

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: KRC Ehitus OÜ

registrikood: 12395854

tänav a nimi, maja number: Väike-Turu tn 3

linn: Tartu

vald: Tartu

maakond: Tartu

postisihtnumber: 51013

telefon: +372 7312030

e-posti aadress: info@krc.ee

veebilehe aadress: www.krc.ee

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	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Varud	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	15
Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad	16
Lisa 10 Kapitalirent	16
Lisa 11 Kasutusrent	17
Lisa 12 Laenukohustised	18
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 14 Võlad töövõtjatele	19
Lisa 15 Eraldised	20
Lisa 16 Tingimuslikud kohustised ja varad	20
Lisa 17 Osakapital	20
Lisa 18 Müügitulu	21
Lisa 19 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	21
Lisa 20 Turustuskulud	21
Lisa 21 Üldhalduskulud	22
Lisa 22 Tööjõukulud	22
Lisa 23 Muud ärikulud	22
Lisa 24 Intressikulud	23
Lisa 25 Tulumaks	23
Lisa 26 Seotud osapooled	23
Lisa 27 Konsolideerimata bilanss	25
Lisa 28 Konsolideerimata kasumiaruanne	26
Lisa 29 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	27
Lisa 30 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	28
Aruande allkirjad	29
Vandeaudiitori aruanne	30

Tegevusaruanne

KRC Ehitus OÜ asutati 2012. aasta lõpus. Ettevõtte põhitegevusalaks on hoonete ehitamine peatöövõtu ja projektijuhtimise meetodil peamiselt Lõuna-Eestis.

2021. aastat iseloomustab COVID-19 pandeemia kiire taastumise mõjudest ja hüppelisest ehitusmahtude kasvust tekkinud keeruline olukord Eesti ehitusturul. 2021. aasta majandustulemust mõjutas olulisel määral ootamatu mastaapne sisendhindade tõus, materjalide suured tarneraskused ja kvalifitseeritud tööjõu puudus. Niigi väikeste marginaalide juures on väga suureks probleemiks pikaajalistes lepingutes sisendite hinnariskide realiseerumine, mida ei ole osanud lepinguid sõlmides arvestada. Suureks ohukohaks on samuti keerulistel oludes ehitusobjektide mittetähtaegne valmimine.

2021. aastal valmisid ettevõtte mitmed arhitektuuriselt põnevad ja kaasaegsed hooned, millest suuremad olid Kõrveküla Põhikooli spordihoone, sotsiaalmajad Tartus Tüve tänaval, Keskkonnaameti Tartu büroohoone ja Raadi lasteaia II hoone. Kõik hooned valmisid tähtaegselt.

2021. aastal valminud suuremad objektid:

- Kõrveküla Põhikooli spordihoone (Vasula tee 12, Kõrveküla, Tartu vald)
- Kaks sotsiaalmaja 56 korteriga (Tüve tn.2 ja 4, Tartu linn)
- Raadi lasteaia II hoone (Mõisatamme tn.30, Tartu vald)
- Ärihoone C-korpusele kahe lisakorruse juurdeehitus (Killustiku põik 1, Tartu vald)
- Keskkonnaameti Tartu büroohoone rekonstrueerimine (Aleksandri tn. 14, Tartu linn)
- Luua Metsanduskooli õppetöökoja laiendus (Luua küla, Jõgeva vald)
- Kaur Trade OÜ ärihoone laiendus (Rehepapi tee 23, Kambja vald)

2022. aastasse ületulevad suuremad objektid:

- Tartu Eluringikeskus (Annemõisa tn.2 ja 4, Tartu linn)
- Foxway äri- ja abihoone (Põhjaringi tn.2, Tartu vald)
- Jõhvi Tehnoloogiakool (2.Tartu põik 5, Jõhvi linn)
- Jõgeva spordihoone (Rohu tn.10/1, Jõgeva linn)
- Eesti Mereinstituudi hoone juurdeehitus (Mäealuse tn.14, Tallinn)
- Lutsu tn.14 ärihoone ümberehitamine korterelamuks (Lutsu tn.14, Tartu linn)

