

24. 06. 2009



KEKi Ehitus

[illegible]

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2008
aruandeaasta lõpp: 31.12.2008

ärinimi: **AS KEKi Ehitus**
registrikood: **10112680**

tänava nimi, maja number: Kevade 4
linn: Paide
postisihtnumber: 72713
maakond: Järva

telefon: 372 385 2386
faks: 372 385 2129
e-posti aadress: info@kekiehitus.ee

lisatud dokumendid:

- Sõltumatu audiitori aruanne
- Kasumi jaotamise ettepanek
- Majandusaasta müügitulu

juhatuse liige

Ott Kuldkepp

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	10
Lisa 1. Kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2. Raha ja raha ekvivalendid	14
Lisa 3. Ebatõenäoliselt laekuvad summad	14
Lisa 4. Maksud.....	15
Lisa 5. Varud.....	15
Lisa 6. Sidusettevõtjate aktsiad.....	15
Lisa 7. Materiaalne põhivara.....	16
Lisa 8. Immateriaalne põhivara.....	16
Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega	17
Lisa 10. Kapitali- ja kasutusrent	17
Lisa 11. Omakapital	18
Lisa 12. Müügitulu.....	18
Lisa 13. Müüdud toodangu kulu	18
Lisa 14. Üldhalduskulud.....	19
Lisa 15. Muud äritulud ja ärikulud	19
Lisa 16. Tööjõukulud.....	19
Lisa 17. Rahavoogude aruanne.....	19
Majandusaasta aruande allkirjad.....	20

TEGEVUSARUANNE

Ülevaade majandustegevusest

ASi KEKi Ehitus põhitegevusala on ehitus. Kogu ehitustööde maht tehakse Eestis.

Aruandeaastal oli ASi KEKi Ehitus müügitulu 51,7 miljonit krooni, mis on 32,3% vähem kui eelmisel aastal.

Ehitustegevus kui põhitegevusala moodustab kogukäibest 98%. Aruandeaastal osutusid ehitustegevuses suuremateks valdkondadeks põllumajandusehitus (29% kogukäibest), alajaamade renoveerimine (28%), ühiskondlike hoonete renoveerimine (20%) ja muinsuskaitseobjektide renoveerimine (14%).

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 545 tuhat krooni, mis on eelmise aasta kasumiga võrreldes 42% vähem.

Peamised finantssuhtarvud

	Arvutuskäik	2008	2007
Müügikäibe puhasrentaablus (%)	Puhaskasum / müügitulu	1,0	1,2
Koguvara puhasrentaablus (%)	Puhaskasum / keskmine koguvara	5,6	8,0
Omakapitali rentaablus (%)	Puhaskasum / keskmine omakapital	15,0	30,5

Personalipoliitika

Aruandeaastal oli ASi KEKi Ehitus keskmine töötajate arv 67. Tööjõukulu oli 14,2 miljonit krooni (vastavad arvud 2007. aastal olid 83 ja 15,0).

Juhatuse liikmete tasud juhtorgani liikme tegevuse eest olid 85,5 tuhat krooni. Nõukogu liikmetele maksti vastavaid tasusid 36,0 tuhande krooni ulatuses.

ASi KEKi Ehitus juhatus ja nõukogu on kolmeliikmelised.

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

Olulised sündmused majandusaastal

AS KEKi Ehitus soetas 25.09.2008 ettevõtte ASi Ergav Seitse 1250 lihtaktsat (31,2% kõigist hääleõiguslikest aktsiatest).

Järgmise majandusaasta eesmärgid

ASi KEKi Ehitus eesmärk järgmisel majandusaastal on jääda ellu süveneva majanduskriisi tingimustes. Püüda säilitada oskuskadri tuumik ja saavutada 2009. aastal käibemahuks mitte vähem kui 60% aruandeaasta käibest.

Ka 2009. aastal jääb põhiliseks tegevusalaks ehitus ja olulisemaks kõrvalvaldkonnaks ehituslik projekteerimine.

Juhatuse esimees _____ 10.05.2009

Ott Kuldkepp

Juhatuse liige _____ 10.05.2009

Toivo Saar

Juhatuse liige _____ 10.05.2009

Maidu Luts

juhatuse liige

Ott Kuldkepp

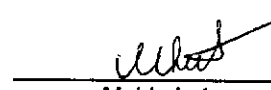
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Aktsiaseltsi tegevjuhtkonnana oleme vastutavad käesoleva raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest ning kinnitame, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ASi KEKi Ehitus 31.12.2008 finantsseisundit ning perioodi 01.01.2008–31.12.2008 majandustulemust ja rahavoogusid;
- AS KEKi Ehitus tegutseb jätkuvalt.

