

OÜ StroyRent

2013. 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:	Pro Forma OÜ
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2013-31.12.2013
Lisatud dokumendid:	1. Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek 2. OÜ StroyRent konsolideerimata müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le 3. 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.....	15
Lisa 3 Lühiajalised nõuded ja ettemaksed	16
Lisa 4 Maksud	16
Lisa 5 Varud	16
Lisa 6 Tütarettevõtted.....	17
Lisa 7 Materiaalne põhivara	17
Lisa 8 Immateriaalne põhivara	18
Lisa 9 Kapitali- ja kasutusrent.....	18
Lisa 10 Laenukohustused	19
Lisa 11 Lühiajalised võlad ja ettemaksed.....	20
Lisa 12 Muud pikaajalised võlad.....	20
Lisa 13 Omakapital	20
Lisa 14 Müügitulu	20
Lisa 15 Äritulud ja -kulud	21
Lisa 16 Intressikulud	21
Lisa 17 Tehingud seotud osapooltega	22
Lisa 18 Tegevuse jätkuvus	23
Lisa 19 Konsolideerimata finantsaruanded	23
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	26
OÜ StroyRent konsolideerimata müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le	27
OÜ StroyRent osanike nimekiri	28

KONTSERNI LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ StroyRent kontserni peamiseks tegevusalaks on tööriistade ja ehitusseadmete rentimine 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 63 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:	OÜ Pro Forma

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 2013. aastal renditegevuse valdkonnas peamiselt rendikultuuri arenemise tõttu Bulgaarias. Ebakindlus majanduses motiveeris kliente rentima, mitte ostma tehnikat. Ehitusturu maht jäi samaks. Ettevõtte kasvas mõnevõrra turuosa. Ettevõtte alustas laenude suuremahulist tagasimaksmist, kuna turg ei vaja hetkel suuri investeringuid.

Turu ülevaade

Renditurg on sarnaselt ehitusturuga killustunud ja valdava osa turust moodustavad väikesed ettevõtted. Kriisiaastad korrastasid 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 investeringuid 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>2013</u>	<u>2012</u>
Tulususe suhtarvud (%)		
Käibe ärirentaablus	16,3%	-1,8%
Käibe puhasrentaablus	4,1%	-12,8%
Varade puhasrentaablus (ROA)	2,0%	-6,1%
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	8,2%	-23,3%
Bilansi likviidsussuhtarvud (kordades)		
Maksevõime kordaja	0,58	0,43
Likviidsuskordaja	0,54	0,39
Omakapitali kordaja	0,26	0,23

Olulised Emaettevõtte finantssuhtarvud kahe viimase aasta jooksul:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Tulususe suhtarvud (%)		
Käibe ärirentaablus	5,4%	57,1%
Käibe puhasrentaablus	-342,9%	7,9%
Varade puhasrentaablus (ROA)	-3,3%	0,2%
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	-7,6%	0,4%
Bilansi likviidsussuhtarvud (kordades)		
Maksevõime kordaja	1,29	0,13
Likviidsuskordaja	1,29	0,13
Omakapitali kordaja	0,45	0,43

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>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	295	247
Nõuded ja ettemaksed	3	495	507
Varud	5	53	80
Käibevara kokku		843	834
Põhivara			
Materiaalne põhivara	7	4 814	5 004
Immateriaalne põhivara	8	30	38
Põhivara kokku		4 844	5 042
VARAD KOKKU		5 687	5 876
 KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Lühiajalised laenukohustused	10	747	1 517
Võlad ja ettemaksed	11	715	421
Lühiajalised kohustused kokku		1 462	1 938
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	10	2 492	2 123
Muud pikaajalised võlad	12	205	414
Edasilükkunud tulumaksukohustus	12	54	43
Pikaajalised kohustused kokku		2 751	2 580
KOHUSTUSED KOKKU		4 213	4 518
Omakapital			
Emaettevõtte osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital	13	30	30
Ülekurs		3 028	3 028
<i>Eelmiste perioodide kahjum</i>		<i>-1 700</i>	<i>-1 342</i>
<i>Aruandeaasta kasum/kahjum</i>		<i>116</i>	<i>-358</i>
Kogunenud kahjum kokku		-1 584	-1 700
OMAKAPITAL KOKKU		1 474	1 358
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		5 687	5 876