KRC Ehitus OÜ omab järgmisi tütarettevõtteid:

- Allikametsa Elamud OÜ - elamuarendusprojekt Kiili vallas, kuhu rajatakse lähiaastatel 3 korterelamut 39 korteriga ja 4 ridaelamut 17 ridaelamuboksiga.
- Majahaldjas OÜ - omab kinnisvaraobjektina Palamuse lasteaia hoonet, mis on välja üüritud kontsessioonilepingu raames Jõgeva vallale 20 aastaks.
- Multiladu OÜ - arendusprojekt Tartus Sepa tänaval, kuhu rajatakse lähiaastatel multifunktsionaalne kaubandus- ja laohoone.

2021. aastal oli ettevõtte konsolideeritud müügitulu 15 458 354 eurot (2020: 18 556 568 eurot). Keskmiselt töötas 2021. aastal ettevõttes 24 inimest (2020: 24 inimest). Ettevõtte 2021. majandusaasta konsolideeritud kasum oli 229 450 eurot (2020: 654 110 eurot).

2022. aasta eesmärgiks on müügitulu mahu suurendamine, tegevuse efektiivsemaks muutmine ja töökeskkonna kvaliteedi tõstmine. Suurem fookus on suunatud ka kinnisvara omaarendusprojektide võimalikule realiseerimisele läbi erinevate tütarettevõtete. Jätkusuutliku arengu märksõnaks ebastabiilsel ehitusturul on kindlasti riskide oskuslik juhtimine pidevalt muutuvates oludes. Teadmatust põhjustab lisaks ka Vene-Ukraina sõja mõju ehitussektorile ja Eesti majandusele tervikuna ning tuleviku prognoosimine on selle võrra keerulisem.

Olulisemad suhtarvud ja näitajad:

Nimetus	2021	2020	Arvutusmetoodika
Müügitulu	15 259 742	18 479 810	
Puhaskasum	206 423	624 617	
Ärikasum enne kulumit - EBITDA	272 939	707 900	
Brutokasumimäär müügitulust (%)	4,7%	4,8%	(brutokasum/müügitulu*100)
Varade puhasrentaabilus - ROA (%)	4,0%	14,3%	(puhaskasum/varad kokku*100)

Omakapitali puhasrentaablus - ROE (%)	9,1%	28,2%	(puhaskasum/omakapital kokku*100)
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	1,0	1,1	(käibevara/lühiajalised kohustused)

Siim Kroodo /juhatuse liige/

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	225 877	1 239 128	2
Nõuded ja ettemaksed	2 557 497	1 106 140	3
Varud	816 218	543 985	4
Kokku käibevarad	3 599 592	2 889 253	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	35 000	3
Kinnisvarainvesteeringud	3 587 993	3 239 750	7
Materiaalsed põhivarad	249 596	225 474	8
Kokku põhivarad	3 837 589	3 500 224	
Kokku varad	7 437 181	6 389 477	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	203 940	124 975	12
Võlad ja ettemaksed	2 395 190	1 731 583	13
Eraldised	214 841	188 676	15
Kokku lühiajalised kohustised	2 813 971	2 045 234	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 155 801	1 999 712	12
Võlad ja ettemaksed	115 915	96 487	13
Kokku pikaajalised kohustised	2 271 716	2 096 199	
Kokku kohustised	5 085 687	4 141 433	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	112 500	112 500	17
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 984 958	1 480 310	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	230 513	654 648	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	2 327 971	2 247 458	
Vähemusosalus	23 523	586	
Kokku omakapital	2 351 494	2 248 044	
Kokku kohustised ja omakapital	7 437 181	6 389 477	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	15 458 354	18 556 568	18
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-14 543 207	-17 581 307	19
Brutokasum (-kahjum)	915 147	975 261	
Turustuskulud	-10 650	-17 200	20
Üldhalduskulud	-495 399	-460 336	21
Muud äritulud	16 306	274 633	
Muud ärikulud	-105 922	-56 956	23
Äri kasum (kahjum)	319 482	715 402	
Intressikulud	-59 015	-61 386	24
Muud finantstulud ja -kulud	88	94	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	260 555	654 110	
Tulumaks	-31 105	0	25
Aruandeaasta kasum (kahjum)	229 450	654 110	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	230 513	654 648	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	-1 063	-538	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	319 482	715 402	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	71 002	69 677	8
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-6 990	0	
Muud korrigeerimised	109 664	-196 991	
Kokku korrigeerimised	173 676	-127 314	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 416 357	559 412	3
Varude muutus	-272 233	-2 996	4
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	683 037	145 508	13
Kokku rahavood äritegevusest	-512 395	1 290 012	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-26 036	-15 476	
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	20 000	0	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-407 742	0	
Laekunud intressid	88	94	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-413 690	-15 382	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	241 750	1 795 200	
Saadud laenude tagasimaksed	-82 134	-1 841 377	
Arvelduskrediidi saldo muutus	50 000	-105 782	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-56 662	-34 154	
Makstud intressid	-59 015	-61 386	24
Makstud dividendid	-150 000	0	25
Makstud ettevõtte tulumaks	-31 105	0	25
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-87 166	-247 499	
Kokku rahavood	-1 013 251	1 027 131	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 239 128	211 997	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 013 251	1 027 131	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	225 877	1 239 128	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital		Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2019	112 500	1 480 310	1 124	1 593 934
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	654 648	-538	654 110
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	0
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	0
31.12.2020	112 500	2 134 958	586	2 248 044
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	230 513	-1 063	229 450
Väljakuulutatud dividendid	0	-150 000	0	-150 000
Muud muutused omakapitalis	0	0	24 000	24 000
31.12.2021	112 500	2 215 471	23 523	2 351 494

