

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: AS KEK-i Ehitus

registrikood: 10112680

tänava/talu nimi, Kevade tn 7

maja ja korteri number:

linn: Paide linn

maakond: Järva maakond

postsihtnumber: 72713

telefon: +372 3852036

faks: +372 3852129

e-posti aadress: info@kekiehitus.ee

veebilehe aadress: www.kekiehitus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Muud nõuded	13
Lisa 7 Varud	13
Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 9 Materiaalne põhivara	15
Lisa 10 Immateriaalne põhivara	16
Lisa 11 Kapitalirent	16
Lisa 12 Kasutusrent	17
Lisa 13 Laenukohustused	17
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 15 Võlad töövõtjatele	18
Lisa 16 Muud võlad	19
Lisa 17 Tingimuslikud kohustused ja varad	19
Lisa 18 Aktsiakapital	19
Lisa 19 Müügitulu	20
Lisa 20 Muud äritulud	20
Lisa 21 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	20
Lisa 22 Üldhalduskulud	21
Lisa 23 Tööjõukulud	21
Lisa 24 Muud ärikulud	21
Lisa 25 Intressikulud	21
Lisa 26 Muud finantstulud ja -kulud	22
Lisa 27 Seotud osapooled	22

Tegevusaruanne

Ülevaade majandustegevusest

ASi KEKi Ehitus põhitegevusala on ehitus. Aruandeaastal oli ASi KEKi Ehitus müügitulu 1,37 miljonit eurot, mis on 53% vähem kui eelmisel aastal. Käibemahu kahekordse vähenemise tingis ehitusturu madalseis. Ehitustegevus kui põhitegevusala moodustab kogukäibest 99,8%. Aruandeaastal osutusid ehitustegevuses suuremateks valdkondadeks alajaamade renoveerimine (47%) ja ühiskondlike hoonete ehitamine (21% kogukäibest).

Ettevõtte traditsioonilise kuid väikese osakaaluga kõrvalharu on ehituslik projekteerimine, mille põhieesmärk on võimaldada KEKi Ehitusel osaleda ehituskonkurssidel, kus nõutakse osalejatelt ehitamist koos projekteerimisega.

Aruandeperioodi kasumiks kujunes 8376 eurot (2012. aastal 8480 eurot).

Peamised finantssuhtarvud

	Arvutuskäik	2013	2012
Müügikäibe puhasrentaablus (%)	Puhaskasum / müügitulu	0,6	0,3
Koguvara puhasrentaablus (%)	Puhaskasum / keskmine koguvara	1,2	1,0
Omakapitali rentaablus (%)	Puhaskasum / keskmine omakapital	2,9	3,1

Personalipoliitika

Aruandeaastal oli ASi KEKi Ehitus keskmine töötajate arv 37 (2012: 53). Tööjõukulu oli 0,48 miljonit eurot (2012: 0,66). Palgakulu oli 0,37 miljonit eurot (2012: 0,51).

Juhatuse ja nõukogu liikmed tasu juhtorgani liikme tegevuse eest aruandeaastal ei saanud.

ASi KEKi Ehitus juhatuse ja nõukogu on kolmeliikmelised.

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

Järgmise majandusaasta eesmärgid

ASi KEKi Ehitus eesmärk järgmisel majandusaastal on saavutada käibemahuks mitte väiksem maht kui 2013. aastal, samas tagada rentaabluseks vähemalt 5%.

