

Vihuri Mäe kohus
Registri osakond

22.06.2009

SISSETEKINN
nr. 45384

ho

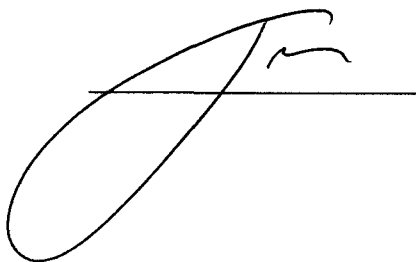
Jõhvi Kaubakeskuse AS

Majandusaasta aruanne

Ärinimi	Jõhvi Kaubakeskuse AS
Äriregistri kood	10268844
Aadress	Keskväljak 6, 41531 Jõhvi
Telefon	50 30086
Põhitegevusala	Kinnisvaraala tegevus
Majandusaasta algus	01. jaanuar
Majandusaasta lõpp	31. detsember
Tegevjuht	Andrus Talsi
Audiitor	Liili Kask Balti Audit OÜ
Lisatud dokumendid	1. Audiitori järeldusotsus 2. Kasumi jaotamise ettepanek 3. Müügitulu jaotus vastavalt EMTAK klassifikaatorile.

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	9
Lisa 2. Raha	13
Lisa 3. Aktsiad ja muud väärtpaberid	13
Lisa 4. Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 5. Maksunõuded ja kohustused	14
Lisa 6. Muud lühiajalised nõuded	14
Lisa 7. Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 8. Materiaalne põhivara	15
Lisa 9. Laenukohustused	16
Lisa 10. Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 11. Tingimuslikud kohustused	17
Lisa 12. Müügitulu tegevusalade lõikes	17
Lisa 13. Muud ärikulud	17
Lisa 14. Tehingud seotud osapooltega	18
Tegevjuhtkonna ja nõukogu allkirjad 2008. a. majandusaasta aruandele	19
Audiitori järeldusotsus	20
Kasumi jaotamise ettepanek	21
Müügitulu jaotus vastavalt EMTAK klassifikaatorile	22



TEGEVUSARUANNE

Jõhvi Kaubakeskuse AS tegeleb kinnisvara haldamise ning äripindade üürile andmisega, milleks on hoone aadressil Jõhvi, Keskväljak 6. Lõppenud majandusaasta oli äritegevuses stabiilne ning ettevõtte majandustulemused püsisid head.

2008.a. müügituluks jäi 12 424 mln. krooni ning ettevõtte lõpetas kasumiga 4 473 tuhat eek. Kuna majanduskasv on aeglustumas, siis järgnevas majandusaastaks võib prognoosida mõningast müügitulu vähenemist.

Peamised finantssuhtarvud aastail 2007 ja 2008 olid järgmised:

	2008	2007
Müügitulu	12 424	9 307
Puhaskasum	4 473	17 642
Käibe kasv %	33,5%	62,7%
<i>kasutatud valem: (müügitulu 2008 – müügitulu 2007)/müügitulu 2007*100</i>		
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,9 korda	0,2 korda
<i>kasutatud valem: käibevara/lühiajalised kohustused</i>		
ROA %	2,86 %	0,2%
<i>kasutatud valem: puhaskasum/varad kokku*100</i>		
ROE %	4,85 %	0,2%
<i>kasutatud valem: puhaskasum/omakapital kokku*100</i>		

Seisuga 31.12.2008.a. oli ettevõttel kinnisvarainvesteeringu hinnanguline turuväärtus 97,2 mln. krooni. Hinnang on antud ettevõtte siseste hindajate poolt.

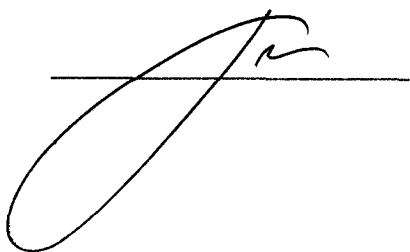
Ettevõttes oli 2008. a. palgal 2 töötajat ning nende palgakulu aruandeaastal oli 343 tuhat krooni ning sotsiaalmakse tasuti riigieelarvesse 113 tuhat krooni. Seltsi nõukogu on 3 – liikmeline ja juhatus 2 – liikmeline. Juhatus ja nõukogu liikmetele aruandeaastal tasusid ei makstud.

