

2008



KEKi Ehitus

67912
Eve Mii

MAJANDUSAASTA ARUANNE

01.01.2007 – 31.12.2007

Ärinimi: **AS KEKi Ehitus**

Registrikood: **10112680**

Aadress: Kevade 4, 72713 Paide, Eesti Vabariik
Telefon: 372 385 2386
Faks: 372 385 2129
E-post: info@kekiehitus.ee

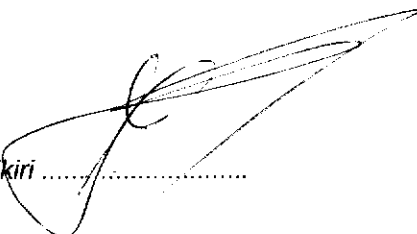
Audiitor: OÜ Aami Audiitorbüroo
Majandusaasta algus: 01.01.2007
Majandusaasta lõpp: 31.12.2007
Tegevjuht: Ott Kuldkepp
Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid:

- audiitori järeldusotsus
- kasumi jaotamise ettepanek
- aktsionäride nimekiri

juhatuse liige Ott Kuldkepp *alkiri*

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud	
arvestuspõhimõtted	9
Lisa 1. Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 2. Varud	13
Lisa 3. Materiaalne põhivara	14
Lisa 4. Immateriaalne põhivara	14
Lisa 5. Kapitali- ja kasutusrent	15
Lisa 6. Laenukohustused	15
Lisa 7. Maksud	16
Lisa 8. Omakapital	16
Lisa 9. Müügitulu	16
Lisa 10. Müüdud toodangu kulu	17
Lisa 11. Üldhalduskulud	17
Lisa 12. Muud äritulud ja ärikulud	17
Lisa 13. Tööjõukulud	18
Lisa 14. Laenude ja garantiide tagatised ja panditud varad	18
Lisa 15. Tehingud seotud osapooltega	18
Lisa 16. Rahavoogude aruanne	19
2007. a majandusaasta aruande allkirjad	20
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	21



TEGEVUSARUANNE

Ülevaade majandustegevusest

ASi KEKi Ehitus põhitegevusala on ehitus. Kogu ehitustööde maht tehakse Eestis. AS KEKi Ehitus annab tööd enam kui 80 töötajale.

Aruandeaastal oli ASi KEKi Ehitus müügitulu 76,4 miljonit krooni, mis on 21,6 % rohkem kui eelmisel aastal.

Ehitustegevus kui põhitegevusala moodustab kogukäibest 99 %. Aruandeaastal osutusid ehitustegevuses suuremateks valdkondadeks teenindus- ja tootmishooned (38 % kogukäibest), põllumajandusehitus (18 %), ühiskondlike hoonete renoveerimine (15 %), muinsuskaitseobjektide renoveerimine (14 %) ja alajaamade renoveerimine (13 %).

Ettevõtte traditsioonilised kuid väikese osakaaluga kõrvalharud on saematerjalide tootmine ja müük, mille tegevus on suunatud eelkõige ettevõtte ehitustegevuse tarbeks ning ehituslik projekteerimine, mille põhieesmärk on võimaldada KEKi Ehitusel osaleda ehituskonkurssidel, kus nõutakse osalejatelt ehitamist koos projekteerimisega.

Aruandeperioodi kasumiks kujunes 945 tuhat krooni, mis on eelmise aasta kasumiga võrreldes 2,9 korda enam.

Peamised finantssuhtarvud

	Arvutuskäik	2007	2006
Müügikäibe puhasrentaablus	Puhaskasum / müügitulu	1,2	0,5
Koguvara puhasrentaablus	Puhaskasum / keskmine koguvara	8,0	2,7
Omakapitali rentaablus	Puhaskasum / keskmine omakapital	30,5	15,1

Personalipoliitika

Aruandeaastal oli ASi KEKi Ehitus keskmine töötajate arv 83. Tööjõukulu oli 15,0 miljonit krooni.

Juhatuse liikmete tasud tegevuse eest juhtorgani liikmena olid 58,2 tuhat krooni. Nõukogu liikmetele tasu ei makstud.

ASi KEKi Ehitus juhatus on kahe- ja nõukogu kolmeliikmeline.

Nõukogu ja juhatuse liikmetele ei ole nende lahkumise korral hüvitisi ette nähtud.

Järgmise majandusaasta eesmärgid

ASi KEKi Ehitus eesmärk on järgmisel majandusaastal tagada põhitegevuse müügitulu jätkuv kasv ja kasumi oluline kasv. Selleks on kavas täiustada tarne- ja müügiprotsessi ning konkurentsieelised paremini ära kasutada.

Ka 2008. aastal jääb põhiliseks tegevusalaks ehitus ja kõrvalvaldkondadeks saematerjalide tootmine ja ehituslik projekteerimine.

