

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: StroyRent OÜ

registrikood: 11196696

tänava/talu nimi, Vägeva tee 11-6

maja ja korteri number:

alevik: Peetri alevik

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 75312

e-posti aadress: 2015.info.office@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	13
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 4 Varud	15
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	16
Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad	17
Lisa 9 Kapitalirent	17
Lisa 10 Kasutusrent	18
Lisa 11 Laenukohustised	19
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	20
Lisa 13 Osakapital	21
Lisa 14 Müügitulu	21
Lisa 15 Muud äritulud	21
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	22
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	22
Lisa 18 Tööjõukulud	22
Lisa 19 Muud ärikulud	22
Lisa 20 Intressikulud	23
Lisa 21 Tulumaks	23
Lisa 22 Seotud osapooled	23
Lisa 23 Konsolideerimata bilanss	25
Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne	25
Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	26
Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	27
Lisa 27 Tegevuse jätkuvus	27
Aruande allkirjad	28
Vandeauditori aruanne	29

Tegevusaruanne

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

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

Ettevõtte struktuur

OÜ StroyRent omab tütarfirmat EOOD StroyRent Bulgaarias. Ettevõtte tegutseb 11 linnas oma rendipunktide võrgustiku kaudu.

Äritegevuse ülevaade

StroyRent EOOD käive kasvas 2017. aastal renditegevuse valdkonnas peamiselt rendikultuuri arenemise tõttu Bulgaarias. Ettevõtte kasvatas mõnevõrra turuosa. Alates 2016. aastast on ettevõtte rendituru liider. Kokku pidasime ehitusmasinate ja -seadmete rendituru osalisteks eelmisel aastal 40 ettevõtet. Nende rendikäibed kokku olid 35M EUR. Seda võib pidada turumahuks.

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-kolmandal 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.

Investeeringud

Aruandeaastal tehti investeeringuid põhivarasse 2 020 tuhat eurot. 2018. aastal on plaanis soetada põhivara ca 2 000 tuhande euro ulatuses. Ettevõtte rahastab ennast Bulgaaria kohalike pankade laenudest ja järgib konservatiivset praktikat ($\text{koguvõlg} < 2 \times \text{EBITDA}$)

Juhtorganid

StroyRent EOOD juhtorganiks on 3-liikmeline juhatus.

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

Olulised konsolideerimisgrupi finantssuhtarvud kahe viimase aasta jooksul:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Tulususe suhtarvud (%)		
Käibe ärirentaablus	28,0%	21,0%
Käibe puhasrentaablus	21,2%	12,5%
Varade puhasrentaablus (ROA)	13,4%	7,4%
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	31,4%	19,5%
Bilansi likviidsussuhtarvud (kordades)		
Maksevõime kordaja	0,78	0,80
Likviidsuskordaja	0,66	0,67
Omakapitali kordaja	0,47	0,38

Olulised Emaettevõtte finantssuhtarvud kahe viimase aasta jooksul:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Tulususe suhtarvud (%)		
Käibe äirentaablus	76,7%	6,0%
Käibe puhasrentaablus	23,9%	-96,4%
Varade puhasrentaablus (ROA)	1,4%	-2,6%
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	2,3%	-4,1%
Bilansi likviidsussuhtarvud (kordades)		
Maksevõime kordaja	0,06	0,07
Likviidsuskordaja	0,06	0,07
Omakapitali kordaja	0,62	0,60

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe äirentaablus = 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