Real "Muud muutused omakapitalis" on kajastatud tütarettevõtte asutamise vähemusosaluse sissemakse.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KRC Ehitus OÜ 2021.a. raamatupidamise konsolideeritud aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

KRC Ehitus OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 2 alusel.

Raamatupidamise konsolideeritud aastaaruanne on koostatud eurodes.

Grupi aruanne on koostatud jätkuvuse põhimõtte alusel.

Konsolideeritud aruande koostamine

Ema- ja tütarettevõtte (Majahaldjas OÜ, Allikametsa Elamud OÜ ja Multiladu OÜ) finantsnäitajad on grupi raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütarettevõtete vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustised, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid on elimineeritud.

2021.a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad KRC Ehitus OÜ (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete Majahaldjas OÜ, Allikametsa Elamud OÜ ja Multiladu OÜ finantsnäitajad.

Emaettevõtja konsolideerimata aruannetes, mis on lisatud käesolevasse konsolideeritud raamatupidamise aruandesse (vt. lisad 27-30), on investeringud tütarettevõtete aktsiatesse kajastatud soetusmaksumuses.

Finantsvarad

Raha ja rahalähendid ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtustega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulust, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kõiki muid nõudeid kajastatakse järjepidevalt nõude arvele võtmisest kuni selle realiseerimiseni õiglases väärtuses. Nõuete õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt kas kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Kauplemiseesmärgil soetatud nõuete õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes pangakontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustised ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustised, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse aruandekuupäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on valitsev mõju. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte valitseva mõju all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat. Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni. Tütarettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise valitseva mõju all toimuvad äriühendused).

Tütarettevõtted on kajastatud soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

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 nüüdsväärtusest. 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 vähendamisenä.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või korrigeeritud soetusmaksumuse meetod.

Varude soetusmaksumuse arvestus on individuaalne.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Soetusmaksumuses on kajastatud tütarettevõtte Multiladu OÜ kinnistu, millel hetkel hooned puuduvad.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvele võtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvara-investeeringutel ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringu hilisemad parendustega seotud kulutused lisatakse soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele. Kinnisvarainvesteeringu jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Õiglases väärtuses kajastatakse KRC Ehitus OÜ ja Majahaldjas OÜ kinnisvarainvesteeringuid.