Ka 2014. aastal jääb põhiliseks tegevusalaks ehitus ja olulisemaks kõrvalvaldkonnaks ehituslik projekteerimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 426	21 787	2
Nõuded ja ettemaksed	220 194	170 103	3
Varud	239 129	460 341	7
Kokku käibevara	460 749	652 231	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	241 149	226 850	9
Immateriaalne põhivara	3 300	3 316	10
Kokku põhivara	244 449	230 166	
Kokku varad	705 198	882 397	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	61 296	57 110	13
Võlad ja ettemaksed	353 565	548 804	14
Kokku lühiajalised kohustused	414 861	605 914	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	6 167	689	13
Kokku pikaajalised kohustused	6 167	689	
Kokku kohustused	421 028	606 603	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	128 000	127 823	18
Kohustuslik reservkapital	12 800	12 782	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	134 994	126 709	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 376	8 480	
Kokku omakapital	284 170	275 794	
Kokku kohustused ja omakapital	705 198	882 397	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	1 374 256	2 898 721	19
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 174 332	-2 685 338	21
Brutokasum (-kahjum)	199 924	213 383	
Üldhalduskulud	-190 985	-193 710	22
Muud äritulud	7 014	858	20
Muud ärikulud	-2 036	-6 364	24
Ärikasum (kahjum)	13 917	14 167	
Intressikulud	-5 541	-5 694	25
Muud finantstulud ja -kulud	0	7	26
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 376	8 480	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 376	8 480	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	13 917	14 167	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	37 605	44 379	9,10
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-7 000	0	9,20
Kokku korrigeerimised	30 605	44 379	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	93 352	30 655	3
Varude muutus	221 212	22 273	7
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-195 239	-61 789	14
Makstud intressid	-5 541	-5 694	25
Kokku rahavood äritegevusest	158 306	43 991	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-27 888	-28 437	9,10
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	7 000	0	
Antud laenud	-174 300	0	
Antud laenude tagasimaksed	30 856	0	
Laekunud intressid	1	7	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-164 331	-28 430	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4 500	2 315	13
Saadud laenude tagasimaksed	-5 900	0	13
Arvelduskrediidi saldo muutus	-3 071	5 442	13
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-9 865	-4 380	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 336	3 377	
Kokku rahavood	-20 361	18 938	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 787	2 849	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-20 361	18 938	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 426	21 787	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	127 823	12 782	126 709	267 314
Aruandeaasta kasum (kahjum)			8 480	8 480
31.12.2012	127 823	12 782	135 189	275 794
Aruandeaasta kasum (kahjum)			8 376	8 376
Emiteeritud aktiikapital	177	18	-195	0
31.12.2013	128 000	12 800	143 370	284 170

Täpsem informatsioon aktiikapitali kohta avalikustatakse lisas 18.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev 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 seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid. Aktsiaselts kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 2.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegu on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega. Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis kinnitab bilansipäeva asjaolusid. Sellise sündmuse mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest. Sellise sündmuse mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Kui mõju on oluline, avaldatakse see lisades.

Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades. Raha ekvivalentideks loetakse lühiajalisi kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva rahasumma vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse risk (nt lühiajalised deposiidid ja osalused rahaturufondides, mis investeerivad raha ja raha ekvivalendi mõistele individuaalselt vastavatesse instrumentidesse).

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtjad on kõik äriühingud, mille üle investorettevõttele on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Olulise mõjuga on tegu siis, kui täidetud on üks järgnevatest tingimustest:

- investorettevõtja omanduses on rohkem kui 20% sidusettevõtja hääleõigusest
- investorettevõtjal on esindatuse kaudu oluline mõju sidusettevõtja juhtorganites või oluliste koostöölepingute kaudu selle äritegevuses.

Sidusettevõtjate kajastamine

a. Soetamine

Sidusettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil, välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil. Ostumeetodi kohaselt võetakse omandatud sidusettevõtjate varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse

Ühise kontrolli all olevate ettevõtjate vahel toimunud äriühendusi kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil, mille kohaselt kajastatakse omandatud osalust teises ettevõtjas omandatud netovara bilansilises väärtuses (st nagu omandatud varad ja kohustused olid kajastatud omandatud ettevõtja bilansis) ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

b. Edasine kajastamine

Sidusettevõtjad kajastatakse kapitaliosaluse meetodil, kui tütar-ettevõtjaid ei ole ja konsolideeritud aruannet ei koostata.

c. Kapitaliosaluse meetod

Investeering võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel:

- investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis
- omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega
- omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega

Nõuded ja ettemaksed**Nõuded ostjate vastu**

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuet hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansi kirjel Ebatõenäoliselt laekuvad summad. Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (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.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse kaalutud keskmise meetodit. Lõpetamata- ja valmistoodangu puhul on tootmise üldkulud varudele jagatud ettevõtte normaalsetest tootmismahutustest lähtudes.

