

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015**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 Varud	13
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 7 Muud nõuded	13
Lisa 8 Materiaalne põhivara	14
Lisa 9 Immateriaalne põhivara	15
Lisa 10 Kapitalirent	15
Lisa 11 Kasutusrent	16
Lisa 12 Laenukohustused	16
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 14 Võlad töövõtjatele	17
Lisa 15 Muud võlad	17
Lisa 16 Tingimuslikud kohustused ja varad	18
Lisa 17 Aktsiakapital	18
Lisa 18 Müügitulu	18
Lisa 19 Muud äritulud	19
Lisa 20 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	19
Lisa 21 Üldhalduskulud	19
Lisa 22 Tööjõukulud	20
Lisa 23 Muud ärikulud	20
Lisa 24 Intressikulud	20
Lisa 25 Muud finantstulud ja -kulud	20
Lisa 26 Seotud osapooled	21
Lisa 27 Garantiid SEB Pangas	21
Lisa 28 Pandiinfo	22
Aruande allkirjad	23
Vandeaudiitori aruanne	24

Tegevusaruanne

Ülevaade majandustegevusest

ASi KEKi Ehitus põhitegevusala on ehitus. Aruandeaastal oli ASi KEKi Ehitus müügitulu 0,88 miljonit eurot, mis on 28% vähem kui eelmisel aastal. Käibemahu vähenemise tingis ehitusturu madalseis. Ehitustegevus kui põhitegevusala moodustab kogukäibest 99,7%. Aruandeaastal osutusid ehitustegevuses suuremateks valdkondadeks alajaamade renoveerimine (41%) ja ühiskondlike hoonete ehitamine (28% 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 2158 eurot (2014. aastal 1733 eurot).

Peamised finantssuhtarvud

	Arvutuskäik	2015	2014
Müügikäibe puhasrentaablus (%)	Puhaskasum / müügitulu	0,2	0,1
Koguvara puhasrentaablus (%)	Puhaskasum / keskmine koguvara	0,3	0,2
Omakapitali rentaablus (%)	Puhaskasum / keskmine omakapital	0,7	0,6

Personalipoliitika

Aruandeaastal oli ASi KEKi Ehitus keskmine töötajate arv 30 (2014: 32). Tööjõukulu oli 0,36 miljonit eurot (2014: 0,39). Palgakulu oli 0,28 miljonit eurot (2014: 0,29).

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

ASi KEKi Ehitus juhatuse on ühe- ja nõukogu kolmeliikmeline.

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

Järgmise majandusaasta eesmärgid

ASi KEKi Ehitus eesmärk järgmisel majandusaastal on kasvatada käibemahtu aruandeaastaga võrreldes kaks korda ja tagada rentaabluseks vähemalt 5%.

Ka 2016. aastal jääb põhiliseks tegevusalaks ehitus ja olulisemaks kõrvalvaldkonnaks ehituslik projekteerimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	19 948	30 610	2
Nõuded ja ettemaksed	242 305	271 510	3
Varud	227 867	264 731	5
Kokku käibevara	490 120	566 851	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	307 607	232 170	8
Immateriaalne põhivara	1 974	2 296	9
Kokku põhivara	309 581	234 466	
Kokku varad	799 701	801 317	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	66 383	74 633	12
Võlad ja ettemaksed	445 257	439 909	13
Kokku lühiajalised kohustused	511 640	514 542	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	872	5
Kokku pikaajalised kohustused	0	872	12
Kokku kohustused	511 640	515 414	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	128 000	128 000	17
Kohustuslik reservkapital	12 800	12 800	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	145 103	143 370	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 158	1 733	
Kokku omakapital	288 061	285 903	
Kokku kohustused ja omakapital	799 701	801 317	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	878 290	1 232 261	18
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-779 716	-1 044 583	20
Brutokasum (-kahjum)	98 574	187 678	
Üldhalduskulud	-152 015	-168 397	21
Muud äritulud	5 761	333	19
Muud ärikulud	-12 459	-11 206	23
Ärikasum (kahjum)	-60 139	8 408	
Intressikulud	-8 055	-6 675	24
Muud finantstulud ja -kulud	70 352	0	26
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 158	1 733	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 158	1 733	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-60 139	8 408	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	32 215	22 290	8;9
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-333	8;19
Muud korrigeerimised	-872	47 119	
Kokku korrigeerimised	31 343	69 076	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	99 557	-82 235	3
Varude muutus	36 864	-25 602	5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 348	86 344	13
Makstud intressid	-3 154	-1 540	24
Kokku rahavood äritegevusest	109 819	54 451	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-107 330	-8 922	8;9
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	333	
Antud laenud	0	-16 200	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-107 330	-24 789	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	677	12
Arvelduskrediidi saldo muutus	-46	15 975	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-8 204	-11 995	10
Makstud intressid	-4 901	-5 135	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 151	-478	
Kokku rahavood	-10 662	29 184	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 610	1 426	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 662	29 184	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 948	30 610	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	128 000	12 800	143 370	284 170
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 733	1 733
31.12.2014	128 000	12 800	145 103	285 903
Aruandeaasta kasum (kahjum)			2 158	2 158
31.12.2015	128 000	12 800	147 261	288 061

Täpsemat informatsiooni aktsiikapitali kohta vaata lisas 17.

