS 16 rakendamise järgsete finantsandmete põhjal. Samuti on hinnatud horisontaalanalüüsi käigus võlakohustuste suurenemist IFRS 16 rakendamisel.

Töö on jaotatud kaheks osaks. Esimene osa keskendub standardi eripärade ning muutuskohtade selgitusele ning teine rakenduspunktide ning mõju analüüsile koos arvutustega.

Lõputöö esimene osa on jagatud kolmeks alateemaks. Esimene alateema käsitleb standardimuudatuse tagamaid. Teine osa avab uue standardi sisu üldpõhimõtted ja nii rentniku-

kui rendileandja poolse kajastamise nõuded. Kolmas osa toob välja muutuskohad võrreldes varasemate standarditega.

Lõputöö teine osa keskendub standardi rakendamiseks vajalikele tegevustele ning rakendamise mõjule ja on jagatud kolmeks alateemaks. Esimene alateema hindab substantiivselt standardi rakendamise mõju. Teises alateemas on esiteks koostatud ettevõtete valimile IFRS 16-ga kooskõlas olevad bilanss ning kasumiaruanne ning siis hinnatud nende erinevusi algaruannetega, kasutades finantsanalüüsi asjakohaseid meetodeid. Kolmandas alateemas on toodud analüüsi järeldused ning soovitused standardi rakendamiseks.

1. IFRS 16 ÜLEVAADE

1.1. Vajadus arvestuspõhimõtte korrigeerimise järele

Rendilepingud loovad ettevõtete jaoks palju uusi võimalusi andes neile juurdepääsu varadele ilma vara omandamisega tavapäraselt kaasnevate riskideta. *International Accounting Standard* (edaspidi IAS) 17 keskendus selle kindlaks tegemisele, kas rendileping meenutab oma olemuselt vara soetamist. Juhul, kui see nii oli, käsitleti vastavat lepingut kui kapitalirenti ning kajastati ettevõtte bilansis. Ülejäänud rendilepingud määratleti kui kasutusrent ning kajastati vaid kasumiaruandes, sarnaselt teenuslepingutega. [8:IN4; 10:3]

2005. aastal väljendas *US Securities and Exchange Commission* investorite tagasisidet uurides muret rendilepingutest tulenevate kohustuste kajastamise läbipaistvuse pärast. Vastuseks sellele algatasid *International Accounting Standards Board* (edaspidi IASB) ning *Financial Accounting Standards Board* (edaspidi FASB) projekti rentide raamatupidamisliku kajastamise parandamiseks. [10:3]

Uue standardi eelnõu esitati esimest korda arutamiseks aastal 2010, saades finantsringkondades suurt vastukaja. IASB võttis arvesse eelnõu kohta tehtud kriitilisi tähelepanekuid ning esitas 2013. aasta mais eelnõu uue redaktsiooni. Järgnevatel aastatel vaadati standard üle ja tehti veel muudatusi eelnõule. [16:22]

Nii IASB kui FASB nõustusid, et rentnik omandab rendialuse vara ning tavaliselt ka sellega kaasneva kohustuse rendilepingu jõustumisel, ehk ajal, kui renditav vara läheb rentniku valdusse. Samas IAS 17 rakendades ei kajastata suurt osa rendilepingutest ettevõtte bilansis. IASB hinnangul on Euroopas kasutusrenti kajastavate ettevõtete pikaajalised kohustused näidatud kuni 26% väiksematena tegelikest. Nimetatud hinnangu koostamiseks tehtud eeldusi on käsitletud käesoleva töö alajaotuses 2.1. [10:3]

Puuduva informatsiooni tähenduslikkus ning olulisus sõltuvad kindlasti majandusharust, piirkonnast ning ka konkreetsest ettevõttest. Siiski võib öelda, et mitmete ettevõtete puhul moonutab kasutusrentide bilansis kajastamata jätmine investorite ja analüütikute jaoks oluliselt

ettevõtte finantsilist üldpilti. Sellisel juhul ei ole võimalik omavahel võrrelda ettevõtteid, mis varade soetuseks laenu võtavad, ettevõtetega, mis varasid rendivad. [10:3]

1.2. Arvestuspõhimõtte sisu

1.2.1. IFRS 16 üldpõhimõtted

IFRS 16 sätestab põhimõtted rendikohustuse määramiseks, mõõtmiseks ning esitamiseks. See muutub kohustuslikuks IFRS-i osaks 1. jaanuaril 2019, kuid seda võib rakendada ka varem, aga ainult koos IFRS 15-ga, mis käsitleb lepinguliste tulude kajastamist. Uus standard asendab IAS 17 ning selle tõlgendused *International Financial Reporting Interpretations Committee* (edaspidi IFRIC) ja *Standard Interpretations Committee* (edaspidi SIC) poolt ehk IFRIC 4, SIC-15 ning SIC-27. [8:IN1-IN3]

Euroopa Liidu poolt pole standard veel vastu võetud, kuid *European Financial Reporting Advisory Groupi* (edaspidi EFRAG) viimase raporti kohaselt on oodata heakskiitu 2017. aasta jooksul. See tähendab, et heakskiit tuleb üsna kindlalt enne standardi kehtima hakkamist 2019. aastal ehk standard kohaldub ka kõigile Euroopa Liidu riikidele, seal hulgas Eestile. [4:1]

IFRS 16 toob endaga kaasa ühtse rentnikupoolse kajastamisviisi, kohustades rentnikku kajastama varasid ja kohustusi kõigi üle 12 kuu kestvate ning tagasiostu võimalust mittehõlmavate rendilepingute kohta, kui tegu pole just madala väärtusega varaga. Rentnikud peaksid kasutama lühiajalist renti puudutavat erandit järjepidevalt iga vastava varade klassi kohta. [8:IN10]

Väheväärtusliku vara defineerimisel peab ettevõtte ise otsustama, millises summas rendid on ettevõtte finantsaruannete mõistes ebaolulised. Selle indikaatoriks võib kasutada näiteks ettevõttes kehtivat põhivara alampiiri. Üldiselt käsitleb standardi sätestaja IASB väheväärtuslike varade rendina selliste varade rentimist, mille väärtus uuena on 5000 USA dollarit (umbes 4450 eurot) või vähem. [14:29, 30; 9:38]

Selline erand väheväärtuslike varade ning lühiajaliste rendilepingute kajastamisel muudab ettevõtetel lihtsamaks kulude optimeerimise. Vastasel juhul võiks tekkida olukord, kus rendi kajastamiseks tehtavad kulutused ületavad kasu, mida saadakse rentimisest.

Eranditeks, millele IFRS 16 samuti ei kehti, on lepingud mittetaastuvate varade otsimiseks või kaevandamiseks, bioloogiliste varade rent kooskõlas IAS 41-ga, teenuse kontsessioonilepingud IFRIC 12 raames, intellektuaalse omandi litsentsid IFRS 15 raames ning vastavalt IAS 38-le õigused filmidele, videosalvestistele, näidenditele, käsikirjadele, patentidele ja autoriõigustele. Eranditena mitte mainitud immateriaalsete varade puhul võib IFRS 16 rakendada, kuid see pole kohustuslik. [8:3, 4]

Lepingu tekkel hindab ettevõtte, kas tegu on rendiga. IFRS 16 mõistes on tegu rendiga, kui leping kannab endas õigust kontrollile kindla vara üle mingil ajaperioodil ning seda tasu eest. Ajaperioodi asemel võib olla määratletud ka vara kasutamise määr, näiteks tootmismasina kasutamine kindla arvu objektide tootmiseks. Kliendil on kontroll vara üle, kui tal on õigus saada endale sisuliselt kõik renditava vara kasutamisest tulenevad majanduslikud hüved ning otsustada, kuidas ja millisel eesmärgil vara kasutatakse. [8:9, 10, 12; 14:30]

Kui vara kasutamist kontrollib tarnija, kes annab vara ajutisse kasutusse, siis on tegemist teenuse osutamise lepinguga ning raamatupidamises kajastatakse seda sarnaselt teiste osutatud teenustega. Selleks, et aru saada, kas tegemist on rendi või teenusega, tuleb teha selgeks, kas kasutatavat vara on võimalik eraldi identifitseerida, kas kliendil on õigus märkimisväärsele osale renditud vara majandusliku eluea jooksul saadavast majanduslikust kasust, kas kliendil on õigus otsustada, mil viisil ja millisel eesmärgil kasutab ta renditud vara ning kas klient valitseb renditud vara iseseisvalt või kuulub vara valitsemine osutatava teenuse sisse. [16:25]

1.2.2. Rentnikupoolne kajastamine IFRS 16 järgi

Rendikomponendid kajastatakse rentniku poolt eraldi mitterendikomponentidest. Praktilistel kaalutlustel võib rendikomponente ning nendega seotud mitterendikomponente kajastada ka ühtse rendikomponendina, välja arvatud IFRS 9 punktile 4.3.3 vastavate derivatiivide puhul. [8:12, 15]

Lepingus võivad mitterendikomponentideks olla renditava objektiga kaasnevad teenused. Selliseks teenuseks võib näiteks klassifitseerida renditava seadme lepingust tuleneva hooldamise.

Kui lepingus on mitu rendikomponenti, jagatakse rentniku poolt renditasu komponentide vahel, arvestades komponendi hinnangulist eraldiseisvat väärtust. Õigus vara kasutada on eraldiseisev rendikomponent, kui rentnik saab vara kasutamisest kasu kas eraldi või koos teiste vahenditega,

mis võivad olla nii renditud kui omandatud, ning samal ajal vara, mille kasutamisest kasu saadakse, ei sõltu lepingus olevatest teistest varadest. [8:13, B32]

Rentnik näitab kasutusõigusega vara ning rendikohustust, eraldades need muudest varadest ja kohustustest eraldi bilansikirjega või aruande selgitavas lisas, välja arvatud juhul, kui kasutusõigusega vara vastab kinnisvarainvesteeringu tunnustele. Viimase korral näidatakse kasutusõigusega vara bilansis kinnisvarainvesteeringuna. [8:47, 48]

Rendilepingutest tulenevaid varasid ja kohustusi mõõdetakse maksete nüüdisväärtuses mittekatkestatavate lepingute perioodi kohta. Mittekatkestatavaks loetakse sealjuures ka lepingujärgset või katkestatavat perioodi, kui rentnik kavatses pikendamisõigust kasutada või kui ta ei kavatses katkestamisõigust kasutada. Ettevõtte on kohustatud rendiperioodi muutma, kui muutub rendilepingu mittekatkestatav periood. [8:IN12, 18; 14:29]

Mõnede ettevõtete jaoks võib diskonteerimise mõju olla ebaoluline. Sel juhul võib rendikohustust näidata tuleviku rendimaksete diskonteerimata summana. [9:38]

Rendimaksete nüüdisväärtusele lisaks kajastatakse kasutusõigusega vara maksumusena rentniku vara rentimisel tekkinud otsekulud ning hinnangulised vara lahtimonteerimise kulud. [8:24]

Juhul, kui rentnik näitab kinnisvarainvesteeringuid IAS 40 kohaselt õiglasel väärtuses, võib ta seda teha ka kasutusõigusega vara puhul, mis vastab IAS 40-s toodud kinnisvarainvesteeringu definitsioonile. Kui kasutusõigusega vara sarnaneb põhivaraklassile, mille puhul rentnik rakendab IAS 16 ümberhindluse mudelit, võib rentnik seda rakendada ka kasutusõigusega vara puhul. [8:34, 35]

Rentnik kajastab kasutusõigusega vara amortisatsiooni ning rendikohustuse intressi. Sealjuures intressikulu kuulub finantskulude alla ning peab olema amortisatsioonikulust eraldatud. Rentnik jagab rendimaksed põhiosaks ja intressiks ning kajastab neid vastavalt IAS 7-le rahavoogude aruandes. Rendikohustuse põhiosa maksed kajastab rentnik finantseerimistegevuse rahavoogude all. Madala väärtusega vara rendi või lühikese perioodiga rendi eest tasutud maksed, mis ei kuulu rendikohustuse alla, kajastab rentnik äritegevuse rahavoogudes. [8:IN 11, 49, 50]

Aruande selgitavas lisas toob rentnik välja kasutusõigusega varade amortisatsioonikulu varaklasside lõikes, rendikohustuste intressikulu, kulu lühiajalistest või madala väärtusega vara rendimaksetest, kasutusõigusega vara edasi rentimisest saadud tulu, rentidega seotud rahavood,

aruandeaastal lisandunud kasutusõigusega varad, kasumi ja kahjumi müügi- ning tagasirenditehingutest ja kasutusõigusega varad jääkväärtuses varaklasside lõikes. [8:53]

Kinnisvarainvesteeringu tunnustele vastava kasutusõigusega vara puhul ei pea lisas avaldama amortisatsioonikulu, tulu edasirendist, lisandunud varasid ning kasutusõigusega varasid jääkväärtuses. Selle asemel juhindub rentnik info avaldamisel sel juhul IAS 40 nõuetest. Kui rentnik rakendab IAS 16-s esitatud ümberhindluse mudelit, juhindub ta IAS 16 peatüki 77 nõuetest. [8:56, 57]

Eraldiseisvalt muudest finantskohustustest esitab rentnik rendikohustuste vanuselise analüüsi IFRS 7-st juhindudes. Kui see on aruande kasutajatele vajalik, et mõista rentide mõju ettevõtte finantsolukorrale, avaldab rentnik lisaks veel muud täiendavat rentidega seotud informatsiooni. [8:51, 58, 59]

Rendimakseid diskonteeritakse lepingust lähtuvat sisemist intressimäära kasutades. Tegu on intressimääraga, mille kaudu võrdub rendimaksete ja garanteerimata jääkväärtuse nüüdiväärtus renditava vara nüüdisväärtuse ja rentniku otsekulude summaga. Garanteerimata jääkväärtus on see osa renditava vara jääkväärtusest, mille realiseerumine ei ole rendileandjale tagatud või on tagatud ainult rendileandjaga seotud osapoole poolt. [8:26; 17:4]

Kui intressimäära pole võimalik mõistlike pingutuste abil määratleda, kasutatakse rentniku alternatiivset laenuintressimäära, mis rakenduks juhul, kui rentnik oleks sarnase vara soetamiseks võtnud laenu. Rendi sisemine intressimäär sarnaneb paljudel juhtudel rentniku alternatiivse intressimääraga, kuna mõlemad intressimäärad võtavad arvesse rentniku krediidireitingut, rendi pikkust, tagatise olemust ja kvaliteeti ning majanduslikku keskkonda, kus tehing toimub. [8:26; 14:30]

Kui rentnik ei omanda lepingu lõppedes vara ega oma selle omandamiseks lepingust tulenevat võimalust, amortiseerib rentnik vara selle kasuliku eluea lõpuni või rendilepingu lõpuni, kui see lõpeb enne vara kasuliku eluea lõppu. Kui rentnik omandab lepingu lõppedes vara, amortiseerib ta vara selle kasuliku eluea lõpuni. [8:32]

Ettevõtte võib üleminekul uuele standardile rendikohustust mõõta nii, nagu IFRS 16 oleks rentide puhul nende alguskuupäevast saati rakendatud või hetkel järelejäänud rendimaksete põhjal. Viimane variant on lihtsam, kuna ei nõua ajaloolise info otsimist rentide kohta. [9:40]

1.2.3. Rendileandja poolne kajastamine IFRS 16 järgi

Rendileandja kajastab renti kas kasutus- või kapitalirendina. Kui vara omamisega seotud riskid ja õigused lähevad olulises osas üle rentnikule, on tegu kapitalirendiga, vastasel juhul kasutusrendiga. [8:61, 62]

