

Kinnitatud

Võru Maakohus
registriosakond

01.07.2008

SISSE TULNUD

nr.40790.....
le

AS KIVIÕLI KAUBAHOOV

MAJANDUSAASTA ARUANNE

2007

Majandusaasta	01.01.2007.-31.12.2007
Registrikood	10000165
Postiaadress	Kauba tn 3
	45125, Kiviõli
	Eesti Vabariik
Telefon	372 33 25286
Fax	372 33 25289
E-mail	kivihooov@hotmail.ee
Audiitor	Audiitorbüroo Profitius OÜ audiitor Kaja Loog
Põhitegevusala EMTAK	4719-tööstuskaupade jaemüük

SISUKORD

ÜLDINE INFORMATSIOON ETTEVÕTTE KOHTA JA KONTAKTANDMED.....	3
TEGEVUSARUANNE.....	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
Juhataja kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	5
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne.....	7
Rahavoogude aruanne.....	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	10
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	10
Lisa 2. Raha.....	12
Lisa 3. Muud nõuded ja ettemaksed.....	12
Lisa 4. Maksud.....	12
Lisa 5. Varud.....	13
Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud.....	13
Lisa 7. Materiaalne põhivara.....	14
Lisa 8. Kasutusrent.....	14
Lisa 9. Laenukohustused.....	15
Lisa 10. Võlad ja saadud ettemaksed.....	15
Lisa 11. Omakapital.....	15
Lisa 12. Müügitulu.....	15
Lisa 13. Muud äritulud.....	16
Lisa 14. Laenude tagatised ja panditud varad.....	16
Lisa 15. Seotud osapooled.....	16
Lisa 16. Potentsiaalne tulumaksu kohustus.....	16
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS.....	17
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK.....	18
Juhataja ja nõukogu allkirjad 2007.a. majandusaasta aruandele.....	19

ÜLDINE INFORMATSIOON ETTEVÖTTE KOHTA

AS Kiviõli Kaubahoov on 1993.a. asutatud Eesti kodanikest eraisikutele kuuluv ettevõtte.

Ettevõtte põhitegevusala on tööstuskaupade jaemüük.

Ettevõttes töötas 2007 aastal keskmiselt 45 töötajat.

KONTAKTANDMED:

Postiaadress:	Kauba tn.3
	43125, Kiviõli
	Eesti Vabariik
Telefon:	372 33 25286
Fax:	372 33 25289
E-mail:	kivihooov@hotmail.ee
Äriregistri nr.	10000165
Audiitor:	Audiitorbüroo Profitius OÜ
	Audiitor Kaja Loog



TEGEVUSARUANNE

2007.a. jätkas AS Kiviõli Kaubahoov oma tegevust põhitegevusalal jaekaubanduses. Jaekaubanduse käive kasvas eelmise aastaga võrreldes 7,2%. Kasvu polnud Jõhvi kaupluses, mille käibeale avaldas mõju Jõhvi kaubanduskeskuses jätkuv remonditegevus. Samuti vähenes Kiviõli Primus käive ja seda seoses kaubanduspinna vähenemisega poole võrra. Teised kauplused kasvatasid jätkuvalt käivet.

Kõrvaltegevusalal- kinnisvara arenduses jätkasime 2007 aastal laiendustegevust ja juunis valmis kaubanduskeskuse K5 juurdeehituses Säästumarekti kauplus. Ehtustegevuse perioodil olime sunnitud mõned kaubanduspinnad osaliselt sulgema, aga praeguse seisuga on kõik pinnad välja üüritud. Võrreldes 2006 aastaga tõusis kaubanduskeskuse üürikäive 31% protsenti. Keskuses on 2100 m² kaubandus pinda. Suuremad üürikuud on SEB Ühispank, kohvik, Cartini rõivakauplus Säästumarket.

2007 aastal vähendasime oma Kiviõli Primuse kaupluses pinda poole võrra ja andsime vabanenud ruumid üürile Aktsiaseltsile Novoloto.

Töötajad

Ettevõttes töötas 2007 aastal keskmiselt 45 töötajat ning kogu 2007 aasta palgakulu oli 4,4 miljonit krooni. Ettevõtte tööd juhib juhataja. Ettevõtte nõukogu koosneb kolmest liikmest. Juhataja töötasu 2007.a. moodustas 278 867 krooni, nõukogu liikmete töö ei ole tasustatud.

