

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009
aruandesaasta lõpp: 31.12.2009

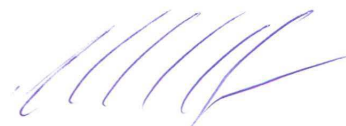
ärinimi: AS KEK Invest
äriregistri kood: 10061600

tänav : Näpi tee 10
alevik: Näpi
postsihthnumber: 44305
maakond: Lääne-Virumaa

telefon: 372 32 55941
faks: 372 32 55942
e-mail: ou.rakverekek@neti.ee

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
Juhatuse deklaratsioon.....	5
Konsolideeritud bilanss.....	6
Konsolideeritud kasumiaruanne.....	7
Konsolideeritud rahavoogude aruanne.....	8
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne.....	9
Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad.....	10
Lisa 1 Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	10
Lisa 2 Majanduskriisi mõjud.....	13
Lisa 3. Raha ja pangakontod.....	14
Lisa 4. Nõuded ja ettemaksed.....	14
Lisa 5. Varud.....	14
Lisa 6. Pikaajalised finantsinvesteeringud.....	14
Lisa 7. Tütarettevõtted.....	15
Lisa 8. Sidusettevõtted.....	15
Lisa 9. Muud aktsiad ja väärtpaberid.....	15
Lisa 10. Pikaajalised nõuded sidusettevõtete vastu.....	16
Lisa 11. Kinnisvarainvesteeringud.....	16
Lisa 12. Materiaalne põhivara.....	17
Lisa 13. Laenukohustused.....	18
Lisa 14. Võlad ja ettemaksed.....	18
Lisa 15. Maksud.....	19
Lisa 16. Tulumaks.....	19
Lisa 17 Müügitulu.....	19
Lisa 18. Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu.....	20
Lisa 19. Muud äritulud.....	20
Lisa 20. Finantstulud.....	20
Lisa 21. Finantskulud.....	20
Lisa 22. Laenu tagatis ja panditud varad.....	21
Lisa 23. Kapitalirent ja kasutusrent.....	21
Lisa 24. Tehingud seotud osapooltega.....	22
Lisa 25. Emaettevõtte konsolideerimata põhjaruanded.....	23
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	27
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2008 KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	28



TEGEVUSARUANNE

2009.a olid AS-I KEK Invest osalused järgmistes tütar- ja sidusettevõtetes:

AS Lasila Betoon	51,5%
OÜ Näpi Ehitus	80%
OÜ Viru Konsortsium	50%
AS Narva-Jõesuu Sanatoorium	36,76%

AS KEK Invest kontserni tegevusaladeks on:

- Kinnisvara haldamine ja kapitali investeerimine;
- Arhitektuur-ehituslik projekteerimine;
- Geodeetilised mõõdistustööd;
- Liiva, kruusa kaevandamine
- Ehitustegevus
- Ehitusmaterjalide tootmine

Kontserni töötajate arv 31.12.2009.a. oli 57 töötajat. Töötasusid maksti 2009.a. summas 6 621 tuhat krooni..

Kontserni konsolideeritud müügitulu oli 19 000 572 krooni ja puhaskahjum 468 926 krooni. Kogu kontserni müük toimus Eesti Vabariigis.

Olulisemad suhtarvud

	2009	2008
Müügitulu kasv	-50,9%	-37%
Puhasrentaablus (puhaskasum/müügitulu)%	-2,5%	21,8%
Maksevõime kordaja (käibevara-varud/lühiajalised kohustused)	2,62	2,82
Võlakordaja (kohustused/kohustused ja omakapital)	0,10	0,16

Majanduskeskkond

2009.a. majandustulemusi arvestades peab 2009 aastat lugema kriisiaastaks. Konsolideeritud käive vähenes 50 % ja konsolideeritud kahjum on 468 926 krooni. Eriti suur oli tagasimineku Näpi Ehitus OÜ ja Lasila Betoon AS osas. Käibe langus vastavalt 50% ja 58% ja kahjum vastavalt 2 012 247 ja 1 611 599 krooni. Rahavoogude muutus -2 156 568 ja 1 767 895 krooni. Kuigi mõlemal ettevõttel on omakapitali veel piisavalt majandustegevuse jätkamiseks on 2010 aasta otsustav. Edasise majandustegevuse jätkamine iseseisva ettevõtetena on mõeldav vaid käibe tõusu ja rahavoo kasvu korral. Mõnevõrra parem on olnud aasta sidusettevõtete, Viru Konsortsium OÜ-l ja Narva-Jõesuu Sanatoorium AS-il. Kuigi Viru Konsortsium OÜ-l on käibe osas tugev

tagasimine -70% võrreldes aastaga 2008, suudeti jääda kasumisse 4 704 032 krooni. Samuti on loota ka 2010 aastal jääda kasumisse tänu ehitustegevusele Soomes.