Ott Kuldkepp

juhatuse esimees

Toivo Saar

juhatuse liige

juhatuse liige Ott Kuldkepp allkiri

(allkiri ja allkirjastamise kuupäev)

(allkiri ja allkirjastamise kuupäev)

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaruande

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 – 19 toodud ASi KEKi Ehitus 2007.a raamatupidamise aastaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

- 1) raamatupidamise aastaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on Eesti hea raamatupidamistava kohased;
- 2) raamatupidamise aastaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ASi KEKi Ehitus finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) AS KEKi Ehitus on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Ott Kuldkepp

juhatuse esimees

 23. mail 2008.a
(allkiri ja allkirjastamise kuupäev)

Toivo Saar

juhatuse liige

 23. mail 2008.a
(allkiri ja allkirjastamise kuupäev)

juhatuse liige Ott Kuldkepp allkiri

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS

Kuup. 26.05.08

Allkiri Milvi Selter audiitor

Bilanss (kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006	Lisa nr
AKTIVA			
Käibevara			
Raha	2 919 100	919 221	
Nõuded ja ettemaksed	3 416 683	3 389 356	
sh nõuded ostjate vastu	3 101 762	3 115 815	1
sh muud lühiajalised nõuded	5 769	46 318	
sh ettemaksed teenuste eest	309 152	227 223	
Varud	2 476 044	5 120 647	2
Käibevara kokku	8 811 827	9 429 224	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	2 977 168	2 636 289	3
Immateriaalne põhivara	89 854	35 648	4
Põhivara kokku	3 067 022	2 671 937	
AKTIVA (VARAD) KOKKU	11 878 849	12 101 161	
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	241 759	209 126	6
sh lühiajalised laenud	2 800	5 800	
sh kapitalirendi võlgnevus	238 959	203 326	5
Võlad ja ettemaksed	8 335 247	9 743 568	
sh võlad tarnijatele	2 342 706	4 570 101	
sh võlad töövõtjatele	2 369 322	2 589 196	
sh maksuvõlad	996 480	519 516	7
sh muud võlad	656 783	630 091	
sh saadud ettemaksed	1 969 956	1 434 664	
Lühiajalised kohustused kokku	8 577 006	9 952 694	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	208 303	0	
Pikaajalised kohustused kokku	208 303	0	6
Kohustused kokku	8 785 309	9 952 694	
Omakapital			
Aktiivkapital	595 000	595 000	8
Ülekurss	39 750	39 750	
Kohustuslik reservkapital	59 500	59 500	
Jaotamata kasum (kahjum)	2 399 290	1 454 217	
sh eelmiste perioodide akumulieeritud kasum (kahjum)	1 454 217	1 128 857	
sh aruandeaasta kasum (kahjum)	945 073	325 360	KA
Omakapital kokku	3 093 540	2 148 467	
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU	11 878 849	12 101 161	

juhatuse liige Ott Kuldkepp allkiri

ALLA KIRJUTATUD

IDENTIFITSEERIMISEKS

Kuup. 26.05.08

Allkiri

Mlvi Selter audiitor

Kasumiaruanne

(kroonides)

SKEEM 2

	2007	2006	Lisa nr
Müügitulu	76 384 513	62 797 630	9
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-71 229 710	-57 226 141	10
Brutokasum (-kahjum)	5 154 803	5 571 489	
Üldhalduskulud	-4 083 599	-4 901 196	11
Muud äritulud	13 848	27 299	12
Muud ärikulud	-111 038	-342 933	12
Ärikasum (-kahjum)	974 014	354 659	
Finantstulud ja -kulud			
intressikulud	-35 902	-32 629	
muud finantstulud ja -kulud	6 961	3 330	
Kokku finantstulud ja -kulud	-28 941	-29 299	
Kasum (kahjum) enne maksustamist	945 073	325 360	
Tulumaks	0	0	
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	945 073	325 360	

juhatuse liige Ott Kuldkepp allkiri

ALLA KIRJUTATUD**IDENTIFITSEERIMISEKS**

6

Kuup. 06.05.08

Allkiri

Milvi Selter audiitor

Rahavoogude aruanne (kaudne meetod)

(kroonides)