Konsolideeritud kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	Lisa nr	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Müügitulu	14	2 849	2 797
Muud äritulud	15	43	0
Äritulud kokku		2 892	2 797
Kaubad, toore, materjal ja teenused	15	-727	-847
Mitmesugused tegevuskulud	15	-290	-406
Tööjõu kulud			
<i>Palgakulu</i>		-670	-570
<i>Sotsiaalmaks</i>		-95	-87
Tööjõu kulud kokku	15	-765	-657
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7;8;15	-646	-796
Muud ärikulud	15	0	-141
Ärikulud kokku		-2 428	-2 847
<u>Ärikasum / -kahjum</u>		<u>464</u>	<u>-50</u>
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud		2	10
Intressikulud	16	-357	-359
Muud finantstulud ja -kulud		19	8
Kasum/kahjum valuutakursi muutustest		-1	0
Finantstulud ja -kulud kokku		-337	-341
Kasum / kahjum enne tulumaksustamist		127	-391
Tulumaks	12	-11	33
Aruandeaasta puhaskasum / -kahjum		116	-358

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	Lisa nr	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (-kahjum)		464	-50
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7;8	646	796
Kasum/kahjum põhivara müügist	15	-40	141
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3	12	-44
Varude muutus	5	27	-22
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	11	-1	52
Muud finantstulud ja -kulud		-6	0
Makstud intressid	11;12;16	-270	-270
Kokku rahavood äritegevusest		832	603
Rahavood investeerimistegevusest			
Põhivara soetus ja ettemaksed põhivara eest	7;8;10	-417	-973
Põhivara müük	7	106	293
Saadud intressid		2	10
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-309	-670
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	10;17	300	300
Saadud laenude tagasimaksed	10;17	-620	-27
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed		-179	-164
Muud rahavood finantseerimisest		25	25
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-474	134
Rahavood kokku		49	67
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	247	180
Raha ja raha ekvivalentide muutus		49	67
Valuutakursside muutuste mõju		-1	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	295	247

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital			
	Osakapital	Ülekurss	Jaotamata kahjum	Kokku
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
2013.aasta puhaskasum	0	0	116	116
Saldo 31.12.2013	30	3 028	-1 584	1 474

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 2013. 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.

2013. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ StroyRent (emaettevõtte), StroyRent EOOD ning Multipartner EOOD (kontserni struktuur on esitatud Lisas 6).

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.

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 tulusid 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 ostjate vastu ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised 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 laekuv 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 nüüdiseväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga);
- (b) Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (aktsiad ja muud omakapitali instrumendid, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtusele (diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes);
- (c) Õiglases väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla nende õiglasele väärtusele.

C. 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.

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 nüüdiseväärtusest. 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 nüüdiseväärtuse 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 vähendamisenä.

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:

- 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 akumuleeritud 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:

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	14-17%
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. 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.

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:

Tarkvara ja litsentsid

20-50%

Immateriaalsete varade puhul hinnatakse vara väärtuse langust, kui on ilmnunud 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.

H. Varade väärtuse langus

Määramata kasuliku elueaga immateriaalsete põhivarade (s.h firmaväärtus) puhul kontrollitakse kord aastas vara väärtuse langust, võrreldes vara bilansilist maksumust kaetava väärtusega.

Piiramata kasutuseaga materiaalse põhivara (maa, *püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid, raamatud*) ning amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (*cash generating unit*).

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud (v.a firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara või varade grupi (raha genereeriva üksuse) kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisenä.

I. 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 amortiseerimis põhimõtetest. 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 tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest).

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 õiglasest väärtusest (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.

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 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.

Tulumaksumäär Bulgaarias on 10%.

L. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale euro (s.o emettevõtte 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 valuutakursside 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 arvestusvaluutast ümber emettevõtte esitlusvaluutasse.

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.

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.