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.

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 tootmismahitudest 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 70 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 vähendamisena.

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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 70

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	10-33
Tootmiseseadmed ja transpordivahendid	5-10
Muud masinad ja seadmed	5-15
Muu materiaalne põhivara	2-10
Muu immateriaalne põhivara	2-10

Tootmispõhivarale 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 nüüdsväärtus 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 tagasimakseteksja 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 kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on enamasti võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas 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.

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.

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 Tellijatel 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 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha kassas	28	1
Arvelduskontod	19 920	30 609
Kokku raha	19 948	30 610

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	45 649	45 649	4
Ostjatelt laekumata arved	45 649	45 649	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 751	2 751	6
Muud nõuded	188 267	188 267	7
Laenunõuded	112 525	112 525	
Intressinõuded	70 352	70 352	
Viitlaekumised	5 390	5 390	
Ettemaksed	5 638	5 638	
Tulevaste perioodide kulud	3 663	3 663	
Muud makstud ettemaksed	1 975	1 975	
Kokku nõuded ja ettemaksed	242 305	242 305	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	148 792	148 792	4
Ostjatelt laekumata arved	148 792	148 792	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	104	104	6
Muud nõuded	116 759	116 759	7
Laenunõuded	112 525	112 525	
Viitlaekumised	4 234	4 234	
Ettemaksed	5 855	5 855	
Tulevaste perioodide kulud	3 900	3 900	
Muud makstud ettemaksed	1 955	1 955	
Kokku nõuded ja ettemaksed	271 510	271 510	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	45 649	148 792	
Kokku nõuded ostjate vastu	45 649	148 792	3

Aruandeperioodil ei ole nõudeid ebatõenäoliselt laekuvateks tunnistatud ega ole laekunud varem kuluks kantud nõudeid.

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tooraine ja materjal	8 216	7 561
Lõpetamata toodang	219 302	256 123
Ettemaksed varude eest	349	1 047
Kokku varud	227 867	264 731

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

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		95		233
Käibemaks		24 024		12 942
Üksikisiku tulumaks		5 312		5 771
Sotsiaalmaks		35 352		29 520
Kohustuslik kogumispension		236		301
Töötuskindlustusmaksed		987		1 397
Intress		177		
Ettemaksukonto jääk	2 751		104	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 751	66 183	104	50 164

Maksude ettemaksed on välja toodud lisa 3, maksuvõlad aga lisa 13.

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
Laenunõuded	112 525	112 525	18	EUR	31.12.2016	
Intressinõuded	70 352	70 352				
Viitlaekumised	5 390	5 390				
Kokku muud nõuded	188 267	188 267				3
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
Laenunõuded	112 525	112 525	18	EUR	31.12.2015	
Viitlaekumised	4 234	4 234				
Kokku muud nõuded	116 759	116 759				3

2015. aastal esitati intressinõue OÜ-le Foodtrade summas 70 352 eurot varem antud lühiajalistelt laenudelt.

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

										Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara		Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid		
31.12.2014										
Soetusmaksumus	14 288	212 383	212 060	17 816	21 337	251 213	44 416			522 300
Akumuleeritud kulum	0	-59 089	-161 691	-15 464	-20 784	-197 939	-33 102			-290 130
Jääkmaksumus	14 288	153 294	50 369	2 352	553	53 274	11 314			232 170
Ostud ja parendused			13 073		687	13 760	461	93 109	93 109	107 330
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused								93 109	93 109	93 109
Muud ostud ja parendused			13 073		687	13 760	461			14 221
Amortisatsioonikulu		-5 939	-14 202	-592	-247	-15 041	-3 040			-24 020
Allahindlused väärtuse languse tõttu			-7 504			-7 504	-369			-7 873
Ümberklassifitseerimised		93 109						-93 109	-93 109	0
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest		93 109						-93 109	-93 109	0
31.12.2015										
Soetusmaksumus	14 288	305 492	203 214	13 782	22 024	239 020	38 218	0	0	597 018
Akumuleeritud kulum	0	-65 028	-161 478	-12 022	-21 031	-194 531	-29 852	0	0	-289 411
Jääkmaksumus	14 288	240 464	41 736	1 760	993	44 489	8 366	0	0	307 607

