

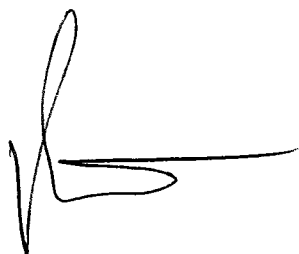
TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

26.06.2009

192 99579
EP

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Ettevõtja ärinimi	OÜ KEDIIV
Majandusaasta kestus	01.01.2008 – 31.12.2008
Äriregistrikood	10004737
Aadress	Soola 3, Tartu 51014
Telefon	7 301597
Faks	7 301597



SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteering	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Maksuvõlad	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Laenude tagatiseks panditud vara	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	13
Lisa 12 Muud äritulud	13
Lisa 13 Finantstulud ja – kulud	14
Lisa 14 Tehingud seotud osapooltega	14
Lisa 15 Potentsiaalne tulumaks dividendidelt	14
Kasumijaotamise ettepanek	15
Juhatuse allkirjad aastaaruandele	16
Müügitulu vastavalt EMTAK 2008	



TEGEVUSARUANNE

OÜ Kediiv põhitegevusalaks on kinnisvara arendamine ja väljaüürimine .
Firmale kuulub kinnistu Tartu kesklinnas aadressil Soola 3. Nimetatud kinnistul asuvad hotell Tartu ja büroopinnad.

2007.a. alustati olemasolevale hoonele juurdeehituse ehitamist. Juurdeehituse omanikeks on lisaks osaühingule Kediiv veel viis äriühingut. Ehitamine toimus enne ehitamise alustamist sõlmitud koostöölepingu alusel. Hoone valmis 2008.a. sügisel. Osaühingule Kediiv kuulub valminud juurdeehituses 3 korrust. Aastaaruande koostamise ajaks on 98% osaühingule Kediiv kuuluvatest äripindadest välja renditud. Hoone kuuendal korrusel asub ka OÜ Kediiv büroo.

OÜ Kediiv 2008.a. müügitulu oli 6,1 miljonit krooni. Müügitulu teenib ettevõtte peamiselt hotelli ja büroopindade üürist. Muu äritulu summas 8,8 miljonit krooni saadi kinnisvarainvesteeringu ümberhindluse tulemusel 7,5 miljonit ning 1,2 miljonit teeniti korteriomandi müügist . Firma majandusaasta kasum oli 9,4 miljonit krooni.

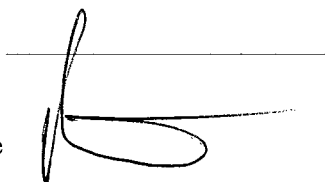
Tööjõukulud 2008.a. 374 532 (koos maksudega).
Juhatus oli 2-liikmeline. Juhatus liikme tasu oli 120000 krooni.

Firma tegevuseks jääb endiselt hoonete haldamine ja üüriteenuse osutamine.

Mõned finantsnäitajad võrdluses eelmise majandusaastaga:

	2008	2007
Müügitulu EEK	6 189 498	5 810 050
Müügitulu kasv eelmise aastaga võrreldes (aruandeaasta müügitulu-eelmise aasta müügitulu)/ eelmise aasta müügitulu * 100	6,5%	8,1 %
Puhaskasum EEK	9 379 605	4 729 971
Puhasrentaablus Puhaskasum/müügitulu* 100	151,5%	81,4 %
Maksevõime üldine tase Käibevara/lühiajalised kohustused	0,20	0,24
Üldine võlasuhe Kohustused/varad	0,46	0,42
Omakapitali tulukus ROE % Puhaskasum/omakapital *100	19,8%	12,5%

Juhatus liige



JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

OÜ Kediiv juhatus on Äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande ning kannab vastutust nimetatud aruande koostamise eest.

Juhatus kinnitab, et

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab majandusüksuse finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
- 3) raamatupidamiskohustuslane on jätkuvalt tegutsev.



Aare Käära

OÜ Kediiv juhatuse liige

Tartu 05.06.2009.a.