N. 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	66	43
Pangakontod	229	204
Kokku	295	247

Lisa 3 Lühiajalised nõuded ja ettemaksed
(tuhandetes eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Nõuded ostjate vastu	458	468
<i>s.h. Ostjate laekumata arved</i>	1 039	1 104
<i>Ebatõenäoliselt laekuvad arved*</i>	-581	-636
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (Lisa 4)	1	1
Muud lühiajalised nõuded	16	15
<i>s.h. Hankijate deposiidid</i>	12	12
<i>Muud nõuded</i>	4	3
Ettemaksed teenuste eest	20	23
<i>s.h. Tulevaste perioodide kindlustus</i>	18	23
<i>Muud teenused</i>	2	0
Kokku	495	507

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

	2013	2012
Saldo perioodi alguses	-636	-461
Täiendavalt kajastatud allahindlus (Lisa 15)	-54	-175
Aruandeaastal laekunud	109	0
Saldo perioodi lõpus	-581	-636

Lisa 4 Maksud
(tuhandetes eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
Maksuliik	Ettemaks (Lisa 3)	Maksuvõlg (Lisa 11)	Ettemaks (Lisa 3)	Maksuvõlg (Lisa 11)
Käibemaks (Eestis)	1	0	1	0
Käibemaks (Bulgaarias)	0	21	0	8
Isiku tulumaks (Bulgaaria)	0	11	0	5
Sotsiaalmaks (Bulgaaria)	0	13	0	14
Ettevõtte tulumaks (Bulgaarias)	0	1	0	14
Muud maksud (Bulgaarias)	0	3	0	2
Kokku	1	49	1	43

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)

	31.12.2013	31.12.2012
Müügiks ostetud kaubad	36	9
Ettemaksed varude eest	17	71
Varud kokku	53	80

Lisa 6 Tütarettevõtted

2013. aastal omas OÜ StroyRent osalust kahes tütarettevõttes:

Tütarettevõtte	Asukohamaa	Tegevusala	Osalus 31.12.2013	Osalus 31.12.2012
StroyRent EOOD	Bulgaaria	Tööriistade ja ehitusseadmete rent	100%	100%
Multipartner EOOD	Bulgaaria	Ehitusmaterjalide müük	100%	100%

Aruandeaastal konverteeris OÜ StroyRent 1 385 tuhande euro ulatuses laene EOOD StroyRent osakapitaliks. OÜ StroyRent osalus EOOD-is StroyRent seisuga 31.12.2013 oli nimiväärtuses 4 329 tuhat eurot (31.12.2012: 2 944 tuhat eurot).

OÜ StroyRent osalus EOOD-is Multipartner seisuga 31.12.2013 oli nimiväärtuses 2,6 tuhat eurot (31.12.2012: 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)

	Masinaid ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed materiaalse põhivara eest	KOKKU
<u>Saldo seisuga 31.12.2011</u>				
Soetusmaksumus	6 726	635	7	7 368
Akumuleeritud kulum	-2 121	-338	0	-2 459
Jääkmaksumus	4 605	297	7	4 909
<u>2012.a toimunud muutused</u>				
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
<u>Saldo seisuga 31.12.2012</u>				
Soetusmaksumus	7 133	830	7	7 970
Akumuleeritud kulum	-2 581	-385	0	-2 966
Jääkmaksumus	4 552	445	7	5 004
<u>2013.a toimunud muutused</u>				
Soetamine	493	20	0	513
Müük ja maha kandmine	-134	-19	0	-153
Müüdud ja maha kantud põhivara kulum	71	15	0	86
Arvestatud kulum (Lisa 15)	-528	-108	0	-636
<u>Saldo seisuga 31.12.2013</u>				
Soetusmaksumus	7 492	831	7	8 330
Akumuleeritud kulum	-3 038	-478	0	-3 516
Jääkmaksumus	4 454	353	7	4 814

Aruandeaastal müüdi masinaid ja seadmeid müügihinnas 208 tuhat eurot (2012: 293 tuhat eurot (s.h. leaseback tehingute raames 169 tuhat)).

Informatsioon renditud põhivara kohta on avalikustatud Lisas 9.

Juhtkond on läbi viinud varade kaetava väärtuse testi. Mudeli aluseks on juhtkonna poolt koostatud viie aasta prognoosid, mis tuginevad olemasolevate varade kasutamisele. Eeldati, et müügikasvud on järgmisel aastal 10% ning edaspidi 7-1%. Müügikasvud on saavutatavad osaliselt hindade kasvu, osaliselt varade hõivatuse kasvu pealt.

