



KEKi Ehitus

ik. nr. 49939
alkendell
kuul

ASi KEKi Ehitus

2005. aasta majandusaasta

aruanne

Majandusaasta algus:	01.01.2005
Majandusaasta lõpp:	31.12.2005
Registrikood:	10112680
Aadress:	Kevade 4, 72713 Paide, Eesti Vabariik
Telefon:	372 38 52 386
Faks:	372 38 52 129
E-post:	info@kekiehitus.ee
Põhitegevusala:	ehitus
Tegevjuht:	Ott Kuldkepp
Audiitor:	OÜ Aami Audiitorbüroo

Majandusaasta
aruandele lisatud
dokumendid:

- audiitori järeldusotsus
- kasumi jaotamise ettepanek
- aktsionäride nimekiri

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne (skeem 2)	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Maksud	13
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 4 Muud nõuded	14
Lisa 5 Varud	14
Lisa 6 Seotud osapooled	14
Lisa 7 Materiaalne põhivara	15
Lisa 8 Immateriaalne põhivara	15
Lisa 9 Laenukohustused	16
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 11 Kapitalirent ja kasutusrent	16
Lisa 12 Omakapital	17
Lisa 13 Tingimuslikud kohustused	17
Lisa 14 Müügitulu	17
Lisa 15 Müüdud toodangu kulu	18
Lisa 16 Üldhalduskulud	18
Lisa 17 Muud äritulud ja ärikulud	18
Lisa 18 Tööjõukulud	19
Lisa 19 Rahavoogude aruanne	19
Lisa 20 Finantsnäitajate arvutamise metoodika	19
Majandusaasta aruande allkirjad	20

Tegevusaruanne

Üldinfo

ASi KEKi Ehitus põhitegevusala on ehitus. Kogu ehitustööde maht tehakse Eestis. AS KEKi Ehitus annab tööd enam kui 100 töötajale.

Äritegevuse ülevaade

2005. aastal oli ASi KEKi Ehitus müügitulu 56 976 962 krooni, mis on 6,0 % vähem kui 2004. aastal. Seevastu omajõududega tehtud tööde maht (2005. aastal 42 316 061 krooni) on aastaga kasvanud 3,2 %.

Ehitustegevus kui põhitegevusala moodustab kogukäibest 99%. Selline osakaal on planeeritud ka aastaks 2006 ja planeeritud ehitusmaht aastal 2006 on 56....62 miljonit krooni. Ehitustegevuses osutus 2005. aastal enamtuntavaks suunaks põllumajandusehitus, mis moodustas 37 % ettevõtte aastasest ehituskäibest, võrreldes 2004. aastaga oli osakaal kasvanud 7 % ja maht 16 %.

Alajaamade renoveerimise maht 2005. aastal suurenes 2004. aastaga võrreldes 1,9 korda ning moodustas ettevõtte 2005. aasta kogumahust veidi üle veerandi. See valdkond on ja jääb ettevõtte üheks perspektiivsemaks suunaks.

Jätkuvalt renoveerib ja ehitab KEKi Ehitus koole, lasteaedu, kauplusi jm ühiskondlikke hooneid, samuti büroohooneid, kontoriruumi, elamuid ja eramuid.



*Paide
Vallavalitsuse
tellimisel valminud
võimla Tarbjal*

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.

2005 aastal investeeriti tootmislikku põhivarasse 0,95 miljonit krooni. See on 2,8 korda enam kui 2004 aastal. Aastaks 2005 on esialgu planeeritud ligikaudu sama maht.

Aruandeperioodi kasumiks kujunes 408,2 tuhat krooni, mis on eelmise aasta kasumiga võrreldes 2 korda enam, kuid siiski loodetust vähem. Kasumit enam teenimast aastal 2005 takistasid suured kahjumid eramuehitusobjektidel Harjumaal.

Muud valdkonnad

•Töötajad ja juhtkond

2005.aastal oli ASi KEKi Ehitus töötajate keskmine arv 112 töötajat ning tööjõukulu koos maksudega moodustas kokku 8,99 miljonit krooni, sealhulgas juhatuse liikmete tasud 44,4 tuhat krooni. Nõukogu liikmed tasu ei saanud.

ASi KEKi Ehitus juhatuse on kahe- ja nõukogu kolmeliikmeline.

Juhatuse või nõukogu liikmete ametist lahkumisel või tagasikutsumisel ei ole neile tasusid või soodustusi ette nähtud.