Juhatus liige



BILANSS

	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	1 478 227	2 555 400
Nõuded ja ettemaksed	3	361 597	183 323
Käibevara kokku		1 839 824	2 738 722
Põhivara			
Pikaajalised nõuded		125 715	125 715
Kinnisvarainvesteeringud	4	85 400 000	51 448 874
Materiaalne põhivara	5	785 120	10 599 275
Põhivara kokku		86 310 835	62 173 864
VARAD KOKKU		88 150 659	64 912 586
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	8	7 061 717	2 323 469
Võlad ja ettemaksed	6,7	2 248 022	9 081 125
Lühiajalised kohustused kokku		9 309 739	11 404 594
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised pangalaenud	8	31 041 234	14 931 150
Pikaajalised kapitalirendi kohustused	8	327 148	483 909
Muud pikaajalised laenud	8	166 155	166 155
Pikaajalised kohustused kokku		31 534 537	15 581 214
Kohustused kokku		40 844 276	26 985 808
Omakapital			
Osakapital		150 000	150 000
Kohustuslik reservkapital		30 000	30 000
Eelmiste perioodide kasum		37 746 777	33 016 806
Aruandeaasta kasum		9 379 606	4 729 971
Omakapital kokku		47 306 383	37 926 777
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		88 150 659	64 912 586

Juhatuse liige



Initialed for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev.....5. juun. 2009
 Signature/allkiri.....
 Steinberg Audit OÜ, Tartu

KASUMIARUANNE

	Lisa	2008	2007
Äritulud			
Müügitulu	9	6 189 498	5 810 050
Muud äritulud	10	8 819 559	2 500 000
Ärikulud:			
Kaubad, materjal ja teenused		-2 308 923	1 236 680
Muud tegevuskulud		-890 261	765 935
Tööjõukulud		-374 532	255 960
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-359 104	281 503
Muud ärikulud		-11 283	302 888
ÄRIKASUM		11064953	5 467 084
Finantstulud ja kulud			
Intressitulud	11	76 668	951
Muud finantstulud	11	28 131	22 587
Intressikulud	11	-1 790 148	-760 650
Kokku finantstulud ja -kulu		-1 685 349	-737 112
Kasum,(-kahjum) majandustegevusest		9 379 605	4 729 971

Juhatus liige

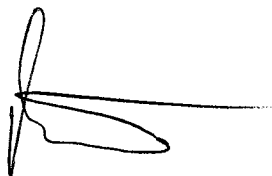


Initialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev..... 5 juun 2009
 Signature/allkiri.....
 Steinberg Audit OÜ, Tartu

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2008	2007
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	11 064 953	5 467 083
Korrigeerimised		
Põhivara kulum	359 104	281 503
Kasum kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest	-7 506 174	
Kasum kinnisvarainvesteeringu müügist	-1 224 600	
Äritegevusega seotud nõuete muutus	-178 273	-129 496
Äritegevusega seotud lühiajaliste kohustuste muutus	1 312 346	579 291
Makstud intressid ja muud finantskulud	-1 728 972	-760 650
Kokku rahavood äritegevusest	2 098 384	5 437 731
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara ost	-472 034	
Kinnisvarainvesteeringu ost		-8 539 200
Kinnisvarainvesteeringu müük	1 224 600	
Lõpetamata ehitus	-48 907 400	-7 366 200
Antud laenude tagasimaksed		26 000
Saadud intressid ja muud finantstulud	104 700	23 538
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-48 050 035	-15 855 862
Rahavood finantseerimistegevusest		
Kapitalirendi tagasimaksed	-177 044	-169 309
Saadud pangalaen	19 418 990	7 357 010
Tagasi maksud pangalaen	-2 250 375	-2 025 719
Saadud muud laenud	3 700 000	
Saadud ettemaksed ehituse finantseerimiseks	24 182 907	6 141 525
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	44 874 478	11 303 507
Rahavood kokku	-1 077 173	885 376
Raha perioodi alguses	2 555 400	1 670 024
Raha muutus	-1 077 173	885 376
Raha perioodi lõpus	1 478 227	2 555 400

