

OÜ StroyRent

2012. A KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Vägeva tee 11-6 Peetri alevik, Rae vald 75312 Harjumaa Eesti Vabariik
Registrikood:	11196696
Telefon:	+372 5187647
E-mail:	janek@stroyrent.ee
Audiitor:	KPMG Baltics OÜ
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2012-31.12.2012
Lisatud dokumendid:	1. Sõltumatu vandeaudiitori aruanne 2. Majandusaasta kahjumi katmise ettepanek 3. OÜ StroyRent konsolideerimata müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le 4. OÜ StroyRent osanike nimekiri

Sisukord

KONTSERNI LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE	4
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	6
Konsolideeritud bilanss	6
Konsolideeritud kasumiaruanne	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 Raha ja raha ekvivalendid.....	16
Lisa 3 Lühiajalised nõuded ja ettemaksed	16
Lisa 4 Maksud	17
Lisa 5 Varud	17
Lisa 6 Tütarettevõtted.....	17
Lisa 7 Materiaalne põhivara	18
Lisa 8 Immateriaalne põhivara	19
Lisa 9 Kapitali- ja kasutusrent	19
Lisa 10 Laenukohustused	20
Lisa 11 Lühiajalised võlad ja ettemaksed	21
Lisa 12 Muud pikaajalised võlad.....	21
Lisa 13 Omakapital	21
Lisa 14 Müügitulu	21
Lisa 15 Ärikulud.....	22
Lisa 16 Intressikulud	22
Lisa 17 Tehingud seotud osapooltega	23
Lisa 18 Konsolideerimata finantsaruanded	24
MAJANDUSAASTA KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK	27
OÜ StroyRent konsolideerimata müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le	28
OÜ StroyRent osanike nimekiri	29

KONTSERNI LÜHIISELOOMUSTUS 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 tütarfirmat Multipartner EOOD Bulgaarias.

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

OÜ StroyRent kontsern annab tööd 50 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:	Vägeva tee 11-6 Peetri alevik, Rae vald 75312 Harjumaa Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	11196696
Telefon:	+372 5187647
E-mail:	jane@stroyrent.ee
Audiitor:	KPMG Baltics OÜ

TEGEVUSARUANNE

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 kasvas 2012. aastal renditegevuse valdkonnas peamiselt rendikultuuri arenemise tõttu Bulgaarias. Ebakindlus majanduses motiveeris kliente rentima, mitte ostma tehnikat. Ehitusturu maht jäi samaks. Ettevõtte kasvatas mõnevõrra turuosa.

Aasta jooksul soetati kokku täiendavalt masinaid ja seadmeid 0,9M EUR ulatuses, mis on rohkem kui viimasel kolmel aastal kokku. 6 aastase kogemuse pealt suudetakse investeeringute tootlust hinnata üha paremini ja uued investeeringud töötavad hästi. Kontsern plaanib 2013. aastal teha suuri laenude tagasimakseid ning jõuda 2014. aastal kindlasse kasumisse.

Turu ülevaade

Renditurg on sarnaselt ehitusturuga killustunud ja valdava osa turust moodustavad väikesed ettevõtted. Kriisiaastad korrasid turgu ja selgelt on eristumas hetkel need, kes remondivad ja vahetavad tehnikat välja igal aastal.

Majandus on stabiilne. Bulgaaria leva on soetud euroga fikseeritud kursi alusel. Riigi välisvõla maht on väike ja Bulgaaria on selle näitaja poolest Euroopas teisel kohal (Eesti järel). Euroopa Liidu madalaim üksikisiku tulumaks ja väga madal ettevõtete tulumaks (mõlemad 10%) meelitavad uusi investeeringuid riiki. Bulgaaria konkureerib riigina väga edukalt uute tehaste rajamisel. Esimene Hiina autode tootmise kompleks on valmis, busside tootmise tehas ehitusjärgus.

Juhtorganid

StroyRent EOOD juhtorganiks on 3-liikmeline juhatus.

Multipartner EOOD juhtorganiks on 1-liikmeline juhatus.

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

Olulised konsolideerimisgrupi finantssuhtarvud kahe viimase aasta jooksul:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Tulususe suhtarvud (%)		
Käibe ärirentaablus	-1,8%	3,9%
Käibe puhasrentaablus	-12,8%	1,9%
Varade puhasrentaablus (ROA)	-6,1%	0,7%
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	-23,3%	2,5%
Bilansi likviidsussuhtarvud (kordades)		
Maksevõime kordaja	0,43	1,11
Likviidsuskordaja	0,39	0,86
Omakapitali kordaja	0,23	0,30

