

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: StroyRent OÜ

registrikood: 11196696

tänava/talu nimi, Vägeva põik 5
maja ja korteri number:

alevik: Peetri alevik

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 75312

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

Sisukord

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

Tegevusaruanne

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 12 linnas oma rendipunktide võrgustiku kaudu. 26.03.2019 asutati StroyRent EOOD tütarettevõtte StroyRent SRL Rumeenias, kes tegutseb tänaseks 2 linnas. Kokku töötab ettevõtetes kokku üle 150 inimese.

Äritegevuse ülevaade

StroyRent EOOD käive kasvas 2021. aastal ca 10% võrreldes COVID-19 eelse ajaga. Vahepealsest COVID-19 tekitatud seisaku aastast sai turg üle ja jätkas kasvu. Nõudlus ja ehitusmahud on püsivalt kõrged ning COVID-19 järgselt on tagasi tulnud ka ürituste korraldamise turusegment. Hoolimata COVID-19 mõjust, käivitus Rumeenia tütarettevõtte tegevus tasapisi aga kindlalt ning 2021. aasta andis kokku seal juba positiivse rahavoo. Nagu varem planeeritud, oleme juba asunud avama uusi linnasid. Rumeenias näeme võimalusi avada rendipunkte kuni 20 linnas ja selleks kulub meil vähemalt 4-5 aastat.

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 esikolmikus. Euroopa Liidu madalaim üksikisiku tulumaks ja väga madal ettevõtete tulumaks (mõlemad 10%) meelitavad uusi investeeringuid riiki. Bulgaaria konkureerib riigina edukalt uute tehaste rajamisel.

Keskmine palk kasvab aeglaselt ja erinevalt Eestist ei kiirusta järele teistele Euroopa riikidele. Korruptsiooni tajumine on riigis jätkuvalt kõrge. Jätkame sama liini, et me ei osale avalikel hangetel üldse ja teenindame peamiselt erasektorit.

Investeeringud

Aruandeaastal tehti investeeringuid põhivarasse 6 006 tuhat eurot. 2022. aastal on plaanis soetada põhivara ca 5 000 tuhande euro ulatuses. Ettevõtte rahastab ennast Bulgaaria kohalike pankade laenudest ja järgib konservatiivset praktikat (koguvõlg < 2,5 x EBITDA)

Juhtorganid

StroyRent EOOD juhtorganiks on 3-liikmeline juhatus.

StroyRent SRL juhtorganiks on 1-liikmeline juhatus.

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

Olulised konsolideerimisgrupi finantssuhtarvud kahe viimase aasta jooksul:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Tulususe suhtarvud (%)		
Käibe ärirentaablus	17,9%	21,2%
Käibe puhasrentaablus	14,2%	16,7%
Varade puhasrentaablus (ROA)	8,1%	8,8%
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	16,8%	18,5%
Bilansi likviidsussuhtarvud (kordades)		
Maksevõime kordaja	0,86	1,10
Likviidsuskordaja	0,73	0,90
Omakapitali kordaja	0,48	0,49

Olulised Emaettevõtte finantssuhtarvud kahe viimase aasta jooksul:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Tulususe suhtarvud (%)		
Käibe ärirentaablus	20,8%	32,3%
Käibe puhasrentaablus	732,3%	493,8%
Varade puhasrentaablus (ROA)	23,2%	15,6%
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	28,9%	19,2%
Bilansi likviidsussuhtarvud (kordades)		
Maksevõime kordaja	3,57	0,07
Likviidsuskordaja	3,57	0,07
Omakapitali kordaja	0,83	0,77

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)

Sündmused pärast aruandekuupäeva:

2022. aasta on alanud suure nõudlusega nii Bulgaarias kui Rumeenias. Eeldame 15-20% käibe kasvu selleks aastaks. Investeeringuid teeme 2022. aastal veidi julgemalt vastavalt vajadusele ja

alustame klientide endi ehitusmasinate remondikeskuse ehitamist Sofiasse.