Rendileandja näitab kapitalirendi korras välja renditavat vara bilansis nõudena väärtuses, mis on võrdne investeringuga renti. Selleks on lepingujärgsete rendimaksete, otseste rendiga seotud kulutuste ning renditava vara jääkväärtuse summa, mis on diskonteeritud rendilepingu intressimääraga. Kasutusrendi korras välja renditavat vara näitab rendileandja oma bilansis vastavalt vara olemusele. Kui leping sisaldab enam kui üht rendikomponenti, võib rendileandja renti kajastada ka vastavalt IFRS 15-le. [8:17, 67, 68, 69, 88]

Rendileandja kajastab finantstulu kapitalirendilepingu kehtivusajal summas, mis arvestatakse konstantse määra alusel rendileandja investeringust renti. Rendileandja kajastab finantstulu kasutusrendilepingust lineaarsel meetodil või mingit muud süsteemi järgides, kui viimane on põhjendatud. [8:75, 81]

Rendileandja kajastab kasutusrendilepingu korras tulu teenimisel tekkinud kulu, sealhulgas amortisatsioonikulu. Lepingu sõlmimisel tekkinud otsesed kulud lisab rendileandja renditava vara jääkväärtusele ning kajastab kuluna lepingu kehtivusajal samal põhimõttel, kui tekkivat tulu. [8:82, 83]

Rendileandja peab vastavas aastaaruande lisa avaldama informatsiooni, mis näitab rendile andmisega kaasnevaid riske, sealhulgas jääkväärtuse riski. Rendileandja hindab regulaarselt garanteerimata jääkväärtust, mille alusel on arvestatud investering renti. Kui hinnanguline garanteerimata jääkväärtus on vähenenud, peab rendileandja edaspidi vähendama kajastatavat tulu. [8:IN15, 75]

Aastaaruande rente selgitavate lisade eesmärk on täiendada bilansis näidatud informatsiooni nii, et see annaks aruande kasutajale piisavalt alusmaterjali hindamiseks rentide mõju rendileandja finantsseisule ning rahavoogudele. Rendileandja peab avaldama lisa kapitalirendi puhul müügikasumi või –kahjumi, finantstulu investeringust renti ja muud rendiga seotud tulu, mis ei sisaldu mõõdetud investeringus renti. Kasutusrendi korral avaldab rendileandja lisa renditulu. Juhul, kui see on selgitava lisa eesmärgi saavutamiseks vajalik, avaldab rendileandja selgitavas lisa täiendavat informatsiooni rentide kohta. [8:89, 90, 92]

Rendileandja esitab selgituse olulistele muutustele investeringu kapitalirenti jääkväärtuses ning vanuselise analüüsi kapitalirendinõuetest, näidates eraldi diskonteerimata rendimakseid vähemalt viie järgneva aasta kohta ning kokku ülejäänud rendiperioodi kohta. Samuti näitab rendileandja, kuidas diskonteerimata rendimaksed on kooskõlas investeringuga renti kokkumõõnuga, tuues välja teenimata finantstulu rendimaksetest ning alla hinnatud garanteerimaata jääkväärtuse. [8:93, 94]

Kasutusrendi korras välja renditud põhivara kohta näitab rendileandja informatsiooni IAS 16-st juhindudes. Sealjuures jaotab rendileandja põhivara klasside lõikes välja renditud varaks ning rentimata varaks. Rendileandja esitab ka vanuselise analüüsi rendimaksetest, näidates eraldi diskonteerimata rendimakseid vähemalt viie järgneva aasta kohta ning kokku ülejäänud rendiperioodi kohta. [8:95, 96]

1.3. Võrdlus varasemate standarditega

IFRS 16 säilitab IAS 17 rendi definitsiooni, kuid muudab selle rakendamise juhtnõõre. Põhiliselt on tegu kontrolli kontseptsiooni kasutamisega rendi defineerimisel, kuna IFRS 16 sätestab rendi olemasolu selle põhjal, kas kliendil on õigus kõnealuse vara kasutust kontrollida mingil ajaperioodil. [9:11]

IAS 17 keskendub selle määramisele, kas rentimine on majanduslikus mõttes sarnane renditava vara ostule. Kui see nii on, kajastatakse rent kapitalirendina, muudel juhtudel kasutusrendina. [9:11]

Rendilepingute klassifitseerimine IAS 17 järgi on tihti keeruline ja aeganõudev ülesanne. Rendiliigi määramisel tuleb tähelepanu pöörata kriteeriumitele, mis viitavad kapitalirendile: kas renditava vara omandiõigus läheb automaatselt rendiperioodi lõpuks rentnikule üle, kas vara on üle 75% oma majanduslikust elueast konkreetse rentniku käes, kas rendimaksed katavad üle 90% renditava vara väärtusest, või kas tegemist on spetsiifilise vara või seadmega, mida saab kasutada ainult rentnik. Selline klassifitseerimine toimub nii IAS 17, IFRS SME kui sellel põhineva RTJ 9 puhul. [11:20; 16:22, 23; 7:10; 17:12]

IFRS 16 muudatused puudutavad suures osas rendi kajastamist rentniku raamatupidamises, kuna selle järgi ei tule enam renti kasutus- ja kapitalirendiks klassifitseerida. Algselt nõudis IASB

kategooriliselt kasutusrendi mõistest loobumist, kuid avalikkuse vastuseisu tõttu lubati standardi lõppversioonis seda rendiliigi mõistet siiski kasutada. [16:23]

Kui rendilepingu kohustuslik kehtivusaeg on 12 kuud või lühem, võib rentnik arvestada renti viisil, mis sarnaneb kasutusrendi arvestuse praeguse korraga. Sama erand kehtib ka vähese väärtusega varadele. [16:23]

IFRS 16 muudab seniste kasutusrentide kajastamist, tehes kohustuslikuks vältimatute rendimaksete kajastamise nende nüüdisväärtuses ettevõtte varade ning kohustustuste hulgas. Samuti kohustab see kajastama renditud vara amortisatsiooni ning rendikohustuse intressi kasumiaruandes rendiperioodi jooksul. Rahavoogude aruandes tuleb jagada tasutud rendimaksud põhiosaks finantseerimistegevuse rahavoogude all ning intressiks finantseerimistegevuse või äritegevuse rahavoogude all. [9:12]

Rendileandja aruandlust mõjutab uus standard kõige rohkem aastaaruande lisades esitatava täiendava informatsiooni osas. Rendileandja peab hakkama aastaaruande selgitavas lisas avaldama, kes kannab väljarenditud varaga seotud riske, ning võrdlema rendinõuete diskonteerimata väärtust ja rendi netoinvesteeringu suurust. [16:26]

2. IFRS 16 RAKENDAMINE JA SELLE MÕJU ETTEVÕTETELE

2.1. Hinnanguline standardimuutuse mõju

IASB hinnangul kasutavad Euroopas 47% börsil noteeritud ettevõtetest kasutusrenti. Nende ettevõtete mittekatkestatavatest lepingutest tulenevate tuleviku rendimaksete summa diskonteerimata väärtus on 2,84 triljonit dollarit ning diskonteeritud väärtus 2,18 triljonit dollarit. Neist 3,8% ettevõtete diskonteeritud kasutusrendimaksed moodustavad üle 80% mainitud 2,18 triljonist, sealjuures igal neist ettevõtetest eraldiseisvalt on diskonteeritud tuleviku kasutusrendimakseid vähemalt 300 miljoni dollari väärtuses. [9:14]

IASB jättis nimetatud 3,8% ettevõtete hulgast välja pangad ja kindlustused nende bilansiproportsioonide teistest ettevõtetest erinemise tõttu ning koostas analüüsi, kus võrdles ettevõtete tulevaste kasutusrendimaksete nüüdisväärtuse ning bilansimahtude suhet tegevusalade lõikes. Keskmiselt oli suhe 5,4%. Teiste hulgast paistsid välja transpordi-, reisi- ja jaemüügiettevõtted, mille puhul suhe tegevusala keskmisena oli üle 10%. [9:16]

IASB on oma arvutuses kasutanud keskmise intressimäärana diskonteerimisel 5%. Ühe aasta rendimaksed lähimale aastale järgnevate perioodide kohta on hinnatud võrdseks bilansipäeva seisuga lähima aasta jooksul tasutavate rendimaksetega. [9:75]

IFRS-i mugandust keskmise suurusega ning väikeettevõtetele (edaspidi IFRS SME) IASB veel lähitulevikus ei muuda, seega see jääb siiski IAS 17-le põhinema. See ei mõjuta Eestit otseselt, kuna Eesti raamatupidamises on aktsepteeritud kas IFRS-i täisversiooni või Eesti hea raamatupidamistava kasutamine. Samas viimane põhineb IFRS SME-l. [9:18]

Küll aga mõjutab Eesti ettevõtteid EFRAG-i heakskiit IFRS 16-le, mida on oodata 2017. aasta jooksul. See tähendab, et standardi kehtima hakkamisel 2019. aastal tuleb oma aruandluses IFRS-ist juhinduvatel ettevõtetel seda üsna tõenäoliselt samuti rakendada.

Vandeaudiitor Monika Peetsoni hinnangul puudutab see muudatus tõenäoliselt igat Eesti ettevõtet. Arvestades seda, et Eesti hea raamatupidamistava põhineb IFRS SME-l ning viimast muudetakse arvatavasti mingi aja pärast IFRS 16-ga ühilduvaks, võib tõepoolest oodata mõju

kõigile ettevõtetele. Uus standard mõjutab laenukovenante, tasustamisskeeme ning õigusnormidele vastavust. [14:29]

Nõudlus varade järgi ei muutu raamatupidamisliku kajastamise muutusega. Sellegipoolest võib standardimuutusel olla mõju renditurule, kui ettevõtted peaksid otsustama rohkem varasid osta ning vähem rentida. [9:5]

Raamatupidamisliku kajastamise muutumine võib mõjutada ettevõtte vastavust laenukovenantidele, sellest hoolimata, et ei muutu ettevõtte finantsseisund. Sellist mõju on võimalik vältida laenulepingute puhul, kuhu on lisatud vastavad klauslid kaitseks raamatupidamis põhimõtete muutuste eest. [9:59, 60]

Raamatupidamis põhimõtte muutus ei muuda ettevõtte tegelikke kohustusi ning majanduslikku seisut ja need on näitajad, mis on laenuandjate jaoks tegelikult olulised. Seega tuleks laenuandjatel hea praktika kohaselt eristada tegelikke majanduslikke muutusi kajastuslikest muutustest.

Üldjuhul väheneb kasutusõigusega vara jääkväärtus kiiremini kui rendikohustus. Selle põhjuseks on igas perioodis kajastatav amortisatsioonikulu, mis vähendab kasutusõigusega vara jääkväärtust, sealjuures kui tasutud rendimaksud vähendavad ning intressikulu suurendab rendikohustust. [9:43]

IFRS 16 rakendades on eeldatavalt intressikulu ja amortisatsioonikulu summa rendi esimese poole perioodide puhul kõrgem kui IAS 17 järgne vastava perioodi kasutusrendikulu. Rendi teisel poolel on IFRS 16 järgne kulu aga IAS 17 omast madalam. See on tingitud intressikulu vähenemisest rendi perioodi vältel. [9:45]

IASB ja FASB teostasid testimisi, mille käigus hindasid standardi rakendamise mõju ettevõtete kasumile. Tulemusena leiti, et juhul, kui ettevõtte rendiportfell on ühtlase jaotusega, ei ole mainitud kulude erinevusel aga mõju ettevõtte kasumile. [9:45, 46]

Sealjuures näitas analüüs, et mida suurem on rendiportfell, seda tõenäolisem on mõju puudumine. Eeldatavasti jääb seega ettevõtete kasum samaks nii IAS 17 kui IFRS 16 rakendades. Küll aga muutub ärikasum, tingituna intressikulu kajastamisest finantskuludes. [9:45, 46]

IFRS 16 rakendamisel muutub ka rahavoogude aruande jaotus, kuid mitte lõpptulemus. Kui varasemalt tuli kajastada finantseerimistegevuse rahavoogude all vaid kapitalirendi tagasimaksud ja kasutusrendimaksud kajastusid äritegevuse rahavoogudes, siis IFRS 16 puhul käivad sinna kõik rendikohustuse põhiosa tagasimaksud. Seega vähenevad finantseerimistegevuse rahavood ning suurenevad äritegevuse rahavood. [9:50]

Erinevalt IAS 17-st ei ole IFRS 16 puhul määratud kindlaks aastaaruande selgitavas lisas avaldatava vanuselise analüüsi jaotust. Selle asemel tuleb ettevõttel ise hinnata, millised ajavahemikud annavad piisavalt informatsiooni aruande kasutajatele. Selle tulemusena võib vanuseline analüüs muutuda vähem detailseks, kuid loodetavasti on mõju siiski vastupidine. [9:51]

Samuti ei anna IFRS 16 täpset nimekirja informatsioonist, mille avalikustamist nõutakse, vaid sätestab eesmärgid, mida avalikustamise kaudu täita. Selliseid muudatusi tehes soovib IFRS 16 muuta rentide kohta avalikustatava informatsiooniga aastaaruande lisasid efektiivsemaks. [9:51]

IASB loodab, et olulises mahus kasutusrenti kasutavad ettevõtted saavad ühtsest rentide kajastamise süsteemist kasu tänu paremale ülevaatele oma rendilepingutest. Seda just detsentraliseeritud rendipoliitika puhul, kuna rendilepingute efektiivsusele võidakse sel juhul liiga vähe tähelepanu pöörata. IFRS 16 kohustab ettevõtteid arvutama välja rendilepingute sisemist intressimäära ning see info võib tulla kasuks ettevõttele finantseerimisotsuste tegemisel [9:26]

IASB ootuste kohaselt peaks vähenema varade müügi- ja tagasirenditehingud ettevõtte bilansis finantskohustuste vähendamise eesmärgil. Kuna IFRS 16 kohustab tagasirenditehingust tulenevat kohustust bilansis kajastama, pole ettevõtetel võimalik sel viisil finantsnäitajatega manipuleerida. [9:29]

Paratamatult tekivad iga uue süsteemi juurutamisel täiendavad kulud. Standardi esmakordsel rakendamisel tekkivate kulude maht sõltub ettevõtte rendiportfelli suuruselt, rendilepingute tingimustest ning olemasolevatest rentide haldamise süsteemidest. [9:32, 33]

Üldjuhul peaks IFRS 16 rakendamiseks vajalik informatsioon olema ettevõttel juba olemas ning kättesaadav, kuna seda oli vaja ka IAS 17 rakendamisel. Samas on seda informatsiooni IFRS 16 puhul tarvis koguda tihedamini.

Sealjuures toimub kulude vähenemine varasema rentide kasutus- ja kapitalirentideks klassifitseerimise arvelt, kuna IFRS 16 järgi toimub rentide eristamine ainult lühiajaliste või väheväärtuslike varade rendi puhul, kui ettevõtte hindab eristamise jaoks tehtavad kulutused väiksemaks sellest saadavast kasust. [9:34]

Kui kasutusõigusega varade haldamine peaks olema võimalik läbi põhivara arvestussüsteemi ning rendikohustuste üle arve pidamine muude võlakohustustega samal viisil, siis rentide esmakordseks mõõtmiseks ning selleks vajaliku info, näiteks sisemiste intressimäärade määramiseks ja haldamiseks on tõenäoliselt vaja viia sisse muudatusi endistesse või luua lisasüsteeme. [9:32]

Samuti tekitab kulutusi protsessi loomine rendi määramiseks IFRS 16 mõistes. Mõningatel juhtudel on sealjuures tegu hinnangulise määramisega, näiteks kui lepingu mõlematel pooltel on õigus teha otsuseid vara kasutamise kohta. [9:33]

Kuna IFRS 16 lubab nii teenuste eraldamist lepingu rendikomponendist kui ka nende kajastamist ühe tervikliku rendina, siis ettevõtted, mis otsustavad teenuskomponendi eraldamise kasuks, kannavad eraldamisprotsessi väljatöötamiseks kulusid. Neid aitaks vähendada rendileandjate poolse praktika välja kujunemine eraldada lepingutes teenuskomponente rendikomponentidest. [9:33]

2.2. Finantsanalüüsi koostamine ja tulemused

2.2.1. Koostamise põhimõtted

Selleks, et hinnata jõustuva standardi mõju ettevõtete finantsnäitajatele, on koostatud Balti põhinimekirjas noteeritud Eesti ettevõtete 2015. aasta majandusaasta aruannete põhjal hinnanguline nädisbilanss ning kasumiaruanne 2015. aasta kohta eeldusel, et perioodi kohta oleks rakendatud IFRS 16. Võrdlusperioodi kohta kasumiaruannet pole koostatud, kuna IFRS 16 ei nõua seda standardi lihtsustatud esmakordsel rakendamisel.