Olulised Emaettevõtte finantssuhtarvud kahe viimase aasta jooksul:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Tulususe suhtarvud (%)		
Käibe ärirentaablus	57,1%	35,1%
Käibe puhasrentaablus	7,9%	-18,3%
Varade puhasrentaablus (ROA)	0,2%	0,4%
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	0,4%	0,9%
Bilansi likviidsussuhtarvud (kordades)		
Maksevõime kordaja	0,13	0,71
Likviidsuskordaja	0,13	0,71
Omakapitali kordaja	0,43	0,44

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe ärirentaablus = Ärikasum/Müügitulud *100

Käibe puhasrentaablus = Puhaskasum/Müügitulud *100

Varade puhasrentaablus = Puhaskasum/Keskmine vara *100

Omakapitali puhasrentaablus = Puhaskasum/Keskmine omakapital *100

Maksevõime kordaja = Käibevara/Lühiajalised kohustused

Likviidsuskordaja = (Käibevara-varud)/Lühiajalised kohustused

Omakapitali kordaja = Omakapital/(Kohustused ja omakapital kokku)

Juhatuse liige

Janek Balõnski

allkirjastatud digitaalselt

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Konsolideeritud bilanss**

(tuhandetes eurodes)

	Lisa nr	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	247	180
Nõuded ja ettemaksed	3	507	480
Varud	5	80	148
Käibevara kokku		834	808
Põhivara			
Materiaalne põhivara	7	5 004	4 909
Immateriaalne põhivara	8	38	50
Põhivara kokku		5 042	4 959
VARAD KOKKU		5 876	5 767
 KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Lühiajalised laenukohustused	10	1 517	367
Võlad ja ettemaksed	11	421	356
Lühiajalised kohustused kokku		1 938	723
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	10	2 123	2 914
Muud pikaajalised võlad	12	414	338
Edasilükkunud tulumaksukohustus	12	43	76
Pikaajalised kohustused kokku		2 580	3 328
KOHUSTUSED KOKKU		4 518	4 051
Omakapital			
Emaettevõtte osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital	13	30	30
Ülekurs		3 028	3 028
<i>Eelmiste perioodide kahjum</i>		<i>-1 342</i>	<i>-1 384</i>
<i>Aruandeaasta kasum/kahjum</i>		<i>-358</i>	<i>42</i>
Kogunenud kahjum kokku		-1 700	-1 342
OMAKAPITAL KOKKU		1 358	1 716
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		5 876	5 767

Konsolideeritud kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	Lisa nr	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Müügitulu	14	2 797	2 259
Äritulud kokku		2 797	2 259
Kaubad, toore, materjal ja teenused	15	-847	-868
Mitmesugused tegevuskulud	15	-406	-194
Tööjõu kulud			
<i>Palgakulu</i>		-570	-433
<i>Sotsiaalmaks</i>		-87	-69
Tööjõu kulud kokku	15	-657	-502
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7;8;15	-796	-602
Muud ärikulud	15	-141	-6
Ärikulud kokku		-2 847	-2 172
<u>Ärikasum / -kahjum</u>		<u>-50</u>	<u>87</u>
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud		10	15
Kasum lühiajaliste finantsinvesteeringute tagasiostust		0	200
Intressikulud	16	-359	-276
Muud finantstulud ja -kulud		8	25
Kasum/kahjum valuutakursi muutustest		0	-1
Finantstulud ja -kulud kokku		-341	-37
Kasum / kahjum enne tulumaksustamist		-391	50
Tulumaks	12	33	-8
Aruandeaasta puhaskasum / -kahjum		-358	42

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	Lisa nr	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (-kahjum)		-50	87
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7;8	796	602
Kasum/kahjum põhivara müügist	15	141	6
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-44	-110
Varude muutus	5	-22	42
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	11	52	22
Makstud intressid	11;12;16	-270	-261
Kokku rahavood äritegevusest		603	388
Rahavood investeerimistegevusest			
Põhivara soetus ja ettemaksed põhivara eest	7;8	-973	-78
Põhivara müük	7	293	67
Saadud intressid		10	15
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-670	4
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	17	300	15
Saadud laenude tagasimaksed	17	-27	-1
Emiteeritud võlakirjade väljaost		0	-325
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed		-164	-219
Muud rahavood finantseerimisest		25	25
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		134	-505
Rahavood kokku		67	-113
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	180	294
Raha ja raha ekvivalentide muutus		67	-113
Valuutakursside muutuste mõju		0	-1
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	247	180

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Osakapital	Ülekurs	Jaotamata kahjum	
Saldo 31.12.2010	30	3 028	-1 384	1 674
2011.aasta puhaskahjum	0	0	42	42
Saldo 31.12.2011	30	3 028	-1 342	1 716
2012.aasta puhaskahjum	0	0	-358	-358
Saldo 31.12.2012	30	3 028	-1 700	1 358

Täpsem informatsioon osakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud Lisas 13.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ StroyRent 2012. 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

2012. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ StroyRent (emaettevõtte), StroyRent EOOD ning Multipartner EOOD (kontserni struktuur on esitatud Lisas 6).

