

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: osühing Kediiv

registrikood: 10004737

tänava/talu nimi, Kaluri tn 2
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51004

telefon: +372 5041044

e-posti aadress: aare@tartuhotell.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Muud nõuded	13
Lisa 8 Ettemaksed	13
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 10 Materiaalne põhivara	14
Lisa 11 Kapitalirent	15
Lisa 12 Laenukohustused	16
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 14 Võlad töövõtjatele	17
Lisa 15 Muud võlad	17
Lisa 16 Saadud ettemaksed	17
Lisa 17 Tingimuslikud kohustused ja varad	17
Lisa 18 Osakapital	18
Lisa 19 Müügitulu	18
Lisa 20 Muud äritulud	18
Lisa 21 Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 22 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 23 Tööjõukulud	19
Lisa 24 Muud ärikulud	20
Lisa 25 Finantstulud ja -kulud	20
Lisa 26 Seotud osapooled	20
Lisa 27 Sündmused pärast bilansipäeva	21
Lisa 28 Konsolideerimata bilanss	22
Lisa 29 Konsolideerimata kasumiaruanne	23
Lisa 30 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	24
Lisa 31 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	25

Tegevusaruanne

OÜ Kediiv konsolideerimisgrupi moodustasid 2011.a. emaettevõtte OÜ Kediiv ja 2009.aastal omandatud tütarettevõtte OÜ Ammende Grupp. OÜ Ammende Grupp OÜ põhitegevusalaks on majutusteenuse osutamine Tartus hotellides Antonius ja Tartu ning Pärnus Ammende Villas . OÜ Peopaik müük toimus 2011.a .

OÜ Kediiv põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine ja arendamine.

Kontserni müügitulu 2011.a. oli 2,3 milj. eurot ja kasum 500767 eurot . Suurima kasumi teenis OÜ Kediiv . OÜ Kediivi kasum 2011.a. oli 422256 eurot.

Kontserni tööjõukulud 2011.a. kokku olid 809343 eurot , millest suurema osa moodustas tütarettevõtte OÜ Ammende Grupp vastav kulu. Juhatus oli 1- liikmeline. Juhatusel liikme tasu OÜ –s Kediiv maksti 11148 eurot.

2011 a. jätkas OÜ Kediiv talle kuuluva kinnisvara (Tartu, Kaluri 2, Soola 3 kinnistud) haldamist ja arendamist. Kaluri 2 hoones müüdi mõned korterimandid, millest saadud raha eest vähendati oluliselt lühiajaliste kohustuste osakaalu.

Kinnisvara heast asukohast tingituna olid OÜ-le Kediiv kuuluvad kõik äriruumid välja üüritud.

2012 a. on plaan renoveerida Soola 3 ärihoone fassaad, et olla jätkuvalt konkurentsivõimeline kinnisvaraturul.

Kontserni struktuur:

OÜ Kediiv
OÜ Ammende Grupp (osalus 100%)

Emaettevõtte finantssuhtarvud:

		2011	2010
Müügikäibe puhasrentaablus =	Puhaskasum	79,44	22,81
	Müügikäive*100		
Koguvara puhasrentaablus (ROA) =	Puhaskasum	8,22	2,01
	Koguvara*100		
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)=	Puhaskasum	11,59	3,47
	Omakapital*100		

