

## **OÜ StroyRent**

### **2010. A KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE**

|                      |                                               |
|----------------------|-----------------------------------------------|
| Juriidiline aadress: | Ümera 25-7<br>13816 Tallinn<br>Eesti Vabariik |
| Registrikood:        | 11196696                                      |
| Telefon:             | +372 5187647                                  |
| E-mail:              | janek@stroyrent.ee                            |

|           |                 |
|-----------|-----------------|
| Audiitor: | KPMG Baltics OÜ |
|-----------|-----------------|

|                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| Aruandeaasta algus ja lõpp: | 01.01.2010-31.12.2010 |
|-----------------------------|-----------------------|

## Sisukord

|                                                                                                      |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| KONTSERNI LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED .....                                                    | 3  |
| TEGEVUSARUANNE.....                                                                                  | 4  |
| KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....                                                    | 6  |
| Konsolideeritud bilanss .....                                                                        | 6  |
| Konsolideeritud kasumiaruanne .....                                                                  | 7  |
| Konsolideeritud koondkasumiaruanne .....                                                             | 7  |
| Konsolideeritud rahavoogude aruanne .....                                                            | 8  |
| Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne .....                                                   | 9  |
| Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad .....                                             | 10 |
| Lisa 1    Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted..... | 10 |
| Lisa 2    Majanduskriisi mõjud .....                                                                 | 16 |
| Lisa 3    Raha ja raha ekvivalendid.....                                                             | 16 |
| Lisa 4    Lühiajalised nõuded ja ettemaksed .....                                                    | 16 |
| Lisa 5    Maksud .....                                                                               | 17 |
| Lisa 6    Varud .....                                                                                | 17 |
| Lisa 7    Tütarettevõtted.....                                                                       | 17 |
| Lisa 8    Materiaalne põhivara .....                                                                 | 18 |
| Lisa 9    Immateriaalne põhivara .....                                                               | 19 |
| Lisa 10    Kapitali- ja kasutusrent .....                                                            | 19 |
| Lisa 11    Laenukohustused .....                                                                     | 20 |
| Lisa 12    Võlakirjad .....                                                                          | 20 |
| Lisa 13    Võlad ja ettemaksed.....                                                                  | 21 |
| Lisa 14    Muud pikaajalised võlad.....                                                              | 21 |
| Lisa 15    Omakapital .....                                                                          | 22 |
| Lisa 16    Müügitulu .....                                                                           | 22 |
| Lisa 17    Äritulud- ja kulud .....                                                                  | 22 |
| Lisa 18    Intressikulud .....                                                                       | 23 |
| Lisa 19    Tehingud seotud osapooltega .....                                                         | 23 |
| Lisa 20    Konsolideerimata finantsaruanded .....                                                    | 24 |
| Lisa 21    Bilansipäevajärgsed sündmused .....                                                       | 26 |

## KONTSERNI LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ StroyRent kontserni peamiseks tegevusalaks on tööriistade ja ehitusseadmete rentimine ja ehitusmaterjalide müük Bulgaaria Vabariigis.

OÜ StroyRent omab tütarfirmat EOOD StroyRent Bulgaarias, mis omakorda omab tütarfirmasid Multipartner EOOD Bulgaarias ja StroyRent DOO Serbias.

Kontsernil on avatud esindused järgmistes linnades: Sofia, Plovdiv, Varna, Burgas, Ruse, Stara Zagora.

OÜ StroyRent kontsern annab tööd 53 töötajale.

OÜ StroyRent tütarfirmat StroyRent EOOD-i Bulgaarias võib pidada sealse rendituru liidriks.

OÜ StroyRent emaettevõtteks on OÜ SBI, mis on registreeritud Eestis ja mille põhitegevusalaks on peakontorite tegevus.

|                      |                                               |
|----------------------|-----------------------------------------------|
| Juriidiline aadress: | Ümera 25-7<br>13816 Tallinn<br>Eesti Vabariik |
| Äriregistri nr.      | 11196696                                      |
| Telefon:             | +372 5187647                                  |
| E-mail:              | janek@stroyrent.ee                            |
| Audiitor:            | KPMG Baltics OÜ                               |

## TEGEVUSARUANNE

### Sissejuhatus

OÜ StroyRent on asutatud 2005. aastal. Ettevõtte põhitegevuseks on peakontorite tegevus.

2006. aastal alustati äritegevust Bulgaaria Vabariigis tööriistade ja ehitusseadmete rentimise turul. Selleks loodi 100%-lise osalusega tütarettevõtte StroyRent EOOD.

### Äritegevuse ülevaade

StroyRent EOOD käive 2010. aastal renditegevuse valdkonnas vähenes, kuid ettevõtte suurendas sellegi poolest turuosa. Ettevõtte jälgib juba neljandat aastat 25 ettevõtet rendisektoris ja nende aastaaruannete põhjal kasvas StroyRent EOOD turuosa 15%-ni.

2010. aasta alguses asutas StroyRent EOOD tütarettevõtte MultiPartner EOOD, kes alustas tegevust ehitusmaterjalide hulgemüügi valdkonnas. Soodsad olud turul ning sünergia olemasoleva kliendibaasiga võimaldas MultiPartner EOOD-l tekitada käivet 0,5M EUR juba esimesel tegevusaastal. 2010. aasta jooksul viidi lõpule ka ettevalmistuste tegemine laienemiseks Serbiasse, kuid majanduskriisi süvenemise tõttu Serbias, otsustati oodata selle sammuga kaks aastat.

### Turu ülevaade

Renditurg on muutunud küpsemaks ja konkurents suuremaks. Majanduskriis tõi endaga kaasa positiivsema suhtumise renditeenustesse. Edaspidi jätkub kindlasti väliskapitali sisenemine renditurule ja kasutatud tehnika liikumine Lääne-Euroopast Bulgaaria suunas. StroyRent on turul tugev tellingute, raketiste, liftide ja käsitööriistade valdkonnas. Kogu Bulgaaria renditurul on veel ruumi kasvada, et jõuda järele teistele Ida-Euroopa riikidele. Bulgaaria korruptsioon ja kriminaalsus aga ei võimalda sellel juhtuda ruttu. 2011. aasta jooksul toimub turu stabiliseerumine ja täiendavat turu kahanemist enam ette ei ole näha. StroyRendi suur töötajate hulk on endiselt hea eelis kliendisuhete hoidmisel.

### Kliendid

Keskmine tellimus ühelt kliendilt vähenes aasta jooksul sammhaaval. Keskmised hinnad alanesid samuti ühtlaselt ja jäid siis pidama. Uute klientide juurdevool jätkus, keskmise tempoga üle 100 uue kliendi kuus.

### Investeeringud

Ettevõtte ei plaani teha olulisi investeeringuid rendivaradesse enne kui majanduskriis taanduma hakkab ja nõudlus jälle kasvab. Vaba rahavoog suunatakse laenude tagasimaksetesse, et vähendada riski.

### Juhtorganid

StroyRent EOOD juhtorganiks on 2-liikmeline juhatus.

StroyRent OÜ juhtorganiteks on 1-liikmeline juhatus ja 3-liikmeline nõukogu.

Olulised konsolideerimisgrupi finantssuhtarvud kahe viimase aasta jooksul:

|                                               | <u>2010</u> | <u>2009</u> |
|-----------------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Bilansi likviidsussuhtarvud (kordades)</b> |             |             |
| Maksevõime kordaja                            | 1,49        | 0,87        |
| Likviidsuskordaja                             | 1,10        | 0,62        |
| Omakapitali kordaja                           | 0,26        | 0,31        |

Olulised Emaettevõtte finantssuhtarvud kahe viimase aasta jooksul:

|                                               | <u>2010</u> | <u>2009</u> |
|-----------------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Tulususe suhtarvud (%)</b>                 |             |             |
| Käibe ärirentaablus                           | 15,5%       | -5,3%       |
| Käibe puhasrentaablus                         | 6,5%        | -239,2%     |
| Varade puhasrentaablus (ROA)                  | 0,2%        | -5,5%       |
| Omakapitali puhasrentaablus (ROE)             | 0,4%        | -12,7%      |
| <b>Bilansi likviidsussuhtarvud (kordades)</b> |             |             |
| Maksevõime kordaja                            | 40,59       | 4,40        |
| Likviidsuskordaja                             | 40,59       | 4,40        |
| Omakapitali kordaja                           | 0,44        | 0,45        |

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe ärirentaablus =  $\text{Ärikasum} / \text{Müügitulud} * 100$