A. Bilansi 31.12.2011 korrigeerimine

Käesoleva aruande koostamisel viidi sisse korrigeerimine 31.12.2011 bilanssi. Korrigeerimine on seotud varude allahindluse kajastamisega StroyRent EOOD aruandes. 2011. aasta bilansis on tehtud järgmised korrigeerimised (tuhandetes eurodes):

<u>Bilanss</u>	<u>Esialgne</u> <u>31.12.2011</u>	<u>Korrigeerimine</u>	<u>Korrigeeritud</u> <u>31.12.2011</u>
Varud	192	-44	148
Võlad ja ettemaksed	400	-44	356

B. 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.

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 müüdud tütarettevõtte tulused ja kulused 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).

C. 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 ostjate vastu 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:

- 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);
- Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (aktsiad ja muud omakapitali instrumendid, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusele (diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes);
- Õiglases väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla nende õiglasele väärtusele.

D. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse 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.

E. 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 ebatöenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatöenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

F. 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 tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

G. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse:

a) kontserni enda tarbeks kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 358 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 358 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

b) 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. Muid hooldus- ja remondikuludid 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:

a) Masinad ja seadmed:

Tellingud ja raketised	7-14%
Liftid ja tõstukid	6-20%
Aiad, käimlad, konteinerid	7-20%
Käsitööriistad	10-33%

b) Muu materiaalne põhivara:

Ehitised ja rajatised	33%
Kontori sisustus	7-33%
Transpordivahendid	14-20%
Muud masinad ja seadmed	7-20%

Piiramata kasutuseaga 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 "müügiootel 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 müügikulutused) 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 müügiootel põhivaraks.

H. 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:

Tarkvara ja litsentsid	20-25%
------------------------	--------

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 tööjookulusid ning muid arendamisega otseselt seotud kulutusi. Arvutitarkvara jooksva hooldusega seotud kulud kajastatakse kasumiaruandes kuludena. Arvutitarkvara soetusmaksumus amortiseeritakse hinnangulise kasuliku eluea jooksul, mille pikkus on kuni 4 aastat.

I. Müügiootel põhivara

Müügiootel põhivaraks loetakse materiaalsel või immateriaalsel 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 müügikulutused.

J. Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepinguid, 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

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.

K. 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 tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele 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 ettevõtte on kavatsus laenu pikendada või refinantseerida, kuid bilansipäevaks puudub kindlus selle kavatsuse realiseerimises, kajastatakse lühiajalisena, isegi juhul, kui pärast bilansipäeva laen pikendati või refinantseeriti. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

L. 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 omapärast 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. Tulumaksuäär Bulgaarias on 10%.

M. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale euro (s.o. emaettevõtte arvestusvaluuta). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka 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 Euroopa Keskpanka valuutakursi alusel.

Välismaiste tütarettevõtete finantsnäitajad

Välismaal asuvate tütarettevõtete ja muude äriüksuste konsolideerimiseks arvestatakse nende aruanded nende arvestusvaluutatast ümber emaettevõtte esitusvaluutasse.

N. 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.

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

O. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule ja põhikirjale 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.

P. Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvas olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha ja raha ekvivalendid

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	43	34
Pangakontod	204	146
Kokku	247	180

Lisa 3 Lühiajalised nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Nõuded ostjate vastu	468	310
<i>s.h. Ostjate laekumata arved</i>	<i>1 104</i>	<i>771</i>
<i>Ebatõenäoliselt laekuvad arved*</i>	<i>-636</i>	<i>-461</i>
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (Lisa 4)	1	1
Muud lühiajalised nõuded	15	141
<i>s.h. Hankijate deposiidid</i>	<i>12</i>	<i>18</i>
<i>Notariaalsed nõuded laenulepingute alusel</i>	<i>0</i>	<i>121</i>
<i>Muud nõuded</i>	<i>3</i>	<i>2</i>
Ettemaksed teenuste eest	23	28
<i>s.h. Tulevaste perioodide kindlustus</i>	<i>23</i>	<i>19</i>
<i>Muud teenused</i>	<i>0</i>	<i>9</i>
Kokku	507	480

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

	2012	2011
Saldo perioodi alguses	-461	-484
Täiendavalt kajastatud allahindlus (Lisa 15)	-175	0
Aruandeaastal laekunud (Lisa 15)	0	23
Saldo perioodi lõpus	-636	-461

Lisa 4 Maksud
(tuhandetes eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks (Lisa 3)	Maksuvõlg (Lisa 11)	Ettemaks (Lisa 3)	Maksuvõlg (Lisa 11)
Maksuliik				
Käibemaks (Eestis)	1	0	1	0
Käibemaks (Bulgaarias)	0	8	0	10
Isiku tulumaks (Bulgaaria)	0	5	0	4
Sotsiaalmaks (Bulgaaria)	0	14	0	17
Ettevõtte tulumaks (Bulgaarias)	0	14	0	28
Muud maksud (Bulgaarias)	0	2	0	3
Kokku	1	43	1	62

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 trahv.