KRC Ehitus OÜ on õiglase väärtuse hindamisel kasutanud piisava võrdlusbaasi olemasolust ja hinnatava vara parimast kasutusest lähtuvalt võrdlusmeetodit. Võrdlustehinguteks on valitud hinnatava varaga võimalikult sarnased ja ajaliselt väärtuse kuupäevale kõige lähemal olevad tehingud, kus parkimiskohad on ostetud eraldiseisvate varadena. Hindamise teostas ettevõtte 1P Kinnisvara Tartu OÜ samas piirkonnas asuvatele parkimiskohtadele.

Majahaldjas OÜ on õiglase väärtuse hindamiseks kasutanud diskonteeritud rahavoogude meetodit, kuna vara turg ei ole aktiivne ja sarnase varaga ei ole toimunud tehinguid. Õiglase väärtuse hindamist teostab ettevõtte juht, kes omab pikaajalist kogemust ehituse ja kinnisvaraarenduse valdkonnas. Ettevõtte kasutas hindamisel diskontomäära 7,2% ja kapitalisatsioonimäära 7,0%.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 290 eurot. 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. Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektile tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised ja rajatised 20 aastat
- Masinad ja seadmed 4-5 aastat
- Inventar ja IT seadmed 3-5 aastat

Immateriaalse põhivara eluiga on 5 aastat.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 290

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksud 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 otse-kulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Finantskohustised

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

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

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

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandekuupäevast. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustisi, mis on avaldunud enne aruandekuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt aruandekuupäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale. Garantiireserv

Ehitustöödele on moodustatud eraldis ehitaja poolt antava 2-3-aastase ehitusgarantii katteks.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt [millest on võimalik maha arvata enne 1.jaanuari 2000.a. tasutud ettevõtte tulumaks vastava koefitsiendi alusel]. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal

need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Alates 01.01.2019 on regulaarselt väljamakstavate dividendide tulumaksumäär 14/86.

Seotud osapooled

KRC Ehitus OÜ konsolideeritud aastaaruande koostamisel seotud osapooli loetakse seotuks juhul kui üks osapool omab valitsevat mõju teise osapooli üle või olulist mõju teise osapooli äri otsustele, s.h. ema-tütar- ja sidusettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvad ettevõtteid, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pere liikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad valitsevat või olulist mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	225 877	1 239 128
Kokku raha	225 877	1 239 128

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 075 577	2 075 577	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	2 164 141	2 164 141	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-88 564	-88 564	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	48 460	48 460	0	0	5
Muud nõuded	412 615	412 615	0	0	
Viitlaekumised	412 615	412 615	0	0	
Ettemaksed	20 845	20 845	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	20 845	20 845	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 557 497	2 557 497	0	0	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	627 529	592 529	35 000	0	
Ostjatelt laekumata arved	682 900	647 900	35 000	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-55 371	-55 371	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	156 648	156 648	0	0	5
Muud nõuded	344 118	344 118	0	0	
Viitlaekumised	344 118	344 118	0	0	
Ettemaksed	12 845	12 845	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	12 845	12 845	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 141 140	1 106 140	35 000	0	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Lõpetamata toodang	759 700	542 533
Lõpetamata arendus	759 700	542 533
Ettemaksed varude eest	56 518	1 452
Kokku varud	816 218	543 985

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	48 460	36 608	156 648	3 063
Üksikisiku tulumaks	0	26 293	0	26 387
Erisoodustuse tulumaks	0	165	0	165
Sotsiaalmaks	0	46 641	0	46 561
Kohustuslik kogumispension	0	2 304	0	2 805
Töötuskindlustusmaksed	0	2 868	0	2 933
Intress	0	7	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	48 460	114 886	156 648	81 914

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
14842470	Allikametsa Elamud OÜ	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	55	55
14916429	Majahaldjas OÜ	Eesti	Üürileandmine	100	100
16147231	Multiladu OÜ	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	0	60

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon						
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	Müük	Dividendid	Muud muutused	31.12.2021
Allikametsa Elamud OÜ	1 375	0	0	0	0	1 375
Majahaldjas OÜ	502 500	0	0	0	0	502 500
Multiladu OÜ	0	36 000	0	0	0	36 000
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	503 875	36 000	0	0	0	539 875