	2007	2006	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum	974 014	354 659	
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum	698 567	590 626	3,4
Kasum põhivara müügist	0	-8 474	
Kahjum pv mahakandmisest	23 240	74 953	3
Äritegevusega seotud nõuete muutus	-26 199	2 188 741	16
Varude muutus	2 644 603	-1 423 526	
Äritegevusega seotud lühiajal. kohustuste muutus	-1 408 321	-1 163 587	16
Liisinguintressid	-27 006	-20 585	
Arvelduskrediidi ja pangagarantii intressid	-8 896	-12 044	
Kokku rahavood äritegevusest	2 870 002	580 764	
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-450 057	-425 129	3,4
Müüdud põhivara raha eest	0	8 474	
Saadud intressid	5 833	2 967	
Väljamakstud laenud	0	-3 000	
Tagasimakstud laenud	0	3 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-444 224	-413 688	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laenude tagasimaksed	-3 000	-22 500	6
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	-422 899	-333 166	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-425 899	-355 666	
Rahavood kokku	1 999 879	-188 590	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	919 221	1 107 811	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 999 879	-188 590	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 919 100	919 221	

Täpsustav info rahavoogude aruande kohta on toodud lisa 16.

juhatuse liige Ott Kuldkepp allkiri

ALLA KIRJUTATUD

IDENTIFITSEERIMISEKS

Kuup. 26.05.08

Allkiri

Milvi Selter audiitor

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Aksia- kapital	Ülekurs	Kohustus- lik reserv- kapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	Aruande- aasta kasum	Oma- aktsiad	Kokku
31.12.2005.a	595 000	39 750	59 500	720 592	408 265	0	1 823 107
2005.a kasumi jagamine				408 265	-408 265		0
Aruandeaasta kasum					325 360		325 360
31.12.2006.a	595 000	39 750	59 500	1 128 857	325 360	0	2 148 467
2006.a kasumi jagamine				325 360	-325 360		0
Aruandeaasta kasum					945 073		945 073
31.12.2007.a	595 000	39 750	59 500	1 454 217	945 073	0	3 093 540

Täpsem info omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 8.

juhatuse liige Ott Kuldkepp

allkiri

**ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS** 8

Kuup. 16.12.07

Allkiri

Milvi Selter audiitor

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

ASi KEKi Ehitus 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS-i standarditele kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses. Seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud raamatupidamise seaduse lisas 2 esitatud kasumiaruande skeemi 2.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning info esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud, välja arvatud need valdkonnad, mis on muutunud muudatuste tõttu raamatupidamise seaduses või Raamatupidamise Toimkonna juhendites.

A. Raha- ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke (v.a arvelduskrediit).

B. Nõuded ostjate vastu

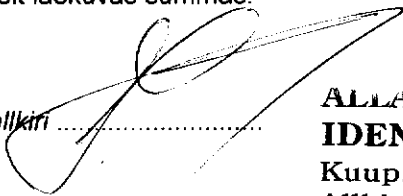
Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse soetusmaksumuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

C. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (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 võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

juhatuse liige Ott Kuldkepp allkiri



ALLA KIRJUTATUD

IDENTIFITSEERIMISEKS

Kuup. 26.05.08

Allkiri

Milvi Selter audiitor

D. Varud

Valmistoodang ja lõpetamata toodang võetakse arvele tootmisomahinnas, mis koosneb nendest otsestest ja kaudsetest tootmisväljaminekutest (tootmise otsesed ja kaudsed kulud), millela varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses. Tootmise püsivaid üldkulusid jagatakse toodete soetusmaksumusele normaalsest tootmismahust lähtudes.

Tootmisprotsessi käigus saadavad kõrvaltooded võetakse bilansis arvele nende eeldatavas netorealiseerimisväärtuses, mis arvatakse maha põhitoodete soetusmaksumusest.

Muud varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja teistest kuludest, mida on vaja varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulud sisaldavad lisaks ostuhinnale varude soetamisega otseselt seotud transportkulusid, millest on maha arvatud hinnaalandid ja garantiikulud.

Varude arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetus-maksumus / tootmisomahind või netorealiseerimisväärtus. Allahindluse summa kajastatakse kasumiaruande kirjel "Müüdud toodangu (kaupade ja teenuste) kulu".

E. Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara on ettevõtte enda majandustegevuses kasutatav vara kasuliku elueaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 2000 krooni. Vara, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 2000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja kasutuselevõtmisel kantakse täielikult kulusse. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Põhivara parendustega seotud kulutused, mis tõstavad varaobjekti tootlustaseme kõrgemale objekti algsest tootlustasemest, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele.

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

• Inventar, mööbel, kontoritehnika	20-50 %
• Muud masinad ja seadmed	15-40 %
• Tootmiseseadmed ja transpordivahendid	15-20 %
• Ehitised	3-10 %

F. Immateriaalne põhivara

Immateriaalse põhivara võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest. Immateriaalne põhivara kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvutatakse lineaarselt, lähtudes põhivara eeldatavast kasulikust elueast.

Amortisatsioonimäärad aastas on immateriaalsele põhivarale järgmised:

• Arvuti tarkvara	20-40 %
-------------------------	---------

G. Vara väärtuse test

Materiaalse ja immateriaalse põhivara objektid hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele juhul, kui varaobjekti kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest väärtusest. Igall bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond kriitiliselt vara väärtuse testi tegemise vajalikkust, et veenduda, kas kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse või mitte.

