

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Aktsiaselts Kiviõli Kaubahoov

registrikood: 10000165

tänava/talu nimi, Kauba tänav 3

maja ja korteri number:

linn: Kiviõli linn

maakond: Ida-Viru maakond

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

Tegevusaruanne

2011. aastal säilitas AS Kiviõli Kaubahoov oma tegevuse põhilistel tegevusaladel st jaekaubanduses ja kinnisvara üüritegevuses. Ettevõtte kogukäive kasvas võrreldes 2010. aastaga kokku 4,7 %.

Jaekaubanduses oli käibetõus

5,8 % ja kinnisvaraga seotud tegevustes langus 0,8%.

2012 aastal jätkab ettevõtte tegevust nii jaekaubanduses kui ka kinnisvara üüritegevuses. Planeerime jaekaubanduse käibe kasvu vähemalt 10 %. Kinnisvara alases tegevuses käibe kasvu ei planeeri. Kõik pinnad on välja üüritud ja hindasid tõsta ei ole praeguses majandusseisus võimalik.

Finatssuhtarvud

	31.12.2011	31.12.2010
Käibe kasv % (müügitulu 2011-müügitulu 2010/müügitulu 2010*100)	4,72	-7,54
Brutokasumimäär % brutokasum/müügitulu*100	10,0	9,5
Kasumi kasv % (puhaskasum 2011-puhaskasum2010)/puhaskasum2010*100	10,1	-1,2
Puhasrentaablus % puhaskasum/müügitulu*100	10,0	9,5
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) käibevara/lühiajalised kohustused	4,73	1,5
ROA % puhaskasum/varad kokku*100	9,6	9,0
ROE % puhaskasum/omakapital kokku*100	11,8	12,0

Andrus Talsi

juhataja

01.06.2012

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	96 679	105 589	2
Nõuded ja ettemaksed	82 676	62 826	3,4
Varud	334 172	293 925	5
Kokku käibevara	513 527	462 340	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 024 096	1 051 360	6
Materiaalne põhivara	140 239	112 787	7
Kokku põhivara	1 164 335	1 164 147	
Kokku varad	1 677 862	1 626 487	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	108 535	123 332	9,10
Võlad ja ettemaksed	184 150	180 588	11,12,13
Kokku lühiajalised kohustused	292 685	303 920	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	23 684	109 204	9,10
Kokku pikaajalised kohustused	23 684	109 204	
Kokku kohustused	316 369	413 124	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	25 560	25 565	15
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 172 464	1 039 069	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	160 913	146 173	
Kokku omakapital	1 361 493	1 213 363	
Kokku kohustused ja omakapital	1 677 862	1 626 487	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	1 607 892	1 535 492	16
Muud äritulud	0	2 885	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-969 854	-939 283	17
Mitmesugused tegevuskulud	-183 627	-176 252	18
Tööjõukulud	-246 702	-229 169	19
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-37 767	-36 144	6,7
Muud ärikulud	0	-1 883	
Ärikasum (kahjum)	169 942	155 646	
Finantstulud ja -kulud	-5 631	-9 474	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	164 311	146 172	
Tulumaks	-3 398	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	160 913	146 172	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	169 942	155 646	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	37 767	36 144	6,7
Muud korrigeerimised	0	1 722	
Kokku korrigeerimised	37 767	37 866	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-19 850	-20 211	4
Varude muutus	-40 247	27 989	17
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 562	4 882	10,11,12,13
Laekunud intressid	98	33	20
Makstud intressid	-5 729	-8 182	20
Makstud ettevõtte tulumaks	-3 398	0	
Muud rahavood äritegevusest	0	-1 325	
Kokku rahavood äritegevusest	142 145	196 698	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-12 217	-10 876	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-12 217	-10 876	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-123 235	-135 520	10
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-2 820	0	
Makstud dividendid	-12 783	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-138 838	-135 520	
Kokku rahavood	-8 910	50 302	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	105 589	55 287	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 910	50 302	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	96 679	105 589	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	25 565	2 556	1 039 069	1 067 190
Aruandeaasta kasum (kahjum)			146 173	146 173
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Kiviõli Kaubahoov 2011. 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 2011. 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 tööeast. 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 õiglases 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	11 393	9 193
Arvelduskontod	81 213	94 873
Raha teel	4 073	1 523
Kokku raha	96 679	105 589