Finatssuhtarvud

	31.12.2007	31.12.2006
Käibe kasv % (müügitulu2007-müügitulu2006/müügitulu 2006*100)	10,6	15,9
Brutokasumimäär % brutokasum/müügitulu*100	11,1	10,8
Kasumi kasv % (puhaskasum2007- puhaskasum2006)/puhaskasum2006*100	12,9	73,8
Puhasrentaablus % puhaskasum/müügitulu*100	10,7	10,5
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) käibevara/lühiajalised kohustused	1,3	1,3
ROA % puhaskasum/varad kokku*100	13,8	14,6
ROE % puhaskasum/omakapital kokku*100	29,8	35,3

.....
Juhataja
Andrus Talsi

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATAJA KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Käesolevaga deklareerin oma vastutust raamatupidamise aastaaruande eest ja kinnitan, et lehekülgedel 6 kuni 16 toodud AS Kiviõli Kaubahoov 2007.a. raamatupidamise aastaaruanne:

- 1) kajastab õigesti ja õiglaselt raamatupidamiskohuslase finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 2) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
- 3) raamatupidamiskohuslane on jätkuvalt tegutsev.



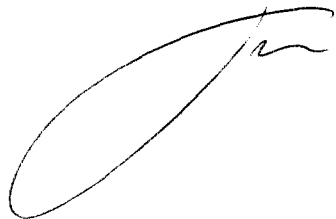
Juhataja
Andrus Talsi

Kiviõlis 09. juuni 2008.a.

BILANSS

kroonides

AKTIVA	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
Käibevara			
Raha	2	1 312 533	674 873
Nõuded ostjate vastu		767 390	693 475
Muud nõuded ja ettemaksed	3	52 416	58 536
Varud	5	6 388 992	6 264 009
Käibevara kokku		8 521 331	7 690 893
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	6	17 729 792	13 248 211
Materiaalne põhivara	7	1 961 820	2 583 884
Põhivara kokku		19 691 612	15 832 095
AKTIVA KOKKU		28 212 943	23 522 988
PASSIVA			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Lühiajalised laenud	8,9	2 117 673	1 334 863
Võlad tarnijatele		3 242 140	3 703 296
Maksuvõlad	4	559 360	612 068
Võlad töövõtjatele	10	406 975	317 248
Muud võlad		553	
Saadud ettemaksed	10	71 009	74 569
Lühiajalised kohustused kokku		6 397 710	6 042 044
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	8,9	8 788 699	7 735 266
Pikaajalised kohustused kokku		8 788 699	7 735 266
Kohustused kokku		15 186 409	13 777 310
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	11	400 000	400 000
Kohustuslik reservkapital		40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		8 705 678	5 868 842
Aruandeaasta kasum		3 880 856	3 436 836
Omakapital kokku		13 026 534	9 745 678
PASSIVA KOKKU		28 212 943	23 522 988



Arutanud ja kinnitanud
 10.06.08
 K. Laug
 K. Laug
 K. Laug

KASUMIARUANNE

kroonides

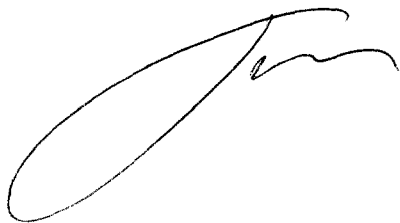
	Lisa	2007.a.	2006.a.
Müügitulu	12	36 261 242	32 773 353
Muud äritulud	13	92 289	31 801
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-23 432 066	-21 864 334
Mitmesugused tegevuskulud		-3 348 397	-2 992 405
Tööjõukulud		-4 415 199	-3 543 968
s.h. palgakulu		-3 296 870	-2 642 078
s.h. sotsiaalmaksukulu		-1 118 329	-901 890
Põhivarakulum ja väärtuse langus	7	-470 368	-439 786
Muud ärikulud			-4 930
Ärikasum		4 687 501	3 959 731
Finantstulud ja kulud		-646 440	-424 655
Kokku finantstulud ja -kulud		-646 440	-424 655
Kasum enne tulumaksustamist		4 041 061	3 535 076
Tulumaks		-160 205	-98 240
Aruandeaasta puhaskasum		3 880 856	3 436 836



