

Lääne-Viru Maakohus
registriosakond
SISSE TULNUD nr. 5954/M
"29" 07 2005
MONIKA PAUMING
registrisekretär

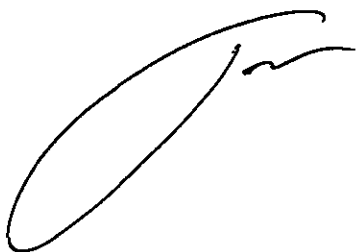
JÕHVI KAUBAKESKUSE AS

2004.a.

MAJANDUSAASTA ARUANNE

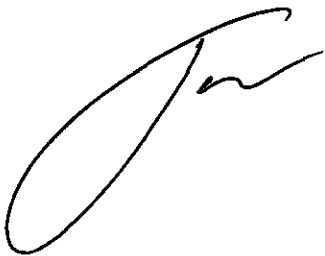
Majandusaasta algus 1. jaanuaril 2004.a. lõpp 31.detsembril 2004.a.

Äriregistri kood	10268844
Aadress:	Jõhvi, Keskväljak 6 41531
Telefon:	5030086
Faks:	
Põhitegevusala:	Kaubanduskeskuse haldamine
Tegevjuht:	Andrus Talsi
Audiitorkontroll:	Joel Tõugjas



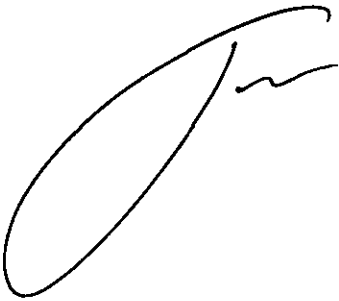
SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne skeem 1	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	10
Lisa 1. Raha ja pangakontod	12
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 3. Maksunõuded ja -kohustused	13
Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 5. Materiaalne põhivara	14
Lisa 6. Laenu kohustused	14
Lisa 7. Antud laenud	14
Lisa 8. Eraldised ja potentsiaalsed kohustused	15
Lisa 9. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	15
Lisa 10. Tehingud seotud osapooltega	15
Kasumi jaotamise ettepanek	16
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2004. aasta majandusaasta aruandele	17
Audiitori järeldusotsus	



Tegevusaruanne

2004.aastal oli Jõhvi Kaubakeskuse käive 6,879 miljonit krooni. Ettevõtte jätkas oma eelmiste aastate põhitegevust, milleks on kaubanduspindade rentimine ja kommunaalteenuste osutamine talle kuulavas kaubanduskeskuses Jõhvis, Keskväljak 6. Töötajate arv 2, nendele makstud palkade kogusumma oli 2004.aastal 95,8 tuh. krooni. Juhatuse liikmetele nende tegevuse eest tasu ei makstud.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a smaller, more complex flourish.

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

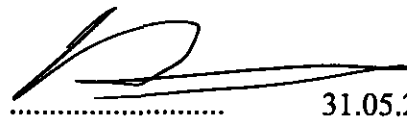
Jõhvi Kaubakeskuse AS juhatus on äriseudustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesh bilansi kuupäeva 31.12.2004 ja aastaaruande koostamispäeva 31.05.2005 vahemikul.

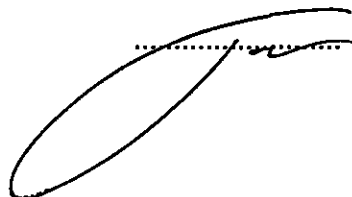
Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on Jõhvi Kaubakeskuse AS jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Ruve Rääsk juhatuse liige