Valimisse kuuluvad ettevõtted, mille tuleviku rendimaksete summa 2015. aasta seisuga on vähemalt 100 000 eurot. Sellest väiksema mahuga kasutusrente kasutavate ettevõtete puhul on standardimuutuse mõju hinnatud antud analüüsi mõistes ebaoluliseks.

Analüüsisist on välja jäetud lisaks ka Silvano Fashion Group AS, kuna selle puhul pole avalikustatud laenude keskmist intressimäära, mis on vajalik analüüsi koostamisel ja LHV Group AS, kuna selle finantsvarad ja -kohustused pole aruandes jaotatud lühi- ja pikaajalisteks ning see raskendab võrdlust teiste ettevõtetega. Seega on analüüs koostatud kokku 11 börsiettevõtte kohta.

Ettevõtete majandusaasta aruannete selgitavates lisades on toodud info mittekatkestatavate kasutusrentide tuleviku rendimaksete summa kohta lepingutähtaegade alusel (vt Tabel 1). Sellel informatsioonil põhineb kogu järgnev analüüs.

Tabel 1. Mittekatkestatavate kasutusrentide tuleviku rendimaksete summa lepingutähtaegade alusel, tuhandetes eurodes

Ettevõte	Bilansipäev	<1 aasta	1-5 aastat	üle 5 aasta
Arco Vara	31.12.2014	51	22	0
	31.12.2015	137	276	0
Baltika	31.12.2014	4 596	4 574	0
	31.12.2015	4 068	8 491	0
Ekspress Grupp	31.12.2014	695	1 731	0
	31.12.2015	593	1 182	0
Harju Elekter	31.12.2014	104	87	0
	31.12.2015	116	133	0
Nordecon	31.12.2014	1 166	1 661	0
	31.12.2015	1 468	2 859	0
Olympic Entertainment Group	31.12.2014	7 832	14 357	4 356
	31.12.2015	9 224	14 719	5 374
PRFoods	31.12.2014	164	346	14
	31.12.2015	158	479	7
Skano Group	31.12.2014	245	266	0
	31.12.2015	271	428	0
Tallink Grupp	31.12.2014	14 344	43 230	6 106
	31.12.2015	25 068	50 528	34 426
Tallinna Kaubamaja Grupp	31.12.2014	22 155	81 879	91 348
	31.12.2015	22 164	79 291	85 716
Tallinna Vesi	31.12.2014	58	133	0
	31.12.2015	54	124	0

Allikad: 1 ;3 ;5 ;6 ;12 ;13 ;15 ;18 ;19 ;20 ;21

Selleks, et rakendada uut standardit 2015. aruandeaastale, on kõigepealt arvatud tuleviku rendimaksete nüüdiseväärtus 2014. aasta bilansipäeva kohta ehk rendikohustuse algsaldo. See on arvatud eraldi erinevate perioodide kohta aruande lisas toodud rendimaksete vanuselise jaotuse alusel.

Sealjuures intressimäärana on kasutatud aastaaruande lisas avalikustatud kapitalirendikohustuste kaalutud keskmist intressimäära. Kui kapitalirendikohustuste intressimäära pole aruande lisas avaldatud, on kasutatud laenukohustuste kaalutud keskmist intressimäära. (vt Tabel 2)

Tabel 2. Kapitalirendikohustuste või laenukohustuste kaalutud keskmine efektiivne intressimäär

Ettevõte	Bilansipäev	Intressimäär, %
Arco Vara	31.12.2014	5,8
	31.12.2015	5,0
Baltika	31.12.2014	4,4
	31.12.2015	4,6
Ekspress Grupp	31.12.2014	2,5
	31.12.2015	2,6
Harju Elekter	31.12.2014	1,6
	31.12.2015	1,4
Nordecon	31.12.2014	3,3
	31.12.2015	2,3
Olympic Entertainment Group	31.12.2014	2,0
	31.12.2015	2,0
PRFoods	31.12.2014	1,1
	31.12.2015	2,5
Skano Group	31.12.2014	4,7
	31.12.2015	4,7
Tallink Grupp	31.12.2014	3,0
	31.12.2015	3,0
Tallinna Kaubamaja Grupp	31.12.2014	1,2
	31.12.2015	1,1
Tallinna Vesi	31.12.2014	1,1
	31.12.2015	1,0

Allikad: 1 ;3 ;5 ;6 ;12 ;13 ;15 ;18 ;19 ;20 ;21

Järgneva majandusaasta jooksul tehtavate maksete puhul on võetud perioodide arvuks 12, kuna eeldatavasti on tegu pikemaajaliste rentide lühiajalise osaga. Kuni viie aasta jooksul tehtavate maksete kohta on võetud perioodide arvuks keskmiselt 24, mis on aritmeetilise keskmise ning esimese aasta perioodide vahe.

Mõne ettevõtte puhul esines ka tähtajaga üle viie aasta makseid. Nende maksete perioode on hinnatud aruandes avaldatud info põhjal. Olympic Entertainment Group AS üle viie aasta tähtajaga maksete perioodiks on võetud 36, Tallink Grupp AS ja Tallinna Kaubamaja Grupp AS puhul 60 ning PRFoods AS puhul 12. Tuleviku rendimaksete nüüdsväärtuse arvutamisel on kasutatud *Microsoft Office Exceli Present Value* funktsiooni.

Selleks, et leida aruandeaastal lisandunud rentide tulevikumaksete nüüdisväärtus, on 2015. aasta tuleviku rendimaksetest lahutatud 2014. aasta ühe kuni viie ning enam kui viie lähima aasta jooksul tehtavate rendimaksete väärtus. Lahutamist on alustatud 2015. aasta järgneva aasta maksetest.

Saadud vahe kohta on arvutatud nüüdisväärtus samamoodi, nagu 2014. aasta kohta. Selline arvutus on tehtud, kuna hinnanguliselt sisaldub 2014. aastal kehtinud rendilepingute tulevaste maksete peamine osa just 2015. aasta lähimatel perioodidel makstavas osas. (vt Tabel 3)

Tabel 3. Nüüdisväärtuse esialgne mõõtmine, tuhandetes eurodes

Ettevõtte	Bilansipäev	<1 aasta	1-5 aastat	üle 5 aasta	Kokku bilansipäeva seisuga arvestatud rendimaksete esmakordselt mõõdetav nüüdisväärtus
Arco Vara	31.12.2014	36	12	0	48
	31.12.2015	97	159	0	256
Baltika	31.12.2014	3 506	2 782	0	6 288
	31.12.2015	0	4 775	0	4 775
Ekspress Grupp	31.12.2014	593	1 287	0	1 880
	31.12.2015	0	33	0	33
Harju Elekter	31.12.2014	94	72	0	166
	31.12.2015	28	112	0	140
Nordecon	31.12.2014	953	1 141	0	2 094
	31.12.2015	0	2 031	0	2 031
Olympic Entertainment Group	31.12.2014	6 902	11 314	3 839	22 055
	31.12.2015	0	4 122	3 805	7 927
PRFoods	31.12.2014	153	302	13	467
	31.12.2015	0	206	6	212
Skano Group	31.12.2014	185	158	0	343
	31.12.2015	4	255	0	259
Tallink Grupp	31.12.2014	11 884	30 440	2 804	45 128
	31.12.2015	0	18 490	15 812	34 302
Tallinna Kaubamaja Grupp	31.12.2014	20 519	70 778	64 852	156 149
	31.12.2015	0	0	10 059	10 059
Tallinna Vesi	31.12.2014	54	116	0	170
	31.12.2015	0	40	0	40

Allikad: 1 ;3 ;5 ;6 ;12 ;13 ;15 ;18 ;19 ;20 ;21

Rendikohustuse algsaldost on lahutatud perioodi jooksul tasutud rendimaksed. 2015. aastal tasutud rendimaksete väärtuseks on võetud 2014. aasta järgmise majandusaasta jooksul tasutavad maksed.

2015. aasta intressikulu on arvatud perioodi rendikohustuse algsaldo ning tasutud rendimaksete vahe pealt. Intressikulu ning aruandeperioodil lisandunud rendikohustus on liidetud arendikohustuse algsaldo ning perioodil tasutud rendimaksete vahele, et saada rendikohustuse 2015. aasta lõppsaldo (vt Tabel 4).

Tabel 4. Rendikohustuse liikumine 2015. aasta jooksul, tuhandetes eurodes

Ettevõte	Rendikohustus perioodi alguses	Rendimaksud	Intressikulu aruandeaastal	Lisandunud rendikohustus	Rendikohustus perioodi lõpus
Arco Vara	48	51	0	256	253
Baltika	6 288	4 596	75	4 775	6 542
Ekspress Grupp	1 880	695	30	33	1 248
Harju Elekter	166	104	1	140	203
Nordecon	2 094	1 166	30	2 031	2 990
Olympic Entertainment Group	22 055	7 832	284	7 927	22 435
PRFoods	467	164	3	212	519
Skano Group	343	245	5	259	361
Tallink Grupp	45 128	14 344	930	34 302	66 016
Tallinna Kaubamaja Grupp	156 149	22 155	1 608	10 059	145 661
Tallinna Vesi	170	58	1	40	153

Allikad: 1 ;3 ;5 ;6 ;12 ;13 ;15 ;18 ;19 ;20 ;21

Kasutusrendikulu aruandeaastal on toodud aastaaruannete rente selgitavates lisades (vt Tabel 5). Kulu on eraldatud liikide lõikes maa, ruumide, transpordivahendite ning muude objektide kasutusrendiks.

Tabel 5. Kasutusrendikulu 2015. aastal, tuhandetes eurodes

Ettevõte	Maa	Ruumid	Transpordivahendid	Muud	Kokku
Arco Vara	0	170	5	28	203
Baltika	0	7 339	0	0	7 339
Ekspress Grupp	0	545	626	0	1 171
Harju Elekter	35	83	150	14	282
Nordecon	0	646	795	2 016	3 457
Olympic Entertainment Group	0	17 261	0	0	17 261
PRFoods	102	228	19	44	393
Skano Group	0	397	0	0	397
Tallink Grupp	0	15 248	0	0	15 248
Tallinna Kaubamaja Grupp	0	15 393	0	0	15 393
Tallinna Vesi	0	0	216	0	216

Allikad: 1 ;3 ;5 ;6 ;12 ;13 ;15 ;18 ;19 ;20 ;21

Aastaaruannete koostamise põhimõtteid selgitavates lisades on toodud põhivaragruppide amortisatsiooninormid või nende vahemikud (vt Tabel 6). Sealsed põhivaragrupid on kokkuviidavad kasutusrendikulu jaotustega. Näiteks saab tõmmata paralleeli ruumide ja ehitiste ning sõidukite ja transpordivahendite vahele.

Tabel 6. Põhivaragrupi amortisatsiooninorm või selle vahemiku keskmine väärtus, %

Ettevõte	Ehitised	Tootmisseadmed	Muud masinad ja seadmed	Sõidukid	Muu inventar
Arco Vara	10	-	14	20	30
Baltika	2	22	22	-	17
Ekspress Grupp	4	10	22	13	22
Harju Elekter	5	12	19	17	21
Nordecon	3	13	13	17	15
Olympic Entertainment Group	5	25	25	33	33
PRFoods	4	14	9	12	20
Skano Group	9	30	30	25	35
Tallink Grupp	4	15	15	4	29
Tallinna Kaubamaja Grupp	3	20	20	20	20
Tallinna Vesi	2	27	30	30	30

Allikad: 1 ;3 ;5 ;6 ;12 ;13 ;15 ;18 ;19 ;20 ;21

Kasutusõigusega vara aruandeaasta amortisatsioonikulu arvutamiseks on vaja teada renditava vara amortisatsiooninorme. Kaalutud keskmine amortisatsiooninorm renditavale varale on leitud renditava vara kaalutud keskmine amortisatsiooninorm renditavale varale kasutusrendikulu jaotuse alusel (vt Tabel 7).

Tabel 7. Kaalutud keskmine amortisatsiooninorm renditavale varale

Ettevõte	Amortisatsiooninorm, %
Arco Vara	11
Baltika	2
Ekspress Grupp	9
Harju Elekter	11
Nordecon	12
Olympic Entertainment Group	5
PRFoods	4
Skano Group	9
Tallink Grupp	4
Tallinna Kaubamaja Grupp	3
Tallinna Vesi	30

Allikad: 1 ;3 ;5 ;6 ;12 ;13 ;15 ;18 ;19 ;20 ;21

Kasutusõigusega vara algsaldost on lahutatud selle põhjal arvatud amortisatsioonikulu ning liidetud aruandeaastal lisandunud kasutusõigusega vara, et saada kasutusõigusega vara lõppsaldo (vt Tabel 8).

Tabel 8. Kasutusõigusega vara liikumine 2015. aastal, tuhandetes eurodes

Ettevõtte	Kasutusõigusega vara perioodi alguses	Kasutusõigusega vara amortisatsioonikulu aruandeaastal	Lisandunud kasutusõigusega vara	Kasutusõigusega vara perioodi lõpus
Arco Vara	48	5	256	299
Baltika	6 288	105	4 775	10 959
Ekspress Grupp	1 880	167	33	1 746
Harju Elekter	166	19	140	287
Nordecon	2 094	255	2 031	3 870
Olympic Entertainment Group	22 055	1 103	7 927	28 879
PRFoods	467	17	212	662
Skano Group	343	29	259	573
Tallink Grupp	45 128	1 641	34 302	77 789
Tallinna Kaubamaja Grupp	156 149	5 205	10 059	161 003
Tallinna Vesi	170	51	40	159

Allikad: 1 ;3 ;5 ;6 ;12 ;13 ;15 ;18 ;19 ;20 ;21

Bilansis on materiaalse põhivara alg- ja lõppsaldole liidetud vastavalt kasutusõigusega vara alg- ja lõppsaldo. Lühiajalistele võlgade ja ettemaksete alg- ja lõppsaldole on liidetud vastavalt 2014. ning 2015. aasta järgneva majandusaasta jooksul tasutavad tuleviku rendimaksud. Muude pikaajaliste kohustuste kirje alg- ja lõppsaldole on liidetud vastavalt rendikohustuste alg- ja lõppsaldo ning lühiajalistes kohustustes kajastatud rendikohustuse vahe.

Kasutusõigusega vara amortisatsioonikulu on liidetud müüdü toodangu kulule või amortisatsioonikulule. Finantskuludele on liidetud rendikohustuse intressikulu. Samas summas on lahutatud kasutusrendikulu müüdü toodangu kulust või tegevuskuludest.

Ülejäänud osa reaalselt kajastatud kasutusrendikulust on hinnatud väheväärtusliku vara või lühiajalise perioodiga rentidega seonduvaks ning kajastatakse IFRS 16 puhul teenuskuluna samas summas nagu IAS 17 puhul rendikuluna ja seega ei tule seda maha arvata. Selline hinnang on tehtud, kuna IFRS 16 rakendamine ei muuda kasumiaruandes puhaskasumit, kuid muudab ärikasumit.

