

340074

Harju Maakohus
Registriesakond

SISSE TULNUD

13.08.2008

Märjani Annalitsch

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: 01.01.2008
Aruandeaasta lõpp: 31.12.2008

Ärinimi: Keldrimäe Kinnisvara OÜ

Registrikood: 10491950

Aadress: Salme 4
10413 Tallinn

Sidevahendid: telefon 6417 175
faks 6417 175

e-posti aadress: keldrimae@online.ee


/ Ees- ja perekonnanimi /

SISUKORD

lk

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne (skeem 1)	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8

LISAD:

Lisa 1	Kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2	Raha ja pangakontod	10
Lisa 3	Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4	Muud nõuded	10
Lisa 5	Võlad tarnijatele	10
Lisa 6	Maksuvõlad	10
Lisa 7	Osalus tütarettevõtjas	11
Lisa 8	Põhivara liikumine	11
Lisa 9	Kasutusrent	12
Lisa 10	Võlakohustused	12
Lisa 11	Varad	12
Lisa 12	Omakapital	12
Lisa 13	Müügitulu	13
Lisa 14	Tehingud seotud osapooltega	13

Majandusaasta aruande allkirjad

Audiitori järeldusotsus

Kahjumi katmise ettepanek

Müügitulu vastavalt tegevusalade klassifikaatorile

Osanike nimekiri

TEGEVUSARUANNE

Keldrimäe Kinnisvara OÜ alustas praktilist majandustegevust 1998. aasta oktoobris. Ettevõtte põhitegevusaladeks on kinnisvara arendus, -hooldus ja -haldus.

OÜ Keldrimäe Kinnisvara ja Urmas Põlluaasa vahel sõlmitud rendilepingute alusel haldab firma kinnistut Salme tn.4, kortereid Luise tn 28 ja Malmi tn 4. OÜ Keldrimäe Kinnisvara on vahendajaks elanike ja neile vee-, kanalisatsiooni-, gaasi- ja elektriteenust pakkuvate firmade vahel.

2008. aastal jätkus Keldrimäe Kinnisvara OÜ traditsiooniline majandustegevus. Lisaks osales firma alltöövõtjana OÜ Kuivajõe Farmer lauda ehitusel.

Käive ehitus- ja hooldustegevusest 2008.a. oli 4 761 254 krooni (2007.a. 2 753 150 krooni).

Kommunaalmakseid laekus 594 161 krooni eest. (2007.a. 994 980 krooni eest).

2006.a. alustati uue eramu ehitusega. Ehitusele on kulutusi tehtud 1 623 417 krooni eest ja 2008.a. põhivarana arvele võetud.

Keldrimäe Kinnisvara OÜ eesmärkideks järgmisel majandusaastal on aktiveerida arendustegevust ning kinnisvara hooldus ja -haldusteenuse järjepidev kvaliteedi parandamine.

2008.a. oli Keldrimäe Kinnisvara OÜ keskmine töötajate arv 6 inimest, nende palgakulu koos maksudega moodustas 506630 krooni. (2007.a. 214277 krooni)

Osaühingu tööd juhib kolmeliikmeline nõukogu ja juhataja. Nõukogu liikmed ja juhataja ei ole saanud nõukogu või juhatuse töös osalemise eest tasusid ega soodustusi.

Peamised finantssuhtarvud

	2008	2007
Müügitulu	4 928 586	3 415 196
Tulu kasv	44%	295 %
Ärikasum	682 593	613 012
Brutokasumi määr	13.8%	17.9%
Puhaskasum	572 339	530 601
Kasumi kasv	7.9%	244%
Puhasrentaablus	11.6%	15.5%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0.5	0.7

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

$Tulu\ kasv\ \% = (müügitulu\ 2008 - müügitulu\ 2007) / müügitulu\ 2007 \times 100$

$Ärikasum = müügitulu - ärikulud$

$Brutokasumi\ määr\ \% = brutokasum / müügitulule \times 100$

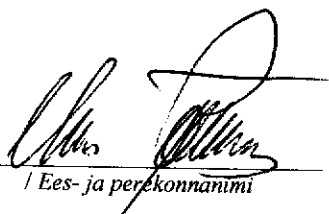
$Kasumi\ kasv\ \% = (puhaskasum\ 2008 - puhaskasum\ 2007) / puhaskasum\ 2007 \times 100$

$Puhasrentaablus\ \% = puhaskasum / äritulud \times 100$

$Lühiajaliste\ kohustuste\ kattekordaja = käibevara / lühiajalised\ kohustused$

01.juuni 2009.a.