AS Narva-Jõesuu Sanatoorium lõpetas 2009.a väikese käibe langusega ja tõsise kahjumiga. Majandustegevuses on siiski aasta teisel poolel olnud märkimisväärsed nihkeid täituvuse ja rahavoo osas. Loota on, et ettevõtte suurendab uue juhtkonna juhtimisel üle mitme aasta pöörata ettevõtte rahavood pluss poolele ja edasi arendada ennast ilma aktsionäride rahalise abita. Viimane on eriti oluline kui arvestada asjaoludega, et need võimalused on praktiliselt 2010 aastal KEK Invest AS-i poolt olematud.

KEK Invest AS-i käive on mõnevõrra langenud kuid kasum üle nelja miljoni krooni, millest lõviosa on saadud dividendide näol. Tänu positiivsele rahavoole suudeti mõnigal määral investeerida ka lisaks Narva-Jõesuu Sanatooriumile vähesel määral oma põhivarasse ja parendada rendipindade tehnilist seisundit. Rendiobjektidest saab 2010 aastal olema oluline rendilepingu jätkamine Võsu külalistemaja osas. Süvenes rendisummade vähendamine.

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse deklaratsioon

AS KEK Invest juhatus deklareerib oma vastutust 2009.a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. AS KEK Invest on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Ago Koldits
Juhatuse liige

19.....mai 2010.a.



Konsolideeritud bilanss
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa
VARAD			
Käibevara			
Raha	4 259 261	8 192 812	3
Nõuded ja ettemaksed	4 506 644	8 414 866	4
Varud	1 208 649	1 232 534	5
Käibevara kokku	9 974 554	17 840 212	
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	16 026 364	12 443 826	6,8,9,10
Kinnisvarainvesteering	2 478 387	2 100 480	11
Materiaalne põhivara	10 502 039	11 994 634	12
Põhivara kokku	29 006 790	15 427 840	
VARAD KOKKU	38 981 344	44 379 152	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	811 544	1 559 940	13
Võlad ja ettemaksed	2 480 862	4 151 934	14,15
Lühiajalised eraldised	47 490	174 707	
Lühiajalised kohustused kokku	3 339 896	5 886 581	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	742 426	1 420 548	13
Pikaajalised kohustused kokku	7 42 426	1 420 548	
KOHUSTUSED KOKKU	4 082 322	7 307 129	
Omakapital			
Vähemusosalus	6 610 560	7 914 635	
Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital			
Aktiivkapital	400 000	400 000	
Kohustuslik reservkapital	40 000	40 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	28 317 388	20 539 548	
Aruandeaasta kasum	-468 926	8 177 840	
OMAKAPITAL KOKKU	34 899 022	37 072 023	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	38 981 344	44 379 152	

Konsolideeritud kasumiaruanne
(kroonides)

	2009. a	2008 a	Lisa
Müügitulu	19 000 572	37 362 671	17
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-19 985 734	-34 031 120	18
Brutokasum	-985 162	3 331 551	
Turustuskulud	-20 303	-29 342	
Üldhalduskulud	-2 369 558	-2 640 674	
Muud äritulud	324 341	597 281	19
Muud ärikulud	-56 649	-28 726	
Ärikasum	-3 107 331	1 230 090	
Finantstulud ja -kulud	1 613 824	7 156 351	20,21
Kasum enne tulumaksustamist	-1 493 507	8 386 441	
Tulumaks	-159 494	-53 165	
Aruandeaasta puhaskasum	-1 653 001	8 333 276	
Sh. Emaettevõtte aktsionäride osa puhaskasumist	-468 926	8 177 840	
Vähemusosaluse osa kasumist	-1 184 075	155 436	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne
(kroonides)

	2009. a	2008. a	Lisa
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum	-3 107 331	1 230 090	
Korrigeerimised: Arvestatud kulum	1 872 517	2 361 133	12
Kasum põhivara müügist	-33 000	-48 408	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	408 168	650 653	
Varude muutus	23 885	-996 052	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 910 463	-688 246	
Makstud intressid	-223 387	-331 148	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-53 165	
Kokku rahavood äritegevusest	-2 969 611	2 124 857	
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	-282 358	-3 369 573	12
Kinnisvara investeeringu parendus	-475 472	0	
Materiaalse põhivara müük	33 000	587 033	12
Sidusettevõtte aktsiate soetus	-1 808 900	0	8
Antud laenude tagasimaksed	1 634 470	3 471 605	
Antud laen	-1 059 000	-4 806 075	13
Saadud dividendid	2 351 875	1 912 500	
Saadud intressid	638 889	824 048	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 032 504	-1 480 462	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenu	0	470 579	13
Kapitalirendi tagasimaksed	-765 789	-1 082 920	13
Laenude tagasimaksed	-660 730	-2 824 120	
Makstud dividendid	-569 925	-415 075	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 996 444	-3 851 536	
Rahavood kokku	-3 933 551	-3 207 141	
Raha ja pangakontod perioodi alguses	8 192 812	11 399 953	
Raha ja pangakontod perioodi lõpus	4 259 261	8 192 812	
Raha ja pangakontode muutus	-3 933 551	-3 207 141	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital					
	Aksia- kapital nimi- väärtuses	Kohustuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku	Vähemus osalus	Kokku
Saldo 31.12.2007	400 000	40 000	21 139 548	21 579 548	7 799 199	29 378 747
Makstud dividendid			-600 000	-600 000	-40 000	-640 000
Aruandeperioodi kasum			8 177 840	8 177 840	155 436	8 333 276
Saldo 31.12.2008	400 000	40 000	28 717 388	29 157 388	7 914 635	37 072 023
Makstud dividendid			-400 000	-400 000	-120 000	-520 000
Aruandeperioodi kasum			-468 926	-468 926	-1 184 075	-1 653 001
Saldo 31.12.2009	400 000	40 000	27 848 462	28 288 462	6 610 560	34 899 022