RAHAVOOGUDE ARUANNE

kroonides

	2007.a.	2006.a.
Rahavood äritegevusest		
Puhaskasum	3 880 856	3 436 836
Kasum põhivara müügist		-148
Põhivara kulum ja väärtuse langus	470 368	439 786
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-67 795	-131 698
Varude muutus	-124 983	-1 423 761
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-427 144	378 133
Kokku rahavood äritegevusest	3 731 302	2 699 148
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	-79 719	-821 089
Materiaalse põhivara müük		105 932
Kinnisvarainvesteeringu soetus	-4 250 166	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 329 885	-715 157
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	4 442 059	
Laenude tagasimaksed	-2 605 816	-1 317 034
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed		-13 405
Makstud dividendid	-600 000	-500 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 236 243	-1 830 439
Rahavood kokku	637 660	153 552
Raha ja ekvivalendid perioodi algul	674 873	521 321
Raha ja ekvivalentide muutus	637 660	153 552
Raha ja ekvivalendid perioodi lõpul	1 312 533	674 873

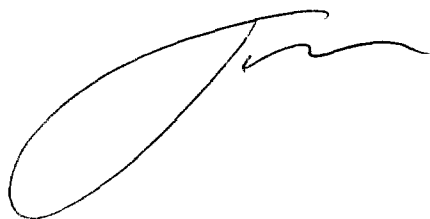


10.06.08
K. Kõrg

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

kroonides

	Aksia- kapital	Kohustuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2003.a.	400 000	40 000	3 207 109	3 647 109
2004.a. puhaskasum			1 384 666	1 384 666
Saldo 31.12.2004.a.	400 000	40 000	4 591 775	5 031 775
Dividendide jaotus			-200 000	-200 000
2005.a. puhaskasum			1 977 067	1 977 067
Saldo 31.12.2005.a.	400 000	40 000	6 368 842	6 808 842
Dividendide jaotus			-500 000	-500 000
2006.a. puhaskasum			3 436 836	3 436 836
Saldo 31.12.2006.a.	400 000	40 000	9 305 678	9 745 678
Dividendide jaotus			-600 000	-600 000
2007.a. puhaskasum			3 880 856	3 880 856
Saldo 31.12.2007.a.	400 000	40 000	12 586 534	13 026 534



10.06.08
R. Kog

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

AS Kiviõli Kaubahoov 2007. aasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

AS Kiviõli Kaubahoov 2007. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Välisvaluutas fikseeritud tehingud

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Nõuded ostjate vastu

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ning lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varud inventariseeritakse bilansipäeva seisuga.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa ja/või hoone, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otsestelt seotud tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist. Amortisatsiooninorm määratakse igale kinnisvarainvesteeringu osale eraldi sõltuvalt kasutuseast vahemikus 5-20% aastas

Arutanud ja allkirjastanud
10.08.08
E. Kõrg

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse olulise väärtusega pikaajalise kasutusajaga varad soetusmaksumusega üle 4000 krooni. Lühikese kasutusajaga varad kajastatakse kasutusele võtmiseni väikevahenditena ja kantakse kasutusele võtmisel 100%-liselt kulusse.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Maad ei amortiseerita.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

* Ehitised ja rajatised	3-8%
* Masinad ja seadmed	10-50%
* Muu inventar	10-50%

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte igal aastal puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte aktsiakapitalist.

Ettevõtte tulu maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Rahavoo aruanne

Rahavoo aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite, kõrge likviidsusega võlakirju ja kaardimaksete laekumisi, mis on bilansipäeva seisuga broneeritud.

19.05.08
K. Laan

Kapitali- ja kasutusrendid

Kasutusrendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul esinevad mõlemad alljärgnevad tingimused:

- 1) rentnik saab lisanduvaid väljamakseid tegemata rendisuhte lõpetada;
- 2) renditud varaobjekti omandiõigus ei lähe rendiperioodi kestel ega selle lõppedes rentnikule üle.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul kuluna.

Kapitalirendina kajastatakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena. Makstavad rendimaksed jagatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Amortiseeritakse sarnaselt põhivaraga.

Lisa 2. Raha

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha peakassas	113 212	250 606
Sularaha Primus-Jõhvi kaupluse kassas	988	4 428
Sularaha Primus-Ahtme kaupluse kassas	148 032	125 031
Sularaha Primus-Ehituskaubad kaupluse kassas	1 494	811
Sularaha Primus-Kiviõli kaupluse kassas	761	1 623
Sularaha Saed ja Rattad kaupluse kassas	3 293	3 293
Arvelduskonto jääk Hansapangas	177 272	24 395
Arvelduskonto jääk Ühispangas	807 304	133 835
Laekumata kaardimaksed Ühispangast	44 024	118 586
Laekumata kaardimaksed Hansapangast	16 153	12 265
KOKKU	1 312 533	674 873