Juhatuse liige

Janek Balõnski

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 511	1 619	2
Nõuded ja ettemaksed	1 649	1 336	3
Varud	571	626	4
Kokku käibevarad	3 731	3 581	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	13 557	11 748	7
Immateriaalsed põhivarad	6	4	
Kokku põhivarad	13 563	11 752	
Kokku varad	17 294	15 333	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 941	1 980	10
Võlad ja ettemaksed	1 393	1 287	11
Kokku lühiajalised kohustised	4 334	3 267	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 269	4 316	10
Võlad ja ettemaksed	375	239	11
Kokku pikaajalised kohustised	4 644	4 555	
Kokku kohustised	8 978	7 822	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	30	30	12
Ülekurss	3 028	3 028	
Muud reservid	2	4	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 929	3 119	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 327	1 330	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	8 316	7 511	
Kokku omakapital	8 316	7 511	
Kokku kohustised ja omakapital	17 294	15 333	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	9 325	7 942	13
Muud äritulud	232	270	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 123	-1 703	15
Mitmesugused tegevuskulud	-632	-455	16
Tööjõukulud	-2 965	-2 435	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 159	-1 936	7
Muud ärikulud	-7	-3	
Ärikasum (kahjum)	1 671	1 680	
Intressitulud	1	1	
Intressikulud	-170	-171	18
Muud finantstulud ja -kulud	-33	-24	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 469	1 486	
Tulumaks	-142	-156	19
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 327	1 330	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	1 327	1 330	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 671	1 680	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	2 159	1 936	7
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-219	-180	14
Kokku korrigeerimised	1 940	1 756	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-313	229	3
Varude muutus	55	-53	4
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	272	-195	
Makstud intressid	-142	-134	
Muud rahavood äritegevusest	-33	-24	
Kokku rahavood äritegevusest	3 450	3 259	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-1 919	-913	7
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	407	286	7
Laekunud intressid	1	1	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 511	-626	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 000	250	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 327	-398	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-998	-746	
Makstud dividendid	-720	-520	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	-2	4	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 047	-1 410	
Kokku rahavood	-108	1 223	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 619	396	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-108	1 223	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 511	1 619	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	30	3 028	0	3 839	6 897
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 330	1 330
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-720	-720
Muutused reservides	0	0	4	0	4
31.12.2020	30	3 028	4	4 449	7 511
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 327	1 327
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-520	-520
Muutused reservides	0	0	-2	0	-2
31.12.2021	30	3 028	2	5 256	8 316

Täiendav informatsioon on toodud Lisas 12.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ StroyRent 2021. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud skeemi nr 1.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

2021. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ StroyRent (emaettevõtja) ja StroyRent EOOD (tütarettevõtja Bulgaarias) ning StroyRent SRL (tütre tütarettevõtja Rumeenias).

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtja kontrolli all olevate tütarettevõtjate finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisised 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 müüdud 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 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 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 arvestusvaluutat 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 allahindlust 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 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 tavapärasest 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 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. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

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

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

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

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 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.

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 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.

Ettevõtte tulumaksumäär Bulgaarias on 10%.

Ettevõtte tulumaksumäär Rumeenias on 16%.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- a. omanikke;
- b. sidusettevõtjaid;
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtjaid.

Lisa 2 Raha

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha kassas	48	37
Pangakontod	1 463	1 582
Kokku raha	1 511	1 619

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 375	1 375	
Ostjatelt laekumata arved	1 865	1 865	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-490	-490	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	62	62	5
Muud nõuded	50	50	
Viitlaekumised	50	50	
Tulevaste perioodide kindlustus	85	85	
Muud teenused	77	77	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 649	1 649	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 023	1 023	
Ostjatelt laekumata arved	1 483	1 483	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-460	-460	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	116	116	5
Muud nõuded	42	42	
Viitlaekumised	42	42	
Tulevaste perioodide kindlustus	117	117	
Muud teenused	38	38	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 336	1 336	

Viitlaekumised seisuga 31.12.2021 on:

Hankijate deposiidid 47 tuhat eurot (31.12.2020: 34 tuhat eurot)

Muud nõuded 3 tuhat eurot (31.12.2020: 8 tuhat eurot)

Lisa 4 Varud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Müügiks ostetud kaubad	536	576
Müügiks ostetud kaubad	536	576
Ettemaksed varude eest	35	50
Ettemaksed varude eest	35	50
Kokku varud	571	626

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

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	62	8	116	3
Käibemaks	0	138	0	86
Üksikisiku tulumaks	0	17	0	21
Sotsiaalmaks	0	63	0	55
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	62	226	116	165

Vaata ka Lisa 3 ja Lisa 12.

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 (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
131550089	StroyRent EOOD	Bulgaaria	Tööriistade ja ehitusseadmete rent	100	100
40846573	StroyRent SRL	Rumeenia	Tööriistade ja ehitusseadmete rent	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	31.12.2021
StroyRent EOOD	3 017	3 017
StroyRent SRL	21	21
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	3 038	3 038

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

				Kokku
	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
31.12.2020				
Soetusmaksumus	18 806	2 209	81	21 096
Akumuleeritud kulum	-8 053	-1 295	0	-9 348
Jääkmaksumus	10 753	914	81	11 748
Ostud ja parendused	5 675	301	26	6 002
Amortisatsioonikulu	-1 904	-253	0	-2 157
Müügid (jääkmaksumuses)	-2 036	0	0	-2 036
31.12.2021				
Soetusmaksumus	21 997	2 502	107	24 606
Akumuleeritud kulum	-9 509	-1 540	0	-11 049
Jääkmaksumus	12 488	962	107	13 557

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2021
Masinad ja seadmed	407
Kokku	407

Kapitalirendi korras soetatud põhivarade jääkmaksumus seisuga 31.12.2021 oli 4 373 tuhat eurot (31.12.2020 2 884 tuhat eurot) (Lisa 8). Pangalaenu tagatiseks on panditud põhivara jääkmaksumuses 3 817 tuhat eurot (31.12.2020: 4 493 tuhat eurot) (Lisa 10).

Lisa 8 Kapitalirent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Kapitalirent liisingfirmalt	3 048	901	2 090	57	keskmiselt 3,86%	EUR	2027.aasta	10
Kapitalirendikohustised kokku	3 048	901	2 090	57				

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Kapitalirent liisingfirmalt	1 807	655	1 152	0	keskmiselt 4,19%	EUR	2025.aasta	10
Kapitalirendikohustised kokku	1 807	655	1 152	0				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Masinad ja seadmed	4 373	2 884
Kokku	4 373	2 884

Lisa 9 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2021	2020	Lisa nr
Kasutusrenditulu	7 590	6 594	13
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
12 kuu jooksul	3 771	4 347	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Masinad ja seadmed	12 488	10 753	
Kokku	12 488	10 753	

Kontsern rendib kasutusrendi tingimustel välja masinaid ja seadmeid.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2021	2020	Lisa nr
Kasutusrendikulu	476	446	15
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr

12 kuu jooksul	453	402	
1-5 aasta jooksul	1 583	1 741	
Üle 5 aasta	464	390	

StroyRent kontsern rendib kasutusrendi korras ruume ja laohooneid.

Lisa 10 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen äriühingutelt	412	0	412	0	9%	EUR	31.12.2024	20
Pangalaen	3 750	2 040	1 710	0	1m Sofibor ja 6m Euribor + keskmiselt 2,08%	EUR ja BGN	2027. aasta	
Pikaajalised laenud kokku	4 162	2 040	2 122					
Kapitalirendikohustised kokku	3 048	901	2 090	57				8
Laenukohustised kokku	7 210	2 941	4 212	57				
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen äriühingutelt	412	0	412	0	9%	EUR	31.12.2024	20
Pangalaen	4 077	1 325	2 752	0	1m Sofibor ja 6m Euribor + keskmiselt 3,49%	EUR ja BGN	2025. aasta	
Pikaajalised laenud kokku	4 489	1 325	3 164	0				
Kapitalirendikohustised kokku	1 807	655	1 152	0				8
Laenukohustised kokku	6 296	1 980	4 316	0				

Pangalaenu tagatiseks on panditud põhivara jääkmaksumuses 3 817 tuhat eurot (31.12.2020: 4 493 tuhat eurot).