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Üldinformatsioon

AS KEK Invest kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes on esitatud konsolideeritud finantsaruanded ja lisad. Emaettevõtte bilanss, kasumiaruanne, rahavoogude aruanne ja omakapitali muutuste aruanne on esitatud lisas.

Arvestuspõhimõtted ja meetodid

AS KEK Invest 2009. aasta kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Konsolideerimine

Konsolideeritud aruannete koostamisel on ema- ja tütaretevõtteid käsitletud ühtse majandusüksusena. Konsolideeritud aruanded sisaldavad emaettevõtte ja tütaretevõtete finantsnäitajaid konsolideerituna rida-realt. Kontserni kuuluvate ettevõtete omavahelised omandisuhted, käibed, nõuded ja kohustused ning omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid on elimineeritud.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Nõuded

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nominaalväärtusega. Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Varud

Valmistoodang on arvele võetud plaanilises omahinnas, mis põhineb kalkulatsioonidele. Muud varud võetakse arvele soetusmaksumusega, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest kuludest.

Tütar- ja sidusettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Investeeringud tütarettevõtete aktsiatesse ja osadesse on emaettevõtte aruandes kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Tütarettevõtetelt saadaolevad dividendid kajastatakse emaettevõtte kasumiaruandes finantstuluna.

Sidusettevõte on ettevõte, mille üle emaettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Investeeringud sidusettevõtte aktsiatesse ja osadesse on emaettevõtte aruandes kajastatud soetusmaksumuse meetodil ja konsolideeritud aruandes kapitaliosaluse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

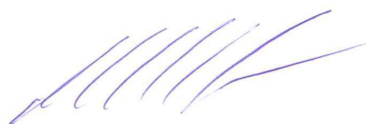
Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 krooni.

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 tööjoudlust 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 | 12-50 aastat |
| • Masinad ja seadmed | 3-10 aastat |
| • Transpordiseadmed | 3-10 aastat |
| • Muu inventar | 3-10 aastat |

Maad ei amortiseerita.

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina kajastatakse rendilepinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõik ülejäänud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Tulude arvestus

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingute tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhetest.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastatata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisades.

Seotud osapooled

Osapooles on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele. AS KEK Invest käsitleb seotud osapooltena:

- tütar- ja sidusettevõtjaid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
- tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda;
- tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtkonna lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid;
- ettevõtte töötajaid.

Bilansipäevajärgsed sündmused

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

Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid ning selle mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

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

Lisa 2 Majanduskriisi mõjud

Juhtkond on hinnanud globaalse likviidsuskriisi ja sellega kaasnenud üldise majanduskriisi mõjusid Kontserni äritegevusele. Juhtkonna hinnangul on olulisemateks lühi- ja pikaajalisemateks ohtudeks:

- deebitoride võimalikud makseraskused võivad kaasa tuua Kontserni nõuete väärtuse languse ning varasemast suuremad allahindluskahjumid;
- Kontsernil ei pruugi olla võimalik saada mõistliku hinnaga finantseerimisallikaid investeerimisplaanide täitmiseks tingimustel, mis vastaksid olemasolevate laenude tingimustele;
- keerulisemas majanduskeskkonnas võib Kontsernil tekkida raskusi laenulepingus sätestatud tingimuste täitmisel, mille tulemusena võib laenuandjal tekkida õigus laen ennetähtaegselt tagasi kutsuda;
- langenud nõudluse/finantsturgude ebalikviidsuse tõttu võib Kontserni varade väärtus langeda;

Juhtkonnal ei ole võimalik usaldusväärselt ennustada, milline on majanduskriisi mõju Kontserni tegevusele ja finantspositsioonile. Juhtkond usub, et on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed, et tagada Kontserni jätkusuutlikkus ja kasv praegustes tingimustes.