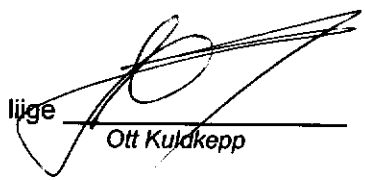
Juhatusel liikmed:

Juhatusel esimees	 Ott Kuldkepp	10.05.2009
Juhatusel liige	 Toivo Saar	10.05.2009
Juhatusel liige	 Maidu Luts	10.05.2009

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS

19 -05- 2009

juhatuse liige


Ott Kuldkepp

Allkiri
Milvi Selter audiitor

Bilanss (tuhandetes kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007	Lisa nr
AKTIVA (VARAD)			
<u>KÄIBEVARA</u>			
Raha	1 694	2 919	2
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu	1 415	3 102	
sh ostjatelt laekumata arved	1 515	3 442	
sh ebatõenäoliselt laekuvad arved	-100	-340	3
Maksude ettemaksed	9	1	4
Muud lühiajalised nõuded	162	6	
sh muud lühiajalised nõuded	160	3	
sh intressinõuded	2	3	
Ettemaksed teenuste eest	48	309	
Kokku	1 634	3 418	
Varud			5
Tooraine ja materjal	288	783	
Tellijalt saada	2 292	1 169	
Valmistoodang	556	236	
Ettemaksed varude eest	0	288	
Kokku	3 136	2 476	
<u>KÄIBEVARA KOKKU</u>	6 464	8 813	
<u>PÕHIVARA</u>			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Sidusettevõtjate aktsiad	125	0	6
Kokku	125	0	
Materiaalne põhivara			7
Maa	224	224	
Ehitised	1 135	1 078	
Masinad ja seadmed	1 374	1 223	
Muu materiaalne põhivara	338	452	
Ettemaksed põhivara eest	57	0	
Kokku	3 128	2 977	
Immateriaalne põhivara			8
Arvutitarkvara	85	85	
Muu immateriaalne põhivara	1	5	
Kokku	86	90	
<u>PÕHIVARA KOKKU</u>	3 339	3 067	
AKTIVA (VARAD) KOKKU	9 803	11 880	

juhatuse liige

Ott Kuldkepp

**ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS**

19 -05- 2009

Allkiri
Milver Selter audiitor

	31.12.2008	31.12.2007	Lisa nr
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
<u>KOHUSTUSED</u>			
<u>LÜHIAJALISED KOHUSTUSED</u>			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud	0	3	
Kapitalirendikohustuste tagasimaksed	372	239	10
Kokku	372	242	
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele	2 410	2 343	
Võlad töövõtjatele	2 102	2 842	
Maksuvõlad	730	997	
Muud võlad	121	184	
Saadud ettemaksed	268	1 970	
Kokku	5 631	8 336	
<u>LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU</u>	6 003	8 578	
<u>PIKAAJALISED KOHUSTUSED</u>			
Pikaajalised laenukohustused			
Kapitalirendi kohustused	161	208	10
Kokku	161	208	
<u>PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU</u>	161	208	6
<u>KOHUSTUSED KOKKU</u>	6 164	8 786	
<u>OMAKAPITAL</u>			
Aktsiakapital	2 000	595	11
Ülekurs	0	40	
Kohustuslik reservkapital	200	60	
Jaotamata kasum (kahjum)			
Eelmiste perioodide akumuleeritud kasum (kahjum)	894	1 454	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	545	945	
Kokku	1 439	2 399	
<u>OMAKAPITAL KOKKU</u>	3 639	3 094	
PASSIVA KOKKU	9 803	11 880	

juhatuse liige

Ott Kuldkepp

**ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS**

19 -05- 2009

Allkiri

Milvi Selter audiitor

Kasumiaruanne (tuhandetes kroonides)

SKEEM 2

	2008	2007	Lisa nr
Müügitulu	51 689	76 385	12
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-46 397	-71 230	13
Brutokasum (-kahjum)	5 292	5 155	
Üldhalduskulud	-4 646	-4 084	14
Muud äritulud	38	14	15
Muud ärikulud	-143	-111	15
Ärikasum (-kahjum)	541	974	
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud	-42	-36	
Muud finantstulud ja -kulud	46	7	
sh intressitulud	46	7	
Kokku finantstulud ja -kulud	4	-29	
Kasum (kahjum) enne maksustamist	545	945	
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	545	945	

juhatuse liige

Ott Kuldkepp

**ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS**

19 -05- 2009

Allkiri
Milvi Selter audiitor

Rahavoogude aruanne (kaudmeetodil)
(tuhandetes kroonides)