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	232 359	159 963	2
Finantsinvesteeringud	46	46	
Nõuded ja ettemaksed	341 214	122 769	3
Varud	35 269	25 751	
Kokku käibevara	608 888	308 529	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	0	2 774	
Nõuded ja ettemaksed	8 035	8 834	3
Kinnisvarainvesteeringud	4 801 129	5 451 129	9
Materiaalne põhivara	162 248	125 084	10
Kokku põhivara	4 971 412	5 587 821	
Kokku varad	5 580 300	5 896 350	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	209 922	365 930	12
Võlad ja ettemaksed	230 977	233 753	13
Kokku lühiajalised kohustused	440 899	599 683	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 273 988	1 925 417	12
Kokku pikaajalised kohustused	1 273 988	1 925 417	
Kokku kohustused	1 714 887	2 525 100	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	9 587	9 587	18
Ülekurss	178 177	178 177	
Kohustuslik reservkapital	1 917	1 917	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 174 965	2 912 473	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	500 767	262 492	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	3 865 413	3 364 646	
Vähemusosalus	0	6 604	
Kokku omakapital	3 865 413	3 371 250	
Kokku kohustused ja omakapital	5 580 300	5 896 350	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	2 450 241	1 993 200	19
Muud äritulud	236 834	4 426	20
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-936 271	-680 087	21
Mitmesugused tegevuskulud	-300 144	-206 301	22
Tööjõukulud	-809 373	-646 882	23
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-25 874	-26 417	
Muud ärikulud	-24 825	-57 077	24
Ärikasum (kahjum)	590 588	380 862	
Finantstulud ja -kulud	-89 821	-112 641	25
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	500 767	268 221	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	500 767	268 221	
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	500 767	262 493	
sh vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	0	5 728	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	590 588	380 862
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	25 874	26 417
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-132 714	-158
Muud korrigeerimised	-36 037	32 655
Kokku korrigeerimised	-142 877	58 914
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9 111	-29 995
Varude muutus	-9 518	-16 644
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8 582	60 940
Makstud intressid	-98 816	-81 984
Kokku rahavood äritegevusest	338 848	372 093
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-103 142	-21 780
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	6 674	158
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-15 583	0
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	319 918	0
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-2 237
Laekunud tütarettevõtjate müügist	4 474	0
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	255 624
Antud laenud	-179 983	-78 611
Antud laenude tagasimaksed	188 774	13 901
Laekunud intressid	9 044	931
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-248 361
Muud laekumised investeerimistegevusest	4 139	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	234 315	-80 375
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	122 874	55 220
Saadud laenude tagasimaksed	-608 704	-231 080
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-14 937	-12 233
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-500 767	-188 093
Kokku rahavood	72 396	103 625
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	159 963	56 240
Raha ja raha ekvivalentide muutus	72 396	103 625
Valuutakursside muutuste mõju	0	98
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	232 359	159 963

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2009	9 587	178 177	1 917	2 912 473	875	3 103 029
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	262 492	5 729	268 221
31.12.2010	9 587	178 177	1 917	3 174 965	6 604	3 371 250
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	500 767	-6 604	494 163
31.12.2011	9 587	178 177	1 917	3 675 732	0	3 865 413

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kediiv (edaspidi "emaettevõtte") ning tema tütarettevõtted : OÜ Ammende Grupp, OÜ Peopaik (edaspidi koos "kontsern") konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti (näiteks kajastatakse õiglases väärtuses teatud finanstinvesteeringuid ja kinnisvarainvesteeringuid). Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi alusel nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab OÜ Kediiv ning selle tütarettevõtete finantsnäitajaid konsolideerituna rida-realt. Tütarettevõtted konsolideeritakse alates kuupäevast, mil vastavalt valitsev mõju või ühine kontroll on kontsernile üle läinud ning nende konsolideerimine lõpetatakse alates kuupäevast, mil kontsernil valitsevat mõju või ühist kontrolli enam ei ole.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevust ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtted kasutavad oma aruannete koostamisel samu arvestuspõhimõtteid, mis emaettevõttegi. Kõik kontsernisisised tehingud, nõuded ja kohustused ning realiseerimata kasumid ja kahjumid kontserni ettevõtete vahel toimunud tehingutelt on raamatupidamise aastaaruandes täies ulatuses elimineeritud. Realiseerimata kahjumeid ei elimineerita, kui sisuliselt on tegemist vara väärtuse langusega.

Vähemusosalus, milleks on see osa tütarettevõtete kasumist või kahjumist ning netovarast, mis ei kuulu kontsernile, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes ja bilansis (omakapitali koosseisus) eraldi real.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil kontsern võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärasel turutingimustel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate tururegulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsvarasid õiglases väärtuses, v.a.:

- a) nõuded teiste osapoolte vastu, mida kontsern ei ole soetanud edasimüügi eesmärgil ja lunastus-tähtajani hoitavad finanstinvesteeringud – kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses;
- b) investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata (k.a. selliste varadega seotud tuletisinstrumentid) – kajastatakse soetusmaksumuses.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Emaettevõtte arvestusvaluutaks on Euro, mis on ka kontserni konsolideeritud ja emaettevõtte konsolideerimata aruannete esitusvaluutaks; kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Eesti Panga valuutakurssidele.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega; muud välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud finantstuludes ja -kuludes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Emaettevõtte konsolideerimata bilansis (esitatud lisas 21) on investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatud soetusmaksumuse meetodil. See tähendab, et investeering kajastatakse algselt tema soetusmaksumuses, milleks on omandamisel makstava tasu õiglane väärtus ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Tütar- ja sidusettevõtete poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel, kui emaettevõttel tekib õigus neile dividendidele, finantstuluna, v.a. see osa dividendidest, mis makstakse välja selle vaba omakapitali arvelt, mille tütar- või sidusettevõtte oli teeninud välja enne selle ettevõtte soetamist kontserni poolt. Selline osa dividendidest kajastatakse investeeringu vähendusena.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb varude ostuhinnast, ostuga kaasnevast tollimaksust, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega otseselt seotud veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "müüdud toodangu kulu".

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata kontserni enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvara-investeeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringud hinnatakse ümber igal bilansipäeval. Ümberhindlusest tekkivaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud." Kinnisvarainvesteeringute parendusi kajastatakse perioodikuludes. Parenduste käigus lisandunud väärtust võetakse arvesse läbi bilansipäeval toimuvate ümberhindluste.

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber, kui selle kasutamise eesmärk on muutunud. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu see objekt ümber klassifitseeriti. Juhul, kui eelnevalt kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt klassifitseeritakse ümber kas varudeks või materiaalseks põhivaraks, siis loetakse selle objekti õiglast väärtust ümberklassifitseerimise kuupäeval vara uueks tuletatud soetusmaksumuseks.

Kui kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse positiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval eelmiste perioodide jaotamata kasumi suurendamisena ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna (samal kasumiaruande real, kus kajastati enne selle vara amortisatsioonigi). Erandiks on poolelioleva ehitisena kajastatud kinnisvarainvesteering, mille osas kajastatakse nii positiivne kui ka negatiivne vahe kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud". Kui eelnevalt varudena kajastatud kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse ümber kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse samuti nii positiivne kui ka negatiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval

kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 639 eurost ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, kantakse vara kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Omatarbeks ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (s.h. lepingu sõlmimise tasu amortisatsioon, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt kasulikule elueale.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Vara amortiseerimine lõpetatakse kui vara lõppväärtus, milleks on summa, mida kontsern saaks vara võõrandamisel täna, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes, ületab tema bilansilist jääkmaksumust.

Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodid, -normid ja lõppväärtused vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul ja kui uued hinnangud erinevad eelnevatest, kajastatakse muutused raamatupidamislike hinnangute muutustena, s.t edasiulatuvalt.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui kontsern ei eelda selle vara kasutamist või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, millal kajastamine lõpetati, kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara võetakse rentniku bilansis arvele vara soetusmaksumuses või miinimumrendimaksete nüüdisväärtuses juhul, kui viimane on madalam. Kapitalirendi tingimustel soetatud varade amortisatsiooniperioodiks on vara kasulik tööiga või rendiperiood, olenevalt sellest, mis on lühem. Kapitalirendi tingimustel müüdud vara kajastatakse rendileandja bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rendimaksed jagatakse finantskuluks / -tuluks ja rendikohustuse / -nõude tasumiseks selliselt, et intressimäär oleks igal ajahetkel sama.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustusi kajastatakse nende õiglases väärtuses ning õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud", v.a. need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitava materiaalse põhivara finantseerimisega.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Alates 1. jaanuarist 2008. a on maksumääraks 21/79 netodividendidelt.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdsväärtuses.

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Juhul, kui kontsernil on kauba müümisega seoses ka müüdava kauba paigaldamise kohustus ja see moodustab olulise osa tehingu maksumusest, kajastatakse tulu pärast paigaldamisprotsessi lõpetamist. Erandina kajastatakse tulu kohe peale kauba ostjale üleandmist juhul, kui paigaldamine ei ole oma olemuselt keeruline ja töömahukas.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ja emaettevõtte põhikirjale on ettevõtte teinud iga aasta puhaskasumist 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali. Reservkapital on saavutanud äriseadustikus ette nähtud piiri ja seega on reservkapitali moodustamine lõpetatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	4 927	5 263
Arvelduskontod	227 432	154 700
Kokku raha	232 359	159 963

