

Jõhvi Tsentraal OÜ

Majandusaasta aruanne
19.03.2007 – 30.06.2008

Majandusaasta aruanne

Jõhvi Tsentraal OÜ

Majandusaasta algus: 19. märts 2007. a

Majandusaasta lõpp: 30. juuni 2008. a

Registrikood: 11365130

Aadress: Jõe 2B
10151, Tallinn
Eesti Vabariik

Telefon: +372 6 144 544

Faks: +372 6 144 540

E-mail: avec@avecasset.com

Põhitegevused: kinnisvara renditeenused

EMTAK: 68201 - enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja
käitlus

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	4
KASUMIARUANNE	5
BILANSS	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	8
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	9
Lisa 2 Müügitulu.....	12
Lisa 3 Ärikulud ja muud äritulud.....	12
Lisa 4 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 5 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 6 Tuletisinstrumendid	13
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud.....	13
Lisa 8 Materiaalne põhivara.....	14
Lisa 9 Laenukohustused.....	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Muud pikaajalised võlad	14
Lisa 12 Omakapital	15
Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega.....	15
Lisa 14 Lisa rahavoo aruande juurde	16
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS.....	17
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	18
JUHATUSE ALLKIRJAD 2007/2008 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	19

TEGEVUSARUANNE

Jõhvi Tsentraal OÜ on asutatud märtsis 2007. aastal. Jõhvi Tsentraal OÜ kuulub Explorer Property Fund Baltic States AB-kontserni, mis on Rootsi seaduste alusel juulis 2005. aastal loodud kinnisvarafond.

Jõhvi Tsentraal OÜ omab kinnisvarainvesteeringut Jõhvis aadressil Keskväljak 1a. Ettevõtte on andnud hoonetes asuvad kontori-, kaubandus- ja teenindusruumid pikaajalisele rendile.

Lähimatel aastatel ettevõttel täiendavaid suuremaid investeeringuid plaanis sooritada ei ole.

2007/2008

Müügitulu (tuh kr)	16 462,5
Brutokasumi määr %	87,7
Puhaskasum (tuh kr)	11 298,9
Puhasrentaablus %	68,6
ROA	6,4
ROE	99,6

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Brutokasumimäär (%) = brutokasum/müügitulu * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Jõhvi Tsentraal OÜ-s majandusaastal töötajad ei olnud ja töötasu ei makstud. Samuti ei makstud tasu juhatuse liikmele.



Martin Otsa
Juhataja

08. septembril 2008.a

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE**

Käesolevaga deklareerin oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 16 esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitan, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt kontserni finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.



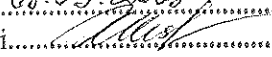
Martin Otsa
Juhataja

08. septembril 2008.a

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....08.09.2008.....

Signature/allkiri..........

KPMG Tallinn

KASUMIARUANNE

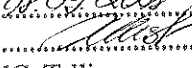
kroonides

	Lisa nr	19.03.2007- 30.06.2008
Müügitulu	2	16 462 510
Müüdnud toodangu kulu	3	-2 020 377
Brutokasum		14 442 133
Turustuskulud	3	-106 240
Üldhalduskulud	3	-719 407
Muud äritulud	3	8 594 023
Muud äriksulud	3	-5 808
Äriksun		22 204 701
Finantstulud ja -kulud	4	-10 905 822
Kasun enne tulumaksustamist		11 298 879
Aruandeaasta puhaskasun		11 298 879

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 08.09.2008

Signature/allkiri..... 

KPMG, Tallinn

BILANSS

kroonides

	Lisa nr	30.06.2008	19.03.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha		408 345	40 000
Nõuded ja ettemaksed	5	432 099	0
Tuletisinstrumendid	6	1 031 440	
Käibevara kokku		1 871 884	40 000
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	7	174 459 590	0
Materiaalne põhivara	8	55 544	0
Põhivara kokku		174 515 134	0
VARAD KOKKU		176 387 018	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9	3 777 809	0
Võlad ja ettemaksed	10	3 907 805	0
Lühiajalised kohustused kokku		7 685 614	0
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	9	114 391 384	0
Muud pikaajalised võlad	11	42 971 141	0
Pikaajalised kohustused kokku		157 362 525	0
KOHUSTUSED KOKKU		165 048 139	0
Omakapital			
Osakapital	12	40 000	40 000
Aruandeaasta kasum		11 298 879	0
OMAKAPITAL KOKKU		11 338 879	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		176 387 018	40 000

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 08.09.2008

Signature/allkiri.....