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara**a. Materiaalse põhivara arvelevõtmine**

Varad, mille kasulik eluiga on rohkem kui aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 100 eurot, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ja määratakse iga komponendi amortisatsiooninorm lähtuvalt selle kasulikust elueast.

b. Parendused

Põhivara parendustega seotud kulutused, mis vastavad põhivara kriteeriumitele, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele.

c. Vara väärtuse test

Materiaalse ja immateriaalse põhivara objektid hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele juhul, kui varaobjekti kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest väärtusest. Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond kriitiliselt, kas on märke vara väärtuse languse kohta. Kui esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitav asjaolu, viiakse läbi vara väärtuse test.

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Allahinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud (v.a firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendusena.

d. Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses ning kajastatakse bilansis jääkmaksumuses. Amortiseeritava immateriaalse põhivara amortiseerimisel lähtutakse eeldusest, et selle lõppväärtus on null. Määramata kasuliku elueaga immateriaalseid põhivarasid ei amortiseerita, kui nende väärtuse kontrollimiseks viiakse igal bilansipäeval ellu väärtuse test.

e. Amortisatsiooni arvestamise meetodid

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset (kahaneva jäägi) meetodit.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	10-33
Tootmiseseadmed ja transpordivahendid	5-10
Muud masinad ja seadmed	5-10
Muu materiaalne põhivara	2-10
Muu immateriaalne põhivara	2-10

Tootmispõhivara amortisatsiooninormi määramisel võetakse aluseks vara kasulik eluiga ning kasutusintensiivsus. Igal bilansipäeval võrreldakse kehtestatud amortisatsioonimeetodit ja -määra vara tegeliku kasutuse, eeldatava järelejäänud kasuliku eluea ning lõppväärtusega. Kui tegelikud andmed erinevad esialgsest eeldusest oluliselt, korrigeeritakse amortisatsioonimäära. Materiaalse põhivara puhul amortiseeritakse soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahet. Kui lõppväärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata või kui see on ebaoluline, eeldatakse amortiseerimisel, et põhivara lõppväärtus on null.

Rendid

Kapitali- ja kasutusrent

Renditehingut käsitletakse kapitalirendina, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Üldjuhul kajastatakse kapitalirendina kõik lepingud, kus on täidetud vähemalt üks järgnevatest tingimustest:

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

Ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Kui esineb rendimakseid, mille summa ei ole fikseeritud ning mida ei arvestata sõltuvalt kasutatud ajast, vaid mingi muu näitaja alusel (nt müügiprotsent, kasutuse määr, hinnaindeks või turu intressimäär), avalikustatakse sellise tingimusliku rendi arvestuspõhimõtted. Kui rendileping hõlmab nii maad kui ehitist, jagatakse rendimaksete miinimumsumma võimaluse korral eraldi maa ja ehitise komponendiks, proportsionaalselt nende komponentide õiglase väärtustega. Mõlemat komponenti vaadeldakse rendilepingu klassifitseerimisel eraldi.

Rentide kajastamine, kui AS KEK-i 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 jaguneb kogu rendiperioodile. Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditavat põhivara amortiseeritakse samade põhimõtete alusel nagu muud sama tüüpi soetatud vara. Kui rendiperioodi lõppedes tagastatakse vara rendileandjale, siis amortiseeritakse vara rendiperioodi pikkusest või vara kasulikust elueast lähtudes, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendi perioodil tasutavad maksed kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul isegi siis, kui lepingujärgsed rendimaksed ei ole võrdsed.

Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on enamasti võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamine toimub sisemise intressimäära meetodil.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

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

AS KEK-i Ehitus kajastab oma bilansis eraldist juhul kui:

- ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustus;
- kohustuse realiseerumine on tõenäoline;

- kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Eraldise 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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui on täidetud kõik järgnevad tingimused:

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

Tulu kajastamine pikaajalistelt teenuse osutamise lepingutelt

Tulu pikema perioodi jooksul osutatavatest teenustest kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulud ja kulud) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning tehingust saadava tasulaekumine on tõenäoline.

Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides teenuse osutamisega kaasnevate kuludega.

Valmidusastme määramine

Osutatava teenuse valmidusaste määratakse kasutades teenuse osutamisega seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste kogukuludega.

Kui teenuse osutamist hõlmava tehingu või projekti lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, kuid on tõenäoline, et ettevõtte suudab katta vähemalt teenusega seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses. Kui on tõenäoline, et teenuse osutamisega kaasnevad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses viivitamata.