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	69	69	0	
Võlad töövõtjatele	491	491	0	
Maksuvõlad	226	226	0	5
Muud võlad	117	17	100	
Intressivõlad	100	0	100	
Muud viitvõlad	17	17	0	
Klientide deposiidid	590	590	0	
Edasilükkunud tulumaks*	275	0	275	19
Kokku võlad ja ettemaksed	1 768	1 393	375	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	106	106	0	
Võlad töövõtjatele	318	318	0	
Maksuvõlad	165	165	0	5
Muud võlad	288	216	72	
Intressivõlad	72	0	72	
Dividendivõlad	200	200	0	
Muud viitvõlad	16	16	0	
Klientide deposiidid	482	482	0	
Edasilükkunud tulumaks*	167	0	167	19
Kokku võlad ja ettemaksed	1 526	1 287	239	

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

Lisa 12 Osakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	30	30
Osade arv (tk)	7	7
Põhikirja järgi on OÜ StroyRent miinimumkapitaliks 15 761 eurot ja maksimumkapitaliks 63 044 eurot. Seisuga 31.12.2021 on OÜ StroyRent osakapitali suuruseks 30 294 eurot (31.12.2020: 30 294 eurot), mis koosneb seitsmest osast (31.12.2020: seitse osa), mille nimiväärtused jäävad vahemikku 139 kuni 9 054 eurot (31.12.2020: 789 kuni 9 054 eurot). Seisuga 31.12.2021 on StroyRent OÜ kontsernis muu reserv summas 2 tuhat eurot (31.12.2020: 4 tuhat eurot). StroyRent OÜ kontserni jaotamata kasum seisuga 31.12.2021 moodustas 5 256 tuhat eurot (31.12.2020: 4 449 tuhat eurot). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneb kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 1 051 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 13 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Bulgaaria	8 563	7 874	
Rumeenia	652	35	
Holland	2	12	
Portugal	49	13	
Kreeka	11	0	
Leedu	17	0	
Suurbritannia	20	0	
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	11	8	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	9 325	7 942	
Kokku müügitulu	9 325	7 942	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Tööriistade ja ehitusseadmete rent	7 590	6 594	9
Renditavate seadmete ülespanek, puhastus jne	1 588	1 275	
Kauba müük	147	73	
Kokku müügitulu	9 325	7 942	

Lisa 14 Muud äritulud

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020
Kasum materiaalse põhivarade müügist	219	180
Muud	13	90
Kokku muud äritulud	232	270

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tooraine ja materjal	-651	-507	
Transpordikulud	-550	-399	
Üür ja rent	-476	-446	9
Kommunikatsioonid	-26	-23	
Klientide tehnilise teenindamise kulud	-252	-187	
Valve	-168	-141	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 123	-1 703	

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020
Lähetuskulud	-48	-56
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-33	44
Kindlustus	-211	-190
Konsultatsiooni- ja juhtimisteenused	-122	-100
Müügiga seotud kulud	-72	-50
Muud	-146	-103
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-632	-455

Lisa 17 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-2 575	-2 084
Sotsiaalmaksud	-390	-351
Kokku tööjõukulud	-2 965	-2 435
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	165	163
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	162	160
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	3	3

Lisa 18 Intressikulud

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	-92	-90
Intressikulu kapitalirendilt	-78	-81
Kokku intressikulud	-170	-171

Lisa 19 Tulumaks

(tuhandetes eurodes)

Kontserni tulumaksu kulu summas 142 tuhat eurot (2020: 156 tuhat eurot) tuleb tütarettevõtjate jooksva aasta tulumaksu kulust summas 34 tuhat eurot ja edasilükkunud tulumaksu kulust summas 108 tuhat eurot (2020: vastavalt 59 tuhat eurot ja 97 tuhat eurot). Edasilükkunud tulumaksukohustus bilansis seisuga 31.12.2021 on 275 tuhat eurot (31.12.2020: 167 tuhat eurot). See on tingitud StroyRent EOOD põhivara raamatupidamisliku amortisatsiooni ja maksuamortisatsiooni vahest. Vaata ka Lisa 11.