Alates 2016. toimuks tänaste varade pealt (ilma uuendus-ostudeta) aeglane käibe kukkumine. EBITDA marginaali puhul eeldatakse aeglast paranemist lähiaastatel, mida toetavad viimaste aastate reaalsed tulemused. Alates 2016. aastast hakkaks ka EBITDA marginaal langema sarnaselt käibega. Mudelis kasutati diskontomäära 10%. Testi tulemusena ületab tulevaste perioodide rahavoogude nüüdisväärtus varade bilansilist väärtust 31.12.2013 seisuga.

Lisa 8 Immateriaalne põhivara
(tuhandetes eurodes)

	Tarkvara	Litsentsid	Ettemaksed immateriaalse põhivara eest	KOKKU
<u>Saldo seisuga 31.12.2011</u>				
Soetusmaksumus	101	4	0	105
Akumuleeritud kulum	-54	-1	0	-55
Jääkmaksumus	47	3	0	50
<u>2012.a toimunud muutused</u>				
Soetamine	7	0	0	7
Arvestatud kulum (Lisa 15)	-18	-1	0	-19
<u>Saldo seisuga 31.12.2012</u>				
Soetusmaksumus	108	4	0	112
Akumuleeritud kulum	-72	-2	0	-74
Jääkmaksumus	36	2	0	38
<u>2013.a toimunud muutused</u>				
Soetamine	0	0	2	2
Arvestatud kulum (Lisa 15)	-10	0	0	-10
<u>Saldo seisuga 31.12.2013</u>				
Soetusmaksumus	108	4	2	114
Akumuleeritud kulum	-82	-2	0	-84
Jääkmaksumus	26	2	2	30

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):

	<u>Masinaid ja seadmeid</u>
<u>Saldo seisuga 31.12.2012</u>	
Soetusmaksumus	7 133
Akumuleeritud kulum	-2 581
Jääkmaksumus	4 552
<u>Saldo seisuga 31.12.2013</u>	
Soetusmaksumus	7 492
Akumuleeritud kulum	-3 038
Jääkmaksumus	4 454

Kasutusrendi lepingutest sai kontsern 2013. aastal renditulu 2 628 tuhat eurot (2012: 2 444 tuhat eurot) (Lisa 14). Seisuga 31.12.2013 on mittekatkestavatest kasutusrendilepingutest saadav tulu 2014. aastal 193 tuhat eurot.

Kontsern kui rentnik:

Kontsern on kapitalirendi tingimustel soetanud masinaid ja seadmeid, mille jääkmaksumus seisuga 31.12.2013 on 551 tuhat eurot (31.12.2012: 552 tuhat eurot). Nimetatud soetustest on kontsernil seisuga 31.detsember järgmised kohustused (Lisa 10):

	31.12.2013	31.12.2012
Kohustuse lühiajaline osa - maksetähtaeg kuni 1 aasta	67	98
Kohustuse pikaajaline osa - maksetähtaeg 1 - 5 aastat	155	205
Tasumise lõpptähtaeg	2014 -2018 a.	2013 -2017 a.
Intressimäär	ca 12 %	ca 10 %
Alusvaluuta	EUR	EUR

2013. aastal oli ruumide ja laohoonete kasutusrendilepingutest tulenev rendikulu kokku 161 tuhat eurot (2012: 168 tuhat eurot) (Lisa 15)

Ruumide ja laohoonete mittekatkestatavate kasutusrendilepingute raames peab kontsern 2014. aasta eest tasuma renditasusid 145 tuhat eurot ning aastatel 2015–2017 kokku summas 73 tuhat eurot hetkel kehtivate lepingute kohaselt.

Lisa 10 Laenukohustused

(tuhandetes eurodes)

	<i>Põhiosa tagasimaksed</i>		
	Saldo	12 kuu	1-5 aasta
	31.12.2013	jooksul	jooksul
Laen äriühingutelt*	3 017	680	2 337
Kapitalirendi kohustus (Lisa 9)	222	67	155
Kokku	3 239	747	2 492

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

* Laen äriühingutelt sisaldab tagatiseta laene omanikfirmadelt summas 1 562 tuhat eurot (31.12.2012: 1 050 tuhat eurot (Lisa 17) ja teistelt äriühingutelt summas 1 455 tuhat eurot (31.12.2012: 2 287 tuhat eurot).