Kui bilansipäeva seisuga ostjale esitatud vahearvete summa ületab projektile tehtud kulutusi ja sellele vastavat tuluosa, kajastatakse vahe bilansis lühiajalise kohustuse kirjel Tellijatelt saada. Kui bilansipäeva seisuga projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa ületavad ostjale esitatud vahearvete summat, kajastatakse vahe bilansis varude kirjel Tellijatelt saada.

Aruannete õigsuse tagamiseks tehakse regulaarselt kõigi pooleliolevate projektide nn lõppkulu inventuur, mille käigus hinnatakse projekti lõpetamiseni tehtavaid kulutusi ja võrreldakse neid projekti eelarveliste kogukuludega. Oluliste erinevuste puhul korrigeeritakse projekti eeldatavat kasumimarginaali ning sellest tulenevalt tulude arvestusi.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapool üle või olulist mõju teise osapool äriistele otsustele. Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- sidusettevõtjaid
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest omanikke, v.a juhul, kui asjaomastel isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu äriistele otsustele
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud äriühinguid.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	184	91
Arvelduskontod	1 242	21 696
Kokku raha	1 426	21 787

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	70 624	70 624	4
Ostjatelt laekumata arved	70 624	70 624	
Muud nõuded	146 590	146 590	6
Laenunõuded	143 444	143 444	
Viitlaekumised	3 146	3 146	
Ettemaksed	2 980	2 980	
Tulevaste perioodide kulud	2 430	2 430	
Muud makstud ettemaksed	550	550	
Kokku nõuded ja ettemaksed	220 194	220 194	

	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	161 149	161 149	4
Ostjatelt laekumata arved	161 149	161 149	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	205	205	5
Muud nõuded	482	482	6
Intressinõuded	1	1	
Viitlaekumised	481	481	
Ettemaksed	8 267	8 267	
Tulevaste perioodide kulud	3 435	3 435	
Muud makstud ettemaksed	4 832	4 832	
Kokku nõuded ja ettemaksed	170 103	170 103	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	70 624	161 149	
Kokku nõuded ostjate vastu	70 624	161 149	3

Aruandeperioodil ebatõenäoliselt laekuvaiks nõudeid ei kantud. Varem kuluks kantud ebatõenäolisi ja lootusetuid nõudeid ei laekunud.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		27		47
Käibemaks		36 801		9 375
Üksikisiku tulumaks		5 190		7 685
Sotsiaalmaks		23 150		30 014
Kohustuslik kogumispension		305		456
Töötuskindlustusmaksed		1 285		2 201
Ettemaksukonto jääk	0		205	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	66 758	205	49 778

Maksude ettemaksed on välja toodud lisas 3, maksuvõlad aga lisas 14.

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	143 444	143 444		
Viitlaekumised	3 146	3 146		
Kokku muud nõuded	146 590	146 590		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressinõuded	1	1		
Viitlaekumised	481	481		
Kokku muud nõuded	482	482		

2013. aastal anti lühiajalist laenu OÜ-le Foodtrade 174 300 eurot, millest 30 856 eurot saadi tagasi aruandeaastal.

Lisa 7 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tooraine ja materjal	4 487	9 637
Lõpetamata toodang	228 932	439 777
Valmistoodang	0	6 026
Ettemaksed varude eest	5 710	4 901
Kokku varud	239 129	460 341

Ladude inventuuri tulemusel puudu- ega ülejääke, samuti kasutamiskõlbmatuid materjale ei avastatud. Varusid pole hinnatud alla, pole panditud kohustuste tagatiseks. Varude kasutusõigus ei oma piiranguid. Samuti pole varusid antud ega võetud vastutavale hoiule.

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2013					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
11526337	AS Ergav Seitse	Eesti	enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	31	31

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2013
AS Ergav Seitse	0	0	0
Kokku	0	0	0

ASi Ergav Seitse finantsinvesteering sidusettevõtjatesse on kapitaliosaluse meetodil alla hinnatud 0 euron.