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Multiladu OÜ	60	25.01.2021	36 000

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	2 965 250
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	274 500
31.12.2020	3 239 750
Ostud ja parendused	407 742
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-59 499
31.12.2021	3 587 993

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	198 612	198 537
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-7 193	-67 641

Konsolideerimisgrupi kinnisvarainvesteeringutest kõige suurema väärtusega on Majahaldjas OÜ-le kuuluv hoone. Hoone õiglase väärtuse leidmisel diskonteeritud rahavoogude meetodil on kasutatud järgmisi eeldusi: renditulu kasv 0-0,9%, kulude kasv 0%, vakants 0%, diskontomäär 7-9%, kapitalisatsioonimäär 7-9%.

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019						
Soetusmaksumus	302 261	59 608	50 737	412 606	77 785	490 391
Akumuleeritud kulum	-134 008	-33 815	-21 184	-189 007	-39 631	-228 638
Jääkmaksumus	168 253	25 793	29 553	223 599	38 154	261 753
Ostud ja parendused	26 108	10 483	0	36 591	2 510	39 101
Amortisatsioonikulu	-39 969	-11 657	-5 426	-57 052	-12 480	-69 532
Muud muutused	-5 720	-128	0	-5 848	0	-5 848
31.12.2020						
Soetusmaksumus	309 303	69 514	50 737	429 554	80 295	509 849
Akumuleeritud kulum	-160 631	-45 023	-26 610	-232 264	-52 111	-284 375
Jääkmaksumus	148 672	24 491	24 127	197 290	28 184	225 474
Ostud ja parendused	82 098	20 859	917	103 874	4 260	108 134
Amortisatsioonikulu	-43 667	-11 571	-5 432	-60 670	-10 332	-71 002
Muud muutused	-12 939	-71	0	-13 010	0	-13 010
31.12.2021						
Soetusmaksumus	339 685	79 283	51 654	470 622	84 555	555 177
Akumuleeritud kulum	-165 521	-45 575	-32 042	-243 138	-62 443	-305 581
Jääkmaksumus	174 164	33 708	19 612	227 484	22 112	249 596

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2021	2020
Masinad ja seadmed	20 000	0
Transpordivahendid	20 000	0
Kokku	20 000	0

Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud immateriaalsed põhivarad	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	2 393	2 393
Akumuleeritud kulum	-2 248	-2 248
Jääkmaksumus	145	145
Amortisatsioonikulu	-145	-145
31.12.2020		
Soetusmaksumus	2 393	2 393
Akumuleeritud kulum	-2 393	-2 393
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2021		
Soetusmaksumus	2 393	2 393
Akumuleeritud kulum	-2 393	-2 393
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pank 1	50 005	50 005	0	0	⁶ k.Euribor+1,79-2,25%	EUR	2022
Liising 1	104 307	17 127	87 180	0	³ k.Euribor+1,99-2,49%	EUR	2023-2026
Liising 2	9 418	2 184	7 234	0	⁶ k.Euribor+2,49%	EUR	2024
Kapitalirendikohustised kokku	163 730	69 316	94 414	0			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pank 1	83 125	33 120	50 005	0	⁶ k.Euribor+1,79-2,25%	EUR	2021-2022
Liising 1	43 611	7 583	36 028	0	³ k.Euribor+1,99-2,49%	EUR	2023-2025
Liising 2	11 557	2 139	9 418	0	⁶ k.Euribor+2,49%	EUR	2024
Kapitalirendikohustised kokku	138 293	42 842	95 451	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Masinad ja seadmed	174 164	148 672
Kokku	174 164	148 672

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2021	2020
Kasutusrendikulu	26 993	33 396
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2021	31.12.2020
12 kuu jooksul	26 568	26 568
1-5 aasta jooksul	26 568	26 568

Kasutusrendil on äriruumid.

