

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: KRC Ehitus OÜ

registrikood: 12395854

tänavanimi, maja number: Väike-Turu tn 3

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51013

telefon: +372 7312030

e-posti aadress: info@krc.ee

veebilehe aadress: www.krc.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad	11
Lisa 8 Kapitalirent	11
Lisa 9 Kasutusrent	12
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 12 Eraldised	14
Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 14 Osakapital	14
Lisa 15 Müügitulu	14
Lisa 16 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	15
Lisa 17 Turustuskulud	15
Lisa 18 Üldhalduskulud	16
Lisa 19 Tööjõukulud	16
Lisa 20 Intressikulud	16
Lisa 21 Tulumaks	17
Lisa 22 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	19
Vandeaudiitori aruanne	20

Tegevusaruanne

KRC Ehitus OÜ asutati 2012. aasta lõpus.

Ettevõtte põhitegevusalaks on hoonete ehitamine peatöövõtu ja projekti juhtimise meetodil peamiselt Lõuna-Eestis.

2016. aasta oli ettevõttele võrdlemisi edukas aasta - müügitulu kasvas 3 korda ja majandusaasta lõpetati kasumlikult.

2016. aastal lõpetati ehitustööd ja anti tellijale edukalt üle Hektor Design Hostel Riia tänaval ning Veeriku korterelamute grupp Tartu linnas. Suuremateks 2016. aastal töös olevateks ehitusobjektideks olid mastaapsed Lõunakeskuse 10. etapi ehitustööd, mida teostati konsortsiumis ühe teise Tartu ehitusettevõttega, ning hotell Tartu juurdeehituse ehitustööd. Lisaks teostati EstHus puidust element- ja moodulmajade tehase hoone juurdeehituse ehitustööd Vedu külas Tartumaal ja rendipindadega laohoone ehitustööd Turu tänaval Tartu linnas.

2017. aastasse ületulevateks objektideks on Lõunakeskuse 10. etapi ja hotell Tartu juurdeehituse ehitustööd.

2016. aasta lõpus kuulutati Palamuse lasteaia ehitustööde kontsessiooni riigihankel edukaks KRC Ehitus OÜ pakkumine. Selle kohaselt tuleb ettevõttel rajada energiatõhus ja kaasaegne Palamuse lasteaiahoone ning Palamuse Vallavalitsus võtab selle hoone 20 aastaks üürile. Lasteaiahoone ehitustöödega on plaanis alustada 2017. aasta kevadel ja hoone valmib 2018. aasta suvel.

2016. aastal oli ettevõtte müügitulu 9 456 258 eurot (2015: 3 111 724). Keskmiselt töötas 2016. aastal ettevõttes 15 inimest (2015: 8).

Ettevõtte 2016. majandusaasta kasum oli 448 783 eurot (2015: 154 674 eurot).

2017. aasta eesmärgiks on müügitulu hoidmine samas suurusjärgus eelneva aastaga, tegevuse efektiivsemaks muutmine ja töökeskkonna kvaliteedi tõstmine. Ettevõtte arengut silmas pidades on plaanis ettevõttes välja töötada kvaliteedi-, keskkonna- ja tööohutusealased juhtimissüsteemid.

Olulisemad suhtarvud ja näitajad:

Nimetus	2016	2015	Arvutusmetoodika
Müügitulu	9 456 258	3 111 724	
Puhaskasum	448 783	154 674	
Äri kasum enne kulumit - EBITDA	505 802	178 061	
Brutokasumimäär müügitulust (%)	8,0%	10,2%	(brutokasum/müügitulu*100)
Varade puhasrentaablus - ROA (%)	11,7%	15,6%	(puhaskasum/varad kokku*100)
Omakapitali puhasrentaablus - ROE (%)	69,1%	73,8%	(puhaskasum/omakapital kokku*100)
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	1,2	1,2	(käibevara/lühiajalised kohustused)