Seega tehniliselt toimub siinse analüüsi puhul vaid intressikulu maha arvamine müüdüd toodangu kulust või tegevuskuludest ning kajastamine finantskuluna. Samuti kasumiaruande skeemist lähtuvalt on vajadusel amortisatsioonikulu tõstetud tegevuskuludest amortisatsioonikulu alla.

Esmakordse rakendamise kumulatiivne mõju on näidatud eelmiste perioodide jaotamata kasumi korrigeerimisena, nagu seda lubab standardi lihtsustatud esmakordne rakendamine. Tabelid ettevõtete algsete ning IFRS 16 rakendamise järgsete finantsandmetega on toodud lisades 1-22. Sealjuures standardi rakendamise tagajärjel muutuvad kirjed on tähistatud lisades kollase värviga.

2.2.2. Kohustuste horisontaalanalüüs

Audiitorfirma PricewaterhouseCoopers poolt 2016. aasta veebruaris koostatud analüüsi andmetel kasvavad IFRS 16 rakendamisel ettevõtete bilansis kajastatud võlakohustused keskmiselt 33% (vt Tabel 9). Tulemused erinesid majandusharude lõikes märgatavalt.

Analüüsi tulemusena leiti, et 53% ettevõtete puhul kasvab võlakohustuste maht bilansis vähemalt 25%. Analüüs on koostatud 3 199 ettevõtte andmete põhjal, sealjuures valimis on ettevõtteid kogu maailmast. [2:4]

Tabel 9. IFRS 16 mõju võlakohustuste mahule majandusharude kaupa

Majandusharu	Võlakohustuste kasv bilansis, %
Jaekaubandus	98
Lennutransport	47
Professionaalsed teenused	42
Tervishoid	36
Tekstiilitööstus	28
Hulgikaubandus	28
Transport ja infrastruktuur	24
Meelelahutus	23
Telekommunikatsioon	21
Majutus	16
Tööstuslik tootmine	14
Ehitus	14
Keskmine kasv	33

Allikas: 2:5

Lõputöö valimis olevate ettevõtete kohta koostatud IFRS 16 järgses bilansis on võlakohustuste maht keskmiselt 21% suurem esialgsetest võlakohustustest (vt Tabel 10). Seega on siinse 11 ettevõttest koosneva valimi puhul tulemus samas suurusjärgus PricewaterhouseCoopersi poolt koostatud suuremahulise analüüsi tulemustega.

Suurim võlakohustuste kasv on Baltika AS, Olympic Entertainment Group AS ning Tallinna Kaubamaja Group AS puhul. Kõrgeim kasvuprotsent on Tallinna Kaubamaja Grupp AS puhul, suurusega 87%. Samamoodi on ka PricewaterhouseCoopersi analüüsis muutuseprotsendi suuruses esikohal jaekaubandus, kuid isegi veel suurema väärtusega, milleks on 98%.

Jaekaubanduse puhul on ettevõtetel tihti suures mahus müügipindade rendilepinguid, mis tihti on ka pikaajalised. Kuna varasemalt on need kajastatud kasutusrendina, siis on loogiline, et just jaemüügiettevõtete bilansimahud kasvavad IFRS 16 puhul kajastatavate rendikohustuste arvelt enim.

Olympic Entertainment Group võlakohustuste keskmine kasv 57% on kõrgem kui ülemaailmse analüüsi tulemusena saadud meelelahutussektori keskmine kasv 23%. Baltika AS võlakohustused on IFRS 16 rakendades 49% suuremad kui IAS 17 rakendades, samas kui tekstiilitööstuse keskmine kasv on madalam, 28%. See näitab, et IFRS 16 mõju nimetatud ettevõtete puhul võib olla olulisem vastava tööstusharu keskmisest mõjust.

Tabel 10. IFRS 16 mõju võlakohustuste mahule ettevõtete kaupa

Ettevõtte	Võlakohustuste kasv bilansis, %
Arco Vara	2
Baltika	49
Ekspress Grupp	5
Harju Elekter	2
Nordecon	6
Olympic Entertainment Group	57
PRFoods	8
Skano Group	4
Tallink Grupp	9
Tallinna Kaubamaja Grupp	87
Tallinna Vesi	0
Keskmine kasv	21

Allikad: 1 ;3 ;5 ;6 ;12 ;13 ;15 ;18 ;19 ;20 ;21; autori arvutused

2.2.3. Suhtarvuanalüüsi koostamine ja tulemused

Kõik suhtarvud on leitud 2015. aasta kohta: esiteks algsete aastaaruannete põhjal ning võrdluseks kasutades koostatud IFRS 16 muudatustega bilansse ja kasumiaruandeid. Likviidsussuhtarvude leidmisel on kasutatud alltoodud valemeid (vt Valemid 1-3).

$$\text{Lühiajaliste kohustuste kate} = \frac{\text{Käbevara}}{\text{Lühiajalised kohustused}} \quad (1)$$

$$\text{Maksevõime kordaja} = \frac{\text{Raha ja raha ekvivalendid} + \text{Lühiajalised finantsinvesteeringud} + \text{Nõuded}}{\text{Lühiajalised kohustused}} \quad (2)$$

$$\text{Raha ja pank keskmisest varast} = \frac{\text{Raha ja raha ekvivalendid}}{\text{Keskmine vara}} \quad (3)$$

Kuna standardi rakendamisel suurenevad ettevõtete lühiajalised kohustused rendikohustuse lühiajalise osa võrra, vähendab see ettevõtete likviidsust. See tuleb välja näiteks lühiajaliste kohustuste kate arvutamisel (vt Tabel 11).

Silmapaistvaim muutus lühiajaliste kohustuste kattes pärast standardi rakendamist on Baltika AS ning Olympic Entertainment Group AS puhul. Nende ettevõtete lühiajaliste kohustuste kate halvenes vastavalt 30% ja 23%.

Tabel 11. Lühiajaliste kohustuste kate, %

Ettevõte	31.12.2015	31.12.2015 IFRS 16	Suhteline muutus protsentides
Arco Vara	322	312	-3
Baltika	128	90	-30
Ekspress Grupp	137	129	-6
Harju Elekter	266	262	-2
Nordecon	103	100	-3
Olympic Entertainment Group	143	110	-23
PRFoods	370	356	-4
Skano Group	119	112	-6
Tallink Grupp	76	67	-11
Tallinna Kaubamaja Grupp	86	72	-17
Tallinna Vesi	540	536	-1
Keskmine	208	195	-10

Allikad: 1 ;3 ;5 ;6 ;12 ;13 ;15 ;18 ;19 ;20 ;21; autori arvutused

Baltika AS puhul põhjustab standardi rakendamine lühiajaliste kohustuste katte langemist alla 100%, mis on ohumärgiks. Keskmiselt moodustab vähenemine 10% esialgsest lühiajaliste kohustuste kattest.

Analüüsitud börsiettevõtetest üle poolte puhul on lühiajaliste kohustuste katte muutus alla 10%. See näitab, et IFRS 16 mõju ettevõtete likviidsusele võib olla mõningal juhul oluline, kuid smas enamusel juhtudest ei ole see just märkimisväärne.

Rendikohustuse lühiajalise osa kajastamine lühiajaliste kohustuste hulgas vähendab ka ettevõtete maksevõime kordajat. Tulemused standardi põhjustatud muutuste kohta on sarnased lühiajaliste kohustuste kattega, kuna tegu on samatüübilise finantssuhtarvuga selle erinevusega, et arvesse pole võetud ettevõtte varusid ning ettemakseid.

Valimi ettevõtete puhul ilmnes, et varude ning ettemaksete mõju pole likviidsusnäitajate koha pealt väga oluline. Suhtarvude suhteline muutus protsentides pärast uue standardi rakendamist ühtib ettevõtete lõikes lühiajaliste kohustuste katte protsendilise muutusega.

Eriti suur erinevus maksevõime kordajas enne ning pärast IFRS 16 rakendamist on Baltika AS ning Olympic Entertainment Group AS puhul. Ekspress Grupp AS puhul on vähenemine kriitiline, kuna maksevõime kordaja langeb alla ühe. Keskmise maksevõime kordaja vähenemine IFRS 16 rakendamisel on arvutuste põhjal 10%. (vt Tabel 12)

Tabel 12. Maksevõime kordaja, kordades

Ettevõtte	31.12.2015	31.12.2015 IFRS 16	Muutus, %
Arco Vara	0,25	0,24	-3
Baltika	0,16	0,11	-30
Ekspress Grupp	1,04	0,97	-6
Harju Elekter	1,66	1,63	-2
Nordecon	0,50	0,48	-3
Olympic Entertainment Group	1,36	1,05	-23
PRFoods	1,21	1,17	-4
Skano Group	0,25	0,23	-6
Tallink Grupp	0,58	0,52	-11
Tallinna Kaubamaja Grupp	0,29	0,24	-17
Tallinna Vesi	5,29	5,25	-1
Keskmine	1,14	1,08	-10

Allikad: 1 ;3 ;5 ;6 ;12 ;13 ;15 ;18 ;19 ;20 ;21; autori arvutused

Raha ja panga protsent keskmisest varast ei muutu enamike ettevõtete jaoks oluliselt standardi rakendamisel (vt Tabel 13). Vaid kolme ettevõtte puhul on muutuse protsent märgatavalt kõrgem teiste omast, nendeks on Baltika AS, Olympic Entertainment Group AS ja Tallinna Kaubamaja Grupp AS. Teiste valimi ettevõtete puhul on vastava näitaja halvenemine alla 5%.

Nimetatud suhtarv sõltub uue standardi rakendamisel bilansimahule lisanduva diskonteeritud rendimaksete summa olulisusest võrreldes esialgse bilansimahuga. Seega saab siinkohal teha järeldusi selle kohta, kui oluline on bilansimahu muutus konkreetsete ettevõtete puhul.

Kuna ettevõtteid, mille puhul raha ja panga osakaal keskmisest varast oluliselt ei muutu, on oluliselt rohkem nendest, mille puhul muutus on märgatav, viib see alla ka keskmise muutuseprotsendi. Keskmiselt väheneb raha ja panga osakaal keskmisest varast 8%.

Tabel 13. Raha ja pank keskmisest varast, %

Ettevõte	31.12.2015	31.12.2015 IFRS 16	Suhteline muutus protsentides
Arco Vara	2,9	2,9	-1
Baltika	1,9	1,4	-30
Ekspress Grupp	3,9	3,8	-2
Harju Elekter	8,4	8,3	0
Nordecon	6,8	6,6	-3
Olympic Entertainment Group	24,1	20,4	-15
PRFoods	5,5	5,4	-2
Skano Group	2,2	2,1	-3
Tallink Grupp	5,1	4,9	-4
Tallinna Kaubamaja Grupp	4,0	2,8	-31
Tallinna Vesi	18,2	18,2	0
Keskmine	7,5	7,0	-8

Allikad: 1 ;3 ;5 ;6 ;12 ;13 ;15 ;18 ;19 ;20 ;21; autori arvutused

Vara kasutamise efektiivsust iseloomustava suhtarvu – vara käibesageduse – leidmisel on kasutatud alltoodud valemit (vt Valem 4).

$$\text{Vara käibesagedus} = \frac{\text{Müügitulu}}{\text{Keskmine vara}} \quad (4)$$

Vara käibesagedus kordades näitab, kui aktiivselt osaleb vara tulu tekkimisel. Kuna IFRS 16 rakendades suureneb keskmise vara maht, väheneb ettevõtete vara käibesagedus.

Üle 10% on vara käibesageduse muutus vaid Baltika AS, Olympic Entertainment Group AS ja Tallinna Kaubamaja Grupp AS puhul. Teiste ettevõtete puhul on see koguni alla 5%. Keskmine vara käibesageduse vähenemine IFRS 16 rakendamisel on 8% (vt Tabel 14).

Tabel 14. Vara käibesagedus, kordades

Ettevõte	31.12.2015	31.12.2015 IFRS 16	Muutus, %
Arco Vara	0,41	0,41	-1
Baltika	2,36	1,67	-30
Ekspress Grupp	0,70	0,69	-2
Harju Elekter	0,89	0,89	0
Nordecon	1,55	1,51	-3
Olympic Entertainment Group	1,15	0,97	-15
PRFoods	1,44	1,42	-2
Skano Group	1,41	1,37	-3
Tallink Grupp	0,59	0,56	-4
Tallinna Kaubamaja Grupp	1,61	1,10	-31
Tallinna Vesi	0,27	0,27	0
Keskmine	1,13	0,99	-8

Allikad: 1 ;3 ;5 ;6 ;12 ;13 ;15 ;18 ;19 ;20 ;21; autori arvutused

Vara käibesageduse ning raha ja panga osakaalu keskmisest varast protsendilised muutused uue standardi rakendamisel on samad. See on põhjustatud sellest, et mõlemad suhtarvud sõltuvad keskmisest bilansimahust.

Rentaablussuhtarvude leidmisel on kasutatud alltoodud valemeid (vt Valemid 5-8).

$$Tegevusmarginaal = \frac{\text{Ärikasum}}{\text{Müügitulu}} \quad (5)$$

$$\text{Vara tasuvus} = \text{Vara käibesagedus} \times \text{Tegevusmarginaal} \quad (6)$$

$$ROE = \frac{\text{Puhaskasum}}{\text{Keskmine omakapital}} \quad (7)$$

$$ROA = \frac{\text{Puhaskasum}}{\text{Keskmine vara}} \quad (8)$$

Kuna varasema kasutusrendi kulu mahust liigub rendikohustuse intressikulu finantskuludesse, suureneb ettevõtete ärikasum. Seepärast kasvab ka tegevusmarginaal.

Samas intressikulu moodustab vaid väikese osa varasematest rendikuludest ning seetõttu pole tegevusmarginaali muutus just märkimisväärne. Keskmiselt kasvab tegevusmarginaal analüüsiks valitud ettevõtete puhul IFRS 16 rakendamisel 4%. (vt Tabel 15)

Tabel 15. Tegevusmarginaal, %

Ettevõtte	31.12.2015	31.12.2015 IFRS 16	Suhteline muutus protsentides
Arco Vara	11,8	11,8	0
Baltika	-0,6	-0,5	25
Ekspress Grupp	5,2	5,2	1
Harju Elekter	5,4	5,4	0
Nordecon	2,9	2,9	1
Olympic Entertainment Group	19,0	19,2	1
PRFoods	1,7	1,7	0
Skano Group	-0,5	-0,5	5
Tallink Grupp	10,9	11,0	1
Tallinna Kaubamaja Grupp	4,9	5,2	6
Tallinna Vesi	45,7	45,7	0
Keskmine	9,7	9,7	4

Allikad: 1 ;3 ;5 ;6 ;12 ;13 ;15 ;18 ;19 ;20 ;21; autori arvutused

Vara tasuvus sõltub vara käibesagedusest ning tegevusmarginaalist. Nagu näitavad eelnevad analüüsitulemused, siis vara käibesagedus IFRS 16 rakendamisel kahaneb ning tegevusmarginaal kasvab. Seega on ootuspärane, et vara tasuvuse näitaja jääb keskmiselt üsnagi stabiilseks. Keskmiselt kasvas vara tasuvus 1%. (vt Tabel 16)

Tabel 16. Vara tasuvus, %

Ettevõtte	31.12.2015	31.12.2015 IFRS 16	Suhteline muutus protsentides
Arco Vara	4,9	4,9	-1
Baltika	-1,4	-0,8	47
Ekspress Grupp	3,6	3,6	-1
Harju Elekter	4,8	4,8	0
Nordecon	4,4	4,3	-2
Olympic Entertainment Group	21,8	18,7	-14
PRFoods	2,5	2,5	-1
Skano Group	-0,8	-0,7	8
Tallink Grupp	6,4	6,2	-3
Tallinna Kaubamaja Grupp	7,8	5,7	-27
Tallinna Vesi	12,3	12,3	0
Keskmine	6,0	5,6	1

Allikad: 1 ;3 ;5 ;6 ;12 ;13 ;15 ;18 ;19 ;20 ;21; autori arvutused

Omakapitali rentaablus puhaskasumi põhjal ehk ROE muutub IFRS 16 rakendamisel vaid eelmiste perioodide jaotamata kasumile liidetud standardi esmakordse rakendamise kumulatiivse mõju arvelt. Nimetatud mõju on ettevõtete puhul erinev ning ka erisuunaline, seetõttu keskmine näitaja muutus on siinkohal vaid 2%, kuna muutused tasandavad üksteist (vt Tabel 17).