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	53 433	51 079	4
Ostjatelt laekumata arved	54 839	54 591	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-1 406	-3 512	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 525	944	5
Muud nõuded	291 770	78 570	7
Laenunõuded	30 919	63 912	
Intressinõuded	4 217	829	
Muud lühiajalised nõuded	256 634	13 829	
Ettemaksed tarnijatele	521	1 010	
Kokku nõuded ja ettemaksed	349 249	131 603	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	54 839	54 591
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-1 406	-3 512
Kokku nõuded ostjate vastu	53 433	51 079
	2011	2010
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-3 512	0
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-1 406	-3 512
Lootusetuks tunnistatud nõuded	3 512	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-1 406	-3 512

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks				218
Käibemaks		11 887		7 261
Üksikisiku tulumaks		16 065		14 889
Erisoodustuse tulumaks		9		
Sotsiaalmaks		32 319		31 277
Kohustuslik kogumispension		1 635		956
Töötuskindlustusmaksed		3 943		3 638
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 375		784	
Ettemaksukonto jääk	150		160	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 525	65 858	944	58 239

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
11498842	Peopaik OÜ	Eesti	Toitlustamine	66	0
10696190	Ammende Grupp OÜ	Eesti	Majutusteenused	100	100

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütaretevõtja nimetus	31.12.2010	Müük	31.12.2011
Peopaik OÜ	4 474	-4 474	0
Ammende Grupp OÜ	21 730		21 730
Kokku	26 204	-4 474	21 730

Müüdnud osalused			
Tütaretevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinna	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Peopaik OÜ	66	4 474	

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	30 919	30 919		
Intressinõuded	4 217	4 217		
Muud lühiajalised nõuded	256 634	248 599	8 035	
Kokku muud nõuded	291 770	283 735	8 035	

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	63 912	63 912		
Intressinõuded	829	829		
Muud lühiajalised nõuded	13 829	4 995	8 834	
Kokku muud nõuded	78 570	69 736	8 834	

Lisa 8 Ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud makstud ettemaksed	521	521		
Kokku ettemaksed	521	521		

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud makstud ettemaksed	1 011	1 011		
Kokku ettemaksed	1 011	1 011		

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	5 483 619
Ostud ja parendused	24 174
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-56 664
31.12.2010	5 451 129
Ostud ja parendused	15 583
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	46 236
Müügid	-711 819
31.12.2011	4 801 129

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	531 429	490 398
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	299 678	322 815
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	846 350	

Lisa 10 Materiaalne põhivara

(eurodes)

								Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2010								
Soetusmaksumus	115 183	49 074	164 257	68 796				233 053
Akumuleeritud kulum	-62 050	-26 856	-88 906	-19 063				-107 969
Jääkmaksumus	53 133	22 218	75 351	49 733				125 084
Ostud ja parendused	21 660	38 555	60 215	61 216	2 164	7 014	9 178	130 609
Amortisatsioonikulu	-7 405	-6 296	-13 701	-12 173				-25 874
Müügid	-17 494		-17 494	-1 995				-19 489
Muud muutused	-17 153	-1 328	-18 481	-29 601				-48 082
31.12.2011								
Soetusmaksumus	97 342	85 879	183 221	88 372	2 164	7 014	9 178	280 771
Akumuleeritud kulum	-64 601	-32 730	-97 331	-21 192				-118 523
Jääkmaksumus	32 741	53 149	85 890	67 180	2 164	7 014	9 178	162 248

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinnas

	2011	2010
Masinad ja seadmed	17 669	
Transpordivahendid	15 674	
Muud masinad ja seadmed	1 995	
Kokku	17 669	

Lisa 11 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendid	42 229	14 813	27 416	
Kapitalirendikohustused kokku	42 229	14 813	27 416	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendid	61 012	14 933	46 079	
Kapitalirendikohustused kokku	61 012	14 933	46 079	

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Masinad ja seadmed	97 342	115 183
Kokku	97 342	115 183

