

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Aktsiaselts Kiviõli Kaubahoov

registrikood: 10000165

tänava/talu nimi, Kauba tänav 3

maja ja korteri number:

linn: Kiviõli linn

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthnumber: EE2040

telefon: +372 5230086, +372 3325286

faks: +372 3325289

e-posti aadress: kivihoov@hotmail.ee

Sisukord

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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Varud	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Kapitalirent	12
Lisa 9 Kasutusrent	13
Lisa 10 Laenukohustused	14
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 12 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 13 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad	16
Lisa 15 Sihtfinantseerimine	16
Lisa 16 Aktsiakapital	16
Lisa 17 Müügitulu	17
Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 20 Tööjõukulud	18
Lisa 21 Finantstulud ja -kulud	18
Lisa 22 Tulumaks	18
Lisa 23 Seotud osapooled	18

Tegevusaruanne

2012. aastal jätkas AS Kiviõli Kaubahoov oma tegevust jaekaubanduses ja kinnisvara üüritegevuses. Ettevõtte kogukäive kasvas võrreldes 2011. aastaga kokku 6,3 %.

2013 aastal jätkab ettevõtte tegevust nii jaekaubanduses kui ka kinnisvara üüritegevuses. Planeerime jaekaubanduse käibe kasvu vähemalt 10 %. Kinnisvara alases tegevuses käibe kasvu ei planeeri, loodame säilitada praegust positsiooni.

Finatssuhtarvud

	31.12.2012	31.12.2011
Käibe kasv % (müügitulu 2012-müügitulu 2011/müügitulu 2011*100)	6,3	4,72
Brutokasumimäär % brutokasum/müügitulu*100	7,6	10
Kasumi kasv % (puhaskasum 2012-puhaskasum2011)/puhaskasum2011*100	-18,4	10,1
Puhasrentaablus % puhaskasum/müügitulu*100	7,6	10
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) käibevara/lühiajalised kohustused	2,51	4,73
ROA % puhaskasum/varad kokku*100	7,7	9,6
ROE % puhaskasum/omakapital kokku*100	9,0	11,8

Andrus Talsi
juhataja
19.05.2013

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	52 589	96 679	2
Nõuded ja ettemaksed	126 923	82 676	3,4
Varud	360 784	334 172	5
Kokku käibevara	540 296	513 527	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	996 832	1 024 096	6
Materiaalne põhivara	175 926	140 239	7
Kokku põhivara	1 172 758	1 164 335	
Kokku varad	1 713 054	1 677 862	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 139	108 535	10
Võlad ja ettemaksed	211 208	184 150	11
Kokku lühiajalised kohustused	220 347	292 685	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	39 874	23 684	10
Kokku pikaajalised kohustused	39 874	23 684	
Kokku kohustused	260 221	316 369	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	25 560	25 560	16
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 293 377	1 172 464	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	131 340	160 913	
Kokku omakapital	1 452 833	1 361 493	
Kokku kohustused ja omakapital	1 713 054	1 677 862	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	1 710 447	1 607 892	17
Muud äritulud	711	0	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 045 505	-969 854	18
Mitmesugused tegevuskulud	-222 701	-183 627	19
Tööjõukulud	-254 528	-246 702	20
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-43 815	-37 767	6,7
Ärikasum (kahjum)	144 609	169 942	
Finantstulud ja -kulud	-2 627	-5 631	21
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	141 982	164 311	
Tulumaks	-10 642	-3 398	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	131 340	160 913	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	144 609	169 942	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	43 815	37 767	7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-3 200	0	7
Kokku korrigeerimised	40 615	37 767	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-43 387	-19 850	3
Varude muutus	-26 612	-40 247	5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	27 058	3 562	11
Laekunud intressid	150	97	
Makstud intressid	-2 777	-5 728	
Makstud ettevõtte tulumaks	-10 632	-3 398	22
Muud rahavood äritegevusest	-10	0	
Kokku rahavood äritegevusest	129 014	142 145	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-17 088	-12 217	7
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	3 200	0	7
Antud laenud	-860	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-14 748	-12 217	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-105 124	-123 235	10
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-13 232	-2 820	8
Makstud dividendid	-40 000	-12 783	16
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-158 356	-138 838	
Kokku rahavood	-44 090	-8 910	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	96 679	105 589	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-44 090	-8 910	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	52 589	96 679	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	25 565	2 556	1 185 242	1 213 363
Aruandeaasta kasum (kahjum)			160 913	160 913
Makstud dividendid			-12 783	-12 783
Muud muutused omakapitalis	-5		5	0
31.12.2011	25 560	2 556	1 333 377	1 361 493
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	25 560	2 556	1 333 377	1 361 493
Aruandeaasta kasum (kahjum)			131 340	131 340
Makstud dividendid			-40 000	-40 000
31.12.2012	25 560	2 556	1 424 717	1 452 833