Tabel 17. ROE, %

Ettevõte	31.12.2015	31.12.2015 IFRS 16	Suhteline muutus protsentides
Arco Vara	5	5	0
Baltika	-94	-71	25
Ekspress Grupp	6	6	-1
Harju Elekter	5	5	0
Nordecon	0	0	-1
Olympic Entertainment Group	23	23	-3
PRFoods	3	3	0
Skano Group	-8	-8	2
Tallink Grupp	7	7	-1
Tallinna Kaubamaja Grupp	12	12	-4
Tallinna Vesi	23	23	0
Keskmine	-2	0	2

Allikad: 1 ;3 ;5 ;6 ;12 ;13 ;15 ;18 ;19 ;20 ;21; autori arvutused

Vara rentaablus puhaskasumi põhjal ehk ROA sõltub keskmisest varast ning puhaskasumist. Kuna Baltika ja Skano Group on kahjumis, on nende jaoks ROA muutus vastassuunaline, kui teiste ettevõtete puhul (vt Tabel 18). Keskmine ROA vähenemine on 2%.

Tabel 18. ROA, %

Ettevõte	31.12.2015	31.12.2015 IFRS 16	Suhteline muutus protsentides
Arco Vara	1,7	1,7	-1
Baltika	-30,9	-21,8	30
Ekspress Grupp	3,6	3,5	-2
Harju Elekter	4,7	4,7	0
Nordecon	0,2	0,2	-3
Olympic Entertainment Group	18,8	16,0	-15
PRFoods	2,7	2,7	-2
Skano Group	-3,1	-3,0	3
Tallink Grupp	3,7	3,5	-4
Tallinna Kaubamaja Grupp	6,4	4,4	-31
Tallinna Vesi	9,6	9,6	0
Keskmine	1,6	2,0	-2

Allikad: 1 ;3 ;5 ;6 ;12 ;13 ;15 ;18 ;19 ;20 ;21; autori arvutused

Kapitali struktuuri suhtarvude leidmisel on kasutatud alltoodud valemeid (vt Valemid 9 ja 10)

$$\text{Finantsvõimendus} = \frac{\text{Koguvara}}{\text{Omakapital}} \quad (9)$$

$$\text{Kohustuste ja omakapitali suhe} = \frac{\text{Kohustused}}{\text{Omakapital}} \quad (10)$$

Kuna finantsvõimendus sõltub nii koguvarest kui omakapitalist, mõjutavad seda kaks näitajat, mis IFRS 16 rakendamisel muutuvad. Olulisem roll neist kahest näitajast on siiski koguvara muutusel. Seega on ootuspärane, et tulemused on sarnased varasemate bilansimahust sõltuvate näitajate muutustega.

Silmapaistvaim on muutus Baltika AS, Olympic Entertainment Group AS ja Tallinna Kaubamaja Grupp AS puhul. Siinjuures Baltika AS puhul on muutus negatiivne, kuna siin on esmakordse rakendamise kumulatiivne mõju omakapitalile olulisem võrreldes teiste valimis olevate ettevõtetega. Keskmise finantsvõimenduse muutus võrreldes eelneva finantsvõimendusega on 4%. (vt Tabel 19)

Tabel 19. Finantsvõimendus

Ettevõtte	31.12.2015	31.12.2015 IFRS 16	Muutus, %
Arco Vara	2,54	2,56	1
Baltika	3,78	3,16	-16
Ekspress Grupp	1,50	1,52	1
Harju Elekter	1,14	1,15	0
Nordecon	2,49	2,54	2
Olympic Entertainment Group	1,32	1,48	12
PRFoods	1,27	1,29	2
Skano Group	2,70	2,70	0
Tallink Grupp	1,87	1,93	4
Tallinna Kaubamaja Grupp	1,94	2,61	35
Tallinna Vesi	2,35	2,35	0
Keskmine	2,08	2,12	4

Allikad: 1 ;3 ;5 ;6 ;12 ;13 ;15 ;18 ;19 ;20 ;21; autori arvutused

Kohustuste suhe omakapitali näitab ettevõtte pikaajalist maksevõimet. Näitaja kasvab üldjoontes IFRS 16 rakendamisel, kuna suureneb bilansis kajastatava võõrkapitali maht rendikohustuse lisandumise tõttu. Seega ettevõtete pikaajaline maksevõime IFRS 16 rakendamisel üldiselt kahaneb.

Keskmine kasv vastava suhte puhul on 11%. Suurimad muutuseprotsendid on taas Baltika AS, Olympic Entertainment Group AS ja Tallinna Kaubamaja Grupp AS puhul. Baltika AS kohustuste ja omakapitali suhte muutus on ka siin negatiivne finantsvõimenduse analüüsi juures juba nimetatud põhjustel. (vt Tabel 20)

Tabel 20. Kohustuste ja omakapitali suhe, %

Ettevõtte	31.12.2015	31.12.2015 IFRS 16	Suhteline muutus protsentides
Arco Vara	154	156	1
Baltika	278	216	-22
Ekspress Grupp	50	52	4
Harju Elekter	14	15	2
Nordecon	149	154	3
Olympic Entertainment Group	32	48	49
PRFoods	27	29	8
Skano Group	170	170	0
Tallink Grupp	87	93	8
Tallinna Kaubamaja Grupp	94	161	72
Tallinna Vesi	135	135	0
Keskmine	108	112	11

Allikad: 1 ;3 ;5 ;6 ;12 ;13 ;15 ;18 ;19 ;20 ;21; autori arvutused

2.3. Finantsanalüüsi järelused ning soovitused uue standardi rakendamiseks

Vandeaudiitor Darja Roos soovib oma hiljutises artiklis rendiarvestust puudutava rahvusvahelise finantsaruandluse standardi muudatustele tähelepanu pöörata kõigepealt IFRS-iga kooskõlas aruandeid koostavatel rentnikel. Lisaks väljendab ta arvamust, et Eesti raamatupidamise arengusuunda arvestades ootavad ka Raamatupidamise Toimkonna juhendeid ilmselt ees muutused. [16:22, 27]

Juba põgusa finantsanalüüsi järel ilmnes, et IFRS 16 mõju osadele ettevõtetele on oluline, samas teiste puhul marginaalne. Silma paistsid teiste seast Baltika AS, Olympic Entertainment AS ning Tallinna Kaubamaja Grupp AS, mille näitajad muutusid IFRS 16 rakendamisel märgatavalt. Samuti peaks välja tooma Ekspress Grupp AS-i, mille maksevõime kordaja muutus osutus IFRS 16 rakendamisel väikeseks, samas kriitiliseks. Seega just nimetatud ettevõtetele oleks kindlasti vaja hakata lähiajal mõtlema eelseisvatele muudatustele.

Varakult tuleks kujundada rendistrateegia ja arvesse võtta olulisi valikuvõimalusi ning erandeid. Näiteks tuleb hinnata, kas rakenduvad lühiajalise ja väheväärtuslike varade rendi kajastamisega seotud erandid. [14:29, 30]

Esimesed olulised sammud IFRS 16 rakendamiseks valmistudes on moodustada projekti meeskond, koguda informatsiooni ja andmeid, mis võimaldavad hinnata standardi mõju, analüüsida neid andmeid ning läbi mõelda pikemaajalised tegevused ja otsustuskohad. Selleks, et välja selgitada, millised kriitilised tegevused ees ootavad, on mõistlik ettevõttes teha valmisoleku hindamine. Lisaks peaks ettevõtte hindama mõju tulemuslikkuse põhinäitajatele, tasustamisskeemidele ja rendistrateegiale, tuvastamaks pigem varem kui hiljem valdkonnad, kus on vaja uuendustega kaasnevat mõju vähendada. [14:30]

Kui standardi rakendamisele pöörab tähelepanu eraldi meeskond, kaob oht, et ettevõtte avastab viimasel hetkel, mida IFRS 16 endaga konkreetsel juhul kaasa toob. Kui alustada võimalikult vara raamatupidamispõhimõtte muutuseks valmistumist, ei teki tõenäoliselt vahetult enne üleminekutähtaega ettevõtte finantstöötajate igapäevatoos liigset stressi ning ületööd.

Rentide kohta käiva info põhjal tuleks luua andmebaas, mis oleks soovitatavalt tsentraliseeritud. See hõlmab endas nii kasutusõigusega vara kandmist põhivara andmebaasi selle amortiseerimiseks, kui ka süsteemi loomist rendikohustuse üle arvestuse pidamiseks. Viimane võib endast esialgu kujutada raamatupidamisprogrammi välist arvestust, kuna selleks sobilikku moodulit ei pruugi programmis olla.

Läbi tuleb mõelda enne 2019. aastat lisanduvate uute rendilepingute tingimused IFRS 16 valguses. Samuti tuleks kontrollida kehtivate laenulepingute kovenante ning hinnata IFRS 16 mõju nendele. Vajalikuks võib osutada ka laenuandjatega laenulepingute ülevaatamine, vältimaks riski, et laenuandja võib põhimõttelise muutuse tulemusel muutunud finantsnäitajate baasil leida, et tegu on kovenantide rikkumisega.

Otsustada tuleb ka seda, millist üleminekumeetodit kasutada. Kui rakendada standardit ka varasematele perioodidele, suurenevad üleminekukulud, kuid on võimalik saavutada perioodide parem võrreldavus. Seega tuleb igal ettevõttel otsustada, kas võrreldavuse tagamine kaalub üles lisakulud.

2017. aasta jooksul tuleks ellu viia standardi kasutuselevõtmise olulisemad etapid, et enne üleminekukuupäeva oleks piisavalt aega kontrollida, kui tõhusalt standardi rakendamine kulgeb.

Kui ettevõttel on juba süstematiseeritud kehtivad rentidega seotud andmed ning välja töötatud arvestuspõhimõtted, tuleb lisaks läbi mõelda, kuidas rakendada IFRS 16-st lähtuvaid nõudmisi piisavalt üksikasjalikult. Standardi edukaks rakendamiseks on vaja head sisekontrolliraamistikku, mis võimaldaks aruandluse riske tõhusalt maandada. Samas peab sisekontroll olema otstarbekas, lihtsasti rakendatav ja vastavuses ettevõtte riskivalmidusega. [14:31]

Kuna IFRS 16 nõuab kõigi rentide kohta mitmekülgse informatsiooni avalikustamist, võimaldab see head ülevaadet kehtivatest lepingutest. See on kasuks ettevõtte juhtkonnale, kuna annab sisendi rentide tsentraliseeritud haldamiseks ning efektiiviseerimiseks.

Tõenäoliselt saab rendiarvestusest koosolekute päevakorra oluline teema, kuna ettevõttele kinnisvara rentimise tingimused mõjutavad finantstulemusi märkimisväärselt. Võtmekohaks saab rendilepingu olulisimate tingimuste, nagu kestuse ja lepingu muudatuspõhimõtete või pikendamiste, labirääkimine. [14:31]

Ettevõtted toovad arvestuspõhimõtete lisas välja olulisemad muudatused arvestuspõhimõtetes, ka need, mis rakenduvad aruande järgsetel perioodidel. Selline lõik on ka antud töö käigus analüüsitud ettevõtete puhul aastaaruande selgitavas lisas toodud. Kahjuks aga tundub, et enamjaolt on tegu vaid standardse tekstiga, mis vaid kohustuse tõttu aruandesse lisatud.

Näiteks Arco Vara AS, Baltika AS, Harju Elekter AS, Nordecon AS, Olympic Entertainment Group AS, PRFoods AS, Skano Group AS, Tallinna Kaubamaja Grupp AS ja Tallinna Vesi AS puhul on vastavas lisas toodud tekst: „Uus standard sätestab rendilepingute arvele võtmise, mõõtmise, esituse ja avalikustamise põhimõtted. Kõikide rendilepingute tulemusena saab rendilevõtja õiguse kasutada vara alates rendilepingu algusest ning – juhul kui rendimakseid tehakse üle perioodi – ka finantseeringu. Sellest tulenevalt elimineerib IFRS 16 rendilepingute klassifitseerimise kasutus- ja kapitalirentideks nagu seda tegi IAS 17 ning selle asemel kehtestab ühe arvestusmudeli rendile võtjate jaoks. [1:25; 3:43; 6:47; 12:56; 13:27; 15:45; 18:34; 20:30; 21:37]

Rendilevõtjad peavad arvele võtma varad ja kohustused kõikide üle 12-kuuliste rendilepingute osas, v.a juhul kui renditav vara on väikese väärtusega; ning kajastama kasumiaruandes kulumit renditavadelt varadelt ja intressikulu rendikohustustelt. IFRS 16 põhimõtted rendileandjate jaoks jäävad sisuliselt samaks IAS 17 põhimõtetega, ehk et rendileandja jagab jätkuvalt oma

rendilepingud kasutus- ja kapitalirentideks ning kajastab neid rendiliike erinevalt.“ [1:25; 3:43; 6:47; 12:56; 13:27; 15:45; 18:34; 20:30; 21:37]

Seejärel on ettevõtted lisanud lause, et hindavad uue standardi mõju finantsaruandele. See lause on puudu Arco Vara AS puhul, mis pole avalikustanud, kas tegeleb standardi mõju hindamisega. Samuti on lause erinev Harju Elekter AS puhul, tunnistades, et kontsern ei ole täpsemalt uurinud muudatuste mõju. Seega 9 ettevõtet 11-st on oma aastaaruande lisa avaldanud informatsiooni, mis ei anna aruande kasutajale kindlust, et ettevõtte ka tegelikult tegeleb standardimuudatuse mõju finantsaruandele hindamisega. [1:25; 3:43; 6:47; 12:56; 13:27; 15:45; 18:34; 20:30; 21:37]

Ekspress Grupp AS pole lisanud uue standardi lühikokkuvõtet, vaid on seda lihtsalt nimetanud ning lisanud, et kontsern ei ole veel hinnanud uute standardite ja muudatuste mõju oma arvestuspõhimõtetele ja finantsaruannetele. Vaid Tallink Grupp AS puhul on tegu teistsuguse tekstiga uue standardi kohta: „Standard IFRS 16 „Rendid“ kohaldatakse aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2019 või hiljem. Lubatud on varasem rakendamine. Kontsern kajastab uued varad ja kohustused vastavalt uuele standardile. Põhjalikult muutub rendilevõtja poolne rentide arvestuslik käsitlus. [5:34; 19:48]

Standard IFRS 16 kaotab ära praeguse arvestusmudeli, mille kohaselt rendilevõtja liigitab rendilepingud bilansis kajastatavateks kapitalirentideks ja bilansivälisteks kasutusrentideks. Selle asemel kehtestatakse üks bilansipõhine arvestusmudel, mis on samasugune kui praegu kehtiv kapitalirendi arvestus. [19:48]

Rendileandjate jaoks jääb rendiarvestus samasuguseks kui praegu. Rendilevõtjate jaoks muutub rent bilansis kajastatavaks kohustuseks, mis kogub intressi, ning uueks varaks, mida kajastatakse bilansi teisel poolel. Mõjud ei piirdu üksnes bilansiga. Muutub ka arvestus rendi kasutusea jooksul. Kontserni hinnangul mõjutab uus standard esmakordsel rakendamisel kontserni finantsaruandeid, kuid kontsern ei ole analüüsinud uue standardi mõju ulatust.“ [19:48]

Kuigi ka Tallink Grupp AS pole analüüsinud IFRS 16 mõju ulatust, peegeldub lisa avaldatud uue standardi selgitusest, et ettevõtte on vähemalt standardi sisusse süvenenud. Seetõttu tuleks ettevõtetel käesoleva, 2016. aasta aastaaruande koostamisel hoolega läbi mõelda, mida kirjutada aruande lissasse IFRS 16 kohta.