Peamised finantssuhtarvud ¹

Näitaja	2005	2004
Müügitulu EEK-i	56 976 962	61 607 822
Tulu kasv	-5,9 %	50,9 %
Brutokasumi määr %	8,9 %	7,0 %
Puhaskasum EEK-i	408 265	207 386
Kasumi kasv	96,9 %	-34,8 %
Puhasrentaabilus	0,7 %	0,3 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,92	0,88
ROA	3,1 %	1,9 %
ROE	22,4 %	14,7 %

Suhtarvude arvutamise metoodika on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisas 20.

Ott Kuldkepp

juhatuse esimees

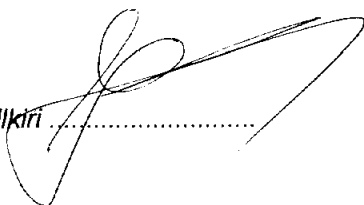
 19. mai 2006
(allkiri ja allkirjastamise kuupäev)

Toivo Saar

juhatuse liige

 19. mai 2006
(allkiri ja allkirjastamise kuupäev)

juhatuse liige Ott Kuldkepp allkiri



Raamatupidamise aastaaruanne

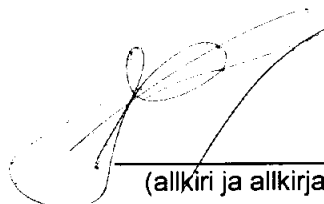
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

ASi KEKi Ehitus tegevjuhtkonnana vastutame käesoleva raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest ning kinnitame, et:

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ASi KEKi Ehitus finantsseisundit ning perioodi 01.01.2005 – 31.12.2005 majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) AS KEKi Ehitus tegutseb jätkuvalt.

Ott Kuldkepp

juhatuse esimees



(allkiri ja allkirjastamise kuupäev)

19. mai 2006

Toivo Saar

juhatuse liige

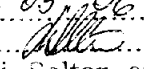


(allkiri ja allkirjastamise kuupäev)

19. mai 2006

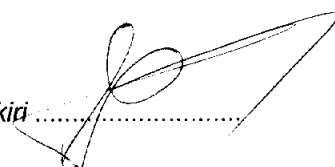
**ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS**

Kuup. 19. 05. 06

Allkiri 

Milvi Selter audiitor

juhatuse liige Ott Kuldkepp allkiri



Bilanss

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2005	31.12.2004	Lisa nr
<u>AKTIVA (varad)</u>			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1107811	1216381	
Nõuded ja ettemaksed	5542735	3050435	3;4
Varud	3697121	4142413	5
Käibevara kokku	10347667	8409229	
Põhivara			
Mitm.pikaajal. nõuded	35000	0	3
Materiaalne põhivara	2813266	2633779	7
Immateriaalne põhivara	46841	53967	8
Põhivara kokku	2895107	2687746	
AKTIVA (varad) KOKKU	13242774	11096975	
<u>PASSIVA (kohustused ja omakapital)</u>			
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	338562	220428	9
Võlad ja ettemaksed	10907155	9335975	10
Lühiajalised kohustused kokku	11245717	9556403	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	173950	125730	9
Pikaajalised kohustused kokku	173950	125730	
KOHUSTUSED KOKKU	11419667	9682133	
OMAKAPITAL			
Aktiivkapital	595000	595000	12
Ülekurss	39750	39750	
Reservid	59500	59500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	720592	513206	
Aruandeaasta kasum	408265	207386	KA
OMAKAPITAL KOKKU	1823107	1414842	
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU	13242774	11096975	

**ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS**

Kuup. ...*20.05.06*...
Allkiri ...*Milvi Selter*...
Milvi Selter audiitor

juhatuse liige Ott Kuldkepp allkiri

Kasumiaruanne

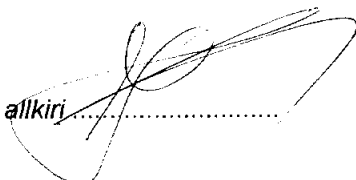
(tuhandetes kroonides)

SKEEM 2

	2005.a	2004.a	Lisa nr
Müügitulu	56976962	61607822	14
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	- 51921771	- 57290348	15
Brutokasum	5055191	4317474	
Üldhalduskulud	- 4103876	-3838104	16
Muud äritulud	16595	56726	17
Muud ärikulud	- 514732	-307262	17
Ärikasum	453178	228834	
Intressikulud	-52603	-23950	
Muud finantstulud ja -kulud	7690	2502	
Kokku finantstulud ja -kulud	-44913	-21448	
Kasum enne maksustamist	408265	207386	
Tulumaks	0	0	
Aruandeaasta puhaskasum	408265	207386	

juhatuse liige Ott Kuldkepp

allkiri



**ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS**

Kuup.

