

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: osäühing Kediiv

registrikood: 10004737

tänavatalu 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	12
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 7 Muud nõuded	14
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 9 Materiaalne põhivara	15
Lisa 10 Kapitalirent	16
Lisa 11 Kasutusrent	16
Lisa 12 Laenukohustused	17
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 14 Võlad töövõtjatele	18
Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad	18
Lisa 16 Osakapital	19
Lisa 17 Müügitulu	19
Lisa 18 Muud äritulud	19
Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused	20
Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud	20
Lisa 21 Tööjõukulud	21
Lisa 22 Muud ärikulud	21
Lisa 23 Finantstulud ja -kulud	21
Lisa 24 Seotud osapooled	21
Lisa 25 Konsolideerimata bilanss	23
Lisa 26 Konsolideerimata kasumiaruanne	24
Lisa 27 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	25
Lisa 28 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	26

Tegevusaruanne

OÜ Kediiv konsolideerimisgrupi moodustasid 2012.a. emaettevõtte OÜ Kediiv ja tütarettevõtte OÜ Ammende Grupp, mille müük toimus 28.03.2012.a.

OÜ Kediiv põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine ja arendamine.

Kontserni müügitulu 2012.a. oli 863501 eurot ja kasum 146149 eurot. OÜ Kediivi kasum 2012.a. oli 190 555 eurot.

Kontserni tööjõukulud 2012.a. kokku olid 218534 eurot, millest suurema osa moodustas tütarettevõtte OÜ Ammende Grupp vastav kulu. Juhatus oli 1- liikmeline. Juhatusel liikme tasu OÜ –s Kediiv maksti 17950 eurot.

2012.a. renoveeris OÜ Kediiv talle kuuluval Soola 3 kinnistul asuva ärihoone fassaadi, samuti jätkati Kaluri 2 ja Soola 3 kinnistute haldamist.

2013. a. on plaan algatada Soola 3 detailplaneering, et kaaluda olemasolevale hoonele juurdeehituse ehitamist. Samuti on plaanis Soola 3 hoones asuvale kohvikule laienduse ehitamine.

Kontserni struktuur:

OÜ Kediiv
OÜ Ammende Grupp (osalus 100%)- kuni 28.03.2012.a.

Emaettevõtte finantssuhtarvud:

		2012	2011
Müügikäibe puhasrentaablus =	Puhaskasum * 100	38,07%	79,44%
	Müügikäive		
Koguvara puhasrentaablus (ROA) =	Puhaskasum * 100	3,70%	8,22%
	Koguvara		
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)=	Puhaskasum * 100	4,97%	11,59%
	Omakapital		

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	145 776	232 359	2
Finantsinvesteeringud	0	46	
Nõuded ja ettemaksed	80 735	341 214	3
Varud	521	35 269	
Kokku käibevara	227 032	608 888	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	8 035	3
Kinnisvarainvesteeringud	4 801 129	4 801 129	8
Materiaalne põhivara	124 086	162 248	9
Kokku põhivara	4 925 215	4 971 412	
Kokku varad	5 152 247	5 580 300	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	218 050	209 922	12
Võlad ja ettemaksed	44 308	230 977	13
Kokku lühiajalised kohustused	262 358	440 899	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 056 504	1 273 988	12
Kokku pikaajalised kohustused	1 056 504	1 273 988	
Kokku kohustused	1 318 862	1 714 887	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	9 587	9 587	16
Ülekurss	0	178 177	
Kohustuslik reservkapital	1 917	1 917	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 675 732	3 174 965	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	146 149	500 767	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	3 833 385	3 865 413	
Kokku omakapital	3 833 385	3 865 413	
Kokku kohustused ja omakapital	5 152 247	5 580 300	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	863 501	2 450 241	17
Muud äritulud	18 765	236 834	18
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-328 473	-936 271	19
Mitmesugused tegevuskulud	-124 263	-300 144	20
Tööjõukulud	-218 534	-809 373	21
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-26 189	-25 874	
Muud ärikulud	-788	-24 825	22
Ärikasum (kahjum)	184 019	590 588	
Finantstulud ja -kulud	-37 870	-89 821	23
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	146 149	500 767	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	146 149	500 767	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	146 149	500 767	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	184 019	590 588	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	26 189	25 874	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-13 333	-132 714	
Muud korrigeerimised	0	-36 037	
Kokku korrigeerimised	12 856	-142 877	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 088	-9 111	
Varude muutus	198	-9 518	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 907	8 582	
Makstud intressid	-51 237	-98 816	
Kokku rahavood äritegevusest	145 017	338 848	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-71 607	-103 142	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	13 333	6 674	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-15 583	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	319 918	
Netorahavoog tütarettevõtete ja äritegevuste müügist	-120 344	0	
Laekunud tütarettevõtjate müügist	2 600	4 474	
Antud laenud	-25 000	-179 983	
Antud laenude tagasimaksed	217 439	188 774	
Laekunud intressid	11 305	9 044	
Muud laekumised investeerimistegevusest	1 835	4 139	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	29 561	234 315	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	122 874	
Saadud laenude tagasimaksed	-221 672	-608 704	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-39 489	-14 937	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-261 161	-500 767	
Kokku rahavood	-86 583	72 396	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	232 359	159 963	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-86 583	72 396	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	145 776	232 359	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	146 149	0	146 149
Muud muutused omakapitalis		-178 177				-178 177
31.12.2012	9 587	0	1 917	3 821 881		3 833 385