Lisa 3. Raha ja pangakontod

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	69 711	53 066
Pangakontod	4 161 650	8 111 846
Deposiit	27 900	27 900
Raha ja pangakontod kokku	4 259 261	8 192 812

Lisa 4. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	2 154 546	2 196 331
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-106 377	-86 565
Nõuded sidusettevõttele (Lisa24)	896 621	3 636 511
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded(Lisa 15)	5 488	0
Muud lühiajalised nõuded	1 431 016	2 600 205
Ettemaksed teenuste eest	125 350	68 384
Nõuded ja ettemaksed kokku	4 506 644	8 414 866

Lisa 5. Varud

	31.12.2009	31.12.2008
Tooraine ja materjal	266 170	238 794
Valmistoodang	942 479	993 740
Varud kokku	1 208 649	1 232 534

Lisa 6. Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2009	31.12.2008
Sidusettevõtete aktsiad ja osad (lisa 8)	11 119 633	11 114 286
Muud aktsiad ja väärtpaberid (lisa 9)	179 540	179 540
Pikaajalised nõuded sidusettevõtete vastu (Lisa 10)	4 025 000	1 150 000
Muud pikaajalised nõuded	702 191	0
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	16 026 364	12 443 826

Lisa 7. Tütaretevõtted

	OÜ Näpi Ehitus	AS Lasila Betoon	Kokku
Asukohamaa	Eesti	Eesti	
Põhitegevusala	Ehitusteenus	Teede ehitus	
Aktsiate ja osade arv 31.12.2008	1	206	
Aktsiate ja osade arv 31.12.2009	1	206	
Osalus % aasta lõpus/(alguses)	80/(80)	51,5/(51,5)	
Aktsiate ja osade väärtus 31.12.2008	983 294	249 682	1 232 976
Aktsiate ja osade väärtus 31.12.2009	983 294	249 682	1 232 976

Lisa 8. Sidusettevõtted

	AS Narva- Jõesuu Sanatoorium	OÜ Viru Konsortsium	Kokku
Aktsiate ja osade arv 31.12.2008	33 376	1	
Aktsiate soetus	18 089		
Aktsiate ja osade arv 31.12.2009	51 465	1	
Osalus % aasta lõpus/(alguses)	36,76/(33,376)	50/(50)	
Aktsiate ja osade väärtus 31.12.2008	4 458 035	6 656 251	11 114 286
Aktsiate soetus	1 808 900	0	1 808 900
Dividendid	0	-3 000 000	-3 000 000
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum ja (-kahjum)	-387 641	1 584 088	1 196 447
Aktsiate ja osade väärtus 31.12.2009	5 879 294	5 240 339	11 119 633

Lisa 9. Muud aktsiad ja väärtpaberid

	AS EKE Invest	AS Värska Sanatoorium	Kokku
Aktsiate arv 31.12.2008	151	25	
Aktsiate arv 31.12.2009	151	25	
Aktsiate soetusmaksumus 31.12.2008	177 040	2500	179 540
Aktsiate soetusmaksumus 31.12.2009	177 040	2500	179 540

Lisa 10. Pikaajalised nõuded sidusettevõtete vastu

	Saldo	Tagasimakse	
	31.12.2009	tähtaeg	Intressi-määr
Nõuded sidusettevõtete vastu (lisa 22)	4 025 000	2011-2013	6%
Pikaajalised nõuded sidusettevõtete vastu	4 025 000		

Lisa 11. Kinnisvarainvesteeringud

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 407 862	1 289 716
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	-1 014 620	-831 959
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	393 242	457 757

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Kinnisvarainvesteeringute saldo 31.12.2007	2 232 768
Arvestatud kulum	-132 288
Kinnisvarainvesteeringute saldo 31.12.2008	2 100 480
Kinnisvara parendus	525 472
Arvestatud kulum	-147 565
Kinnisvarainvesteeringute saldo 31.12.2009	2 478 387

Kinnisvarainvesteeringud on panditud ettevõtte kohustuste tagatiseks (lisa 22).