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

Lisa 5 Varud
(tuhandetes eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Müügiks ostetud kaubad*	9	135
Ettemaksed varude eest	71	13
Varud kokku	80	148

*Aruandeaastal tõsteti 90 tuhande euro eest müügiks ostetud kaupu põhivara koosseisu (Lisa 7).

Aruandeaastal varusid alla ei hinnatud (2011. aastal hinnati varusid alla 27 tuhande euro võrra).

Lisa 6 Tütarettevõtted

2012. aastal omas OÜ StroyRent osalust kahes tütarettevõttes:

Tütarettevõtte	Asukohamaa	Tegevusala	Osalus	Osalus
			31.12.2012	31.12.2011
StroyRent EOOD	Bulgaaria	Tööriistade ja ehitusseadmete rent	100%	100%
Multipartner EOOD	Bulgaaria	Ehitusmaterjalide müük	100%	100%

OÜ StroyRent osalus EOOD-is StroyRent seisuga 31.12.2012 oli nimiväärtuses 2 944 tuhat eurot (31.12.2011: 2 944 tuhat eurot).

OÜ StroyRent osalus EOOD-is Multipartner seisuga 31.12.2012 oli nimiväärtuses 2,6 tuhat eurot (31.12.2011: 2,6 tuhat eurot). EOOD-is Multipartner on alates 2012. aastast tegevus peatatud ja omanikel on plaan firma likvideerida.

Lisa 7 Materiaalne põhivara
(tuhandetes eurodes)

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed materiaalse põhivara eest	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2010				
Soetusmaksumus	6 700	606	7	7 313
Akumuleeritud kulum	-1 675	-253	0	-1 928
Jääkmaksumus	5 025	353	7	5 385
2011.a toimunud muutused				
Soetamine	148	31	0	179
Müük ja maha kandmine	-122	-2	0	-124
Müüdud ja maha kantud põhivara kulum	48	2	0	50
Arvestatud kulum (Lisa 15)	-494	-87	0	-581
Saldo seisuga 31.12.2011				
Soetusmaksumus	6 726	635	7	7 368
Akumuleeritud kulum	-2 121	-338	0	-2 459
Jääkmaksumus	4 605	297	7	4 909
2012.a toimunud muutused				
Soetamine	971	245	0	1 216
Ümberklassifitseerimine kauba arvelt (Lisa 5)	90	0	0	90
Müük ja maha kandmine	-654	-50	0	-704
Müüdud ja maha kantud põhivara kulum	106	39	0	145
Arvestatud kulum (Lisa 15)	-566	-86	0	-652
Saldo seisuga 31.12.2012				
Soetusmaksumus	7 133	830	7	7 970
Akumuleeritud kulum	-2 581	-385	0	-2 966
Jääkmaksumus	4 552	445	7	5 004

Kapitalirendi tingimustel on aruandeaastal soetatud materiaalseid põhivara summas 250 tuhat eurot (2011: 107 tuhat eurot).

Aruandeaastal müüdi masinaid ja seadmeid müügihinnas 293 tuhat eurot (s.h. leaseback tehingute raames 169 tuhat eurot) (2011: 67 tuhat eurot).

Informatsioon renditud põhivara kohta on avalikustatud Lisas 9.

Juhtkond viis läbi varade kaetava väärtuse testi. Konservatiivses mudelis eeldati et tänaste varade pealt suudetakse minna kaasa turu taastumisega ning kasvatada käivet ka järgmisel kolmel aastal vähemalt 15% aastas. Osaliselt hindade kasvu, osaliselt varade hõivatuse kasvu pealt. Alates 2017. toimuks tänaste varade pealt (ilma uuendus-ostudeta) aeglane käibe kukkumine. EBITDA marginaali puhul eedatakse aeglast paranemist lähiaastatel, mida toetavad viimaste aastate reaalsed tulemused, kuid 2007-2009 tasemeteni jõudmist ei eeldata. Alates 2017 aastast hakkaks ka EBITDA marginaal langema sarnaselt käibega. Mudelis kasutati diskontomäärana 10%. Selliselt saadud ületab tulevaste perioodide rahavoogude nüüdisväärtus varade bilansilist väärtust 31.12.20012 seisuga üle 10%. Lisaks konservatiivsele mudelile koostas juhtkond sama arvutuse ka oma 5-aastase eelarve pealt. Tulevaste perioodide rahavoogude nüüdisväärtus ületas varade bilansilist väärtust sellises mudelis juba üle 50%.

