

307813

Rurban

15.08.2009

15.08.2009

# KONSOLIDEERIMISGRUPI MAJANDUSAASTA ARUANNE

## OÜ StroyRent

Majandusaasta algus: 01.01.2007  
Majandusaasta lõpp: 31.12.2007

Registrikood: 11196696

Aadress: Ümera 25-7  
13816, Tallinn  
Eesti Vabariik

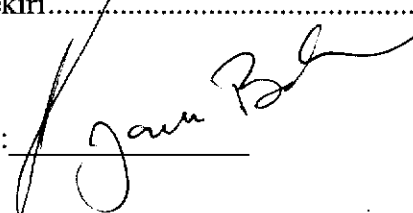
Telefon: + 372 51 87 647

e-mail: [janek@stroyrent.ee](mailto:janek@stroyrent.ee)

Põhitegevused: Peakontorite tegevus  
EMTAK 70101

## Sisukord

|                                                                                                       |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne .....                                                                                  | 3  |
| Konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruanne .....                                               | 4  |
| Juhatuse kinnitus konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruandele .....                           | 4  |
| Konsolideeritud kasumiaruanne .....                                                                   | 5  |
| Konsolideeritud bilanss .....                                                                         | 6  |
| Konsolideeritud rahavoogude aruanne .....                                                             | 7  |
| Konsolideeritud omakapitali aruanne .....                                                             | 8  |
| Lisad konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruandele .....                                       | 9  |
| Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja<br>hindamiselused ..... | 9  |
| Lisa 2 Müügitulu .....                                                                                | 15 |
| Lisa 3 Äritulud- ja kulud .....                                                                       | 15 |
| Lisa 4 Finantstulud ja kulud .....                                                                    | 16 |
| Lisa 5 Tulumaksukulu .....                                                                            | 16 |
| Lisa 6 Nõuded ja ettemaksud .....                                                                     | 16 |
| Lisa 7 Materiaalne põhivara .....                                                                     | 17 |
| Lisa 8 Immateriaalne põhivara .....                                                                   | 18 |
| Lisa 9 Tütarettevõtte .....                                                                           | 18 |
| Lisa 10 Lühiajalised laenukohustused .....                                                            | 18 |
| Lisa 11 Võlad ja ettemaksed .....                                                                     | 19 |
| Lisa 12 Pikaajalised laenukohustused .....                                                            | 19 |
| Lisa 13 Võlakirjad .....                                                                              | 19 |
| Lisa 14 Kapitali- ja kasutusrendid .....                                                              | 19 |
| Lisa 15 Omakapital .....                                                                              | 20 |
| Lisa 16 Tehingud seotud osapooltega .....                                                             | 20 |
| Lisa 17 Lisainfo emettevõtte kohta .....                                                              | 21 |
| Sõltumatu audiitori järeldusotsus .....                                                               | 25 |
| Juhatuse ja nõukogu liikmete allkirjad 2007.a. majandusaasta aruandele .....                          | 26 |
| Kahjumi katmise ettepanek .....                                                                       | 27 |
| Osanike nimekiri .....                                                                                | 28 |



## Tegevusaruanne

### Äritegevuse ülevaade

Ettevõtte saavutas 2007. aasta jooksul liiderpositsiooni Bulgaaria renditurul ning jätkas aktiivset investeerimist. Koos uute avatud esindustega veel kahes linnas, tegutseb ettevõtte nüüd kokku neljas linnas (Sofia, Plovdiv, Varna, Bourgas). Konkurents kasvab turul kiiresti ning rendiäri elavneb iga aastaga. Olulisemate 2007. aasta sündmustena võib välja tuua uute konkureerivate rendiettevõtete tekkimise ja esimese väga suure avaliku ürituse teenindamise StroyRendi poolt Bulgaarias. 2008. aastal plaanitakse täiendavalt investeerida rendimasinatesse 70 miljon krooni.

### Turu ülevaade

Renditurg on muutunud stabiilsemaks ja konkurents suuremaks. Kogu turul on problemaatilisi kliente vähem ja maksmine üha korrektsem. Edaspidi jätkub kindlasti väliskapitali aktiivne sisenemine renditurule ja professionaalsemate toodete turule tulek, et asendada vana või ebakvaliteetset tehnikat. StroyRent on turul tugev tellingute ja raketiste valdkonnas. Täiendavaid investeeringuid vajavad edaspidi liftide ja tööplatvormide segmendid. Kogu Bulgaaria renditurul on veel ruumi kasvada kordades, et jõuda järele teistele Ida-Euroopa riikidele.

Kinnisvara turul sai 2007. aastal läbi aktiivne ehitamine kuurortides. Jätkub aktiivne kasv logistikakeskuste, kontorite, kaubanduspindade ja elupindade ehituses. Erinevad signaalid annavad alust eeldada, et 2008. ja 2009. aasta jooksul ehitusturg ei jahtu. Kohalikud pangad töötavad konservatiivselt ja kohaliku keskmise elaniku jaoks on endiselt raske laenu saada, kuigi intressid on juba tavapärasele tasemele langenud. Euroopa Liiduga ühinemine on kiirendanud palkade kasvu ning ka ostujõud kasvab kiiresti.

### Töötajad

2007. aastal oli aasta alguses OÜ-s StroyRent osalise tööajaga 1 töötaja, kelle palgakulu moodustas 36 tuhat krooni. StroyRent EOOD-s töötas ligi 30 täiskohaga inimest. Kogu 2007. aasta palgakulud Bulgaarias kokku moodustasid 3 319 tuhat krooni. OÜ StroyRent juhatuse ja nõukogu liikmetele ei ole töötasu makstud. Bulgaarias on tekkinud tugev juhttiim. Juurutatud on tulemuste põhine motivatsioonisüsteem.

### Kliendid

Keskmine tellimus ühelt kliendilt suurenes 2 korda võrreldes 2006. aastaga. Keskmised hinnad liikusid lähemale Ida-Euroopa hinnatasemele. Seadmete rendiaktiivsuse poolest tegutseb ettevõtte tööstusharu keskmise lähedal. Ettevõtte näeb võimalusi kasvatada müügikäivet kordades ka järgnevatel aastatel, eeldusel et õnnestub leida piisav finantseerimine. Suurimad ehitusfirmad teavad tänaseks StroyRendi hästi ja kutsuvad kaasa erinevatesse projektidesse. 2007. aasta jooksul leiti ligikaudu 1100 uut klienti, kes olid peamiselt väikesed ehitusfirmad või brigaadid.

Juhatusel liige

Jane Balonski

03.07.2008.

Juhatusel liige: \_\_\_\_\_

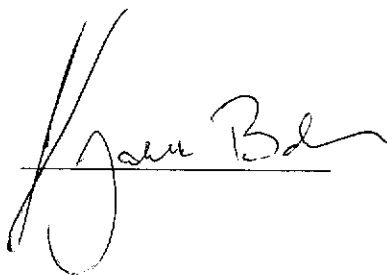
**Konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruanne**

**Juhatuse kinnitus konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruandele**

Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 24 esitatud OÜ StroyRent konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

1. konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt kontserni finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. kontsern ja emaettevõtte on jätkuvalt tegutsevad.