Juhatuses liige



/ Ees- ja perekonnanimi

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

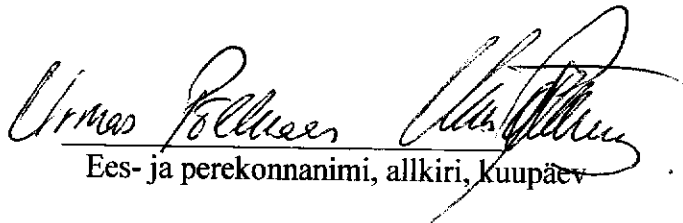
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Äriühingu juhatuse liikmetena oleme vastutavad käesoleva raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest ning kinnitame, et:

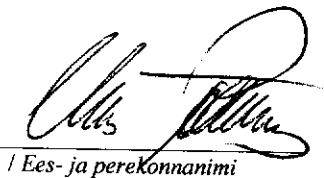
- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Keldrimäe Kinnisvara OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani on raamatupidamise aruandes arvesse võetud ja esitatud;
- Keldrimäe Kinnisvara OÜ on jätkuvalt tegutsev äriühing.

01.juuni 2009.a.

Juhatuse liige


Ees- ja perekonnanimi, allkiri, kuupäev

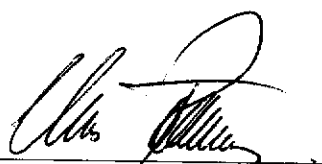
Juhatuse liige


/ Ees- ja perekonnanimi

BILANSS (kroonides)

	Lisa Nr	31.12.2008	31.12.2007
VARA			
Raha	2	47 234	120 987
Nõuded ja ettemaksed	3,4	1 970 401	3 201 611
Varud	11	50 000	69 260
KÄIBAVARA KOKKU		2 067 635	3 391 858
Materiaalne põhivara	8	2 266 471	2 173 826
Ettemaks põhivara eest	8	1 100 000	0
Osalus tütarettevõtjas	7	40 000	40 000
VARA KOKKU		5 474 106	5 605 684
KOHUSTUSED			
Võlg tarnijatele	5	210 075	173 645
Maksuvõlad	6	287 419	14 765
Võlg töövõtjatele		31 238	11 400
Ostjate ettemaksed		0	6 257
Muud lühiajalised võlad	14	2 016 378	3 032 312
Lühiajalised laenud	10	1 489 352	1 500 000
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		4 034 462	4 738 379
OMAKAPITAL			
Osakapital nimiväärtuses	12	470 000	470 000
Reservkapital		47 000	47 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		350 305	-180 411
Aruandeaasta kasum (kahjum)		572 339	530 716
OMAKAPITAL KOKKU		1 439 644	867 305
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU		5 474 106	5 605 684

Juhatuses liige


/Ees- ja perekonnanimi/

KASUMIARUANNE (kroonides)
(skeem 1)

	Lisa	2008	2007
Äritulud			
Müügitulu	13	4 928 586	3 415 196
Kokku äritulud		4 928 586	3 415 196
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal, teenused		-2 040 557	-1 367 709
Muud tegevuskulud		-1 644 516	-1 191 768
Tööjõu kulud			
a) palgakulu		-379 785	-160 748
b) sotsiaal- ja töötuskindlustusmaks		-127 640	-53 529
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8	-49 598	-24 663
Muud ärikulud		-3 897	-3 767
Kokku ärikulud		- 4 245 993	-2 802 184
Ärikasum (-kahjum)		682 593	613 012
Finantstulud ja -kulud			
a) intressikulud		-110 372	-85 499
b) intressitulud		118	3 203
Kasum (kahjum) majandustegevusest		572 339	530 716
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		572 339	530 716
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		572 339	530 716

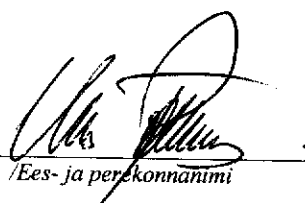
RAHAVOOGUDE ARUANNE (kroonides)