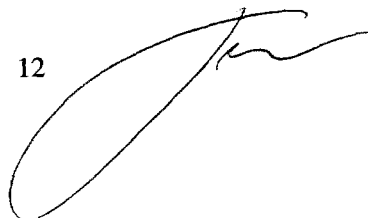
Lisa 3. Muud nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Maksuintresside ettemaks	368	453
Kindlustusmaksete ettemaks	51 476	58 083
Laekumata pangaintressid	556	
Nõuded töötjate vastu	16	
KOKKU	52 416	58 536

Lisa 4. Maksud

	31.12.2007	31.12.2006
Maksuliik		
Käibemaks	271 164	326 993
Üsikisiku tulumaks	84 001	69 674
Sotsiaalmaks	189 752	154 029
Töötuskindlustusmaks	5 088	3 964
Kogumispensionimakse	7 164	5 965
Ettevõtte tulumaks	2 191	51 443
KOKKU	559 360	612 068

10.06.08
K. Laan



Lisa 5. Varud

	31.12.2007	31.12.2006
Ladu Kauba tn.3	29 268	43 394
Primus-Jõhvi kauplus	637 891	649 790
Primus-Kiviõli kauplus	903 952	1 182 567
Saed ja Rattad kauplus	1 936 807	2 017 681
Primus-Ahtme kauplus	603 172	498 600
Primus-Ehituskaubad kauplus	2 277 902	1 871 977
KOKKU	6 388 992	6 264 009

Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud

2007. aastal on kinnisvarainvesteeringuna kajastatud kaubanduskeskus K5 asukohaga Kiviõli Metsa tn.3. Hoone esimene järk võeti kasutusse novembris 2005.a. ja teine järk valmis detsembris 2007.a. Objekti kogumaksumus on 17 601 979 krooni ja ta on panditud investeerimislauenu tagatiseks.

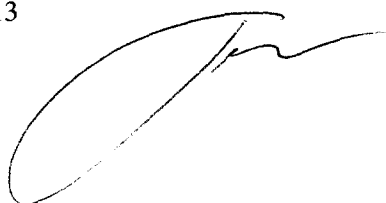
Kaubanduskeskus K5	2007	2006
Üüritulu	3 135 948	2 490 010
Sihtotstarbelised eraldused	11 390	29 000
Haldamiskulud	-735 260	-688 804
Amortisatsioon	-341 779	-331 872
Intressikulud	-570 678	-407 202

Kaubanduskeskus K5	2007	2006
Algsaldo	13 248 211	13 580 083
Juurdeehituse arvele võtmine	4 021 896	
Amortisatsioon	-338 575	-331 872
Lõppsaldo	16 931 532	13 248 211

2007. soetati renditulu teenimise eesmärgil Uljaste baasi hoonetekompleks, mis kanti kinnistusse veebruaris 2007.a. Objekti soetusmaksumus oli 811 295 krooni ja ta on panditud investeerimislauenu tagatiseks.

Uljaste baas	2007
Üüritulu	31 200
Sihtotstarbelised eraldused	8 880
Haldamiskulud	-103 160
Amortisatsioon	-13 035
Intressikulud	-32 761

19.06.08
K. Loog



Uljaste baas	2007
Kinnistu arvele võtmine	811 295
Amortisatsioon	-13 035
Lõppsaldo	798 260

Lisa 7. Materiaalne põhivara

Suuremad muudatused materiaalses põhivaras olid seotud ümberkannetega kinnisvarainvesteeringuteks. Seoses kinnistusse kandmisega kanti ümber 26 000 krooni maa ettemaksust Uljaste baasi kinnisvarainvesteeringuks ja seoses ehituse valmimisega 557 025 krooni kaubanduskeskuse K5 kinnisvarainvesteeringuks. Lisaks soetati 79 719 krooni eest inventari ja kanti maha 9 141 krooni eest inventari.

	Ehitised	Muu inventar	Maa ettem.	Lõpetam. ehitus	Maa	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2006.a.	1 887 062	363 219	26 000	557 025	182 640	3 015 946
Soetamine		79 719				79 719
Mahakandmine		-9 141				-9 141
Ümberkanded			-26 000	-557 025		-583 025
Soetusmaksumus 31.12.2007.a.	1 887 062	433 797	0	0	182 640	2 503 499

	Ehitised	Muu inventar	Maa ettem.	Lõpetam. ehitus	Maa	Kokku
Akumuleeritud kulum 31.12.2006.a.	-331 066	-100 996	0	0	0	-432 062
Arvestatud kulum	-56 616	-62 142				-118 758
Mahakantud pv.kulum		9 141				9 141
Akum. kulum 31.12.2007.a.	-387 682	-153 997	0	0	0	-541 679
Jääkmaksumus 31.12.2006.a.	1 555 996	262 223	26 000	557 025	182 640	2 583 884
Jääkmaksumus 31.12.2007.a.	1 499 380	279 800	0	0	182 640	1 961 820

Lisa 8. Kasutusrent

2006.a. juulis võeti kasutusrendile sõiduauto BMW, mille eest aruandeperioodil tasuti kasutusrendi makseid summas 89 880 krooni.