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	365	492	2
Nõuded ja ettemaksed	1 124	846	3
Varud	251	247	4
Kokku käibevarad	1 740	1 585	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	7 344	6 521	7
Immateriaalsed põhivarad	9	15	8
Kokku põhivarad	7 353	6 536	
Kokku varad	9 093	8 121	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 233	848	11
Võlad ja ettemaksed	1 009	1 145	12
Kokku lühiajalised kohustised	2 242	1 993	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 562	2 970	11
Võlad ja ettemaksed	39	60	12
Kokku pikaajalised kohustised	2 601	3 030	
Kokku kohustised	4 843	5 023	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	30	30	13
Ülekurss	3 028	3 028	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	40	-532	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 152	572	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	4 250	3 098	
Kokku omakapital	4 250	3 098	
Kokku kohustised ja omakapital	9 093	8 121	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	5 425	4 558	14
Muud äritulud	258	149	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 160	-994	16
Mitmesugused tegevuskulud	-491	-464	17
Tööjõukulud	-1 478	-1 370	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 031	-922	7; 8
Muud ärikulud	-3	-2	19
Ärikasum (kahjum)	1 520	955	
Intressitulud	12	19	
Intressikulud	-232	-308	20
Muud finantstulud ja -kulud	-20	-21	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 280	645	
Tulumaks	-128	-73	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 152	572	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	1 152	572	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 520	955	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 031	922	7:8
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-214	-127	
Kokku korrigeerimised	817	795	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-278	-109	
Varude muutus	-4	-86	4
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-47	194	
Makstud intressid	-228	-340	
Muud rahavood äritegevusest	-20	-21	
Kokku rahavood äritegevusest	1 760	1 388	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-1 318	-621	7
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	386	165	7
Laekunud intressid	12	19	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-920	-437	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 526	311	11
Saadud laenude tagasimaksed	-1 703	-614	11
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-548	-495	9
Makstud dividendid	-242	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-967	-798	
Kokku rahavood	-127	153	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	492	339	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-127	153	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	365	492	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	30	3 028	-290	2 768
Aruandeaasta kasum (kahjum)			572	572
Väljakuulutatud dividendid			-242	-242
31.12.2016	30	3 028	40	3 098
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 152	1 152
31.12.2017	30	3 028	1 192	4 250

Täiendav informatsioon on toodud lisas 13.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ StroyRent 2017. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna Juhendid.

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

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud skeemi nr 1. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

2017. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ StroyRent (emaettevõtja), StroyRent EOOD.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtja kontrolli all olevate tütarettevõtjate finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtjate vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

Vajadusel on tütarettevõtjate arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Tütarettevõtjad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtjat, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui kontsern omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtja 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 ettevõtja varades, kohustustes ja tingimuslikes kohustustes ning tekkinud firmaväärtust konsolideeritud bilansis ning osalust omandatud ettevõtja tuludes ja kuludes konsolideeritud kasumiaruandes.

Positiivset firmaväärtust kajastatakse konsolideeritud bilansis immateriaalse varana.

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

Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud Emaettevõtja konsolideerimata aruanded

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

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 laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse

arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla järgnevalt:

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

Raha

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.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale euro (s.o. emaaettevõtte arvestusvaluuta). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised (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 arvestusvaluutatst ümber emaaettevõtte esitlusvaluutasse.

Nõuded ja ettemaksed

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

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 hinnalaendid 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 tööeest. 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.

Amortisatsioonimäärad põhivaradele on järgmised:

Tellingud ja raketised 7-15 aastat

Liftid ja tõstukid 5-16 aastat

Aiad, käimlad, konteinerid 5-15 aastat

Käsitööriistad 3-10 aastat

Muu põhivara 3-7 aastat

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.

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 2-5 aastat

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 tööjõukuludid 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 5 aastat.

Rendid

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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid 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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui kontsernil lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

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.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtja aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad 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.

Alates 1. jaanuar 2018 hakkas Eestis kehtima seaduse muudatus, mis lubab rakendada dividendidele 14%-list maksumäära. Seda soodustust saavad äriühingud kasutada viimase kolme aasta keskmise Eestis maksustamisele kuulunud jaotatud kasumiga, st 14% soodusmaksumäär rakendub maksimaalselt viimase kolme aasta jaotatud kasumi summale ning kõik, mis sellest üle ulatub maksustatakse määraga 20%.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtjatel 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 ettevõtetele 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.

Ettevõtte tulumaksumäär Bulgaarias on 10%.