Allkiri

Milvi Selter audiitor

Rahavoogude aruanne (kaudne meetod)

(kroonides)

	2005.a	2004.a	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum	453178	228834	
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum	505905	389750	7,8
Kasum põhivara müügist	-7479	0	
Kahjum pv mahakandmisest	120056	28058	7
Kahjum hüpoteegi nõude kallinemisest, mis oli tingitud EVP kursi muutustest	3435	0	
Äritegevusega seotud nõuete muutus	-2527173	-1857406	19
Varude muutus	445292	-1015833	
Äritegev-ga seotud lühiajal. kohustuste muutus	1571180	3022235	19
Saadud intressid	7563	1698	
Hüpoteegi intressid	-1936	-967	
Liisingu intressid	-24467	-14154	
Arv.kr. ja pangagar. intressid	-26200	-8829	
Kokku rahavood äritegevusest	519354	773386	
Rahavood investeerimistegevusest			
Mat.ja immat.põhivara soetus	-363260	-616570	7,8
Müüdud põhivara raha eest	84746	0	
Väljamakstud laenud	-494000	0	
Tagasimakstud laenud	494000	0	
Kokku rahavood investeerimisest	-278514	-616570	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Tagatiseta saadud laenud	50000	0	
Tagatiseta võlakohustuste tagasimaksed	-21700	-22800	10
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	-334761	-143453	11
Hüpoteegi kohustuse tasumised	-42949	-4296	10
Omaaktsiate eest tasutud	-20000	0	12
Omaaktsiate müügist laekunud raha	20000	0	12
Kokku rahavood finantseerimisest	-349410	-170549	
Rahavood kokku	-108570	-13733	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1216381	1230114	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-108570	-13733	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1107811	1216381	

Täpsustav info rahavoogude aruande kohta on toodud lisas 19.

juhatuse liige Ott Kuldkepp allkiri

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKSKuup.
Allkiri

Milvi Selter audiitor

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	aktsiakapital	ülekurss	reservid	eelmiste perioodide kahjum	aruandeaasta kasum (kahjum)	omaaktsiad	kokku
31.12.2003.a	595000	39750	59500	195070	318136	0	1207456
2003.a puhaskasumi jagamine				318136	-318136		0
Omaaktsiate tagasiostmine							0
Omaaktsiate edasimüümine							0
Aruandeaasta kasum					207386		207386
31.12.2004.a	595000	39750	59500	513206	207386	0	1414842
2004.a puhaskasumi jagamine				207386	-207386		0
Omaaktsiate tagasiostmine						-20000	-20000
Omaaktsiate edasimüümine						20000	20000
Aruandeaasta kasum					408265		408265
31.12.2005.a	595000	39750	59500	720592	408265	0	1823107

Täpsem info omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 12.

juhatuse liige Ott Kuldkepp allkiri

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS

Kuup.

Allkiri

Milvi Selter audiitor

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Kasutatud arvestuspõhimõtted

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

AS KEKi Ehitus kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 esitatud kasumiaruande skeemi 2.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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

Raha- ja raha ekvivalendid

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

Ostjate tasumata summad

Ostjate tasumata summad on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt lähtudes laekumise tõenäosusest. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus on kajastatud bilansi real "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Varud

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

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

Muud varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest 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 netorealiseerimisväärtus. Allahindluse summa kajastatakse kasumiaruande kirjel "Müüdud toodangu (kaupade ja teenuste) kulu".

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara arvelevõtmine

Põhivarad on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 2000 kroonist. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 2000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse täielikult kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

**ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS**

Kuup. 22.05.06

Allkiri

Milvi Selter auditor

juhatuse liige Ott Kuldkepp allkiri

Parendused

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

Amortisatsiooni arvestamise meetodid

Amortisatsiooni arvestusmeetodite ja -määrade eesmärk on tagada amortisatsiooni arvestuse vastavus põhivara tööea ja kasutamisega ning see oli põhivara gruppide lõikes aruandeaastal alljärgnev:

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooni arvestusmeetod	Amortisatsiooni määr
Inventar, mööbel, kontoritehnika	Lineaarne	20-50 %
Muud masinad ja seadmed	Lineaarne	15-40 %
Tootmiseseadmed ja transpordivahendid	Lineaarne	15-20 %
Ehitised	Lineaarne	3-10 %

Materiaalse põhivara amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Maad ei amortiseerita.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalse põhivara on võetud arvele soetusmaksumuses ning kajastatud bilansis jääkväärtuses. Immateriaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt kuni viie aasta jooksul. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel on lähtutud eeldusest, et selle lõppväärtus on null.