H. Kapitali- ja kasutusrendid

Renditehingut käsitletakse kapitalirendina, kui kõik olulise vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. AS KEKi Ehitus kajastab kapitalirendina kõiki lepinguid, kui on täidetud vähemalt üks järgnevatest tingimustest:

- rentnikul on optioon osta renditavat vara oluliselt madalama hinnaga selle õiglasest väärtusest ning on kindel, et rentnik seda õigust kasutab
- lepinguperiood katab üle 75 % renditava vara majanduslikust elueast
- rendi jõustumise hetkel on rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtus üle 90 % renditava vara õiglasest väärtusest

juhatuse liige Ott Kuldkepp allkiri

**ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS** ¹⁰

Kuup. 26.05.08

Allkiri

Milvi Selter audiitor

- renditava varad vara omandiõigus läheb rendiperioodi lõpuks üle rentnikule

Muud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Rentide kajastamine, kui AS KEKi Ehitus on rentnik

Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditud põhivara kajastatakse rendi jõustumise hetkel bilansis põhivara ja kohustusena vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, olenevalt sellest kumb on madalam. Rendileandjale makstavad renditasud jagunevad põhiosa tagasimakseteks ja finantskuluks. Finantskulu jaotub kogu rendiperioodile. Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditavat põhivara amortiseeritakse samade amortisatsioonipõhimõtete alusel nagu sama tüüpi vara, mis ettevõtte on soetanud. Kui rendiperioodi lõppedes tagastatakse vara rendileandjale, siis amortiseeritakse vara rendiperioodi pikkusest või vara kasulikust tööeest lähtudes, olenevalt kumb on lühem.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul ühtlaselt kasumiaruandes kuluna.

I. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

J. Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad.

AS KEKi Ehitus kajastab oma bilansis eraldist juhul kui:

- a) ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustus
- b) kohustuse realiseerumine on tõenäoline
- c) kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajaliku summa ning eraldise realiseerumise aja kohta.

Olulised lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis tulevikus võivad teatud tingimustel muutuda kohustuseks, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades potentsiaalse kohustusena.

K. Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapool üle või oluline mõju teise osapool äriistele otsustele. AS KEKi Ehitus käsitleb seotud osapooltena:

- a) juhatuse ja nõukogu liikmeid
- b) punktis a kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

L. Tulu kajastamine

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- a) olulised omandiga seotud riskid ja hüved on üle läinud müüjalt ostjale
- b) müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle
- c) tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta
- d) tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline
- e) tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata

juhatuse liige Ott Kuldkepp allkiri

ALLA KIRJUTATUD

IDENTIFITSEERIMISEKS 11

Kuup. 26.05.08

Allkiri
Milvi Selter audiitor

Intressitulu, dividenditulu ja litsentsitasusid kajastatakse tuluna siis, kui laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

M. Pikaajaliste projektide arvestus

Pikaajaliste projektide tulude ja kulude vastavuse tagamiseks kasutatakse pikaajaliste projektide kajastamisel kasumiaruandes tööde valmidusastme meetodit. Tööde valmidusaste leitakse projektile bilansipäevani tehtud kulutuste ja projekti kogukulude suhtena. Projekti tuludena arvestatakse projektile tehtud kulutusi, millele lisatakse projekti eelarveline kasumimarginaal. Projektidel, kus bilansipäeval tellijale esitatud vahearvete summa ületab projektile tehtud kulutused ja sellele vastava tuluosa, kajastatakse vahe bilansirühma *Varud* juurdelisatud kirjel *Ehitustööde tellijatelt saada*. Projektidel, kus tellijale esitatud vahearvete summa on väiksem kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, kajastatakse vahe bilansirühma *Lühiajalised eraldised* juurdelisatud kirjel *Ehitustööde tellijatel saada*. Kui on selgunud, et projekti eeldatavad kulud ületavad kogusissetuleku, kajastatakse kahjum kohe ja täies ulatuses kasumiaruandes.

N. Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimis-tegevuse rahavoogudeks. Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

O. Bilansipäevajärgsed sündmused

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande koostamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest ning tavaliselt ei kajastata selle mõju lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes; need avaldatakse lisades.

juhatuse liige Ott Kuldkepp allkiri

ALLA KIRJUTATUD

IDENTIFITSEERIMISEKS

Kuup. 26.05.08

Allkiri

Milvi Selter audiitor

Lisa 1. Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

Nõuded ostjate vastu	31.12.2007	31.12.2006
Ostjate laekumata arved	3442172	3446225
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-340410	-330410
Kokku ostjate tasumata summad	3101762	3115815

Ebatõenäoliselt laekuvate summade liikumine:

Ebatõenäoliselt laekuvad summad	31.12.2007	31.12.2006
Ebatõenäoliselt laekuvad summad perioodi alguses	330410	330410
Perioodi jooksul ebatõenäoliselt kantud summad	10000	0
Perioodi jooksul lootusetuks kantud summad	0	0
Ebatõenäoliselt laekuvad summad perioodi lõpus	340410	330410

Lisa 2. Varud

(kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006
Tooraine ja materjal	782750	1301787
Tellijatelt saada	1169719	3009054
Valmistoodang	235724	303449
Ettemaksed hankijatele	287851	506357
Kokku	2476044	5120647

Aastal 2007 hinnati alla saeveski valmistoodangu laojääk, millega kanti kahjumisse 128 772 krooni. Ladude inventuuride tulemusel puudu- ega ülejääke, samuti kasutamiskõlbmatuid kaupu ei avastatud.

juhatuse liige Ott Kuldkepp allkiri


ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS 13

Kuup.26.05.08.....

Allkiri
Milvi Selter audiitor

Lisa 3. Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Maa ja ehitused	Masinate ja seadmed	Muu inventar ja sisustus	Lõpetamata ehitus	Ettemaksed materiaalse põhivara eest	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2006.a	1 588 024	2701185	1125892	97409	58234	5570744
Soetamine	106723	873288	211507	14112	203669	1409299
sh lõpetamata ehitusest	106723	0	4799	-111521	0	-111521
sh ettemaksetest	0	225141	36760	0	-261901	-261901
Müük ja mahakandmine	0	-436029	-145326	0	-2	-581357
Soetusmaksumus 31.12.2007.a	1694747	3138444	1192073	0	0	6025264
Akumuleeritud kulum 31.12.2006.a	-321327	-1939933	-673195	0	0	-2934455
Arvestatud kulum	-71754	-408680	-191324	0	0	-671758
Müüdnud ja mahakantud põhivara kulum	0	433729	124388	0	0	558117
Akumuleeritud kulum 31.12.2007.a	-393081	-1914884	-740131	0	0	-3048096
Jääkmaksumus 31.12.2006.a	1266697	761252	452697	97409	58234	2636289
Jääkmaksumus 31.12.2007.a	1301666	1223560	451942	0	0	2977168

2007. aastal on kuludesse kantud väheväärtuslikku ja kiiresti kuluvat inventari 23102 (2006: 39573) krooni väärtuses.

Lisa 4. Immateriaalne põhivara

(kroonides)

	Ostetud litsentsid	Ostetud arvuti-tarkvara	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2006.a	0	94652	94652
Soetamine	15015	66000	81015
Mahakandmine	0	0	0
Soetusmaksumus 31.12.2007.a	15015	160652	175667
Akumuleeritud kulum 31.12.2006.a	0	-59004	-59004
Aasta jooksul arvestatud kulum	-10010	-16799	-26809
Mahakantud põhivara kulum	0	0	0
Akumuleeritud kulum 31.12.2007.a	-10010	-75803	-85813
Jääkväärtus 31.12.2006.a	0	35648	35648
Jääkväärtus 31.12.2007.a	5005	84849	89854

juhatuse liige Ott Kuldkepp

allkiri

**ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS**

Kuup. 16.05.08

Allkiri

Milvi Selter audiitor

Lisa 5. Kapitali- ja kasutusrent

(kroonides)

Renditav vara	Soetusmaksumus		Jääkmaksumus	
	2007	2006	2007	2006
Sõiduvahendid	666837	915981	980810	590063
Kapitalirent kokku	666837	915981	980810	590063

Kapitalirendi tingimustel renditud sõiduvahendid

	2007.a		2006.a	
	Sõiduvahendid, makseperioodiga alla 1 aasta	Sõiduvahendid, makseperioodiga 1-5 aastat	Sõiduvahendid, makseperioodiga alla 1 aasta	Sõiduvahendid, makseperioodiga 1-5 aastat
Kohustuse summa	25240	422022	203326	0
Intressimäär	5,2 %	6,0 %	5,4 %	
Alusvaluuta	EUR	EUR	EUR	
Väljaostmise võimalus	jah	jah	jah	

Kasutusrendi liik	2007	2006
Töövahendi rentimine	979973	1186999
Ruumide rentimine	27017	0
Kokku	1006990	1186999

Kõik kasutusrendid aastal 2007 (samuti aastal 2006) on lühiajalised (pikkusega mõni päev kuni mõni nädal), seetõttu järgmiste perioodide rendikulu mittekatkestavatest kasutusrendi-lepingutest on 0 krooni.