	2008	2007	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum	541	974	
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum	940	699	7,8
Kasum põhivara müügist	-8	0	
Kahjum põhivara mahakandmisest	8	23	7
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1783	-25	17
Varude muutus	-660	2644	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2705	-1409	17
Makstud liisinguintressid	-37	-27	
Makstud arvelduskrediidi ja pangagarantii intressid	-5	-9	
Kokku rahavood äritegevusest	-143	2 870	
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-558	-450	7,8
Müüdud põhivara raha eest	8	0	
Sidusettevõtjate soetus	-125	0	6
Saadud intressid	47	6	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-628	-444	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud tagatiseta laenud	90	0	
Saadud tagatiseta laenude tagasimaksed	-93	-3	
Saadud arvelduskrediidi laenud	21	268	
Saadud arvelduskrediidi laenude tagasimaksed	-21	-268	
Saadud kapitalirendi käibemaksu laenud	13	0	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-464	-423	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-454	-426	
Rahavood kokku	-1 225	2 000	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2919	919	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 225	2 000	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1694	2919	

Täpsustav info rahavoogude aruande kohta on toodud lisas 17.

juhatuse liige

Ott Kuldkepp

**ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS**

19-05-2009

Allkiri
Milver Selter audiitor

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes kroonides)

	Aksiakapital	Ülekurs	Kohustus- lik reserv- kapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	Aruandeaasta kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2006.a	595	40	60	1 129	325	2 149
2006.a kasumi jagamine				325	-325	0
Aruandeaasta kasum					945	945
31.12.2007.a	595	40	60	1 454	945	3 094
2007.a kasumi jagamine				945	-945	0
Reservkapitali suurendamine			140	-140		0
Emiteeritud aksiakapital	1 405	-40		-1 365		0
Aruandeaasta kasum					545	545
31.12.2008.a	2 000	0	200	894	545	3 639

Täpsem info omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 11.

juhatuse liige

Ott Kuldkepp

**ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS**

19 -05- 2009

Allkiri
Milvi Selter audiitor

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Kasutatud arvestuspõhimõtted

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 Toimkonna juhendid.

Aktsiaselts kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 2.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

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

a. Raha- ja raha ekvivalendid

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).

b. 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.

c. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (laenuid 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 laekavas summas.

d. Faktooring

Faktooring on nõuete müük, kusjuures sõltuvalt faktooringulepingu tüübist on ostjal kas õigus teatud aja jooksul nõue müüjale tagasi müüa (regressiõigusega faktooring) või tagasimüügi õigus puudub ning kõik nõudega seotud riskid ja tulud lähevad müüjalt ka sisuliselt üle ostjale (regressiõiguseta faktooring).

Regressiõigusega faktooringut kajastatakse kui finantseerimistehingut (st nagu nõude tagatisel võetud laenu) ning nõuet kajastatakse bilansis kuni nõue on laekunud või regressiõigus aegunud. Faktooringutehingust tekkinud faktooringukohustust kajastatakse analoogselt muude võlakohustustega.

Regressiõiguseta faktooringut kajastatakse kui nõude müüki. Kulu nõude müügist kajastatakse kas finantskuluna või nõude allahindluse kuluna sõltuvalt sellest, kas tehing tehti rahavoogude juhtimise või halbade nõuete riski maandamise eesmärgil.

e. Varud

Valmistoodang ja lõpetamata toodang võetakse arvele tootmisomahinnas, mis koosneb nendest otsestest ja kaudsetest tootmisväljaminekutest (tootmise otsesed ja kaudsed kulud), millela varud ei

**ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS**

juhatuse liige

Ott Kuldkepp

19-05-2009

10

Allkiri

Milvi Selter, audiitor

oleks praeguses olukorras ja koguses. Tootmise püsivaid üldkulud jagatakse toodete soetusmaksumusele normaalsest (s.o häireteta, tavalisest) tootmismahust lähtudes. Tootmisprotsessi käigus saadavad kõrvaltooted võetakse bilansis arvele nende eeldatavas neto realiseerimisväärtuses, mis arvatakse maha põhitoote soetusmaksumusest.