Lõppenud aruandeaastal investeeringuid põhivarasse ei tehtud.

Ettevõtte lühiajalise pangalaenu intressimäär on seotud EURIBORiga, mis näitab lähitulevikus langust ning võib avaldada soodsat mõju intressikuludele.

Ettevõtte tegevus on olnud kogu ulatuses vastavuses Eesti Vabariigi seadustega ning muude kehtivate normidega samuti on peetud silmas häid tavaid. Oma igapäevases tegevuses on püütud tagada vajalikku kvaliteeti ning kindlaks määratud vajadusi, mis baseeruvad lepingutel või muudel kokkulepetel.

Järgmisel majandusaastal jätkub senine tegevus eesmärgiga säilitada oma kindel turupositsioon, jätkuvalt püsida konkurentsivõimeline.



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Jõhvi Kaubakeskuse tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Jõhvi Kaubakeskuse AS-i finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 20. aprill 2009.a., on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Jõhvi Kaubakeskuse AS on jätkuvalt tegutsev.

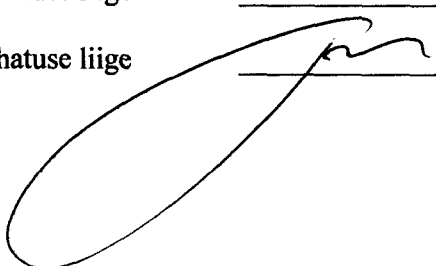
Ruve Rääsk

juhatuse liige


20.04 2009

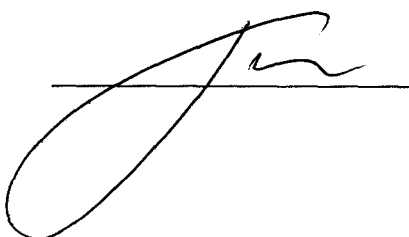
Andrus Talsi

juhatuse liige


20.04 2009

Bilanss
(tuh. kroonides)

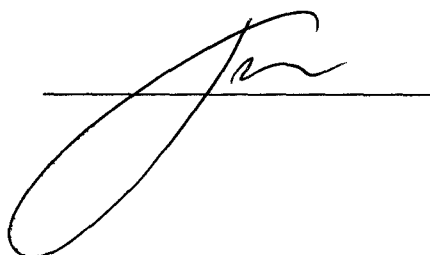
AKTIVA	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
KÄIBEVARA			
Raha	2	51 016	2 384
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	15	42
Nõuded ja ettemaksud	4;5;6	7 963	1 756
KÄIBEVARA KOKKU		58 994	4 182
PÕHIVARA			
Kinnisvarainvesteeringud	7	97 200	100 500
Materiaalne põhivara	8	4	7
PÕHIVARA KOKKU		97 204	100 507
AKTIVA KOKKU		156 198	104 689
PASSIVA			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Laenukohustused	9;11	62 400	15 800
Võlad ja ettemaksed	10;5	1 742	1 306
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		64 142	17 106
OMAKAPITAL			
Aktsiakapital		4 600	4 600
Ülekurss (aazio)		17	17
Kohustuslik reserv		460	460
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		82 506	64 864
Aruandeaasta kasum		4 473	17 642
OMAKAPITAL KOKKU		92 056	87 583
PASSIVA KOKKU		156 198	104 689



Kasumiaruanne skeem 1

(tuh. kroonides)