Omanikfirmadelt saadud laenu intress on 9% - 10% aastas. Tagastustähtaeg summale 13 tuhat eurot on 03.02.2014, summale 1 037 tuhat eurot 01.01.2015 ning summa 512 tuhat eurot tagastatakse annuiteetmaksetena 08.02.2019 (Lisa 17).

Teistelt äriühingutelt saadud laenud on intressiga 10% aastas. Tagastustähtaeg summale 1 450 tuhat eurot on 13.01.2018 ja summa 5 tuhat eurot tagastatakse annuiteetmaksetena 07.10.2014.

1 450 tuhande eurose laenu tagatiseks on StroyRent EOOD garantii.

Kapitalirendi tingimustel on aruandeaastal soetatud materiaalsel põhivara summas 98 tuhat eurot (2012: 250 tuhat eurot).

Lisa 11 Lühiajalised võlad ja ettemaksed
 (tuhandetes eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Võlad tarnijatele	37	95
Võlad töövõtjatele	146	83
Maksuvõlad (Lisa 4)	49	43
Intressivõlad	316	20
Klientide deposiidid	158	151
Klientide ettemaksed	0	25
Muud võlad	9	4
Kokku muud võlad	715	421

Lisa 12 Muud pikaajalised võlad
 (tuhandetes eurodes)

Muud võlad	31.12.2013	31.12.2012
Intressivõlad*	205	414
Kokku muud võlad	205	414

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

Edaslõkkunud tulumaksukohustus bilansis seisuga 31.12.2013 on 54 tuhat eurot (31.12.2012: 43 tuhat eurot). See on tingitud StroyRent EOOD põhivara raamatupidamisliku amortisatsiooni ja maksuamortisatsiooni vahest. Kasumiaruandes kajastub tulu ja kulu tulumaksust alljärgnevalt:

	2013	2012
Tulumaks	-11	33

Lisa 13 Omakapital

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

Seisuga 31.12.2013 on OÜ StroyRent osakapitali suuruseks 30 294 eurot (31.12.2012: 30 294 eurot), mis koosneb neljast osast (31.12.2012: neli osa), mille nimiväärtused jäävad vahemikku 404 kuni 25 335 eurot (31.12.2012: 404 kuni 25 335 eurot).

Seisuga 31.12.2013 puudub kontsernil jaotamiskõlbulik kasum. Ka seisuga 31.12.2012 puudus kontsernil jaotamiskõlbulik kasum.

Lisa 14 Müügitulu
 (tuhandetes eurodes)

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

Tegevusala	2013	2012
Tööriistade ja ehitusseadmete rent (Lisa 9)	2 628	2 444
Renditavate seadmete ülespanek, puhastus jne.	191	300
Kauba müük	30	53
Kokku	2 849	2 797
Piirkond	2013	2012
Bulgaaria	2 837	2 796
Saksamaa	12	0
Ungari	0	1
Kokku	2 849	2 797

Lisa 15 Äritulud ja -kulud
 (tuhandetes eurodes)

	2013	2012
Muud äritulud		
Kasum põhivara müügist	40	0
Muud äritulud	3	0
Kokku	43	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused		
Kaubad ja materjalid	-231	-225
Rent (Lisa 9)	-161	-168
Kommunikatsioonid	-27	-28
Klientide tehnilise teenindamise kulud	-163	-263
Valve	-63	-62
Transport	-82	-101
Kokku	-727	-847
Mitmesugused tegevuskulud		
Reklaam	-10	-17
Ebatõenäoliselt laekuvad arved (Lisa 3)	-54	-175
Koolitus	-2	-1
Kindlustus	-35	-35
Konsultatsiooni- ja juhtimisteenused	-79	-77
Lähetuskulud	-35	-25
Maksukulud	-4	-4
Esinduskulud	0	-3
Muud kulud	-71	-69
Kokku	-290	-406
Tööjõukulud*		
Palgakulu	-670	-570
Sotsiaalmaksud	-95	-87
Kokku	-765	-657
Põhivara kulum ja väärtuse langus (Lisad 7;8)	-646	-796
Muud ärikulud		
Kahjum põhivara müügist	0	-141
Kokku	0	-141

* Keskmise töötajate arv 2013. aastal oli 63 (2012:47 töötajat).