Muud varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagatuvatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest. Varude arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus / tootmisomahind või neto realiseerimisväärtus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kui varem allahinnatud varude neto realiseerimisväärtus hilisematel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus.

f. Sidusettevõtjad

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

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 positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

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 omandava ettevõtja omakapitali vähenemise või suurenemisena.

Edasine kajastamine

Sidusettevõtjad kajastatakse soetusmaksumuses.

Soetusmaksumuse meetod

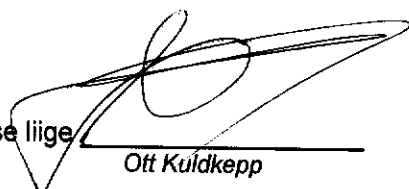
Investeering võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses ning vajaduse korral korrigeeritakse seda hiljem investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on märke, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla selle bilansilise väärtuse. Kui selliseid märke esineb, viiakse läbi vara väärtuse test.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse sidusettevõtjate makstavad dividendid finantstuluna siis, kui emaettevõtjal tekib õigus neile dividendidele, v.a see osa dividendidest, mis makstakse välja selle vaba omakapitali arvelt, mille sidusettevõtja oli teeninud välja enne selle sidusettevõtja soetamist emaettevõtja poolt. Selline osa dividendidest kajastatakse investeeringu vähendusena.

g. Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele 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 ärilistele otsustele
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud äriühinguid.

juhatuse liige

Ott Kuldkepp

**ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS**

19 -05- 2009

11

Allkiri
Mõlvi Selter audiitor

h. Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara arvelevõtmine

Põhivarad on varad, mille kasulik eluiga on rohkem kui aasta ja maksumus alates 2000 kroonist. Varad, mille kasulik eluiga on rohkem kui aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 2000 krooni, 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.

Parendused

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

Amortisatsiooni arvestamise meetodid

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset (kahaneva jäägi) meetodit ning amortisatsiooni määrad jagunevad gruppide lõikes:

Materiaalse põhivara grupp	Kasulik eluiga (a)	Amortisatsioonimäär (%)
Ehitised	10-33	3-10%
Tootmiseseadmed ja transpordivahendid	5-7	15-20%
Muud masinad ja seadmed	3-7	15-40%
Muu materiaalne põhivara	2-5	20-50%

Tootmisepõhivarale 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.

i. 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 vähendamisenä.

j. 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, kuid nende väärtuse kontrollimiseks viiakse igal bilansipäeval ellu väärtuse test.

Amortisatsiooni määrad jagunevad gruppide lõikes:

Immateriaalse põhivara grupp	Kasulik eluiga (a)	Amortisatsioonimäär (%)
Arvutitarkvara	2-5	20-40%
Tarkvaralitsentsid	1-2	50-100%
Muu immateriaalne põhivara	2-5	20-50%

k. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, laenuid 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 maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamine toimub sisemise intressimäära meetodil.

juhatuse liige

Ott Kuldkepp

**ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS**

19 -05- 2009

Allkiri

I. Kapitali- ja kasutusrendi

Renditehingut käsitatakse 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 optsioon 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 õiglaste väärtustega. Mõlemat komponenti vaadeldakse rendilepingu klassifitseerimisel eraldi.

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 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.

m. 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:

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

n. Kohustuslik reservkapital

Äriseadustiku alusel tuleb igal majandusaastal kanda reservkapitali vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

o. Tulu kajastamine

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 kulu on võimalik usaldusväärselt hinnata

juhatuse liige

Ott Kuldkepp

**ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS**

19 -05- 2009

13

Allkiri
Mõlvi Selter audiitor

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 tasu laekumine 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 *Tellijalt 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 arvestust.

p. Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel rühmitatakse laekumised ja väljamaksed nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel kasutatakse kaudset meetodit, mille puhul korrigeeritakse äritegevuse rahavoogude leidmiseks ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ja kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood kajastatakse otsemeetodil.

r. 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.