Lisa 12 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Arvelduskrediit	50 000	50 000			2,95%	EUR	2022	
Lühiajalised laenud kokku	50 000	50 000						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	1 654 061	84 624	1 569 437	0	Euribor+2,95%	EUR	2025	
Juriidiline isik	491 950	0	0	491 950	3%	EUR		
Pikaajalised laenud kokku	2 146 011	84 624	1 569 437	491 950				
Kapitalirendikohustised kokku	163 730	69 316	94 414	0				10
Laenukohustised kokku	2 359 741	203 940	1 663 851	491 950				
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Arvelduskrediit	0	0						
Lühiajalised laenud kokku	0	0						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	1 736 194	82 133	1 654 061	0	Euribor+2,95%	EUR	2025	
Juriidiline isik	250 200	0	0	250 200	3%	EUR		
Pikaajalised laenud kokku	1 986 394	82 133	1 654 061	250 200				
Kapitalirendikohustised kokku	138 293	42 842	95 451	0				10
Laenukohustised kokku	2 124 687	124 975	1 749 512	250 200				

Pikaajalisele pangalaenule on seatud kinnistule hüpoteek laenu andva panga kasuks.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 730 674	1 614 759	115 915	
Võlad töövõtjatele	88 886	88 886	0	14
Maksuvõlad	114 886	114 886	0	5
Muud võlad	20 818	20 818	0	
Intressivõlad	19 506	19 506	0	
Muud viitvõlad	1 312	1 312	0	
Ehitustöö tellijate ettemaksed	555 841	555 841	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 511 105	2 395 190	115 915	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 464 300	1 367 813	96 487	
Võlad töövõtjatele	83 786	83 786	0	14
Maksuvõlad	81 914	81 914	0	5
Muud võlad	9 064	9 064	0	
Intressivõlad	7 729	7 729	0	
Muud viitvõlad	1 335	1 335	0	
Ehitustöö tellijate ettemaksed	189 006	189 006	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 828 070	1 731 583	96 487	

Lisa 14 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	44 334	50 966
Puhkusetasude kohustis	44 552	32 820
Kokku võlad töövõtjatele	88 886	83 786

Lisa 15 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2020	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	Intressiarvestus	31.12.2021
Kokku eraldised	188 676	93 870	-67 705	0	214 841
Sealhulgas:					
Lühiajalised	188 676	93 870	-67 705	0	214 841
Garantiieraldis	154 756	48 477	-39 885	0	163 348
Muud eraldised	33 920	45 393	-27 820	0	51 493
	31.12.2019	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	Intressiarvestus	31.12.2020
Kokku eraldised	111 294	81 591	-4 209	0	188 676
Sealhulgas:					
Lühiajalised	111 294	81 591	-4 209	0	188 676
Garantiieraldis	111 294	47 671	-4 209	0	154 756
Muud eraldised	0	33 920	0	0	33 920

Garantiieraldis moodustatakse vastavalt Ehitusseadustikule.

Muude eraldiste all kajastatakse ehitusobjekti üleandmise järgselt moodustatavat tulevaste kulude eraldist summas 37 100 eurot, mis on mõeldud tuvastatud vaegtööde katteks ja mille realiseerumise tõenäosus on üle 50%. Eraldise hindamisel on lähtutud sõlmitud töövõtulepingutest ja iga ehitusobjekti individuaalsest hindamisest.

Samuti kajastatakse real "Muud eraldised" töötajatele makstavaid tulemustasusid summas 14 393 eurot.

Lisa 16 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 772 377	1 707 966
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	443 094	426 992
Kokku tingimuslikud kohustised	2 215 471	2 134 958

Lisa 17 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	112 500	112 500
Osade arv (tk)	7	7

Lisa 18 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 458 354	18 556 568
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 458 354	18 556 568
Kokku müügitulu	15 458 354	18 556 568
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Projektijuhtimine ja peatöövõtt	15 259 742	18 358 031
Kinnisvarainvesteeringu üürileandmine	198 612	198 537
Kokku müügitulu	15 458 354	18 556 568

