

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010**ärinimi või sihtasutuse nimi:** Jõhvi Kaubakeskuse Aktsiaselts**registrikood:** 10268844

tänava/talu nimi, Keskväljak 6
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Jõhvi vallasisene linn

valid:

postsihtnumber: 41536

maakond: Ida-Viru maakond

telefon: 33 56229

faks: 33 56229

e-posti aadress: johvi@rendipinnad.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 8 Materiaalne põhivara	12
Lisa 9 Laenukohustused	12
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 12 Müügitulu	13
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Muud ärikulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva	14

Tegevusaruanne

Jõhvi Kaubakeskuse AS tegeleb kaubanduskeskuse äripindade väljarentimise ja käitlemisega. Seltsile kuuluv kinnisvara asub Jõhvi linnas, Ida-Virumaal. Üüritavat pinda on kokku ca 7816m². 2010 lõppenud majandusaasta lõpul oli sellest väljaüüritud ca 7000m² ning vakants ca 816m². Kehtivaid üürilepinguid 58.

2010. aasta käibeks kujunes 6196 tuhat krooni. Langustrend on endiselt tingitud eelkõige majanduse üldisest langusest.

Põhitegevust iseloomustavaid suhtarve:

	2010	2009
• puhaskasumi marginaal (puhaskasum/müügitulu)	0,4	-0,09
• ärikasumi marginaal (ärikasum/müügitulu)	0,7	0,19
• omakapitali määr (omakapital/varad)	0,67	0,66
• varade tootlus (puhaskasum/koguvara)	0,02	0
• kinnisvaraportfelli tootlus ((ärikasum+kulum)/kinnisvaraportfell)	0,05	0,02
• lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	1,06	1,02
• ROA % (puhaskasum/varad kokku*100)	0,02%	-0,47%
• ROE % (puhaskasum/omakapital kokku*100)	2,72%	-0,71%

Kinnisvarainvesteeringu peamine risk on seotud vara väärtuse langusega. Ebakindla olukorra tõttu ei ole võimalik investeeringu reaalväärtust täie kindlusega hinnata, seetõttu on 2010 aastaaruandes jäetud hinnang samale tasemele aastaga 2009, kuivõrd kinnisvarainvesteering on füüsiline, käega katsutav objekt, mis turukõikumise tulemusel täielikult ei kao. Analüütikute hinnangul on hinnad stabiliseerumas ning saavutamas tasakaalupunkti.

Lõppenud majandusaastal mahukad ehitus- ja renoveerimistööd puudusid ning samuti puudusid investeeringud põhivarasse.

Ettevõttes oli 2010. a. palgal 2 töötajat ning nende palgakulu aruandeaastal oli 446 tuhat krooni. Seltsi nõukogu on 3 - liikmeline ja juhatus 2 - liikmeline.

Ettevõtte tegevus on olnud kogu ulatuses vastavuses Eesti Vabariigi seadustega ning muude kehtivate normidega. Samuti on peetud silmas häid tavasid. Oma igapäevases tegevuses on püütud tagada vajalikku kvaliteeti. Kinni on peetud lepingutest ja muudest kokkulepetest.

Järgmise majandusaasta eesmärgiks on jätkata senist tegevust, säilitada jätkusuutlikkus, omades selleks kliendibaas ja turupositsioon ning püsida konkurentsivõimeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 718	864	2
Finantsinvesteeringud	31	15	3
Nõuded ja ettemaksed	46 474	46 440	4,6
Kokku käibevara	49 223	47 319	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	91 368	91 368	7
Kokku põhivara	91 368	91 368	
Kokku varad	140 591	138 687	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	45 900	1 400	9
Võlad ja ettemaksed	738	885	5,10
Kokku lühiajalised kohustused	46 638	2 285	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	45 000	
Kokku pikaajalised kohustused		45 000	
Kokku kohustused	46 638	47 285	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	4 600	4 600	
Ülekurs	17	17	
Kohustuslik reservkapital	460	460	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	86 325	86 979	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 551	-654	
Kokku omakapital	93 953	91 402	
Kokku kohustused ja omakapital	140 591	138 687	