Lisa 2. Raha ja raha ekvivalendid

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	5	2
Pangakontod	157	1 854
Öödeposiit	1 532	1 063
Raha kokku	1 694	2 919

juhatuse liige

Ott Kuldkepp

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS

19 -05- 2009

Allkiri

Milvi Selter audiitor

Lisa 3. Ebatõenäoliselt laekuvad summad

(tuhandetes kroonides)

Ebatõenäoliselt laekuvate summade liikumine

Ebatõenäoliselt laekuvad summad	31.12.2008	31.12.2007
Ebatõenäoliselt laekuvad summad perioodi alguses	340	330
Perioodi jooksul ebatõenäoliselt kantud summad	104	10
Perioodi jooksul lootusetuks kantud summad	344	0
Ebatõenäoliselt laekuvad summad perioodi lõpus	100	340

Lisa 4. Maksud

(tuhandetes kroonides)

Maksu liik	Maksukohustus	
	31.12.2008	31.12.2007
Käibemaks	21	497
Üksikisiku tulumaks	145	165
Sotsiaalmaks	558	317
Ettevõtte tulumaks	2	2
Töötuskindlustusemaks	9	8
Kogumispensionimaks	8	8
Kokku maksud	743	997

Maksude ettemaksekonto saldo 9 tuhat krooni on bilansis näidatud kirjel *Maksude ettemaksed*.

Lisa 5. Varud

Ladude inventuuride tulemusel puudu- ega ülejääke, samuti kasutamiskõlbmatuid kaupu ei avastatud. Varusid pole hinnatud alla, pole panditud kohustuste tagatiseks. Varude kasutusõigus ei oma piiranguid. Samuti pole varusid antud ega võetud vastutavale hoiule. Soetusmaksumuse arvestusmeetod: kaalutud keskmine.

Lisa 6. Sidusettevõtjate aktsiad

Sidusettevõtted seisuga 31.12.2008 (tuhandetes kroonides)

Sidusettevõtte	AS Ergav Seitse
Soetuse aeg	25.09.2008
Asukoht	Eesti Vabariik
Põhitegevusala	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus
AS Ergav Seitse (ES) asutati projekti „Kesk Eesti Energia- ja Harmoniakeskus rajamine“ teostamiseks	
Aktsiate arv 31.12.2008	1250
Osalus 31.12.2008	31,25%
Investeeringu bilansiline väärtus 31.12.2008	125

Sidusettevõtte omakapital seisuga 31.12.2008 (tuhandetes kroonides)

	AS Ergav Seitse
Aktsiakapital	400
Aruandeaasta kasum	-127
Omakapital kokku	273
Investeeriija osa omakapitalis	31,25%
Investeeriija osalus omakapitalis	85

juhatuse liige

Ott Kuldkepp

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS

19 -05- 2009

15

Allkiri

Milvi Selter audiitor

Lisa 7. Materiaalne põhivara (tuhandetes kroonides)

	Maa ja ehitused	Masinad ja seadmed	Muu inventar ja sisustus	Lõpeta-mata ehitus	Ette-maksed	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2007.a	1 695	3 138	1 192	0	0	6 025
Ostud ja parendused	136	783	81	136	124	1 260
sh lõpetamata ehitusest	136	0	0	-136	0	-136
sh ettemaksetest	0	67	0	0	-67	-67
Müügid ja mahakandmised	0	-267	-106	0	0	-373
Soetusmaksumus 31.12.2008.a	1 831	3 654	1 167	0	57	6 709
Akumuleeritud kulum 31.12.2007.a	-393	-1 915	-740	0	0	-3 048
Amortisatsioonikulu	-79	-632	-187	0	0	-898
Müüdnud ja mahakantud põhivara akumuleeritud kulum	0	267	98	0	0	365
Akumuleeritud kulum 31.12.2008.a	-472	-2 280	-829	0	0	-3 581
Jääkmaksumus 31.12.2007.a	1 302	1 223	452	0	0	2 977
Jääkmaksumus 31.12.2008.a	1 359	1 374	338	0	57	3 128

2008. aastal põhivara ümber hinnatud ei ole.

2008. aastal on kuludesse kantud väheväärtuslikku ja kiiresti kuluvat inventari 14 (2007: 23) tuhande krooni väärtuses.

Lisa 8. Immateriaalne põhivara (tuhandetes kroonides)

	Tarkvara litsentsid	Arvutitarkvara	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2007.a	15	161	176
Ostud	8	30	38
Soetusmaksumus 31.12.2008.a	23	191	214
Akumuleeritud kulum 31.12.2007.a	-10	-76	-86
Amortisatsioonikulu	-13	-29	-42
Akumuleeritud kulum 31.12.2008.a	-23	-105	-128
Jääkväärtus 31.12.2007.a	5	85	90
Jääkväärtus 31.12.2008.a	0	86	86

juhatuse liige

Ott Kuldkepp

**ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS**

19 -05- 2009

Allkiri
Milvi Selter audiitor

Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega

Tehingute maht ja liik (tuhandetes kroonides)

	Ostud		Müügid	
	2008	2007	2008	2007
OÜ Storefort	0	18	0	0
Kokku	0	18	0	0

Tehinguid seotud osapooltega 2008. aastal pole tehtud.