..... 31.05.2005

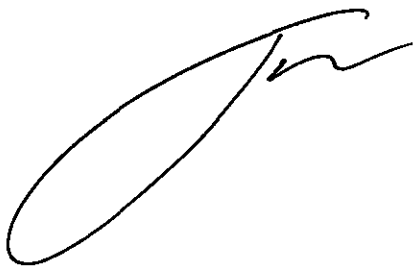
Andrus Talsi juhatuse liige


..... 31.05.2005

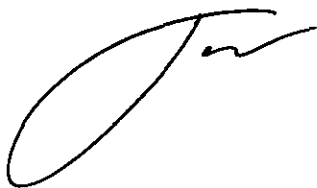


Bilanss

AKTIVA		31.12.2004	31.12.2003
(kroonides)			
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	Lisa 1	130 744	1 578 087
Nõuded ostjate vastu	Lisa 2	354 852	414 087
Ostjatelt laekumata arved		438 774	516 602
Ebatõenäoliselt laekuvad arved (miinus)		-83 922	-102 515
Mitmesugused nõuded	Lisa 7	645 273	9 643 434
Muud lühiajalised nõuded		645 273	9 643 434
Ettemaksed		29 770	27 800
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	Lisa 3	1 649	0
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud		28 121	27 800
Varud		0	63 051
Ettemaksed hankijatele		0	63 051
KÄIBEVARA KOKKU		1 160 639	11 726 459
PÕHIVARA			
Kinnisvarainvesteeringud	Lisa 4	17 764 252	0
Materiaalne põhivara	Lisa 5	141 640	18 909 371
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)		0	21 105 138
Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)		636 844	636 844
Muu materiaalne põhivara (soetusmaksumuses)		15 352	15 352
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)		-510 556	-4 999 513
Lõpetamata põhivara ja ettemaksed põhivara eest		0	2 151 550
PÕHIVARA KOKKU		17 905 892	18 909 371
AKTIVA KOKKU		19 066 531	30 635 830

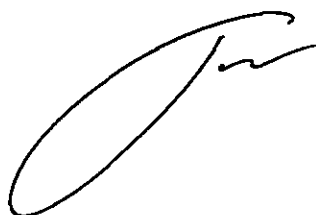


PASSIVA			
(kroonides)		31.12.2004	31.12.2003
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Võlakohustused	Lisa 6	4 349 380	10 805 352
Tagatiseta võlakohustused		4 349 380	6 927 866
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil		0	3 877 486
Ostjate ettemaksed toodete ja kaupade eest		557 391	468 614
Võlad hankijatele		129 595	136 172
Hankijatele tasumata arved		129 595	136 172
Maksuvõlad	Lisa 3	84 666	14 280
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)		10 949	10 869
Võlad töövõtjatele		10 680	8 000
Muud viitvõlad		269	2 869
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		5 131 981	11 435 287
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised võlakohustused		0	8 207 977
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused		0	8 207 977
Muud pikaajalised võlad		20 960	20 960
Ostjate deposiidid		20 960	20 960
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		20 960	8 228 937
KOHUSTUSED KOKKU		5 152 941	19 664 224
OMAKAPITAL			
Aktsiakapital		4 600 000	4 600 000
Ülekurss (aazio)		17 192	17 192
Kohustuslik reserv		460 000	460 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		5 894 414	3 328 529
Aruandeaasta kasum		2 941 984	2 565 885
KOKKU OMAKAPITAL		13 913 590	10 971 606
PASSIVA KOKKU		19 066 531	30 635 830



Kasumiaruanne skeem 1

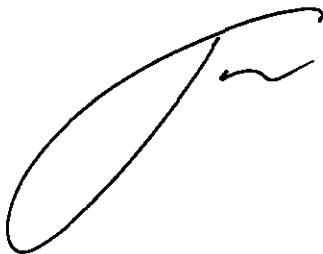
		kroonides	
		2004	2003
ÄRITULUD			
Müügitulu	Lisa 9	6 879 310	6 587 732
Muud äritulud		37	3 349
ÄRITULUD KOKKU		6 879 347	6 591 081
ÄRIKULUD			
Mitmesugused tegevuskulud		2 301 952	2 641 022
Tööjõukulud		127 953	128 455
palgakulu		95 845	96 221
sotsiaalmaksud		32 108	32 234
Kulum		1 003 478	951 436
põhivara kulum ja väärtuse langus		1 003 478	951 436
Muud ärikulud		19	851
ÄRIKULUD KOKKU		3 433 402	3 721 764
ÄRIKASUM		3 445 945	2 869 317
FINANTSTULUD JA -KULUD			
Intressikulud		-495 079	-289 714
Kasum(kahjum) valuutakursi muutusest		-8 135	-14 824
Muud finantstulud ja -kulud		-747	1 106
FINANTSTULUD JA -KULUD KOKKU		-503 961	-303 432
KASUM ENNE TULUMAKSUSTAMIST		2 941 984	2 565 885
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		2 941 984	2 565 885