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kediiv (edaspidi "emaettevõtte") ning tema tütarettevõtte OÜ Ammende Grupp (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.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab OÜ Kediiv ning selle tütarettevõtte 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 kontsernisisesed 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 kulusi, 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 varade 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 25) on investeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatud soetusmaksumuse meetodil. See tähendab, et investering kajastatakse algselt tema soetusmaksumuses, milleks on omandamisel makstava tasu õiglane väärtus ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeringu 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 investeringu 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 akumuleeritud 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 kasutamisest 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

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	50
Masinad	5
Muu põhivara	5

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 miinimumrendimaksede nüüdisväärtuses juhul, kui viimane on madalam. Kapitalirendi tingimustel soetatud varade amortisatsiooniperioodiks on vara kasulik tööiga või rendiperiood, olenevalt sellest, mis on lühem. Kapitalirendi tingimustel müüdüd 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 õiglasest väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

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.

Lisa 2 Raha
(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	671	4 927
Arvelduskontod	145 105	227 432
Kokku raha	145 776	232 359

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	10 270	10 270			
Ostjatelt laekumata arved	10 270	10 270			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	27	27			
Muud nõuded	33 035	33 035			
Laenunõuded	33 035	33 035			
Muud lühiajalised nõuded	37 403	37 403			
Kokku nõuded ja ettemaksed	80 735	80 735			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	53 433	53 433	0		
Ostjatelt laekumata arved	54 839	54 839	0		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-1 406	-1 406	0		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 525	3 525	0		
Muud nõuded	43 171	35 136	8 035		
Laenunõuded	38 954	30 919	8 035		
Intressinõuded	4 217	4 217	0		
Ettemaksed	521	521	0		
Muud makstud ettemaksed	521	521	0		
Muud lühiajalise nõuded	248 599	248 599	0		
Kokku nõuded ja ettemaksed	349 249	341 214	8 035		

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	10 270	54 839
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	-1 406
Kokku nõuded ostjate vastu	10 270	53 433

	2012	2011
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-1 406	-3 512
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	-1 406
Lootusetuks tunnistatud nõuded	1 406	3 512
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	0	-1 406

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		5 685		11 887
Üksikisiku tulumaks		986		16 065
Erisoodustuse tulumaks		8		9
Sotsiaalmaks		1 802		32 319
Kohustuslik kogumispension		90		1 635
Töötuskindlustusmaksed		88		3 943
Intress		178		
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad			3 375	
Ettemaksukonto jääk	27		150	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	27	8 837	3 525	65 858

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
10696190	Ammende Grupp OÜ	Eesti	Majutusteenused	100	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2011	Müük	31.12.2012
Ammende Grupp OÜ	21 730	-21 730	0
Kokku	21 730	-21 730	0

Müüdnud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Ammende Grupp OÜ	100	2 600	-19 130

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	33 035	33 035		
Kokku muud nõuded	33 035	33 035		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	38 954	30 919	8 035	
Intressinõuded	4 217	4 217	0	
Kokku muud nõuded	43 171	35 136	8 035	

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
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
31.12.2012	4 801 129

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	500 531	531 429
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	268 011	299 678
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas		846 350

Lisa 9 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	0	-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
Ostud ja parendused	103 722	946	104 668	20 564	51 303	-7 014	44 289	169 521
Amortisatsioonikulu	-16 647	-2 371	-19 018	-7 170	0	0		-26 188
Muud muutused	-54 863	-51 724	-106 587	-72 744	-2 164	0	-2 164	-181 495
31.12.2012								
Soetusmaksumus	78 272	0	78 272	13 837	51 303	0	51 303	143 412
Akumuleeritud kulum	-13 319	0	-13 319	-6 007				-19 326
Jääkmaksumus	64 953	0	64 953	7 830	51 303	0	51 303	124 086

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2012	2011
Masinad ja seadmed	13 333	17 669
Transpordivahendid	13 333	15 674
Muud masinad ja seadmed		1 995
Kokku	13 333	17 669

Muude muutustena kajastub müüdnud tütarettevõtte põhivara jääkväärtus.

