

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: StroyRent OÜ

registrikood: 11196696

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

alevik: Peetri alevik

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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	14
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	16
Lisa 8 Kapitalirent	16
Lisa 9 Kasutusrent	17
Lisa 10 Laenukohustised	18
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 12 Osakapital	20
Lisa 13 Müügitulu	20
Lisa 14 Muud äritulud	21
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	21
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	21
Lisa 17 Tööjõukulud	21
Lisa 18 Intressikulud	22
Lisa 19 Tulumaks	22
Lisa 20 Seotud osapooled	22
Lisa 21 Konsolideerimata bilanss	24
Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne	24
Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	25
Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	26
Lisa 25 Tegevuse jätkuvus	26
Aruande allkirjad	27
Vandeauditori aruanne	28

Tegevusaruanne

StroyRent OÜ 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

StroyRent OÜ omab tütarfirmat StroyRent EOOD Bulgaarias. Ettevõtte tegutseb 12 Bulgaaria linnas oma rendipunktide võrgustiku kaudu.

26.03.2019 asutati StroyRent EOOD tütarettevõtte StroyRent SRL Rumeenias, kes tegutseb tänaseks 3 linnas.

14.01.2022 asutati StroyRent EOOD tütarettevõtte SR Autorent EOOD, kelle eesmärgiks on transpordivahendite rentimine.

Kokku töötas ettevõtetes 2022. aasta lõpuks 194 inimest (aasta jooksul keskmisena 181).

Äritegevuse ülevaade

StroyRent EOOD käive kasvas 2022. aastal 38%. Tegu oli erakorraliselt kiire kasvu aastaga. Viimase 6 aasta keskmine kasv on olnud 15% juures ja pigem on jätkusuutlik kasvutempo selline.

Rumeenia tütarettevõtte tegevus laienes ja toodab positiivset rahavoogu. On näha, et 2023. aasta lõppeb ka seal juba kindlalt puhaskasumis. Nagu varem planeeritud, jätkame uute linnade avamist vastavalt sellele, kuidas suudame remondi- ja hooldustiimi kasvatada. Rumeenias näeme võimalusi avada rendipunkte kuni 15-20 linnas ja selleks kulub meil järgmised 10 aastat. Hoiaime ka edaspidi mõõdukat, kasumliku kasvu strateegiat.

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 sisuliselt ei osale avalikel hangetel (v.a. üksikud avalikud üritused või väikesed hanked, kuhu meid kutsutakse) ja teenindame erasektorit.

Investeeringud

Aruandeaastal tehti investeeringuid põhivarasse 7 883 tuhat eurot (2021: 6 006 tuhat eurot). On näha, et aastal 2023 jääb investeering sarnasele tasemele et saaksime jätkata keskmisena 15% kasvu aastast. Ettevõtte rahastab ennast Bulgaaria kohalike pankade laenudest ja liisingutest ja järgib konservatiivset praktikat (koguvõlg < 2,5 x EBITDA)

Juhtorganid

StroyRent EOOD juhtorganiks on 3-liikmeline juhatus.

StroyRent SRL juhtorganiks on 1-liikmeline juhatus.

SR AutoRent EOOD juhtorganiks on 2-liikmeline juhatus.

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

Olulised konsolideerimisgrupi finantssuhtarvud kahe viimase aasta jooksul:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Tulususe suhtarvud (%)		

Käibe ärirentaablus	21,2%	17,9%
Käibe puhasrentaablus	17,5%	14,2%
Varade puhasrentaablus (ROA)	11,7%	8,1%
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	25,4%	16,8%
Bilansi likviidsussuhtarvud (kordades)		
Maksevõime kordaja	0,66	0,86
Likviidsuskordaja	0,53	0,73
Omakapitali kordaja	0,44	0,48

Olulised Emaettevõtte finantssuhtarvud kahe viimase aasta jooksul:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Tulususe suhtarvud (%)		
Käibe ärirentaablus	26,0%	20,8%
Käibe puhasrentaablus	1237,5%	732,3%
Varade puhasrentaablus (ROA)	39,0%	23,2%
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	47,2%	28,9%
Bilansi likviidsussuhtarvud (kordades)		
Maksevõime kordaja	5,86	3,57
Likviidsuskordaja	5,86	3,57
Omakapitali kordaja	0,82	0,83

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:

2023. aasta on alanud positiivselt nii Bulgaarias kui Rumeenias. Eeldame 15% käibe kasvu selleks aastaks. Finantseerimine on läinud kallimaks ja on raskemini kättesaadav. See mõjutab nii meid kui meie kliente. Oleme valmis ehitustegevuse rahunemiseks.