MUU:

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

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	61	119
Pangakontod	304	373
Kokku raha	365	492

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 014	1 014	
Ostjatelt laekumata arved	1 449	1 449	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-435	-435	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	5
Muud nõuded	18	18	
Viitlaekumised	18	18	
Tulevaste perioodide kindlustus	44	44	
Muud teenused	47	47	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 124	1 124	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	747	747	
Ostjatelt laekumata arved	1 161	1 161	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-414	-414	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	5
Muud nõuded	23	23	
Viitlaekumised	23	23	
Tulevaste perioodide kindlustus	38	38	
Muud teenused	37	37	
Kokku nõuded ja ettemaksed	846	846	

Viitlaekumised seisuga 31.12.2017 on:

Hankijate deposiidid 18 tuhat eurot (31.12.2016: 16 tuhat eurot)

Muud nõuded 0 tuhat eurot (31.12.2016: 7 tuhat eurot).

Lisa 4 Varud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Müügiks ostetud kaubad	239	243
Müügiks ostetud kaubad	239	243
Ettemaksed varude eest	12	4
Ettemaksed varude eest	12	4
Kokku varud	251	247

Aruandeaastal ega ka eelmisel aastal ei tehtud varudele olulise tähtsusega allahindlusi ega mahakandmisi.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	26	0	5
Käibemaks	1	56	1	50
Üksikisiku tulumaks	0	25	0	22
Sotsiaalmaks	0	30	0	26
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	0	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	137	1	104

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustised

Maksuhalduril on õigus kontrollida maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv.

Kontserni juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata konsernile olulise täiendava maksusumma.

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(tuhandetes eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
131550089	StroyRent EOOD	Bulgaaria	Tööriistade ja ehitusseadmete rent	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2016	31.12.2017
StroyRent EOOD	3 017	3 017
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	3 017	3 017

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad			Kokku
			Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2016					
Soetusmaksumus	10 855	1 195			12 050
Akumuleeritud kulum	-4 907	-622			-5 529
Jääkmaksumus	5 948	573			6 521
Ostud ja parendused	1 841	119	60	60	2 020
Amortisatsioonikulu	-887	-138			-1 025
Müügid	-165	-7			-172
31.12.2017					
Soetusmaksumus	12 204	1 278	60	60	13 542
Akumuleeritud kulum	-5 467	-731			-6 198
Jääkmaksumus	6 737	547	60	60	7 344

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017
Masinad ja seadmed	386
Kokku	386

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 kolmel aastal 10% ning edaspidi pigem languses. Müügikasvud on saavutatavad osaliselt hindade kasvu, osaliselt varade hõivatuse kasvu pealt. Alates 2022. toimuks tänaste varade pealt (ilma uuendus-ostudeta) aeglane käibe kukkumine. EBITDA marginaali puhul eeldatakse aeglast paranemist lähiaastatel, mida toetavad viimaste aastate reaalsed tulemused. Alates 2020. aastast hakkaks ka EBITDA marginaal langema. Mudelis kasutati diskontomäära 10%. Testi tulemusena ületab tulevaste perioodide rahavoogude nüüdisväärtus varade bilansilist väärtust 31.12.2017 seisuga.

Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

			Kokku
	Arvutitarkvara	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	132	2	134
Akumuleeritud kulum	-118	-1	-119
Jääkmaksumus	14	1	15
Amortisatsioonikulu	-6		-6
31.12.2017			
Soetusmaksumus	132	2	134
Akumuleeritud kulum	-124	-1	-125
Jääkmaksumus	8	1	9

Lisa 9 Kapitalirent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kapitalirent liisingfirmalt	1 489	553	936	keskmiselt 7%	EUR	2022. aasta
Kapitalirendikohustised kokku	1 489	553	936			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kapitalirent liisingfirmalt	1 335	409	926	keskmiselt 9%	EUR	2021. aasta
Kapitalirendikohustised kokku	1 335	409	926			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Masinad ja seadmed	2 210	2 074
Kokku	2 210	2 074

Lisa 10 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2017	2016
Kasutusrenditulu	4 723	3 930
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2017	31.12.2016
12 kuu jooksul	863	713
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Masinad ja seadmed	6 737	5 948
Kokku	6 737	5 948

Kontsern rendib kasutusrendi tingimustel välja masinaid ja seadmeid.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2017	2016
Kasutusrendikulu	240	228
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2017	31.12.2016
12 kuu jooksul	217	205
1-5 aasta jooksul	686	631
Üle 5 aasta	37	54

SroyRent kontsern rendib kasutusrendi korras ruume ja laohooneid.