Käibe puhasrentaablus =  $\text{Puhaskasum} / \text{Müügitulud} * 100$

Varade puhasrentaablus =  $\text{Puhaskasum} / \text{Keskmise Vara} * 100$

Omakapitali puhasrentaablus =  $\text{Puhaskasum} / \text{Keskmise Omakapital} * 100$

Maksevõime kordaja =  $\text{Käibevara} / \text{Lühiajalised kohustused}$

Likviidsuskordaja =  $(\text{Käibevara} - \text{varud}) / \text{Lühiajalised Kohustused}$

Omakapitali kordaja =  $\text{Omakapital} / (\text{Kohustused ja omakapital kokku})$

Juhatuse liige

Janek Balõnski

*allkirjastatud digitaalselt*

**KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE****Konsolideeritud bilanss**

(tuhandetes kroonides)

|                                                 | <b>Lisa nr</b> | <b><u>31.12.2010</u></b> | <b><u>31.12.2009</u></b> |
|-------------------------------------------------|----------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>VARAD</b>                                    |                |                          |                          |
| <b>Käibevara</b>                                |                |                          |                          |
| Raha                                            | 3              | 4 593                    | 5 427                    |
| Nõuded ja ettemaksed                            | 4              | 5 798                    | 9 904                    |
| Varud                                           | 6              | 3 665                    | 6 193                    |
| <b>Käibevara kokku</b>                          |                | <b>14 056</b>            | <b>21 524</b>            |
| <b>Põhivara</b>                                 |                |                          |                          |
| Materiaalne põhivara                            | 8              | 84 253                   | 92 139                   |
| Immateriaalne põhivara                          | 9              | 1 016                    | 2 000                    |
| <b>Põhivara kokku</b>                           |                | <b>85 269</b>            | <b>94 139</b>            |
| <b>VARAD KOKKU</b>                              |                | <b>99 325</b>            | <b>115 663</b>           |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>                 |                |                          |                          |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>                  |                |                          |                          |
| Laenukohustused                                 | 11             | 2 272                    | 10 545                   |
| Võlad ja ettemaksed                             | 13             | 7 151                    | 14 186                   |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>            |                | <b>9 423</b>             | <b>24 731</b>            |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>                  |                |                          |                          |
| Pikaajalised laenukohustused                    | 11;12          | 58 823                   | 51 765                   |
| Muud pikaajalised võlad                         | 14             | 3 817                    | 2 350                    |
| Edasilükkunud tulumaksukohustus                 | 14             | 1 056                    | 856                      |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b>            |                | <b>63 696</b>            | <b>54 971</b>            |
| <b>KOHUSTUSED KOKKU</b>                         |                | <b>73 119</b>            | <b>79 702</b>            |
| <b>Omakapital</b>                               |                |                          |                          |
| <b>Emaettevõtte osanikele kuuluv omakapital</b> |                |                          |                          |
| Osakapital                                      | 15             | 474                      | 355                      |
| Registreerimata osakapital                      | 15             | 0                        | 150                      |
| Ülekurss                                        |                | 47 381                   | 47 381                   |
| Realiseerimata kursivahed                       |                | -3                       | 4                        |
| <i>Eelmiste perioodide jaotamata kahjum</i>     |                | <i>-11 897</i>           | <i>-8 359</i>            |
| <i>Aruandeaasta kahjum</i>                      |                | <i>-9 749</i>            | <i>-3 570</i>            |
| Jaotamata kahjum                                |                | -21 646                  | -11 929                  |
| <b>OMAKAPITAL KOKKU</b>                         |                | <b>26 206</b>            | <b>35 961</b>            |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>           |                | <b>99 325</b>            | <b>115 663</b>           |

**Konsolideeritud kasumiaruanne**

(tuhandetes kroonides)

|                                      | <b>Lisa nr</b> | <b><u>2010</u></b>   | <b><u>2009</u></b>  |
|--------------------------------------|----------------|----------------------|---------------------|
| Müügitulu                            | 16             | 39 687               | 40 615              |
| <b>Äritulud kokku</b>                |                | <b>39 687</b>        | <b>40 615</b>       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused  | 17             | -18 196              | -7 704              |
| Mitmesugused tegevuskulud            | 17             | -6 313               | -10 421             |
| Tööjõu kulud                         |                |                      |                     |
| <i>Palgakulu</i>                     |                | -8 072               | -8 880              |
| <i>Sotsiaalmaks</i>                  |                | -1 208               | -1 376              |
| Tööjõu kulud kokku                   | 17             | -9 280               | -10 256             |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus    | 8;9;17         | -9 256               | -9 360              |
| Muud ärikulud                        | 17             | -392                 | -1 445              |
| <b>Ärikulud kokku</b>                |                | <b>-43 437</b>       | <b>-39 186</b>      |
| <b><u>Ärikasum (-kahjum)</u></b>     |                | <b><u>-3 750</u></b> | <b><u>1 429</u></b> |
| <b>Finantstulud ja -kulud</b>        |                |                      |                     |
| Intressitulud                        |                | 232                  | 139                 |
| Tulu võlakirjade tagasiostust        |                | 0                    | 8 408               |
| Tulu garantiidest                    |                | 624                  | 936                 |
| Intressikulud                        | 18             | -6 375               | -13 994             |
| Muud finantskulud                    |                | -272                 | -296                |
| Kasum/kahjum valuutakursi muutustest |                | -8                   | -24                 |
| <b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>  |                | <b>-5 799</b>        | <b>-4 831</b>       |
| <b>Kasum enne tulumaksustamist</b>   |                | <b>-9 549</b>        | <b>-3 402</b>       |
| Tulumaks                             | 14             | -200                 | -168                |
| <b>Aruandeaasta puhaskahjum</b>      |                | <b>-9 749</b>        | <b>-3 570</b>       |

**Konsolideeritud koondkasumiaruanne**

(tuhandetes kroonides)

|                                              | <b><u>2010</u></b> | <b><u>2009</u></b> |
|----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Aruandeaasta puhaskahjum</b>              | <b>-9 749</b>      | <b>-3 570</b>      |
| <b>Muu koondkasum (-kahjum)</b>              |                    |                    |
| Realiseerimata kursivahed                    | -7                 | -3                 |
| <b>Aruandeaasta muu koondkasum (-kahjum)</b> | <b>-7</b>          | <b>-3</b>          |
| <b>Aruandeaasta koondpuhaskahjum</b>         | <b>-9 756</b>      | <b>-3 573</b>      |

**Konsolideeritud rahavoogude aruanne**

(tuhandetes kroonides)

|                                                       | <b>Lisa nr</b> | <b><u>2010</u></b> | <b><u>2009</u></b> |
|-------------------------------------------------------|----------------|--------------------|--------------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                |                    |                    |
| Ärikasum (-kahjum)                                    |                | -3 750             | 1 429              |
| <u>Korrigeerimised:</u>                               |                |                    |                    |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 8;9            | 9 256              | 9 360              |
| Kahjum põhivara müügist ja maha kandmisest            | 17             | 392                | 1 440              |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 4              | 4 106              | -2 480             |
| Varude muutus                                         | 6              | 2 528              | -117               |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus |                | -3 392             | 4 048              |
| Muud finantskulud                                     |                | -272               | -296               |
| Tulu garantiidest                                     |                | 624                | 936                |
| Makstud intressid                                     | 13;14;18       | -5 751             | -11 150            |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   |                | <b>3 741</b>       | <b>3 170</b>       |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |                |                    |                    |
| Põhivara soetus ja ettemaksed põhivara eest           | 8;9;11         | -159               | -6 345             |
| Põhivara müük                                         |                | 2 112              | 6 088              |
| Saadud intressid                                      |                | 232                | 139                |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         |                | <b>2 185</b>       | <b>-118</b>        |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |                |                    |                    |
| Saadud laenud                                         | 11;19          | 0                  | 130                |
| Emiteeritud võlakirjade väljaost                      | 12             | -2 808             | -11 858            |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                    |                | -3 944             | -5 256             |
| Osakute emiteerimine                                  |                | 0                  | 10 953             |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        |                | <b>-6 752</b>      | <b>-6 031</b>      |
| <b>Rahavood kokku</b>                                 |                | <b>-826</b>        | <b>-2 979</b>      |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | 3              | <b>5 427</b>       | <b>8 430</b>       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              |                | <b>-826</b>        | <b>-2 979</b>      |
| Valuutakursside muutuste mõju                         |                | -8                 | -24                |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | 3              | <b>4 593</b>       | <b>5 427</b>       |

**Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne**

(tuhandetes kroonides)

|                           | Osakapital | Emaettevõtte<br>omanikele<br>kuuluv<br>omakapital |                              |                     | <b>Kokku</b>  |
|---------------------------|------------|---------------------------------------------------|------------------------------|---------------------|---------------|
|                           |            | Ülekurs                                           | Realiseerimata<br>kursivahed | Jaotamata<br>kahjum |               |
| <b>Saldo 31.12.2008</b>   | <b>355</b> | <b>36 578</b>                                     | <b>7</b>                     | <b>-8 359</b>       | <b>28 581</b> |
| Osakapitali suurendamine  | 150        | 10 803                                            | 0                            | 0                   | <b>10 953</b> |
| Realiseerimata kursivahed | 0          | 0                                                 | -3                           | 0                   | <b>-3</b>     |
| 2009.aasta puhaskahjum    | 0          | 0                                                 | 0                            | -3 570              | <b>-3 570</b> |
| <b>Saldo 31.12.2009</b>   | <b>505</b> | <b>47 381</b>                                     | <b>4</b>                     | <b>-11 929</b>      | <b>35 961</b> |
| Osakapitali vähendamine   | -31        | 0                                                 | 0                            | 32                  | <b>1</b>      |
| Realiseerimata kursivahed | 0          | 0                                                 | -7                           | 0                   | <b>-7</b>     |
| 2010.aasta puhaskahjum    | 0          | 0                                                 | 0                            | -9 749              | <b>-9 749</b> |
| <b>Saldo 31.12.2010</b>   | <b>474</b> | <b>47 381</b>                                     | <b>-3</b>                    | <b>-21 646</b>      | <b>26 206</b> |

Täpsem informatsioon osakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud Lisas 15.

## Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ StroyRent 2010. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

2010. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ StroyRent (emaettevõtte), StroyRent EOOD, StroyRent DOO ning Multipartner EOOD (kontserni struktuur on esitatud Lisas 7).

#### A. Konsolideeritud aruannete koostamine

##### Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemused ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

##### Tütarettevõtted

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

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Alates omandamise kuupäevast kajastatakse kontserni osalust omandatud ettevõtte varades, kohustustes ja tingimuslikes kohustustes ning tekkinud firmaväärtust konsolideeritud bilansis ning osalust omandatud ettevõtte tuludes ja kuludes konsolideeritud kasumiaruandes. Positiivset firmaväärtust kajastatakse konsolideeritud bilansis immateriaalse varana.

Juhul, kui tütarettevõtte müüakse aruandeperioodi jooksul, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes müüdü tütarettevõtte tulused ja kulusid kuni müügikuupäevani. Vahet müügihinna ja tütarettevõtte netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis (kaasa arvatud firmaväärtus) müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütarettevõtte müügist. Juhul, kui tütarettevõtte osalisel müügil väheneb kontserni kontroll ettevõtte üle alla 50%, kuid mõju ettevõtte üle ei kao täielikult, lõpetatakse alates müügikuupäevast ettevõtte konsolideerimine ning kajastatakse järelejäänud osa tütarettevõtte varades, kohustustes ning firmaväärtuses kas sidusettevõtteks, ühisettevõtteks või muu finantsinvesteeringuna. Allesjääva investeeringu osa bilansilist väärtust müügikuupäeval loetakse tema uueks soetusmaksumuseks.

##### Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud Emaettevõtte konsolideerimata aruanded

Vastavalt Eesti raamatupidamise seadusele tuleb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldada konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata põhjaruanded. Emaettevõtte põhjaruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuses (miinus vajadusel allahindlused).

## B. Finantsvarad

Kontsernil on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t päeval, mil Kontsern võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks).

Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla järgnevalt:

- (a) Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (näiteks nõuded ja lunastustähtajani hoitavad võlakirjad) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga);
- (b) Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (aktsiad ja muud omakapitali instrumendid, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusele (diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes);
- (c) Õiglase väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla nende õiglasele väärtusele.

Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Finantsvarade puhul, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutustega läbi omakapitali ümberhindluse reservi, kantakse väärtuse languse tunnuste esinemisel seni omakapitalis kajastatud negatiivne ümberhindluse reserv ümber kasumiaruandesse.

## C. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

## D. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse kontserni tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

**E. Varud**

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varude kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

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

**F. Materiaalne põhivara**

Materiaalseks põhivaraks loetakse:

- kontserni enda tarbeks kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 600 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 600 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.
- kontserni majandustegevuseks ehk tööriistade ja ehitusseadmete rentimiseks kasutatavaid varasid (olenemata maksumusest).

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 akumulieeritud 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 kontsern saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muud hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

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

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Kontserni enda tarbeks kasutatavad varad:

|                         | <u>2010</u> | <u>2009</u> |
|-------------------------|-------------|-------------|
| Ehitised ja rajatised   | 33%         | 10-20%      |
| Kontori sisustus        | 7-33%       | 50%         |
| Transpordi vahendid     | 14-17%      | 14-33%      |
| Muud masinad ja seadmed | 7-20%       | 14-33%      |

- Tööriistade ja ehitusseadmete rentimiseks kasutatavad varad:

|                            | <u>2010</u> | <u>2009</u> |
|----------------------------|-------------|-------------|
| Tellingud ja raketised     | 7-14%       | 6,67-10%    |
| Liftid ja tõstukid         | 6-20%       | 6,25-12,5%  |
| Aiad, käimlad, konteinerid | 7-20%       | 10-20%      |
| Käsitööriistad             | 10-33%      | 20-25%      |

Piiramata kasutusega objekte (nt maa) 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 "müügiotel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

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

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiotel põhivaraks.

## G. Immateriaalne põhivara

Immateriaalset vara (arenguväljaminekud, patendid, litsentsid, kaubamärgid, tarkvara) kajastatakse bilansis siis, kui vara on kontserni poolt kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav. Omandatud immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Arvele võtmise järel kajastatakse immateriaalset vara selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Immateriaalset vara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast. Igal bilansipäeval hinnatakse vara amortisatsiooniperioodide ning -meetodi põhjendatust. Amortisatsioonimäärade vahemikud on immateriaalse põhivara puhul järgmised:

|          | <u>2010</u> | <u>2009</u> |
|----------|-------------|-------------|
| Tarkvara | 20-50%      | 25-50%      |

Immateriaalsete varade puhul hinnatakse vara väärtuse langust, kui on ilmnenud asjaolusid, mis viitavad võimalikule väärtuse langusele.

### Tarkvara

Immateriaalse varana kajastatakse ostetud arvutitarkvara, mis ei ole seonduva riistvara lahutamatu osa. Arvutitarkvara arenduskulud kajastatakse immateriaalse varana, kui need on otseselt seotud selliste tarkvaraobjektide arendamisega, mis on eristatavad, kontserni poolt kontrollitavad ning mille kasutamisest saadakse tulevast majanduslikku kasu pikema aja kui ühe aasta jooksul. Kapitaliseeritavad arvutitarkvara arenduskulud hõlmavad tööjõukulusi ning muid arendamisega otseselt seotud kulutusi. Arvutitarkvara jooksva hooldusega seotud kulud kajastatakse kasumiaruandes kuludena. Arvutitarkvara kulud amortiseeritakse hinnangulise kasuliku eluea jooksul, mille pikkus on kuni 4 aastat.

## H. Müügiotel põhivara

Müügiotel põhivaraks loetakse materiaalse või immateriaalse põhivara, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul ning mille puhul juhtkond on alustanud aktiivset müügitegevust ning varaobjekte pakutakse müügiks realistliku hinna eest võrreldes nende õiglase väärtusega.

Müügiotel põhivara kajastatakse bilansis käibevarana ning selle amortiseerimine lõpetatakse vara ümberklassifitseerimise hetkel. Lähtudes sellest, kumb on väiksem, kajastatakse müügiotel põhivara kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügiikulutused.

## I. Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

### Kontsern kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

### Kontsern kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tuluse määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes sama. Rendilepingute sõlmimisega kaasnevad esmased otsekulutused (komisjonitasud ja notaritasud), mis jäävad rendileandja kanda, võetakse arvesse rendi sisemise intressimäära ja kapitalirendinõude arvestusel ning kajastatakse tulu vähendusena rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule kontserni bilansis kajastatavale varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes kontsernis sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

## J. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja 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).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (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 kontsernil 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.

## K. Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 01.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja

kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärasest lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Bulgaarias registreeritud ettevõtetel on aga kohustus arvestada eraldi raamatupidamislikku amortisatsiooni ja maksuamortisatsiooni, millest tulenevalt tekivad edasilükkunud tulumaksunõuded ja -kohustused.