Lisa 16 Intressikulud
 (tuhandetes eurodes)

	2013	2012
Intressikulu saadud laenudelt	-338	-322
Intressikulu kapitalirendilt	-19	-37
	-357	-359

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 31.12.2013 on:

Omanik	Reg. nr. / Isikukood	Osalus
SBI OÜ (emaettevõtte)	10776842	83,63%
Tristafan OÜ	10452387	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.

StroyRent kontsern on saanud laenu omanikfirmadelt summas 1 563 tuhat eurot, intress on 9% -10% aastas. Seisuga 31.12.2013 on laenude tagastustähtajad järgmised:

- summa 13 tuhat eurot tagastustähtaeg on 03.02.2014;
- summa 1 038 tuhat eurot tagastustähtaeg on 01.01.2015;
- summa 512 tuhat eurot tagastatakse annuiteetmaksetena 08.02.2019.

Juhatuse liikmega seotud ettevõtetelt on saadud laenu intressiga 10% aastas. Seisuga 31.12.2013 on nende laenude saldo 4 tuhat eurot ja tagastustähtajad järgmised:

- summa 4 tuhat eurot tagastatakse annuiteetmaksetena 07.10.2014.

	Saldo perioodi algul	Saadud laen	Tagastatud laen	Saldo perioodi lõpul
Laenukohustus aastal 2012	1 064	300	-27	1 337
Laenukohustus aastal 2013	1 337	300	-70	1 567

	Saldo perioodi algul	Arvestatud intressid	Makstud intressid	Saldo perioodi lõpul
Intressikohustus aastal 2012 (Lisa 12)	338	110	-19	429
Intressikohustus aastal 2013 (Lisa 12)	429	130	-43	516

* Intressikohustus seisuga 31.12.2013 jaguneb lühiajaliseks kohustuseks summas 311 tuhat eurot ja pikaajaliseks kohustuseks summas 205 tuhat eurot (Lisa 12).

Juhatuse ja nõukogu liikmetega seotud ettevõtetelt on ostetud teenuseid kogusummas 37 tuhat eurot (2012: 37 tuhat eurot).

StroyRent EOOD juhatuse liikmetele maksti aruandeaastal tasusid 63 tuhat eurot (2012: 63 tuhat eurot).

Bulgaaria kohalikelt liisingufirmadelt võetud liisingute juurde on andnud juhtkonna liikmed ka isiklikke käendusi. Erasisikute 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 31.12.2013 on StroyRent EOOD juhatuse liikmetele panditud põhivarade bilansiline väärtus 616 tuhat eurot (31.12.2012: 439 tuhat eurot).

Lisa 18 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2013 ületasid StroyRent OÜ kontserni lühiajalised kohustused käibevara 619 tuhande euro võrra. StroyRent OÜ kontserni aastaaruanne on koostatud lähtudes eeldusest, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Ehitusmasinate renditegevus on sarnane kinnisvara rentimisega. Rendilepingute rahavoog on pidev ja ühtlane, kuid see ei kajastu bilansis kuidagi lühiajaliste varade all. Seetõttu on ületanud lühiajalised kohustused ka varem käibevara ning ületavad ka edaspidi. Likviidse käibevara turvalise taseme määrab juhtkond sõltuvalt majandusoludest üldisemalt ning sõltuvalt muutustest klientide maksekäitumises. Juhtkond ei näe probleemi selles, et 2013. aasta lõpus ületasid lühiajalised kohustused käibevara.

Lisa 19 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>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Käibevara		
Raha	58	26
<i>Maksude ettemaksed ja tagasinõuded</i>	1	1
<i>Nõuded tütarettevõtte vastu</i>	831	130
<i>Ettemaksed teenuste eest</i>	0	1
Nõuded ja ettemaksed kokku	832	132
Käibevara kokku	890	158
Põhivara		
<i>Tütarettevõtte osad</i>	4 329	2 944
<i>Pikaajalised laenuid tütarettevõttele</i>	239	2 924
<i>Pikaajalised intressinõuded tütarettevõttelt</i>	0	89
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	4 568	5 957
<i>Ettemaksed materiaalse põhivara eest</i>	2	0
Immateriaalne põhivara kokku	2	0
Põhivara kokku	4 570	5 957
VARAD KOKKU	5 460	6 115
KOHUSTUSED		
Lühiajalised kohustused		
<i>Pikaajaliste laenuide lühiajaline osa</i>	373	1 213
Lühiajalised laenukohustused kokku	373	1 213
<i>Võlad tarnijatele</i>	1	0
<i>Intressivõlad</i>	316	19
Võlad ja ettemaksed kokku	317	19
Lühiajalised kohustused kokku	690	1 232
<i>Pikaajalised laenukohustused</i>	2 127	1 837
<i>Pikaajalised intressikohustused</i>	205	415
Pikaajalised laenukohustused kokku	2 332	2 252
Pikaajalised kohustused kokku	2 332	2 252
KOHUSTUSED KOKKU	3 022	3 484