Lisa 9 Materiaalne põhivara (eurodes)

											Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
31.12.2012											
Soetusmaksumus	14 288	202 265	211 352	17 700	22 890	251 942	51 199	0	0	0	519 694
Akumuleeritud kulum	0	-47 520	-172 112	-16 016	-21 951	-210 079	-35 245	0	0	0	-292 844
Jääkmaksumus	14 288	154 745	39 240	1 684	939	41 863	15 954	0	0	0	226 850
Ostud ja parendused	0	666	36 552	1 648	0	38 200	2 938	9 140	0	9 140	50 944
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		666						9 140		9 140	9 806
Muud ostud ja parendused			36 552	1 648		38 200	2 938				41 138
Amortisatsioonikulu		-5 639	-25 912	-507	-285	-26 704	-4 083				-36 426
Allahindlused väärtuse languse tõttu							-219				-219
Ümberklassifitseerimised		9 140						-9 140		-9 140	0
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest		9 140						-9 140		-9 140	0
31.12.2013											
Soetusmaksumus	14 288	212 071	209 986	19 348	21 915	251 249	50 532	0	0	0	528 140
Akumuleeritud kulum	0	-53 159	-160 106	-16 523	-21 261	-197 890	-35 942	0	0	0	-286 991
Jääkmaksumus	14 288	158 912	49 880	2 825	654	53 359	14 590	0	0	0	241 149

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2013	
Masinad ja seadmed	7 000	
Transpordivahendid	7 000	
Kokku	7 000	

Lisa 10 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2012		
Soetusmaksumus	13 985	13 985
Akumuleeritud kulum	-10 669	-10 669
Jääkmaksumus	3 316	3 316
Ostud ja parendused	944	944
Amortisatsioonikulu	-960	-960
31.12.2013		
Soetusmaksumus	13 704	13 704
Akumuleeritud kulum	-10 404	-10 404
Jääkmaksumus	3 300	3 300

Lisa 11 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Sõiduvahendid	17 009	10 842	6 167		5,8	EUR	15.07.2015
Kapitalirendikohustused kokku	17 009	10 842	6 167				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Sõiduvahendid	2 874	2 185	689		6,4	EUR	30.05.2014
Kapitalirendikohustused kokku	2 874	2 185	689				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Masinad ja seadmed	33 221	13 353
Kokku	33 221	13 353

Lisa 12 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2013	2012	Lisa nr
Kasutusrendikulu	28 517	77 356	21
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
12 kuu jooksul	31 000	82 000	

Kasutusrendi lepingute tähtajad on kuni 4 kuud.

Lisa 13 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Tagatiseta laenud	1 856	1 856			0	EUR	31.12.2014	
Arvelduskrediidilaen	48 598	48 598			4,0	EUR	31.12.2014	
Lühiajalised laenud kokku	50 454	50 454						
Kapitalirendikohustused kokku	17 009	10 842	6 167					11
Laenukohustused kokku	67 463	61 296	6 167					
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Tagatiseta laenud	3 256	3 256				EUR	31.12.2013	
Arvelduskrediidilaen	51 669	51 669			4,8	EUR	31.12.2013	
Lühiajalised laenud kokku	54 925	54 925						
Kapitalirendikohustused kokku	2 874	2 185	689					11
Laenukohustused kokku	57 799	57 110	689					

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	207 692	207 692			
Võlad töövõtjatele	71 457	71 457			15
Maksuvõlad	66 758	66 758			5
Muud võlad	4 358	4 358			16
Muud viitvõlad	4 358	4 358			
Saadud ettemaksed	3 300	3 300			
Kokku võlad ja ettemaksed	353 565	353 565			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	371 237	371 237			
Võlad töövõtjatele	95 531	95 531			15
Maksuvõlad	49 778	49 778			5
Muud võlad	3 266	3 266			16
Muud viitvõlad	3 266	3 266			
Saadud ettemaksed	28 992	28 992			
Muud saadud ettemaksed	28 992	28 992			
Kokku võlad ja ettemaksed	548 804	548 804			

Lisa 15 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Võlad töövõtjatele	41 988	54 606
Puhkusekohustused	29 469	40 925
Kokku võlad töövõtjatele	71 457	95 531

Lisa 16 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	4 358	4 358		
Kokku muud võlad	4 358	4 358		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	3 266	3 266		
Kokku muud võlad	3 266	3 266		

Lisa 17 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Maksimaalsed võimalikud netodividendid	113 262	106 799
Dividendide väljamaksmisega kaasnev tulumaksukohustus	30 108	28 390
Kokku tingimuslikud kohustused	143 370	135 189

Ettevõtte vaba omakapitali seisuga 31.12.2013 moodustas 143 370 eurot (2012: 135 189). Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotavate netodividendide ja 2013.a kasumiaruandes kajastava dividendide tulumaksu kulu summa ei ületaks jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2013.a.