Lisa 12. Materiaalne põhivara

	Maa	Ehitised ja rajatised	Masinad ja seadmed	Muu mate- riaalne põhivara	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2007						
Soetusmaksumus	149 704	2 864 576	12 401 483	1 338 746	307 480	17 061 989
Akumuleeritud kulum	0	-1 203 287	-4 138 659	-1 202 512	0	-6 544 458
Jääkmaksumus	149 704	1 661 289	8 262 824	136 234	307 480	10 517 531
2008. a toimunud muutused						
Ostud perioodi jooksul	0	92 575	3 832 402	80 989	138 607	4 144 573
Ümberklassifitseerimine	0	0	0	0	0	0
Müük ja mahakandmine	0	0	-853 262	-21 996	0	-875 258
Arvestatud kulum	0	-246 134	-1 898 133	-84 578	0	-2 228 845
Müüdnud ja mahakantud põhivara kulum	0	0	414 637	21 996	0	436 633
Ümberklassifitseerimisel läänud põhivara kulum	0	0	0	0	0	0
Saldo seisuga 31.12.2008						
Soetusmaksumus	149 704	2 957 151	15 380 623	1 397 739	446 087	20 331 304
Akumuleeritud kulum		-1 449 421	-5 622 155	-1 265 094		-8 336 670
Jääkmaksumus	149 704	1 507 730	9 758 468	132 645	446 087	11 994 634
2009. a toimunud muutused						
Ostud perioodi jooksul	0	0	150 000	79 958	52 400	282 358
Müük ja mahakandmine	0		-632 217	-19 500	0	-651 717
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest					-50 001	-50 001
Arvestatud kulum	0	-234 036	-1 438 135	-52 781	0	-1 724 952
Müüdnud ja mahakantud põhivara kulum	0	0	632 217	19 500	0	651 717
Saldo seisuga 31.12.2009						
Soetusmaksumus	149 704	2 957 151	14 898 406	1 458 197	448 486	19 911 944
Akumuleeritud kulum	0	-1 683 457	-6 428 073	-1 298 375	0	-9 409 905
Jääkmaksumus	149 704	1 273 694	8 470 333	159 822	448 486	10 502 039

Lisa 13. Laenukohustused

31.12.2009	Makse- Kohustuse tähtajaga jäák	Makse- tähtajaga kuni 1 a.	Makse- tähtajaga üle 1 a.	Makse-Intressi tähtaeg	Alus- määrvaluuta
Pangalaenud					
s.h. investeerimislaen	121 370	97 320	24 050	01.03.2011	7,96% EEK
s.h. investeerimislaen	15 000	15 000	0	22.03.2010	8,5% EEK
s.h. investeerimislaen	110 800	110 800	0	08.08.2010	8,15% EEK
Käibekapitali arvelduslaen	183 970	183 970	0	01.10.2009	8,15% EEK
Muud laenud	400 000	0	400 000	2011	10% EEK
Kap.rendikohustus(Lisa23)	722 830	404 454	318 376	2013	7,3% EEK
Kokku	1 553 970	811 544	742 426		

31.12.2008	Makse- Kohustuse tähtajaga jäák	Makse- tähtajaga kuni 1 a.	Makse- tähtajaga üle 1 a.	Makse-Intressi tähtaeg	Alus- määrvaluuta
Pangalaenud					
s.h. investeerimislaen	218 690	97 320	121 370	01.03.2011	7,96% EEK
s.h. investeerimislaen	75 000	60 000	15 000	22.03.2010	8,5% EEK
s.h. investeerimislaen	277 600	166 800	110 800	08.08.2010	8,15% EEK
Käibekapitali arvelduslaen	470 579	470 579	0	01.10.2009	8,15% EEK
Muud laenud	450 000	0	450 000	2010	10% EEK
Kap.rendikohustus(Lisa23)	1 488 619	765 241	723 378	2013	7,3% EEK
Kokku	2 980 488	1 559 940	1 420 548		

Lisa 14. Võlad ja ettemaksed

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	262 251	1 222 837
Võlad töövõtjatele	918 500	1 210 714
Maksuvõlad (Lisa 15)	656 807	1 149 153
Muud võlad	643 304	394 925
Saadud ettemaksed	0	174 305
Võlad ja ettemaksed kokku	2 480 862	4 151 934

Lisa 15. Maksud

Maksuliik	31.12.2009 Maksuvõlg	31.12.2009 Ettemaks	31.12.2008 Maksuvõlg
Käibemaks	68 762	5 488	354 379
Üksikisiku tulumaks	179 554		259 972
Sotsiaalmaks	362 191		501 664
Erisoodustuse tulumaks	1 121		2 501
Töötuskindlustusmaks	40 322		11 925
Kogumispensionimakse	4 857		18 712
Maksuvõlad kokku	656 807	5 488	1 149 153

Lisa 16. Tulumaks

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2009 on 27 848 462 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneb kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 7 402 756 krooni.

Lisa 17 Müügitulu

Kogu müügitulu saadakse Eestis

Tegevusalade lõikes

	2009	2008
41201 Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	8 035 342	19 630 155
42111 Teede ja kiirteede ehitus	4 360 199	7 511 365
08121 Kruusa ja liivakarjäärade tegevus	1 579 357	1 227 385
23619 Betoonist ja muude ehitustoodete tootmine	664 501	1 547 652
71121 Ehituslik insener-tehniline projekteerimine	1 250 852	1 514 664
41201 Enda kinnisvara üürile andmine	1 382 252	1 338 849
77321 Teenustööd	1 001 451	3 436 575
71122 Ehitusgeoloogilised ja geodeetilised tööd	296 971	692 150
82111 Büroohaldus	429 647	463 876
Müügitulu kokku	19 000 572	37 362 671