Janek Balõnski  
Juhatuse liige



03.07 2008.a

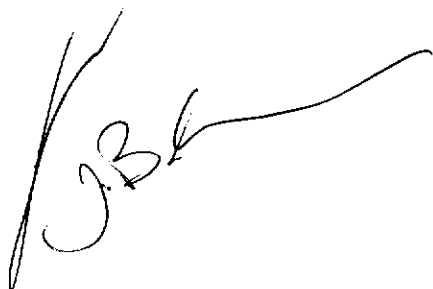
For identification purposes only  
Eesti Vabariik  
03.07.2008.a

Juhatuse liige: \_\_\_\_\_

**Konsolideeritud kasumiaruanne**

(Kroonides)

|                              | Lisa nr. | 01.01-31.12.07 | 01.01-31.12.06 |
|------------------------------|----------|----------------|----------------|
| ÄRITULUD                     |          |                |                |
| Müügitulu                    | 2        | 13 294 134     | 1 746 454      |
| Muud äritulud                | 3        | 310 525        | 0              |
| ÄRITULUD KOKKU               |          | 13 604 659     | 1 746 454      |
| ÄRIKULUD                     | 3        |                |                |
| Kaubad, materjal ja teenused |          | -814 152       | -344 313       |
| Mitmesugused tegevuskulud    |          | -5 437 490     | -2 517 471     |
| Tööjõukulud                  |          | -3 879 294     | -1 251 031     |
| Kulum                        | 7;8      | -4 575 869     | -819 547       |
| Muud ärikulud                |          | -802 041       | -119 244       |
| ÄRIKULUD KOKKU               |          | -15 508 846    | -5 051 606     |
| ÄRIKASUM/-KAHJUM             |          | -1 904 187     | -3 305 152     |
| FINANTSTULUD JA KULUD        | 4        | -2 063 353     | -378 109       |
| KAHJUM MAJANDUSTEGEVUSEST    |          | -3 967 540     | -3 683 261     |
| Tulumaksukulu                | 5        | -41 664        | 56 408         |
| ARUANDEAASTA PUHASKAHJUM     |          | -4 009 204     | -3 626 853     |



For identification purposes only  
AJ ERNST & YOUNG  
03.07.2008 HAA

**Konsolideeritud bilanss**

(Kroonides)

| AKTIVA                                    | Lisa nr. | 31.12.2007        | 31.12.2006        |
|-------------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>KÄIBEVARA</b>                          |          |                   |                   |
| Raha                                      |          | 17 705 870        | 1 322 476         |
| Nõuded ja ettemaksed                      | 6        | 5 134 603         | 1 711 805         |
| Varud                                     |          | 39 927            | 0                 |
| <b>KÄIBEVARA KOKKU</b>                    |          | <b>22 880 400</b> | <b>3 034 281</b>  |
| <b>PÕHIVARA</b>                           |          |                   |                   |
| Pikaajalised finantsinvesteeringud        | 5        | 14 751            | 56 419            |
| Materiaalne põhivara                      | 7        | 49 516 621        | 9 847 440         |
| Immateriaalne põhivara                    | 8        | 43 469            | 37 405            |
| <b>PÕHIVARA KOKKU</b>                     |          | <b>49 574 841</b> | <b>9 941 264</b>  |
| <b>VARAD KOKKU</b>                        |          | <b>72 455 241</b> | <b>12 975 545</b> |
| <b>PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)</b> |          |                   |                   |
| <b>LÜHIAJALISED KOHUSTUSED</b>            |          |                   |                   |
| Lühiajalised laenukohustused              | 10       | 4 531 410         | 789 489           |
| Võlad ja ettemaksed                       | 11       | 3 109 333         | 719 362           |
| <b>LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU</b>      |          | <b>7 640 743</b>  | <b>1 508 851</b>  |
| <b>PIKAAJALISED KOHUSTUSED</b>            |          |                   |                   |
| Pikaajalised laenukohustused              | 12       | 35 649 012        | 15 061 262        |
| <b>PIKAAJALISED KOHUSTUSED</b>            |          | <b>35 649 012</b> | <b>15 061 262</b> |
| <b>OMAKAPITAL</b>                         | 15       |                   |                   |
| Osakapital                                |          | 246 600           | 40 000            |
| Ülekurss                                  |          | 36 578 307        | 0                 |
| Realiseerimata kursivahed                 |          | -16 217           | -614              |
| Jaotamata kasum/-kahjum                   |          | -7 643 204        | -3 633 954        |
| <b>OMAKAPITAL KOKKU</b>                   |          | <b>29 165 486</b> | <b>-3 594 568</b> |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>     |          | <b>72 455 241</b> | <b>12 975 545</b> |

For identification purposes only  
ERNST & YOUNG  
03 07 2007

**Konsolideeritud rahavoogude aruanne**

(Kroonides)

**Rahavood äritegevusest**

**Äritegevusest saadud varad**

|                                                       |   |                  |                   |
|-------------------------------------------------------|---|------------------|-------------------|
| Kasum/ -kahjum                                        |   | -4 009 204       | -3 626 853        |
| Kulum                                                 | 7 | 4 575 869        | 819 547           |
| Kasum/kahjum põhivara müügist/mahakandmisest          |   | 250 236          | 0                 |
| Finantstulud ja -kulud                                |   | 2 063 353        | 0                 |
| Tulumaksukulu                                         |   | 41 664           |                   |
| Äritegevusega seotud varade muutus                    |   | -3 462 725       | -2 125 946        |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus |   | 1 813 971        | 1 476 906         |
| <b>Rahavood äritegevusest kokku</b>                   |   | <b>1 273 164</b> | <b>-3 456 346</b> |

**Rahavood investeeringutest**

|                                             |   |                    |                   |
|---------------------------------------------|---|--------------------|-------------------|
| Põhivara soetus                             | 7 | -30 728 000        | -9 652 220        |
| Põhivara müük                               |   | 916 357            | 0                 |
| Ettemaksed põhivara eest                    | 7 | -8 843 236         | 0                 |
| Osaluse soetus tütarettevõttes              |   | 0                  | -40 000           |
| <b>Investeeringutega seotud kulud kokku</b> |   | <b>-38 654 879</b> | <b>-9 692 220</b> |

**Rahavood finantseerimistegevusest**

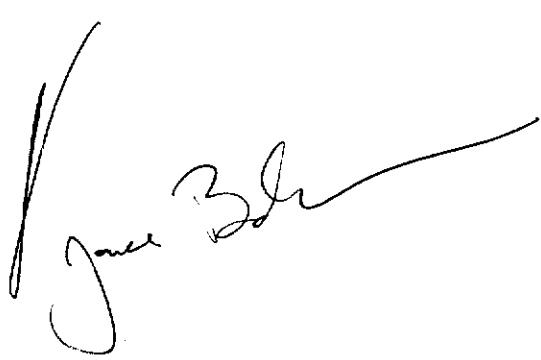
|                                             |    |                   |                   |
|---------------------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Saadud laenud                               | 12 | 23 622 978        | 14 432 862        |
| Tasutud laenud                              | 12 | -1 655 909        | 0                 |
| Tasutud intressid ja muud finantskulud      | 12 | -813 781          | 0                 |
| Müük-tagasirent tehingutest laekunud summad |    | 4 667 020         | 0                 |
| Emiteeritud võlakirjad                      | 13 | 31 291 402        | 0                 |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed          |    | -3 431 501        | -369 689          |
| Ettevõtte osakapitali suurendamine          | 15 | 84 900            | 0                 |
| <b>Rahavood finantstegevusest kokku</b>     |    | <b>53 765 109</b> | <b>14 063 173</b> |