Juhatuse liige

Janek Balõnski

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	907	1 511	2
Nõuded ja ettemaksed	2 148	1 649	3
Varud	723	571	4
Kokku käibevarad	3 778	3 731	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	17 182	13 557	7
Immateriaalsed põhivarad	113	6	
Kokku põhivarad	17 295	13 563	
Kokku varad	21 073	17 294	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 770	2 941	10
Võlad ja ettemaksed	1 978	1 393	11
Kokku lühiajalised kohustised	5 748	4 334	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 368	4 269	10
Võlad ja ettemaksed	593	375	11
Kokku pikaajalised kohustised	5 961	4 644	
Kokku kohustised	11 709	8 978	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	30	30	12
Ülekurss	3 028	3 028	
Muud reservid	2	2	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 056	3 929	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 248	1 327	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	9 364	8 316	
Kokku omakapital	9 364	8 316	
Kokku kohustised ja omakapital	21 073	17 294	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	12 862	9 325	13
Muud äritulud	540	232	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 186	-2 123	15
Mitmesugused tegevuskulud	-813	-632	16
Tööjõukulud	-4 055	-2 965	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 613	-2 159	7
Muud ärikulud	-14	-7	
Ärikasum (kahjum)	2 721	1 671	
Intressitulud	13	1	
Intressikulud	-199	-170	18
Muud finantstulud ja -kulud	-45	-33	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 490	1 469	
Tulumaks	-242	-142	19
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 248	1 327	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	2 248	1 327	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 721	1 671	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	2 613	2 159	7
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-481	-219	14
Kokku korrigeerimised	2 132	1 940	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-499	-313	3
Varude muutus	-152	55	4
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	533	272	
Makstud intressid	-171	-142	
Muud rahavood äritegevusest	-45	-33	
Kokku rahavood äritegevusest	4 519	3 450	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-4 604	-1 919	7
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	608	407	7
Laekunud intressid	13	1	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 983	-1 511	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4 195	1 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 929	-1 327	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-1 206	-998	
Makstud dividendid	-1 200	-720	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	-2	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 140	-2 047	
Kokku rahavood	-604	-108	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 511	1 619	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-604	-108	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	907	1 511	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	2 248	2 248
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-1 200	-1 200
31.12.2022	30	3 028	2	6 304	9 364

Täiendav informatsioon on toodud Lisas 12.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

StroyRent OÜ 2022. 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.

2022. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad StroyRent OÜ (emaettevõtja) ja StroyRent EOOD (tütarettevõtja Bulgaarias); SR Autorent EOOD (tütre 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 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 õiglase väärtuse 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 müüdu 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 laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse

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

- (a) Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (näiteks nõuded ja lunastustähtajani hoitavad võlakirjad) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga);
- (b) Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (aktsiad ja muud omakapitali instrumendid, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusele (diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga 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 üllilikviidsetesse 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. emaettevõtte 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 emaettevõtte 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 maksetähtaegade 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 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 proportsionaalselt 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 remondikulud 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 ilmnunud asjaolusid, mis viitavad võimalikule väärtuse langusele.