Siim Kroodo

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	669 787	238 100	2
Nõuded ja ettemaksed	1 157 855	564 661	3
Varud	1 682 877	11 132	4
Kokku käibevarad	3 510 519	813 893	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	67 868	0	3
Materiaalsed põhivarad	239 852	176 138	6
Immateriaalsed põhivarad	1 581	2 060	7
Kokku põhivarad	309 301	178 198	
Kokku varad	3 819 820	992 091	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	25 902	15 193	8
Võlad ja ettemaksed	2 933 522	652 986	10
Eraldised	37 725	18 395	12
Kokku lühiajalised kohustised	2 997 149	686 574	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	115 341	67 502	8
Võlad ja ettemaksed	57 454	28 422	10
Kokku pikaajalised kohustised	172 795	95 924	
Kokku kohustised	3 169 944	782 498	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	100 000	70 000	14
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	101 093	-15 081	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	448 783	154 674	
Kokku omakapital	649 876	209 593	
Kokku kohustised ja omakapital	3 819 820	992 091	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	9 456 258	3 111 724	15
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-8 699 816	-2 794 276	16
Brutokasum (-kahjum)	756 442	317 448	
Turustuskulud	-4 125	-1 394	17
Üldhalduskulud	-287 715	-159 684	18
Muud ärikulud	-1 335	-365	
Ärikasum (kahjum)	463 267	156 005	
Intressikulud	-4 879	-1 346	20
Muud finantstulud ja -kulud	20	15	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	458 408	154 674	
Tulumaks	-9 625	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	448 783	154 674	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KRC Ehitus OÜ 2016. aasta lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Raha ja raha ekvivalendid ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenuid 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 intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Kõiki muid nõudeid kajastatakse järjepidevalt nõude arvelevõtmisest 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 selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis pangakontode jääke.

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 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 vähendamisenä.

Varud

Varudes kajastatakse lõpetamata ehitust, edasimüügi eesmärgil ostetud kaupu ja tarnijatele tehtud ettemakseid.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 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 varaobjektilt 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

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

Rendid

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

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

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 kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustisi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva 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 bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolele.

Garantiireserv

Ehitustöödele on moodustatud eraldis ehitaja poolt antava 2-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 sisemisest 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 tasutud ettevõtte tulumaks vastava koefitsiendi alusel]. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse ettevõtte eraisikust omanikke, kellel on kontroll või oluline mõju ettevõtte üle, eelmainitud lähedased pereliikmed ning kõigi eelmainitud isikute poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskonto	669 787	238 100
Kokku raha	669 787	238 100

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 194 413	1 126 545	67 868	
Ostjatelt laekumata arved	1 194 413	1 126 545	67 868	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 392	3 392	0	5
Muud nõuded	24 531	24 531	0	
Ettemaksed	3 387	3 387	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 225 723	1 157 855	67 868	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	532 757	532 757	0	
Ostjatelt laekumata arved	532 757	532 757	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	28 588	28 588	0	5
Muud nõuded	180	180	0	
Ettemaksed	3 136	3 136	0	
Tulevaste perioodide kulud	3 136	3 136	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	564 661	564 661	0	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Lõpetamata toodang	1 559 610	0
Lõpetamata ehitusobjektid	1 559 610	0
Müügiks ostetud kaubad	0	5 000
Ettemaksed varude eest	123 267	6 132
Kokku varud	1 682 877	11 132

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		117 160	28 588	0
Üksikisiku tulumaks		16 025	0	8 190
Erisoodustuse tulumaks		293	0	155
Sotsiaalmaks		29 579	0	15 151
Kohustuslik kogumispension		1 755	0	945
Töötuskindlustusmaksed		2 003	0	968
Ettemaksukonto jääk	3 392		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 392	166 815	28 588	25 409

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2014								
Soetusmaksumus	62 034	12 177	11 517	85 728	8 600	0	0	94 328
Akumuleeritud kulum	-1 109	-2 344	-1 376	-4 829	-1 258	0	0	-6 087
Jääkmaksumus	60 925	9 833	10 141	80 899	7 342	0	0	88 241
Ostud ja parendused	49 133	7 970	23 706	80 809	24 608	4 202	4 202	109 619
Amortisatsioonikulu	-13 705	-3 052	-2 180	-18 937	-2 785	0	0	-21 722
31.12.2015								
Soetusmaksumus	111 167	20 147	35 223	166 537	33 208	4 202	4 202	203 947
Akumuleeritud kulum	-14 814	-5 396	-3 556	-23 766	-4 043	0	0	-27 809
Jääkmaksumus	96 353	14 751	31 667	142 771	29 165	4 202	4 202	176 138
Ostud ja parendused	89 104	11 451	1 149	101 704	8 303	0	0	110 007
Amortisatsioonikulu	-26 115	-5 777	-3 674	-35 566	-6 525	0	0	-42 091
Ümberklassifitseerimised	0	0	0	0	0	-4 202	-4 202	-4 202
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest	0	0	0	0	0	-4 202	-4 202	-4 202
31.12.2016								
Soetusmaksumus	200 271	31 283	36 372	267 926	41 511	0	0	309 437
Akumuleeritud kulum	-40 929	-10 858	-7 230	-59 017	-10 568	0	0	-69 585
Jääkmaksumus	159 342	20 425	29 142	208 909	30 943	0	0	239 852

