

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Aktsiaselts Kiviõli Kaubahoov

**registrikood:** 10000165

**tänava/talu nimi,** Kauba tn 3

**maja ja korteri number:**

**linn:** Kiviõli linn

**vald:** Lügánuse vald

**maakond:** Ida-Viru maakond

**postisihnumber:** 43125

**telefon:** +372 5030086, +372 3325286

**faks:** +372 3325289

**e-posti aadress:** info@kaubahoov.ee

## Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud	8
Lisa 3 Varud	8
Lisa 4 Maksude ettemaksud ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Kapitalirent	10
Lisa 8 Laenukohustised	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksud	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

## Tegevusaruanne

2018. aastal jätkas AS Kiviõli Kaubahoov oma tegevust jaekaubanduses ja kinnisvara üüritegevuses. Ettevõtte kogukäive võrreldes 2017 kasvas 1,87%. Kolme kaupluse käibed olid väikeses languses ja kolme kaupluse käibed olulises tõusus.

Kasumi kasv on peamiselt tingitud kinnisvara ja transpordivahendite müügist.

2018 aastal jätkab ettevõtte tegevust samades valdkondades. Kuna ostime Jõhvis uue ettevõtte siis planeerime jaekaubanduse käibe kasvu ca 60%. Samuti kasvab kinnisvara tegevuse käive.

### Finatssuhtarvud

	31.12.2018	31.12.2017
Käibe kasv % (müügitulu 2017-müügitulu 2016)/müügitulu 2016*100	1,87	19,4
Brutokasumimäär % brutokasum/müügitulu*100	8,2	6,8
Kasumi kasv % (puhaskasum 2018-puhaskasum 2017)/puhaskasum 2017*100	64,7	64,7
Puhasrentaablus % puhaskasum/müügitulu*100	7,5	6,4
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) käibevara/lühiajalised kohustused	4,4	3,4
ROA % puhaskasum/varad kokku*100	9,2	7,9
ROE % puhaskasum/omakapital kokku*100	10,6	9,5

Andrus Talsi  
juhataja  
10.06.2019

## Ramatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	198 341	130 279	
Nõuded ja ettemaksud	172 969	129 895	2
Varud	751 612	730 145	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>1 122 922</b>	<b>990 319</b>	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	0	12 600	2
Kinnisvarainvesteeringud	785 550	818 604	5
Materiaalsed põhivarad	383 142	406 535	6
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>1 168 692</b>	<b>1 237 739</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>2 291 614</b>	<b>2 228 058</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	32 153	43 475	8
Võlad ja ettemaksud	223 419	246 868	9
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>255 572</b>	<b>290 343</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	37 273	69 425	8
Võlad ja ettemaksud	3 134	4 205	9
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>40 407</b>	<b>73 630</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>295 979</b>	<b>363 973</b>	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	25 560	25 560	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 755 969	1 659 791	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	211 550	176 178	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>1 995 635</b>	<b>1 864 085</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>2 291 614</b>	<b>2 228 058</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	2 812 498	2 760 939	10
Muud äritulud	6 697	34 371	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 837 242	-1 873 400	
Mitmesugused tegevuskulud	-232 259	-236 669	11
Tööjõukulud	-462 250	-446 142	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-56 447	-48 484	5,6
Muud ärikulud	-341	-265	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>230 656</b>	<b>190 350</b>	
Intressikulud	-1 833	-2 625	
Muud finantstulud ja -kulud	2 727	953	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>231 550</b>	<b>188 678</b>	
Tulumaks	-20 000	-12 500	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>211 550</b>	<b>176 178</b>	

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

AS Kiviõli Kaubahoov 2018. aasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

AS Kiviõli Kaubahoov 2018. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

AS Kiviõli Kaubahoov esitab väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

### Raha

Raha sisaldab kassa ja pangakontode saldosid.

### Nõuded ja ettemaksud

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

### Varud

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

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa ja/või hoone, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil.

Kinnisvarainvesteering võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist. Amortisatsiooninorm määratakse igale kinnisvarainvesteeringu osale eraldi sõltuvalt kasutuseast vahemikus 5-20% aastas. Kinnisvara investeeringute amortisatsiooni arvutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodi alusel.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse olulise väärtusega pikaajalise kasutusajaga varad soetusmaksumusega üle 500 euro. Lühikese kasutusajaga varad kajastatakse kasutusele võtmiseni väikevahenditena ja kantakse kasutusele võtmisel 100%-liselt kulusse.

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

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kuludest.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

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

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

### Rendid

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

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

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul kuluna.

Kapitalirendina kajastatakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena. Makstavad rendimaksud jagatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Amortiseeritakse sarnaselt põhivaraga.