**Rahavood kokku** **16 383 394** **914 607**

**Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses** **1 322 476** **407 869**

**Raha ja raha ekvivalentide muutus** **16 383 394** **914 607**

**Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus** **17 705 870** **1 322 476**



For identification purposes only

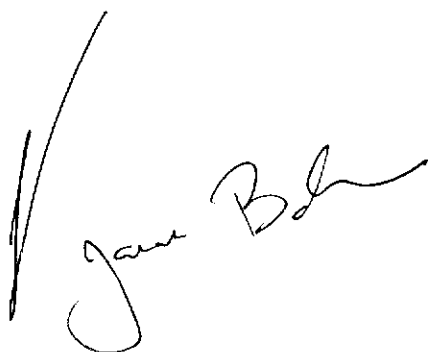
**ERNST & YOUNG**  
05 07. 1008/AAA

# Konsolideeritud omakapitali aruanne

(Kroonides)

|                                                    |                |                   | kursivahed     | kasum/-kahjum     | kokku             |
|----------------------------------------------------|----------------|-------------------|----------------|-------------------|-------------------|
| <b>Seisuga 31.12.2005</b>                          | <b>40 000</b>  | <b>0</b>          | <b>0</b>       | <b>-7 101</b>     | <b>32 899</b>     |
| Aruandeperioodi muutus realiseerimata kursivahedes | 0              | 0                 | -614           | 0                 | -614              |
| Aruandeaasta kahjum                                | 0              | 0                 | 0              | -3 626 853        | -3 626 853        |
| <b>Seisuga 31.12.2006</b>                          | <b>40 000</b>  | <b>0</b>          | <b>-614</b>    | <b>-3 633 954</b> | <b>-3 594 568</b> |
| Osakapitali suurendamine                           | 206 600        | 0                 | 0              | 0                 | 206 600           |
| Ülekursi märkimine                                 | 0              | 36 578 307        | 0              | 0                 | 36 578 307        |
| Aruandeperioodi muutus realiseerimata kursivahedes | 0              | 0                 | -15 649        | 0                 | -15 649           |
| Aruandeaasta kahjum                                | 0              | 0                 | 0              | -4 009 204        | -4 009 204        |
| <b>Seisuga 31.12.2007</b>                          | <b>206 600</b> | <b>36 578 307</b> | <b>-16 263</b> | <b>-7 643 158</b> | <b>29 165 486</b> |

Täiendav informatsioon omakapitali kohta on avalikustatud lisas 15.



For identification purposes only  
 ERNST & YOUNG  
 03.07.2008/AA



## Lisad konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruandele

### Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

#### Üldist

OÜ StroyRent konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Vastavalt Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusele tuleb konsolideeritud aastaaruande lisades avaldada info konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) konsolideerimata põhjaruannete kohta. Emaettevõtte põhjaruannete koostamisel on kasutatud samu arvestusmeetodeid, mida on kasutatud konsolideeritud aruannete koostamisel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

#### Konsolideerimine

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab OÜ StroyRent ja tema tütarettevõtte finantsnäitajaid konsolideerituna rida-realt. Tütarettevõtet konsolideeritakse alates kuupäevast, mil valitsev mõju on kontsernile üle läinud ning nende konsolideerimine lõpetatakse alates kuupäevast, mil kontsernil valitsevat mõju enam ei ole.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtted kasutavad oma aruannete koostamisel samu arvestuspõhimõtteid, mis emaettevõttegi. Konsolideerimise eesmärgil on tütarettevõtete aruandeid vajadusel muudetud selliselt, et need vastaksid emaettevõtte poolt kasutatavatele arvestuspõhimõtetele. Kõik kontsernisisised tehingud, nõuded ja kohustused ning realiseerimata kasumid ja kahjumid kontserni ettevõtete vahel toimunud tehingutelt on raamatupidamise aastaaruandes täies ulatuses elimineeritud. Realiseerimata kahjumeid ei elimineerita, kui sisuliselt on tegemist vara väärtuse langusega.

Vähemusosalus, milleks on see osa tütarettevõtete kasumist või kahjumist ning netovarast, mis ei kuulu kontsernile, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes ja bilansis (omakapitali koosseisus) eraldi real.

Uued tütarettevõtted (äriühendused) kajastatakse konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes ostumeetodil v.a. sellised äriühendused, mis on toimunud ühise kontrolli all.

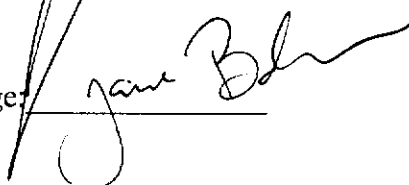
Ostumeetodil kajastatavate äriühenduste soetusmaksumus jagatakse varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste õiglastele väärtustele omandamise kuupäeva seisuga. See osa soetusmaksumusest, mis ületab soetatud varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste õiglast väärtust, kajastatakse firmaväärtusena. Juhul, kui õiglase väärtus ületab soetusmaksumust, siis see vahe kajastatakse koheselt täies ulatuses perioodituluna (kasumiaruandes real "üldhalduskulud").

Ühise kontrolli all toimunud äriühendusi kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil ehk äriühenduse soetusmaksumus jagatakse soetatud varade ja kohustuste (netovara) bilansilisele maksumusele omandamise kuupäeva seisuga ning vahe äriühenduse soetusmaksumuse ja soetatud netovara bilansilise väärtuse vahel kajastatakse otse omakapitali suurenemise või vähenemisena.

For identification purposes only

EL ERNST & YOUNG  
03 04 2008 HAA

Juhatuse liige:



### Investeering tütarettevõtetesse emaeettevõtte konsolideerimata bilansis

Emaettevõtte konsolideerimata bilansis (esitatud lisas 17) on investeeringud tütarettevõttesse kajastatud soetusmaksumuse meetodil. See tähendab, et investeering kajastatakse algselt tema soetusmaksumuses, milleks on omandamisel makstava tasu õiglane väärtus ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Investeeringu bilansilise väärtuse võimalikku langust kontrollitakse juhtudel, kui mingid sündmused või asjaolude muutumine näitavad, et vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui sellised asjaolud on olemas, viib kontsern läbi vara kaetava väärtuse hindamise. Kui hinnanguline kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, siis hinnatakse investeering alla kuni kaetava väärtuseni (kõrgem kahest: kasutusväärtus ja õiglane väärtus miinus müügiikulutused). Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi finantskuluna.

Tütarettevõtete poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel, kui emaeettevõttel tekib õigus neile dividendidele, finantstuluna, v.a. see osa dividendidest, mis makstakse välja selle vaba omakapitali arvelt, mille tütar-, ühis- või sidusettevõtte oli teeninud välja enne selle ettevõtte soetamist kontserni poolt. Selline osa dividendidest kajastatakse investeeringu vähendusena.

### Välisvaluutas fikseeritud tehingud

Emaettevõtte arvestusvaluutaks on Eesti kroon, mis on ka kontserni konsolideeritud ja emaeettevõtte konsolideerimata aruannete esitusvaluutaks; kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Eesti Panga valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega; muud välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud finantstuludes ja -kuludes.

Kui tütar- ja ühisettevõtete arvestusvaluuta ei lange kokku emaeettevõtte arvestusvaluutaga, siis kasutatakse tütar- ja ühisettevõtete välisvaluutas koostatud aruannete ümberarvestusel järgmisi valuutakursse:

kõik tütar- ja ühisettevõtete vara ja kohustuste kirjed (k.a. selliste tütar- ja ühisettevõtete soetamisel tekkinud firmaväärtus ja õiglase väärtuse korrigeerimised) hinnatakse ümber bilansipäeva kursi alusel; tütar- ja ühisettevõtete tulud, kulud ja muud omakapitali muutused hinnatakse ümber perioodi kaalutud keskmise kursiga.

Erinevate valuutakursside kasutamisest tekkivat ümberhindluse vahet kajastatakse omakapitali kirjel "realiseerimata kursivahed".