Lisa 8 Immateriaalne põhivara
(tuhandetes eurodes)

	Tarkvara	Litsentsid	Ettemaksed immateriaalse põhivara eest	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2010				
Soetusmaksumus	97	0	2	99
Akumuleeritud kulum	-34	0	0	-34
Jääkmaksumus	63	0	2	65
2011.a toimunud muutused				
Soetamine	2	4	0	6
Ümberklassifitseerimine	2	0	-2	0
Arvestatud kulum (Lisa 15)	-20	-1	0	-21
Saldo seisuga 31.12.2011				
Soetusmaksumus	101	4	0	105
Akumuleeritud kulum	-54	-1	0	-55
Jääkmaksumus	47	3	0	50
2012.a toimunud muutused				
Soetamine	7	0	0	7
Arvestatud kulum (Lisa 15)	-18	-1	0	-19
Saldo seisuga 31.12.2012				
Soetusmaksumus	108	4	0	112
Akumuleeritud kulum	-72	-2	0	-74
Jääkmaksumus	36	2	0	38

Lisa 9 Kapitali- ja kasutusrent
(tuhandetes eurodes)

Kontsern kui rendileandja:

Kontsern rendib kasutusrendi tingimustel välja masinaid ja seadmeid.

Seisuga 31.detsember on välja renditavate masinate ja seadmete maksumus järgmine (Lisa 7):

Masinad ja seadmed

Saldo seisuga 31.12.2011	
Soetusmaksumus	6 726
Akumuleeritud kulum	-2 121
Jääkmaksumus	4 605
Saldo seisuga 31.12.2012	
Soetusmaksumus	7 133
Akumuleeritud kulum	-2 581
Jääkmaksumus	4 552

Kasutusrendi lepingutest sai kontsern 2012. aastal renditulu 2 444 tuhat eurot (2011: 1 748 tuhat eurot) (Lisa 14). Seisuga 31.12.2012 on mittekatkestavatest kasutusrendilepingutest saadav tulu 2013. aastal 128 tuhat eurot.

Kontsern kui rentnik:

Kontsern on kapitalirendi tingimustel soetanud masinaid ja seadmeid, mille jääkmaksumus seisuga 31.12.2012 on 552 tuhat eurot (31.12.2011: 471 tuhat eurot). Nimetatud soetustest on kontsernil seisuga 31.detsember järgmised kohustused (Lisa 10):

	31.12.2012	31.12.2011
Kohustuse lühiajaline osa - maksetähtaeg kuni 1 aasta	98	162
Kohustuse pikaajaline osa - maksetähtaeg 1 - 5 aastat	205	55
Tasumise lõpptähtaeg	2013 -2017 a.	2012 -2014 a.

Intressimäär	ca 10 %	ca 16 %
Alusvaluuta	EUR	EUR

2012. aastal oli ruumide ja laohoonete kasutusrendilepingutest tulenev rendikulu kokku 168 tuhat eurot (2011: 133 tuhat eurot) (Lisa 15)

Ruumide ja laohoonete mittekatkestatavate kasutusrendilepingute raames peab kontsern 2013. aasta eest tasuma renditasusid 141 tuhat eurot ning aastatel 2014 – 2017 kokku summas 193 tuhat eurot hetkel kehtivate lepingute kohaselt.

Lisa 10 Laenukohustused (tuhandetes eurodes)

	Saldo 31.12.2012	<i>Põhiosa tagasimaksed</i>	
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul
Laen äriühingutelt*	3 337	1 419	1 918
Kapitalirendi kohustus (Lisa 9)	303	98	205
Kokku	3 640	1 517	2 123

	Saldo 31.12.2011	<i>Põhiosa tagasimaksed</i>	
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul
Laen äriühingutelt*	3 064	205	2 859
Kapitalirendi kohustus (Lisa 9)	217	162	55
Kokku	3 281	367	2 914

* Laen äriühingutelt sisaldab tagatiseta laene omanikfirmadelt summas 1 050 tuhat eurot (31.12.2011: 1 050 tuhat eurot (Lisa 17) ja teistelt äriühingutelt summas 2 287 tuhat eurot (31.12.2011: 2 014 tuhat eurot).

Omanikfirmadelt saadud laenu intress on 9% aastas. Tagastustähtaeg summale 13 tuhat eurot on 31.12.2013, summale 1 037 tuhat eurot 01.01.2015 (Lisa 17).

Teistelt äriühingutelt saadud laenu intress on 10% aastas. Tagastustähtaeg summale 2 000 tuhat eurot on 13.11.2014 ja summa 10 tuhat eurot tagastatakse annuiteetmaksetena 07.10.2014 ning summa 277 tuhat eurot tagastatakse annuiteetmaksetena 29.06.2017.