Rahavoogude aruanne

kroonides

	2004	2003
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Ärikasum	3 445 945	2 869 317
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 003 478	951 436
Kasum(kahjum) valuutakursi muutusest	-8 135	-14 824
Ebatõenäoliselt laekuvate arvete kulu	-18 593	102 515
Nõuded ostjate vastu (+/-)	77 828	-55 077
Muud lühiajalised nõuded (+/-)	-11 438	-11 469
Varud (+/-)	63 051	-63 051
Tulevaste perioodide kulud (+/-)	-321	-27 800
Maksuvõlad (+/-)	68 737	-21 983
Võlgnevus tarnijatele (+/-)	-6 577	2 071
Ostjate ettemaksed (+/-)	88 777	-27 247
Viitvõlad (+/-)	80	-131
Makstud intressid	-497 079	-289 714
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU	4 205 753	3 414 043
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		
Antud laenud	-870 000	-12 400 000
Antud laenude tagasimaksed	9 879 600	2 770 400
Saadud intressid	1 253	1 106
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU	9 010 853	-9 628 494
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		
Saadud laenud	3 620 400	16 985 828
Saadud laenude tagasimaksed	-18 284 349	-10 191 391
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST KOKKU	-14 663 949	6 794 437
RAHAVOOD KOKKU	-1 447 343	579 986
Raha ja ekvivalendid perioodi alguses	1 578 087	998 101
Raha ja ekvivalentide muutus	-1 447 343	579 986
Raha ja ekvivalendid perioodi lõpus	130 744	1 578 087



Omakapitali muutuse aruanne

kroonides

	Aksia- kapital	Ülekurs	Kohustus- lik reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2002	4 600 000	17 192	460 000	3 328 529	8 405 721
Aruandeperioodi puhaskasum			0	2 565 885	
Saldo 31.12.2003	4 600 000	17 192	460 000	5 894 414	10 971 606
Aruandeperioodi puhaskasum		0		2 941 984	
Saldo 31.12.2004	4 600 000	17 192	460 000	8 836 398	13 913 590

Jõhvi Kaubakeskuse AS aktsiakapital 460.000 krooni jaguneb 460 lihtaktsiaks nimiväärtusega 10 000 krooni. Väljastatud on 460 lihtaktsiat.

2004. aastal uusi aktsiaid ei emiteeritud.

2004. aastal dividende ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused**

Jõhvi Kaubakeskuse AS 2004. 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 aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatele laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis osaliselt või täies ulatuses kuludesse kantud. Ostjatele 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 või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara 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 kasutusse 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 üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita	ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	5 - 10%	10 - 20 aastat
Seadmed	15 - 25%	4 - 6 $\frac{2}{3}$ aastat
Sõidukid	25 - 33%	3 - 4 aastat
Muu inventar	33 - 50%	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 amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkude 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.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse



läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara neto müügihinnast või kasutusväärtusest. Vara kasutusväärtuse hindamisel diskonteeritakse vara kasutamisest ja kasutusjärgsest müügist tekkivad tulevased rahavood nüüdisväärtusesse kasutades diskontomäärana intressimäära, mida investorid eeldaksid tulususena sarnasesse projekti investeerimisel. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa makseteks ja finantstuluks. Finantstulu kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende. Alates 01.01.2005 on maksumäär 24/76 netodividendina väljamakstud summast. Tulenevalt maksustamise kontseptsiooni eripärast ei oma mõiste *varade ja kohustuste maksubaas* majanduslikku sisu ning edasilükkunud tulumaksukohustust ega –vara ei saa tekkida.