Juhatuse liige



Initialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev..... 5. juuni 2009
 Signature/allkiri.....
 Steinberg Audit OÜ, Tartu

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2006	150 000	3 0000	33 016 806	33 196 806
2007.a. kasum			4 729 971	4 729 971
Saldo 31.12.2007	150 000	30 000	37 746 777	37 926 777
2008.a. kasum			9 379 606	9 379 606
Saldo 31.12.2008	150 000	30 000	47 126 383	47 306 383

Juhatus liige



Initialed for identification purposes only
 Alkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev..... 5. juuni 2009
 Signature/alkiri.....

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

OÜ Kediiv 2008.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti (näiteks kajastatakse õiglasel väärtusel teatud finantsinvesteeringuid 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 Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Kediiv 2008.a raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole teisiti märgitud.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Arvestuse alused

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi alusel nende tekkimise momendil tegelikul väärtusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Rahavoogude aruandes kajastatakse raha ja raha ekvivalendina kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja. Ebatõenäolise või lootusetu nõude laekumine näidatakse kulude vähendusena perioodis, mil laekumine toimus.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10000 krooni. Varasid, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille maksumus on alla 10000 krooni, kajastatakse vara kasutusele võtmise hetkel kuludes. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Materiaalse põhivara amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

hooned ja rajatised 2 %
masinad ja seadmed 20 %
muu põhivara 20 %

Kinnisvarainvesteeringud

Juhatusel liige

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 5. juuni 2009

Signature/allkiri.....

Steinberg Audit OÜ, Tartu

Kinnisvarainvesteeringuna on bilansis kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil.

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

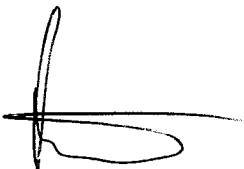
Kasutusrendina käsitletakse renditehinguid, mille puhul rentnik saab ühepoolset enne rendilepingus toodud tingimuste täitmist või rendiperioodi lõppemist rendisuhet lõpetada ilma lisanduvaid väljamakseid tegemata või renditud varaobjekti omandiõigus ei lähe rendiperioodi kestel või lõpul rentnikule üle.

Finantsvarad

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvarad võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt seotud kulusi.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.



Lisa 2 Raha

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Sularaha kassas	10 385	21 332
Pangakontod	1 067 842	534 068
Deposiitkonto	400 000	2 000 000
Kokku	1 478 227	2 555 400

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Nõuded ostjate vastu	145 341	6 109
Maksude ettemaksed	216 256	177 214
Kokku	361 597	183 323

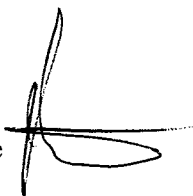
Lisa 4 Kinnisvarainvesteering

31.12.2005	36 800 000
2006 toimunud muudatused	
müük	- 2 702 856
ümberhindlus	8 812 530
31.12.2006	42 909 674
2007 toimunud muudatused	
ost	8 539 200
31.12.2007	51 448 874
2008.a. toimunud muudatused	
ehitus	26 444 952
ümberhindlus	7 506 174
31.12.2008	85 400 000

Kinnisvarainvesteeringuga seotud tulud ja kulud

	2008	2007
Tulud	6 189 498	5 810 050
Kulud	5 629 453	3 277 190

Juhatuse liige



Initialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev.....*5. juuni 2009*.....
 Signature/allkiri.....*[Signature]*.....
 Steinberg Audit OÜ, Tartu