Tulumaksuvarad ja -kohustused ning tulumaksukulud ja -tulud liigitatakse realiseerunud (tasumisele kuuluvaks) tulumaksuks ja edasilükkunud tulumaksuks. Tasumisele kuuluv tulumaks esitatakse lühiajalise varana või kohustusena ning edasilükkunud tulumaks pikaajalise varana või kohustusena.

Konsolideeritud kasumiaruandes on kajastatud Bulgaarias asuva tütarettevõtte kasumilt arvestatud ettevõtte tulumaksukulu ja edasilükkunud tulumaksukulu või -tulu.

Tulumaksumäär Bulgaarias on 10%.

#### **L. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused**

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale Eesti krooni (s.o. emaettevõtte arvestusvaluuta). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtivate Eesti Panga valuutakurside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi alusel.

##### **Välismaiste tütarettevõtete finantsnäitajad**

Välismaal asuvate tütarettevõtete ja muude äriüksuste konsolideerimiseks arvestatakse nende aruanded nende arvestusvaluutast ümber emaettevõtte esitusvaluutasse. Kui välismaise majandusüksuse arvestusvaluuta ei lange emaettevõtte esitusvaluutaga kokku, siis kasutatakse välisvaluutas koostatud aruannete ümberarvestusel järgmisi valuutakursse:

(a) kõik vara ja kohustuste kirjed hinnatakse ümber bilansipäeva Eesti Panga kursi alusel;

(b) tulud ja kulud, muud omakapitali muutused ning rahavood hinnatakse ümber perioodi kaalutud keskmise kursiga.

Aruannete ümberarvestusest tekkinud vahed kajastatakse konsolideeritud bilansis omakapitali kirjel "Realiseerimata kursivahed". Välismaal asuva tütarettevõtte võõrandamisel kajastatakse omakapitali kirjel "Realiseerumata kursivahed" kajastatud summa aruandeaasta kasumi või kahjumina.

#### **M. Tulude arvestus**

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

**N. Kohustuslik reservkapital**

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

**Lisa 2 Majanduskriisi mõjud**

Juhtkond on hinnanud globaalse likviidsuskriisi ja sellega kaasnenud üldise majanduskriisi mõjusid Kontserni äritegevusele. Juhtkonna hinnangul on olulisemateks lühi- ja pikaajalisemateks ohtudeks:

- deebitoride võimalikud makseraskused võivad kaasa tuua Kontserni nõuete väärtuse languse ning varasemast suuremad allahindluskahjumid;
- kontsernil ei pruugi olla võimalik saada mõistliku hinnaga finantseerimisallikaid investimisplaanide täitmiseks ja laenude refinantseerimiseks tingimustel, mis vastaksid olemasolevate laenude tingimustele;
- keerulisemas majanduskeskkonnas võib Kontsernil tekkida raskusi laenulepingus sätestatud tingimuste täitmisel, mille tulemusena võib laenuandjal tekkida õigus laen ennetähtaegselt tagasi kutsuda;
- langenud nõudluse/finantsturgude ebalikviidsuse tõttu võib Kontserni varade väärtus langeda.

Juhtkonnal ei ole võimalik usaldusväärselt ennustada, milline on majanduskriisi mõju Kontserni tegevusele ja finantspositsioonile. Juhtkond usub, et on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed, et tagada Kontserni jätkusuutlikkus ja kasv praegustes tingimustes. 2011. aasta algus näitab et ettevõtte suudab hoida positiivset rahavoogu ka oluliselt madalama turuaktiivsuse tingimustes.

**Lisa 3 Raha ja raha ekvivalendid**

(tuhandetes kroonides)

|                 | <b>31.12.2010</b> | <b>31.12.2009</b> |
|-----------------|-------------------|-------------------|
| Sularaha kassas | 344               | 528               |
| Pangakontod     | 4 249             | 3 335             |
| Raha teel       | 0                 | 1 564             |
| <b>Kokku</b>    | <b>4 593</b>      | <b>5 427</b>      |

**Lisa 4 Lühiajalised nõuded ja ettemaksed**

(tuhandetes kroonides)

|                                                  | <b>31.12.2010</b> | <b>31.12.2009</b> |
|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Nõuded ostjate vastu                             | 2 985             | 5 401             |
| <i>s.h. Ostjate laekumata arved</i>              | <i>10 562</i>     | <i>11 554</i>     |
| <i>Ebatõenäoliselt laekuvad arved*</i>           | <i>-7 577</i>     | <i>-6 153</i>     |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (Lisa 5)      | 5                 | 40                |
| Muud lühiajalised nõuded                         | 2 464             | 3 904             |
| <i>s.h. Hankijate deposiidid</i>                 | <i>320</i>        | <i>392</i>        |
| <i>Notariaalsed nõuded laenulepingute alusel</i> | <i>2 120</i>      | <i>1 912</i>      |
| <i>Nõuded garantiilepingute alusel</i>           | <i>0</i>          | <i>1 568</i>      |
| <i>Muud nõuded</i>                               | <i>24</i>         | <i>32</i>         |
| Ettemaksed teenuste eest                         | 344               | 559               |
| <i>s.h. Tulevaste perioodide kindlustus</i>      | <i>328</i>        | <i>400</i>        |
| <i>Kulud võlakirjade väljalaskmisel</i>          | <i>0</i>          | <i>152</i>        |
| <i>Muud teenused</i>                             | <i>16</i>         | <i>7</i>          |
| <b>Kokku</b>                                     | <b>5 798</b>      | <b>9 904</b>      |

\*Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete osas ostjate vastu toimusid järgmised muutused (aasta kohta):

|                                              | 2010          | 2009          |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Saldo perioodi alguses</b>                | <b>-6 153</b> | <b>-1 984</b> |
| Täiendavalt kajastatud allahindlus (Lisa 17) | -1 464        | -4 160        |
| Aruandeaastal laekunud                       | 40            | 0             |
| Valuutakursside muutuste mõju                | 0             | -9            |
| <b>Saldo perioodi lõpus</b>                  | <b>-7 577</b> | <b>-6 153</b> |

**Lisa 5 Maksud**  
(tuhandetes kroonides)

|                                    | 31.12.2010                   |                                | 31.12.2009                   |                                |
|------------------------------------|------------------------------|--------------------------------|------------------------------|--------------------------------|
| <b>Maksuliik</b>                   | <b>Ettemaks<br/>(Lisa 4)</b> | <b>Maksuvõlg<br/>(Lisa 13)</b> | <b>Ettemaks<br/>(Lisa 4)</b> | <b>Maksuvõlg<br/>(Lisa 13)</b> |
| Käibemaks (Eestis)                 | 5                            | 0                              | 37                           | 0                              |
| Käibemaks (Bulgaarias)             | 0                            | 140                            | 0                            | 424                            |
| Isiku tulumaks (Bulgaaria)         | 0                            | 61                             | 0                            | 72                             |
| Sotsiaalmaks (Bulgaaria)           | 0                            | 249                            | 0                            | 224                            |
| Ettevõtte tulumaks<br>(Bulgaarias) | 0                            | 560                            | 0                            | 888                            |
| Muud maksud (Bulgaarias)           | 0                            | 78                             | 0                            | 40                             |
| Ettemaksukonto jääk (Eesti)        | 0                            | 0                              | 3                            | 0                              |
| <b>Kokku</b>                       | <b>5</b>                     | <b>1 088</b>                   | <b>40</b>                    | <b>1 648</b>                   |

**Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused**

Maksuhalduril on õigus kontrollida kontserni kuuluvate ettevõtete maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi.

Kontserni emaettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata kontserni kuuluvatele ettevõtetele olulise täiendava maksusumma.

**Lisa 6 Varud**  
(tuhandetes kroonides)

|                         | 31.12.2010   | 31.12.2009   |
|-------------------------|--------------|--------------|
| Müügiks ostetud kaubad* | 3 097        | 5 985        |
| Ettemaksed varude eest  | 568          | 208          |
| <b>Varud kokku</b>      | <b>3 665</b> | <b>6 193</b> |

\*2009. aastal tõsteti 5 577 tuhande krooni eest põhivara müügiks minevate kaupade koosseisu (Lisa 8).

Varusid aruandeaastal alla ei hinnatud.