Lisa 6. Laenukohustused

(kroonides)

Laenukohustused	Kohustuse lühiajaline osa	Kohustuse pikaajaline osa	Makse- tähtaeg	Intressimäär	Alusvaluuta
Muud laenud	2800	0	31.12.2008	0%	EEK
Kapitalirent (lisa 5)	238959	208303	10.04.2012	5,64%	EUR
Laenukohustused kokku	241759	208303			

ASil KEKi Ehitus on arvelduslaenu limiit Eesti Ühispangas summas 250000 krooni.

31.12.2007 oli arvelduslaenu saldo 0 krooni.

Arvelduslaenu intress on 6,4%.

Laenukohustuste intressikulu oli aruandeaastal kokku 29433 (2006: 23067) krooni.

juhatuse liige Ott Kuldkepp *allkiri*

**ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS**

Kuup. *16.05.08*

Allkiri *Milvi Selter*

Milvi Selter audiitor

Lisa 7. Maksud

(kroonides)

Maksu liik	31.12.2007	31.12.2006
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	496652	60876
Üksikisiku tulumaks	164990	152849
Sotsiaalmaks	317243	292396
Ettevõtte tulumaks	2133	2702
Töötuskindlustusemaks	7845	7008
Kogumispensionimakse	8383	5681
Muud maksud	0	0
Intressid	-766	-1996
Kokku maksud	996480	519516

Kuna maksude ettemaksete summa on ebaoluline, siis bilansis on maksuvõlad esitatud saldeeritult kirjel *Maksuvõlad* summas 996480 krooni.

Lisa 8. Omakapital

Aktiakapital üldsummas 595000 tuhat krooni jaguneb 5950 lihtaktsiaks nimiväärtusega 100 krooni. Väljastatavate lihtaktsiate maksimaalne arv on põhikirja kohaselt 6000 aktsiat. 2007.aastal aktiakapitalis muutusi ei ole toimunud.

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.12.2007 moodustas 2399290 (2006: 1454217) krooni. Pärast bilansipäeva on 2008. aastal sellest omanikele võimalik välja maksta netodividendina 1895439 (2006: 1134289) krooni ning tasuda dividendide väljamaksmisega kaasnev tulumaksukohustus 503851 (2006: 319928) krooni.

Lisa 9. Müügitulu

(tuhandetes kroonides)

a) geograafiliste piirkondade kaupa

	2007	2006
Eesti kokku	76385	62797
sh Tartumaa	35454	716
Järvamaa	27430	33102
Harjumaa	5802	12801
Raplamaa	5031	3481
Lääne- Virumaa	1200	0
Ida- Virumaa	544	0
Tallinn	482	1712
Jõgevamaa	257	0
Viljandimaa	185	10394
teised maakonnad	0	592
Kokku	76385	62798

juhatuse liige Ott Kuldkepp allkiri

ALLA KIRJUTATUD

IDENTIFITSEERIMISEKS

Kuup.

Allkiri

Milvi Selter audiitor

b) tegevusalade klassifikaatori EMTAK 2008 järgi

Tegevusala	2007	2006
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus (F41201)	76013	62332
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine (M71121)	257	274
Saematerjalide tootmine (C16101)	71	13
Mitmesugused pinnasetööd: kaevetööd (F43129)	30	0
Kaubavedu maanteel (H49411)	9	26
Sõiduautode kasutusrent ((N77111)	4	4
Ehitusmaterjalide hulgimüük (G46732)	1	149
Kokku	76385	62798

Lisa 10. Müüdud toodangu kulu

(kroonides)

	2007	2006
Materjalid	20256784	22532971
Sisseostetud teenused	37511313	22466849
Tööjõukulu	12875701	11015392
Amortisatsioon	454419	400731
Muu	2721	810198
Kokku	71100938	57226141

Lisa 11. Üldhalduskulud

(kroonides)

	2007	2006
Tööjõukulud	2130584	2571153
Halduskulud	1024073	1587158
Transportkulud	503647	397122
Amortisatsioonikulud	242922	189895
Kindlustuskulud	147785	124793
Reklaamikulud	34588	31075
Kokku	4083599	4901196

Lisa 12. Muud äritulud ja ärikulud

(kroonides)

Muud äritulud	2007	2006
Mahakantud võlgade tasumine	8198	0
Riigilõivu müügid	5649	5867
Muud äritulud	1	0
Selgunud eelmise aasta kasum	0	8250
Kasum põhivara müügist	0	8474
Esitatud trahvinõuded	0	4708
Kindlustushüvitused	0	0
Muud äritulud kokku	13848	27299