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud immateriaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	0	1 798	1 798
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	1 798	1 798
Ostud ja parendused	530	65	595
Amortisatsioonikulu	-333	0	-333
Muud muutused	1 863	-1 863	0
31.12.2015			
Soetusmaksumus	2 393	0	2 393
Akumuleeritud kulum	-333	0	-333
Jääkmaksumus	2 060	0	2 060
Ostud ja parendused	0	0	0
Amortisatsioonikulu	-479	0	-479
31.12.2016			
Soetusmaksumus	2 393	0	2 393
Akumuleeritud kulum	-812	0	-812
Jääkmaksumus	1 581	0	1 581

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Nordea Finance Estonia AS	6 917	1 817	5 100	0	3 k. Euribor + 2,7%	EUR	16.11.2018
DNB Pank AS	13 587	4 579	9 008	0	6 k. Euribor + 1,79%	EUR	15.11.2019
DNB Pank AS	13 254	3 780	9 474	0	6 k. Euribor + 1,99%	EUR	15.11.2018
DNB Pank AS	20 064	3 260	16 804	0	6 k. Euribor + 2,25%	EUR	15.09.2020
DNB Pank AS	13 676	2 067	11 609	0	6 k. Euribor + 2,25%	EUR	15.09.2020
DNB Pank AS	13 904	2 064	11 840	0	6 k. Euribor + 2,0%	EUR	15.01.2021
DNB Pank AS	13 904	2 064	11 840	0	6 k. Euribor + 2,0%	EUR	15.01.2021
DNB Pank AS	13 889	1 930	11 959	0	6 k. Euribor + 2,0%	EUR	15.06.2021
DNB Pank AS	32 048	4 341	27 707	0	6 k. Euribor + 1,99%	EUR	15.08.2021
Kapitalirendikohustised kokku	141 243	25 902	115 341				

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Nordea Finance Estonia AS	8 681	1 764	6 917	0	3 k. Euribor + 2,7%	EUR	16.11.2018
DNB Pank AS	18 084	4 497	13 587	0	6 k. Euribor + 1,79%	EUR	15.11.2019
DNB Pank AS	16 960	3 706	13 254	0	6 k. Euribor + 1,99%	EUR	15.11.2018
DNB Pank AS	23 264	3 198	20 066	0	6 k. Euribor + 2,25%	EUR	15.09.2020
DNB Pank AS	15 706	2 028	13 678	0	6 k. Euribor + 2,25%	EUR	15.09.2020
Kapitalirendikohustised kokku	82 695	15 193	67 502	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Masinad ja seadmed	159 343	96 354
Kokku	159 343	96 354

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2016	2015
Kasutusrendikulu	33 873	28 023
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2016	31.12.2015
12 kuu jooksul	26 568	24 448
1-5 aasta jooksul	26 568	35 834

Kasutusrendil on kontorimööbel ja äriruumid.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 211 045	1 153 591	57 454	
Võlad töövõtjatele	47 595	47 595	0	11
Maksuvõlad	166 815	166 815	0	5
Muud võlad	650	650	0	
Ehitustöö tellijate ettemaksed	1 564 871	1 564 871	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 990 976	2 933 522	57 454	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	528 309	499 887	28 422	
Võlad töövõtjatele	20 148	20 148	0	11
Maksuvõlad	25 409	25 409	0	5
Muud võlad	500	500	0	
Ehitustöö tellijate ettemaksed	107 042	107 042	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	681 408	652 986	28 422	

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	26 779	11 412
Puhkusetasude kohustis	20 816	8 736
Kokku võlad töövõtjatele	47 595	20 148

Lisa 12 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2014	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	Intressiarvestus	31.12.2015
Garantiieraldised	5 757	14 184	-1 546	0	18 395
Kokku eraldised	5 757	14 184	-1 546	0	18 395
	31.12.2015	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	Intressiarvestus	31.12.2016
Garantiieraldised	18 395	20 494	-1 164	0	37 725
Kokku eraldised	18 395	20 494	-1 164	0	37 725

Ettevõtja on moodustanud eraldise ehitustöödele ehitaja poolt antava 2-aastase ehitusgarantii katteks.

Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	439 901	111 674
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	109 975	27 919
Kokku tingimuslikud kohustised	549 876	139 593

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	100 000	70 000
Osade arv (tk)	5	2
Osad on nimiväärtustega 4000; 7000; 15 000; 35 000 ja 39 000 eurot.		