**Lisa 7 Tütarettevõtted**

2010. aastal omas OÜ StroyRent osalust kolmes tütarettevõttes:

| <b>Tütarettevõtte</b> | <b>Asukohamaa</b> | <b>Tegevusala</b>                  | <b>Osalus<br/>31.12.2010</b> | <b>Osalus<br/>31.12.2009</b> |
|-----------------------|-------------------|------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| StroyRent EOOD        | Bulgaaria         | Tööriistade ja ehitusseadmete rent | 100%                         | 100%                         |
| StroyRent DOO*        | Serbia            | Tööriistade ja ehitusseadmete rent | 100%                         | 0%                           |
| Multipartner EOOD     | Bulgaaria         | Ehitusmaterjalide müük             | 100%                         | 0%                           |

OÜ StroyRent osalus EOOD-is StroyRent seisuga 31.12.2010 oli nimiväärtuses 46 060 tuhat krooni (31.12.2009: 46 060 tuhat krooni).

StroyRent EOOD poolt loodi aruandeaastal kaks tütarettevõtet:

StroyRent DOO Serbias osakapitaliga 8 tuhat krooni ja Multipartner EOOD Bulgaarias osakapitaliga 40 tuhat krooni.

\*StroyRent DOO aruandeaastal tegevust ei alustanud.

**Lisa 8 Materiaalne põhivara**  
(tuhandetes kroonides)

|                                                          | Masinad<br>ja<br>seadmed | Muu<br>materiaalne<br>põhivara | Ettemaksed<br>materiaalse<br>põhivara<br>eest | KOKKU          |
|----------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------|----------------|
| <b><u>Saldo seisuga 31.12.2008</u></b>                   |                          |                                |                                               |                |
| <b>Soetusmaksumus</b>                                    | <b>115 904</b>           | <b>7 017</b>                   | <b>45</b>                                     | <b>122 966</b> |
| Akumuleeritud kulum                                      | -15 083                  | -1 672                         | 0                                             | -16 755        |
| <b>Jääkmaksumus</b>                                      | <b>100 821</b>           | <b>5 345</b>                   | <b>45</b>                                     | <b>106 211</b> |
| <b><u>2009.a toimunud muutused</u></b>                   |                          |                                |                                               |                |
| Soetamine                                                | 6 499                    | 1 720                          | 0                                             | 8 219          |
| Ümberklassifitseerimine                                  | 45                       | 0                              | -45                                           | 0              |
| Müük ja maha kandmine                                    | -9 904                   | 0                              | 0                                             | -9 904         |
| Ümberklassifitseerimine müügiks ostetud kaubaks          | -6 160                   | 0                              | 0                                             | -6 160         |
| Valuutakursside muutuste mõju põhivara soetusmaksumusele | -28                      | 0                              | 0                                             | -28            |
| Müüdnud ja maha kantud põhivara kulum                    | 2 384                    | 0                              | 0                                             | 2 384          |
| Ümberklassifitseeritud põhivara kulum                    | 584                      | 0                              | 0                                             | 584            |
| Arvestatud kulum                                         | -8 184                   | -984                           | 0                                             | -9 168         |
| Valuutakursside muutuste mõju põhivara kulumile          | 1                        | 0                              | 0                                             | 1              |
| <b><u>Saldo seisuga 31.12.2009</u></b>                   |                          |                                |                                               |                |
| <b>Soetusmaksumus</b>                                    | <b>106 356</b>           | <b>8 737</b>                   | <b>0</b>                                      | <b>115 093</b> |
| Akumuleeritud kulum                                      | -20 298                  | -2 656                         | 0                                             | -22 954        |
| <b>Jääkmaksumus</b>                                      | <b>86 058</b>            | <b>6 081</b>                   | <b>0</b>                                      | <b>92 139</b>  |
| <b><u>2010.a toimunud muutused</u></b>                   |                          |                                |                                               |                |
| Soetamine                                                | 1 880                    | 768                            | 112                                           | 2 760          |
| Ümberklassifitseerimine (Lisa 9)                         | 824                      | 0                              | 0                                             | 824            |
| Müük ja maha kandmine                                    | -4 248                   | -16                            | 0                                             | -4 264         |
| Valuutakursside muutuste mõju põhivara soetusmaksumusele | 2                        | 0                              | 0                                             | 2              |
| Müüdnud ja maha kantud põhivara kulum                    | 1 760                    | 0                              | 0                                             | 1 760          |
| Arvestatud kulum                                         | -7 664                   | -1 304                         | 0                                             | -8 968         |
| <b><u>Saldo seisuga 31.12.2010</u></b>                   |                          |                                |                                               |                |
| <b>Soetusmaksumus</b>                                    | <b>104 814</b>           | <b>9 489</b>                   | <b>112</b>                                    | <b>114 415</b> |
| Akumuleeritud kulum                                      | -26 202                  | -3 960                         | 0                                             | -30 162        |
| <b>Jääkmaksumus</b>                                      | <b>78 612</b>            | <b>5 529</b>                   | <b>112</b>                                    | <b>84 253</b>  |

Informatsioon renditud põhivara kohta on avalikustatud Lisas 10.

**Lisa 9 Immateriaalne põhivara**  
(tuhandetes kroonides)

|                                                             | <b>Tarkvara</b> | <b>Ettemaksed<br/>immateriaalse<br/>põhivara eest</b> | <b>KOKKU</b> |
|-------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------|--------------|
| <b><u>Saldo seisuga 31.12.2008</u></b>                      |                 |                                                       |              |
| <b>Soetusmaksumus</b>                                       | <b>920</b>      | <b>0</b>                                              | <b>920</b>   |
| Akumuleeritud kulum                                         | -56             | 0                                                     | -56          |
| <b>Jääkmaksumus</b>                                         | <b>864</b>      | <b>0</b>                                              | <b>864</b>   |
| <b><u>2009.a toimunud muutused</u></b>                      |                 |                                                       |              |
| Soetamine                                                   | 496             | 824                                                   | 1 320        |
| Valuutakursside muutuste mõju<br>põhivara soetusmaksumusele | 8               | 0                                                     | 8            |
| Arvestatud kulum                                            | -192            | 0                                                     | -192         |
| <b><u>Saldo seisuga 31.12.2009</u></b>                      |                 |                                                       |              |
| <b>Soetusmaksumus</b>                                       | <b>1 424</b>    | <b>824</b>                                            | <b>2 248</b> |
| Akumuleeritud kulum                                         | -248            | 0                                                     | -248         |
| <b>Jääkmaksumus</b>                                         | <b>1 176</b>    | <b>824</b>                                            | <b>2 000</b> |
| <b><u>2010.a toimunud muutused</u></b>                      |                 |                                                       |              |
| Soetamine                                                   | 96              | 32                                                    | 128          |
| Ümberklassifitseerimine (Lisa<br>8)                         | 0               | -824                                                  | -824         |
| Arvestatud kulum                                            | -288            | 0                                                     | -288         |
| <b><u>Saldo seisuga 31.12.2010</u></b>                      |                 |                                                       |              |
| <b>Soetusmaksumus</b>                                       | <b>1 520</b>    | <b>32</b>                                             | <b>1 552</b> |
| Akumuleeritud kulum                                         | -536            | 0                                                     | -536         |
| <b>Jääkmaksumus</b>                                         | <b>984</b>      | <b>32</b>                                             | <b>1 016</b> |

**Lisa 10 Kapitali- ja kasutusrent**  
(tuhandetes kroonides)

**Kontsern kui rendileandja:**

Kontsern rendib kasutusrendi tingimustel välja masinaid ja seadmeid.

Seisuga 31.detsember on välja renditavate masinate ja seadmete maksumus järgmine (Lisa 8):

Masinaid ja seadmeid

|                                 |                |
|---------------------------------|----------------|
| <b>Saldo seisuga 31.12.2009</b> |                |
| <b>Soetusmaksumus</b>           | <b>106 356</b> |
| Akumuleeritud kulum             | -20 298        |
| <b>Jääkmaksumus</b>             | <b>86 058</b>  |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2010</b> |                |
| <b>Soetusmaksumus</b>           | <b>104 814</b> |
| Akumuleeritud kulum             | -26 202        |
| <b>Jääkmaksumus</b>             | <b>78 612</b>  |

Kasutusrendi lepingutest sai kontsern 2010. aastal renditulu 25 504 tuhat krooni (2009: 36 359 tuhat krooni) (Lisa 16).

Seisuga 31.12.2010 on mittekatkestavatest kasutusrendilepingutest saadav tulu 2011. aastal 7 954 tuhat krooni.