Saldod seotud osapooltega (tuhandetes kroonides)

Seotud osapool	31.12.2008	31.12.2007
Juhatusel	0	3
Kokku lühiajalised kohustused	0	3

Lisa 10. Kapitali- ja kasutusrent

(tuhandetes kroonides)

Renditav vara	Soetusmaksumus		Jääkmaksumus	
	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007
Sõiduvahendid	1 456	1 380	1 014	981
Kapitalirent kokku	1 456	1 380	1 014	981

Renditav vara	Kohustus		Hilisem makse- tähtaeg	Intressi- määr %	Alus- valuuta
	lühiajaline	pikaajaline			
Sõiduvahendid	372	161	10.04.2012	6,3%	EUR
Kapitalirent kokku	372	161			

Kasutusrent (tuhandetes kroonides)

Kasutusrendi liik	2008	2007
Töövahendi rentimine	656	980
Ruumide rentimine	34	27
Kokku	690	1 007

Kõik kasutusrendid aastal 2008 (samuti aastal 2007) on lühiajalised (pikkusega mõni päev kuni mõni nädal), seetõttu järgmiste perioodide rendikulu mittekatkkestavatest kasutusrendi-lepingutest on 0 krooni.

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS

19 -05- 2009

Allkiri
Mälv Selter audiitor

juhatuse liige

Ott Kuldkepp

Lisa 11. Omakapital

2008.aastal suurenes ettevõtte aktsiakapital omakapitali arvelt fondi emissiooni teel 1 405 000 krooni võrra, mille tulemusel aktsiakapitali uus suurus on 2 000 000 krooni. Aktsiakapital üldsummas 2 000 000 tuhat krooni jaguneb 20 000 lihtaktsiaks nimiväärtusega 100 krooni.

Kohustusliku reservkapitali uus suurus pärast fondi emissiooni on 200 000 krooni.

Tingimuslikud kohustused

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.12.2008 moodustas 1 438 594 (2007: 2 399 290) krooni. Pärast bilansipäeva on 2009. aastal sellest omanikele võimalik välja maksta netodividendina 1 136 489 (2007: 1 895 439) krooni ning tasuda dividendide väljamaksmisega kaasnev tulumaksukohustus 302 105 (2007: 503 851) krooni.

Lisa 12. Müügitulu

(tuhandetes kroonides)

Geograafiliste piirkondade kaupa

	2008	2007
Eesti kokku	51 689	76 385
sh Järvamaa	28 126	27 430
Jõgevamaa	6 343	257
Raplamaa	6 235	5 031
Lääne- Virumaa	3 323	1 200
Pärnumaa	2 615	185
Tallinn	2 078	482
Tartumaa	1 734	35 454
Ida- Virumaa	940	544
Harjumaa	295	5 802
Kokku	51 689	76 385

Tegevusalade järgi

Tegevusala	2008	2007
Elamute ja mitteiluhoonete ehitus	50 718	76 013
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	449	257
Saematerjalide tootmine	41	71
Mitmesugused pinnasetööd: kaevetööd	0	30
Kaubavedu maanteei	25	9
Sõiduautode kasutusrent	6	4
Ehitusmaterjalide hulgimüük	450	1
Kokku	51 689	76 385

Lisa 13. Müüdud toodangu kulu

(tuhandetes kroonides)

	2008	2007
Materjalid	15 417	20 257
Sisseostetud teenused	19 207	37 640
Tööjõukulu	11 228	12 876
Amortisatsioon	545	454
Muu	0	3
Kokku	46 397	71 230

**ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS**

19 -05- 2009

juhatuse liige

Ott Kuldkepp

Allkiri

Milvi Selter
Milvi Selter audiitor

Lisa 14. Üldhalduskulud

(tuhandetes kroonides)

	2008	2007
Tööjõukulud	2 931	2 131
Halduskulud	736	1 023
Transportkulud	438	504
Amortisatsioonikulud	385	243
Kindlustuskulud	126	148
Reklaamikulud	30	35
Kokku	4 646	4 084

Lisa 15. Muud äritulud ja ärikulud

(tuhandetes kroonides)