Lisa 19 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-588 775	-402 000	
Energia	-45 408	-41 078	
Elektrienergia	-23 701	-20 935	
Soojusenergia	-11 010	-10 657	
Kütus	-10 697	-9 486	
Alltöövõtutööd	-12 906 156	-15 962 144	
Transpordikulud	-70 003	-12 900	
Üür ja rent	-102 774	-194 996	
Mitmesugused bürookulud	-18 545	-16 018	
Koolituskulud	-6 240	-2 254	
Kulud eraldiste moodustamiseks	-42 977	-43 461	
Tööjõukulud	-583 586	-658 797	22
Amortisatsioonikulu	-45 875	-43 501	8
Valvekulud	-15 057	-13 460	
Kindlustuskulud	-22 889	-21 457	
Autokulud	-20 021	-16 301	
Muud	-74 901	-152 940	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-14 543 207	-17 581 307	

Lisa 20 Turustuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Reklaamikulud	-10 650	-17 200
Kokku turustuskulud	-10 650	-17 200

Lisa 21 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Üür ja rent	-26 568	-26 758	
Energia	-8 488	-10 122	
Elektrienergia	-66	-59	
Soojusenergia	-2 586	-2 062	
Kütus	-5 836	-8 001	
Mitmesugused bürookulud	-20 387	-22 520	
Koolituskulud	-2 919	-1 963	
Riiklikud ja kohalikud maksud	-210	-2 768	
Tööjõukulud	-337 484	-286 851	22
Amortisatsioonikulu	-25 127	-26 176	8
Muud	-41 760	-52 737	
Raamatupidamis- ja audiitorteenus	-32 456	-30 441	
Kokku üldhalduskulud	-495 399	-460 336	

Lisa 22 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-687 319	-704 422
Sotsiaalmaksud	-233 751	-241 226
Kokku tööjõukulud	-921 070	-945 648
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	24	24
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	22	22
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 23 Muud ärikulud

(eurodes)

	2021	2020
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-33 193	-55 371
Muud	-72 729	-1 585
Kokku muud ärikulud	-105 922	-56 956

Lisa 24 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	-55 937	-58 658
Intressikulu kapitalirendilt	-3 078	-2 728
Kokku intressikulud	-59 015	-61 386

Lisa 25 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2021			2020		
	Maksustatav summa	Tulumaks	Edasilükatud tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks	Edasilükatud tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	150 000	31 105	0	0	0	0
Eesti	150 000	31 105	0	0	0	0
Kokku	150 000	31 105	0	0	0	0

Lisa 26 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	58 200
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	58 200
Võlad ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 741	12 901
Kokku võlad ja ettemaksed	24 741	12 901

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	491 950	250 200
Kokku laenukohustised	491 950	250 200
Võlad ja ettemaksed		
Kokku võlad ja ettemaksed	511 456	257 928

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	225 000	25 200	0	250 200	6 859
Kokku laenukohustised	225 000	25 200	0	250 200	6 859

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	250 200	241 750	0	491 950	11 778
Kokku laenukohustised	250 200	241 750	0	491 950	11 778

MÜÜDUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	21 809	0	0	219 888	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	11 638	0	0	643 175	0
Kokku müüdid	0	33 447	0	0	863 063	0

OSTETUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	56 944	0	0	66 005	0
Kokku ostetud	0	56 944	0	0	66 005	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	107 184	88 519

Lisa 27 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	125 542	1 188 093
Nõuded ja ettemaksed	2 590 408	1 132 897
Varud	56 518	1 452
Kokku käibevarad	2 772 468	2 322 442
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	539 875	503 875
Nõuded ja ettemaksed	1 580 050	1 269 300
Kinnisvarainvesteeringud	50 000	41 250
Materiaalsed põhivarad	249 596	225 474
Kokku põhivarad	2 419 521	2 039 899
Kokku varad	5 191 989	4 362 341
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	119 316	42 842
Võlad ja ettemaksed	2 372 590	1 720 395
Eraldised	214 841	188 676
Kokku lühiajalised kohustised	2 706 747	1 951 913
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	94 414	95 451
Võlad ja ettemaksed	115 915	96 487
Kokku pikaajalised kohustised	210 329	191 938
Kokku kohustised	2 917 076	2 143 851
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	112 500	112 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 955 990	1 481 373
Aruandeaasta kasum (kahjum)	206 423	624 617
Kokku omakapital	2 274 913	2 218 490
Kokku kohustised ja omakapital	5 191 989	4 362 341