- Arvuti tarkvara 20-40 %

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 vara väärtuse testi tegemise vajalikkust, et veenduda, kas kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse või mitte.

Kapitali- ja kasutusrendid

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

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

Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Rentide kajastamine, kui AS KEKi Ehitus on rentnik

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

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

juhatuse liige Ott Kuldkepp

allkiri

**ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS**

Kuup. 25.06

Allkiri
Milvi Selter auditor

Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

AS KEKi Ehitus kajastab oma bilansis eraldist juhul kui:

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

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

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

Seotud osapooled

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

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

Tulu kajastamine

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

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

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

Pikaajaliste projektide arvestus

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

Rahavoogude aruanne

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

Bilansipäevajärgsed sündmused

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

juhatuse liige Ott Kuldkepp *alkiri* **ALLA KIRJUTATUD IDENTIFITSEERIMISEKS**
Kuup. 28.05.06
Allkiri Milvi Selter audiitor

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

Lisa 2. Maksud

(kroonides)

Maksu liik	31.12.2005		31.12.2004	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	459254	0	230010
Üksikisiku tulumaks	0	104285	0	95756
Sotsiaalmaks	0	208816	0	183415
Erisoodustuse tulumaks	0	4212	0	3054
Töötuskindlustusemaks	0	8100	0	7753
Kogumispensionimakse	0	3818	0	2978
Muud maksud	0	0	0	0
Intressid	1996	0	446	0
Kokku maksud	1996	788485	446	522966

Kuna maksude ettemaksete summa on ebaoluline, siis bilansis on maksuvõlad esitatud saldeeritult kirjel *Maksuvõlad* summas 786489 krooni.

Lisa 3. Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

Nõuded ostjate vastu	31.12.2005	31.12.2004
Ostjate laekumata arved	5528892	2934486
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-330410	-261966
Kokku ostjate tasumata summad	5198482	2672520

Ebatõenäoliselt laekuvate summade liikumine:

Ebatõenäoliselt laekuvad summad	31.12.2005	31.12.2004
Ebatõenäoliselt laekuvad summad perioodi alguses	261966	133315
Perioodi jooksul ebatõenäoliselt kantud summad	330410	261966
Perioodi jooksul lootusetuks kantud summad I	261966	133315
Ebatõenäoliselt laekuvad summad perioodi lõpus	330410	261966

Pikaajalised nõuded ostjate vastu (kroonides)

	Nõude suurus	Maksetähtaeg	Intressimäär	Alusvaluuta
Pikaajalised nõuded ostjate vastu	35000	30.11.2007	0%	EEK
Pikaajalised nõuded ostjate vastu kokku	35000			

juhatuse liige Ott Kuldkepp

allkiri

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS

Kuup. 22.05.06
Allkiri Milvi Selter audiitor

13

Lisa 4. Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2005	31.12.2004
Tulevaste perioodide kulud	300534	150742
Muud lühiajalised nõuded	28112	2000
Arveldused aruandvate isikutega	14226	223919
Intressid	1381	1254
Kokku	344253	377915

Lisa 5. Varud

(kroonides)

	31.12.2005	31.12.2004
Tooraine ja materjal	405287	1195388
Tellijatelt saada	3077416	2718971
Valmistoodang	125311	191047
Ettemaksed hankijatele	89107	37007
Kokku	3697121	4142413

Aastal 2005 kanti kahjumisse saeveski valmistoodangu ülemäärane omahind summas 155044 krooni, muid varusid alla ei ole hinnatud. Ladude inventuuride tulemusel puudu- ega ülejääke, samuti kasutamiskõlbmatuid kaupu ei avastatud.

Lisa 6. Seotud osapooled

(kroonides)

AS KEKi Ehitus on 2005. aastal müünud seotud osapooltele 0,1 tuhande krooni eest sõiduauto kasutamise teenust (2004. aastal osteti 0,4 krooni eest).

Tehingute maht ja liik (kroonides)

	Ostud		Müügid	
	2005	2004	2005	2004
Juhatusel liige	0	0	95	364
Kokku	0	0	95	364

Saldod seotud osapooltega (kroonides)

Seotud osapool	31.12.2005	31.12.2004
Juhatusel liige	28300	0
Kokku lühiajalised kohustused	28300	0

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

juhatuse liige Ott Kuldkepp

allkiri

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS

Kuup.