Lisa 18. Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

	2009	2008
Alltöövõtt	-1 621 658	-6 928 069
Ostetud materjal	-6 159 202	-10 224 965
Tööjõukulu	-7 998 914	-10 755 864
Ostetud teenused	-2 438 575	-3 847 008
Amortisatsioon	-1 767 385	-2 275 214
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu kokku	-19 985 734	-34 031 120

Lisa 19. Muud äritulud

	2009	2008
Kasum kinnisvara õiglase väärtuse hindamisest	0	0
Kasum materiaalse põhivara müügist	33 000	0
Muud äritulud	291 341	597 281
Muud äritulud kokku	324 341	597 281

Lisa 20. Finantstulud

	2009	2008
Finantstulud sidusettevõtete aktsiatelt ja osadelt	3 000 000	6 223 243
Finantstulud muudelt pikajalistelt finantsinvesteeringutelt	1 875	1 512 500
Intressitulud	638 889	824 048
Finantstulud kokku	3 640 764	8 559 791

Lisa 21. Finantskulud

	2009	2008
Finantskulud sidusettevõtete aktsiatelt ja osadelt	-1 803 553	-1 072 292
Intressikulud	-223 387	-331 148
Finantskulud kokku	-2 026 940	-1 403 440

Lisa 22. Laenu tagatis ja panditud varad

Eesti Ühispannast võetud laenude tagamiseks on seatud järgmised hüpoteegid Näpil asuvatele kinnistutele:

- kinnistu nr. 2112331 bilansilise maksumusega 584 199 krooni;
- kinnistu nr. 772031 bilansilise maksumusega 1 140 344 krooni;
- kinnistu nr. 418431 bilansilise maksumusega 539 032 krooni.

Sidusettevõtte AS Narva-Jõesuu Sanatooriumi poolt võetud laenu tagamiseks on panditud nimetatud sidusettevõtja 10256 aktsiat bilansilise maksumusega 1 916 6340 krooni Eesti Ühispannaga kasuks.

Sidusettevõtte Viru Konsortsium poolt võetud laenu tagamiseks on sõlmitud ühiahüpoteegi seadmise asjaõigusleping ülalnimetatud kinnistutele nr. 2112331 ja 772031.

Lisa 23. Kapitalirent ja kasutusrent

Kapitalirendile võetud masinad ja seadmed bilansiline jääkmaksumus

	Masinad ja seadmed	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2009		
Jääkmaksumus	2 271 212	2 271 212
Saldo seisuga 31.12.2008		
Jääkmaksumus	3 682 490	3 682 490

Kapitalirendikohustused (Lisa 13)

Kasutusrendile on võetud sõidua autod.

	31.12.2009	31.12.2008
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	390 474	221 154
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed mittekatkestatavatest rendilepingutest:	590 105	534 700
s.h kuni 1 aasta	317 355	128 124
1-5 aastat	272 750	406 576

Lisa 24. Tehingud seotud osapooltega

	Ostud 2009	Müügid 2009	Nõuete saldo 31.12.2009	s.h laenu saldo
Sidusettevõtte				
AS Narva-Jõesuu Sanatoorium	250	48 161	4 140 076	4 025 000
OÜ Viru Konsortsium	160 493	1 241 281	781 545	0
Kokku	160 743	1 289 442	4 921 621	4 025 000

	Ostud 2008	Müügid 2008	Nõuete saldo 31.12.2008	s.h laenu saldo
Sidusettevõtte				
AS Narva-Jõesuu Sanatoorium	9 216	0	4 399 560	4 100 000
OÜ Viru Konsortsium	0	929 578	386 951	0
Kokku	9 216	929 578	4 786 071	4 100 000

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Ettevõtte on saanud tegevjuhtkonna liikmega seotud ettevõttelt laenu 400 000 krooni, tagastamistähtajaga 2011.a. intressiga 10% aastas.



Lisa 25. Emaettevõtte konsolideerimata põhjaruanded

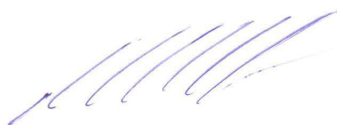
Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
VARAD		
Käibevara		
Raha	4 136	13 224
Nõuded ja ettemaksed	2 212 334	4 848 965
Varud	102 746	0
Käibevara kokku	2 319 216	4 862 189
Põhivara		
Pikajalised finantsinvesteeringud	11 258 057	5 871 966
Kinnisvarainvesteering	1 478 387	1 100 480
Materiaalne põhivara	1 156 869	1 405 613
Põhivara kokku	13 893 313	8 378 059
VARAD KOKKU	16 212 529	13 240 248
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	407 090	794 699
Võlad ja ettemaksed	667 069	888 457
Lühiajalised kohustused kokku	1 074 159	1 683 156
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenukohustused	424 050	697 170
Pikaajalised kohustused kokku	424 050	697 170
KOHUSTUSED KOKKU	1 498 209	2 380 326
Omakapital		
Aktsiakapital	400 000	400 000
Kohustuslik reservkapital	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	10 019 922	7 404 056
Aruandeaasta kasum	4 254 398	3 015 866
OMAKAPITAL KOKKU	14 714 320	10 859 922
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	16 212 529	13 240 248