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	80 969	61 127	
Ostjatelt laekumata arved	85 408	65 646	4
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-4 439	-4 519	4
Muud nõuded	13	0	
Viitlaekumised	13	0	
Ettemaksed	1 694	1 699	
Kokku nõuded ja ettemaksed	82 676	62 826	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	85 408	65 646
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-4 439	-4 519
Kokku nõuded ostjate vastu	80 969	61 127
	2011	2010
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-4 519	-4 226
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	103	384
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-23	-677
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-4 439	-4 519

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Müügiks ostetud kaubad	334 172	293 925
Kokku varud	334 172	293 925

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	29 527	1 147 296	1 176 823
Akumuleeritud kulum		-98 203	-98 203
Jääkmaksumus	29 527	1 049 093	1 078 620
Amortisatsioonikulu		-27 260	-27 260
31.12.2010			
Soetusmaksumus	29 527	1 147 296	1 176 823
Akumuleeritud kulum		-125 463	-125 463
Jääkmaksumus	29 527	1 021 833	1 051 360
Amortisatsioonikulu		-27 264	-27 264
31.12.2011			
Soetusmaksumus	29 527	1 147 296	1 176 823
Akumuleeritud kulum		-152 727	-152 727
Jääkmaksumus	29 527	994 569	1 024 096

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	224 252	211 543
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-74 788	-71 526

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 ja ta on panditud investeerimislaenu tagatiseks. 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
31.12.2009						
Soetusmaksumus	11 673	120 605			28 208	160 486
Akumuleeritud kulum		-32 014			-17 677	-49 691
Jääkmaksumus	11 673	88 591			10 531	110 795
Ostud ja parendused					10 876	10 876
Amortisatsioonikulu		-3 619			-5 265	-8 884
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

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2011	2010
Kasutusrendikulu	6 363	9 020
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
12 kuu jooksul	0	7 007

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 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		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	10
Kapitalirendikohustused kokku	22 917	3 398	19 519					

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2011	
Masinad ja seadmed	25 052	
Kokku	25 052	

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		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					9
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					

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Investeeringislaen 3397	203 172	100 215	102 957		^{6 kuu} EURIBOR+1,4%	EUR	15.12.2012	
Investeeringislaen 651	21 035	21 035	0		^{6 kuu} EURIBOR+1,4%	EUR	15.07.2011	
Pikaajalised laenud kokku	224 207	121 250	102 957					
Muud laenukohustused								
Maa järelmaks	8 329	2 082	6 247		10%	EEK	10.11.2014	
Muud laenukohustused kokku	8 329	2 082	6 247					
Laenukohustused kokku	232 536	123 332	109 204					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Maa	33 252	33 252
Ehitised	991 434	991 434
Muud varad	274 820	274 820
Kokku	1 299 506	1 299 506

Laenude tagasimaksed 2011. aastal olid 121 153 eurot ja makstud intressid 4732 eurot. Maa eest tasuti järelmakseid 2082 eurot intresse 208 eurot.

Tasumata maa erastamise järelmaksu jääk on seisuga 31.12.2011. a. summas 6247 eurot. Tagatiseks on Eesti Vabariigi kasuks seatud hüpoteek kinnistule Metsa tn.3 Kiviõli summas 20 822 eurot.