**Kontsern kui rentnik:**

Kontsern on kapitalirendi tingimustel soetanud masinaid ja seadmeid. Nimetatud soetustest on kontsernil seisuga 31.detsember järgmised kohustused (Lisa 11):

|                                                       | 31.12.2010    | 31.12.2009    |
|-------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Kohustuse lühiajaline osa - maksetähtaeg kuni 1 aasta | 2 272         | 2 328         |
| Kohustuse pikaajaline osa - maksetähtaeg 1 - 5 aastat | 2 881         | 4 040         |
| Tasumise lõpptähtaeg                                  | 2011 -2014 a. | 2011 -2014 a. |
| Intressimäär                                          | ca 16,02 %    | ca 16,00 %    |
| Alusvaluuta                                           | EUR           | EUR           |

2010. aastal oli ruumide ja laohoonete kasutusrendilepingutest tulenev rendikulu kokku 2 304 tuhat krooni (2009: 2 848 tuhat krooni) (Lisa 17)

Ruumide ja laohoonete kasutusrendilepingute raames peab kontsern 2011. aasta eest tasuma renditasusid 2 180 tuhat krooni ning aastatel 2012 – 2014 kokku summas 4 516 tuhat krooni hetkel kehtivate lepingute kohaselt.

#### Lisa 11 Laenukohustused (tuhandetes kroonides)

|                                       | Saldo<br>31.12.2010 | Põhiosa tagasimaksed |                      |                |
|---------------------------------------|---------------------|----------------------|----------------------|----------------|
|                                       |                     | 12 kuu<br>jooksul    | 1-5 aasta<br>jooksul | üle<br>5 aasta |
| Laen äriühingutelt*                   | 47 725              | 0                    | 47 725               | 0              |
| Kapitalirendi masked (Lisa 10)        | 5 153               | 2 272                | 2 881                | 0              |
| Võlakirjajärgsed kohustused (Lisa 12) | 8 217               | 0                    | 8 217                | 0              |
| <b>Kokku</b>                          | <b>61 095</b>       | <b>2 272</b>         | <b>58 823</b>        | <b>0</b>       |

|                                       | Saldo<br>31.12.2009 | Põhiosa tagasimaksed |                      |                |
|---------------------------------------|---------------------|----------------------|----------------------|----------------|
|                                       |                     | 12 kuu<br>jooksul    | 1-5 aasta<br>jooksul | üle<br>5 aasta |
| Laen äriühingutelt*                   | 47 725              | 0                    | 31 493               | 16 232         |
| Kapitalirendi masked (Lisa 10)        | 6 368               | 2 328                | 4 040                | 0              |
| Võlakirjajärgsed kohustused (Lisa 12) | 8 217               | 8 217                | 0                    | 0              |
| <b>Kokku</b>                          | <b>62 310</b>       | <b>10 545</b>        | <b>35 533</b>        | <b>16 232</b>  |

Kõik kontserni võlakohustused on Eesti kroonides või eurodes.

\* Laen äriühingutelt sisaldab tagatiseta laene omanikfirmadelt summas 16 432 tuhat krooni (31.12.2009: 16 432 tuhat krooni (Lisa 19) ja teistelt äriühingutelt summas 31 293 tuhat krooni (31.12.2009: 31 293 tuhat krooni). Omanikfirmadelt saadud laenu intress on 9% aastas. Tagastustähtaeg summale 200 tuhat krooni on 31.12.2013, summale 16 232 tuhat krooni 01.01.2015.

Teistelt äriühingutelt saadud laenu keskmine intress on 10% aastas ja tagastustähtajaks on 13.11.2014.

#### Lisa 12 Võlakirjad

StroyRent EOOD emiteeris 14.11.2007 võlakirju summas 31 291 tuhat krooni (2 miljonit eurot). Kokku anti välja 2 000 võlakirja nominaalväärtusega 15,6 tuhat krooni (1 tuhat eurot). Emissiooni viis läbi Läti Parex pank läbi Eesti Väärtpaberikeskuse. Intresse võlakirjadelt maksti esialgsete lepingutingimuste järgi kvartaalselt 1 127 tuhat krooni (72 tuhat eurot). Intress oli fikseeritud 14,2% aastas. Võlakirjade tähtajaks oli 14.11.2010. Tegemist on tagamata võlakirjadega. Võlakirjad on registreeritud Eesti Väärtpaberikeskuses.

2009. aasta alguses ostis StroyRent EOOD tagasi 300 võlakirja, aasta lõpul veel 1 175 võlakirja. Seega osteti

2009. aastal tagasi kokku 1 475 võlakirja ja seisuga 31.12.2009 on välja lunastamata 525 võlakirja.

2010. aasta algul kirjutati alla täiendav lepe, millega pikendati võlakirjade tähtaega ja intressi makstakse vastavalt loodetavale rahavoole. Intressimaksete alandamine ja pikendatud võlakirjade tähtaeg annavad ettevõttele võimaluse olla rohkem konkurentsivõimeline tulevatel aastatel.

Võlakirjade (Lisa 11) omanikud on:

|                                      | <b>31.12.2010</b>      |             | <b>31.12.2009</b>      |             |
|--------------------------------------|------------------------|-------------|------------------------|-------------|
|                                      | <b>Võlakirjade arv</b> | <b>%</b>    | <b>Võlakirjade arv</b> | <b>%</b>    |
| Parex Bank Asset Management kliendid | 525                    | 26,25%      | 525                    | 26,25%      |
| StroyRent EOOD*                      | 1 475                  | 73,75%      | 1 475                  | 73,75%      |
|                                      | <b>2 000</b>           | <b>100%</b> | <b>2 000</b>           | <b>100%</b> |

\* Tagasi ostetud võlakirju hoiustab StroyRent EOOD emaettevõtte StroyRent OÜ väärtpaberikontol Eesti Väärtpaberikeskuses. Ettevõtete vahel on sõlmitud Väärtpaberite hoiuleping. Vastavalt lepingule ei ole StroyRent OÜ-l õigust teha tehinguid väärtpaberitega ilma StroyRent EOOD nõusolekuta.

Detsembris 2009 tagasi ostetud 1 175 võlakirja registreerimine StroyRent OÜ väärtpaberikontole Eesti Väärtpaberikeskuses jõudis lõpule 2010. aasta algul.

Samuti jäi seisuga 31.12.2009 osaliselt tasumata välja ostetavate võlakirjade eest 2 808 tuhat krooni (Lisa 13). See summa tasuti jaanuaris 2010.

2009. aastal välja ostetud võlakirjade müügihind kokku oli 14 666 tuhat krooni, nimiväärtus 23 074 tuhat krooni. Kasum väärtpaberite tagasiostust seega kokku 8 408 tuhat krooni.

### Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes kroonides)

|                                     | <b>31.12.2010</b> | <b>31.12.2009</b> |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Võlad tarnijatele                   | 1 066             | 2 290             |
| Võlad töövõtjatele                  | 1 136             | 896               |
| Maksuvõlad (Lisa 5)                 | 1 088             | 1 648             |
| Intressivõlad                       | 1 349             | 2 192             |
| Tasumata võlakirjade eest (Lisa 12) | 0                 | 2 808             |
| Muud võlad                          | 96                | 40                |
| Klientide deposiidid                | 1 712             | 1 984             |
| Klientide ettemaksed                | 704               | 2 328             |
| <b>Kokku muud võlad</b>             | <b>7 151</b>      | <b>14 186</b>     |

### Lisa 14 Muud pikaajalised võlad

(tuhandetes kroonides)

| <b>Muud võlad</b>       | <b>31.12.2010</b> | <b>31.12.2009</b> |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Intressivõlad*          | 3 817             | 2 350             |
| <b>Kokku muud võlad</b> | <b>3 817</b>      | <b>2 350</b>      |

\* Intressivõlad sisaldab vähemusosanikelt saadud laenude laenuintresse (Lisa 19), mille tagastustähtajad langevad kokku laenu põhiosa tagastustähtaegadega 31.12.2013 ja 01.01.2015.

Edaslükkunud tulumaksukohustus bilansis seisuga 31.12.2009 on 1 056 tuhat krooni (31.12.2009: 856 tuhat krooni). See on tingitud StroyRent EOOD põhivara raamatupidamisliku amortisatsiooni ja maksuamortisatsiooni vahest.

**Lisa 15 Omakapital**

Seisuga 31.12.2010 on OÜ StroyRent osakapitali suuruseks 473 998 krooni (31.12.2009: 504 900 krooni), mis koosneb kolmest osast (31.12.2009: kolm osa), mille nimiväärtused jäävad vahemikku 7 323 kuni 408 846 krooni (31.12.2009: 7 800 kuni 435 500 krooni).

Aastal 2010 vähendas OÜ StroyRent oma osakapitali 30 902 krooni võrra, konverteeris osakapitali eurodesse ning registreeris selle Äriregistris.

Seisuga 31.12.2010 puudub kontsernil jaotamiskõlbulik kasum. Ka seisuga 31.12.2009 puudus kontsernil jaotamiskõlbulik kasum.