### Tulu kajastamine

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Juhul, kui kontsernil on kauba müümise seoses ka müüdava kauba paigaldamise kohustus ja see moodustab olulise osa tehingu maksumusest, kajastatakse tulu pärast paigaldamisprotsessi lõpetamist. Erandina kajastatakse tulu kohe peale kauba ostjale üleandmist juhul, kui paigaldamine ei ole oma olemuselt keeruline ja töömahukas.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

For identification purposes only

ELDRINT & YOUNG  
03.07.2008 HAA

Juhatuse liige

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

#### **Raha ja raha ekvivalendid**

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

#### **Finantsvarad**

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtusel, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

#### **Nõuded teiste osapoolte vastu ja lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud**

Nõuded, mis ei ole soetatud edasimüügi eesmärgil, ning lunastustähtajani hoitavad finantsvarad kajastatakse omandamise järel nende amortiseeritud soetusmaksumuses, mis on arvutatud efektiivse intressimäära kaudu. Amortiseeritud soetusmaksumus leitakse kogu finantsvara kasuliku eluea kohta, kusjuures arvesse võetakse soetamisel tekkinud diskontod ja preemiad ning tehinguga otseselt seotud kulutused.

Kui ilmneb mõni objektiivne asjaolu, mis viitab varade kaetava väärtuse vähenemisele alla bilansilise väärtuse, hinnatakse amortiseeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavad finantsvarad bilansilise ja kaetava väärtuse vahe võrra alla. Kaetavaks väärtuseks loetakse finantsvarast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtust, diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud efektiivse intressimääraga. Äritegevusega seotud finantsvara allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna üldhalduskulude real ning investeerimistegevusega seotud finantsvara allahindlus esitatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Olulise finantsvara puhul hinnatakse iga objekti väärtuse vähenemist eraldi. Kui nõudesumma laekumise tähtpäevast on möödunud 180 päeva või üle selle, loetakse nõudesumma ebatõenäoliselt laekuvaks ning kantakse 100% ulatuses kuluks. Kui vara väärtuse vähenemine ilmneb kiiremini, hinnatakse nõuded alla varem.

Kui nõue, mis on alla hinnatud, siiski laekub või toimub muu sündmus, mis tühistab allahindluse, esitatakse allahindluse tühistamine kasumiaruande selle kulukirje vähendusena, kus allahindlus algul kajastati. Nõuete ja lunastustähtajani hoitavate finantsinvesteeringute intressitulu kajastatakse kasumiaruandes finantstulude ja -kulude real.

#### **Materiaalne põhivara**

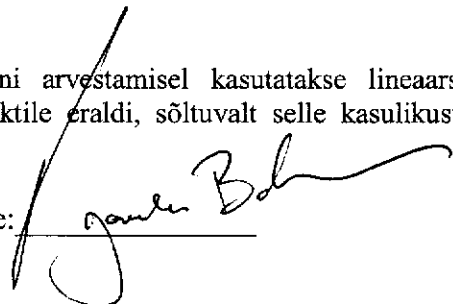
Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000 kroonist ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Bulgaarias on erandina võetud varadena arvele ka odavamad seadmeid.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muud hooldus- ja remondikulused kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul

Juhatuse liige:



For identification purposes only

**ERNST & YOUNG**  
03.07.2008

amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- |                              |        |
|------------------------------|--------|
| • Ehitised ja rajatised      | 3-5%   |
| • Tootmiseadmed              | 8-10%  |
| • Muud masinad ja seadmed    | 10-20% |
| • Muu inventar ja IT seadmed | 20-30% |

Piiramata kasutuscaga objekte ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiotol põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

#### Immateriaalne põhivara

Immateriaalsed varad võetakse arvele ainult juhul, kui on täidetud järgmised tingimused:

- varaobjekt on ettevõtte poolt kontrollitav;
- on tõenäoline, et ettevõtte saab objekti kasutamisest tulevikus tulu;
- objekti soetusmaksumus on usaldusväärselt hinnatav.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse immateriaalset põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset amortisatsiooni meetodit. Amortisatsioonimäärad aastas on järgmised:

- Ostetud litsentsid, kaubamärgid jne. 50 %

Immateriaalsete varade amortisatsiooniperioodi ja -meetodit vaadatakse üle iga majandusaasta lõpul.

Kui on asjaolusid, mis viitavad, et immateriaalse vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse, siis viiakse läbi vara väärtuse languse test ja vajadusel hinnatakse vara alla tema kaetavale väärtusele.

#### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühiaja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Juhatuse liige:

For identification purposes only  
EY ERNST & YOUNG  
03.07.2008 HAA

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtusel (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

#### Ettevõtte tulu maksustamine

##### Emaettevõtte ja Eestis registreeritud tütar- ja ühisettevõtted

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Ettevõtte ei teki potentsiaalset tulumaksukohustust, mis kaasneks dividendide väljamaksmisega, kuna ettevõtte puudub vaba omakapital.

##### Välismaal registreeritud tütar-ettevõtted

Vastavalt tulumaksuseadustele on ettevõtte puhaskasum, mida on korrigeeritud tulumaksuseaduses sätestatud ajutiste ja püsivate erinevustega, Bulgaarias tulumaksuga maksustatav (maksumäär on 10%).

Edasilükkunud tulumaks on kajastatud kohustusemeetodil kõigi bilansikuupäeval esinevate ajutiste erinevuste kohta varade ja kohustuste maksustamisbaasi ja nende bilansilise väärtuse vahel raamatupidamisarvestuses. Edasilükkunud tulumaksuvara kajastatakse ainult siis, kui on tõenäoline, et tulevikus tekivad kasumid, mille arvelt saab edasilükkunud tulumaksuvara kasutada.

Tasumisele kuuluv tulumaksukohustus kajastatakse lühiajalise kohustusena ja edasilükkunud tulumaksukohustus pikaajalise kohustusena.

##### Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ja ettevõtte põhikirjale teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumeid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks.

##### Rendiarvestus

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara kajastatakse rentniku bilansis miinimumrendimaksete nüüdisväärtuses. Kapitalirendi tingimustel soetatud varade amortisatsiooniperioodiks on vara kasulik tööiga või rendiperiood, olenemata sellest, mis on lühem. Kapitalirendi tingimustel müüdud vara kajastatakse rendileandja bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas.

Juhatuse liige:

For identification purposes only  
ERNST & YOUNG  
06 07 1008 HAA

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

#### **Eraldised ja tingimuslikud kohustused**

Bilansis kajastatakse eraldis, juhul kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, mille realiseerumine on tõenäoline ja mille kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest ning need kajastatakse bilansis summas, mis on bilansipäeva seisuga vajalikud eraldisega seotud kohustuste rahuldamiseks.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, kuid mille realiseerumise tõenäosus on ettevõtte juhtkonna hinnangul väiksem kui mitterealiseerumise tõenäosus, on avalikustatud tingimuslike kohustustena raamatupidamise aastaaruande lisades.

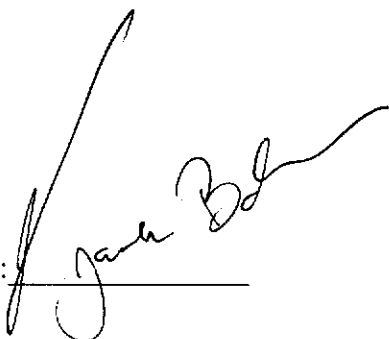
#### **Seotud osapooled**

Seotud osapoolteks on:

- OÜ StroyRent üle olulist mõju omavad osanikud;
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Juhatuse liige:



For identification purposes only  
**ERNST & YOUNG**  
03.07.2008 AAA

## Lisa 2 Müügitulu

(tuhandetes kroonides, aasta kohta)

|                        | 2007.a. | 2006.a. |
|------------------------|---------|---------|
| Müügitulu, EMTAK 77321 | 13 294  | 1 746   |

Müügitulu on mõlemal aruandeaastal tekkinud Bulgaarias ning see koosneb tööriistade ja ehitusseadmete rendist saadavatest tasudest, EMTAK 77321.