KPMG Tallinn

RAHAVOOGUDE ARUANNE

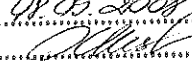
kroonides

	Lisa nr	19.03.2007- 30.06.2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum		22 204 701
Ärikasumi korrigeerimised	14	-8 574 742
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	14	-421 021
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	14	961 462
Kokku rahavood äritegevusest		14 170 400
Rahavood investeerimistegevusest		
Kinnisvarainvesteeringu ost	7	-165 869 160
Materiaalse põhivara soetamine	8	-71 232
Antud laenud		-700 000
Antud laenude tagasimaksed		700 000
Saadud intressid	4	100 628
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-165 839 764
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		193 005 035
Saadud laenude tagasimaksed		-32 339 676
Makstud intressid ja laenulepingute tasud		-8 558 772
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		152 106 587
Rahavood kokku		437 223
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		437 223
Valuutakursside muutuste mõju		-68 878
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		408 345

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 08.03.2008

Signature/allkiri..... 

KPMG, Tallinn

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

kroonides

	Osakapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 19.03.2007 (asutamisel)	40 000	0	40 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	11 298 879	11 298 879
Saldo seisuga 30.06.2008	40 000	11 298 879	11 338 879

Täpsem info omakapitali kohta kajastub lisas nr 11.

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 08.09.2008

Signature/allkiri..... [Signature]

KPMG, Tallinn

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused**

Jõhvi Tsentraal OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti (näiteks kajastatakse õiglasel väärtusel kinnisvarainvesteeringuid). Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

Jõhvi Tsentraal OÜ on koostanud kasumiaruande Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel.

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi kohta 19.03.2007-30.06.2008 (edaspidi „2007/2008“).

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole teisiti märgitud.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

A. Välisvaluutas fikseeritud tehingud

Ettevõtte arvestusvaluutaks on Eesti kroon, mis on ka aruannete esitusvaluutaks; kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Eesti Panga valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega; muud välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud finantstuludes ja -kuludes.

B. Tulu kajastamine

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtusel.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

C. Raha ekvivalendid

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. panga arvelduskontodel olev raha ning kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid.

D. Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved hinnatakse tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 07.09.2008

Signature/allkiri..... [Signature]

KPMG, Tallinn

Ebatõenäolisteks nõueteks arvestatakse:

Nõuded, mille maksetähtaeg on ületatud 90 – 180 päeva	50%
Nõuded, mille maksetähtaeg on ületatud üle 180 päeva	100 %

E. Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglasel väärtusel muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärasel turutingimusel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate tureregulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsvarasid õiglasel väärtusel, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kontsern ei ole soetanud edasimüügi eesmärgil – kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses;

F. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata kontserni enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasel väärtusel kasutatakse sõltumatute professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid / kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber, kui selle kasutamise eesmärk on muutunud. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu see objekt ümber klassifitseeriti. Juhul, kui eelnevalt kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt klassifitseeritakse ümber kas varudeks või materiaalseks põhivaraks, siis loetakse selle objekti õiglast väärtust ümberklassifitseerimise kuupäeval vara uueks tuletatud soetusmaksumuseks.

G. Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

H. Ettevõtte tulu maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Alates 1. jaanuarist 2008. a on maksumääraks 21/79 netodividendidelt. Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt väheneb ka edaspidi tulumaksumäär 1% aastas kuni 20/80-ni peale 1. jaanuari 2009. a väljamakstud dividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....

Signature/alkiri.....

KPMG, Tallinn

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 12.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

I. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ja ettevõtte põhikirjale teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumeid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks.

J. Rendiarvestus

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara võetakse rentniku bilansis arvele vara soetusmaksumuses või miinimumrendimaksede nüüdisväärtuses juhul, kui viimane on madalam. Kapitalirendi tingimustel renditavaid varasid amortiseeritakse lähtudes kontsernis sama tüüpi varade osas rakendatavatest tavalistest amortiseerimispõhimõtetest. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis amortiseeritakse vara kas rendiperioodi jooksul või kasuliku tööea jooksul, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi tingimustel müüdud vara kajastatakse rendileandja bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rendimaksed jagatakse finantskuluks / -tuluks ja rendikohustuse / -nõude tasumiseks selliselt, et intressimäär oleks igal ajahetkel sama.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

K. Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, 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 raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 28.09.2008

Signature/allkiri..... 

KPMG, Tallinn

Lisa 2 Müügitulu
kroonides

Jõhvi Tsentraal OÜ müügitulu tekkimise kohaks oli Eesti.