### **Tulud**

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

### **Maksustamine**

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

### **Seotud osapooled**

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ema-, tütar- ja sidusettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtteid, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pere liikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Bilansipäevajärgsed sündmused.

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmsid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikus ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata finantsseisundi aruandes, nende olemasolul on nende sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	165 395	165 395	0	
Ostjatelt laekumata arved	174 851	174 851	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-9 456	-9 456	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	0	4
Muud nõuded	1 895	1 895	0	
Viitlaekumised	1 895	1 895	0	
Ettemaksed	2 984	2 984	0	
Tulevaste perioodide kulud	2 735	2 735	0	
Muud makstud ettemaksed	249	249	0	
Ettemaksed varude eest	2 694	2 694	0	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>172 969</b>	<b>172 969</b>	<b>0</b>	

  

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	132 573	119 973	12 600	
Ostjatelt laekumata arved	145 041	132 441	12 600	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-12 468	-12 468	0	
Muud nõuded	7 372	7 372	0	
Viitlaekumised	7 372	7 372	0	
Ettemaksed	2 550	2 550	0	
Tulevaste perioodide kulud	2 550	2 550	0	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>142 495</b>	<b>129 895</b>	<b>12 600</b>	

## Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Müügiks ostetud kaubad	751 612	730 145
<b>Kokku varud</b>	<b>751 612</b>	<b>730 145</b>



## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	5
Käibemaks	0	23 679	18 267
Üksikisiku tulumaks	0	6 021	7 065
Sotsiaalmaks	0	18 376	16 598
Kohustuslik kogumispension	0	784	745
Töötuskindlustusmaksed	0	1 374	1 306
Ettemaksukonto jääk	1		
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>1</b>	<b>50 234</b>	<b>43 986</b>

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
<b>31.12.2016</b>			
Soetusmaksumus	29 527	1 147 296	1 176 823
Akumuleeritud kulum	0	-289 047	-289 047
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>29 527</b>	<b>858 249</b>	<b>887 776</b>
Müügid	-6 391	-36 429	-42 820
Amortisatsioonikulu	0	-26 352	-26 352
<b>31.12.2017</b>			
Soetusmaksumus	23 136	1 101 835	1 124 971
Akumuleeritud kulum	0	-306 367	-306 367
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>23 136</b>	<b>795 468</b>	<b>818 604</b>
Amortisatsioonikulu	0	-33 054	-33 054
<b>31.12.2018</b>			
Soetusmaksumus	23 136	1 101 835	1 124 971
Akumuleeritud kulum	0	-339 421	-339 421
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>23 136</b>	<b>762 414</b>	<b>785 550</b>

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	214 480	201 860
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-78 006	-91 342
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	63 200

## Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised				Kokku
			Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
<b>31.12.2016</b>						
Soetusmaksumus	90 673	305 508	73 140	73 140	61 961	531 282
Akumuleeritud kulum	0	-68 999	-33 305	-33 305	-36 366	-138 670
<b>Jääkmaksumus</b>	90 673	236 509	39 835	39 835	25 595	392 612
Ostud ja parendused	0	0	40 850	40 850	0	40 850
Amortisatsioonikulu	0	-9 160	-8 504	-8 504	-4 468	-22 132
Müügid	0	0	-4 795	-4 795	0	-4 795
<b>31.12.2017</b>						
Soetusmaksumus	90 673	305 508	78 840	78 840	61 961	536 982
Akumuleeritud kulum	0	-78 159	-11 454	-11 454	-40 834	-130 447
<b>Jääkmaksumus</b>	90 673	227 349	67 386	67 386	21 127	406 535
Amortisatsioonikulu	0	-9 160	-11 452	-11 452	-2 781	-23 393
<b>31.12.2018</b>						
Soetusmaksumus	90 673	305 508	78 840	78 840	61 961	536 982
Akumuleeritud kulum	0	-87 319	-22 906	-22 906	-43 615	-153 840
<b>Jääkmaksumus</b>	90 673	218 189	55 934	55 934	18 346	383 142

### Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Masinad ja seadmed	0	15 000
Transpordi- vahendid	0	15 000
<b>Kokku</b>	<b>0</b>	<b>15 000</b>

## Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

### Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kasutusrendileping L161033	14 263	2 677	11 586	0	Euribor+1,89	EUR	24.04.2021
Liisingleping 201623323	6 403	1 565	4 838	0	Euribor+1,6%	EUR	29.09.2021
Kapitalirendileping 370627KK	24 513	3 664	20 849	0	Euribor+1,65%	EUR	25.07.2022
<b>Kapitalirendikohustised kokku</b>	45 179	7 906	37 273	0			

  