Lisa 12 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Danske Pank	1 418 279	195 109	1 223 170	
Pikaajalised võlakirjad kokku	1 418 279	195 109	1 223 170	
Kapitalirendikohustused kokku	42 229	14 813	27 416	
Muud laenukohustused				
Muud pikaajalised laenud	23 402		23 402	
Muud laenukohustused kokku	23 402		23 402	
Laenukohustused kokku	1 483 910	209 922	1 273 988	
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	127 823	127 823		
Lühiajalised laenud kokku	127 823	127 823		
Pikaajalised laenud				
Danske Pank	1 774 444	223 174	1 551 270	
Pikaajalised laenud kokku	1 774 444	223 174	1 551 270	
Kapitalirendikohustused kokku	61 012	14 933	46 079	
Muud laenukohustused				
Muud pikaajalised laenud	328 068		328 068	
Muud laenukohustused kokku	328 068		328 068	
Laenukohustused kokku	2 291 347	365 930	1 925 417	

Laenukohustuste panditud vara on kinnistu asukohaga Soola 3/Kaluri 2, Tartus, mille koosseisus hotell ja büroohoone. Vara bilansiline väärtus on 4750000 eurot.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	63 570	45 230	
Võlad töövõtjatele	66 075	62 057	14
Maksuvõlad	65 858	58 239	5
Muud võlad	6 390	42 371	15
Intressivõlad	6 390	42 371	
Saadud ettemaksed	29 084	25 856	16
Kokku võlad ja ettemaksed	230 977	233 753	

Lisa 14 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	36 565	38 859
Puhkusetasude kohustus	29 510	23 198
Kokku võlad töövõtjatele	66 075	62 057

Lisa 15 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	42 371	42 371		
Kokku muud võlad	42 371	42 371		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	6 390	6 390		
Kokku muud võlad	6 390	6 390		

Lisa 16 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ettemaksed	29 084	25 856
Kokku saadud ettemaksed	29 084	25 856

Lisa 17 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	2 903 828	2 508 223
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	771 904	666 742
Kokku tingimuslikud kohustused	3 675 732	3 174 965

Lisa 18 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	9 587	9 587
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 19 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 450 241	1 993 200
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 450 241	1 993 200
Kokku müügitulu	2 450 241	1 993 200
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitlus	319 686	370 333
Toitlustus	775 935	562 698
Majutus	1 199 953	974 576
Konverentsiteenus	14 580	10 900
Kontsertide korraldamine	37 979	0
Muu müük	102 108	74 693
Kokku müügitulu	2 450 241	1 993 200

Lisa 20 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	153 649	0
Kasum materiaalse põhivara müügist	515	158
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	46 236	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	727
Muud	36 434	3 541
Kokku muud äritulud	236 834	4 426

Lisa 21 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2011	2010
Tooraine ja materjal	515 817	363 458
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	33 102	921
Müügi eesmärgil ostetud teenused	38 674	21 340
Energia	130 497	112 051
Elektrienergia	91 898	81 790
Soojusenergia	38 599	30 261
Üür ja rent	93 792	96 207
Muud	124 389	86 110
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	936 271	680 087

Lisa 22 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Energia	4 943	4 136
Kütus	4 943	4 136
Mitmesugused bürookulud	23 635	23 621
Lähetuskulud	5 026	70
Koolituskulud	7 688	1 125
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	1 406	5 753
Kommunaalkulud	24 100	16 476
Reklaamikulu	17 505	17 772
Väikevahendid, sisustus	59 779	14 990
Ruumide korrashoid, remont	32 596	27 329
Transpordivahenditega seotud kulud	22 971	19 222
Raamatupidamisteenus	6 103	5 809
Muud	94 392	69 998
Kokku mitmesugused tegevuskulud	300 144	206 301

Lisa 23 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	602 870	412 734
Sotsiaalmaksud	197 505	135 727
Haigushüvitised	1 087	714
Töötuskindlustusmakse	7 911	4 759
Tööjõurent	0	92 948
Kokku tööjõukulud	809 373	646 882
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	18	15

Lisa 24 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	19 112	56 664
Kahjum materiaalse põhivara müügist	2 335	0
Muud	3 378	413
Kokku muud ärikulud	24 825	57 077

Lisa 25 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-27 444	0
Intressitulud	7 434	1 760
Intressitulu laenudelt	7 434	1 760
Intressikulud	-70 145	-115 205
Intressikulu laenudelt	-70 145	-115 205
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	639
Muud finantstulud ja -kulud	334	166
Kokku finantstulud ja -kulud	-89 821	-112 640

Lisa 26 Seotud osapooled

(eurodes)

Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Transcom Grupp
---	----------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	237 105		188	1 647
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	33 579	22 651	56 612	36 249

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	22 149	248 035	16 887	3 631
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	270 857	46 213	218 892	139 651

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	48 597	39 306

Lisa 27 Sündmused pärast bilansipäeva

28.03.2012 müüs OÜ Kediiv tütarettevõtte Ammende Grupp OÜ osaühingule AK-Varad OÜ. Alates 28.03.2012 ei oma Kediiv OÜ tütarettevõtteid. Alates 1. aprillist 2012 ei kuulu Kediiv OÜ enam kontserni Transcom Grupp OÜ. 50% Kediiv OÜ omanik oli kuni 01.04.2012 Transcom AS, kes müüs oma osaluse AS-le Salvest Kinnisvara.