Allkiri

Milvi Selter audiitor

Lisa 7. Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Maa ja ehitused	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitus	Ettemaksed	KOKKU
Soetusmaksumus 01.01.2005	703 094	2526248	1042422	874754	8937	5155455
Ostud ja parendused	884930	774767	169633	10176	409000	2248506
Müügid ja mahakandmised	0	-478289	-126068	-884930	-417937	-1907224
Soetusmaksumus 31.12.2005	1588024	2822726	1085987	0	0	5496737
Akumuleeritud kulum 01.01.2005	-217790	-1771416	-532470	0	0	-2521676
Amortisatsioonikulu	-31827	-281000	-181952	0	0	-494779
Müüdud ja mahakantud põhivara akumuleeritud kulum	0	230012	102972	0	0	332984
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	-249617	-1822404	-611450	0	0	-2683471
Jääkmaksumus 01.01.2005	485304	754832	509952	874754	8937	2633779
Jääkmaksumus 31.12.2005	1338407	1000322	474537	0	0	2813266

2005. aastal on kuludesse kantud väheväärtuslikku ja kiiresti kuluvat inventari 28614 (2004. aastal 41117) krooni väärtuses.

Lisa 8. Immateriaalne põhivara

(kroonides)

	Ostetud arvuti-tarkvara	KOKKU
Soetusmaksumus 01.01.2005	121464	121464
Ostud	4000	4000
Soetusmaksumus 31.12.2005	125464	125464
Akumuleeritud kulum 01.01.2005	-67497	-67497
Amortisatsioonikulu	-11126	-11126
Akumuleeritud kulum 31.12.2005.a	-78623	-78623
Jääkväärtus 01.01.2005	53967	53967
Jääkväärtus 31.12.2005	46841	46841

juhatuse liige Ott Kuldkepp allkiri

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS

Kuup.

Allkiri

Milvi Selter audiitor

Lisa 9. Laenukohustused

(kroonides)

Võla-kohustused	Kohustuse lühiajaline osa	Kohustuse pikaajaline osa	Makse-tähtaeg	Intressi-määr	Alus-valuuta
Lühiajalised laenud	28300	0	31.12.2006	0%	EEK
Kapitalirendi kohustused	310261	173951	31.07.2007	5,4%	EUR
Kapitalirent kokku	338561	173951			

Lisa 10. Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2005	31.12.2004
Võlad tarnijatele	5815258	5590501
Võlad töövõtjatele	2063896	1972617
Saadud ettemaksed	1915258	921888
Maksuvõlad (Lisa 2)	786489	522520
Muud võlad	326254	328449
Kokku	10907155	9335975

Lisa 11. Kapitali- ja kasutusrent

(kroonides)

Renditav vara	Soetusmaksumus		Jääkmaksumus	
	2005	2004	2005	2004
Sõiduvahendid	1163806	502957	783058	436574
Kapitalirent kokku	1163806	502957	783058	436574

Renditav vara	Kohustuse lühiajaline osa	Kohustuse pikaajaline osa	Makse-tähtaeg	Intressi-määr	Alus-valuuta
Sõiduvahendid	310261	173951	30.07.2007	5,4%	EUR
Kapitalirent kokku	310261	173951			

Kasutusrendi liik	2005	2004
Töövahendi rentimine	1328848	1762804
Ruumide rentimine	0	7524
Kokku	1328848	1770328

juhatuse liige Ott Kuldkepp allkiri

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS

Kuup.

Allkiri

Milvi Selter audiitor

Lisa 12. Omakapital

Aktiakapital üldsummas 595000 tuhat krooni jaguneb 5950 lihtaktsiaks nimiväärtusega 100 krooni. Väljastatavate lihtaktsiate maksimaalne arv on põhikirja kohaselt 6000 aktsiat. 2005.aastal osteti tagasi omaaktsiad nimiväärtusega 20 000 krooni, mis aruandeaastal müüdi aktsionäridele ostuhinnaga. Omaaktsiate ostu-müügitehingu tulemusena kasumit/kahjumit ei tekkinud. Tehingu tulemusena on aktsiaseltsil nüüd viis aktsionäri. 2005.aastal aktsiakapitalis muutusi ei ole toimunud.