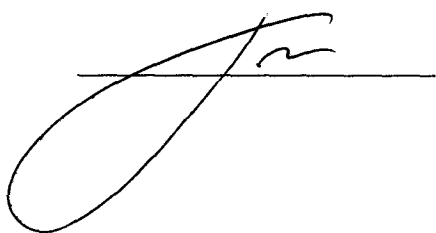
ÄRITULUD	Lisa	2008	2007
Müügitulu	12	10 829	7 847
Muud äritulud		322	13 500
ÄRITULUD KOKKU		11 151	21 347
ÄRIKULUD			
Mitmesugused tegevuskulud	12	2 234	4 118
Tööjõukulud		456	240
palgakulu		343	180
sotsiaalmaksud		113	60
Põhivara kulum		4	15
Muud ärikulud	13	3 563	55
ÄRIKULUD KOKKU		6257	4 428
ÄRIKASUM		4 894	16 919
Finantstulud ja – kulud			
Intressitulud/- kulud		-384	732
Muud finantstulud/ –kulud		-37	- 9
Finantstulud ja – kulud kokku		-421	723
KASUM ENNE TULUMAKSUSTAMIST		4 473	17 642
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		4 473	17 642



Rahavoogude aruanne

(tuh. kroonides)

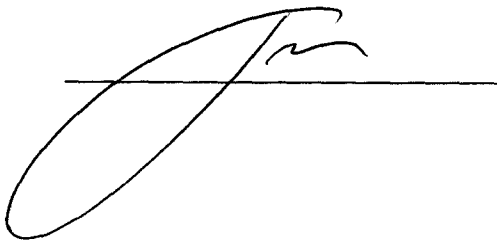
	2008	2007
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	4 894	16 919
Põhivara kulum	4	15
Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutus	3 300	- 13 475
Nõuded ostjate vastu	- 445	113
Muud lühiajalised nõuded	- 289	- 692
Tulevaste perioodide kulud	28	16
Maksuvõlad	1 334	-
Võlgnevus hankijatele	69	- 639
Ostjate ettemaksed	- 117	23
Viitvõlad	375	15
Makstud intressid	- 395	-
Rahavood äritegevusest kokku	8 758	2 295
Rahavood investeeringisest		
Antud laenud	- 6 700	-
Antud laenude tagasimaksed	-	10 000
Põhivara parendamine	-	- 11 125
Muud finantsinvesteeringud	- 37	-
Saadud intressid	11	732
Rahavood investeeringisest kokku	- 6 726	- 393
Rahavoog finantseerimisest		
Saadud laenud	60 000	9 540
Saadud laenude tagasimaksed	- 13 400	- 9 130
Rahavood finantseerimisest kokku	46 600	410
Rahavood kokku	48 632	2 312
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 384	72
Raha ja raha ekvivalentide muutus	48 632	2 312
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	51 016	2 384



Omakapitali muutuste aruanne

	Aktsia- kapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2006	4 600	17	460	64 864	69 941
Aruandeperioodi puhaskasum				17 642	17 642
Saldo 31.12.2007	4 600	17	460	82 506	87 583
Aruandeperioodi puhaskasum				4 473	4 473
Saldo 31.12.2008	4 600	17	460	86 979	92 056

Jõhvi Kaubakeskuse AS –i aktsiakapital on 4 600 000 krooni, mis jaguneb 460 – ks lihtaktsiaks. Ühe aktsia nimiväärtus on 10 000 krooni. Väljastatud on 460 lihtaktsiat.
2008. aastal uusi aktsiaid juurde ei emiteeritud.
2008. aastal dividende ei makstud.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Jõhvi Kaubakeskuse AS 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Jõhvi Kaubakeskuse AS kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

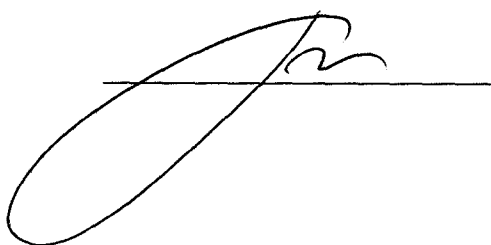
Raamatupidamise aruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid kaudsel meetodil.

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse hinnatakse lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval.



Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis osaliselt või täies ulatuses kuludesse kantud. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem, kui 360 päeva võrra, on kantud täies ulatuses kuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering on võetud bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. 2008.a. bilansipäeval hinnati kinnisvarainvesteering ümber tema õiglasesse väärtusesse. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud investeeringu tulevaste perioodide eeldatavatest rahavoogudest. Amortisatsiooni kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata. Väärtuse muutusest tulenenud kahjum kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusele võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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

Kui põhivara objekti valmistamist on finantseeritud laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused (sh. intressid) objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on määratud järgmised amortisatsiooninormid:

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Maa	Ei amortiseerita	Ei amortiseeru
Ehitised ja rajatised	5 – 10%	10 – 20 aastat
Seadmed	15 – 25%	4 – 6 ¹ / ₃ aastat
Sõidukid	25 – 33%	3 – 4 aastat
Muu inventar	33 – 55%	2 – 3 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooninorm.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

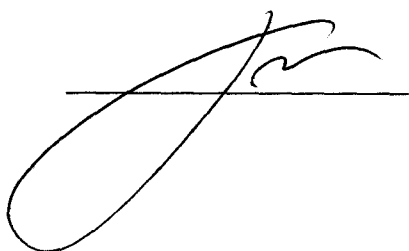
Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu mitte teenitud, vaid jaotatud kasumilt. Nimetatud seaduse §50 alusel maksustatakse alates 01. jaanuarist 2003 äriühingu poolt väljamakstud dividendid tulumaksuga olenemata dividendide saajast. 2009 aastal on maksumäär 21/79 väljamakstud dividendi summast.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust Ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali dividendidena väljamaksmisel. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud Lisas 12.



Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärsele mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2008 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

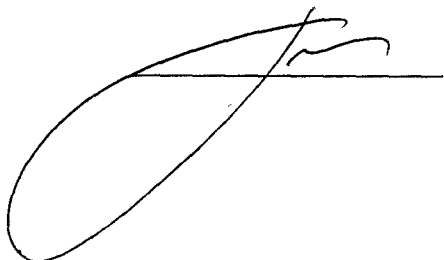
Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneshid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2008 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, avalikustatakse aastaaruande lisades.



Lisa 2. Raha

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	-	1
Pangakontod EEK	51 016	2 383
Kokku	51 016	2 384

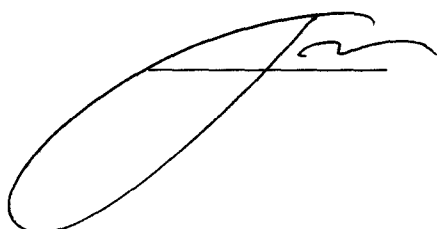
Lisa 3. Aktsiad ja muud väärtpaberid

	Tallink Grupp aktsia	
	kogus	väärtus
Algsaldo 31.12.2007	2 540	42
Ümberhindlus	2 540	- 27
Lõppsaldo 31.12.2008	2 540	15

Investeering Tallink Grupp aktsiatesse on korrigeeritud ning kajastatud bilansis nende õiglases väärtuses. Aktsiate õiglaseks väärtuseks on võetud nende sulgemishind Tallinna Börsil seisuga 31.12.2008.

Lisa 4. Nõuded ostjate vastu

	31.12.2008	31.12.2007
Ostjatele laekumata arved	991	569
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	- 28	- 51
Kokku	963	631



Muutused ebatõenäoliselt laekuvate arvete allahindluses:

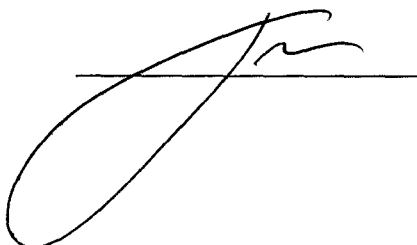
	31.12.2008	31.12.2007
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
perioodi alguses:	51	38
Aruandeaastal ebatõenäoliselt laekuvaks		
tunnistatud nõuded:	28	51
Aruandeaastal lootusetuks tunnistatud		
nõuded:	-51	- 38
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
perioodi lõpus:	28	51

Lisa 5. Maksunõuded ja – kohustused

Maksuliik	31.12.2008		31.12.2007	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	0	134	1 199	0
Käibemaks ostjate ettemaksult	0	0	11	0
Kokku	0	134	1 210	0

Lisa 6. Muud lühiajalised nõuded

	31.12.2008	31.12.2007
Ettemakstud varakindlustus	0	28
Haveli Invest OÜ-le antud laen	6 700	0
Muu lühiajaline nõue	300	0
Kokku	7 000	28