## Lisa 3 Äritulud- ja kulud

(tuhandetes kroonides, aasta kohta)

|                                   | 2007.a.       | 2006.a.       |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Muud äritulud</b>              |               |               |
| Kasum põhivara müügist            | 311           | 0             |
| <b>Kokku</b>                      | <b>311</b>    | <b>0</b>      |
| <b>Kaubad, materjal, teenused</b> |               |               |
| Materjalid                        | -814          | -344          |
| <b>Kokku</b>                      | <b>-814</b>   | <b>-344</b>   |
| <b>Mitmesugused tegevuskulud</b>  |               |               |
| Rent                              | -863          | -272          |
| Kommunikatsioonid                 | -247          | -104          |
| Reklaam                           | -642          | -408          |
| Ostetud teenused                  | -715          | -160          |
| Transport                         | -304          | -162          |
| Kindlustus                        | -173          | 0             |
| Konsultatsioonikulud              | -953          | -814          |
| Lähetuskulud                      | -271          | -57           |
| Maksukulud                        | -375          | 0             |
| Esinduskulud                      | -95           | 0             |
| Messidel osalemine                | -72           | 0             |
| Muud kulud                        | -727          | -540          |
| <b>Kokku</b>                      | <b>-5 437</b> | <b>-2 517</b> |
| <b>Tööjõukulud</b>                |               |               |
| Palgakulu                         | -3 355        | -1 041        |
| Sotsiaalmaksud                    | -524          | -210          |
| <b>Kokku</b>                      | <b>-3 879</b> | <b>-1 251</b> |
| <b>Kulum (lisad 7;8)</b>          | <b>-4 575</b> | <b>-819</b>   |
| <b>Muud ärikulud</b>              |               |               |
| Põhivara mahakandmine             | -559          | 0             |
| Muud ärikulud                     | -243          | -119          |
| <b>Kokku</b>                      | <b>-802</b>   | <b>-119</b>   |

Juhatuse liige:

For identification purposes only  
ERNST & YOUNG  
03 07 1008AA

#### Lisa 4 Finantstulud ja kulud

(tuhandetes kroonides, aasta kohta)

|                                      | 2007.a.      | 2006.a.     |
|--------------------------------------|--------------|-------------|
| Intressikulud                        | -1835        | -297        |
| Kasum/kahjum valuutakursi muutustest | -60          | -11         |
| Muud finantstulud ja -kulud          | -168         | -70         |
|                                      | <b>-2063</b> | <b>-378</b> |

#### Lisa 5 Tulumaksukulu

StroyRent EOOD põhivara raamatupidamisliku amortisatsiooni ja maksuamortisatsiooni vahe on kajastatud 2007. a tulumaksukuluna summas 42 tuhat krooni (2006. a tulumaksukulu vähendusena summas 56 tuhat krooni). Edasilükkunud tulumaksuvara saldo seisuga 31.12.2007 on 15 tuhat krooni (31.12.2006.a. 57 tuhat krooni).

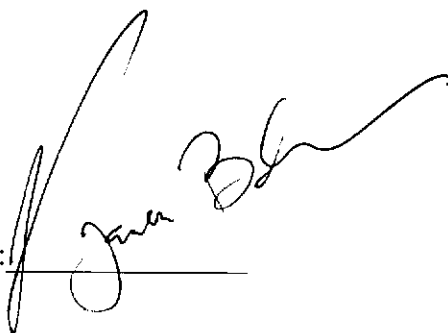
#### Lisa 6 Nõuded ja ettemaksud

(tuhandetes kroonides)

|                                     | 31.12.2007   | 31.12.2006   |
|-------------------------------------|--------------|--------------|
| Nõuded ostjate vastu                | 1 705        | 183          |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded* | 3 212        | 1 528        |
| Muud lühiajalised nõuded**          | 218          | 0            |
| Kokku                               | <b>5 135</b> | <b>1 711</b> |

\* Maksude ettemaksed seisuga 31.12.2007 sisaldavad enammakstud käibemaksu Bulgaarias summas 2 612 tuhat krooni (2006.a. 1 528 tuhat krooni) ning enammakstud käibemaksu Eestis summas 598 tuhat krooni (2006.a. 0 krooni).

\*\* Muud lühiajalised nõuded sisaldavad deposiite summas 122 tuhat krooni ja muid nõuded summas 96 tuhat krooni.





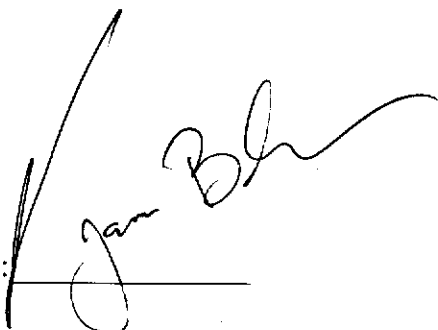
**Lisa 7 Materiaalne põhivara**

(tuhandetes kroonides)

|                               | Masinad ja<br>seadmed | Muu<br>materiaalne<br>põhivara | Lõpetamata<br>ehitis ja<br>ettemaksed | Materiaalne<br>põhivara<br>kokku |
|-------------------------------|-----------------------|--------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Jääkväärtus 31.12.2005</b> | <b>0</b>              | <b>0</b>                       | <b>0</b>                              | <b>0</b>                         |
| Ostud ja parendused           | 11 160                | 164                            | 0                                     | 11 324                           |
| Müügid                        | -663                  | 0                              | 0                                     | -663                             |
| Aruandeaasta amortisatsioon   | -782                  | -32                            | 0                                     | -814                             |
| <b>Jääkväärtus 31.12.2006</b> | <b>9 715</b>          | <b>132</b>                     | <b>0</b>                              | <b>9 847</b>                     |
| Ostud ja parendused           | 35 885                | 660                            | 8 840                                 | 45 385                           |
| Müügid                        | -603                  | 0                              | 0                                     | -603                             |
| Mahakandmised                 | -561                  | 0                              | 0                                     | -561                             |
| Aruandeaasta amortisatsioon   | -4 381                | -171                           | 0                                     | -4 552                           |
| <b>Jääkväärtus 31.12.2007</b> | <b>40 055</b>         | <b>621</b>                     | <b>8 840</b>                          | <b>49 516</b>                    |
| <u>Seisuga 31.12.2006:</u>    |                       |                                |                                       |                                  |
| Soetusmaksumus                | 10 497                | 164                            | 0                                     | 10 661                           |
| Akumuleeritud amortisatsioon  | -782                  | -32                            | 0                                     | -814                             |
| <u>Seisuga 31.12.2007:</u>    |                       |                                |                                       |                                  |
| Soetusmaksumus                | 44 869                | 824                            | 8 840                                 | 54 533                           |
| Akumuleeritud amortisatsioon  | -4 813                | -203                           | 0                                     | -5 016                           |