2012.a. soetati kapitalirendi tingimustel 3 sõiduautot maksumusega kokku 103 722 eurot.

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Transpordivahend	40 240	6 465	33 775		Euribor+2,3%	EUR	01.01.2017
Transpordivahend	14 307	1 920	12 387		Euribor+1,95%	EUR	15.11.2017
Kapitalirendikohustused kokku	54 547	8 385	46 162				

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Transpordivahend	9 911	9 911			4,03%	EEK	15.12.2012
Transpordivahend	14 458	2 266	12 192		Euribor+3,6%	EUR	16.07.2015
Transpordivahend	17 860	2 636	15 224		Euribor+2,3%	EUR	30.06.2016
Kapitalirendikohustused kokku	42 229	14 813	27 416				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Masinad ja seadmed	64 953	97 342
Kokku	64 953	97 342

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2012
Kasutusrenditulu	290 032
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest	
	31.12.2012
12 kuu jooksul	308 133
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus	
Kinnisvarainvesteeringud	4 750 000
Kokku	4 750 000

Lisa 12 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske Pank	977 587	194 400	783 187		Euribor+1,717%	EUR	12.10.2017
Danske Pank	238 720	15 265	223 455		Euribor+4,845%	EUR	01.11.2015
Pikaajalised laenud kokku	1 216 307	209 665	1 006 642				
Kapitalirendikohustused kokku	54 547	8 385	46 162				
Muud laenukohustused							
Muud pikaajalised laenud	3 700		3 700				
Muud laenukohustused kokku	3 700		3 700				
Laenukohustused kokku	1 274 554	218 050	1 056 504				

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske Pank	1 165 339	188 619	976 720		3,068%	EUR	12.10.2017
Danske Pank	252 940	6 490	246 450		6,206%	EUR	01.11.2015
Pikaajalised laenud 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				

Pangalaenude tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule Soola 3/Kaluri 2 Tartus.

Kinnistu koosseisu kuulub hotell ja büroohoone. Tagatiseks panditud vara bilansiline väärtus 31.12.2012.a. oli 4 750 000eurot.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	25 154	25 154			
Võlad töövõtjatele	4 738	4 738			14
Maksuvõlad	8 837	8 837			5
Muud võlad	412	412			
Intressivõlad	412	412			
Saadud ettemaksed	5 167	5 167			13
Kokku võlad ja ettemaksed	44 308	44 308			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	63 570	63 570			
Võlad töövõtjatele	66 075	66 075			
Maksuvõlad	65 858	65 858			
Muud võlad	6 390	6 390			
Intressivõlad	6 390	6 390			
Saadud ettemaksed	29 084	29 084			
Kokku võlad ja ettemaksed	230 977	230 977			

Lisa 14 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	2 122	36 565
Puhkusetasude kohustus	2 616	29 510
Kokku võlad töövõtjatele	4 738	66 075

Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	3 019 286	2 903 828
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	802 595	771 904
Kokku tingimuslikud kohustused	3 821 881	3 675 732

Lisa 16 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	9 587	9 587
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	863 501	2 450 241
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	863 501	2 450 241
Kokku müügitulu	863 501	2 450 241
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitlus	290 032	319 686
Toitlustus	179 493	775 935
Majutus	205 518	1 199 953
Konverentsiteenus	3 830	14 580
Kontsertide korraldamine	427	37 979
Muu müük	184 201	102 108
Kokku müügitulu	863 501	2 450 241

Lisa 18 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	153 649
Kasum materiaalse põhivara müügist	13 333	515
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	46 236
Kasum valuutakursi muutustest	98	0
Muud	5 334	36 434
Kokku muud äritulud	18 765	236 834

Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2012	2011
Tooraine ja materjal	14 049	515 817
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	422	33 102
Müügi eesmärgil ostetud teenused	32 224	38 674
Energia	109 397	130 497
Elektrienergia	60 598	91 898
Soojusenergia	48 799	38 599
Üür ja rent	40 651	93 792
Muud	131 730	124 389
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	328 473	936 271

Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Energia	4 966	4 943
Kütus	4 966	4 943
Mitmesugused bürookulud	4 108	23 635
Lähetuskulud	0	5 026
Koolituskulud	607	7 688
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	1 406
Kommunaalkulud	19 429	24 100
Reklaamikulu	5 895	17 505
Väikevahendid, sisustus	12 941	59 779
Ruumide korrashoid, remont	27 340	32 596
Transpordivahenditega seotud kulud	10 814	22 971
Raamatupidamisteenus	9 685	6 103
Pangakulud	3 490	0
Muud	24 988	94 392
Kokku mitmesugused tegevuskulud	124 263	300 144