Omakapital

Osakapital nimiväärtuses	30	30
Ülekurs	3 028	3 028
Eelmiste perioodide kahjum	-428	-437
Aruandeaasta kasum/kahjum	-192	10
OMAKAPITAL KOKKU	2 438	2 631
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	5 460	6 115

Emaettevõtte kasumiaruanne
 (tuhandetes eurodes)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Müügitulu	56	126
Mitmesugused tegevuskulud	-53	-54
<u>Ärikasum</u>	<u>3</u>	<u>72</u>
Intressitulud	101	231
Intressikulud	-296	-293
Finantstulud ja -kulud kokku	-195	-62
Kasum enne maksustamist	-192	10
ARUANDEAASTA KASUM / -KAHJUM	-192	10

Emaettevõtte rahavoogude aruanne
 (tuhandetes eurodes)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (-kahjum)	3	72
Äritegevusega seotud nõuete muutus	35	-43
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	1	0
Kokku rahavood äritegevusest	39	29
Rahavood investeerimistegevusest		
Immateriaalse põhivara seotus	-2	0
Antud laenud	0	-70
Antud laenude tagasimaksed	600	0
Saadud intressid	154	212
Kokku rahavood investeerimistegevusest	752	142
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-550	0
Makstud intressid	-209	-202
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-759	-202
Rahavood kokku	32	-31
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26	57
Raha ja raha ekvivalentide muutus	32	-31
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	58	26

Emaettevõtte omakapitali muutuste aruanne
 (tuhandetes eurodes)

	Osakapital	Ülekurs	Jaotamata kahjum	KOKKU
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
2013. aasta kahjum	0	0	-192	-192
Saldo 31.12.2013	30	3 028	-619	2 439

Emaettevõtte korrigeeritud konsolideerimata omakapital on seisuga 31. detsember järgmine:

	2013	2012
Emaettevõtte konsolideerimata omakapital	2 439	2 631
Tütarettevõtete bilansiline väärtus		
emaettevõtte konsolideerimata bilansis (miinus)	-4 329	-2 944
Tütarettevõtete väärtus arvestatuna		
kapitaliosaluse meetodil (pluss)	3 364	1 671
Kokku	1 474	1 358

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ StroyRent juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku kanda 2013.aasta puhaskasum summas 116 tuhat eurot eelmiste perioodide kahjumite katteks.

OÜ StroyRent konsolideerimata müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le

EMTAK	Tegevusala	<u>2013</u>
70101	Peakontorite tegevus	56
	Konsolideerimata müügitulu kokku	56

Aastal 2014 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: 03.06.2014

StroyRent OÜ (registrikood: 11196696) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANEK BALÕNSKI	Juhatuse liige	03.06.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

StroyRent OÜ osanikele

Oleme auditeerinud StroyRent OÜ konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2013, konsolideeritud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisa. Auditeeritud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 6 kuni 25, on kaasatud käesolevale aruandele.

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 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 arvestuspoliitika 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 StroyRent OÜ konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamise

Juhime tähelepanu asjaolule, et seisuga 31. detsember 2013 ületasid konsolideeritud lühiajalised kohustused käibevara 619 tuhande euro võrra. Ettevõtte juhtkonna hinnang olukorrale on toodud raamatupidamise aastaaruande lisa 18. Meie arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

/digitaalselt allkirjastatud/

Heidi Renzer

Vandeaudiitori number 469

Pro Forma OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 243

Liivalaia 22, Tallinn

05.06.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

StroyRent OÜ (registrikood: 11196696) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIDI RENZER	Vandeaudiitor	05.06.2014

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Peakontorite tegevus	70101	56000	100.00%	Jah

Sidevahendid

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