2 000 tuhande eurose laenu tagatiseks on StroyRent EOOD garantii.

Bilansipäeva järgselt on sõlmitud 2 000 tuhande eurose laenu tagastamiseks laenulepingu lisa, mille järgselt kuulub 2013. aastal tagastamisele 500 tuhat eurot laenu.

Kommentaariid lühiajaliste laenude kohta

Lühiajaliste laenude hulka on Eesti hea raamatupidamistava alusel liidetud ka osa sisult pikaajalisi laene summas 850 tuhat eurot. Paari laenuandjaga on kokku lepitud tingimus, et laenuandjal on õigus 6-kuulise etteteatamisega hakata laenu igakuised tagasimakseid nõudma. Segaste majanduslike olude tingimustes Euroopas soovivad laenuandjad hoida võimalust tegutseda kiiremini probleemide ilmnemise korral. Selliseid varasema tagasimakse kirjalikke teateid ettevõtte ei saanud 2012. aastal ja ei ole saanud ka bilansipäeva järgselt 6 kuu jooksul. Seega vastavate väljamaksete tegemist 2013. aastal tehniliselt enam alustama ei pea ja lühiajalised kohustused on aruandes suuremad, kui nad reaalselt võiksid realiseeruda. Kui need sisuliselt pikaajalised laenu summas 850 tuhat eurot kajastada pikaajaliste laenudena, siis StroyRent OÜ likviidsuskordaja ja maksevõime kordaja seisuga 31.12.2012 oleksid vastavalt 0,69 ja 0,77. Juhtkonna hinnangul ei ole riski, et ettevõtte tegevus võiks katkeda eelseisva 12 kuu jooksul.

Lisa 11 Lühiajalised võlad ja ettemaksed
 (tuhandetes eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad tarnijatele	95	46
Võlad töövõtjatele	83	67
Maksuvõlad (Lisa 4)	43	62
Intressivõlad	20	7
Klientide deposiidid	151	116
Klientide ettemaksed	25	58
Muud võlad	4	0
Kokku muud võlad	421	356

Lisa 12 Muud pikaajalised võlad
 (tuhandetes eurodes)

Muud võlad	31.12.2012	31.12.2011
Intressivõlad*	414	338
Kokku muud võlad	414	338

* Intressivõlad sisaldab vähemusosanikelt saadud laenu laenuintresse (Lisa 17), mille tagastustähtaeg langeb kokku laenu põhiosa tagastustähtajaga 01.01.2015.

Edaslõkkunud tulumaksukohustus bilansis seisuga 31.12.2012 on 43 tuhat eurot (31.12.2011: 76 tuhat eurot). See on tingitud StroyRent EOOD põhivara raamatupidamisliku amortisatsiooni ja maksuamortisatsiooni vahest. Kasumiaruandes kajastub tulu ja kulu tulumaksust alljärgnevalt:

	2012	2011
Tulumaks	33	-8

Lisa 13 Omakapital

Põhikirja järgi on OÜ StroyRent miinimukapitaliks 15 781 eurot ja maksimumkapitaliks 63 044 eurot.

Seisuga 31.12.2012 on OÜ StroyRent osakapitali suuruseks 30 294 eurot (31.12.2011: 30 294 eurot), mis koosneb neljast osast (31.12.2011: neli osa), mille nimiväärtused jäävad vahemikku 404 kuni 25 335 eurot (31.12.2011: 404 kuni 25 335 eurot).

Seisuga 31.12.2012 puudub kontsernil jaotamiskõlbulik kasum. Ka seisuga 31.12.2011 puudus kontsernil jaotamiskõlbulik kasum.

Lisa 14 Müügitulu
 (tuhandetes eurodes)

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

Tegevusala	2012	2011
Tööriistade ja ehitusseadmete rent (Lisa 9)	2 444	1 748
Renditavate seadmete ülespanek, puhastus jne.	300	199
Kauba müük	53	312
Kokku	2 797	2 259
Piirkond	2012	2011
Bulgaaria	2 796	2 233
Eesti	0	5
Saksamaa	0	17
Kreeka	0	4
Ungari	1	0
Kokku	2 797	2 259

Lisa 15 Ärikulud
 (tuhandetes eurodes)