Tarkvara

Immateriaalse varana kajastatakse ostetud arvutitarkvara, mis ei ole seonduva riistvara lahutamatu osa. Arvutitarkvara arenduskulud kajastatakse immateriaalse varana, kui need on otseselt seotud selliste tarkvaraobjektide arendamisega, mis on eristatavad, kontserni poolt kontrollitavad ning mille kasutamisest saadakse tulevast majanduslikku kasu pikema aja kui ühe aasta jooksul. Kapitaliseeritavad arvutitarkvara arenduskulud hõlmavad tööjõukulusid 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

Kapitalirendi 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 kuulavas 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 ettevõttel on kavatsus laenu pikendada või refinantseerida, kuid bilansipäevaks puudub kindlus selle kavatsuse realiseerimises, kajastatakse lühiajaliseks, isegi juhul, kui pärast bilansipäeva laenu pikendati või refinantseeriti. Samuti kajastatakse lühiajaliseks 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 mille kaasnivate 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 tütaretevõtte 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. sidusettevõtteid;
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha kassas	78	48
Pangakontod	829	1 463
Kokku raha	907	1 511

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 832	1 832	
Ostjatelt laekumata arved	2 306	2 306	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-474	-474	
Muud nõuded	71	71	
Viitlaekumised	71	71	
Tulevaste perioodide kindlustus	130	130	
Muud teenused	115	115	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 148	2 148	

	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	

Viitlaekumised seisuga 31.12.2022 on:

Hankijate deposiidid 66 tuhat eurot (31.12.2021: 47 tuhat eurot)

Muud nõuded 5 tuhat eurot (31.12.2021: 3 tuhat eurot)

Lisa 4 Varud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Müügiks ostetud kaubad	646	536
Müügiks ostetud kaubad	646	536
Ettemaksed varude eest	77	35
Ettemaksed varude eest	77	35
Kokku varud	723	571

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

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	20	62	8
Käibemaks	0	174	0	138
Üksikisiku tulumaks	0	25	0	17
Sotsiaalmaks	0	99	0	63
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	318	62	226

Vaata ka Lisa 3 ja Lisa 11.

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 (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
131550089	StroyRent EOOD	Bulgaaria	Tööriistade ja ehitusseadmete rent	100	100
40846573	StroyRent SRL	Rumeenia	Tööriistade ja ehitusseadmete rent	100	100
206817178	SR Autorent EOOD	Bulgaaria	Transpordivahendite rent	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	Omandamine	31.12.2022
StroyRent EOOD	3 017	0	3 017
StroyRent SRL	21	0	21
SR Autorent EOOD	0	5	5
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	3 038	5	3 043

SR Autorent EOOD asutati 14.01.2022.

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

				Kokku
	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad		
			Ettemaksed	
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
Ostud ja parendused	6 325	1 396	53	7 774
Amortisatsioonikulu	-2 297	-312	0	-2 609
Müügid (jääkmaksumuses)	-1 067	-473	0	-1 540
Ümberliigitamised	122	0	-122	0
Ümberliigitamised ettemaksetest	122	0	-122	0
31.12.2022				
Soetusmaksumus	27 105	3 375	38	30 518
Akumuleeritud kulum	-11 534	-1 802	0	-13 336
Jääkmaksumus	15 571	1 573	38	17 182

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2022
Masinad ja seadmed	608
Kokku	608

Kapitalirendi korras soetatud põhivarade jääkmaksumus seisuga 31.12.2022 oli 4 685 tuhat eurot (31.12.2021 4 373 tuhat eurot) (Lisa 8). Pangalaenu tagatiseks on panditud põhivara jääkmaksumuses 6 047 tuhat eurot (31.12.2021: 3 817 tuhat eurot) (Lisa 10).

Lisa 8 Kapitalirent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Kapitalirent liisingfirmalt	3 710	1 067	2 513	130	keskmiselt 2,26%	EUR	2028.aasta	10
Kapitalirendikohustised kokku	3 710	1 067	2 513	130				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud 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				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Masinad ja seadmed	4 685	4 373
Kokku	4 685	4 373

Lisa 9 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2022	2021	Lisa nr
Kasutusrenditulu	10 326	7 590	13
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
12 kuu jooksul	7 134	3 771	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Masinad ja seadmed	15 571	12 488	
Kokku	15 571	12 488	

Kontsern rendib kasutusrendi tingimustel välja masinaid ja seadmeid.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2022	2021	Lisa nr
Kasutusrendikulu	593	476	15
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
12 kuu jooksul	491	453	
1-5 aasta jooksul	1 260	1 583	
Üle 5 aasta	16	464	

StroyRent kontsern rendib kasutusrendi korras ruume ja laohooneid.