Kasumiaruanne

(tuhandetes kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	6 196	7 547	12
Muud äritulud	274	1 370	
Mitmesugused tegevuskulud	-943	-959	
Tööjõukulud	-446	-449	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-4	
Muud ärikulud	-764	-6 065	14
Ärikasum (-kahjum)	4 317	1 440	
Finantstulud ja -kulud	-1 766	-2 094	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 551	-654	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 551	-654	

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	4 317	1 440
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus		4
Muud korrigeerimised		5 832
Kokku korrigeerimised		5 836
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	680	-346
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-148	-688
Laekunud intressid		524
Makstud intressid	-1 780	-2 609
Kokku rahavood äritegevusest	3 069	4 157
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-1 119	-57 320
Antud laenude tagasimaksed	404	19 020
Muud väljamaksed investeerimistegevusest		-9
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-715	-38 309
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		670
Saadud laenude tagasimaksed	-500	-16 670
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-500	-16 000
Kokku rahavood	1 854	-50 152
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	864	51 016
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 854	-50 152
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 718	864

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes kroonides)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	4 600	17	460	86 979	92 056
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				-654	-654
31.12.2009	4 600	17	460	86 325	91 402
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				2 551	2 551
31.12.2010	4 600	17	460	88 876	93 953

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Jõhvi Kaubakeskuse AS 2010. 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 lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel. Raamatupidamise aruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi, alla 3 kuulise lunastustähtajaga, pangadeposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2010 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja/või kuluna.

Finantsinvesteeringud

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

Nõuded ja ettemaksud

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 ning lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hooned), mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapatalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering on võetud bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. Amortisatsiooni kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata.

Väärtuse muutusest tulenenud kahjum kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. 2010 aastal on kinnisvarainvesteering hinnatud 2009. aasta tasemele.

Materiaalne ja immateriaalne 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 10000 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 eraldi varaobjektina, 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:

Põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita	ei amortiseeru

Ehitised ja rajatised	5 - 10%	10 - 20 aastat
Seadmed	15 - 25%	4 - 7 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. Amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel 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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

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. 2011 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.

Seotud osapooled

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

Tulud

Tulud kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehingutega seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

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

Intressitulud kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulud kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Lisainformatsioon

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.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2010 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

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	2 718	864
Kokku raha	2 718	864

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(tuhandetes kroonides)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2008	15	15
31.12.2009	15	15
Kajastatud õiglasest väärtuses	15	15
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	16	16
31.12.2010	31	31
Kajastatud õiglasest väärtuses	31	31

Aktsiate õiglasest väärtuseks on võetud nende sulgemishind Tallinna Börsil seisuga 31.12.2010.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	1 187	1 440
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-441	0
Kokku nõuded ostjate vastu	746	1 440
	2010	2009
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	0	28
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-574	124
Lootusetuks tunnistatud nõuded	133	-152
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-441	0

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	85	110
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	85	110

Lisa 6 Muud nõuded

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	45 000	45 000		
Kokku muud nõuded	45 000	45 000		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	45 715	45 715		
Muud nõuded	13	13		
Kokku muud nõuded	45 728	45 728		

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2008		97 200
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest		-5 832
31.12.2009		91 368
31.12.2010		91 368
	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 687	7 003
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	848	835

Kuna ebakindla olukorra jätkumise tingimustes ei ole täie kindlusega võimalik lähtuda hinnangu andmisel diskonteeritud tulude meetodist, kuid tuginedes kinnisvara spetsialistide arvamusele, et suure tõenäosusega jätkub 2011 aastal sama trend, mis eelmisel, siis on ettevõtte juhtkond asunud seisukohale, et kinnisvarainvesteeringu objekt hinnata 2009. a. tasemele.