Lisa 13. Tingimuslikud kohustused

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.12.2005 moodustas 1128857 (2004: 720592 krooni). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasnedä kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena (juhul, kui kõik ettevõtte aktsionärid kuuluksid väljamaksmise hetkel tulumaksuga maksustavasse kategooriasse), on 259637 (2004: 172942 krooni), seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta vähemalt 869220 (2004: 547650 krooni).

Lisa 14. Müügitulu

(tuhandetes kroonides)

a) geograafiliste piirkondade kaupa

	2005	2004
Eesti kokku	56977	61608
sh Järvamaa	29805	18250
Tallinn	7072	2431
Harjumaa	6281	9513
Valgamaa	5025	0
Tartumaa ja Lõuna- Eesti	3210	5154
Lääne- Virumaa	1915	11106
Viljandimaa	1890	6253
Jõgevamaa	1260	8026
Teised maakonnad	519	875
Kokku	56977	61608

b) tegevusalade kaupa

Tegevusala	2005	2004
Ehitustegevus	56720	61308
Projekteerimine	227	253
Saematerjalide tootmine	15	9
Ehitusmaterjalide müük	6	27
Transportteenused	6	5
Muu	3	6
Kokku	56977	61608

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS

Kuup. 2005. 05. 06.
Allkiri
Milvi Selter audiitor

juhatuse liige Ott Kuldkepp allkiri

Lisa 15. Müüdnud toodangu kulu

(kroonides)

	2005	2004
Materjalid	22996021	22220599
Sisseostetud teenused	19022154	25061919
Tööjõukulu	9573398	9753336
Amortisatsioon	330198	239544
Muu	0	14950
Kokku	51921771	57290348

Lisa 16. Üldhalduskulud

(kroonides)

	2005	2004
Kontor	1773479	1622265
Tööjõukulud	1634136	1842304
Amortisatsioon	176959	152888
Muu	519302	220647
Kokku	4103876	3838104

Lisa 17. Muud äritulud ja ärikulud

(kroonides)

Muud äritulud	2005	2004
Kasum põhivara müügist	7479	0
Kindlustushüvitused	6000	0
Muud äritulud	3116	0
Sihtfinantseerimine	0	38976
Viivised	0	17750
Muud äritulud kokku	16595	56726

Muud ärikulud	2005	2004
Kahjum ebatõenäoliselt laekuvatest arvetest	330410	261966
Kahjum põhivara müügist mahakandmisest	120056	28058
Kahjunõuded	20883	0
Riigilõivud	14000	0
Viivised	9642	206
Ühingute jms liikmemaksud	8500	7500
Maksuintressid	6206	0
Muud ärikulud	5035	9599
Muud ärikulud kokku	514732	307329

juhatus liige Ott Kuldkepp allkiri
 ALLKIRJUTATUD
 IDENTIFITSEERIMISEKS
 Kuup.
 Allkiri
 Milvi Selter audiitor

Lisa 18. Tööjõukulud

(tuhandetes kroonides)

	2005	2004
Palgakulud	6684	6393
Puhkusereservi muudatus	12	368
Sotsiaal- ja töötuskindlustusmaks	2238	2142
Pensionikulu	51	39
Tööjõukulud kokku	8985	8942

Lisa 19. Rahavoogude aruanne

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

(kroonides)

	31.12.2005	31.12.2004
Äritegevusega seotud nõuete muutus kokku, sh:	-2527173	-1857406
Nõuded ostjate vastu	-2525962	-575143
Mitmesugused pikaajalised nõuded ostjate vastu	-35000	6254
Mitmesugused nõuded	183581	-5448
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	-149792	-59620
Äritegevusega seotud kohustuste muutus kokku, sh:	1571180	3022235
Ostjate ettemaksed	993370	147307
Võlad hankijatele	224757	2369707
Maksuvõlad	263969	-90918
Võlad töövõtjatele	91279	424453
Võlad aruandvatele isikutele	-49636	169846
Muud viitvõlad	4441	1840
Mitmesugused võlad	43000	0

Lisa 20. Finantsnäitajate arvutamise meetoodika

Finantsnäitajate leidmisel kasutatud valemid:

Tulu kasv (%) = (müügitulu 2005 - müügitulu 2004) / müügitulu 2004 * 100

Brutokasumimäär (%) = brutokasum / müügitulu * 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2005 - puhaskasum 2004) / puhaskasum 2004 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

juhatuse liige Ott Kuldkepp allkiri

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS

Kuup.