**Lisa 16 Müügitulu**

(tuhandetes kroonides)

OÜ StroyRent konsolideeritud müügitulu jaguneb tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

| <b>Tegevusala</b>                             | <b>2010</b>   | <b>2009</b>   |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Tööriistade ja ehitusseadmete rent (Lisa 10)  | 25 504        | 36 359        |
| Renditavate seadmete ülespanek, puhastus jne. | 4 352         | 3 056         |
| Kauba müük                                    | 9 831         | 1 200         |
| <b>Kokku</b>                                  | <b>39 687</b> | <b>40 615</b> |

| <b>Piirkond</b> | <b>2010</b>   | <b>2009</b>   |
|-----------------|---------------|---------------|
| Bulgaaria       | 38 471        | 40 311        |
| Eesti           | 344           | 296           |
| Saksamaa        | 184           | 0             |
| Küpros          | 680           | 0             |
| Itaalia         | 8             | 8             |
| <b>Kokku</b>    | <b>39 687</b> | <b>40 615</b> |

**Lisa 17 Äritulud- ja kulud**

(tuhandetes kroonides)

|                                        | <b>2010</b>    | <b>2009</b>   |
|----------------------------------------|----------------|---------------|
| <b>Kaubad, materjal, teenused</b>      |                |               |
| Kaubad ja materjalid                   | -12 479        | -2 744        |
| Rent (Lisa 10)                         | -2 304         | -2 848        |
| Kommunikatsioonid                      | -456           | -440          |
| Klientide tehnilise teenindamise kulud | -1 749         | -328          |
| Valve                                  | -960           | -736          |
| Transport                              | -248           | -608          |
| <b>Kokku</b>                           | <b>-18 196</b> | <b>-7 704</b> |

**Mitmesugused tegevuskulud**

|                                         |               |                |
|-----------------------------------------|---------------|----------------|
| Reklaam                                 | -312          | -656           |
| Ilmnenud puudujäägid / ülejäägid        | 0             | 728            |
| Ebatõenäoliselt laekuvad arved (Lisa 4) | -1 464        | -4 160         |
| Koolitus                                | -48           | -64            |
| Kindlustus                              | -672          | -800           |
| Konsultatsiooni- ja juhtimisteenused    | -2 882        | -3 078         |
| Lähetuskulud                            | -418          | -368           |
| Maksukulud                              | 280           | -1 008         |
| Esinduskulud                            | -24           | -40            |
| Panga teenustasud                       | -118          | -154           |
| Muud kulud                              | -655          | -821           |
| <b>Kokku</b>                            | <b>-6 313</b> | <b>-10 421</b> |

|                                            |               |                |
|--------------------------------------------|---------------|----------------|
| <b>Tööjõukulud</b>                         |               |                |
| Palgakulu                                  | -8 072        | -8 880         |
| Sotsiaalmaksud                             | -1 208        | -1 376         |
| <b>Kokku</b>                               | <b>-9 280</b> | <b>-10 256</b> |
| <b>Kulum (Lisad 8;9)</b>                   |               |                |
|                                            | <b>-9 256</b> | <b>-9 360</b>  |
| <b>Muud ärikulud</b>                       |               |                |
| Kahjum põhivarade maha kandmisest (Lisa 8) | 0             | -864           |
| Kahjum põhivara müügist                    | -392          | -576           |
| Muud ärikulud                              | 0             | -5             |
| <b>Kokku</b>                               | <b>-392</b>   | <b>-1 445</b>  |

\* Keskmise töötajate arv 2010. aastal oli 53 (2009: 60 töötajat).

#### Lisa 18 Intressikulud

(tuhandetes kroonides)

|                               | <b>2010</b>   | <b>2009</b>    |
|-------------------------------|---------------|----------------|
| Intressikulu saadud laenudelt | -4 671        | -9 434         |
| Intressikulu kapitalirendilt  | -536          | -624           |
| Intressikulu võlakirjadelt    | -1 168        | -3 936         |
|                               | <b>-6 375</b> | <b>-13 994</b> |

#### Lisa 19 Tehingud seotud osapooltega

(tuhandetes kroonides)

OÜ StroyRent konsolideeritud aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ja emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (sh emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

OÜ StroyRent omanikud seisuga 31.12.2010 on:

| <b>Omanik</b> | <b>Reg. nr.</b> | <b>Osalus</b> |
|---------------|-----------------|---------------|
| SBI OÜ        | 10776842        | 86,3%         |
| Deiranos OÜ   | 10707812        | 12,2%         |
| Berendsen OÜ  | 11146209        | 1,5%          |
|               |                 | <b>100%</b>   |

Kõik antud firmad on registreeritud Eesti Vabariigis.

OÜ StroyRent on saanud laenu omanikfirmadelt, intress on 9% aastas ja tagastustähtajad on 31.12.2013 ja 01.01.2015 (Lisa 11).

|                           | <b>Saldo<br/>perioodi<br/>algul</b> | <b>Antud laen</b> | <b>Tagastatud<br/>laen</b> | <b>Saldo<br/>perioodi lõpul</b> |
|---------------------------|-------------------------------------|-------------------|----------------------------|---------------------------------|
| Laenukohustus aastal 2009 | 16 302                              | 130               | 0                          | 16 432                          |
| Laenukohustus aastal 2010 | 16 432                              | 0                 | 0                          | 16 432                          |

|                              | <b>Saldo<br/>perioodi<br/>algul</b> | <b>Arvestatud<br/>intressid</b> | <b>Makstud<br/>intressid</b> | <b>Saldo<br/>perioodi lõpul</b> |
|------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|---------------------------------|
| Intressikohustus aastal 2009 | 886                                 | 1 464                           | 0                            | 2 350                           |
| Intressikohustus aastal 2010 | 2 350                               | 1 467                           | 0                            | 3 817                           |

Juhatuse liikmega seotud ettevõttelt on ostenud teenuseid kogusummas 1 448 tuhat krooni (2009: 1 800 tuhat krooni).

StroyRent EOOD juhatuse liikmetele maksti aruandeaastal tasusid 772 tuhat krooni (2009: 727 tuhat krooni). Bulgaaria kohalikelt liisingufirmadelt võetud liisingute juurde on andnud juhtkonna liikmed ka isiklikke käendusid. Erasikute riskide maandamiseks on StroyRent EOOD omakorda pantinud teatud põhivarasid juhtkonnaliikmete kasuks. Panditud varade kiirmüügihind katab hinnanguliselt juhtkonna liikmete poolt võetud isiklikke riske. Nõukogu vaatab teatud aja tagant selliseid pante üle ning lisab või vabastab vara, vastavalt vajadusele. Seisuga 31.12.2010 on StroyRent EOOD juhatuse liikmetele panditud põhivara bilansiline väärtus 7 963 tuhat krooni (31.12.2009: 8 541 tuhat krooni).

## Lisa 20 Konsolideerimata finantsaruanded

Vastavalt Eesti raamatupidamise seadusele on lisades avaldatud informatsioon konsolideeriva üksuse konsolideerimata põhjaruannete kohta (emaettevõtte kasumiaruanne, bilanss, rahavoogude aruanne ning omakapitali muutuste aruanne). Emaettevõtte põhjaruanded on koostatud kasutades samu arvestusmeetodeid ja hindamisaluseid, mida on kasutatud konsolideeritud aruannete koostamisel, va tütarettevõtteid, mida kajastatakse emaettevõtte konsolideerimata põhjaruannetes nende soetusmaksumuses.