Kasutusrendi tingimustel on kontsern välja rentinud ehitusseadmeid, mille soetusmaksumused ja jääkväärtused on 31. detsembri seisuga järgmised:

|                                                   | <u>Masinad ja<br/>seadmed</u> |
|---------------------------------------------------|-------------------------------|
| <b>2006.a.</b>                                    |                               |
| Kasutusrendile antud vara soetusmaksumus          | 3 674                         |
| Kasutusrendile antud vara bilansiline jääkväärtus | 3 400                         |
| <b>2007.a.</b>                                    |                               |
| Kasutusrendile antud vara soetusmaksumus          | 18 786                        |
| Kasutusrendile antud vara bilansiline jääkväärtus | 16 889                        |



## Lisa 8 Immateriaalne põhivara

(tuhandetes kroonides)

|                               | Tarkvara  | Muu immateriaalne põhivara | Immateriaalne põhivara kokku |
|-------------------------------|-----------|----------------------------|------------------------------|
| <b>Jääkväärtus 31.12.2005</b> | <b>0</b>  | <b>0</b>                   | <b>0</b>                     |
| Ostud ja parendused           | 43        | 0                          | 43                           |
| Aruandeaasta amortisatsioon   | -5        | 0                          | -5                           |
| <b>Jääkväärtus 31.12.2006</b> | <b>38</b> | <b>0</b>                   | <b>38</b>                    |
| Ostud ja parendused           | 24        | 5                          | 29                           |
| Aruandeaasta amortisatsioon   | -23       | -1                         | -24                          |
| <b>Jääkväärtus 31.12.2007</b> | <b>39</b> | <b>4</b>                   | <b>43</b>                    |
| <u>Seisuga 31.12.2006:</u>    |           |                            |                              |
| Soetusmaksumus                | 43        | 0                          | 43                           |
| Akumuleeritud amortisatsioon  | -5        | 0                          | -5                           |
| <u>Seisuga 31.12.2007:</u>    |           |                            |                              |
| Soetusmaksumus                | 67        | 5                          | 72                           |
| Akumuleeritud amortisatsioon  | -28       | -1                         | -29                          |

## Lisa 9 Tütarettevõtte

Kontserni osalused seisuga 31. detsember: 2007.a.

| Ettevõtte nimi | Asukoha-<br>maa | Kontserni osalus % |      | Kontserni osa oma-<br>kapitalist (tuh.kroonides) |        |
|----------------|-----------------|--------------------|------|--------------------------------------------------|--------|
|                |                 | 2007               | 2006 | 2007                                             | 2006   |
| StroyRent EOOD | Bulgaaria       | 100%               | 100% | 25 304                                           | -2 552 |

EOOD Stroyrent on asutatud Bulgaarias 27.11.2005 a. EOOD Stroyrent on Bulgaarias asuv tööriistade rendiga tegelev ettevõtte.

## Lisa 10 Lühiajalised laenukohustused

(tuhandetes kroonides)

|                               | 31.12.2007   | 31.12.2006 |
|-------------------------------|--------------|------------|
| Lühiajalised laenud           | 0            | 500        |
| Kapitalirendi lühiajaline osa | 4 531        | 290        |
| <b>Kokku</b>                  | <b>4 531</b> | <b>790</b> |

2006.a. OÜ Lalgigaselt saadud laen 500 tuhat krooni tagastati 2007.a. koos intressiga (14% aastas).

### Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes kroonides)

|                     | 31.12.2007   | 31.12.2006 |
|---------------------|--------------|------------|
| Võlad tarnijatele   | 72           | 648        |
| Võlad töövõtjale    | 120          | 0          |
| Maksuvõlad          | 37           | 68         |
| Muud võlad*         | 2 317        | 3          |
| Saadud ettemaksed** | 563          | 0          |
| <b>Kokku</b>        | <b>3 109</b> | <b>719</b> |

\* Sisaldab klientidelt saadud deposiite summas 1 704 tuhat krooni, võlakirjade intressikohustust summas 576 tuhat krooni ning muid võlgnevusi summas 37 tuhat krooni.

\*\* Saadud ettemaksetena on kajastatud Bulgaarias saadud ettemaksed rentidelt summas 563 tuhat krooni.

### Lisa 12 Pikaajalised laenukohustused

(tuhandetes kroonides)

|                                         | 31.12.2007    | 31.12.2006    |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| Pikaajalised laenud*                    | 200           | 14 432        |
| Pikaajaliste laenude intressivõlg*      | 853           | 237           |
| Emiteeritud võlakiri (lisa 13)          | 31 291        | 0             |
| Kapitalirendi pikaajaline osa (lisa 14) | 3 305         | 392           |
| <b>Kokku</b>                            | <b>35 649</b> | <b>15 061</b> |

\* Pikaajalised laenud ja intressivõlad on kohustused ettevõtte omanike ees. Laenude ning intresside tasumise tähtaeg on 01.01.2011.a., laenu intress on 3% aastas. Vt. Lisa 16.

### Lisa 13 Võlakirjad

StroyRent EOOD emiteeris 14. novembril 2007.a. võlakirju summas 31 291 tuhat krooni (2 miljonit EUR). Kokku anti välja 2 000 võlakirja nominaalväärtusega 15,6 tuhat krooni (1 tuhat EUR). Emissiooni viis läbi Läti Parex pank läbi Eesti Väärtpaberikeskuse. Intresse võlakirjadelt makstakse kvartaalselt 1 111 tuhat krooni (71 tuhat EUR) kvartalis. Esimene intresside tasumine oli 14. veebruaril 2008.a. Intress on fikseeritud 14,2% aastas. Võlakirjade tähtjaks on 14. november 2010.a., tasumine võlakirjade eest toimub kolmes osas: 14. november 2009.a. 9 388 tuhat krooni (600 tuhat EUR), 14. mai 2010.a. 9 388 tuhat krooni (600 tuhat EUR) ja 14. november 2010.a. 12 517 tuhat krooni (800 tuhat EUR). Tegemist on tagamata võlakirjadega.

### Lisa 14 Kapitali- ja kasutusrendid

#### Kontsern rendileandjana

Kasutusrendi lepingutest sai kontsern 2007. a renditulu 13 294 tuhat krooni (2006.a. 1 746 tuhat krooni).

#### Kontsern rentnikuna

Kontsern on kapitalirendi tingimustel soetanud masinaid ja seadmeid ning muid materiaalseid põhivarasid (vaata ka lisa 7). Nimetatud soetustest on kontsernil seisuga 31. detsember järgmised kohustused:

(tuhandetes kroonides)

Juhatus liige:

For identification purposes only  
**EU ERNST & YOUNG**  
03.07.2008 HAA

|                                                         | 31.12.2007     | 31.12.2006 |
|---------------------------------------------------------|----------------|------------|
| Kohustuse lühiajaline osa - maksetähtajaga kuni 1 aasta | 4 531          | 290        |
| Kohustuse pikaajaline osa - maksetähtajaga 1-5 aastat   | 3 305          | 392        |
| Tasumise lõpptähtaeg                                    | 2010 - 2012.a. | 2012.a.    |
| Intressinäär                                            | 9%             | 9%         |
| Alusvaluuta                                             | EUR            | EUR        |

2007.a. oli ruumide ja laohoonete kasutusrendilepingutest tulenev rendikulu kokku 850 tuhat krooni (2006.a. 251 tuhat krooni). Ruumide ja laohoonete kasutusrendilepingute raames peab kontsern 2008.a. tasuma renditasusid summas 1 857 tuhat krooni ning aastatel 2009-2011 kokku summas 1 200 tuhat krooni hetkel kehtivate lepingute kohaselt.