Lisa 5 Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Muu põhivara	Lõpetamata ehitus	Kokku
31.12.2006				
Soetusmaksumus	1 322 945	84 572	495 783	1 903 300
Akumuleeritud kulum	-426 905	-26 919		453 824
Jääkväärtus	896 041	57 653	495 783	1 449 477
2007.a. toimunud muudatused				
Ostmine, ehitamine			9 431 300	9 431 300
Arvestatud amortisatsioon	-264 589	-16 914		-281 503
31.12.2007				
Soetusmaksumus	1 322 945	84 572	9 927 084	11 334 501
Akumuleeritud kulum	-691 494	-43 833		-735 327
Jääkväärtus	631 452	40 739	9 927 084	10 599 275
2008.a. toimunud muudatused				
Ostmine, ehitamine		472 034	16 517 869	16 989 903
Arvestatud amortisatsioon	-264 585	-94 519		-359 104
Ümberklassifitseerimine			-26 444 952	-26 444 952
31.12.2008				
Soetusmaksumus	1 322 945	556 606		1 879 551
Akumuleeritud kulum	-956 079	-138 352		-1 094 431
Jääkväärtus	366 867	418 253	0	785 120

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

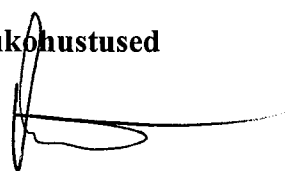
	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Ostjate ettemaksed	219 147	6 141 525
Võlad tarnijatele	1 910 694	2 860 820
Võlad töövõtjatele	17 069	19 314
Maksuvõlad	19 103	38 632
Intressivõlad	82 009	20 834
Kokku	2 248 022	9 081 125

Lisa 7 Maksuvõlad

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Üksikisiku tulumaks	5 424	13 077
Sotsiaalmaks	11 905	22 168
Erisoodustuse tulumaks	1 063	1 769
Töötuskindlustusmakse	91	378
Kogumispensionimakse	620	1240
Kokku	19 103	38 632

Lisa 8 Laenukohustused

Juhatus liige



Initialled for identification purposes only
 Alkikirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev.....*5. juuni 2009*
 Signature/alkiri.....*[Signature]*
 Steinberg Audit OÜ, Tartu

	Võlg 31.12.08.	sh tähtajaga 1 aasta	tähtajaga üle 1 aasta	intress	tähtaeg
Pikaajaline pangalaen					
Leping KL-220502	7 830 350	880 324	6 950 026	5,869%	2010
Leping KL-130607KE	26 401 938	2 324 769	24 077 169	6,047%	2017
Muud laenud	3 866 155	3 700 000	166 155	9%	2009
Laenud kokku	38 098 443	6 905 093	31 193 350		
Kapitalirendid					
Leping 0083949L	56 390	56 390	0		2009
Leping 251128KE	427 382	100 234	327 148	4,274%	2010
Kokku	483 772	156 624	327 148		
Laenukohustused kokku	38 582 215	7 061 717	31 534 537		

Lisa 9 Laenude tagatised, panditud vara

Laenude tagatiseks on seatud hüpoteek Taartus Soola 3 asuvatele firmale kuuluvatele kinnistutele kogusummas 30 590 000 krooni AS Sampo Pank kasuks.

Lisa 10 Osakapital

OÜ Kediiv osakapital on 150 000 krooni. Osakapital koosneb kahest võrdsest osast. Osakapitali maksimumsuurus vastavalt põhikirjale on 600 000 krooni.

Lisa 11 Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

Müügitulu tegevusalade lõikes

	2008	2007
Mitteeluruumide üür	6 189 498	5 810 050
Kokku	6 189 498	5 810 050

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes

	2008	2007
Eesti	6 189 498	5 810 050
Kokku	6 189 498	5 810 050

Lisa 12 Muud äritululud

	2008	2007
Tulu ehitusõiguse müügist	0	2 500 000
Kasum kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest	7 506 174	0
Tulu kinnisvarainvesteeringu ostust ja müügist	1 224 600	
Muud tulud	88 785	
Kokku	8 819 559	2 500 000

Juhatuselge



Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev..... 5. juuni 2009
Signature/allkiri.....
Steinberg Audit OÜ, Tallinn

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Intressitulud	76 668	951
Intressikulud	-1 790 148	-760 650
Muud finantstulud	28 131	22 587
Kokku	-1 685 349	-737 112

Lisa 14 Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapooled :

OÜ Lepatriinu 50% OÜ Kediiv omanik
 Aare Käärä 50% OÜ Kediiv omanik
 OÜ AK – Varad OÜ Kediiv 50% omanik on 100% OÜ AK- Varad omanik

Tehingud Aare Kääraga :makstud juhatuse liikme tasu 120000 .