Lisa 21 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	162 925	602 870
Sotsiaalmaksud	53 503	197 505
Haigushüvitised	121	1 087
Töötuskindlustusmakse	1 985	7 911
Tööjõurent	0	0
Kokku tööjõukulud	218 534	809 373
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	73	18

Lisa 22 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	19 112
Kahjum materiaalse põhivara müügist	0	2 335
Muud	788	3 378
Kokku muud ärikulud	788	24 825

Lisa 23 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	0	-27 444
Intressitulud	8 811	7 434
Intressitulu laenudelt	8 706	7 434
Muud intressitulud	105	0
Intressikulud	-44 742	-70 145
Intressikulu laenudelt	-42 379	-70 145
Intressikulu kapitalirendilt	-2 363	0
Muud finantstulud ja -kulud	-286	334
Kahjum tütarettevõtte müügist	-1 653	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-37 870	-89 821

Lisa 24 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad			237 105	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	33 323	576		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			33 579	22 651

2012	Ostud	Müügid	Saadud laenud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 588	178 141	3 882
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		51 707	
2011	Ostud	Müügid	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		22 149	248 035
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		270 857	46 213

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	26 050	48 597

Lisa 25 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	145 776	23 882
Finantsinvesteeringud	0	263 157
Nõuded ja ettemaksed	80 735	0
Varud	521	0
Kokku käibevara	227 032	287 039
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	0	21 730
Nõuded ja ettemaksed	0	8 035
Kinnisvarainvesteeringud	4 801 129	4 801 129
Materiaalne põhivara	124 086	16 403
Kokku põhivara	4 925 215	4 847 297
Kokku varad	5 152 247	5 134 336
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	218 050	205 019
Võlad ja ettemaksed	44 308	39 915
Kokku lühiajalised kohustused	262 358	244 934
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	1 056 504	1 246 573
Kokku pikaajalised kohustused	1 056 504	1 246 573
Kokku kohustused	1 318 862	1 491 507
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	9 587	9 587
Kohustuslik reservkapital	1 917	1 917
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 631 326	3 209 070
Aruandeaasta kasum (kahjum)	190 555	422 255
Kokku omakapital	3 833 385	3 642 829
Kokku kohustused ja omakapital	5 152 247	5 134 336

Lisa 26 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	500 531	531 557
Muud äritulud	13 366	208 295
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-169 546	-168 476
Mitmesugused tegevuskulud	-36 116	-26 111
Tööjõukulud	-46 262	-37 568
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-16 087	-1 873
Muud ärikulud	-788	-21 107
Kokku ärikasum (-kahjum)	245 098	484 717
Finantstulud ja -kulud	-54 543	-62 462
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	190 555	422 255
Aruandeaasta kasum (kahjum)	190 555	422 255

Lisa 27 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	245 098	484 717
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	16 087	1 873
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-13 333	-134 534
Muud korrigeerimised	0	-46 233
Kokku korrigeerimised	2 754	-178 894
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 208	-12 858
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	16 180	-3 566
Makstud intressid	-50 406	-94 471
Kokku rahavood äritegevusest	225 834	194 928
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-51 304	-7 568
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	13 333	1 995
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-15 583
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	319 918
Laekunud tütarettevõtjate müügist	2 600	0
Antud laenud	-25 000	-69 350
Antud laenude tagasimaksed	200 891	43 459
Laekunud intressid	9 013	7 433
Muud laekumised investeerimistegevusest	1 835	6 989
Kokku rahavood investeerimistegevusest	151 368	287 293
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	122 874
Saadud laenude tagasimaksed	-221 672	-608 704
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-33 636	-4 153
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-255 308	-489 983
Kokku rahavood	121 894	-7 762
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 882	31 644
Raha ja raha ekvivalentide muutus	121 894	-7 762
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	145 776	23 882

Lisa 28 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	9 587	1 917	3 209 070	3 220 574
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	422 255	422 255
31.12.2011	9 587	1 917	3 631 325	3 642 829
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	190 556	190 556
31.12.2012	9 587	1 917	3 821 881	3 833 385

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2013

osaühing Kediiv (registrikood: 10004737) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE KÄÄRA	Juhatuse liige	16.06.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing Kediiv osanikele

Olen auditeerinud osaühing Kediiv konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, 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 on esitatud lehekülgedel 4 kuni 26.

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 arv näitajate 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil konsolideerimisgrupi 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 31.12.2012 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

16.06.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Kediiv (registrikood: 10004737) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EPP STEINBERG	Vandeaudiitor	16.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 675 732
Aruandeaasta kasum (kahjum)	146 149
Kokku	3 821 881
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 821 881
Kokku	3 821 881

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 675 732
Aruandeaasta kasum (kahjum)	146 149
Kokku	3 821 881
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 821 881
Kokku	3 821 881

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	500531	100.00%	Jah

Sidevahendid

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