Kuni 31. detsembrini 2002 vähendati dividendide väljakuulutamise järel dividendide väljamaksmisega kaasneva ettevõtte tulumaksu võrra eelmiste perioodide jaotamata kasumit. 1. jaanuarist 2003 jõustunud Raamatupidamise Toimkonna juhendite kohaselt kajastatakse järgnevatel perioodidel dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud lisas 8.



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 usaldusväärselt 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 2004 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 kohustuse saldode muutused.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31. detsember 2004 ja aruande koostamise kuupäeva 31.05.2005 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, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 1. Raha ja pangakontod

	2004	2003
Sularaha kassas	22 109	25 749
Pangakontod EEK	108 628	1 552 213
Valuutakontod pangas	7	125
Kokku	130 744	1 578 087

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 438 774 krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid on majandusaastal kuludesse kantud summas 83 922 krooni. Eelmistel majandusaastatel ebatõenäoliselt laekuvateks tunnistatud ja kuludesse kantud nõudeid majandusaastal ei lackunud ja kanti bilansist välja summas 102 515 krooni. Välisvaluutas fikseeritud nõuded ostjate vastu ei ole.



Ostjatelt laekumata arved maksetähtaegade lõikes

Aegumata	Ületanud alla 1 kuu	Ületanud 1-3 kuud	Ületanud 3 kuud- 1a	Ületanud üle 1a	Kokku
139 127	123 243	74 872	17 610	83922	438 774

Lisa 3. Maksunõuded ja -kohustused
(kroonides)

Maksuliik	31.12.2004		31.12.2003	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	0	84 665	0	9 633
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	1 782
Sotsiaalmaks	1 649	0	0	2 641
Töötuskindlustusmakse	0	1	0	91
Kogumispensionimakse	0	0	0	100
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	33
Kokku	1 649	84 666	0	14 280

Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud

	2004
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 743 202
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	1 303 797
Netotulu kinnisvarainvesteeringutelt	4 439 405

2004.a toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2003 0

Ümberklassifitseerimine põhivarast (lisa 5)

Soetusmaksumus	23 256 688
Akumuleeritud kulum	- 5 492 436
s.h.2004.a.kulum	- 918 177
Jääkmaksumus	17 764 252

Saldo 31.12.2004

Soetusmaksumus	23 256 688
Akumuleeritud kulum	- 5 492 436
Jääkmaksumus	17 764 252



Lisa 5. Materiaalne põhivara (kroonides)

	Maa ja ehitised	Masina d ja seadme d	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	Kokku
Soetusmaksumus					
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2003	21105138	636844	15352	2151550	23908884
Ümberklassifitseerimine	2151550			-2151550	
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks	-23256688				-23256688
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2004	0	636844	15352	0	652196
Akumuleeritud kulum ja allahindlused					
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2003	-4574259	-409902	- 15352	0	-4999513
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	-918177	-85301	0	0	-1003478
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks	5492436				5492436
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12. 2004	0	-495204	- 15352	0	-510556
Jääkväärtus					
Jääkväärtus seisuga 31.12.2003	16530879	226942	0	2151550	18909371
Jääkväärtus seisuga 31.12.2004	0	141640	0	0	141640

Täielikult amortiseerunud põhivara (0-jääkväärtusega) oli Jõhvi Kaubakeskuse AS raamatupidamises seisuga 31.12.2004.a. arvel soetusmaksumuses 167357 krooni. 31.12.2003 seisuga oli see summa 138013 krooni. Seisuga 31.12.2004 kapitalirendiga soetatud vara ei ole.