Tehingud osaühinguga AK-Varad
 Laenukohustus 2005.aastast 166155
 Intressivõlg 31.12.2007 20 834 .
 Saadud laenu 2008.a. 3700000
 Intressivõlg 31.12.2008 82 009

OÜ Kediiv korraldas ärihoone ehitust Tartus Soola tn.3, mille omanikeks on viis äriühingut, sh. OÜ Kediiv, OÜ Lepatriinu ja OÜ AK Varad. OÜ Kediiv kaudu toimus kogu maja ehituse finantseerimine.

OÜ AK Varad on 2008.aastal tasunud osaühingule Kediiv ehituse eest edasi maksmisele kuuluvaid arveid 7 478 120 krooni (ilma käibemaksuta).

OÜ Lepatriinu on 2008.aastal tasunud osaühingule Kediiv ehituse eest edasi maksmisele kuuluvaid arveid 4 228 313 krooni (ilma käibemaksuta)

AK- Varad OÜ on 2008.a. esitanud arveid 531 000 (ilma km-ta) summas OÜ-le Kediiv vastavalt koostöölepingule Soola 3 juurdeehituse korraldamiseks.

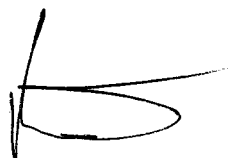
Lisa 15 Potentsiaalne tulumaks dividendidelt

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali dividendidena väljamaksmisel. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008.a. moodustas 47 126 383 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneb kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 9 896 540 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 37 229 843 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2009. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendidetulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2008

Juhatuse liige



Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 2. juuni 2009

Signature/allkiri.....

Steinberg Audit OÜ, Tartu

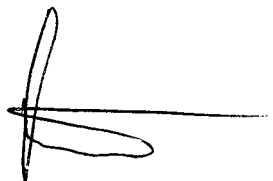
KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum 37 746 777

2008. aasta puhaskasum 9 379 606

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2008: 47 126 383

Juhatus teeb ettepaneku jätta kasum jaotamata.



JUHATUSE ALLKIRJAD 2008.A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Kediiv juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande ning tegevusaruande OÜ Kediiv 2008.a. majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, audiitori järeldusotsusest, kasumi jaotamise ettepanekust.

Aastaaruanne on kinnitatud 05.juunil 2009 osanike üldkoosoleku poolt.



Aare Käära

Juhatus liige

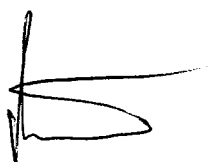
05.juuni 2009



Andres Tootsman

Juhatus liige

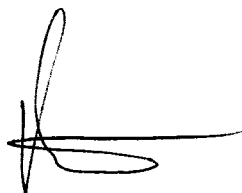
05.juuni 2009



Juhatus liige

OÜ Kediiv müügitulu vastavalt EMTAK 2008

EMTAK	Tegevusala	2008
68201	Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus	6 189 498
Kokku müügitulu		6 189 798



SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

OSAÜHINGU KEDIIV OMANIKELE

Olen auditeerinud osatüingu Kediiv raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.detsember 2008, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on kaasatud minu poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

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

Audiitori kohustused

Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et ma 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 arv näitajate 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 minu arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

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

5.juuni 2009



Epp Steinberg

Vannutatud audiitor, tunnistus 135

TARTU MAAKOHTU REGISTRIOSAKONNALE

OÜ KEDIIV OSANIKE NIMEKIRI SEISUGA
26.06. 2009.a

Nimi Aare Käära
Aadress Nõlvaku 13-17, Tartu
Isikukood 36112092720
Osa nimiväärtuses 75000 kr.

Nimi OÜ Lepatriinu
Aadress Soola 3, Tartu 51014
Registrikood 10853809
Osa nimiväärtuses 75000 kr.



Aare Käära
OÜ Kediiv juhatuse liige



Andres Tootsman
OÜ Kediiv juhatuse liige

26.06.2009.a