### Emaettevõtte bilanss

(tuhandetes kroonides)

| <b>VARAD</b>                                        | <b><u>31.12.2010</u></b> | <b><u>31.12.2009</u></b> |
|-----------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Käibevara</b>                                    |                          |                          |
| Raha                                                | 1 984                    | 3 619                    |
| <i>Maksude ettemaksed ja tagasinõuded</i>           | 5                        | 40                       |
| <i>Nõuded tütarettevõtte vastu</i>                  | 1 177                    | 1 229                    |
| <i>Ettemaksed teenuste eest</i>                     | 0                        | 7                        |
| Nõuded ja ettemaksed kokku                          | 1 182                    | 1 276                    |
| <b>Käibevara kokku</b>                              | <b>3 166</b>             | <b>4 895</b>             |
| <b>Põhivara</b>                                     |                          |                          |
| <i>Tütarettevõtte osad</i>                          | 46 060                   | 46 060                   |
| <i>Pikaajalised laenud tütarettevõttele</i>         | 42 932                   | 40 945                   |
| <i>Pikaajalised intressinõuded tütarettevõttelt</i> | 840                      | 510                      |
| Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku            | 89 832                   | 87 515                   |
| <b>Põhivara kokku</b>                               | <b>89 832</b>            | <b>87 515</b>            |
| <b>VARAD KOKKU</b>                                  | <b>92 998</b>            | <b>92 410</b>            |
| <b>KOHUSTUSED</b>                                   | <b><u>31.12.2010</u></b> | <b><u>31.12.2009</u></b> |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>                      |                          |                          |
| <i>Võlad tarnijatele</i>                            | 0                        | 57                       |
| <i>Intressivõlad</i>                                | 78                       | 1 056                    |
| Võlad ja ettemaksed kokku                           | 78                       | 1 113                    |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>                | <b>78</b>                | <b>1 113</b>             |
| <i>Pikaajalised laenukohustused</i>                 | 47 725                   | 47 725                   |
| <i>Pikaajalised intressikohustused</i>              | 3 817                    | 2 350                    |
| Pikaajalised laenukohustused kokku                  | 51 542                   | 50 075                   |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b>                | <b>51 542</b>            | <b>50 075</b>            |
| <b>KOHUSTUSED KOKKU</b>                             | <b>51 620</b>            | <b>51 188</b>            |
| <b>Omakapital</b>                                   |                          |                          |
| Osakapital nimiväärtuses                            | 474                      | 355                      |
| Registreerimata osakapital                          | 0                        | 150                      |
| Ülekurs                                             | 47 381                   | 47 381                   |
| Eelmiste perioodide jaotamata kahjum                | -6 632                   | -1 798                   |
| Aruandeaasta kasum/kahjum                           | 155                      | -4 866                   |
| <b>OMAKAPITAL KOKKU</b>                             | <b>41 378</b>            | <b>41 222</b>            |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>               | <b>92 998</b>            | <b>92 410</b>            |

**Emaettevõtte kasumiaruanne**  
 (tuhandetes kroonides)

|                                     | <u>2010</u>       | <u>2009</u>        |
|-------------------------------------|-------------------|--------------------|
| Müügitulu                           | 2 380             | 2 034              |
| Kaubad, toore, materjal, teenused   | -189              | 0                  |
| Mitmesugused tegevuskulud           | -1 821            | -2 136             |
| Muud ärikulud                       | 0                 | -5                 |
| <b><u>Ärikasum</u></b>              | <b><u>370</u></b> | <b><u>-107</u></b> |
| Intrassitulud                       | 4 006             | 4 671              |
| Intrassikulud                       | -4 221            | -9 430             |
| <b>Finantstulud ja -kulud kokku</b> | <b>-215</b>       | <b>-4 759</b>      |
| <b>Kasum enne maksustamist</b>      | <b>155</b>        | <b>-4 866</b>      |
| <b>ARUANDEAASTA KASUM / -KAHJUM</b> | <b>155</b>        | <b>-4 866</b>      |

**Emaettevõtte rahavoogude aruanne**  
 (tuhandetes kroonides)

|                                                   | <u>2010</u>   | <u>2009</u>   |
|---------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                     |               |               |
| Ärikasum (-kahjum)                                | 370           | -107          |
| Äritegevusega seotud nõuete muutus                | 1 137         | 285           |
| Äritegevusega seotud kohustuste muutus            | -56           | 49            |
| Makstud intressid                                 | -3 732        | -7 146        |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>               | <b>-2 281</b> | <b>-6 919</b> |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>           |               |               |
| Antud laenud                                      | -2 425        | -8 606        |
| Antud laenude tagasimaksed                        | 438           | 2 441         |
| Saadud intressid                                  | 2 633         | 4 768         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>     | <b>646</b>    | <b>-1 397</b> |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>          |               |               |
| Saadud laenud                                     | 0             | 130           |
| Osakute emiteerimine                              | 0             | 10 953        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>    | <b>0</b>      | <b>11 083</b> |
| <b>Rahavood kokku</b>                             | <b>-1 635</b> | <b>2 767</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b> | <b>3 619</b>  | <b>852</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>          | <b>-1 635</b> | <b>2 767</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>   | <b>1 984</b>  | <b>3 619</b>  |

**Emaettevõtte omakapitali muutuste aruanne**  
 (tuhandetes kroonides)

|                                            | Osakapital | Ülekurs       | Jaotamata kahjum | KOKKU         |
|--------------------------------------------|------------|---------------|------------------|---------------|
| <b>Saldo 31.12.2008</b>                    | <b>355</b> | <b>36 578</b> | <b>-1 798</b>    | <b>35 135</b> |
| Osakapitali suurendamine                   | 150        | 10 803        | 0                | <b>10 953</b> |
| 2009.aasta kahjum                          | 0          | 0             | -4 866           | <b>-4 866</b> |
| <b>Saldo 31.12.2009</b>                    | <b>505</b> | <b>47 381</b> | <b>-6 664</b>    | <b>41 222</b> |
| Osakapitali konverteerimine EEK-st EUR-iks | -31        | 0             | 32               | <b>1</b>      |
| 2010.aasta kahjum                          | 0          | 0             | 155              | <b>155</b>    |
| <b>Saldo 31.12.2010</b>                    | <b>474</b> | <b>47 381</b> | <b>-6 477</b>    | <b>41 378</b> |

Emaettevõtte korrigeeritud konsolideerimata omakapital on seisuga 31. detsember järgmine:

|                                                                                           | <b>2010</b>   | <b>2009</b>   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Emaettevõtte konsolideerimata omakapital                                                  | 41 378        | 41 222        |
| Tütarettevõtete bilansiline väärtus<br>emaettevõtte konsolideerimata bilansis<br>(miinus) | -46 060       | -46 060       |
| Tütarettevõtete väärtus arvestatuna<br>kapitaliosaluse meetodil (pluss)                   | 30 891        | 40 795        |
| Realiseerimata kursivahed                                                                 | -3            | 4             |
| <b>Kokku</b>                                                                              | <b>26 206</b> | <b>35 961</b> |

**Lisa 21 Bilansipäevajärgsed sündmused**

Alates 1. jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris StroyRent OÜ sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes.

Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

## Aruande digitaalallkirjad

**StroyRent OÜ (registrikood: 11196696) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JANEK BALÖNSKI     | Juhatuse liige     | 10.08.2011           |

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ StroyRent osanikele

Oleme auditeerinud OÜ StroyRent konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2010, konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 6 kuni 26, on lisatud käesolevale aruandele.

## Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

## Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega auditiarvamusele.

## Märkusega arvamuse alus

OÜ StroyRent konsolideeritud bilansis on seisuga 31. detsember 2010 kajastatud materiaalne põhivara summas 84 253 tuhat krooni ning varud summas 3 665 tuhat krooni, millest müügiks ostetud kaubad moodustavad 3 097 tuhat krooni. Juhtkond on bilansipäeva seisuga hinnanud materiaalse põhivara kaetavat väärtust ja müügiks ostetud kaupade neto realiseerimisväärtust ning allahindluse vajadust ei tuvastanud. Tütarettevõtte StroyRent EOOD audiitoril ei olnud võimalik auditi käigus kontrollida tütarettevõtte juhtkonna poolt teostatud varade kaetava väärtuse testis ega müügiks ostetud kaupade neto realiseerimisväärtuse hindamisel kasutatud eeldusi ning seetõttu me ei avalda arvamust ülaltoodud varade väärtuse kohta OÜ StroyRent konsolideeritud bilansis seisuga 31. detsember 2010. Meie sõltumatu vandeaudiitori arvamus seisuga 31. detsember 2009 koostatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta sisaldas samuti märkust materiaalse põhivara ning müügiks ostetud kaupade väärtuse osas.

## Märkusega arvamus

Oleme seisukohal, et välja arvatud eelmises lõigus viidatud asjaolude mõju, kajastab ülalmainitud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ StroyRent konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Eero Kaup  
Vandeaudiitor nr 459  
KPMG Baltics OÜ  
Audiitorettevõtja tegevusluba nr 17  
Narva mnt 5, Tallinn  
10. august 2011

## Audiitorite digitaalallkirjad

StroyRent OÜ (registrikood: 11196696) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| EERO KAUP          | Vandeaudiitor      | 10.08.2011           |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                    | EMTAK kood | Müügitulu (EEK) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|---------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Peakontorite tegevus                                          | 70101      | 2191000         | 92.06%      | Jah            |
| Kütuste, maakide, metallide ja tööstuskemikaalide vahendamine | 46121      | 189000          | 7.94%       | Ei             |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu               |
|-----------------|--------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5187647       |
| E-posti aadress | janek@stroyrent.ee |