	Lisa nr.	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		682 593	613 012
Korrigeerimised:			
Amortisatsioon	8	49 598	24 663
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		797 363	-463 828
Varude muutus		19 260	22 508
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		580 329	37 464
Laekunud intressid		118	3 203
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST:		2 129 261	237 022
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	8	-142 243	-986 550
Ettemaksed põhivara eest		-1 100 000	0
Tütarettevõtja soetus		0	-40 000
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISEST		-1 242 243	-1 026 550
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenusid		1 489 352	1 933 978
Saadud laenude tagasimaksed		-2 515 751	0
Antud laenu		-64 000	-1 000 000
Antud laenude tagasimaksed		240 000	0
Makstud intresse		-110 372	- 85 499
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST:		-960 771	848 479
RAHAVOOD KOKKU		-73 753	58 951
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		120 987	62 036
Raha ja raha ekvivalentide muutus		- 73 753	58 951
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpuks		47 234	120 987

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE (kroonides)

	Osa- kapital	Reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2006	470 000	47 000	-180 411	336 589
Aruandeperioodi puhaskasum			530 716	530 716
Saldo 31.12.2007	470 000	47 000	350 305	867 305
Aruandeperioodi puhaskasum			572 339	572 339
Saldo 31.12.2008	470 000	47 000	922 644	1 439 644

Juhatuses liige


/Ees- ja perekonnanimi

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Kasutatud arvestuspõhimõtted

Keldrimäe Kinnisvara OÜ 2008.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusele ja seda täiendavatele Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhenditele. Majandustehingud on kirjendatud soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded on koostatud tekkepõhiselt eesti kroonides. Kasumiaruande koostamisel on kasutatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse lisas nr.2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena on kajastatud raha kassas ja pangas.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest, hinnates iga nõuet eraldi. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud ja kajastatakse bilansivälistena.

Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses. Põhivara amortiseerimisel lähtutakse põhivara kasulikust tööeast kasutades lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm on põhivaraobjektidel hooned ja rajatised 3%, masinad, seadmed ja inventar 20% aastas. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana varad maksumusega üle 7000.- krooni ning kasutusajaga üle 1 aasta. Madalama maksumusega või lühema kasuliku elueaga varad kantakse kuludesse nende soetamisel.

Rendiarvestus

Kasutusrent kajastatakse rendiperioodil kuludena.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetusega kaasnevaid kulutusi.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Äritegevuse rahavoogude leidmisel on elimineeritud mitterahaliste tehingute mõju.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on üle läinud ostjale, müügikulu saab usaldusväärselt määrata ning tehingust saadava tulu laekumine on tõenäoline.

Reserve moodustamine

Vastavalt Äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, sellest ei tohi teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2. Raha ja pangakontod

	31.12.2008	31.12.2007
Kassa	38 196	49 016
Hansapank	9 038	71 971
KOKKU	47 234	120 987

Lisa 3. Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu seisuga 31.12.2008.a. on summas 305 903 krooni.
Nõuded Urmas Põlluaasa Keldrimäe Talu vastu summas 677 600 krooni on kahjumisse kantud kui ebatõenäoliselt laekuvad arved, kuna FIE Urmas Põlluaasa Keldrimäe Talus tegevust ei toimu. Nõuetest 80 991 krooni koosneb üüri ka kommunaalmaksete võlgnevusest. Seisuga 31.12.2007 oli ostjate võlgnevus 1 104 529 krooni.

Lisa 4. Muud lühiajalised nõuded

Muudeks lühiajalisteks nõueteks on välja antud laenu summas 1 653 024 krooni (seisuga 31.12.2007 olid antud laenu summa 1 829 023).
Ettemakstud kindlustusmaksed summas 11 474 krooni. (31.12.2007 - 10 211 krooni)
Laenu summas 733 404 krooni on seotud osapoolte vaheline (v.t. lisa 12)

Lisa 5. Võlad tarnijatele

Võlad tarnijatele moodustasid seisuga 31.12.2008.a. summas 210 075 krooni. Neist tähtaja ületanud võlgnevus oli 148 691 krooni ja makseid mille tähtaeg ei olnud veel saabunud oli 61 384 krooni väärtuses. Seisuga 31.12.2007 oli võlg tarnijatele 173 645 krooni

Lisa 6. Maksuvõlad

	31.12.2008		31.12.2007	
Maksuliik	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks		203 885	257 847	
Üksikisiku tulumaks		10 973		3 732
Sotsiaalmaks		69 755		10 010
Töötuskindlustusmakse		811		273
Kogumispension		1 360		87
Maamaks		0		28
Maksuintressid		635		635
Kokku		287 419	257 847	14 765

Lisa 7. Osalus tütarettevõttes

Keldrimäe Kinnisvara OÜ omandas 2007.a. 100%-lise osaluse Brendaster Invest OÜ-s. Brendaster Invest OÜ põhitegevusala on ehitustegevus ja kinnisvara arendus. Asukohamaa Eesti Vabariik. Osaluse soetusmaksumus oli 40 000 krooni. 2008.a. Brendaster Invest OÜ-s tegevust toimunud ei ole.