Lisa 18 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Aktsiakapital	128 000	127 823
Aktsiate arv (tk)	20 000	20 000
Aktsiate nimiväärtus	6.40	6.39

2013. aastal viidi aktsiakapital vastavusse Äriseadustiku paragrahv 222 nõutega. Selle käigus teostati fondi emissioon, millega aktsiakapital suurendati 177 euro võrra. Et tagada reservkapitali nõutav 10%-line suurus, suurendati reservkapitali 18 euro võrra.

Põhikirja järgi aktsiakapitali minimaalne suurus on 64000 eurot ja maksimaalne suurus 256000 eurot. Ühe aktsia nimiväärtuseks on 6.40 eurot, mis annab selle omanikule ühe (1) hääle.

Lisa 19 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 374 256	2 898 721
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 374 256	2 898 721
Kokku müügitulu	1 374 256	2 898 721
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitustööd	1 371 166	2 879 232
Projekteerimine	3 090	19 489
Kokku müügitulu	1 374 256	2 898 721

Lisa 20 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum materiaalse põhivara müügist	7 000	0
Toetus Töötukassast	0	858
Muud äritulud	14	0
Kokku muud äritulud	7 014	858

Lisa 21 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tooraine ja materjal	390 771	801 479	
Müügi eesmärgil ostetud teenused	43 358	113 745	
Alltöövõtutööd	346 786	1 138 623	
Tööjõukulud	343 575	528 321	23
Amortisatsioonikulu	21 325	25 814	9,10
Kasutusrendikulud	28 517	77 356	12
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	1 174 332	2 685 338	

Lisa 22 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Transpordikulud	13 872	22 187	
Tööjõukulud	138 294	128 936	23
Amortisatsioonikulu	16 061	15 522	9,10
Halduskulud	18 855	20 331	
Kindlustuskulud	3 518	4 707	
Koolituskulud	385	577	
Töötervishoiukulud	0	1 450	
Kokku üldhalduskulud	190 985	193 710	

Lisa 23 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Palgakulu	368 394	506 445	
Sotsiaalmaksud	124 931	170 717	
Puhkusereservi muutus	-11 456	-19 905	
Kokku tööjõukulud	481 869	657 257	21,22
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	37	53	

Lisa 24 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 619	2 660	
Riigilõivude ost	196	661	
Kahjum põhivara mahakandmisest	219	3 043	9
Muud	2	0	
Kokku muud ärikulud	2 036	6 364	

Lisa 25 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	-3 910	-2 525
Intressikulu kapitalirendilt	-923	-377
Muud intressikulud	-708	-2 792
Kokku intressikulud	-5 541	-5 694

Lisa 26 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressitulud	0	7
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	7

Lisa 27 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 856	3 256

2013	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 900	4 500

2012	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 315

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	57 703	62 615

Olulisi soodustusi juhatuse ja nõukogu liikmed pole 2013. aastal saanud. 2013. aastal andis omanik ettevõttele laenu 4500 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2014

AS KEK-i Ehitus (registrikood: 10112680) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIDU LUTS	Juhatuse liige	26.05.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS KEK-i Ehitus aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS KEK-i Ehitus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, 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, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 22, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AS KEK-i Ehitus finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Milvi Selter

Vandeaudiitori number 132

Audiitorettevõtja nimi

Aami Audiitorbüroo OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 49

Audiitorettevõtja asukoha aadress

Aiavilja 19-14, 72719 Paide

30.05.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

AS KEK-i Ehitus (registrikood: 10112680) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MILVI SELTER	Vandeaudiitor	30.05.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	134 994
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 376
Kokku	143 370
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	143 370
Kokku	143 370

Aruandeaasta kasum jätta jaotamata, see tähendab lülitada see eelmiste perioodide jaotamata kasumisse.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	1371166	99.78%	Jah
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	3090	0.22%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3852036
Faks	+372 3852129
E-posti aadress	info@kekiehitus.ee
Veebilehe aadress	www.kekiehitus.ee