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Kiviõli Kaubahoov 2012. aasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga 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 2012. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

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 FIFO 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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Maad ei amortiseerita.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

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

Põhivara 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.

Kasutusrendimaksed 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 rendimaksed jagatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Amortiseeritakse sarnaselt põhivaraga.

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 21/79 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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	22 892	11 393
Arvelduskontod	27 578	81 213
Raha teel	2 119	4 073
Kokku raha	52 589	96 679

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	122 824	122 824			4
Ostjatelt laekumata arved	128 046	128 046			4
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-5 222	-5 222			4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2			3
Muud nõuded	860	860			
Laenunõuded	860	860			
Ettemaksed	3 237	3 237			
Tulevaste perioodide kulud	3 237	3 237			
Kokku nõuded ja ettemaksed	126 923	126 923			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	80 969	80 969			
Ostjatelt laekumata arved	85 408	85 408			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-4 439	-4 439			
Muud nõuded	13	13			
Laenunõuded	13	13			
Ettemaksed	1 694	1 694			
Tulevaste perioodide kulud	1 694	1 694			
Kokku nõuded ja ettemaksed	82 676	82 676			

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	128 046	85 408
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-5 222	-4 439
Kokku nõuded ostjate vastu	122 824	80 969

	2012	2011
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-4 439	-4 519
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	927	103
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-1 710	-23
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-5 222	-4 439

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Müügiks ostetud kaubad	360 784	334 172
Kokku varud	360 784	334 172

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	29 527	1 147 296	1 176 823
Akumuleeritud kulum	0	-125 463	-125 463
Jääkmaksumus	29 527	1 021 833	1 051 360
Amortisatsioonikulu	0	-27 264	-27 264
31.12.2011			
Soetusmaksumus	29 527	1 147 296	1 176 823
Akumuleeritud kulum	0	-152 727	-152 727
Jääkmaksumus	29 527	994 569	1 024 096
Amortisatsioonikulu		-27 264	-27 264
31.12.2012			
Soetusmaksumus	29 527	1 147 296	1 176 823
Akumuleeritud kulum	0	-179 991	-179 991
Jääkmaksumus	29 527	967 305	996 832

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	234 957	224 252
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-81 067	-74 788

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kaks objekti. Kaubanduskeskus K5 asukohaga Kiviõli Metsa tn.3. Hoone esimene järk võeti kasutusse 2005 aastal ja teine järk 2007 aastal. Objekti soetusmaksumus kokku oli 1 124 971,49 eurot. Uljaste baas soetati aastal 2007 soetusmaksumusega 51 851,20 eurot.