Kuna tegemist on olulise muudatusega, ootavad aruande kasutajad, et ettevõtte oleks muutuskohtadega kursis ning oskaks nende mõjudega arvestada. Kui selline valmisolek

aastaruande selgitavast lisast välja tuleb, sisendab see aruande kasutajatesse usaldust vastava ettevõtte vastu.

KOKKUVÕTE

Alates 2019. aasta algusest kehtima hakkav uus rendilepingute kajastamise standard IFRS 16 toob rendi defineerimisel sisse kontrolli kontseptsiooni, sätestades rendi olemasolu vara kasutuse kontrollimise õiguse alusel. Sealjuures kontroll võib olla määratletud nii ajaperioodi kui vara kasutamise määra alusel.

Rendileandja aruandlus ei muutu uue standardi kehtima hakkamisel oluliselt. Muutuvad põhiliselt vaid rendileandja poolt aastaaruande selgitavas lisas avaldatava informatsiooni nõuded.

Oluline on aga standardimuutus rentnikupoolse rendilepingute kajastamise osas. Kui nii IAS 17, IFRS SME kui RTJ 9 järgi tuleb rendid klassifitseerida kapitali- ja kasutusrendiks ning neist bilansis kajastada vaid kapitalirent, siis IFRS 16 kohaselt kajastatakse kõiki rente ühtemoodi ettevõtte bilansis.

See eeldab tuleviku vältimatute rendimaksete summa diskonteerimist lepingu sisemise intressimääraga ja kajastamist diskonteerimise tulemusena saadud väärtuses põhivara all kasutusõigusega varana ning kohustuste all rendikohustusena, mis omakorda on jaotatud lühi- ja pikaajaliseks osaks. Samuti tuleb kajastada kasumiaruandes lepinguperioodi jooksul kasutusõigusega vara amortisatsiooni ning rendikohustuse intressi.

Rahavoogude aruandes tuleb tasutud rendimaksed jaotada põhiosaks ning intressiks. Põhiosa maksed kajastatakse finantseerimistegevuse rahavoogude all ning intress kas siis finantseerimistegevuse või äritegevuse rahavoogude koosseisus.

Standardi rakendamiseks oleks mõistlik luua tsentraliseeritud andmebaas, kus on olemas info kehtivate rendilepingute kohta, seal hulgas rentide sisemised intressimäärad. Kasutusõigusega vara tuleks kanda põhivara andmebaasi ning samuti on tarvis luua süsteem rendikohustuse üle arve pidamiseks.

Lühiajalise perioodiga või madala väärtusega vara rentimisele kehtib erand, mille kohaselt võib vastavat lepingut kajastada ka teenuslepingute sarnaselt bilansiväliselt. Siinkohal on ettevõttel

tarvis koostada hinnang selle kohta, kas mõni kehtivatest rendilepingutest vastab nimetatud erandile.

Standardit võib rakendada nii tagasiulatuvalt, kui ka mittetagasiulatuvalt. Seetõttu tuleb kaaluda, kas tagasiulatuvalt rakendamisel saavutatav parem võrreldavus eelmiste perioodidega kaalub üles IFRS 16 tagasiulatuvalt rakendamise kulud.

Kuna selline ettevalmistus eeldab põhjalikku tööd, oleks mõistlik luua standardi rakendamise jaoks eraldi projektirühm. Mida varem sellega alustada, seda vähem on standardi kehtima hakkamisel ettevõtte jaoks üllatusi.

Kuigi ettevõtte tegelik finantsseisund ei muutu IFRS 16 kasutuselevõtuga, suurenevad selle tagajärjel ettevõtte bilansis kajastatavad kohustused. See tähendab, et halvenevad osad suhtarvulised näitajad, näiteks likviidsussuhtarvud. Analüüsi käigus selgus, et muutus võib olla mõne ettevõtte jaoks kriitiline, juhul kui likviidsusnäitaja langeb normaalvahemikust madalamale.

Seda muutust võivad tähele panna nii investorid, aktsionärid, kui ka laenuandjad. Seega tuleb ettevõtetel olla valmis selgitama muutusi oma bilansis. Samuti võib osutada vajalikuks asetleidvate muutuste vähendamine rendistrateegia üle vaatamise läbi.

Hetkel puudutab uus standard Eesti kontekstis vaid ettevõtteid, mis kasutavad oma finantsaruandluses IFRS-i, kuid see ei tähenda, et muudatusel puuduks tähtsus teiste ettevõtete jaoks. Tulevikus on oodata IFRS SME kohaldamist IFRS 16-le vastavaks ning sel võib olla mõju ka Eesti heale raamatupidamistavale. Seda potentsiaalset muutust on võimalik rohkema informatsiooni saamisel edasi uurida.

Kuigi IFRS 16 mõju pole märkimisväärne kõigi ettevõtete puhul, siis mõnel juhul on see tõepoolest tähelepanuväärne. Mõju sõltub paljuski ettevõtte varasemast rendipoliitikast ning majandusharust.

Näiteks on mõju oluline jaemüügi ettevõtete puhul, kuna renditakse tihti suurel hulgal müügi pindu, mis IAS 17 järgi kajastatakse kasutusrendina, kuid IFRS 16 järgi tuuakse sisse bilanssi. Sageli on tegu pikaajalise lepinguga, mis muudab mõõdetava rendikohustuse veelgi suuremaks ning muutuse bilansis olulisemaks.

Seega kõige esimene samm on koostada plaan IFRS 16 rakendamiseks ning hinnata selle mõju ettevõttele. Selle tulemusena on võimalik juba 2016. aasta majandusaasta aruandes avalikustada oletatava mõju suurus, mis kindlasti huvitab aruande kasutajaid. Seejärel on järgneva majandusaasta jooksul mõistlik juba teha samme standardi rakendamiseks, kuna siis on tõrgete ilmnemisel veel aega uute süsteemide loomiseks.

IFRS 16 rakendamine peaks tagama finantsaruannete parema läbipaistvuse ning võimaldama paremini võrrelda ettevõtteid, mis varasid rendivad, ettevõtetega, mis varade soetuseks laenu võtavad. Kuna ettevõtetel tuleb rentide kohta süstematiseeritult informatsiooni koguda, parandab see loodetavasti ka juhtimisotsuste läbimõeldust rentide valdkonnas.

VIIDATUD ALLIKAD

1. Arco Vara AS konsolideeritud majandusaasta aruanne 2015.
2. A study on the impact of lease capitalisation. . — *PricewaterhouseCoopers*. [WWW]
<https://www.pwc.nl/nl/assets/documents/pwc-a-study-on-the-impact-of-lease-capitalisation.pdf>, (13.11.16)
3. Baltika AS aastaaruanne 2015.
4. EFRAG endorsement status report 15 November 2016.
5. Ekspress Grupp AS konsolideeritud majandusaasta aruanne 2015.
6. Harju Elekter AS majandusaasta aruanne 2015.
7. IAS 17 Leases. — *IASB*
8. IFRS 16 Leases. — *IASB*
9. IFRS 16 Leases. Effects Analysis. — *IASB*. [WWW] http://www.ifrs.org/Current-Projects/IASB-Projects/Leases/Documents/IFRS_16_effects_analysis.pdf, (28.10.16)
10. IFRS 16 Leases. Project Summary and Feedback Statement. — *IASB*. [WWW]
http://www.ifrs.org/Current-Projects/IASB-Projects/Leases/Documents/IFRS_16_project-summary.pdf, (05.10.16)
11. IFRS for Small and Medium-Sized Entities.
12. Nordecon AS konsolideeritud majandusaasta aruanne 2015.
13. Olympic Entertainment Group AS konsolideeritud majandusaasta aruanne 2015.
14. Peetson, M., Joosu, K. (oktoober 2016). Rendiarvestuse uus ajastu. — Raamatupidamise praktik. Nr 108. Lk 29-31.
15. PRFoods AS konsolideeritud majandusaasta aruanne 2015.
16. Roos, D. (2016). Kas kasutusrent kaob? — Raamatupidamisuudised. Nr 6. Lk 22-27.

17. RTJ 9 Rendarvestus (muudetud 2011) — *Raamatupidamise Toimkond*
18. Skano Group AS majandusaasta aruanne 2015.
19. Tallink Grupp AS konsolideeritud majandusaasta aruanne 2015.
20. Tallinna Kaubamaja Grupp AS konsolideeritud aastaaruanne 2015.
21. Tallinna Vesi AS konsolideeritud majandusaasta aruanne 2015.

LISAD

Lisa 1. Arco Vara AS bilanss 31.12.15 ja 31.12.14 seisuga enne ja pärast IFRS 16 rakendamist, tuhandetes eurodes.....	44
Lisa 2. Arco Vara AS kasumiaruanne perioodil 01.01.2015 kuni 31.12.2015 enne ja pärast IFRS 16 rakendamist, tuhandetes eurodes	45
Lisa 3. Baltika AS bilanss 31.12.15 ja 31.12.14 seisuga enne ja pärast IFRS 16 rakendamist, tuhandetes eurodes.....	46
Lisa 4. Baltika AS kasumiaruanne perioodil 01.01.2015 kuni 31.12.2015 enne ja pärast IFRS 16 rakendamist, tuhandetes eurodes	47
Lisa 5. Ekspress Grupp AS bilanss 31.12.15 ja 31.12.14 seisuga enne ja pärast IFRS 16 rakendamist, tuhandetes eurodes	48
Lisa 6. Ekspress Grupp AS kasumiaruanne perioodil 01.01.2015 kuni 31.12.2015 enne ja pärast IFRS 16 rakendamist, tuhandetes eurodes.....	49
Lisa 7. Harju Elekter AS bilanss 31.12.15 ja 31.12.14 seisuga enne ja pärast IFRS 16 rakendamist, tuhandetes eurodes	50
Lisa 8. Harju Elekter AS kasumiaruanne perioodil 01.01.2015 kuni 31.12.2015 enne ja pärast IFRS 16 rakendamist, tuhandetes eurodes.....	51
Lisa 9. Nordecon AS bilanss 31.12.15 ja 31.12.14 seisuga enne ja pärast IFRS 16 rakendamist, tuhandetes eurodes.....	52
Lisa 10. Nordecon AS kasumiaruanne perioodil 01.01.2015 kuni 31.12.2015 enne ja pärast IFRS 16 rakendamist, tuhandetes eurodes	53
Lisa 11. Olympic Entertainment Group AS bilanss 31.12.15 ja 31.12.14 seisuga enne ja pärast IFRS 16 rakendamist, tuhandetes eurodes.....	54
Lisa 12. Olympic Entertainment Group AS kasumiaruanne perioodil 01.01.2015 kuni 31.12.2015 enne ja pärast IFRS 16 rakendamist, tuhandetes eurodes.....	55
Lisa 13. PRFoods AS bilanss 31.12.15 ja 31.12.14 seisuga enne ja pärast IFRS 16 rakendamist, tuhandetes eurodes.....	56
Lisa 14. PRFoods AS kasumiaruanne perioodil 01.01.2015 kuni 31.12.2015 enne ja pärast IFRS 16 rakendamist, tuhandetes eurodes	57

Lisa 15. Skano Group AS bilanss 31.12.15 ja 31.12.14 seisuga enne ja pärast IFRS 16 rakendamist, tuhandetes eurodes	58
Lisa 16. Skano Group AS kasumiaruanne perioodil 01.01.2015 kuni 31.12.2015 enne ja pärast IFRS 16 rakendamist, tuhandetes eurodes.....	59
Lisa 17. Tallink Grupp AS bilanss 31.12.15 ja 31.12.14 seisuga enne ja pärast IFRS 16 rakendamist, tuhandetes eurodes	60
Lisa 18. Tallink Grupp AS kasumiaruanne perioodil 01.01.2015 kuni 31.12.2015 enne ja pärast IFRS 16 rakendamist, tuhandetes eurodes.....	61
Lisa 19. Tallinna Kaubamaja Grupp AS bilanss 31.12.15 ja 31.12.14 seisuga enne ja pärast IFRS 16 rakendamist, tuhandetes eurodes	62
Lisa 20. Tallinna Kaubamaja Grupp AS kasumiaruanne perioodil 01.01.2015 kuni 31.12.2015 enne ja pärast IFRS 16 rakendamist, tuhandetes eurodes.....	63
Lisa 21. Tallinna Vesi AS bilanss 31.12.15 ja 31.12.14 seisuga enne ja pärast IFRS 16 rakendamist, tuhandetes eurodes	64
Lisa 22. Tallinna Vesi AS kasumiaruanne perioodil 01.01.2015 kuni 31.12.2015 enne ja pärast IFRS 16 rakendamist, tuhandetes eurodes.....	65

Lisa 1. Arco Vara AS bilanss 31.12.15 ja 31.12.14 seisuga enne ja pärast IFRS 16 rakendamist, tuhandetes eurodes

Bilansikirje	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015 IFRS 16	31.12.2014 IFRS 16
Raha ja raha ekvivalendid	745	1 691	745	1 691
Lühiajalised finantsinvesteeringud	6	6	6	6
Nõuded	342	1 121	342	1 121
Ettemaksed ja viitlaekumised	331	78	331	78
Varud	12 818	11 970	12 818	11 970
Kokku käibevara	14 242	14 866	14 242	14 866
Pikaajalised finantsinvesteeringud ja muud pikaajalised varad	0	5	0	5
Kinnisvarainvesteeringud	9 513	11 585	9 513	11 585
Materiaalne põhivara	489	434	788	482
Immateriaalne põhivara	229	113	229	113
Kokku põhivara	10 231	12 137	10 530	12 185
Kokku varad	24 473	27 003	24 772	27 051
Laenukohustused	2 345	3 194	2 345	3 194
Võlad ja ettemaksed	1 935	2 659	2 072	2 695
Eraldised	146	274	146	274
Kokku lühiajalised kohustused	4 426	6 127	4 563	6 163
Laenukohustused	10 417	11 826	10 417	11 826
Muud pikaajalised kohustused	0	0	116	12
Kokku pikaajalised kohustused	10 417	11 826	10 533	11 838
Kokku kohustused	14 843	17 953	15 096	18 001
Aksiakapital nimiväärtuses	4 282	4 282	4 282	4 282
Ülekurss	292	292	292	292
Reservid ja omaaktsiad	2 309	2 190	2 309	2 190
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	2 211	1 428	2 257	1 428
Aruandeaasta kasum	445	822	445	822
Kokku emaettevõtja aktsionäridele osanikele kuuluv omakapital	9 539	9 014	9 585	9 014
Mittekontrolliv osalus	91	36	91	36
Kokku omakapital	9 630	9 050	9 676	9 050
Kokku kohustused ja omakapital	24 473	27 003	24 772	27 051

Lisa 2. Arco Vara AS kasumiaruanne perioodil 01.01.2015 kuni 31.12.2015 enne ja pärast IFRS 16 rakendamist, tuhandetes eurodes

Kasumiaruande kirje	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2015 - 31.12.2015 IFRS 16
Müügitulu	10 652	10 652
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	6 865	6 865
Brutokasum	3 787	3 787
Turustuskulud	530	530
Üldhalduskulud	2 020	2 020
Muud äritulud	80	80
Muud ärikulud	151	151
Muu kasum/kahjum	95	95
Kokku ärikasum	1 261	1 261
Finantstulud	4	4
Finantskulud	670	670
Kasum enne maksustamist	595	595
Tulumaks	135	135
Kahjum lõpetatud tegevusvaldkonnast	15	15
Aruandeaasta kasum	445	445