	2012	2011
Kaubad, toore, materjal ja teenused		
Kaubad ja materjalid	-225	-442
Rent (Lisa 9)	-168	-133
Kommunikatsioonid	-28	-25
Klientide tehnilise teenindamise kulud	-263	-201
Valve	-62	-59
Transport	-101	-8
Kokku	-847	-868
Mitmesugused tegevuskulud		
Reklaam	-17	-13
Ebatõenäoliselt laekuvad arved (Lisa 3)	-175	23
Koolitus	-1	-2
Kindlustus	-35	-35
Konsultatsiooni- ja juhtimisteenused	-77	-96
Lähetuskulud	-25	-19
Maksukulud	-4	2
Esinduskulud	-3	-5
Muud kulud	-69	-49
Kokku	-406	-194
Tööjõukulud*		
Palgakulu	-570	-433
Sotsiaalmaksud	-87	-69
Kokku	-657	-502
Põhivara kulum ja väärtuse langus (Lisad 7;8)	-796	-602
Muud ärikulud		
Kahjum põhivara müügist	-141	-6
Kokku	-141	-6

* Keskmise töötajate arv 2012. aastal oli 47 (2011:43 töötajat).

Lisa 16 Intressikulud
 (tuhandetes eurodes)

	2012	2011
Intressikulu saadud laenudelt	-322	-307
Intressikulu kapitalirendilt	-37	-24
Intressikulu võlakirjadelt	0	55
	-359	-276

Lisa 17 Tehingud seotud osapooltega

(tuhandetes eurodes)

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 31.12.2012 on:

Omanik	Reg. nr. / Isikukood	Osalus
SBI OÜ (emaettevõtte)	10776842	83,63%
Deiranos OÜ	10707812	11,64%
Berendsen OÜ	11146209	3,40%
Ganimir Ganchev	8303297562	1,33%
		100%

Kõik firmad on registreeritud Eesti Vabariigis ja eraisikust omanik on Bulgaaria kodanik.

OÜ StroyRent on saanud laenu omanikfirmadelt summas 1 050 tuhat eurot, intress on 9% aastas ja tagastustähtajad on 31.12.2013 ja 01.01.2015 (Lisa 10).

Juhatuse ja nõukogu liikmetega seotud ettevõtetelt on saadud laenu intressiga 10% aastas. Seisuga 31.12.2012 on nende laenude saldo 287 tuhat eurot ja tagastustähtajad järgmised:

- summa 10 tuhat eurot tagastatakse annuiteetmaksetena 07.10.2014;
- summa 277 tuhat eurot tagastatakse annuiteetmaksetena 29.06.2017.

	Saldo perioodi algul	Saadud laen	Tagastatud laen	Saldo perioodi lõpul
Laenukohustus aastal 2011	1 050	15	-1	1 064
Laenukohustus aastal 2012	1 064	300	-27	1 337

	Saldo perioodi algul	Arvestatud intressid	Makstud intressid	Saldo perioodi lõpul
Intressikohustus aastal 2011 (Lisa 12)	244	94	0	338
Intressikohustus aastal 2012* (Lisa 12)	338	110	-19	429

* Intressikohustus seisuga 31.12.2012 jaguneb lühiajaliseks kohustuseks summas 15 tuhat eurot ja pikaajaliseks kohustuseks summas 414 tuhat eurot (Lisa 12).

Juhatuse ja nõukogu liikmetega seotud ettevõtetelt on ostetud teenuseid kogusummas 37 tuhat eurot (2011: 41 tuhat eurot).

StroyRent EOOD juhatuse liikmetele maksti aruandeaastal tasusid 63 tuhat eurot (2011: 54 tuhat eurot).

Bulgaaria kohalikelt liisingufirmadelt võetud liisingute juurde on andnud juhtkonna liikmed ka isiklikke käendusi. Eraisikute 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 31.12.2012 on StroyRent EOOD juhatuse liikmetele panditud põhivarade bilansiline väärtus 439 tuhat eurot (31.12.2011: 472 tuhat eurot).

Lisa 18 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 hindamisluseid, mida on kasutatud konsolideeritud aruannete koostamisel, va tütarettevõtted, mida kajastatakse emaettevõtte konsolideerimata põhjaruannetes nende soetusmaksumuses.

Emaettevõtte bilanss

(tuhandetes eurodes)

VARAD	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Käibevara		
Raha	26	57
<i>Maksude ettemaksed ja tagasinõuded</i>	1	1
<i>Nõuded tütarettevõtte vastu</i>	130	88
<i>Ettemaksed teenuste eest</i>	1	0
Nõuded ja ettemaksed kokku	132	89
Käibevara kokku	158	146
Põhivara		
<i>Tütarettevõtte osad</i>	2 944	2 944
<i>Pikaajalised laenu tütarettevõttele</i>	2 924	2 854
<i>Pikaajalised intressinõuded tütarettevõttelt</i>	89	70
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	5 957	5 868
Põhivara kokku	5 957	5 868
VARAD KOKKU	6 115	6 014
KOHUSTUSED	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Lühiajalised kohustused		
<i>Pikaajaliste laenude lühiajaline osa</i>	1 213	200
Lühiajalised laenukohustused kokku	1 213	200
<i>Intressivõlad</i>	19	5
Võlad ja ettemaksed kokku	19	5
Lühiajalised kohustused kokku	1 232	205
<i>Pikaajalised laenukohustused</i>	1 837	2 850
<i>Pikaajalised intressikohustused</i>	415	338
Pikaajalised laenukohustused kokku	2 252	3 188
Pikaajalised kohustused kokku	2 252	3 188
KOHUSTUSED KOKKU	3 484	3 393
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	30	30
Ülekurs	3 028	3 028
Eelmiste perioodide kahjum	-437	-413
Aruandeaasta kasum/kahjum	10	-24
OMAKAPITAL KOKKU	2 631	2 621
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	6 115	6 014