2006.a. novembris võeti kasutusrendile sõiduauto KIA Carnival, mille eest tasuti aruandeperioodil kasutusrendi makseid summas 33 653 krooni.

10.06.08
K. Kõrg
KASUTUSRENT



Lisa 9. Laenukohustused

	Laenu jääk	s.h. lühi- ajaline osa	s.h. pikaaja- line osa	Intress	Tähtaeg
Maa erastamise järelmaks (15)	14 202	14 202		10%	2008.a.
Maa erastamise järelmaks (15)	228 060	32 580	195 480	10%	2014.a.
Tagatiseta võlakohustus	22 914		22 914	5%	2007.a.
Investeermis- laen (15)	10 641 196	2 070 891	8 570 305	1,4%+6 kuu EURIBOR	2012.a.
KOKKU	10 906 372	2 117 673	8 788 699		

Laenude tagasimaksed 2007 aastal olid 2 544 822 krooni ja makstud intressid 649 067 krooni. Maa eest tasuti järelmaksleid 60 994 krooni.

Lisa 10. Võlad ja saadud ettemaksed

Liik	Summa	Selgitus
Võlad töövõtjatele	406 975 (2006.a. 317 248)	Palgavõlgnevus summas 239 353 , puhkusekohustus 167 622.
Saadud ettemaksed	71 009 (2006.a. 74 569)	Üürilepingute alusel makstud deposiidid.

Lisa 11. Omakapital

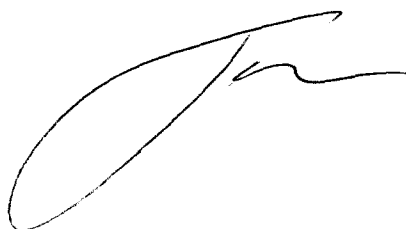
AS Kiviõli Kaubahoov asutamisel 1993.a. lasti välja 20 aktsiat väärtusega 1000 krooni. 1994.a. suurendati aktsiakapitali ja lasti välja 280 aktsiat väärtusega 1000 krooni. 1995.a. suurendati aktsiakapitali ja lasti välja 100 aktsiat väärtusega 1000 krooni. Kõikide nimetatud aktsiate eest on tasutud sularahas, mitterahalisi sissemaksleid pole toimunud. Kõik aktsiad on registreeritud Eesti Väärtpaberite Keskregistris.

Lisa 12. Müügitulu

AS Kiviõli Kaubahoov müügitulu jaguneb tegevuskohtade lõikes järgmiselt:

Tegevuskoht	EMTAK	2007	2006
Pealadu	4719	23 109	216 907
Primus-Jõhvi kpl.	4719	3 252 106	3 153 789
Primus-Kiviõli kpl.	4719	5 623 722	6 659 258
Saed ja rattad kpl.	4719	4 775 112	4 530 058
Primus-Ahtme kpl.	4719	4 734 318	4 155 996
Primus-Ehituskaubad kpl.	4719	13 811 926	11 340 389
Kiviõli turg	6820	7 640	93 850
Müüdnud teenused	6820	608 905	316 452

19.06.08
K. Laas



Müüdnud üüriteenus Keskus K5	6820	2 432 073	1 855 866
Müüdnud kom.teenused Keskus K5	6820	595 731	460 788
Müüdnud teenused Uljaste baas	6820	31 200	
Müüdnud üüriteenus Keskpiestee 33	6820	365 400	
KOKKU		36 261 242	32 783 353

AS Kiviõli Kaubahoov müügitulu jagunemine tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK	2007	2006
Enda või renditud kinnisvara üürile andmine	6820	4 040 949	2 726 956
Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes	4719	32 220 293	30 056 397

Lisa 13. Muud äritulud

Muude äritulude all on kajastatud 2007 aastal saadud tööturutoetus, mida maksab Tööhõiveamet väiksema konkurentsivõimega töötaja tööle rakendamisel summas 53 705 krooni (2006.a. 30 568 krooni). Lisaks on muude äritulude all kajastatud kindlustushüvitis summas 34 558 krooni (2006.a. 1 085 krooni), SEB poolt makstud kiipkaardimaksetele ülemineku toetus 4000 krooni ja ümarduste vahe 26 krooni.