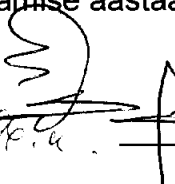
Allkiri

Milvi Selter audiitor

Majandusaasta aruande allkirjad

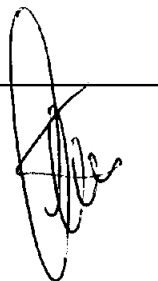
ASi KEKi Ehitus juhatus on koostanud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

 /allkiri ja kuupäev/ 19. mai 2006
juhatuse esimees
Ott Kuldkepp

 /allkiri ja kuupäev/ 19. mai 2006
juhatuse liige
Toivo Saar

ASi KEKi Ehitus nõukogu on juhatuse esitatud majandusaasta aruande ja audiitori järeldusotsuse teadmiseks võtnud ning kasumi jaotamise ettepaneku juhatuse esitatud kujul nõukogu 2006 otsusega muudatusteta kiitnud.

 /allkiri ja kuupäev/ 01.06.2006
nõukogu esimees
Väino Jürgen

 /allkiri ja kuupäev/
nõukogu liige
Harri Ametmaa

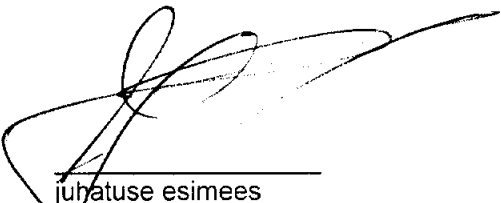
 /allkiri ja kuupäev/ 01.06.2006
nõukogu liige
Maidu Luts

juhatuse liige Ott Kuldkepp allkiri

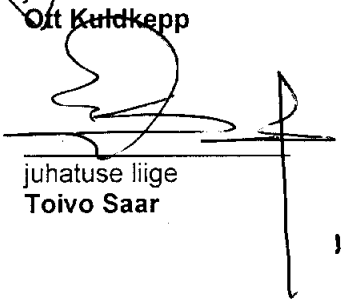
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

ASi KEKi Ehitus aruandeaasta puhaskasum oli 2005. aastal 408264 krooni.

ASi KEKi Ehitus juhatus teeb ettepaneku kogu 2005. aastal teenitud puhaskasumi 408264 krooni suunata jaotamata kasumisse.



juhatuse esimees
Ott Kuldkepp

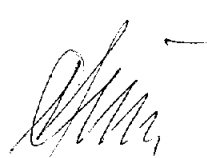


juhatuse liige
Toivo Saar

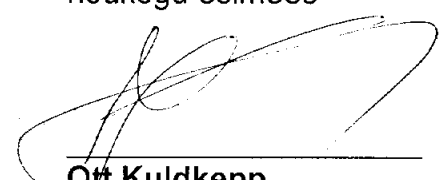
ASi KEKi Ehitus

aktsiate omanike nimekiri aastaaruande kinnitanud
üldkoosoleku toimumise seisuga

Aktsionär	Aktsionäri aadress	Aktsionäri isikukood	Aktsiate nimiväärtus	Osalus
Harri Ametmaa	Näituse 10 Türi 72212 Eesti	35412224924	119000	20,0 %
Väino Jürgen	Roheline 13-4 Paide 72711 Eesti	33705214911	119000	20,0 %
Ott Kuldkepp	Tiigi 19-6 Paide 72714 Eesti	34401144910	119000	20,0 %
Arne Linkolm	Soo 14-64 Paide 72714 Eesti	33807304912	119000	20,0 %
Toivo Saar	Suur-Aia 27-19 Paide 72711 Eesti	34601164919	119000	20,0 %



Väino Jürgen
nõukogu esimees



Ott Kuldkepp
juhatuse esimees

Aktsiaselts KEK-i Ehitus aktsionäridele

Audiitori järeldus-otsus 31.12.2005.a. lõppenud majandusaasta audiitorkontrolli kohta

Oleme auditeerinud aktsiaselts KEK-i Ehitus (edaspidi „ettevõte”) 31.detsembril 2005 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 5 kuni 19. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ja seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2005.a. finantstulemuseks **408 265 krooni kasumit** ja bilansimahuks **13 242 774 krooni**, kajastab kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2005 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

22. mai 2006.a., Paides



Milvi Selter

Vannutatud audiitor

Audiitori kutsetunnistus nr. 132

välja antud 02.12.1991

AS KEK-i Ehitus
üldkoosoleku protokoll

Paide

09.juunil 2006.a.

Koosolek toimus aktsiaseltsi asukohas Paides Kevade tn.4

Koosolek algas kell 9.00

Koosolekust võtsid osa aktsionärid Harri Ametmaa, Väino Jürgen, Ott Kuldkepp, Arne Linkolm ja Toivo Saar. Esitatud oli 5950 aktsiat e. 100% aktsionäride häältest.