Kasumiaruanne
(kroonides)

	2009. a	2008 a
Müügitulu	4 136 574	4 572 336
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 985 612	-3 568 736
Brutokasum	1 150 962	1 003 600
Üldhalduskulud	-696 201	-494 656
Muud äritulud	168 600	337 200
Muud ärikulud	-12 816	-27 811
Ärikasum	610 545	818 333
Finantstulud ja -kulud	3 643 853	2 197 533
Kasum enne tulumaksustamist	4 254 398	3 015 866
Aruandeaasta puhaskasum	4 254 398	3 015 866



Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	2009. a	2008. a
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	610 545	818 333
Korrigeerimised: Arvestatud kulum	403 471	367 616
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	114 440	-718 376
Varude muutus	-102 746	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-51 461	-179 942
Makstud intressid	-178 084	-220 924
Kokku rahavood äritegevusest	796 165	66 707
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	-57 163	-144 659
Kinnisvara investeeringu parendus	-475 472	0
Investeeringud rahasummad aktsiatesse ja osadesse	-1 808 900	0
Antud laen	-925 000	-2 930 000
Antud laenude tagasimaksed	1 000 000	3 230 000
Saadud dividendid	2 351 875	2 072 500
Saadud intressid	340 062	345 957
Kokku rahavood investeerimistegevusest	425 402	2 573 798
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenu	0	470 579
Saadud laenu tagasimaksed	-660 730	2 824 120
Makstud dividendid	-569 925	-375 075
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 230 655	-2 728 616
Rahavood kokku	-9 088	-88 111
Raha ja pangakontod perioodi alguses	13 224	101 335
Raha ja pangakontod perioodi lõpus	4 136	13 224
Raha ja pangakontode muutus	-9 088	-88 111

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Aksia- kapital nimi- väärtuses	Kohustuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2007	400 000	40 000	8 004 056	8 444 056
Makstud dividendid			-600 000	-600 000
Aruandeperioodi kasum	0	0	3 015 866	3 015 866
Saldo 31.12.2008	400 000	40 000	10 419 922	10 859 922
Makstud dividendid			-400 000	-400 000
Aruandeperioodi kasum	0	0	4 254 398	4 254 398
Saldo 31.12.2009	400 000	40 000	14 274 320	14 714 320

Kapitaliosaluse meetodi rakendamisel oleks seisuga 31.12.2009 jaotamata kasum 20 275 603 krooni ja omakapital kokku 20 715 603 krooni.

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Seisuga 31.12.2009 on ettevõtte jaotamiskõlbulik kasum järgnev:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	10 019 922
2009.aasta kasum	4 254 398
Jaotamiskõlbulik kasum kokku:	14 274 320

AS KEK Invest juhatus teeb ettepaneku jaotada jaotamiskõlbulik kasum järgnevalt:

Dividendideks	400 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele	13 874 320
Kokku	14 274 320

Juhatuse liige



JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2009 KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

AS KEK Invest juhatus on koostanud ja allkirjastanud 16. juuni 2010, 2009.a tegevusaruande ja raamatupidamiseaastaruande ning esitanud selle nõukogule.

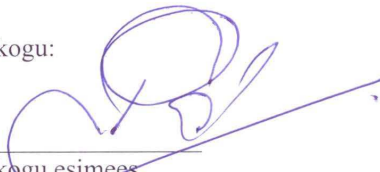
Juhatus:



Juhatuse liige
Ago Koldits

Nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamisaruandest läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks 16.juuni 2010.a. heaks kiitnud.

Nõukogu:



Nõukogu esimees
Rein Talviste



Nõukogu liige
Olev Okas



Nõukogu liige
Reet Relvik



**Sõltumatu audiitori aruanne
AS KEK Invest aktsionäridele**

Olen auditeerinud AS KEK Invest konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on kaasatud minu poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Ettevõtte juhatuse kohustus raamatupidamise aastaaruande osas

Raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga vastutab ettevõtte juhatus. Vastutus hõlmab selliste sisekontrollimeetmete väljatöötamist, kehtestamist ja toimimise tagamist, mis on vajalikud raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja õiglaseks esituseks, mis ei sisalda pettusest või veast tulenevat olulist väärkajastamist, asjakohaste arvestuspõhimõtete valikut ja rakendamist ning mõistlike raamatupidamislike hinnangute tegemist.