Lisa 7. Kinnisvarainvesteeringud

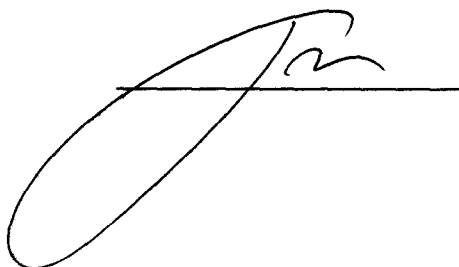
Saldo 31.12.2007	100 500
S.h. Rekonstrueerimine	11 125
Õiglase väärtuse suurenemine	13 475
Saldo 31.12.2008	97 200
Õiglase väärtuse vähenemine	- 3 300

2008. a. bilansipäeva seisuga oli kinnisvarainvesteeringu hinnanguline turuväärtus 97,2 mln. krooni. Väärtuse muutusest tulenenud kahjum on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes. Kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Majandusaastal saadi renditulu kinnisvarainvesteeringult 10 295 tuhat krooni ning vara haldamisega kaasnevate kulude summa oli 2 346 tuhat krooni.

Lisa 8. Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus			
31.12.2007	637	29	666
31.12.2008	637	29	666
Akumuleeritud kulum			
31.12.2007	637	22	659
Arvestatud kulum	0	4	4
31.12.2008	637	26	663
Jääkväärtus			
31.12.2007	0	7	7
31.12.2008	0	4	4

Täielikult amortiseerunud, kuid veel kasutusel ning arvel olevate põhivarade soetusmaksumus seisuga 31.12.2008 oli 652 tuhat krooni. Aruandeperioodil ettevõtte kapitalirendi korras soetatud põhivarasid ei olnud.



Lisa 9. Laenukohustused

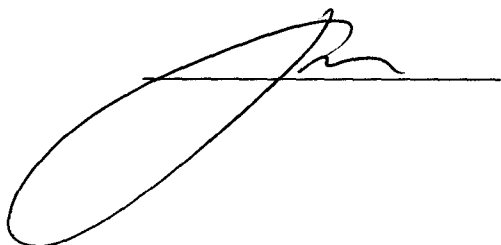
Kohustused	Summa lühiajaline	Kohustuse lõppemine	Intressi- määr	Alus valuuta	Muud tingimused
Toonart Rääsk	900	tähtajatu	0%	EEK	tagatiseta
Landeste AS	1 500	tähtajatu	0%	EEK	tagatiseta
Swedbank	60 000	07.11.2009	6,401%	EUR	hüpoteek
Kokku	62 400				

Laenukohustused on kajastatud bilansis lühiajaliste kohustuste real kuna laenulepingud on sõlmitud tähtajatuna v.a laen Swedbankist.

Lisa 10. Võlad ja ettemaksed

Bilansikirje „Võlad ja ettemaksed“ sisaldab järgmisi andmeid:

	31.12.2008	31.12.2007
Ostjate ettemaksed teenuste eest	362	479
Hankijatele tasumata arved	855	786
Võlad töövõtjatele	59	41
Intressikohustus	331	-
Maksukohustused (Lisa 5)	135	-
Kokku	1 742	1 306



Lisa 11. Tingimuslikud kohustused

Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 moodustab 86 979 tuhat krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 18 266 tuhat krooni ($86\,979 \cdot 21/79$), seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 68 713 tuhat krooni.

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

Lisa 12. Müügitulu tegevusalade lõikes

Müügitulu jagunemine	2008	2007
Üür	10 295	7 320
Vahendatud kommunaalteenused	1 595	1 379
Muud	534	608
Kokku	12 424	9 307

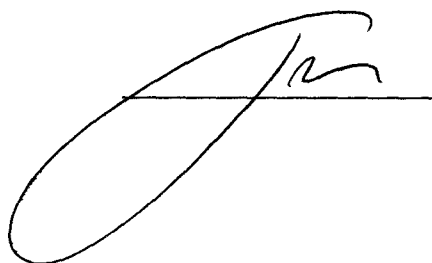
Kogu müügitulu oli Eesti – sisene.