Lisa 6. Laenu kohustused

Kohustused (kroonides)	Summa Lühiajaline	Kohustuse lõppemine	Intressi- määr	Alus- valuuta	Muud tingimused
Landeste AS	1350000	tähtajatu	0%	EEK	Tagatiseta
Haveli Invest OÜ	1900000	tähtajatu	0%	EEK	Tagatiseta
Toonart Rääsk	1099380	tähtajatu	0%	EEK	Tagatiseta

Lisa 7. Antud laenud

	Saldo 31.12.2004	Saldo 31.12.2003	Intress	Tähtaeg
Haveli Invest OÜ	0	9629600	0%	Tähtajatu
Arhille AS	620000		0%	Tähtajatu
Kokku	620000	9629600		

Antud laen on kajastatud bilansi real Muud lühiajalised nõuded, kuna laenuleping on sõlmitud tähtajatuna.



Lisa 8. Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2004 moodustas 8836398 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 2120736 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 6715662 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2005. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2004.

Lisa 9. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes (kroonides)

Tegevusala	2004	2003
Üür	5743202	5439273
Kommunaalteenused	1126108	1115843
Muud	10000	32616
Kokku	6879310	6587732
Piirkond	2004	2003
Eesti	6879310	6587732
Kokku	6879310	6587732

Lisa 10. Tehingud seotud osapooltega (kroonides)

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- Emaettevõtte (ning emettevõtte omanikud);
- Tütar- ja sidusettevõtted;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega järgmised:

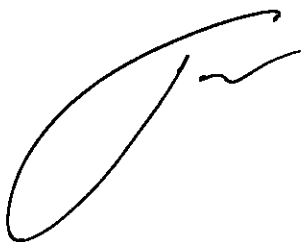
Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa	Kokku
Nõuded				
Arhille AS	Omanikuga seotud	620000	0	620000
Kokku		620000	0	620000
Kohustused				
Landeste AS	Omanikuga seotud	1350000	0	1350000
Toonart Rääsk	Omaniku laen	1099380	0	1099380
Haveli Invest OÜ	Omanikuga seotud	1900000	0	1900000
Kokku		4349380	0	4349380



Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	5 894 414
2004. aasta puhaskasum	2 941 984
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2004:	8 836 398

Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist	8 836 398
---	------------------



Juhatus ja nõukogu allkirjad 2004. aasta majandusaasta aruandele

Jõhvi Kaubakeskuse AS juhatus on koostanud 2004. aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

Juhatus:

Ruve Rääsk juhatuses liige

..... 31.05.2005

Andrus Talsi juhatuses liige

..... 31.05.2005

Nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande ja kasumi jaotamise ettepaneku läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Nõukogu:

Marje Mardisalu nõukogu esimees

..... 10.06.2005

Indrek Hääl nõukogu liige

..... 10.06.2005

Lehar Linno nõukogu liige

..... 10.06.2005

.....

Audiitori järeldusotsus Jõhvi Kaubakeskuse AS aktsionärile

Olen auditeerinud Jõhvi Kaubakeskuse AS 31.12.2004.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Nimetatud aruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatuse. Minu ülesanne on avaldada läbiviidud auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta.

Teostatud audit on läbi viidud kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga, saamaks piisava kindlustunde, et raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest ja ei sisalda olulisi vigu. Auditi käigus on kontrollitud väljavõtteliselt tõendusmaterjale, millel põhineb raamatupidamise aastaaruandes esitatud informatsioon. Audit hõlmas ka hinnangu andmist kasutatud arvestuspõhimõtetele ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Usun, et läbiviidud audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks.

Olen seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne, näidates bilansi mahuks 19 066 531 krooni ja 2004. aasta majandustulemuseks 2 941 984 krooni kasumit, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt Jõhvi Kaubakeskuse AS finantsseisundit seisuga 31.12.2004.a. ja aruandeperioodi rahavoogusid.

Muutmata oma seisukohta juhin tähelepanu, et seisuga 31.12.2004 ületavad ettevõtte lühiajalised kohustused olulisel määral käibevarasid.

Tallinn, 27.juuli 2005



Joel Tõugjas
Vannutatud audiitor