Muud ärikulud	2007	2006
Kahjum ebatõenäoliselt laekuvatest arvetest	45000	0
Viivised	23475	241229
Kahjum põhivara mahakandmisest	23238	74953
Riigilõivude ost	10279	5867
Ühingute jms liikmemaksud	8496	7458
Muud ärikulud	550	29
Kahjunõuded	0	13398
Muud ärikulud kokku	111038	342934

juhatuse liige Ott Kuldkepp allkirj

ALLA KIRJUTATUD

IDENTIFITSEERIMISEKS

Kuup. 26.05.08

Allkiri Milvi Selter audiitor

Lisa 13. Tööjõukulud

(tuhandetes kroonides)

	2007	2006
Palgakulu	11418	9575
Puhkusereservi muudatus	-214	644
Sotsiaal- ja töötuskindlustusmaks	3802	3189
Tööjõukulud kokku	15006	13408

Lisa 14. Laenude ja garantiide tagatised ja panditud varad

(kroonides)

AS KEKi Ehitus on sõlminud Eesti Ühispanoga arvelduskrediidilepingu. Sama pank võimaldab vajadusel ehitatavatele objektidele pangagarantii. Võlakohustuste tagatiseks on seatud kommertspant ettevõtte vallasvarale pandisummas 2250000 krooni ning hüpoteek Paides asuvalle kinnistule summas 1000000 krooni.

Lisa 15. Tehingud seotud osapooltega

(kroonides)

Tehingute maht ja liik (kroonides)

	Ostud		Müügid	
	2007	2006	2007	2006
OÜ Storefort	18172	2549322	0	0
Kokku	18172	2549322	0	0

OÜ Storefort on rentinud 2007. aastal AS KEKi Ehitusele töövahendeid 18172 krooni eest.

Saldod seotud osapooltega (kroonides)

Seotud osapool	31.12.2007	31.12.2006
Juhatuse liige	2800	5800
Kokku lühiajalised kohustused	2800	5800

Ettevõtte juhtkonna hinnangu kohaselt ei ole tehingutes nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

juhatuse liige Ott Kuldkepp allkiri

ALLA KIRJUTATUD**IDENTIFITSEERIMISEKS 18**

Kuup. 16.05.08

Allkiri

Milvi Selter audiitor

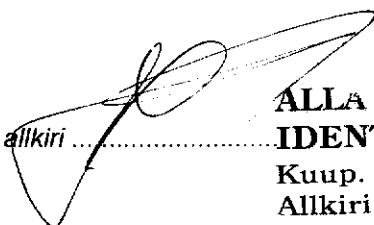
Lisa 16. Rahavoogude aruanne

Järgnevalt on antud ülevaade rahavoogude aruandes esitatud äritegevusega seotud nõuete ja kohustuste muutustest. Muutused ei sisalda nõuete ja kohustuste muutusi dividendidest, intressidest, laenudest ega liisingutest.

(kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006
Äritegevusega seotud nõuete muutus kokku, sh:	-26199	2188741
Nõuded ostjate vastu	14053	-2525962
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	-81928	-149792
Mitmesugused pikaajalised nõuded ostjate vastu	0	-35000
Mitmesugused nõuded	41676	183581
Äritegevusega seotud kohustuste muutus kokku, sh:	-1408321	-1163587
Ostjate ettemaksed	535292	993370
Võlad hankijatele	-2227395	224757
Maksuvõlad	476964	263969
Võlad töövõtjatele	-218917	91279
Võlad aruandvatele isikutele	76623	-49636
Muud viitvõlad	-50888	4441
Mitmesugused võlad	0	43000

juhatuse liige Ott Kuldkepp allkiri



**ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS**

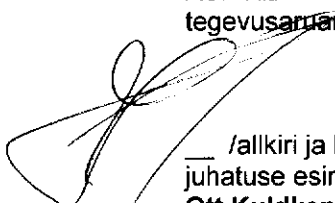
Kuup. 26.05.08

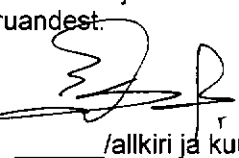
Allkiri

Milvi Selter audiitor

2007. a majandusaasta aruande allkirjad

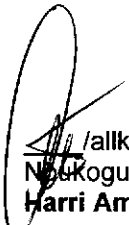
ASi KEKi Ehitus juhatus on koostanud 2007. a majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.


/allkiri ja kuupäev/ 23. mai 2008
juhatuse esimees
Ott Kuldkepp


/allkiri ja kuupäev/ 23. mail 2008. a.
juhatuse liige
Toivo Saar

ASi KEKi Ehitus nõukogu on juhatuse esitatud majandusaasta aruande ja audiitori järeldusotsuse teadmiseks võtnud ning kasumi jaotamise ettepaneku juhatuse esitatud kujul nõukogu 23.05.2008 otsusega muudatusteta kiitnud.