Lisa 28 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	23 882	31 644
Finantsinvesteeringud	263 157	0
Nõuded ja ettemaksed	0	19 191
Kokku käibevara	287 039	50 835
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	21 730	21 730
Nõuded ja ettemaksed	8 035	8 035
Kinnisvarainvesteeringud	4 801 129	5 451 129
Materiaalne põhivara	16 403	6 896
Kokku põhivara	4 847 297	5 487 790
Kokku varad	5 134 336	5 538 625
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	205 019	357 540
Võlad ja ettemaksed	39 915	73 655
Kokku lühiajalised kohustused	244 934	431 195
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	1 246 573	1 551 269
Võlad ja ettemaksed	0	335 587
Kokku pikaajalised kohustused	1 246 573	1 886 856
Kokku kohustused	1 491 507	2 318 051
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	9 587	9 587
Kohustuslik reservkapital	1 917	1 917
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 209 070	3 097 218
Aruandeaasta kasum (kahjum)	422 255	111 852
Kokku omakapital	3 642 829	3 220 574
Kokku kohustused ja omakapital	5 134 336	5 538 625

Lisa 29 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	531 557	490 398
Muud äritulud	208 295	99
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-168 476	-147 586
Mitmesugused tegevuskulud	-26 111	-14 062
Tööjõukulud	-37 568	-35 758
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 873	-13 217
Muud ärikulud	-21 107	-56 759
Kokku ärikasum (-kahjum)	484 717	223 115
Finantstulud ja -kulud	-62 462	-111 263
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	422 255	111 852
Aruandeaasta kasum (kahjum)	422 255	111 852

Lisa 30 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	484 717	223 115
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 873	13 217
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-134 534	56 663
Muud korrigeerimised	-46 233	0
Kokku korrigeerimised	-178 894	69 880
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-12 858	-942
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 566	-25 026
Makstud intressid	-94 471	-78 971
Kokku rahavood äritegevusest	194 928	188 056
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-7 568	0
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	1 995	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-15 583	-24 173
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	319 918	0
Antud laenud	-69 350	0
Antud laenude tagasimaksed	43 459	6 489
Laekunud intressid	7 433	930
Muud laekumised investeerimistegevusest	6 989	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	287 293	-16 754
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	122 874	53 047
Saadud laenude tagasimaksed	-608 704	-222 580
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-4 153	-6 735
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-489 983	-176 268
Kokku rahavood	-7 762	-4 966
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 644	36 610
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 762	-4 966
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 882	31 644

Lisa 31 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	9 587	1 917	3 097 218	3 108 722
Aruandeaasta kasum (kahjum)			111 852	111 852
31.12.2010	9 587	1 917	3 209 070	3 220 574
Aruandeaasta kasum (kahjum)			422 255	422 255
31.12.2011	9 587	1 917	3 631 325	3 642 829

Aruande digitaalallkirjad

osaühing Kediiv (registrikood: 10004737) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE KÄÄRA	Juhatuse liige	04.07.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing Kediiv osanikele

Olen auditeerinud osaühing Kediiv konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 25, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Minu kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et olen kooskõlas eetikanõuetega ning planeerin ja viin auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

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

Usun, et auditi tõendusmaterjal, mille olen hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks minu auditiarvamusele.

Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt osaühing Kediiv finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Epp Steinberg

Vandeaudiitori number 135

Steinberg Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 140

Kaunase pst.52-3, Tartu

04.07.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Kediiv (registrikood: 10004737) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EPP STEINBERG	Vandeaudiitor	04.07.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 174 965
Aruandeaasta kasum (kahjum)	500 767
Kokku	3 675 732

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	531557	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5041044
E-posti aadress	aare@tartuhotell.ee