Üldkoosoleku avas nõukogu esimees V. Jürgen

Koosolek kinnitas juhatuse poolt esitatud päevakorra:

1. 2005.a. majandustegevuse aruande ja bilansi kinnitamine ning kasumi jaotamine.
2. 2006.a. majandustegevuse eelarve kinnitamine.

Koosoleku juhatajaks valiti O. Kuldkepp ja protokollijaks V. Jürgen.

1.

Ettekande 2005.a. majandustegevusest tegi juhatuse liige T. Saar, esitas audiitori järeldusotsuse ning tegi ettepaneku üldkoosolekule majandustegevuse aruande kinnitamiseks bilansimahuga 13 242 774 krooni ja puhaskasumiga 408 265 krooni.

V. Jürgen tegi teatavaks nõukogu soovitus aksiaseltsi majandustegevuse aruande kinnitamiseks ja puhaskasumi jaotamata jätmiseks.

AS KEK-i Ehitus aktsionäride üldkoosolek otsustas 5950 poolthäälega (100%):

Kinnitada AS KEK-i Ehitus 2005.a. majandusaruanne bilansimahuga 13 242774 (kolmteist miljonit kakssada nelikümmend kaks tuhat seitsesada seitsekümmend neli) krooni ja puhaskasumiga 408 265 (nelisada kaheksa tuhat kakssada kuuskümmend viis) krooni, mis arvata aktsiaseltsi jaotamata kasumisse.

2.

Juhatus liige T. Saar esitas üldkoosolekule nõukoguga kooskõlastatud 2006.a. majandustegevuse eelarve põhinäitajad.

AS KEK-i Ehitus aktsionäride üldkoosolek otsustas 5950 poolthäälega (100%)

Kinnitada 2006.a. majandustegevuse eelarve põhinäitajad järgmiselt:

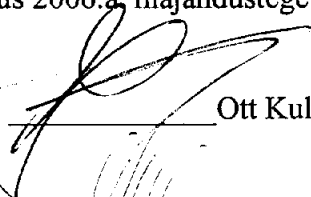
- müügitulu 55 000 tuh. kr.
- ärikasum 1 130 tuh. kr.
- puhaskasum 400 tuh. kr.

Koosolek lõppes kell 11.30

Koosoleku protokolli lisad:

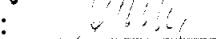
- AS KEK-i Ehitus üldkoosoleku kvoorumileht
- AS KEK-i Ehitus 2006.a. majandustegevuse eelarve

Koosoleku juhataja:



Ott Kuldkepp

Koosoleku protokollija:



Väino Jürgen

AS KEKi Ehitus
Üldkoosoleku kvoorumileht

Paides

09. juunil 2006.a.

	Isikukood	aktsiate arv	hääli	osaluse %
1. Harri Ametmaa	35412224924	1190	1190	20
2. Väino Jürgen	33705214911	1190	1190	20
3. Ott Kuldkepp	34401144910	1190	1190	20
4. Arne Linkolm	33807304912	1190	1190	20
5. Toivo Saar	34601164919	1190	1190	20
Kokku		5950	5950	100

Koosoleku juhataja

Protokollija

O. Kuldkepp
V. Jürgen

Kooskõlastatud nõukoguga

29. Juunil 2006.a.

Nõukogu esimees

/ V.Jürgen /

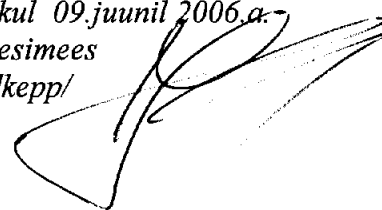


Kinnitatud aktsionäride

üldkoosolekul 09.juunil 2006.a.

Juhatusesimees

/ O.Kuldkepp /



AS KEK-i Ehitus 2006.a. eelarve

1. Müügitulu	55000	tuh.kr
2. Kulud	53870	tuh.kr
3. Ärikasum	1130	tuh.kr
4. Ärikasumi kasutamine		
4.1. Finantskulud	40	tuh.kr
4.2. Sponsorlus	10	tuh.kr
4.3. Esinduskulud	10	tuh.kr
4.4. Maa ja ehitused	80	tuh.kr
4.5. Transportivahendite soetamine	580	tuh.kr
4.5. Üritused	10	tuh.kr
4.6. Puhaskasum	400	tuh,kr.