Võetud on investeerimislaenu SEB-st, mille tasumata jääk seisuga 31.12.2011. a on summas 103 054 eurot. SEB kasuks on seatud kommertsant summas 274 820 eurot, hüpoteek kinnistutele Metsa tn.3 Kiviõli summas 1,06 milj. eurot ja Kauba tn.3 Kiviõli summas 127 823 eurot.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	136 745	131 788	
Võlad töövõtjatele	12 905	11 501	12
Maksuvõlad	29 116	31 471	13
Muud võlad	82	103	
Saadud ettemaksed	5 302	5 725	
Kokku võlad ja ettemaksed	184 150	180 588	

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Väljamaksmata palk	12 905	11 501
Kokku võlad töövõtjatele	12 905	11 501

Lisa 13 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	47	0
Käibemaks	12 218	14 369
Üksikisiku tulumaks	4 722	4 243
Erisoodustuse tulumaks		0
Sotsiaalmaks	10 401	11 341
Kohustuslik kogumispension	329	262
Töötuskindlustusmaksed	1 399	1 196
Intress		60
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	29 116	31 471

Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 053 368	936 341
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	280 009	248 901
Kokku tingimuslikud kohustused	1 333 377	1 185 242

Lisa 15 Aktsiakapital (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Aktsiakapital	25 560	25 565
Aktsiate arv (tk)	400	400
Aktsiate nimiväärtus	63.90	1 000

Vastavalt AS Kiviõli Kaubahoov üldkoosoleku otsusele 17.juunist 2011 arvestati aktsiakapital ümber eurodesse. Aktsia uueks nimiväärtuseks kinnitati 63,9 eurot ja aktsiakapitali suuruseks 25 560 euro. Aktsiate nimiväärtuste ümberarvestamise tulemi ümardamisel ei olnud õiguslikku tähendust. Tekkinud vahe summas 4,66 eurot kanti eelmiste perioodide jaotamata kasumisse. 2011 aastal maksti dividendideks 12 783 eurot ja tulumaksu tasuti 3 398 eurot

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 607 892	1 535 492
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 607 892	1 535 492
Kokku müügitulu	1 607 892	1 535 492
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Jaemüük	1 365 724	1 291 387
Kinnisvaraga seotud tegevus	242 168	244 105
Kokku müügitulu	1 607 892	1 535 492

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	969 854	939 283
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	969 854	939 283

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Üür ja rent	21 862	23 020
Energia	76 955	78 250
Elektrienergia	47 587	47 955
Soojusenergia	20 730	23 179
Kütus	8 638	7 116
Mitmesugused bürookulud	10 688	11 303
Lähetuskulud	1 171	823
Riiklikud ja kohalikud maksud	933	933
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-81	294
Pangateenused	7 242	8 054
Kindlustus	2 632	3 375
Muud	62 225	50 200
Kokku mitmesugused tegevuskulud	183 627	176 252

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	183 474	178 472
Sotsiaalmaksud	63 228	61 722
Puhkusekohustuse tagasiarvestus	0	-11 025
Kokku tööjõukulud	246 702	229 169
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	29	29

Lisa 20 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	97	33
Intressitulu hoiustelt	50	33
Muud intressitulud	47	0
Intressikulud	-5 729	-8 182
Intressikulu laenudelt	-4 732	-7 380
Intressikulu kapitalirendilt	0	-594
Muud intressikulud	-997	-208
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-1 726
Muud finantstulud ja -kulud	0	401
Kokku finantstulud ja -kulud	-5 632	-9 474

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	41 234	6 781	18 191	2 907

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2011	2010
Arvestatud tasu	18 675	16 681

Aruande digitaalallkirjad

Aktsiaselts Kiviõli Kaubahoov (registrikood: 10000165) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS TALSI	Juhatuse liige (juhataja)	11.06.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Kiviõli Kaubahoov aktsionäridele.

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Kiviõli Kaubahoov raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, 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, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 17, on kaasatud käesolevale aruandele.

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 omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate 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 31.12.2011 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 Tartumaa

11.06.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Kiviõli Kaubahoov (registrikood: 10000165) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJA LOOG	Vandeaudiitor	11.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 172 464
Aruandeaasta kasum (kahjum)	160 913
Kokku	1 333 377
Jaotamine	
Dividendideks	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	40 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 172 464
Aruandeaasta kasum (kahjum)	160 913
Kokku	1 333 377
Jaotamine	
Dividendideks	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	40 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muude uute kaupade jaemüük spetsialiseeritud kauplustes	4778	1365724	84.94%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	242168	15.06%	Ei

Sidevahendid

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