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2010						
Soetusmaksumus	11 673	120 605			39 084	171 362
Akumuleeritud kulum		-35 633			-22 942	-58 575
Jääkmaksumus	11 673	84 972			16 142	112 787
Ostud ja parendused			34 510	34 510	3 445	37 955
Amortisatsioonikulu		-3 612	-1 562	-1 562	-5 329	-10 503
31.12.2011						
Soetusmaksumus	11 673	120 605	34 510	34 510	42 529	209 317
Akumuleeritud kulum		-39 245	-1 562	-1 562	-28 271	-69 078
Jääkmaksumus	11 673	81 360	32 948	32 948	14 258	140 239
Ostud ja parendused			35 150	35 150	17 088	52 238
Amortisatsioonikulu		-3 612	-8 103	-8 103	-4 836	-16 551
31.12.2012						
Soetusmaksumus	11 673	120 605	69 660	69 660	52 067	254 005
Akumuleeritud kulum	0	-42 857	-9 665	-9 665	-25 557	-78 079
Jääkmaksumus	11 673	77 748	59 995	59 995	26 510	175 926

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2012	2011
Muu materiaalne põhivara	3 200	
Kokku	3 200	

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
kaptalirendileping 320823KK	25 330	3 550	21 780		2,432%	EUR	25.08.2017
kasutusrendileping L11107136	19 519	3 507	16 012		^{6 k} EURIBOR+1,95%	EUR	24.11.2016
Kapitalirendikohustused kokku	44 849	7 057	37 792				

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
kasutusrendileping L11107136	22 917	3 398	19 519		^{6 k} EURIBOR+1,95%	EUR	24.11.2016
Kapitalirendikohustused kokku	22 917	3 398	19 519				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2012	2011
Masinad ja seadmed	53 851	25 052
Kokku	53 851	25 052

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2012	2011
Kasutusrendikulu	0	6 363

2006.a. juulis võeti kasutusrendile sõiduauto BMW, mille leping lõppes juulis 2011. Auto osteti ettevõttele jääkväärtuses 8773,26 eurot ja võeti põhivarana arvele.

2006.a. novembris võeti kasutusrendile sõiduauto KIA Carnival, mille leping lõppes novembris 2011. Auto osteti jääkväärtuses välja ja müüdi edasi.

Novembris 2011 sõlmiti kasutusrendileping sõiduautole Subaru Legacy Outback 2,5 AWD. Lepingut kajastatakse raamatupidamises, sõltuvalt tehingu iseloomust, kapitalirendina ja auto on võetud arvele põhivarana.

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirendikohustused kokku	44 849	7 057	37 792				
Muud laenukohustused							
Maa järelmaks	4 164	2 082	2 082		10%	EUR	10.11.2014
Muud laenukohustused kokku	4 164	2 082	2 082				
Laenukohustused kokku	49 013	9 139	39 874				

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen 3397	103 054	103 054			6 kuu EURIB	EUR	15.12.2012
Lühiajalised laenud kokku	103 054	103 054					
Kapitalirendikohustused kokku	22 917	3 398	19 519				
Muud laenukohustused							
Maa järelmaks	6 248	2 083	4 165		10%	EUR	10.11.2014
Muud laenukohustused kokku	6 248	2 083	4 165				
Laenukohustused kokku	132 219	108 535	23 684				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Maa	23 136	33 252
Ehitised	0	991 434
Muud varad	59 995	274 820
Kokku	83 131	1 299 506

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	143 782	143 782			
Võlad töövõtjatele	11 797	11 797			13
Maksuvõlad	50 189	50 189			12
Saadud ettemaksed	5 440	5 440			
Muud saadud ettemaksed	5 440	5 440			
Kokku võlad ja ettemaksed	211 208	211 208			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	136 745	136 745			
Võlad töövõtjatele	12 905	12 905			
Maksuvõlad	29 116	29 116			
Muud võlad	82	82			
Saadud ettemaksed	5 302	5 302			
Muud saadud ettemaksed	5 302	5 302			
Kokku võlad ja ettemaksed	184 150	184 150			

Lisa 12 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		4 253	47
Käibemaks		29 904	12 218
Üksikisiku tulumaks		4 681	4 722
Sotsiaalmaks		9 873	10 401
Kohustuslik kogumispension		410	329
Töötuskindlustusmaksed		1 068	1 399
Ettemaksukonto jääk	2		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2	50 189	29 116