Lisa 10 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	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	5 016	2 703	2 313	0	1m Sofibor ja 6m Euribor + keskmiselt 1,86%	EUR ja BGN	2028. aasta	
Pikaajalised laenud kokku	5 428	2 703	2 725	0				
Kapitalirendikohustised kokku	3 710	1 067	2 513	130				8
Laenukohustised kokku	9 138	3 770	5 238	130				
	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	0				
Kapitalirendikohustised kokku	3 048	901	2 090	57				8
Laenukohustised kokku	7 210	2 941	4 212	57				

Pangalaenu tagatiseks on panditud põhivara jääkmaksumuses 6 047 tuhat eurot (31.12.2021: 3 817 tuhat eurot).

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	320	320	0	
Võlad töövõtjatele	634	634	0	
Maksuvõlad	318	318	0	5
Muud võlad	167	39	128	
Intressivõlad	128	0	128	
Muud viitvõlad	39	39	0	
Klientide deposiidid	667	667	0	
Edasilükkunud tulumaks*	465	0	465	19
Kokku võlad ja ettemaksed	2 571	1 978	593	

	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	

Võlad tarnijatele sisaldab seisuga 31.12.2022 ka võlga seotud osapooltele summas 2 tuhat eurot (31.12.2021: 1 tuhat eurot) (Lisa 20).

* Edasilükkunud tulumaksukohustus on tingitud SroyRent EOOD põhivara raamatupidamisliku amortisatsiooni ja maksuamortisatsiooni ning tööjõukulude maksude vahest.

Lisa 12 Osakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	30	30
Osade arv (tk)	7	7
Põhikirja järgi on StroyRent OÜ miinimumkapitaliks 15 761 eurot ja maksimumkapitaliks 63 044 eurot. Seisuga 31.12.2022 on StroyRent OÜ osakapitali suuruseks 30 294 eurot (31.12.2021: 30 294 eurot), mis koosneb seitsmest osast (31.12.2021: seitse osa), mille nimiväärtused jäävad vahemikku 139 kuni 9 054 eurot (31.12.2021: 139 kuni 9 054 eurot). Seisuga 31.12.2022 on StroyRent OÜ kontsernis muu reserv summas 2 tuhat eurot (31.12.2021: 2 tuhat eurot). StroyRent OÜ kontserni jaotamata kasum seisuga 31.12.2022 moodustas 6 304 tuhat eurot (31.12.2021: 5 256 tuhat eurot). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneb kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 1 261 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)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Bulgaaria	11 405	8 563	
Rumeenia	1 433	652	
Portugal	19	49	
Kreeka	1	11	
Leedu	0	17	
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	4	33	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 862	9 325	
Kokku müügitulu	12 862	9 325	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Tööriistade ja ehitusseadmete rent	10 326	7 590	9
Renditavate seadmete ülespanek, puhastus jne	2 536	1 588	
Kauba müük	0	147	
Kokku müügitulu	12 862	9 325	

Lisa 14 Muud äritulud

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	481	219
Muud	59	13
Kokku muud äritulud	540	232

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tooraine ja materjal	-1 092	-651	
Transpordikulud	-864	-550	
Üür ja rent	-593	-476	9
Kommunikatsioonid	-32	-26	
Klientide tehnilise teenindamise kulud	-419	-252	
Valve	-186	-168	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 186	-2 123	

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021
Lähetuskulud	-72	-48
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-33	-33
Kindlustus	-266	-211
Konsultatsiooni- ja juhtimisteenused	-137	-122
Müügiga seotud kulud	-108	-72
Muud	-197	-146
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-813	-632

Lisa 17 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-3 540	-2 575
Sotsiaalmaksud	-515	-390
Kokku tööjõukulud	-4 055	-2 965
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	184	165
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	181	162
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	3	3