Lisa 3. Baltika AS bilanss 31.12.15 ja 31.12.14 seisuga enne ja pärast IFRS 16 rakendamist, tuhandetes eurodes

Bilansikirje	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015 IFRS 16	31.12.2014 IFRS 16
Raha ja raha ekvivalendid	398	710	398	710
Nõuded	1 186	1 456	1 186	1 456
Ettemaksed ja viitlaekumised	421	434	421	434
Viitlaekumised	78	26	78	26
Varud	10 424	13 415	10 424	13 415
Kokku käibevara	12 429	16 015	12 429	16 015
Edasilükkunud tulumaksu vara	234	420	234	420
Pikaajalised finantsinvesteeringud ja muud pikaajalised varad	584	605	584	605
Materiaalne põhivara	2 910	2 895	13 869	9 183
Immateriaalne põhivara	1 944	3 180	1 944	3 180
Kokku põhivara	5 672	7 100	16 631	13 388
Kokku varad	18 101	23 115	29 060	29 403
Laenukohustused	3 009	2 692	3 009	2 692
Võlad ja ettemaksed	6 327	6 719	10 395	10 225
Eraldised	382	300	382	300
Kokku lühiajalised kohustused	9 718	9 711	13 786	13 217
Laenukohustused	3 312	4 584	3 312	4 584
Muud pikaajalised kohustused	283	83	2 757	2 865
Kokku pikaajalised kohustused	3 595	4 667	6 069	7 449
Kokku kohustused	13 313	14 378	19 855	20 666
Aktsiakapital nimiväärtuses	8 159	8 159	8 159	8 159
Ülekurss	496	809	496	809
Reservid ja omaaktsiad	1 182	-1 541	1 182	-1 541
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 310	2 573	5 726	2 573
Aruandeaasta kahjum	-6 359	-1 263	-6 359	-1 263
Kokku omakapital	4 788	8 737	9 204	8 737
Kokku kohustused ja omakapital	18 101	23 115	29 059	29 403

Lisa 4. Baltika AS kasumiaruanne perioodil 01.01.2015 kuni 31.12.2015 enne ja pärast IFRS 16 rakendamist, tuhandetes eurodes

Kasumiaruande kirje	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2015 - 31.12.2015 IFRS 16
Müügitulu	48 736	48 736
Müüdid toodangu (kaupade, teenuste) kulu	25 660	25 585
Brutokasum	23 076	23 151
Turustuskulud	21 010	21 010
Üldhalduskulud	2 603	2 603
Muud äritulud	242	242
Kokku ärikahjum	-295	-220
Finantskulud	508	583
Kahjum enne maksustamist	-803	-803
Tulumaks	41	41
Kahjum lõpetatud tegevusvaldkonnast	5 515	5 515
Aruandeaasta kahjum	-6 359	-6 359

Lisa 5. Ekspress Grupp AS bilanss 31.12.15 ja 31.12.14 seisuga enne ja pärast IFRS 16 rakendamist, tuhandetes eurodes

Bilansikirje	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015 IFRS 16	31.12.2014 IFRS 16
Raha ja raha ekvivalendid	2 927	3 656	2 927	3 656
Lühiajalised finantsinvesteeringud	0	19	0	19
Nõuded	6 453	6 282	6 453	6 282
Ettemaksed ja viitlaekumised	288	274	288	274
Viitlaekumised	78	26	78	26
Varud	2 718	2 072	2 718	2 072
Kokku käibevara	12 386	12 303	12 386	12 303
Edasilükkunud tulumaksu vara	42	65	42	65
Pikaajalised finantsinvesteeringud ja muud pikaajalised varad	2 371	3 434	2 371	3 434
Materiaalne põhivara	13 791	14 506	15 537	16 386
Immateriaalne põhivara	44 590	46 287	44 590	46 287
Kokku põhivara	60 794	64 292	62 540	66 172
Kokku varad	73 180	76 595	74 926	78 475
Laenukohustused	2 240	5 213	2 240	5 213
Võlad ja ettemaksed	6 793	6 268	7 386	6 861
Kokku lühiajalised kohustused	9 033	11 481	9 626	12 074
Laenukohustused	15 447	17 939	15 447	17 939
Muud pikaajalised kohustused	26	0	681	1 287
Kokku pikaajalised kohustused	15 473	17 939	16 128	19 226
Kokku kohustused	24 506	29 420	25 754	31 300
Aktsiakapital nimiväärtuses	17 878	17 878	17 878	17 878
Ülekurss	14 277	14 277	14 277	14 277
Reservid ja omaaktsiad	1 611	1 376	1 611	1 376
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	12 201	8 534	12 699	8 534
Aruandeaasta kasum	2 707	5 110	2 707	5 110
Kokku omakapital	48 674	47 175	49 172	47 175
Kokku kohustused ja omakapital	73 180	76 595	74 926	78 475

Lisa 6. Ekspress Grupp AS kasumiaruanne perioodil 01.01.2015 kuni 31.12.2015 enne ja pärast IFRS 16 rakendamist, tuhandetes eurodes

Kasumiaruande kirje	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2015 - 31.12.2015 IFRS 16
Müügitulu	52 773	52 773
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	41 781	41 751
Brutokasum	10 992	11 022
Turustuskulud	2 377	2 377
Üldhalduskulud	5 236	5 236
Muud äritulud	659	659
Muud ärikulud	118	118
Muu kasum/kahjum	-1 200	-1 200
Kokku ärikasum	2 720	2 750
Finantstulud	913	913
Finantskulud	627	657
Kasum enne maksustamist	3 006	3 006
Tulumaks	299	299
Aruandeaasta kasum	2 707	2 707

Lisa 7. Harju Elekter AS bilanss 31.12.15 ja 31.12.14 seisuga enne ja pärast IFRS 16 rakendamist, tuhandetes eurodes

Bilansikirje	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015 IFRS 16	31.12.2014 IFRS 16
Raha ja raha ekvivalendid	5 711	9 984	5 711	9 984
Lühiajalised finantsinvesteeringud	0	35	0	35
Nõuded	6 678	6 484	6 678	6 484
Ettemaksed ja viitlaekumised	306	534	306	534
Viitlaekumised	28	79	28	79
Varud	7 148	8 104	7 148	8 104
Kokku käibevara	19 843	25 141	19 843	25 141
Edasilükkunud tulumaksu vara	57	0	57	0
Pikaajalised finantsinvesteeringud ja muud pikaajalised varad	20 188	19 145	20 188	19 145
Kinnisvarainvesteeringud	12 990	12 109	12 990	12 109
Materiaalne põhivara	8 010	7 968	8 297	8 134
Immateriaalne põhivara	5 491	5 429	5 491	5 429
Kokku põhivara	46 736	44 651	47 023	44 817
Kokku varad	66 579	69 792	66 866	69 958
Laenukohustused	296	278	296	278
Võlad ja ettemaksed	7 167	8 112	7 283	8 206
Eraldised	0	0	0	0
Kokku lühiajalised kohustused	7 463	8 390	7 579	8 484
Laenukohustused	912	818	912	818
Muud pikaajalised kohustused	0	742	87	814
Kokku pikaajalised kohustused	912	1 560	999	1 632
Kokku kohustused	8 375	9 950	8 578	10 116
Aktsiakapital nimiväärtuses	12 418	12 180	12 418	12 180
Ülekurss	804	240	804	240
Reservid ja omaaktsiad	18 047	19 393	18 047	19 393
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	23 631	16 886	23 715	16 886
Aruandeaasta kasum	3 186	9 778	3 186	9 778
Kokku emattevõtja aktsionäridele kuuluv omakapital	58 086	58 477	58 170	58 477
Mittekontrolliv osalus	118	1 365	118	1 365
Kokku omakapital	58 204	59 842	58 288	59 842
Kokku kohustused ja omakapital	66 579	69 792	66 866	69 958

Lisa 8. Harju Elekter AS kasumiaruanne perioodil 01.01.2015 kuni 31.12.2015 enne ja pärast IFRS 16 rakendamist, tuhandetes eurodes

Kasumiaruande kirje	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2015 - 31.12.2015 IFRS 16
Müügitulu	60 656	60 656
Müüdid toodangu (kaupade, teenuste) kulu	50 357	50 356
Brutokasum	10 299	10 300
Turustuskulud	2 657	2 657
Üldhalduskulud	4 337	4 337
Muud äritulud	70	70
Muud ärikulud	99	99
Kokku ärikasum	3 276	3 277
Finantstulud	822	822
Finantskulud	36	37
Kasum enne maksustamist	4 062	4 062
Tulumaks	876	876
Aruandeaasta kasum	3 186	3 186

Lisa 9. Nordecon AS bilanss 31.12.15 ja 31.12.14 seisuga enne ja pärast IFRS 16 rakendamist, tuhandetes eurodes

Bilansikirje	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015 IFRS 16	31.12.2014 IFRS 16
Raha ja raha ekvivalendid	6 332	8 802	6 332	8 802
Nõuded	17 503	23 235	17 503	23 235
Ettemaksed ja viitlaekumised	1 599	1 201	1 599	1 201
Viitlaekumised	78	26	78	26
Varud	23 603	24 788	23 603	24 788
Kokku käibevara	49 037	58 026	49 037	58 026
Pikaajalised finantsinvesteeringud ja muud pikaajalised varad	11 721	11 931	11 721	11 931
Kinnisvarainvesteeringud	4 929	3 549	4 929	3 549
Materiaalne põhivara	9 623	9 319	13 493	11 413
Immateriaalne põhivara	14 609	14 633	14 609	14 633
Kokku põhivara	40 882	39 432	44 752	41 526
Kokku varad	89 919	97 458	93 789	99 552
Laenukohustused	15 715	20 588	15 715	20 588
Võlad ja ettemaksed	31 246	35 595	32 714	36 548
Eraldised	825	799	825	799
Kokku lühiajalised kohustused	47 786	56 982	49 254	57 935
Laenukohustused	5 098	3 145	5 098	3 145
Muud pikaajalised kohustused	968	964	2 490	2 105
Kokku pikaajalised kohustused	6 066	4 109	7 588	5 250
Kokku kohustused	53 852	61 091	56 842	63 185
Aktsiakapital nimiväärtuses	20 692	20 692	20 692	20 692
Ülekurss	547	547	547	547
Reservid ja omaaktsiad	2 330	1 743	2 330	1 743
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	10 796	9 416	11 677	9 416
Aruandeaasta kasum	174	2 298	174	2 298
Kokku emattevõtja aktsionäridele kuuluv omakapital	34 539	34 696	35 420	34 696
Mittekontrolliv osalus	1 528	1 671	1 528	1 671
Kokku omakapital	36 067	36 367	36 948	36 367
Kokku kohustused ja omakapital	89 919	97 458	93 790	99 552

Lisa 10. Nordecon AS kasumiaruanne perioodil 01.01.2015 kuni 31.12.2015 enne ja pärast IFRS 16 rakendamist, tuhandetes eurodes

Kasumiaruande kirje	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2015 - 31.12.2015 IFRS 16
Müügitulu	145 515	145 515
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	136 484	136 454
Brutokasum	9 031	9 061
Turustuskulud	412	412
Üldhalduskulud	5 026	5 026
Muud äritulud	464	464
Muud ärikulud	124	124
Muu kasum/kahjum	226	226
Kokku ärikasum	4 159	4 189
Finantstulud	655	655
Finantskulud	4 383	4 413
Kasum enne maksustamist	431	431
Tulumaks	257	257
Aruandeaasta kasum	174	174

**Lisa 11. Olympic Entertainment Group AS bilanss 31.12.15 ja 31.12.14
seisuga enne ja pärast IFRS 16 rakendamist, tuhandetes eurodes**

Bilansikirje	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015 IFRS 16	31.12.2014 IFRS 16
Raha ja raha ekvivalendid	34 710	40 117	34 710	40 117
Lühiajalised finantsinvesteeringud	1 835	1 108	1 835	1 108
Nõuded	5 537	3 276	5 537	3 276
Ettemaksud ja viitlaekumised	551	483	551	483
Viitlaekumised	78	26	78	26
Varud	1 366	2 179	1 366	2 179
Kokku käibevara	43 999	47 163	43 999	47 163
Edasilükkunud tulumaksu vara	801	1 398	801	1 398
Pikaajalised finantsinvesteeringud ja muud pikaajalised varad	4 426	4 965	4 426	4 965
Kinnisvarainvesteeringud	288	292	288	292
Materiaalne põhivara	58 877	34 368	87 756	56 423
Immateriaalne põhivara	53 942	38 045	53 942	38 045
Kokku põhivara	118 334	79 068	147 213	101 123
Kokku varad	162 333	126 231	191 212	148 286
Laenukohustused	292	253	292	253
Võlad ja ettemaksud	28 738	13 862	37 962	20 764
Eraldised	1 842	1 424	1 842	1 424
Kokku lühiajalised kohustused	30 872	15 539	40 096	22 441
Laenukohustused	8 079	1 216	8 079	1 216
Muud pikaajalised kohustused	513	272	13 724	15 425
Kokku pikaajalised kohustused	8 592	1 488	21 803	16 641
Kokku kohustused	39 464	17 027	61 899	39 082
Aksiakapital nimiväärtuses	60 716	60 716	60 716	60 716
Ülekurss	258	258	258	258
Reservid ja omaaktsiad	2 747	1 075	2 747	1 075
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	24 737	19 387	31 182	19 387
Aruandeaasta kasum	27 085	22 429	27 085	22 429
Kokku emattevõtja aktsionäridele kuuluv omakapital	115 543	103 865	121 988	103 865
Mittekontrolliv osalus	7 326	5 339	7 326	5 339
Kokku omakapital	122 869	109 204	129 314	109 204
Kokku kohustused ja omakapital	162 333	126 231	191 213	148 286

Lisa 12. Olympic Entertainment Group AS kasumiaruanne perioodil 01.01.2015 kuni 31.12.2015 enne ja pärast IFRS 16 rakendamist, tuhandetes eurodes

Kasumiaruande kirje	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2015 - 31.12.2015 IFRS 16
Müügitulu	165 243	165 243
Kaubad, toore, materjal ja teenused	3 710	3 710
Mitmesugused tegevuskulud	78 045	76 658
Tööjõukulud	43 776	43 776
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8 131	9 234
Muud äritulud	655	655
Muud ärikulud	874	874
Muu kasum/kahjum	20	20
Kokku ärikasum	31 382	31 666
Finantstulud	78	78
Finantskulud	33	317
Kasum enne maksustamist	31 427	31 427
Tulumaks	4 342	4 342
Aruandeaasta kasum	27 085	27 085

Lisa 13. PRFoods AS bilanss 31.12.15 ja 31.12.14 seisuga enne ja pärast IFRS 16 rakendamist, tuhandetes eurodes

Bilansikirje	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015 IFRS 16	31.12.2014 IFRS 16
Raha ja raha ekvivalendid	1 921	3 330	1 921	3 330
Nõuded	3 189	11 547	3 189	11 547
Ettemaksed ja viitlaekumised	464	467	464	467
Viitlaekumised	78	26	78	26
Varud	10 037	12 146	10 037	12 146
Kokku käibevara	15 611	27 490	15 611	27 490
Edasilükkunud tulumaksu vara	138	103	138	103
Pikaajalised finantsinvesteeringud ja muud pikaajalised varad	161	134	161	134
Materiaalne põhivara	7 427	6 484	8 089	6 951
Immateriaalne põhivara	6 128	6 218	6 128	6 218
Kokku põhivara	13 854	12 939	14 516	13 406
Kokku varad	29 465	40 429	30 127	40 896
Laenukohustused	463	388	463	388
Võlad ja ettemaksed	3 760	4 493	3 918	4 646
Kokku lühiajalised kohustused	4 223	4 881	4 381	5 034
Laenukohustused	1 063	555	1 063	555
Muud pikaajalised kohustused	958	1 321	1 319	1 636
Kokku pikaajalised kohustused	2 021	1 876	2 382	2 191
Kokku kohustused	6 244	6 757	6 763	7 224
Aktsiakapital nimiväärtuses	7 737	19 342	7 737	19 342
Ülekurss	16 026	16 026	16 026	16 026
Reservid ja omaaktsiad	305	330	305	330
Eelmiste perioodide jaotamata kahjum	-1 806	-522	-1 663	-522
Aruandeaasta kasum (kahjum)	959	-1 504	959	-1 504
Kokku omakapital	23 221	33 672	23 364	33 672
Kokku kohustused ja omakapital	29 465	40 429	30 127	40 896