Lisa 9 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2014		
Soetusmaksumus	13 704	13 704
Akumuleeritud kulum	-11 408	-11 408
Jääkmaksumus	2 296	2 296
Amortisatsioonikulu	-322	-322
31.12.2015		
Soetusmaksumus	12 671	12 671
Akumuleeritud kulum	-10 697	-10 697
Jääkmaksumus	1 974	1 974

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Sõiduvahendid	0	0	0			
Kapitalirendikohustused kokku	0	0	0			

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Sõiduvahendid	9 076	8 204	872	3,60-5,80	EUR	31.05.2016
Kapitalirendikohustused kokku	9 076	8 204	872			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Masinad ja seadmed	0	29 750
Kokku	0	29 750

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2015	2014	Lisa nr
Kasutusrendikulu	35 824	32 545	20
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
12 kuu jooksul	686	2 900	
1-5 aasta jooksul	2 457	2 470	

Lisa 12 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Tagatiseta laenud	1 856	1 856			0	EUR	31.12.2016
Arvelduskrediidilaen	64 527	64 527			4,0	EUR	31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	66 383	66 383					
Kapitalirendikohustused kokku	0	0	0				
Laenukohustused kokku	66 383	66 383	0				
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Tagatiseta laenud	1 856	1 856			0	EUR	31.12.2015
Arvelduskrediidilaen	64 573	64 573			4,0	EUR	31.12.2015
Lühiajalised laenud kokku	66 429	66 429					
Kapitalirendikohustused kokku	9 076	8 204	872				
Laenukohustused kokku	75 505	74 633	872				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2015	31.12.2014
Ehitised	200 289	133 020
Kokku	200 289	133 020

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	272 447	272 447	
Võlad töövõtjatele	91 740	91 740	14
Maksuvõlad	66 183	66 183	6
Muud võlad	3 038	3 038	15
Muud viitvõlad	3 038	3 038	
Saadud ettemaksed	11 849	11 849	
Tulevaste perioodide tulud	11 849	11 849	
Kokku võlad ja ettemaksed	445 257	445 257	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	276 611	276 611	
Võlad töövõtjatele	95 842	95 842	14
Maksuvõlad	50 164	50 164	6
Muud võlad	5 562	5 562	15
Muud viitvõlad	5 562	5 562	
Saadud ettemaksed	11 730	11 730	
Tulevaste perioodide tulud	11 730	11 730	
Kokku võlad ja ettemaksed	439 909	439 909	

Lisa 14 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Võlad töövõtjatele	66 552	60 495
Puhkusekohustused	25 188	35 347
Kokku võlad töövõtjatele	91 740	95 842

Lisa 15 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	3 038	3 038
Kokku muud võlad	3 038	3 038

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	5 562	5 562
Kokku muud võlad	5 562	5 562

Lisa 16 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Maksimaalsed võimalikud netodividendid	117 809	116 082
Dividendide väljamaksmisega kaasnev tulumaksukohustus	29 452	29 021
Kokku tingimuslikud kohustused	147 261	145 103

Ettevõtte jaotamata kapital seisuga 31.12.2015 moodustas 147 261 eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikule kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt. Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvutamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2016. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei ületaks jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2015.

Lisa 17 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Aktsiakapital	128 000	128 000
Aktsiate arv (tk)	20 000	20 000
Aktsiate nimiväärtus	6.40	6.40

Põhikirja järgi aktsiakapitali minimaalne suurus on 64 000 eurot ja maksimaalne suurus 256 000 eurot. Ühe aktsia nimiväärtuseks on 6,40 eurot, mis annab selle omanikule ühe (1) hääle.

Lisa 18 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	878 290	1 232 261
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	878 290	1 232 261
Kokku müügitulu	878 290	1 232 261
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitustööd	875 235	1 230 477
Projekteerimine	3 055	1 784
Kokku müügitulu	878 290	1 232 261

Lisa 19 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	333
Nõuete mahakandmine	4 880	0
Liisingukohustuse hüvitamine eraisiku poolt	872	0
Muud äritulud	9	0
Kokku muud äritulud	5 761	333

Lisa 20 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tooraine ja materjal	242 870	389 750	
Müügi eesmärgil ostetud teenused	30 950	25 161	
Alltöövõtutööd	206 625	318 381	
Tööjõukulud	250 454	269 536	22
Amortisatsioonikulu	12 993	9 210	8;9
Kasutusrendikulud	35 824	32 545	11
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	779 716	1 044 583	

Lisa 21 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Transpordikulud	13 495	16 727	
Tööjõukulud	110 117	120 771	22
Amortisatsioonikulu	11 349	12 166	8;9
Halduskulud	10 850	13 332	
Kindlustuskulud	1 990	3 235	
Koolituskulud	606	241	
Auditikulud	3 608	1 925	
Kokku üldhalduskulud	152 015	168 397	