### Lisa 15 Omakapital

Seisuga 31.12.2007 oli OÜ StroyRent osakapitali suuruseks 246 600 krooni (2006.a. 40 000 krooni), mis koosneb 3 osast (2006.a. 2 osa), mille nimiväärtused jäävad vahemikku 3 200 kuni 200 200 krooni (2006.a. 16 000 ja 24 000 krooni). Osahingu maksimumkapitali suuruseks on ettevõtte põhikirja järgi 246 600 krooni ning miinimumsuuruseks 40 000 krooni.

2007.a. suurendati ettevõtte osakapitali kahel korral. Esialgselt suurendati osakapitali 40 000 kroonilt 90 000 kroonini rahalise sissemaks teel.

2007.a. lõpus toimus teine osakapitali suurendamine kokku nominaalväärtuses 156 600 krooni ülekursiga 36 578 307 krooni. Osakapitali suurendamine toimus rahalise sissemaksena 34 900 krooni ning mitterahalise sissemaksena omanike poolt antud laenude konverteerimise näol summas 36 701 607 krooni.

### Lisa 16 Tehingud seotud osapooltega

2007.a. on OÜ StroyRent saanud laenu osanikelt tähtajaga 01.01.2011, intress 3% aastas.

(tuhandetes kroonides)

|               | Saldo<br>31.12.2006 | Antud laen | Tagastatud<br>laen | Konverteeritud<br>omakapitaliks | Saldo<br>31.12.2007 |
|---------------|---------------------|------------|--------------------|---------------------------------|---------------------|
| Laenukohustus | 14 431              | 22 572     | 105                | 36 698                          | 200                 |

|                  | Saldo<br>31.12.2006 | Arvestatud<br>intressid | Makstud<br>intressid | Saldo<br>31.12.2007 |
|------------------|---------------------|-------------------------|----------------------|---------------------|
| Intressikohustus | 231                 | 812                     | 190                  | 853                 |

Juhatuse liikmega seotud ettevõttelt on ostetud teenuseid kogusummas 953 000 krooni. Juhatuse ja nõukogu liikmetele aruandeaastal töötasu ega muid tasusid makstud ei ole.

Juhatuse liige:

For identification purposes only  
ERNST & YOUNG  
03.07.2008 HAA

**Lisa 17 Lisainfo emaettevõtte kohta**

Vastavalt Eesti Raamatupidamisseadusele on esitatud konsolideerimisgrupi emaettevõtte eraldiseisvad põhiaruanded konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades.

**Emaettevõtte kasumiaruanne**

Kroonides

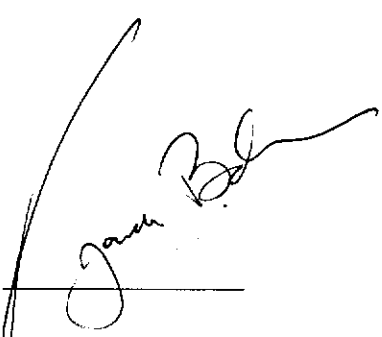
|                                     | 01.01-31.12.07    | 01.01-31.12.06    |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| ÄRITULUD                            |                   |                   |
| Müügitulu                           | 167 336           | 0                 |
| <b>ÄRITULUD KOKKU</b>               | <b>167 336</b>    | <b>0</b>          |
| ÄRIKULUD                            |                   |                   |
| Mitmesugused tegevuskulud           | 1 363 223         | 949 553           |
| Tööjõu kulud                        | 47 539            | 105 618           |
| Muud ärikulud                       | 0                 | 9 996             |
| <b>ÄRIKULUD KOKKU</b>               | <b>1 410 762</b>  | <b>1 065 167</b>  |
| <b>ÄRIKASUM/-KAHJUM</b>             | <b>-1 243 426</b> | <b>-1 065 167</b> |
| FINANTSTULUD JA -KULUD              |                   |                   |
| Finantstulud ja -kulud              | -102 084          | 24 937            |
| <b>FINANTSTULUD JA -KULUD KOKKU</b> | <b>-102 084</b>   | <b>24 937</b>     |
| <b>ARUANDEAASTA PUHASKAHJUM</b>     | <b>-1 345 510</b> | <b>-1 040 230</b> |

**Emaettevõtte bilanss**

Kroonides

| <b>AKTIVA</b>                             | <b>31.12.2007</b> | <b>31.12.2006</b> |
|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>KÄIBEVARA</b>                          |                   |                   |
| Raha                                      | 131 869           | 129 053           |
| Nõuded ja ettemaksed                      | 2 571 912         | 314 140           |
| Varud                                     | 9 000             | 0                 |
| <b>KÄIBEVARA KOKKU</b>                    | <b>2 712 781</b>  | <b>443 193</b>    |
| <b>PÕHIVARA</b>                           |                   |                   |
| Pikaajalised finantsinvesteeringud        | 33 298 720        | 13 749 551        |
| <b>PÕHIVARA KOKKU</b>                     | <b>33 298 720</b> | <b>13 749 551</b> |
| <b>VARAD KOKKU</b>                        | <b>36 011 501</b> | <b>14 192 744</b> |
| <b>PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)</b> |                   |                   |
| <b>LÜHIAJALISED KOHUSTUSED</b>            |                   |                   |
| Laenukohustused                           | 189 727           | 500 000           |
| Võlad ja ettemaksed                       | 4 752             | 23 328            |
| <b>LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU</b>      | <b>194 479</b>    | <b>523 328</b>    |
| <b>PIKAAJALISED KOHUSTUSED</b>            |                   |                   |
| Pikaajalised laenukohustused              | 1 377 949         | 14 669 740        |
| <b>PIKAAJALISED KOHUSTUSED</b>            | <b>1 377 949</b>  | <b>14 669 740</b> |
| <b>OMAKAPITAL OSAÜHINGUS</b>              |                   |                   |
| Osakapital                                | 246 600           | 40 000            |
| Ülekurs                                   | 36 578 307        | 0                 |
| Jaotamata kasum/-kahjum                   | -2 385 834        | -1 040 324        |
| <b>OMAKAPITAL KOKKU</b>                   | <b>34 439 073</b> | <b>-1 000 324</b> |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>     | <b>36 011 501</b> | <b>14 192 744</b> |

Juhatus liige:



For identification purposes only

**ERNST & YOUNG**  
03 04 2008 HAA

**Emaettevõtte rahavoogude aruanne**

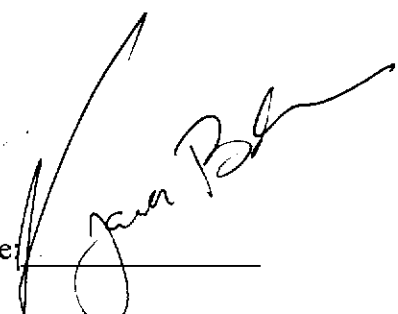
Kroonides

|                                                       | 2007               | 2006               |
|-------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                    |                    |
| <b>Äritegevusest saadud varad</b>                     |                    |                    |
| Kasum/ -kahjum                                        | -1 345 510         | -1 040 230         |
| Finantstulud ja -kulud                                | 102 084            | 0                  |
| Äritegevusega seotud varade muutus                    | -582 501           | -58 155            |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -51 513            | 23 328             |
| <b>Rahavood äritegevusest kokku</b>                   | <b>-1 877 440</b>  | <b>-1 075 057</b>  |
| <b>Rahavood investeeringutest</b>                     |                    |                    |
| Osaluse soetamine tütarettevõttes                     | -7 275 669         | -40 000            |
| Antud laenud                                          | -14 668 124        | -13 709 551        |
| Antud laenude tagasimaksed                            | 1 423 840          | 0                  |
| Laekunud kapitalirendi nõuded                         | 90 124             | 0                  |
| Laekunud intressid                                    | 757 686            | 0                  |
| <b>Investeeringutega seotud kulud kokku</b>           | <b>-19 672 143</b> | <b>-13 749 551</b> |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |                    |                    |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                    | -216 956           | 0                  |
| Saadud laenud                                         | 23 622 978         | 14 932 862         |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -1 655 909         | -460 000           |
| Tasutud intressid                                     | -282 614           | -19 076            |
| Ettevõtte osakapitali suurendamine                    | 84 900             | 0                  |
| <b>Rahavood finantstegevusest kokku</b>               | <b>21 552 399</b>  | <b>14 453 786</b>  |
| <b>Rahavood kokku</b>                                 | <b>2 816</b>       | <b>-370 822</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid per.alguses</b>          | <b>129 053</b>     | <b>499 875</b>     |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>2 816</b>       | <b>-370 822</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid per.lõpus</b>            | <b>131 869</b>     | <b>129 053</b>     |