Lisa 11 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen äriühingutelt	780	195	585		10%	EUR	31.12.2019	22
Pangalaen	1 526	485	1 041		1-6M Sofibor + 2,7%-3%	EUR ja BGN	31.12.2022	
Pikaajalised laenud kokku	2 306	680	1 626					
Kapitalirendikohustised kokku	1 489	553	936					9
Laenukohustised kokku	3 795	1 233	2 562					
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen äriühingutelt	1 972	439	1 533		9% - 10 %	EUR	31.12.2020	22
Pangalaen	511		511		1M Sofibor + 3,2%	BGN	13.09.2019	
Pikaajalised laenud kokku	2 483	439	2 044					
Kapitalirendikohustised kokku	1 335	409	926					9
Laenukohustised kokku	3 818	848	2 970					

Pangalaenu tagatiseks on panditud põhivara jääkmaksumuses 2 402 tuhat eurot.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	Jaotus jäarelejäanud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	155	155		
Võlad töövõtjatele	256	256		
Maksuvõlad	137	137		5
Muud võlad	56	56		
Intressivõlad	37	37		
Muud viitvõlad	19	19		
Klientide deposiidid	405	405		
Edasilükkunud tulumaks*	39		39	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 048	1 009	39	

	31.12.2016	Jaotus jäarelejäanud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	186	186		
Võlad töövõtjatele	235	235		
Maksuvõlad	104	104		5
Muud võlad	283	264	19	
Intressivõlad	33	14	19	
Dividendivõlad	242	242		
Muud viitvõlad	8	8		
Klientide deposiidid	356	356		
Edasilükkunud tulumaks*	41		41	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 205	1 145	60	

* Edasilükkunud tulumaksukohustus on tingitud StroyRent EOOD põhivara raamatupidamisliku amortisatsiooni ja maksuamortisatsiooni vahest.

Lisa 13 Osakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	30	30
Osade arv (tk)	5	5
Põhikirja järgi on OÜ StroyRent miinimumkapitaliks 15 781 eurot ja maksimumkapitaliks 63 044 eurot. Seisuga 31.12.2017 on OÜ StroyRent osakapitali suuruseks 30 294 eurot (31.12.2016: 30 294 eurot), mis koosneb viiest osast (31.12.2016: viis osa), mille nimiväärtused jäävad vahemikku 670 kuni 23 966 eurot (31.12.2016: 670 kuni 23 966 eurot). StroyRent OÜ kontserni jaotamata kasum seisuga 31.12.2017 moodustas 1 192 tuhat eurot (31.12.2016: 40 tuhat eurot). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneb kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 238 tuhat eurot. Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit.		

Lisa 14 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Bulgaaria	5 425	4 553
Saksamaa	0	5
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 425	4 558
Kokku müügitulu	5 425	4 558
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tööriistade ja ehitusseadmete rent	4 723	3 930
Renditavate seadmete ülespanek, puhastus jne	702	628
Kokku müügitulu	5 425	4 558

Lisa 15 Muud äritulud

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	214	127
Muud	44	22
Kokku muud äritulud	258	149

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016
Tooraine ja materjal	-372	-370
Transpordikulud	-237	-211
Üür ja rent	-240	-228
Kommunikatsioonid	-15	-15
Klientide tehnilise teenindamise kulud	-192	-83
Valve	-104	-87
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 160	-994

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016
Lähetuskulud	-46	-42
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-70	-93
Kindlustus	-88	-79
Konsultatsiooni- ja juhtimisteenused	-163	-136
Müügiga seotud kulud	-32	-43
Muud	-92	-71
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-491	-464

Lisa 18 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-1 286	-1 203
Sotsiaalmaksud	-192	-167
Kokku tööjõukulud	-1 478	-1 370
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	106	99
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	104	97
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 19 Muud ärikulud

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016
Muud	-3	-2
Kokku muud ärikulud	-3	-2

Lisa 20 Intressikulud

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	-170	-242
Intressikulu kapitalirendilt	-62	-66
Kokku intressikulud	-232	-308

Lisa 21 Tulumaks

(tuhandetes eurodes)

Edasilükkunud tulumaksukohustus bilansis seisuga 31.12.2017 on 39 tuhat eurot (31.12.2016: 41 tuhat eurot). See on tingitud StroyRent EOOD põhivara raamatupidamisliku amortisatsiooni ja maksuamortisatsiooni vahest.