Lisa 14. PRFoods AS kasumiaruanne perioodil 01.01.2015 kuni 31.12.2015 enne ja pärast IFRS 16 rakendamist, tuhandetes eurodes

Kasumiaruande kirje	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2015 - 31.12.2015 IFRS 16
Müügitulu	50 273	50 273
Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu	43 509	43 506
Brutokasum	6 764	6 767
Turustuskulud	4 033	4 033
Üldhalduskulud	1 378	1 378
Muud äritulud	406	406
Muu kasum/kahjum	-888	-888
Kokku ärikasum	871	874
Finantstulud	303	303
Finantskulud	105	108
Kasum enne maksustamist	1 069	1 069
Tulumaks	110	110
Aruandeaasta kasum	959	959

Lisa 15. Skano Group AS bilanss 31.12.15 ja 31.12.14 seisuga enne ja pärast IFRS 16 rakendamist, tuhandetes eurodes

Bilansikirje	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015 IFRS 16	31.12.2014 IFRS 16
Raha ja raha ekvivalendid	292	432	292	432
Nõuded	687	956	687	956
Ettemaksed ja viitlaekumised	310	276	310	276
Viitlaekumised	78	26	78	26
Varud	3 426	2 962	3 426	2 962
Kokku käibevara	4 715	4 626	4 715	4 626
Kinnisvarainvesteeringud	406	407	406	407
Materiaalne põhivara	8 120	8 267	8 693	8 610
Immateriaalne põhivara	21	29	21	29
Kokku põhivara	8 547	8 703	9 120	9 046
Kokku varad	13 262	13 329	13 835	13 672
Laenukohustused	1 253	2 030	1 253	2 030
Võlad ja ettemaksed	2 684	2 198	2 955	2 383
Eraldised	15	15	15	15
Kokku lühiajalised kohustused	3 952	4 243	4 223	4 428
Laenukohustused	4 163	3 563	4 163	3 563
Muud pikaajalised kohustused	228	223	318	381
Kokku pikaajalised kohustused	4 391	3 786	4 481	3 944
Kokku kohustused	8 343	8 029	8 704	8 372
Aksiakapital nimiväärtuses	2 699	2 699	2 699	2 699
Ülekurss	364	364	364	364
Reservid ja omaaktsiad	302	272	302	272
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 965	3 446	2 180	3 446
Aruandeaasta kahjum	-411	-1 481	-415	-1 481
Kokku omakapital	4 919	5 300	5 130	5 300
Kokku kohustused ja omakapital	13 262	13 329	13 834	13 672

Lisa 16. Skano Group AS kasumiaruanne perioodil 01.01.2015 kuni 31.12.2015 enne ja pärast IFRS 16 rakendamist, tuhandetes eurodes

Kasumiaruande kirje	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2015 - 31.12.2015 IFRS 16
Müügitulu	18 789	18 789
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	14 870	14 865
Brutokasum	3 919	3 924
Turustuskulud	3 203	3 203
Üldhalduskulud	705	705
Muud äritulud	342	342
Muud ärikulud	454	454
Kokku ärikahjum	-101	-96
Finantskulud	301	306
Kahjum enne maksustamist	-402	-402
Tulumaks	9	9
Aruandeaasta kahjum	-411	-411

Lisa 17. Tallink Grupp AS bilanss 31.12.15 ja 31.12.14 seisuga enne ja pärast IFRS 16 rakendamist, tuhandetes eurodes

Bilansikirje	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015 IFRS 16	31.12.2014 IFRS 16
Raha ja raha ekvivalendid	81 976	65 311	81 976	65 311
Nõuded	36 583	38 210	36 583	38 210
Ettemaksud ja viitlaekumised	6 498	5 448	6 498	5 448
Viitlaekumised	78	26	78	26
Varud	29 197	31 315	29 197	31 315
Kokku käibevara	154 254	140 284	154 254	140 284
Edasilükkunud tulumaksu vara	19 410	21 338	19 410	21 338
Pikaajalised finantsinvesteeringud ja muud pikaajalised varad	658	538	658	538
Kinnisvarainvesteeringud	300	300	300	300
Materiaalne põhivara	1 311 418	1 467 964	1 389 207	1 513 092
Immateriaalne põhivara	52 726	55 174	52 726	55 174
Kokku põhivara	1 384 512	1 545 314	1 462 301	1 590 442
Kokku varad	1 538 766	1 685 598	1 616 555	1 730 726
Laenukohustused	81 889	149 850	81 889	149 850
Võlad ja ettemaksud	121 953	121 944	147 021	133 828
Kokku lühiajalised kohustused	203 842	271 794	228 910	283 678
Laenukohustused	467 447	593 532	467 447	593 532
Muud pikaajalised kohustused	43 055	41 982	84 003	75 226
Kokku pikaajalised kohustused	510 502	635 514	551 450	668 758
Kokku kohustused	714 344	907 308	780 360	952 436
Aksiakapital nimiväärtuses	404 290	404 290	404 290	404 290
Ülekurss	639	639	639	639
Reservid ja omaaktsiad	65 083	70 129	65 083	70 129
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	295 340	275 971	307 113	275 971
Aruandeaasta kasum	59 070	27 261	59 070	27 261
Kokku omakapital	824 422	778 290	836 195	778 290
Kokku kohustused ja omakapital	1 538 766	1 685 598	1 616 555	1 730 726

Lisa 18. Tallink Grupp AS kasumiaruanne perioodil 01.01.2015 kuni 31.12.2015 enne ja pärast IFRS 16 rakendamist, tuhandetes eurodes

Kasumiaruande kirje	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2015 - 31.12.2015 IFRS 16
Müügitulu	945 203	945 203
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	721 780	720 850
Brutokasum	223 423	224 353
Turustuskulud	63 578	63 578
Üldhalduskulud	47 311	47 311
Muud äritulud	983	983
Muud ärikulud	10 254	10 254
Muu kasum/kahjum	64	64
Kokku ärikasum	103 327	104 257
Finantstulud	12 808	12 808
Finantskulud	46 964	47 894
Kasum enne maksustamist	69 171	69 171
Tulumaks	10 101	10 101
Aruandeaasta kasum	59 070	59 070

Lisa 19. Tallinna Kaubamaja Grupp AS bilanss 31.12.15 ja 31.12.14 seisuga enne ja pärast IFRS 16 rakendamist, tuhandetes eurodes

Bilansikirje	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015 IFRS 16	31.12.2014 IFRS 16
Raha ja raha ekvivalendid	13 911	24 626	13 911	24 626
Nõuded	17 774	15 941	17 774	15 941
Ettemaksed ja viitlaekumised	2 417	1 997	2 417	1 997
Viitlaekumised	78	26	78	26
Varud	61 110	56 876	61 110	56 876
Kokku käibevara	95 212	99 440	95 212	99 440
Pikaajalised finantsinvesteeringud ja muud pikaajalised varad	2 071	2 116	2 071	2 116
Kinnisvarainvesteeringud	44 963	3 035	44 963	3 035
Materiaalne põhivara	196 691	227 914	357 694	384 063
Immateriaalne põhivara	9 043	10 402	9 043	10 402
Kokku põhivara	252 768	243 467	413 771	399 616
Kokku varad	347 980	342 907	508 983	499 056
Laenukohustused	33 377	20 405	33 377	20 405
Võlad ja ettemaksed	77 066	70 317	99 230	90 836
Kokku lühiajalised kohustused	110 443	90 722	132 607	111 241
Laenukohustused	57 426	77 663	57 426	77 663
Muud pikaajalised kohustused	502	692	123 999	136 321
Kokku pikaajalised kohustused	57 928	78 355	181 425	213 984
Kokku kohustused	168 371	169 077	314 032	325 226
Aktiivkapital nimiväärtuses	16 292	16 292	16 292	16 292
Reservid ja omaaktsiad	68 049	69 507	68 049	69 507
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	73 197	67 736	88 539	67 736
Aruandeaasta kasum	22 071	20 295	22 071	20 295
Kokku omakapital	179 609	173 830	194 951	173 830
Kokku kohustused ja omakapital	347 980	342 907	508 983	499 056

Lisa 20. Tallinna Kaubamaja Grupp AS kasumiaruanne perioodil 01.01.2015 kuni 31.12.2015 enne ja pärast IFRS 16 rakendamist, tuhandetes eurodes

Kasumiaruande kirje	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2015 - 31.12.2015 IFRS 16
Müügitulu	555 447	555 447
Kaubad, toore, materjal ja teenused	416 134	416 134
Mitmesugused tegevuskulud	50 776	43 963
Tööjõukulud	50 890	50 890
Põhivara kulum ja väärtuse langus	15 234	20 439
Muud äritulud	5 140	5 140
Muud ärikulud	609	609
Muu kasum/kahjum	142	142
Kokku ärikasum	27 086	28 694
Finantstulud	12	12
Finantskulud	1 144	2 752
Kasum enne maksustamist	25 954	25 954
Tulumaks	3 883	3 883
Aruandeaasta kasum	22 071	22 071

Lisa 21. Tallinna Vesi AS bilanss 31.12.15 ja 31.12.14 seisuga enne ja pärast IFRS 16 rakendamist, tuhandetes eurodes

Bilansikirje	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015 IFRS 16	31.12.2014 IFRS 16
Raha ja raha ekvivalendid	37 819	38 560	37 819	38 560
Nõuded	6 684	6 403	6 684	6 403
Ettemaksed ja viitlaekumised	490	1 858	490	1 858
Viitlaekumised	78	26	78	26
Varud	447	412	447	412
Kokku käibevara	45 440	47 233	45 440	47 233
Pikaajalised finantsinvesteeringud ja muud pikaajalised varad	142	0	142	0
Materiaalne põhivara	162 732	157 481	162 891	157 651
Immateriaalne põhivara	758	862	758	862
Kokku põhivara	163 632	158 343	163 791	158 513
Kokku varad	209 072	205 576	209 231	205 746
Laenukohustused	328	261	328	261
Võlad ja ettemaksed	8 092	8 564	8 146	8 618
Kokku lühiajalised kohustused	8 420	8 825	8 474	8 879
Laenukohustused	95 974	96 250	95 974	96 250
Muud pikaajalised kohustused	15 671	13 351	15 770	13 467
Kokku pikaajalised kohustused	111 645	109 601	111 744	109 717
Kokku kohustused	120 065	118 426	120 218	118 596
Aksiikapital nimiväärtuses	12 000	12 000	12 000	12 000
Ülekurss	24 734	24 734	24 734	24 734
Reservid ja omaaktsiad	1 278	1 278	1 278	1 278
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	31 137	31 195	31 143	31 195
Aruandeaasta kasum	19 858	17 943	19 858	17 943
Kokku omakapital	89 007	87 150	89 013	87 150
Kokku kohustused ja omakapital	209 072	205 576	209 231	205 746

Lisa 22. Tallinna Vesi AS kasumiaruanne perioodil 01.01.2015 kuni 31.12.2015 enne ja pärast IFRS 16 rakendamist, tuhandetes eurodes

Kasumiaruande kirje	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2015 - 31.12.2015 IFRS 16
Müügitulu	55 928	55 928
Müüdid toodangu (kaupade, teenuste) kulu	23 679	23 678
Brutokasum	32 249	32 250
Turustuskulud	435	435
Üldhalduskulud	6 086	6 086
Muud ärikskulud	150	150
Kokku ärikskasum	25 578	25 579
Finantstulud	95	95
Finantskulud	1 315	1 316
Kasum enne maksustamist	24 358	24 358
Tulumaks	4 500	4 500
Aruandeaasta kasum	19 858	19 858

SUMMARY

THE EFFECT OF IFRS 16 ON THE FINANCIAL INDICATORS OF ESTONIAN ENTITIES LISTED ON STOCK EXCHANGE

Siiri Taal

Language:	Estonian	Figures:	-
Pages:	65	Tables:	20
References:	21	Appendixes:	22
Keywords:	lease, standard, liability, ratio, analysis, expense		

The new standard of accounting for leases – IFRS 16 Leases – was published in the beginning of the year 2016 and will be in effect for the financial periods starting from January 1st, 2019. The issuance of the new standard is a timely topic, because the standard was published only recently and will be obligatory for all entities reporting after IFRS. Since the issuance of the standard only a few studies have been published on the subject of the expected effect of the change in lease accounting.

Even though a vast majority of entities in Estonia report according to the Estonian GAAP, there is also a group of entities which apply IFRS and are affected by the change in accounting. For example, entities listed on the stock exchange are required to report according to IFRS.

The aim of this thesis is to analyse and make judgements about the expected effects on the financial indicators of Estonian listed entities when applying IFRS 16. The tasks committed to achieve the goal include comparing the new standard with the previous ones, applying IFRS 16 on the financial statements of Estonian listed entities and comparing the modified statements with the initial ones.

The information required for the analysis can be found in the notes of the financial statements. The balance sheets and profit and loss statements for financial year 2015 of the considered entities have been modified with estimated changes based on the information found in the notes.

Financial ratios have been calculated on the basis of these modified statements and on the basis of the initial statements for comparison. The increase in recorded liabilities has been assessed through a horizontal analysis of the statements.

Even though the financial state of an entity does not change when applying IFRS 16, the balance sheet liabilities do increase, which leads to the financial ratios changing. For instance, liquidity ratios can drop even under the generally accepted level as the result of this change in lease accounting.

The change in the financial indicators caused by the new standard can be noted by investors, owners and debtors. Therefore, entities must be prepared to explain the occurred changes. It might also be beneficial to reconsider the lease strategies previously applied to ease the declining effect on the financial ratios caused by the new standard.

Although the effect of applying IFRS 16 is not notable for all entities, it can turn out to be especially considerable in some cases. This depends on the previous lease policies applied by the particular entity and the industry it operates in.

The effect can be particularly notable in the retail industry, since there are often many stores operating on leased premises. According to IAS 17 the expense regarding these premises usually classifies as the expense of an operating lease and is shown in the profit and loss statement, but according to IFRS 16 the discounted sum of the future lease payments is shown on the balance sheet as a liability. The longer the term of the contract is, the greater is the amount of the liability that is to be recorded.

The first step in applying the IFRS 16 is to create a schedule with the required activities. After that it is possible to start with the process of evaluating the effect the new standard.

When the entity has made assumptions about the effects occurring in the future, it can include the judgements in the annual report of year 2016. This kind of information is sure to interest the users of the report.

It is wise to start with the implementation of the new standard as early as possible. This will make it possible for the entity to change the implementation schedule when problems occur.

Currently the new standard applies only to the Estonian entities which report according to IFRS 16, but that does not mean that the change in accounting is irrelevant for other Estonian entities.

It is expected that in the future IFRS SME is adapted to comply with IFRS 16 and this can affect the Estonian GAAP. The potential future change can be further studied when relevant information becomes available.

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:

(Siiri Taal, 4. detsember 2016)

Üliõpilaskood:

Töö vastab kehtivatele nõuetele.

Juhendaja:

(Ester Vahtre, 4. detsember 2016)

Kaitsmisele lubatud: ”.....” 2016

TTÜ TK kaitsmiskomisjoni esimees:

.....

(nimi, allkiri)