Lisa 14. Laenude tagatised ja panditud varad

Tasumata maa erastamise järelemaksu jääk on seisuga 31.12.2007.a. Summas 228 060 krooni. Tagatiseks on Eesti Vabariigi kasuks seatud hüpoteegid kinnistule Metsa tn.3 Kiviõli summas 325 800 krooni ja kinnistule Kauba tn.3 Kiviõli summas 142 065 krooni.

Võetud on investeerimislaenu SEB-st, mille tasumata jääk seisuga 31.12.2007.a. on summas 10 641 196 krooni. SEB kasuks on seatud kommertspant summas 4,3 milj. krooni, hüpoteek kinnistutele Metsa tn.3 Kiviõli summas 16,6 milj. krooni ja Kauba tn.3 Kiviõli summas 2 milj. krooni.

Lisa 15. Seotud osapooled

2006.a. tehinguid seotud osapooltega ei toimunud

Lisa 16. Potentsiaalne tulumaksu kohustus

2006.a. maksti aktsionäridele välja dividende summas 500 000 krooni. Dividendide maksmisega kaasnes tulumaksu kohustus 98 240, millest 49 120 kuulus tasumisele 2006 aastal ja 49 120 tasuti 2007 aastal.

2007.a. maksti aktsionäridele dividende summas 600 000 krooni ja tulumaksu kanti üle 160 205 krooni

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2007 .a. moodustas 12 586 534 krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 01.jaanuarist 2008.a. kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31.detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendidena väljamakstavalt summalt.

Eraldist ei moodustata, kuid avaldatakse informatsioon, et bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikele võimalik maksimaalselt dividendidena välja maksta 9 943 362 ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 2 643 172 kr.

2006.a. 31. detsembri seisuga oleks dividendidena olnud võimalik välja maksta 7 258 429 krooni millega oleks kaasnenud tulumaksukulu 2 047 249 krooni.

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUSOTSUS
AS Kiviõli Kaubahoov aktsionäridele.

Olen auditeerinud AS Kiviõli Kaubahoov raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaidsid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on lisatud meie poolt identifitseerituna käesolevale järeldusotsusele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning 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 valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamislike hinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin auditi läbi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Need eeskirjad nõuavad, et olen vastavuses eetikanõuetega ning et planeerin ja viin auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunde, 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 avalda arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

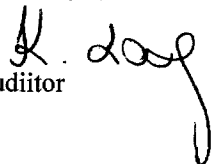
Usun, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane minu arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Minu arvates kajastab lisatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AS Kiviõli Kaubahoov finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

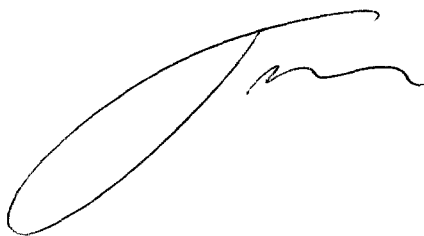
Tartu, 10. juuni 2008. a

Kaja Loog
Vannutatud audiitor



MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	8 705 678	krooni
2007.a. aruandeaasta kasum	3 880 842	krooni
Suunata eelmiste perioodide jaotamata kasumisse	3 080 842	krooni
Dividendide jaotamine	800 000	krooni
Jaotamata kasum peale majandusaasta aruande kinnitamist	11 786 520	krooni

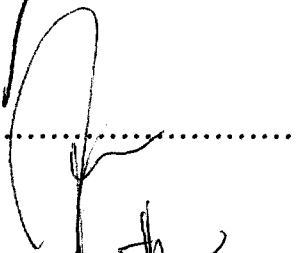


JUHATAJA JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2007 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

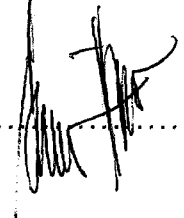
As Kiviõli Kaubahoov 2007 majandusaasta aruande allkirjastamine 14.juunil 2008.a.(aruanne on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 14.juunil 2008).



.....
Nõukogu esimees
Margus Kuustik



.....
Nõukogu liige
Kaja Kreisman



.....
Nõukogu liige
Aivar Aav



.....
Juhataja
Andrus Talsi