**Emaettevõtte omakapitali aruanne**

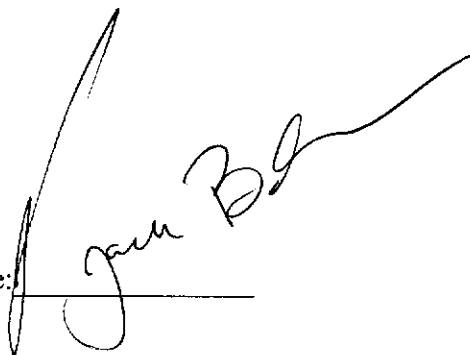
Kroonides

|                           | Osakapital     | Ülekurs           | Jaotamata kasum/-kahjum | Omakapital kokku  |
|---------------------------|----------------|-------------------|-------------------------|-------------------|
| <b>Seisuga 31.12.2005</b> | <b>40 000</b>  | <b>0</b>          | <b>-94</b>              | <b>39 906</b>     |
| Aruandeaasta kahjum       | 0              | 0                 | -1 040 230              | -1 040 230        |
| <b>Seisuga 31.12.2006</b> | <b>40 000</b>  | <b>0</b>          | <b>-1 040 324</b>       | <b>-1 000 324</b> |
| Osakapitali suurendamine  | 206 600        | 0                 | 0                       | 206 600           |
| Ülekursi märkimine        | 0              | 36 578 307        | 0                       | 36 578 307        |
| Aruandeaasta kahjum       | 0              | 0                 | -1 345 510              | -1 345 510        |
| <b>Seisuga 31.12.2007</b> | <b>246 600</b> | <b>36 578 307</b> | <b>-2 385 834</b>       | <b>34 439 073</b> |



Emaettevõtte korrigeeritud konsolideerimata omakapital on seisuga 31. detsember järgmine:

|                                                              | 2007.a.           | 2006.a.           |
|--------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Emaettevõtte konsolideerimata omakapital                     | 34 439 073        | -1 000 324        |
| Tütaretevõtte väärtus emaettevõtte konsolideerimata bilansis | -30 413 907       | -40 000           |
| Tütaretevõtte väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil   | 25 303 688        | -2 553 630        |
| Realiseerimata kursivahed                                    | -16 217           | -614              |
| <b>Kokku</b>                                                 | <b>29 165 486</b> | <b>-3 594 568</b> |





## SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

### OÜ StroyRent osanikele

Oleme auditeerinud OÜ StroyRent konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on lisatud meie poolt identifitseerituna käesolevale järeldusotsusele.

### Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamislike hinnangute tegemine.

### Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunde, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

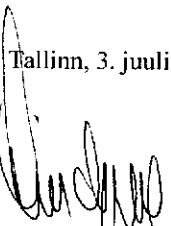
Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

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

### Arvamus

Meie arvates kajastab lisatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ StroyRent finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 3. juuli 2008

  
Hanno Lindpere  
Ernst & Young Baltic AS

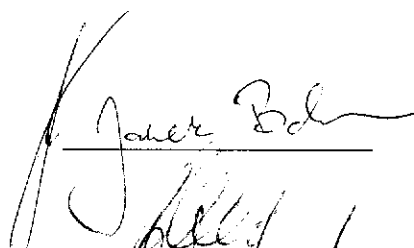
  
Mikk Paaksi  
Vannutatud audiitor

Juhatus ja nõukogu liikmete allkirjad 2007.a. majandusaasta aruandele

Käesolevaga kinnitame OÜ StroyRent 2007.a. konsolideerimisgrupi majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust:

Janek Balõnski

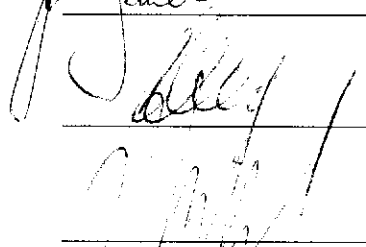
Juhatus liige



03.07 2008.a

Aadu Polli

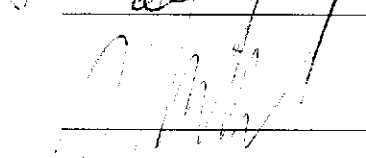
Nõukogu esimees



03.07 2008.a

Argo Virkebau

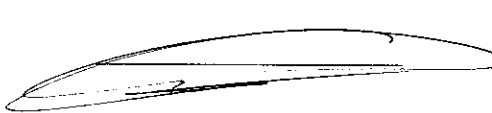
Nõukogu liige



03.07 2008.a

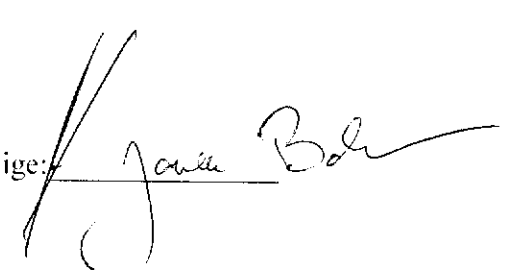
Petter Aruvald

Nõukogu liige



03.07. 2008.a

Juhatus liige:

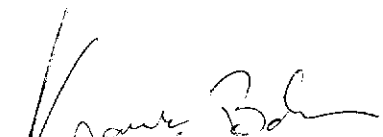


### Kahjumi katmise ettepanek

Katta kahjum tulevaste perioodide kasumi arvelt.

Janek Balõnski

Juhatuseliige



03.07 2008.a

Aadu Polli

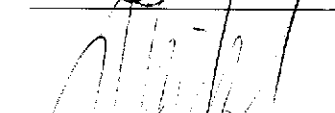
Nõukogu esimees



03.07 2008.a

Argo Virkebau

Nõukogu liige



03.07 2008.a

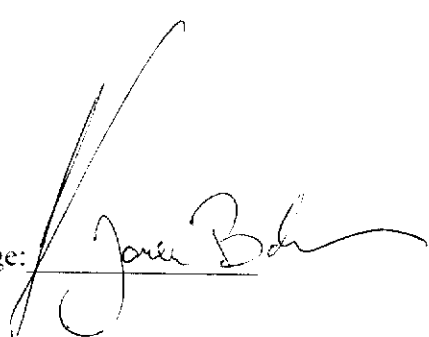
Peeter Aruvald

Nõukogu liige



03.07. 2008.a

Juhatuseliige:



**Osanike nimekiri**

OÜ SBI

Reg.nr. 10776842

1 osa nimiväärtusega 200 200 EEK

OÜ Deiranos

Reg.nr. 10707812

1 osa nimiväärtusega 43 200 EEK

OÜ Berendsen

Reg.nr. 11146209

1 osa nimiväärtusega 3 200 EEK