Aasta	Nimetus	Osaluse määr %	Tegevus tulud	Tegevus kulud	Tulem	Bilansi näitajad aasta lõpus	
						Varad	Netovarad
2008	Brendaster Invest OÜ	100%	0	0	0	45 013	44 206
2007	Brendaster Invest OÜ	100%	0	0	0	45 013	44 206

Lisa 8. Materiaalse põhivara liikumine

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Lõpeta- mata ehitis	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.06	626 994	69 750	8 988	671 160	1 376 892
Soetatud 2007		19 492	14 801	952 257	986 550
Soetusmaksumus 31.12.07	626 994	89 242	23 789	1 623 417	2 363 442
Soetatud 2008	1 623 417	111 434	30 809	-1 623 417	142 243
Soetusmaksumus 31.12.08	2 250 411	200 676	54 598		2 505 685
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	150 798	13 407	748		164 953
Amortisatsioon 2007	12 600	10 272	1 791		24 663
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	163 398	23 679	2 539		189 616
Amortisatsioon 2008	12 600	31 574	5 424		49 598
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	175 998	55 253	7 963		239 214
Jääkmaksumus 31.12.07	463 596	65 563	21 250	1 623 417	2 173 826
Jääkmaksumus 31.12.08	2 074 413	145 423	46 635		2 266 471

Lõpetamata ehitusena kajastatud eramu maksumusega 1 623 417 on põhivarana arvele võetud. Ettemaks põhivara eest summas 1100 000 krooni on tehtud Urmas Põlluaasale kolme Malmi tn. korteri eest.

Lisa 9. Kasutusrent

Lepingu nr.	Rendile andja	Nimetus	Intress	Rendimakse	
				2008	2007
231106KE	AS Sampo Liising	Suzuki Alto 1.1		17 974	19 609
0131748L	AS Hansa Liising	Honda CR V ES	1,65+Euribor	43 162	30 665
050128	AS DnB Nord Liising	Chevrolet Captiva	5.9%	192 665	0

Rendileping 231106KE lõppes 2008.a. ja OÜ Keldrimäe Kinnisvara ostis auto välja.

Rendileping 0131748L maksed tähtajaga kuni 1 aasta on 33 237 krooni.

Rendimaksed järgnevatel perioodidel 126 586 krooni. Leping lõpeb 2011.a.

Rendileping 050128 maksed tähtajaga kuni 1 aasta on 38 079 krooni.

Rendimaksed järgnevatel perioodidel 126 330 krooni. Leping lõpeb 2013.a.

OÜ Keldrimäe Kinnisvara ei kasuta üldjuhul oma ostu-eesõigust rendilepingu lõppemisel.

Lisa 10. Völakohustused

Vastavalt laenulepingule nr. 08-044867-JK kasutab Keldrimäe Kinnisvara OÜ Hansa-pangast saadud käibevahendite finantseerimise laenu summas 1 489 352 krooni.

Laenu tagasimakse tähtaeg on 20.11.2009 ja intressi määr 7,5% aastas.

Lisa 11. Varad

Varadena on kajastatud ettemaksed tarnijatele ehitus- ja remondimaterjalide eest summas 50000 krooni, 2007.a. oli ettemaks 69 260 krooni

Lisa 12. Omakapital

OÜ Keldrimäe Kinnisvara miinimum osakapital on 470 000 krooni ja maksimumkapital 1 880 000 krooni. Seisuga 31.12.2008 on osakapital 470 000 krooni, mis koosneb 47-st 10 000 kroonisest osast ja need kuuluvad kõik ühele isikule.