Lisa 22 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Palgakulu	277 415	286 866	
Sotsiaalmaksud	93 315	97 563	
Puhkusereservi muutus	-10 159	5 878	
Kokku tööjõukulud	360 571	390 307	20;21
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	30	37	

Lisa 23 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	3 494	4 804	
Riigilõivude ost	87	18	
Kahjum põhivara mahakandmisest	7 873	914	8
Maksuintressid	622	3 895	
Erijuhtude tulumaks	155	1 035	
Allahindlus	228	539	
Muud	0	1	
Kokku muud ärikulud	12 459	11 206	

Lisa 24 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	-4 496	-4 095
Intressikulu kapitalirendilt	-405	-1 040
Muud intressikulud	-3 154	-1 540
Kokku intressikulud	-8 055	-6 675

Lisa 25 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Intressitulud	70 352	0	7
Kokku muud finantstulud ja -kulud	70 352	0	

Lisa 26 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 856	1 856

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	36 657	35 899

Olulisi soodustusi juhatuse ja nõukogu liikmed pole 2015. aastal saanud. Tehingud seotud osapoolte vahel on teostatud tingimustel, mis on võrdväärseid sõltumatute osapoolte vahelistes tehingutes esinevate tingimustega.

Lisa 27 Garantiid SEB Pangas

(eurodes)

Garantiikiri	Leping	Kehtivuse algus	Kehtivuse lõpp	Nõuete esitamise kuupäev	Garantiikirja saaja	Valuuta	Kehtiv summa	Garantiikirja summa
2011036185	2012014201	30.11.2011	29.11.2016	29.11.2016	SIEMENS OSAKEYHTIÖ EESTI FIL	EUR	912,00	912,00
2012017708	2012014201	23.07.2012	23.07.2017	23.07.2017	SIEMENS OSAKEYHTIÖ EESTI FILI	EUR	2 193,00	2 193,00
2014021097	2012014201	7.08.2014	6.10.2017	6.10.2017	S-POWER OÜ	EUR	5 077,00	5 077,00
2014026487	2012014201	26.09.2014	26.09.2016	26.09.2016	EELK PAIDE PÜHA RISTI KOGUDUS	EUR	2 116,00	2 116,00
2014032828	2012014201	1.12.2014	13.06.2017	13.06.2017	LEMMINKÄINEN EESTI AS	EUR	910,00	910,00
2015024967	2012014201	11.09.2015	9.09.2020	9.09.2020	S-POWER OÜ	EUR	9 185,41	9 185,41
2015029468	2012014201	30.10.2015	2.02.2016	2.02.2016	SIHTASUTUS KOERU HOOLDEKESKUS	EUR	1 500,00	1 500,00
2015031329	2012014201	25.11.2015	20.04.2016	20.04.2016	KAITSELIIT	EUR	10 000,00	10 000,00
Kokku							31893,41	31893,41

Lisa 28 Pandiinfo

Pandi nr	Järje-koht	Pandisumma	Valuuta	Summa EUR	Alguskuupäev	Pandipidaja		
						Ärinimi	Registrikood	Asukoht
2	1	250 000,00	EEK	15 977,91	2.01.2006	AS SEB Eesti Ühispank	10004252	Tornimäe tn 2, 15010 Tallinn, Harjumaa
3	2	2 000 000,00	EEK	127 823,30	9.01.2006	AS SEB Eesti Ühispank	10004252	Tornimäe tn 2, 15010 Tallinn, Harjumaa
4	3	78 000,00	EUR	78 000,00	13.06.2012	AS SEB Pank	10004252	Tornimäe tn 2, 15010 Tallinn, Harjumaa
			Kokku	221 801,21				

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2015

AS KEK-i Ehitus (registrikood: 10112680) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIKK KALLAS	Juhatuse liige	02.06.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS KEK-i Ehitus aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS KEK-i Ehitus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, 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 arvnäitajate 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 auditarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AS KEK-i Ehitus finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Muu asjaolu

Oma aruannet modifitseerimata juhime tähelepanu, et ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad käibevarasid. Nimetatud asjaolu võib põhjustada ettevõttele raskusi kohustuste õigeaegsel tasumisel. Meie arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

/digitaalselt allkirjastatud/

Milvi Selter

Vandeaudiitori number 132

Aami Audiitorbüroo OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 49

Aiavilja 19-14

Paide

02.06.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

AS KEK-i Ehitus (registrikood: 10112680) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MILVI SELTER	Vandeaudiitor	02.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	145 103
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 158
Kokku	147 261
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	147 261
Kokku	147 261

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	875235	99.65%	Jah
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	3055	0.35%	Ei

Sidevahendid

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