Kasumiaruande kirjetel „Müügitulu“ ja „Mitmesugused tegevuskulud“ osas on elimineeritud vahendatud kommunaalteenused rentnikele summas 1 595 tuhat krooni.

Lisa 13. Muud ärikulud

Kasumiaruande kirje „Muud ärikulud“ :

Kinnisvarainvesteeringu hinnang	3 300
Lepingutasud	227
Ebatõenäoliselt laekuvaks hinnatud	28
Muud ärikulud	8
Kokku:	3 563



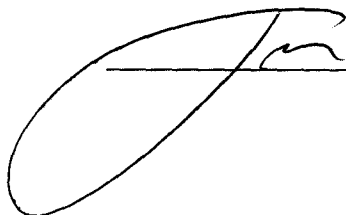
Lisa 14. Tehingud seotud osapooltega

Osapooli loetakse seotuks, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks on:

- Olulist mõju omavad aktsionärid ja nende lähedased sugulased;
- Juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- Eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Bilansipäeva seisuga oli ettevõttel kohustusi seotud osapoolte ees summas 2 400 tuhat krooni (Vt. lisa 9) ning nõudeid 6 700 tuhat krooni (Vt. Lisa 6). Kohustused ja nõuded on seotud nõukogu liikmete ja omanikuga.



Tegevjuhtkonna ja nõukogu allkirjad 2008. a. majandusaasta aruandele

AS Jõhvi Kaubakeskuse tegevjuhtkond on koostanud 2008. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

Ruve Rääsk juhatuse liige  20.04 2009

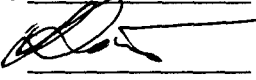
Andrus Talsi juhatuse liige  20.04 2009

Nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Nõukogu:

Marje Mardisalu nõukogu esimees  20.04 2009

Erik Plaan nõukogu liige  20.04 2009

Lehar Linno nõukogu liige  20.04 2009

**Sõltumatu audiitori järeldusotsus
Jõhvi Kaubakeskuse AS-i aktsionäridele**

Olen auditeerinud lehekülgedel 4 kuni 19 Jõhvi Kaubakeskuse AS-i raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2008, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatus vastutab nimetatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ning õige ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Juhatuse kohustuste hulka kuulub muuhulgas ka sellise sisekontrolli süsteemi kujundamine, kehtestamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse ilma pettustest või eksimustest tulenevate oluliste vigadeta. Juhatuse kohustus on ka asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning põhjendatud raamatupidamishinnangute andmine.

Audiitori kohustused

Vastutan arvamuse eest, mida avaldan nimetatud raamatupidamise aastaaruande kohta minu auditi põhjal. Viisin oma auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga. Need standardid nõuavad, et järgin eetikanõudeid ning planeerin ja viin auditi läbi saamaks põhjendatud kindlust asjaolule, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu.

Audit hõlmab protseduuride läbiviimist eesmärgiga saada tõendusmaterjali raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta. Sooritatud auditi protseduurid sõltuvad audiitori hinnangutest, sealhulgas hinnangust riskile, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada olulisi vigu, mis tulenevad pettustest või eksimustest. Nimetatud riski hindamisel, eesmärgiga planeerida asjakohaseid auditi protseduure, võtab audiitor arvesse raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja õiglase esitusviisi tagamiseks ettevõttes juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid ei anna hinnangut selle toimivuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt antud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ning raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

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

Arvamus

Olen seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt Jõhvi Kaubakeskuse AS-i finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finants tulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 20. aprill 2009



Liili Kask

Vannutatud audiitor

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	82 506 125
2008. aasta puhaskasum	4 473 575

<i>Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2008</i>	86 979 700
---	-------------------

Juhatus teeb ettepaneku 2008.a kasum kanda eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele.

Ruve Rääsk

juhatuse liige


20.01.2009

Andrus Talsi

juhatuse liige


20.01.2009

Müügitulu jaotus vastavalt EMTAK klassifikaatorile

Ettevõtte müügitulu jagunes aruandeaastal vastavalt EMTAK klassifikaatorile alljärgnevalt:

	2008 tuh/ eek
1. Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus, 68201	12 424