Tingimuslikud kohustused	2008	2007
Jaotamata kasum aruandeperioodil	922 644	350 305
Maksimaalsed netodividendid	728 889	276 741
Dividendide tulumaks	193 755	73 564
Rakendatud tulumaksu määr	26.6%	26.6%

Lisa 13. Müügitulu

Geograafiliste piirkondade lõikes:

	2008. aasta	2007. aasta
Eesti	4 928 586	3 415 196

Tegevusalade lõikes:

	2008. aasta	2007. aasta
Ehitus- ja remonditööd	4 761 254	2 753 150
Üüritulu	167 332	662 046

Lisa 14. Tehingud seotud osapooltega

Saldo seotud osapooltega lühiajaliste nõuete osas seisuga 31.12.2008.a.
Urmas Põlluaasa Keldrimäe Talu 733 404 krooni. (2007.a.- 733 404 krooni)

Saldo seotud osapooltega kohustuste osas : Keldrimäe kinnisvarale on andnud laenu:
OÜ KUIVAJÕE FARMER 1 850 180 krooni.(2007.a. – 2 853 930 krooni)
OÜ Keldrimäe Farmer 166 198 krooni (2007.a. – 176 200 krooni)
Keldrimäe Kinnisvara OÜ tehingutel seotud osapooltega ei ole ettevõtte juhtkonna hinnangul kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Majandusaasta aruande allkirjad

Keldrimäe Kinnisvara OÜ juhatus koostas käesoleva majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja lisadest

Keldrimäe Kinnisvara OÜ nõukogu on juhatuse poolt koostatud aruanded läbi vaadanud ja kinnitanud üldkoosolekul 10.06.2009.a.

Keldrimäe Kinnisvara OÜ juhatus:

Juhatuses liige

Urmas Peltus [Signature]
/Ees- ja perekonnanimi/

Keldrimäe Kinnisvara OÜ nõukogu:

Nõukogu esimees

Asko Kivimäe [Signature]
/Ees- ja perekonnanimi/

Nõukogu liige

Tõnis Reinberg [Signature]
/Ees- ja perekonnanimi/

Nõukogu liige

Helmi Peltus [Signature]
/Ees- ja perekonnanimi/

Juhatuses liige

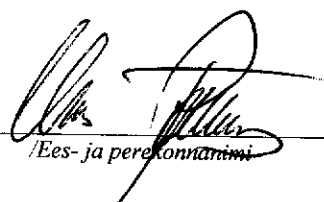
[Signature]
/Ees- ja perekonnanimi/

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Keldrimäe Kinnisvara juhatus otsustas 2008.a. majandusaatal tekkinud kasumi 572339 krooni jätta eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele.

Jaotamata kasumi aasta algul	350 305
Aruandeaasta kasum	572 339
Jaotamata kasum 31.12.2008	922 644

Juhatuse liige



/Ees- ja perekonnanimi

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

Keldrimäe Kinnisvara OÜ osanikule

Olen auditeerinud **Keldrimäe Kinnisvara OÜ** raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimise ja rakendamise ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemise.

Audiitori kohustused

Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et olen vastavuses eetikanõuetega ning et ma planeerin ja viin auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi. Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi.

Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

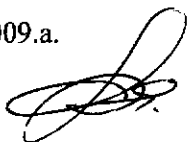
Usun, et minu kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Keldrimäe Kinnisvara OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Kosel, 10. juunil 2009.a.

Ellen Pärm



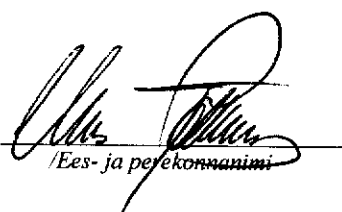
vannutatud audiitor tunnistus nr.155

elukoht: Alu 10, Kose 75101 Harjumaa

OSANIKE NIMEKIRI

Osaniku nimi	Isikukood, reg. nr.	Osade arv	Osa nimiväärtus	Osakapitali suurus
1 Urmas Põlluaas	36612280245	47	10 000	470 000

Juhatuse liige



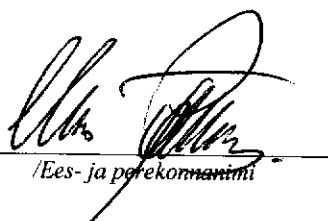
/Ees- ja perekonnanimi

2008.majandusaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)

Ettevõtte müügitulu jagunes aruandeaastal vastavalt EMTAK klassifikaatorile alljärgnevalt:

Jrk.nr.	Tegevuse nimetus	EMTAK kood	Summa
1.	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	4 761 254
2.	Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitlus	68201	167 332

Juhatuses liige



/Ees- ja poolekomanimil