Lisa 28 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	15 259 742	18 479 810
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-14 543 207	-17 585 229
Brutokasum (-kahjum)	716 535	894 581
Turustuskulud	-10 650	-17 200
Üldhalduskulud	-482 601	-456 835
Muud äritulud	16 306	274 633
Muud ärikulud	-37 653	-56 956
Kokku ärikasum (-kahjum)	201 937	638 223
Intressitulud	43 717	26 101
Intressikulud	-8 208	-39 800
Muud finantstulud ja -kulud	82	93
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	237 528	624 617
Tulumaks	-31 105	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	206 423	624 617

Lisa 29 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2021	2020
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	201 937	638 223
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	71 002	69 677
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-6 990	128
Muud korrigeerimised	50 609	-141 748
Kokku korrigeerimised	114 621	-71 943
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 411 988	504 039
Varude muutus	-55 065	36 667
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	671 623	135 191
Laekunud intressid	82	93
Kokku rahavood äritegevusest	-478 790	1 242 270
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-26 036	-15 476
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	20 000	0
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	1 770 000
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-36 000	-2 500
Antud laenud	-345 750	-30 800
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-387 786	1 721 224
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-1 807 572
Arvelduskrediidi saldo muutus	50 000	-105 782
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-56 662	-34 154
Makstud intressid	-8 208	-39 800
Makstud dividendid	-150 000	0
Makstud ettevõtte tulumaks	-31 105	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-195 975	-1 987 308
Kokku rahavood	-1 062 551	976 186
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 188 093	211 907
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 062 551	976 186
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	125 542	1 188 093

Lisa 30 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	112 500	1 481 373	1 593 873
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	112 500	1 481 373	1 593 873
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	624 617	624 617
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0
31.12.2020	112 500	2 105 990	2 218 490
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	-503 875	-503 875
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	542 289	542 289
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2020	112 500	2 144 404	2 256 904
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	206 423	206 423
Väljakuulutatud dividendid	0	-150 000	-150 000
31.12.2021	112 500	2 162 413	2 274 913
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	-539 875	-539 875
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	618 242	618 242
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2021	112 500	2 240 780	2 353 280

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.04.2022

KRC Ehitus OÜ (registrikood: 12395854) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM KROODO	Juhatuse liige	22.04.2022
TAAVI SINIJÄRV	Juhatuse liige	22.04.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

KRC Ehitus OÜ osanikele.

Arvamus

Oleme auditeerinud KRC Ehitus OÜ ja tema tütarettevõtjate (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 sõltumatus 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.

Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda ning avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulises osas kooskõlas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Juhtkonna 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.

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 arvamust. 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, väaresitiste 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 märkimisväärselt 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/

Kaja Loog

Vandeaudiitori number 257

OÜ Audiitorbüroo PROFITIUS

Auditiorettevõtja tegevusloa number 127

Mõisatalli tn 16, Vahi alevik, Tartu vald, Tartu maakond, 60534

22.04.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

KRC Ehitus OÜ (registrikood: 12395854) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJA LOOG	Vandeaudiitor	22.04.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 984 958
Aruandeaasta kasum (kahjum)	230 513
Kokku	2 215 471
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 215 471
Kokku	2 215 471

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 984 958
Aruandeaasta kasum (kahjum)	230 513
Kokku	2 215 471
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 215 471
Kokku	2 215 471

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	15259742	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Toomas Taros	36512182711	Eesti	7900 EUR (Lihtomand)
Taavi Sinijärv	38211274224	Soome	16900 EUR (Lihtomand)
Siim Kroodo	38304242713	Eesti	35200 EUR (Lihtomand)
Jegor Šurmin	38308102218	Eesti	4500 EUR (Lihtomand)
Indrek Muhhin	37905302734	Eesti	4500 EUR (Lihtomand)
Aimar Kongi	38312012718	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	4500 EUR (Lihtomand)
ASM Investments OÜ	11137239	Eesti	39000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7312030
E-posti aadress	info@krc.ee
Veebilehe aadress	www.krc.ee