	19.03.2007- 30.06.2008
Rent (EMTAK kood 68201)	16 462 510
Kokku	16 462 510

Lisa 3 Ärikulud ja muud äritulud
kroonides

Müüdnud toodangu kulu	19.03.2007- 30.06.2008
Hoonete remont ja haldus	-464 432
Muud kulud	-1 555 945
Müüdnud toodangu kulu kokku	-2 020 377

Üldhalduskulud	19.03.2007- 30.06.2008
Büroo tegevuskulud	-265 787
Juriidiline teenindus, konsultatsioonikulud	-427 333
Põhivara kulum	-15 688
Muud kulud	-10 599
Üldhalduskulud kokku	-719 407

Muud äritulud	19.03.2007- 30.06.2008
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindluse kasum (lisa 6)	8 590 430
Muud äritulud	3 593
Muud äritulud kokku	8 594 023

Muud ärikulud	19.03.2007- 30.06.2008
Arvestatud viivised	-5 808
Muud ärikulud kokku	-5 808

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 09.09.2008

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

Lisa 4 Finantstulud ja -kulud
 kroonides

	19.03.2007- 30.06.2008
Intressikulu	-11 980 090
Intressitulu	111 706
Tuletisinstrumenti ümberhindlus õiglasele väärtusele	1 031 440
Kahjum valuutakursi muutusest	-68 878
Finantstulud ja -kulud kokku	-10 905 822

Lisa 5 Nõuded ja ettemaksed
 kroonides

	30.06.2008
Nõuded ostjate vastu	415 483
Muud lühiajalised nõuded	11 078
Ettemaksed teenuste eest	5 538
Lühiajalised nõuded ja ettemaksed kokku	432 099

Lisa 6 Tuletisinstrumentid

Intressiriski maandamiseks on ettevõtte sõlminud intressivahetuslepingu (swapilepingu), mida kajastatakse õiglases väärtuses. Kasum tuletisinstrumenti ümberhindlusest õiglasele väärtusele on kajastatud finantstuluna. Swapilepingu tähtaeg on 28.04.2017. aastal, nominaalsumma on 59 247 133 krooni ning õiglase väärtus 30.06.2008.a seisuga 1 031 440 krooni

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud
 kroonides

	19.03.2007- 30.06.2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	16 462 510
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	-2 020 377
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	14 442 133
Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:	
Saldo 19.03.2007	0
Kinnisvarainvesteeringu ost	165 869 160
Kasum ümberhindlusest	8 590 430
Saldo 30.06.2008	174 459 590
	30.06.2008
Tagatiseks panditud kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus	174 459 590
Planeeritav müügitulu	
12 kuud	13 805 105
1-5 aastat	48 982 571
üle 5 aasta	13 018 744
Planeeritav müügitulu kokku	75 806 420

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 28.06.2008

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

Lisa 8 Materiaalne põhivara
 kroonides

	Muu materiaalne põhivara
Saldo 19.03.2007	0
Põhivara soetus	71 232
Aruandeperioodi kulum	-15 688
Soetusmaksumus seisuga 30.06.2008	71 232
Akumuleeritud kulum seisuga 30.06.2008	-15 688
Jääkväärtus seisuga 30.06.2008	55 544

Lisa 9 Laenukohustused
 kroonides

	Saldo 30.06.2008	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised pangalaenud	118 169 193	3 777 809	16 975 841	97 415 543	28.04.2017	6-kuu EURIBOR + 1,2%
Kokku	118 169 193	3 777 809	16 975 841	97 415 543		

Laenu alusvaluuta on EUR.

Laenu tagatiseks on kinnistutel olev hüpoteek Nordea panga kasuks summas 170 000 000

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed
 kroonides

	30.06.2007
Võlad tarnijatele	7 788
Maksuvõlad (käibemaks)	189 782
Muud võlad - võlad seotud osapooltele (lisa 13)	3 669 578
Muud viitvõlad	40 657
Võlad ja ettemaksed kokku	3 907 805

Lisa 11 Muud pikaajalised võlad
 kroonides

	30.06.2008
Võlad seotud osapooltele (lisa 13)	42 496 165
Muud pikaajalised võlad	474 976

Muud pikaajalised võlad on rendilepingutest tulenevad tagatisrahad, mis kuuluvad tagasimaksmisele rendiperioodi lõppedes. Rendilepingud on sõlmitud tähtajaga kuni 2008-2015 aastani.

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 09.05.2009

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

Lisa 12 Omakapital

Seisuga 30.06.2008 koosnes ettevõtte osakapital 1 osast nimiväärtusega 40 000 krooni.

Ettevõtte potentsiaalne tulumaksu kohustus

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 30. juuni 2008 moodustas 11 294 879 krooni. Bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikele võimalik maksimaalselt dividendidena välja maksta 8 922 954 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 2 371 925 krooni. Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 30.06.2008.a.

Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega
kroonides

OÜ Jõhvi Tsentraal aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- b. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- c. juhtkonnaga seotud ettevõtted.