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kasutusrendileping L16103358	16 899	2 635	14 264	0	Euribor+1,89	EUR	24.04.2021
Liisingleping 201623323	7 945	1 541	6 404	0	Euribor+1,6%	EUR	29.09.2021
Kapitalirendileping 370627KK	28 115	3 603	24 512	0	Euribor-1,65%	EUR	25.07.2022
<b>Kapitalirendikohustised kokku</b>	52 959	7 779	45 180	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Masinad ja seadmed	55 934	67 386
<b>Kokku</b>	<b>55 934</b>	<b>67 386</b>

## Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
laenuleping 2014023842	24 247	24 247			6 kuu euribor+2,47%	EUR	15.05.2019
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	24 247	24 247					
<b>Kapitalirendikohustised kokku</b>	45 179	7 906	37 273	0			
<b>Laenukohustised kokku</b>	69 426	32 153	37 273	0			
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 2014023842	59 941	35 696	24 245	0	6 kuu Euribor+2,47%	EUR	15.05.2019
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	59 941	35 696	24 245	0			
<b>Kapitalirendikohustised kokku</b>	52 959	7 779	45 180	0			
<b>Laenukohustised kokku</b>	112 900	43 475	69 425	0			

### Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2018	31.12.2017
Maa	23 136	23 136
Masinaid ja seadmeid	55 934	67 386
<b>Kokku</b>	<b>79 070</b>	<b>90 522</b>

## Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	148 841	148 841	0
Võlad töövõtjatele	24 344	24 344	0
Maksuvõlad	50 234	50 234	0
Saadud ettemaksed	3 134	0	3 134
Muud saadud ettemaksed	3 134	0	3 134
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>226 553</b>	<b>223 419</b>	<b>3 134</b>

  

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	179 024	179 024	0
Võlad töövõtjatele	23 733	23 733	0
Maksuvõlad	43 986	43 986	0
Muud võlad	125	125	0
Intressivõlad	5	5	0
Muud viitvõlad	120	120	0
Saadud ettemaksed	4 205	0	4 205
Muud saadud ettemaksed	4 205	0	4 205
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>251 073</b>	<b>246 868</b>	<b>4 205</b>

## Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 809 007	2 757 873
Soome	3 491	3 066
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>2 812 498</b>	<b>2 760 939</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>2 812 498</b>	<b>2 760 939</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Jaemüük kauplustes	2 598 018	2 567 079
Kinnisvaraga seotud teenuste müük	214 480	193 860
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>2 812 498</b>	<b>2 760 939</b>

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	32 707	32 707
<b>Energia</b>	<b>116 938</b>	<b>96 864</b>
Elektrienergia	75 999	65 125
Soojusenergia	33 992	24 868
Kütus	6 947	6 871
Mitmesugused bürookulud	3 409	3 022
Uurimis- ja arengukulud	324	279
Lähetuskulud	789	557
Koolituskulud	907	2 094
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 097	1 097
Pangateenused	7 736	7 904
Kindlustus	5 553	4 303
Muud	62 799	87 842
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>232 259</b>	<b>236 669</b>

## Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	349 000	335 374
Sotsiaalmaksud	113 250	110 768
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>462 250</b>	<b>446 142</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	29	29

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	380	0

### Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	150	9 001	0	9 769

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2018	2017
Arvestatud tasu	23 704	23 652

Seotud osapoolte vahelised tehingud on kauba ost ja müük.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2019

**Aksiaselts Kiviõli Kaubahoov (registrikood: 10000165) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS TALSİ	juhatuse liige (juhataja)	10.06.2019



## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Kiviõli Kaubaohv aktsionäridele.

### Arvamus

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Kiviõli Kaubaohv (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

### Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

### Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditiitori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme teatud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

### Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatses kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

### Vandeauditiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamusel. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärarvamuste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtkonna vandeauditiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infot või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamusel. Meie järeldused põhinevad vandeauditiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kaja Loog

Vandeauditiitori number 257

OÜ Audiitorbüroo PROFITIUS

Auditoorettevõtja tegevusloa number 127

Mõisatalli tn 16, Vahi alevik, Tartu vald, Tartu maakond, 60534

10.06.2019

## Audiitorite digitaalallkirjad

Aksiaselts Kiviõli Kaubahoov (registrikood: 10000165) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJA LOOG	Vandeaudiitor	10.06.2019

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 755 969
Aruandeaasta kasum (kahjum)	211 550
<b>Kokku</b>	<b>1 967 519</b>
Jaotamine	
Dividendideks	80 000
<b>Kokku</b>	<b>80 000</b>

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 755 969
Aruandeaasta kasum (kahjum)	211 550
<b>Kokku</b>	<b>1 967 519</b>
Jaotamine	
Dividendideks	80 000
<b>Kokku</b>	<b>80 000</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes	47191	2598018	92.37%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	214480	7.63%	Ei

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3325286
Faks	+372 3325289
Mobiiltelefon	+372 5030086
E-posti aadress	info@kaubahoov.ee