Lisa 20 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Võlad ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1	1
Kokku võlad ja ettemaksed	1	1

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	512	486
Kokku laenukohustised	512	486

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	412	0	0	412	37
Kokku laenukohustised	412	0	0	412	37

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	412	0	0	412	37
Kokku laenukohustised	412	0	0	412	37

OSTETUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	16	0	0	20	0
Kokku ostetud	0	16	0	0	20	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	139	152

Vaata ka Lisa 11.

Saadud laenude saldo seisuga 31.12.2021 on 412 tuhat eurot (31.12.2020: 412 tuhat eurot). Laenude intressimäär on 9% ja tagastamistähtaeg on 31.12.2024.

Saadud laenudelt arvestati intressi aruandeaastal 37 tuhat eurot (2020: 37 tuhat eurot).

Intressi tasuti aruandeaastal 9 tuhat eurot (2020: 0 tuhat eurot).

Intressi saldo 31.12.2021 on 100 tuhat eurot (31.12.2020: 72 tuhat eurot).

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

Lisa 21 Konsolideerimata bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	25	14
Kokku käibevarad	25	14
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 017	3 017
Kokku põhivarad	3 017	3 017
Kokku varad	3 042	3 031
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	7	207
Kokku lühiajalised kohustised	7	207
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	512	484
Kokku pikaajalised kohustised	512	484
Kokku kohustised	519	691
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	30	30
Ülekurss	3 028	3 028
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 238	-1 192
Aruandeaasta kasum (kahjum)	703	474
Kokku omakapital	2 523	2 340
Kokku kohustised ja omakapital	3 042	3 031

Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	96	96
Mitmesugused tegevuskulud	-15	-9
Tööjõukulud	-61	-56
Kokku äriksam (-kahjum)	20	31
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjalt	720	480
Intressikulud	-37	-37
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	703	474
Aruandeaasta kasum (kahjum)	703	474

Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	20	31
Kokku rahavood äritegevusest	20	31
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud dividendid	720	480
Kokku rahavood investeerimistegevusest	720	480
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-9	0
Makstud dividendid	-720	-520
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-729	-520
Kokku rahavood	11	-9
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14	23
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11	-9
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25	14

Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	30	3 028	-472	2 586
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	474	474
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-720	-720
31.12.2020	30	3 028	-718	2 340
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-3 017
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				8 188
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2020				7 511
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	703	703
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-520	-520
31.12.2021	30	3 028	-535	2 523
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-3 017
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				8 810
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2021				8 316

Lisa 25 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2021 ületasid StroyRent OÜ kontserni lühiajalised kohustused käibevara 603 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 2021. aasta lõpus ületasid lühiajalised kohustused käibevara.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.09.2022

StroyRent OÜ (registrikood: 11196696) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANEK BALÖNSKI	Juhatuse liige	10.10.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

StroyRent OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud StroyRent OÜ ja tema tütaretevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2021 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 31.12.2021 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 kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie 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 lahkneb oluliselt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme teatud 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 asjassepuutuvast 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

Auditoortevõtja tegevusloa number 243

Toompuiestee 30, Tallinn, Harju maakond, 10149

11.10.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

StroyRent OÜ (registrikood: 11196696) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIDI RENZER	Vandeaudiitor	11.10.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 929
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 327
Kokku	5 256
Jaotamine	
Dividendideks	1 200
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 056
Kokku	5 256

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Peakontorite tegevus	70101	96000	100.00%	Jah

Sidevahendid

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