Muud äritulud	2008	2007
Kindlustushüvitused	30	0
Kasum põhivara müügist	8	0
Mahakantud võlgade tasumine	0	8
Riigilõivu müügid	0	6
Muud äritulud kokku	38	14
Muud ärikulud	2008	2007
Kahjum ebatõenäoliselt laekuvatest arvetest	104	45
Riigilõivude ost	15	10
Ühingute jms liikmemaksud	9	8
Kahjum põhivara mahakandmisest	8	23
Kindlustushüvitiste väljamaksmine	6	0
Viivised	1	24
Muud ärikulud	0	1
Muud ärikulud kokku	143	111

Lisa 16. Tööjõukulud

(tuhandetes kroonides)

	2008	2007
Palgakulu	10 837	11 418
Puhkusereservi muudatus	-287	-214
Sotsiaal- ja töötuskindlustusmaks	3 608	3 802
Tööjõukulud kokku	14 158	15 006

Lisa 17. Rahavoogude aruanne

(tuhandetes kroonides)

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.

Äritegevusega seotud nõuete muutus	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	1 687	14
Ettemaksed	253	-81
Mitmesugused nõuded	-157	42
Kokku	1 783	-25
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	31.12.2008	31.12.2007
Ostjate ettemaksed	-1 702	535
Võlad hankijatele	66	-2 227
Maksuvõlad	-527	476
Võlad töövõtjatele	-480	-219
Muud viitvõlad	-62	26
Kokku	-2 705	-1 409

juhatuse liige

Ott Kuldkepp

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS

19 -05- 2009

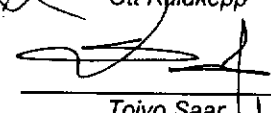
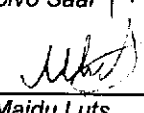
19

Allkiri

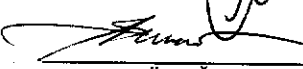
Milvi Selter audiitor

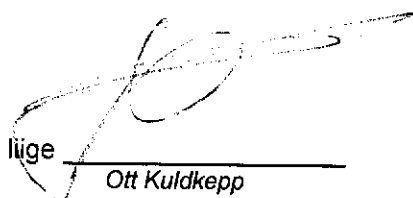
Majandusaasta aruande allkirjad

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

Juhatusesimees	 Ott Kuldkepp	10.05.2009
Juhatuseliige	 Toivo Saar	10.05.2009
Juhatuseliige	 Maidu Luts	10.05.2009

ASi KEKi Ehitus nõukogu on juhatuse esitatud majandusaasta aruande ja sõltumatu audiitori aruande teadmiseks võtnud ning kasumi jaotamise ettepaneku juhatuse esitatud kujul nõukogu 10.06.2009 otsusega muudatusteta heaks kiitnud.

Nõukogu esimees	 Väino Jürge	10.06.2009
Nõukogu liige	 Harri Ametla	10.06.2009
Nõukogu liige	 Ülar Ševerev	10.06.2009

juhatuse liige	 Ott Kuldkepp
----------------	---

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE**Aktsiaselts KEK-i Ehitus aktsionäridele**

Oleme auditeerinud aktsiaselts KEK-i Ehitus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, 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 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 2008.a. finantstulemuseks 545 tuhat krooni kasumit, bilansimahuks 9 803 tuhat krooni ning müügituluks 51 689 tuhat krooni, olulises osas õigesti ja õiglaselt aktsiaselts KEK-i Ehitus finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

**19. mail 2009, Paides****Milvi Selter, vannutatud audiitor**
Aiavilja 19-14,
72719 Paide

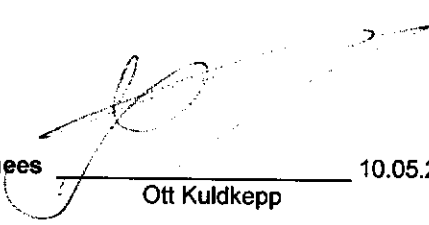
AS KEKi Ehitus
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

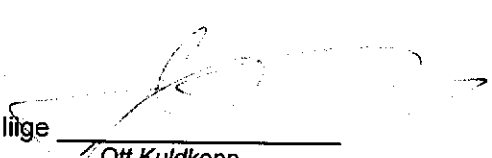
ASi KEKi Ehitus bilansiline kasum on moodustunud järgmiselt:

Kasumi moodustamise periood	Summa (krooni)
Eelmiste perioodide jaotamata kasum seisuga 31.12.2008	893 540
Aruandeaasta puhaskasum	545 055
Jaotamata kasum kokku	1 438 595