Emaettevõtte kasumiaruanne
(tuhandetes eurodes)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Müügitulu	126	131
Kaubad, toore, materjal, teenused	0	-5
Mitmesugused tegevuskulud	-54	-80
<u>Ärikasum</u>	<u>72</u>	<u>46</u>
Intressitulud	231	224
Intressikulud	-293	-294
Finantstulud ja -kulud kokku	-62	-70
Kasum enne maksustamist	10	-24
ARUANDEAASTA KASUM / -KAHJUM	10	-24

Emaettevõtte rahavoogude aruanne
(tuhandetes eurodes)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (-kahjum)	72	46
Äritegevusega seotud nõuete muutus	-43	-1
Kokku rahavood äritegevusest	29	45
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-70	-165
Antud laenude tagasimaksed	0	55
Saadud intressid	212	195
Kokku rahavood investeerimistegevusest	142	85
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-202	-200
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-202	-200
Rahavood kokku	-31	-70
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	57	127
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-31	-70
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26	57

Emaettevõtte omakapitali muutuste aruanne
 (tuhandetes eurodes)

	Osakapital	Ülekurss	Jaotamata kahjum	KOKKU
Saldo 31.12.2010	30	3 028	-413	2 645
2011. aasta kahjum	0	0	-24	-24
Saldo 31.12.2011	30	3 028	-437	2 621
2012. aasta kasum	0	0	10	10
Saldo 31.12.2012	30	3 028	-427	2 631

Emaettevõtte korrigeeritud konsolideerimata omakapital on seisuga 31. detsember järgmine:

	2012	2011
Emaettevõtte konsolideerimata omakapital	2 631	2 621
Tütarettevõtete bilansiline väärtus		
emaettevõtte konsolideerimata bilansis (miinus)	-2 944	-2 944
Tütarettevõtete väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil (pluss)	1 671	2 040
Kokku	1 358	1 716

MAJANDUSAASTA KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK

OÜ StroyRent juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku katta 2012. aasta puhaskahjum summas 358 tuhat eurot tulevaste perioodide kasumite arvelt.

OÜ StroyRent konsolideerimata müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le

EMTAK	Tegevusala	<u>2012</u>
70101	Peakontorite tegevus	126
	Konsolideerimata müügitulu kokku	126

Aastal 2013 jätkub peakontorite tegevus.

OÜ StroyRent osanike nimekiri

Omanik	Reg. nr. / Isikukood	Aadress	Osa nimiväärtus
SBI OÜ	10776842	Ümera 25-7, Tallinn 13816	25 335 €
Tristafan OÜ	10452387	Metsavahi tee 25, Tallinn, 11911	3 524 €
Berendsen OÜ	11146209	Ümera 25-7, Tallinn 13816	1 031 €
Ganimir Ganchev	8303297562	Prof.Georgi Zlatarski Nr. 10 Ap.5-1, Sofia 1700, Bulgaaria	404 €
Osakapital kokku			30 294 €

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.07.2013

StroyRent OÜ (registrikood: 11196696) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANEK BALÕNSKI	Juhatuse liige	05.07.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ StroyRent osanikele

Oleme auditeerinud OÜ StroyRent konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2012, konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, konsolideeritud aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 6 kuni 26.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse konsolideeritud 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 arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ StroyRent konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Tegemata märkust juhime tähelepanu asjaolule, et seisuga 31. detsember 2012 moodustasid OÜ StroyRent konsolideeritud lühiajalised kohustused 1 938 tuhat eurot ja konsolideeritud käibevara 834 tuhat eurot. Aastaaruande lisas 10 on avalikustatud, et juhtkonna hinnangul ei ole riski, et ettevõtte tegevus võiks katkeda eelseisva 12 kuu jooksul.

Andres Root

Vandeaudiitori number 9

KPMG Baltics OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 17

Narva mnt 5, Tallinn 10117

05.07.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

StroyRent OÜ (registrikood: 11196696) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES ROOT	Vandeaudiitor	05.07.2013

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Peakontorite tegevus	70101	126000	100.00%	Jah

Sidevahendid

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