Audiitori kohustus

Minu kohustuseks on avaldada auditi tulemuste põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Sooritasin auditi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjadega. Nimetatud eeskiri nõuab, et järgiksin eetikanõudeid ning planeeriksin ja sooritaksin auditi viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu.

Auditi käigus sooritatakse protseduure, mis on vajalikud auditi tõendusmaterjali hankimiseks raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja muu informatsiooni kohta. Auditi protseduuride valik sõltub audiitori hinnangust, sealhulgas raamatupidamise aastaaruandes sisalduva kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskide hinnangust. Riskide hindamisel tutvub audiitor ettevõtte raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse seisukohalt oluliste sisekontrollimeetmetega. Audiitor tutvub sisekontrollimeetmetega selleks, et kavandada vajalikud auditiprotseduurid, mitte aga selleks, et avaldada arvamust ettevõtte sisekontrollisüsteemi efektiivsuse kohta. Auditi käigus hinnatakse ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete sobivust, juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute mõistlikkust ja raamatupidamise aastaaruande üldist esitluslaadi.

Arvan, et auditi käigus hangitud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane, et avaldada arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta.

Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt AS KEK Invest finantsseisundit seisuga 31. detsember 2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinnas, 15.06.2010.a

Krista Vainola
Vandeaudiitori nr.444
KV Auditeerimine OÜ
Audiitorettevõtja tegevuloo number 120
Pärnu mnt 141-39, Tallinn 11314

KV Auditeerimine OÜ
Pärnu mnt 141-39
Tallinn 11314

reg.nr 11581951

telefon 6630 800
faks 6630 801
mobiil +372 53 467 462
e-post rewilo@rewilo.ee
koduleht www.rewilo.ee

Arvelduskonto 17001990982
Nordea Pank

KMKR nr EE101278595

Aruande elektroonilised kinnitused

Aktsiaselts KEK Invest (registrikood: 10061600) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Ago Koldits	Juhatuse liige	21.06.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS KEK Invest aktsionäridele

Olen auditeerinud AS KEK Invest konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on kaasatud minu poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga vastutab ettevõtte juhatus. Vastutus hõlmab selliste sisekontrollimeetmete väljatöötamist, kehtestamist ja toimimise tagamist, mis on vajalikud raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja õiglaseks esituseks, mis ei sisalda pettusest või veast tulenevat olulist väärkajastamist, asjakohaste arvestuspõhimõtete valikut ja rakendamist ning mõistlike raamatupidamislike hinnangute tegemist.

Vandeauditori kohustus

Minu kohustuseks on avaldada auditi tulemuste põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Sooritasin auditi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjadega. Nimetatud eeskiri nõuab, et järgiksin eetikanõudeid ning planeeriksin ja sooritaksin auditi viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu.

Auditi käigus sooritatakse protseduure, mis on vajalikud auditi tõendusmaterjali hankimiseks raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja muu informatsiooni kohta. Auditi protseduuride valik sõltub audiitori hinnangust, sealhulgas raamatupidamise aastaaruandes sisalduva kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskide hinnangust. Riskide hindamisel tutvub audiitor ettevõtte raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse seisukohalt oluliste sisekontrollimeetmetega. Audiitor tutvub sisekontrollimeetmetega selleks, et kavandada vajalikud auditiprotseduurid, mitte aga selleks, et avaldada arvamust ettevõtte sisekontrollisüsteemi efektiivsuse kohta. Auditi käigus hinnatakse ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete sobivust, juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute mõistlikkust ja raamatupidamise aastaaruande üldist esitluslaadi.

Arvan, et auditi käigus hangitud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane, et avaldada arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta.

Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt AS KEK Invest finantsseisundit seisuga 31. detsember 2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinnas, 21.06.2010.a

Krista Vainola

Vandeauditori nr.444

KV Auditeerimine OÜ

Audiitorettevõtja tegevuloo number 120

Pärnu mnt 141-39, Tallinn 11314

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts KEK Invest (registrikood: 10061600) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTA VAINOLA	Vandeaudiitor	21.06.2010

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	8035342	42.29%	Jah
Teede ja kiirteede ehitus	42111	4360199	22.95%	Ei
Kruusa- ja liivakarjääride tegevus; savi ja kaoliini kaevandamine	08121	1579357	8.31%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1382252	7.27%	Ei
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	1250852	6.58%	Ei
Ehitusmasinate ja -seadmete rentimine ja kasutusrent	77321	1001451	5.27%	Ei
Betoonist muude ehitustoodete tootmine	23619	664501	3.50%	Ei
Büroohaldus, kombineeritud sekretäriteenus	82111	429647	2.26%	Ei
Ehitusgeoloogilised ja -geodeetilised uurimistööd	71122	296971	1.56%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3255941
Faks	+372 3255942
E-posti aadress	ou.rakverekek@neti.ee