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 456 258	3 111 724
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	9 456 258	3 111 724
Kokku müügitulu	9 456 258	3 111 724
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Projektijuhtimine ja peatöövõtt	9 456 258	3 111 724
Kokku müügitulu	9 456 258	3 111 724

Lisa 16 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2016	2015
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-205 499	0
Energia	-58 124	-3 888
Elektrienergia	-28 231	0
Soojusenergia	-22 194	0
Kütus	-7 699	-3 888
Alltöövõtutööd	-7 670 732	-2 604 090
Transpordikulud	-2 104	-2 183
Üür ja rent	-31 601	-6 625
Mitmesugused bürookulud	-1 440	-1 496
Koolituskulud	-599	-179
Kulud eraldiste moodustamiseks	-20 495	-14 185
Tööjõukulud	-330 184	-133 618
Amortisatsioonikulu	-26 951	-14 150
Valvekulud	-18 407	-340
Kindlustuskulud	-7 954	-4 864
Autokulud	-11 002	-8 648
Muud	-314 724	-10
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-8 699 816	-2 794 276

Lisa 17 Turustuskulud (eurodes)

	2016	2015
Reklaamikulud	-4 125	-1 394
Kokku turustuskulud	-4 125	-1 394

Lisa 18 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	-34 107	-28 023
Energia	-6 771	-4 938
Soojusenergia	-2 329	-1 447
Kütus	-4 442	-3 491
Mitmesugused bürookulud	-10 366	-7 289
Koolituskulud	-1 172	-1 182
Riiklikud ja kohalikud maksud	-96	-20
Tööjõukulud	-154 943	-93 630
Amortisatsioonikulu	-15 619	-7 904
Muud	-25 576	-7 505
Raamatupidamis- ja audiitorteenus	-17 065	-9 193
Konsultatsiooniteenus	-22 000	0
Kokku üldhalduskulud	-287 715	-159 684

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-360 427	-168 703
Sotsiaalmaksud	-124 700	-58 545
Kokku tööjõukulud	-485 127	-227 248
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	15	8
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	14	7
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 20 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	-2 516	-102
Intressikulu kapitalirendilt	-2 363	-1 244
Kokku intressikulud	-4 879	-1 346

Lisa 21 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2016		2015	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	38 500	9 625	0	0
Eesti	38 500	9 625	0	0
Kokku	38 500	9 625	0	0

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 000	18 517	252 545	95 458

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
ASM Investments OÜ	180 000	180 000

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Siim Kroodo	17 000	17 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
ASM Investments OÜ	24 000	24 000

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	70 051	1 744 658	21 804	916 277

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	34 400	25 600

Seotud osapooltele on osutatud ehitusteenust.

Ostetud on äripinna renditeenust, toitlustus- ja reklaamiteenust ning elektrienergiat.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.04.2017

KRC Ehitus OÜ (registrikood: 12395854) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM KROODO	Juhatuse liige	13.04.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

KRC Ehitus OÜ osanikele.

Arvamus

Oleme auditeerinud KRC Ehitus OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvamuse alus

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

Muu informatsioon

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

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

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb 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 raamatupidamise aastaaruandega

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte 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 ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

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

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas 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 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 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 mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjaspeutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel avaldamiseks ettevõtte 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 ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

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

Vandeauditori number 257

OÜ Audiitorbüroo PROFITIUS

Auditoorteevõtja tegevusloa number 127

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

13.04.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

KRC Ehitus OÜ (registrikood: 12395854) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJA LOOG	Vandeaudiitor	13.04.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	101 093
Aruandeaasta kasum (kahjum)	448 783
Kokku	549 876
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	549 876
Kokku	549 876

Ettevõtja juhatus teeb ettepaneku kanda aruandeaasta kasum summas 448 783 eurot eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	101 093
Aruandeaasta kasum (kahjum)	448 783
Kokku	549 876
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	549 876
Kokku	549 876

Ettevõtja juhatus otsustab kanda aruandeaasta kasum summas 448 783 eurot eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	9456258	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Siim Kroodo	38304242713	Eesti	35000 EUR (Lihtomand)
Toomas Taros	36512182711	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	7000 EUR (Lihtomand)
Jegor Šurmin	38308102218	Elva linn, Tartu maakond, Eesti	4000 EUR (Lihtomand)
ASM Investments OÜ	11137239	Eesti	39000 EUR (Lihtomand)
Taavi Sinijärv	38211274224	Soome	15000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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