Juhatuse teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

Kasumi jaotamine	Summa (krooni)
Jätta jaotamata kasum aktsiaseltsi vaba omakapitali koosseisu	1 438 595
Jaotamata kasumi jääk pärast kasumi jaotumist	1 438 595

Juhatuse esimees  10.05.2009
Ott Kuldkepp

juhatuse liige 
Ott Kuldkepp

LISA

AS KEKi Ehitus
2008. a majandusaasta müügitulu

Tegevusala nimetus EMTAKi järgi	kood	Müügitulu (tuhandetes kroonides)
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	F41201	50 718
Ehitusmaterjalide hulgimüük	G46732	450
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	M71121	449
Saematerjalide tootmine	C16101	41
Kaubavedu maanteel	H49411	25
Sõiduautode kasutusrent	N77111	6
Kokku		51 689

Juhatuse esimees

Ott Kuldkepp

10.05.2009

juhatuse liige

Ott Kuldkepp

AS KEK-i Ehitus üldkoosoleku protokoll

Paide

15. juunil 2009.a.

Koosolek toimus aktsiaseltsi asukohas, Paides Kevade t. 4.

Koosolek algas kell 9.00.

Koosolekust võtsid osa kõik aktsionärid: Harri Ametmaa, Väino Jürgen, Ott Kuldkepp, Arne Linkolm ja Toivo Saar. Seega oli esindatud 20 000 aktsiat ehk 100 % häälest. Koosolekust võtsid osa nõukogu liige Ülar Ševerev, juhatuse liige Maidu Luts ja 1. päevakorrapunkti arutelul ökonoomikajuht Illar Lõsikov.

Üldkoosoleku avas nõukogu esimees Väino Jürgen. Koosoleku juhatajaks valiti Ott Kuldkepp ja protokollijaks Väino Jürgen.

Koosolek kinnitas juhatuse poolt esitatud päevakorra:

1. 2008.a. majandustegevuse aruande ja bilansi ning kasumijaotuse kinnitamine.
2. 2009.a. majandusaasta eelarve põhinäitajate ja tegevuskava kinnitamine.
3. Täiendavad küsimused.

1.

Ettekande 2008.a. majandustegevusest tegi juhatuse esimees Ott Kuldkepp, esitas audiitori järeldusotsuse 19.05.2009 ning tegi üldkoosolekule ettepaneku kinnitada 2008.a. majandustegevuse aruanne ning kasumijaotuse ettepanek, mis on aktsiaseltsi nõukogu poolt heaks kiidetud 10.06.2009.a., bilansimahuga 9 803 tuhat krooni ja puhaskasumiga 545 tuhat krooni. Selgitavaid ja täpsustavaid seletusi raamatupidamise bilansi kohta andis ökonoomikajuht Illar Lõsikov.

AS KEK-i Ehitus aktsionäride üldkoosolek otsustas 20 000 poolthäälega (100 %): kinnitada AS KEK-i Ehitus 2008.a. majandusaasta aruanne bilansimahuga 9803 tuhat krooni ja puhaskasumiga 545 tuhat krooni, mis arvata aktsiaseltsi jaotamata kasumisse.

2.

Juhatus liige Toivo Saar esitas üldkoosolekule nõukoguga kooskõlastatud 2009.a. majandustegevuse eelarve põhinäitajad.

AS KEK-i Ehitus aktsionäride üldkoosolek otsustas 20 000 poolthäälega (100 %):

2.1. Kinnitada 2009.a. majandustegevuse eelarve põhinäitajad järgmiselt:

- müügitulu 30 000 tuh. krooni
- brutokasum 3 600 tuh. krooni
- puhaskasum (-kahjum) - 200 tuh. krooni.

2.2. Teha ettepanek juhatusele peale I p.a. majandusnäitajate selgumist lisaeelarve koostamiseks vajaduse korral.

3.

Täiendavate küsimuste arutelu toimus alljärgnevas. Aktsionär Arne Linkolm teatas, et temal ei ole seni õnnestunud sõlmida aktsiate müügilepingut kolmandatele isikutele. Nõukogu

esimees Väino Jürgen teatas, et AS KEK-i Ehitus ja aktsionärid on endiselt 19.dets.2008.a. aktsionäride erakorralisel koosolekul vastu võetud otsuse juures, mille kohaselt ei aktsiaselts ega aktsionärid pole nõus aktsiaid ostma nende nimiväärtusega.
Koosolek lõppes kell 10.20.

Koosoleku juhataja:

Ott Kulkepp

Koosoleku protokollija:

Väino Jürgen