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(tuhandetes kroonides)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008				
Soetusmaksumus	637	637	30	667
Akumuleeritud kulum	-637	-637	-26	-663
Jääkmaksumus	0	0	4	4
Amortisatsioonikulu			-4	-4
31.12.2009				
Jääkmaksumus	0	0	0	0
31.12.2010				
Soetusmaksumus	637	637	30	667
Akumuleeritud kulum	-637	-637	-30	-667
Jääkmaksumus	0	0	0	0

Lisa 9 Laenukohustused

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Krediitdiasutused	45 000	45 000		
Eraisikud	900	900		
Lühiajalised laenud kokku	45 900	45 900		
Laenukohustused kokku	45 900	45 900		
	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Eraisikud	900	900		
AS Landeste	500	500		
Lühiajalised laenud kokku	1 400	1 400		
Pikaajalised laenud				
Krediitdiasutused	45 000		45 000	
Pikaajalised laenud kokku	45 000		45 000	
Laenukohustused kokku	46 400	1 400	45 000	

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	275	200	
Võlad töövõtjatele	52	58	
Maksuvõlad	85	110	5
Muud võlad		164	
Saadud ettemaksed	326	353	
Kokku võlad ja ettemaksed	738	885	

Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	65 253	63 380
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	23 623	22 945
Kokku tingimuslikud kohustused	88 876	86 325

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2010 moodustab 88 876 tuhat krooni. Maksimalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 23 623 tuhat krooni ($88\,876 \cdot 21/79$), seega netodividendina oleks võimalik välja maksta 65 253 tuhat krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2010. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2010.

Lisa 12 Müügitulu

(tuhandetes kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 196	7 547
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	6 196	7 547
Kokku müügitulu	6 196	7 547
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Üür	5 687	7 085
Muud	509	462
Kokku müügitulu	6 196	7 547

Kasumiaruande kirjetel "Müügitulu" ja "Mitmesugused tegevuskulud" osas on elimineeritud vahendatud kommunaalteenused rentnikele summas 1992 tuhat krooni.

Lisa 13 Tööjõukulud

(tuhandetes kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	332	335
Sotsiaalmaksud	114	114
Kokku tööjõukulud	446	449
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 14 Muud ärikulud

(tuhandetes kroonides)

	2010	2009
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest		5 832
Trahvid, viivised ja hüvitised	189	
Lepingutasud		45
Lootusetud nõuded	574	185
Muud	1	3
Kokku muud ärikulud	764	6 065

Lisa 15 Seotud osapooled

(tuhandetes kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009
	Nõuded	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	700	900	900

Juhatuse ja nõukogu liikmetele tasusid ei makstud.

Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 01.01.2011 ühines Eesti Vabariik eurotsooniga ja Eesti kroon asendus euroga. Sellest tulenevalt konverteeris AS Jõhvi Kaubakeskuse alates 01.01.2011 oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011 ja järgnevate majandusaastate finantsaruanded koostatakse eurodes. Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku kursiga 15,6466 EEK/EUR.

Aruande digitaalallkirjad

Jõhvi Kaubakeskuse Aktsiaselts (registrikood: 10268844) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS TALSI	Juhatuse liige	02.03.2011
RUVE RÄÄSK	Juhatuse liige	31.03.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Jõhvi Kaubakeskuse Aktsiaseltsi aktsionärile

Oleme auditeerinud Jõhvi Kaubakeskuse Aktsiaseltsi raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisa- andmeid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 14 on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti), mis nõuab, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi saamaks põhjendatud kindluse selle kohta, et raamatupidamise aasta- aruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab protseduuride läbiviimist eesmärgiga saada tõendusmaterjali raamatu- pidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta. Nende protseduuride hulk ja sisu 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 majandusüksuse raamatupida- mise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingi- mustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ning raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane auditorarvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Arvame, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab kõigis olulistes osades õiglaselt Jõhvi Kaubakeskuse Aktsiaseltsi finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Lilli Kask
Vandeaudiitori number 206
Balti Audit OÜ
Tegevusloa number 148
Lootsi 11, Tallinn 10151
18.04.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

Jõhvi Kaubakeskuse Aktsiaselts (registrikood: 10268844) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIILI KASK	Vandeaudiitor	18.04.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	86 325
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 551
Kokku	88 876
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	88 876
Kokku	88 876

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6196000	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 33 74221
Faks	+372 6508628
Mobiiltelefon	+372 5030086
E-posti aadress	lily@rendipinnad.ee