OÜ Jõhvi Tsentraal on 19.03.2007-30.06.2008 ostnud (kaubad edasimüügiks, tootmismaterjalid, põhivara) teenuseid (juhtimisteenus, muud teenused) järgmistelt seotud osapooltelt:

	19.03.2007- 30.06.2008
	Ostud
Emaettevõtte (ABPF Jõhvitsent (Est) AB)	230 526
Juhatuse liikmega seotud ettevõtted	239 060
Teenuste ost kokku	469 586

	19.03.2007- 30.06.2008
	Laenud
Saadud laen emaettevõttelt (ABPF Jõhvitsent (Est) AB)	42 496 166
Arvestatud intressid emaettevõttelt saadud laenult	3 669 577
Saadud laenud muudelt kontserni kuuluvatelt ettevõtetelt	28 164 600
Tagastatud laenud muudele kontserni kuuluvatele ettevõtetele	- 28 164 600
Arvestatud intressid muudelt kontserni ettevõtetelt saadud laenudelt	250 489
Tagastatud intressid muudelt kontserni ettevõtetelt saadud laenudelt	- 250 489
Antud laenud muule kontserni kuuluvale ettevõttele	- 700 000
Tagastatud laenud muult kontserni kuuluvalt ettevõttelt	700 000
Arvestatud intressid laenule muule kontserni kuuluvale ettevõttele	15 789
Tagastatud intressid muudelt kontserni ettevõtetelt saadud laenudelt	- 15 789

Saldod seotud osapooltega:

	30.06.2008
Emaettevõtte (ABPF Jõhvitsent (Est) AB)	3 669 577
Lühiajalised kohustused kokku	3 669 577
Emaettevõtte (ABPF Jõhvitsent (Est) AB)	42 496 166
Pikaajalised kohustused kokku	42 496 166

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev. 08.09.2008

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

2007/2008 aastal saadi pikaajalist laenu emattevõttelt 2 716 000 EUR intressimääraga 7% aastas. Laenu tagasimakse tähtaeg on 31.12.2012.a. Aruandeaastalarvestati intresse kogusummas 285 825 EUR.

Juhtkonna tasud

Ettevõtte juhatuse liikmele ei makstud aruandeaastal tasu. Juhtkonna liikmed ei ole ettevõttelt saanud pensioniga seotud õigusi.

Lisa 14 Lisa rahavoo aruande juurde kroonides

Ärikasumi korrigeerimised	19.03.2007- 30.06.2008
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindluse kasum	-8 590 430
Materiaalse põhivara kulum	15 688
Ärikasumi korrigeerimised kokku	-8 574 742

Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	19.03.2007- 30.06.2008
Nõuded ostjate vastu muutus	-415 483
Ettemaksete muutus	-5 538
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus kokku	-421 021

Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	19.03.2007- 30.06.2008
Võlad tarnijatele muutus	7 788
Muude võlgade muutus, v.a intressid	248 259
Maksuvõlgade muutus	189 782
Viitvõlgade muutus	40 657
Tagatisrahade muutus	474 976
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus kokku	961 462

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 08.09.2008

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn



KPMG Baltics AS
Narva mnt 5
Tallinn 10117
Estonia

Telephone +372 6 268 700
Fax +372 6 268 777
Internet www.kpmg.ee

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

Jõhvi Tsentraal OÜ osanikule

Oleme auditeerinud lehekülgedel 4 kuni 16 esitatud Jõhvi Tsentraal OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 30. juuni 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

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Nende kohustuste hulka kuuluvad asjakohase sisekontrollistüsteemi 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.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga. Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate 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 riskide hindamisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollistüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

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

Arvamus

Meie arvates kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Jõhvi Tsentraal OÜ finantsseisundit seisuga 30. juuni 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 08. september 2008

KPMG Baltics AS

Eero Kaup
Vanmutatud audiitor

Siret Valk
Vanmutatud audiitor

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Juhatus teeb Jõhvi Tsentraal OÜ üldkoosolekule ettepaneku jaotada aruandeperioodi kasum järgmiselt:

2007/2008 aasta kasum	11 298 879 krooni
Reservkapitali moodustamiseks	4 000 krooni
Jaotamata kasumi moodustamine	11 294 879 krooni



Martin Otsa
Juhataja

08. septembril 2008.a

JUHATUSE ALLKIRJAD 2007/2008 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Käesolevaga kinnitan Jõhvi Tsentraal OÜ 2007/2008. a majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust:



Martin Otsa
Juhataja

25. juuli 2008. a

Majandusaasta aruande allkirjad

Jõhvi Tsentraal OÜ (registrikood: 11365130) 01.07.2007 - 30.06.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Martin Otsa (Juhatuse liige) - kinnitanud 30.12.2008