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Väljamaksmata palk	11 797	12 905
Kokku võlad töövõtjatele	11 797	12 905

Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 125 526	1 053 368
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	299 191	280 009
Kokku tingimuslikud kohustused	1 424 717	1 333 377

Lisa 15 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Netomeetod

	2012
	Saadud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	
Kinnipeetava palgatoetus	711
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	711
Kokku sihtfinantseerimine	711

Lisa 16 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Aktsiakapital	25 560	25 560
Aktsiate arv (tk)	400	400
Aktsiate nimiväärtus	63.90	63.90

Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 710 447	1 607 892
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 710 447	1 607 892
Kokku müügitulu	1 710 447	1 607 892
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Jaemüük	1 475 490	1 365 724
Kinnisvaraga seotud tegevus	234 957	242 168
Kokku müügitulu	1 710 447	1 607 892

Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	1 045 505	969 854
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 045 505	969 854

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	20 483	21 862
Energia	83 881	76 955
Elektrienergia	53 198	47 587
Soojusenergia	22 667	20 730
Kütus	8 016	8 638
Mitmesugused bürookulud	11 300	10 688
Lähetuskulud	1 541	1 171
Koolituskulud	152	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	933	933
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	804	-81
Pangateenused	7 519	7 242
Kindlustus	3 682	2 632
Muud	92 406	62 225
Kokku mitmesugused tegevuskulud	222 701	183 627

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	189 695	183 474
Sotsiaalmaksud	64 833	63 228
Puhkusekohustuse tagasiarvestus		
Kokku tööjõukulud	254 528	246 702
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	24	29

Lisa 21 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	150	97
Intressitulu hoiustelt	12	50
Muud intressitulud	138	47
Intressikulud	-2 777	-5 728
Intressikulu laenudelt	-2 720	-4 732
Muud intressikulud	-57	-996
Kokku finantstulud ja -kulud	-2 627	-5 631

Lisa 22 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2012		2011	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	40 000	10 632	12 783	3 398
Eesti	40 000	10 632	12 783	3 398
Kokku	40 000	10 632	12 783	3 398

Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	880	376

2012	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	29 980	2 224
2011	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	41 234	6 781

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	18 929	18 675

AS Kiviõli Kaubahoov garanteerib OÜ Valduse sildlaenu 100 000 euro ulatuses, tähtajaga 1 aasta. Majandusaasta aruande kinnitamise seisuga on sildlaen tasutud ja garantii lõppenud.

AS Kiviõli Kaubahoov garanteerib OÜ Valdus investeerimislaenu 100 000 euro ulatuses, tähtajaga 5 aastat. Garantii tagamiseks on seatud hüpoteek AS Kiviõli Kaubahoov kinnistule aadressil Metsa 3, Kiviõli.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2013

Aktsiaselts Kiviõli Kaubahoov (registrikood: 10000165) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS TALSI	juhatuse liige (juhataja)	18.06.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Kiviõli Kaubahoov aktsionäridele.

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Kiviõli Kaubahoov raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 19.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid 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 raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Aktsiaselts Kiviõli Kaubahoov finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kaja Loog

Vandeaudiitori number 257

OÜ Audiitorbüroo PROFITIUS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 127

Mõisatalli 16, Vahi alevik Tartu vald Tartu maakond

18.06.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Kiviõli Kaubahoov (registrikood: 10000165) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJA LOOG	Vandeaudiitor	18.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 293 377
Aruandeaasta kasum (kahjum)	131 340
Kokku	1 424 717
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Kokku	50 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 293 377
Aruandeaasta kasum (kahjum)	131 340
Kokku	1 424 717
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Kokku	50 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muude uute kaupade jaemüük spetsialiseeritud kauplustes	4778	1475490	86.26%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	234957	13.74%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3325286
Faks	+372 3325289
Mobiiltelefon	+372 5230086
E-posti aadress	kivihoov@hotmail.ee