Lisa 22 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	SBI OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Laliguras OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	817	2 006

2017	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Laenud	1 192	9% - 10%	EUR	31.12.2019

2016	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Laenud	614	9% - 10%	EUR	31.12.2020

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Ostud	Ostud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	75	58

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	95	89

Saadud laenudelt arvestati intressi aruandeaastal 146 tuhat eurot (2016: 228 tuhat eurot).

Intressi tasuti aruandeaastal 143 tuhat eurot (2016: 256 tuhat eurot).

Intressi saldo 31.12.2017 on 37 tuhat eurot (31.12.2016: 34 tuhat eurot).

Juhatuse liikmetega teenistuslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel kaasneks kontsernile lahkumishüvitise maksmise kohustus 4 kuutasu ulatuses.

Lisa 23 Konsolideerimata bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	13	21
Nõuded ja ettemaksed	1	1
Kokku käibevarad	14	22
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 017	3 017
Immateriaalsed põhivarad	0	2
Kokku põhivarad	3 017	3 019
Kokku varad	3 031	3 041
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	195	37
Võlad ja ettemaksed	41	260
Kokku lühiajalised kohustised	236	297
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	917	909
Kokku pikaajalised kohustised	917	909
Kokku kohustised	1 153	1 206
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	30	30
Ülekurss	3 028	3 028
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 223	-1 142
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43	-81
Kokku omakapital	1 878	1 835
Kokku kohustised ja omakapital	3 031	3 041

Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	180	84
Mitmesugused tegevuskulud	-39	-76
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3	-3
Kokku ärikasum (-kahjum)	138	5
Intressikulud	-95	-86
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	43	-81
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43	-81

Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	138	5
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	3	3
Kokku korrigeerimised	3	3
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	0	-1
Kokku rahavood äritegevusest	141	7
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	217
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	217
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	205	104
Saadud laenude tagasimaksed	-42	-216
Makstud intressid	-70	-113
Makstud dividendid	-242	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-149	-225
Kokku rahavood	-8	-1
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21	22
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8	-1
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13	21

Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	30	3 028	-900	2 158
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-81	-81
Väljakuulutatud dividendid			-242	-242
31.12.2016	30	3 028	-1 223	1 835
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-3 017
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				4 280
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2016				3 098
Aruandeaasta kasum (kahjum)			43	43
31.12.2017	30	3 028	-1 180	1 878
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-3 017
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				5 389
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2017				4 250

Lisa 27 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2017 ületasid StroyRent OÜ kontserni lühiajalised kohustused käibevara 502 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 2017. aasta lõpus ületasid lühiajalised kohustused käibevara.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2018

StroyRent OÜ (registrikood: 11196696) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANEK BALÕNSKI	Juhatuse liige	28.06.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

StroyRent OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud StroyRent OÜ ja tema tütarettevõtja (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2017 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustus vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutsealiste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Asjaolu rõhutamise

Juhime tähelepanu asjaolule, et seisuga 31. detsember 2017 ületavad konsolideeritud lühiajalised kohustused käibevara 502 tuhande euro võrra. Ettevõtte juhtkonna hinnang olukorrale on toodud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisas 27. Meie arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeaudiitori aruannet.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad grupi raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeaudiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeaudiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuriid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjasepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärsed kahtlused grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Heidi Renzer

Vandeaudiitori number 469

Arvestus Finants Audit OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 243

Rotermanni tn 8, Tallinn, Harju maakond, 10111

28.06.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

StroyRent OÜ (registrikood: 11196696) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIDI RENZER	Vandeaudiitor	28.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	40
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 152
Kokku	1 192
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 192
Kokku	1 192

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Peakontorite tegevus	70101	180000	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	2015.info.office@gmail.com