Lisa 18 Intressikulud

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	-122	-92
Intressikulu kapitalirendilt	-77	-78
Kokku intressikulud	-199	-170

Lisa 19 Tulumaks

(tuhandetes eurodes)

Kontserni tulumaksu kulu summas 242 tuhat eurot (2021: 142 tuhat eurot) tuleb tütarettevõtjate jooksva aasta tulumaksu kulust summas 52 tuhat eurot ja edasilükkunud tulumaksu kulust summas 190 tuhat eurot (2021: vastavalt 34 tuhat eurot ja 108 tuhat eurot). Edasilükkunud tulumaksukohustus bilansis seisuga 31.12.2022 on 465 tuhat eurot (31.12.2021: 275 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	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2	1
Kokku võlad ja ettemaksed	2	1

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	540	512
Kokku laenukohustised	540	512

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

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	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	2022			2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	19	0	0	16	0
Kokku ostetud	0	19	0	0	16	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	232	143

Võlad ja ettemaksed seisuga 31.12.2022 summas 2 tuhat eurot on "Võlad tarnijatele" (31.12.2021: 1 tuhat eurot "Võlad tarnijatele") (Lisa 11).

Vaata ka Lisa 10.

Saadud laenude saldo seisuga 31.12.2022 on 412 tuhat eurot (31.12.2021: 412 tuhat eurot). Laenude intressimäär on 9% ja tagastamistähtaeg on 31.12.2024.

Saadud laenudelt arvestati intressi aruandeaastal 37 tuhat eurot (2021: 37 tuhat eurot).

Intressi tasuti aruandeaastal 9 tuhat eurot (2021: 9 tuhat eurot).

Intressi saldo 31.12.2022 on 128 tuhat eurot (31.12.2021: 100 tuhat eurot).

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

Lisa 21 Konsolideerimata bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	41	25
Kokku käibevarad	41	25
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 017	3 017
Kokku põhivarad	3 017	3 017
Kokku varad	3 058	3 042
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	7	7
Kokku lühiajalised kohustised	7	7
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	540	512
Kokku pikaajalised kohustised	540	512
Kokku kohustised	547	519
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	30	30
Ülekurss	3 028	3 028
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 735	-1 238
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 188	703
Kokku omakapital	2 511	2 523
Kokku kohustised ja omakapital	3 058	3 042

Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	96	96
Mitmesugused tegevuskulud	-10	-15
Tööjõukulud	-61	-61
Kokku ärikasum (-kahjum)	25	20
Kasum (kahjum) tütarettevõtjalt	1 200	720
Intressikulud	-37	-37
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 188	703
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 188	703

Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	25	20
Kokku rahavood äritegevusest	25	20
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud dividendid	1 200	720
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 200	720
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-9	-9
Makstud dividendid	-1 200	-720
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 209	-729
Kokku rahavood	16	11
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25	14
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16	11
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41	25

Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	30	3 028	-718	2 340
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 188	1 188
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-1 200	-1 200
31.12.2022	30	3 028	-547	2 511
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-3 017
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				9 870
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2022				9 364

Lisa 25 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2022 ületasid StroyRent OÜ kontserni lühiajalised kohustused käibevara 1 970 tuhande euro võrra (31.12.2021: 603 tuhat eurot). 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 2022. aasta lõpus ületasid lühiajalised kohustused käibevara.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.09.2023

StroyRent OÜ (registrikood: 11196696) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANEK BALÕNSKI	Juhatuse liige	07.09.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

StroyRent OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud StroyRent OÜ ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2022 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 31.12.2022 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 „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide 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 arvamusel.

Muu informatsioon

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

Vandeauditori 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 vandeauditori 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 auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mittevastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärtesitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;

- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse 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 märkimisväärset kahtlust 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 arvamust. 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

Audiitorettevõtja tegevusloa number 243

Toompuiestee 30, Tallinn, Harju maakond, 10149

08.09.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

StroyRent OÜ (registrikood: 11196696) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIDI RENZER	Vandeaudiitor	08.09.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 056
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 248
Kokku	6 304
Jaotamine	
Dividendideks	720
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 584
Kokku	6 304

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