/allkiri ja kuupäev/ 23.05.2008
Nõukogu esimees
Väino Jürgen


/allkiri ja kuupäev/ 23.05.2008
Nõukogu liige
Harri Ametmaa


/allkiri ja kuupäev/ 23.05.2008
Nõukogu liige
Maidu Luts

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts KEK-i Ehitus aktsionäridele

Oleme auditeerinud aktsiaselts KEK-i Ehitus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaidsid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 19, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti Auditeerimiseeskirjadega. Need eeskirjad nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avalda arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne mis näitab 2007.a. finantstulemuseks 945 073 krooni kasumit, müügituluks 76 384 513 krooni ja bilansimahuks 11 878 849 krooni, olulises osas õigesti ja õiglaselt aktsiaselts KEK-i Ehitus finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



26. mail 2008, Paides

Milvi Selter, vannutatud audiitor
Aiavilja 19-14,
72719 Paide

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 454 217
2007. aasta puhaskasum	945 073
Kokku jaotamiskõlbulik kasum seisuga 31.12.2007	2 399 290

Juhatus teeb ettepanku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

Fondiemissiooniks	1 365 250
Reservkapitali suurendamiseks	140 500

Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist **893540**

Ott Kuldkepp

juhatuse esimees

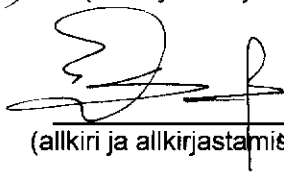
Toivo Saar

juhatuse liige



(allkiri ja allkirjastamise kuupäev)

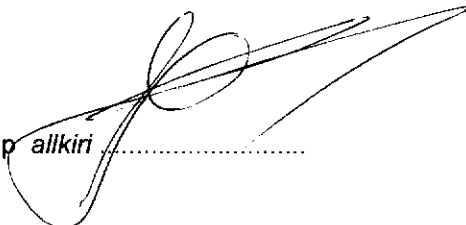
23. mail 2008.



(allkiri ja allkirjastamise kuupäev)

23. mail 2008.

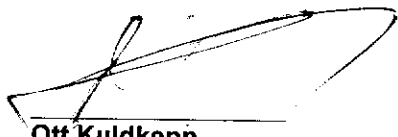
juhatuse liige Ott Kuldkepp allkiri



ASi KEKi Ehitus
aktsiate omanike nimekiri aastaaruande kinnitanud
üldkoosoleku toimumise seisuga

<i>Aktsionär</i>	<i>Aktsionäri elukoht</i>	<i>Aktsionäri isikukood</i>	<i>Aktsiate nimiväärtus</i>	<i>Osalus</i>
Harri Ametmaa	Eesti	35412224924	119000	20,0 %
Väino Jürgen	Eesti	33705214911	119000	20,0 %
Ott Kuldkepp	Eesti	34401144910	119000	20,0 %
Arne Linkolm	Eesti	33807304912	119000	20,0 %
Toivo Saar	Eesti	34601164919	119000	20,0 %


Väino Jürgen
nõukogu esimees


Ott Kuldkepp
juhatuse esimees

Eesti väärtpaberite keskregister

Aktsiaraamat

Emitent: AS KEK-i Ehitus
Registrikood: 10112680
Väärtpaberi nimi: KEK-i Ehitus lihtaktsia
ISIN: EE3100042748
Väärtpaberite arv kokku: 5 950
Nimiväärtus: 100 EEK
Ostueesõigus: Jah
Seisuga: 08.06.2008 23:59

Antud aktsiaraamat ei kajasta pante ega muid blokeeringuid

Konto nr ▼	Omaniku nimi ▼	Isik./reg.kood ▼	Residentsus ▼	Aadress ▼	Pangakonto ▼	Pangakonto omanik ▼	Saldo ▼	Osalus ▼
99100262186	HARRI AMETMAA	35412224924	Eesti	NÄITUSE TN. 10, TÜRİ 72212, Eesti	1109114663	HARRI AMETMAA	1 190	20,0000%
99100212026	VÄINO JÜRGEN	33705214911	Eesti	ROHELINE 13-4, PAIDE 72711, Eesti	10702002182007	JÜRGEN VÄINO	1 190	20,0000%
99100212819	OTT KULDKEPP	34401144910	Eesti	TIIGI 19-6, PAIDE 72714, Eesti	10702002193009	KULDKEPP OTT	1 190	20,0000%
99100261006	ARNE LINKOLM	33807304912	Eesti	SOO 14-64, PAIDE 72714, Eesti	1104749402	ARNE LINKOLM	1 190	20,0000%
99100217908	TOIVO SAAR	34601164919	Eesti	SUUR-AIA 27-19, PAIDE 72711, Eesti	10702002071008	SAAR TOIVO	1 190	20,0000%

Ridu kokku: 5

Raporti lõpp