

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Aktsiaselts Kiviõli Kaubahoov

registrikood: 10000165

tänav/talu nimi, Kauba tänav 3
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Kiviõli linn

vald:

postisihthumber: EE2040

maakond: Ida-Viru maakond

telefon: +3723325286

faks: +3723325289

e-posti aadress: kivihoov@hotmail.ee

veebilehe aadress:

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

Tegevusaruanne

2010. aastal säilitas AS Kiviõli Kaubahoov oma tegevuse põhilistel tegevusaladel st jaekaubanduses ja kinnisvara üüritegevuses. Ettevõtte kogukäibe kahanes võrreldes 2009. aastaga kokku 7,54 %. Jaekaubanduses oli käibelangus 6,78 % ja kinnisvaraga seotud tegevustes 11,34%. vastavalt aasta algul seatud plaanile suutsime vähendada ka kõiki peamisi kuluartikleid ja tänu sellele võime lugeda möödunud aasta edukaks. Vaatamata käibe langusele olid rentaablusnäitajad võrreldes 2009 aastaga isegi paremad.

2011 aastal jätkab ettevõtte tegevust nii jaekaubanduses kui ka kinnisvara üüritegevuses. Planeerime jaekaubanduse käibe kasvu vähemalt 15 %. Kinnisvara alases tegevuses käibe kasvu ei planeeri. Kõik pinnad on välja üüritud ja hindasid tõsta ei ole praeguses majandusseisus võimalik.

Andrus Talsi

Juhataja

31.05.2011

Finatssuhtarvud

	31.12.2010	31.12.2009
Käibe kasv % (müügitulu2010-müügitulu2009/müügitulu 2009*100)	-7,54	-27,3
Brutokasumimäär % brutokasum/müügitulu*100	9,5	9,5
Kasumi kasv % (puhaskasum2010-puhaskasum2009)/puhaskasum2009*100	-1,2	-10,6
Puhasrentaablus % puhaskasum/müügitulu*100	9,5	9,0
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) käibevara/lühiajalised kohustused	1,5	1,3
ROA % puhaskasum/varad kokku*100	9,0	9,3
ROE % puhaskasum/omakapital kokku*100	12,0	14,0

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 652 113	865 056	2
Nõuded ja ettemaksed	983 013	666 776	3,4
Varud	4 598 928	5 036 868	6
Kokku käibevara	7 234 054	6 568 700	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	16 450 208	16 876 736	7
Materiaalne põhivara	1 764 730	1 733 568	8
Kokku põhivara	18 214 938	18 610 304	
Kokku varad	25 448 992	25 179 004	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 929 733	2 118 165	9
Võlad ja ettemaksed	2 825 587	2 749 207	5,10,11
Kokku lühiajalised kohustused	4 755 320	4 867 372	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 708 665	3 613 731	9
Kokku pikaajalised kohustused	1 708 665	3 613 731	
Kokku kohustused	6 463 985	8 481 103	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	400 000	400 000	12
Kohustuslik reservkapital	40 000	40 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 257 901	13 909 376	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 287 106	2 348 525	
Kokku omakapital	18 985 007	16 697 901	
Kokku kohustused ja omakapital	25 448 992	25 179 004	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	24 025 226	25 983 176	13
Muud äritulud	45 148		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-14 696 582	-15 753 075	14
Mitmesugused tegevuskulud	-2 757 741	-2 946 879	15,18
Tööjõukulud	-3 585 719	-3 969 992	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-565 532	-543 742	8
Muud ärikulud	-29 456		
Ärikasum (-kahjum)	2 435 344	2 769 488	
Finantstulud ja -kulud	-148 238	-288 051	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 287 106	2 481 437	
Tulumaks		-132 912	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 287 106	2 348 525	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 435 344	2 769 488	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	565 532	543 742	7,8
Muud korrigeerimised	26 923		
Kokku korrigeerimised	592 455	543 742	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-316 237	18 189	3,4
Varude muutus	437 940	702 990	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	76 380	-661 277	5,10,11
Laekunud intressid	517		
Makstud intressid	-128 027	-288 051	9
Makstud ettevõtte tulumaks		-132 912	
Muud rahavood äritegevusest	-20 728		
Kokku rahavood äritegevusest	3 077 644	2 952 169	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-170 166		8
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-170 166		
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 120 421	-2 329 631	9
Makstud dividendid		-500 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 120 421	-2 829 631	
Kokku rahavood	787 057	122 538	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	865 056	742 518	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	787 057	122 538	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 652 113	865 056	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	400 000	40 000	14 409 376	14 849 376
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			2 348 525	2 348 525
Makstud dividendid			-500 000	-500 000
31.12.2009	400 000	40 000	16 257 901	16 697 901
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			2 287 106	2 287 106
31.12.2010	400 000	40 000	18 545 007	18 985 007

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Kiviõli Kaubahoov 2010. 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 2010. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja – kuluna.

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 7000 krooni. 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 7000

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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	143 842	175 344
Arvelduskontod	1 484 437	659 038
Raha teel	23 834	30 674
Kokku raha	1 652 113	865 056

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	956 423	623 938	
Ostjatelt laekumata arved	1 027 133	690 056	4
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-70 710	-66 118	4
Muud nõuded		6 759	
Ettemaksed	26 590	36 079	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	983 013	666 776	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	1 027 133	690 056
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-70 710	-66 118
Kokku nõuded ostjate vastu	956 423	623 938
	2010	2009
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-66 118	-55 863
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	6 000	7 846
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-10 592	-18 101
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-70 710	-66 118

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	66 456
Käibemaks	224 823	367 617
Üksikisiku tulumaks	66 392	65 424
Erisoodustuse tulumaks	0	0
Sotsiaalmaks	177 449	146 435
Kohustuslik kogumispension	4 106	1 170
Töötuskindlustusmaksed	18 721	18 770
Intress	943	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	492 434	665 872

Lisa 6 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Müügiks ostetud kaubad	4 598 928	5 036 868
Kokku varud	4 598 928	5 036 868

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	462 000	17 951 274	18 413 274
Akumuleeritud kulum		-1 110 010	-1 110 010
Jääkmaksumus	462 000	16 841 264	17 303 264
Amortisatsioonikulu		-426 528	-426 528
31.12.2009			
Soetusmaksumus	462 000	17 951 274	18 413 274
Akumuleeritud kulum		-1 536 538	-1 536 538
Jääkmaksumus	462 000	16 414 736	16 876 736
Amortisatsioonikulu		-426 528	-426 528
31.12.2010			
Soetusmaksumus	462 000	17 951 274	18 413 274
Akumuleeritud kulum		-1 963 066	-1 963 066
Jääkmaksumus	462 000	15 988 208	16 450 208

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 309 935	3 435 018
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 119 139	-990 801

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kaks objekti. Kaubanduskeskus K5 asukohaga Kiviõli Metsa tn.3. Hoone esimene järk võeti kasutusse novembris 2005.a. ja teine järk valmis detsembris 2007.a. Objekti soetusmaksumus kokku oli 17 601 979 krooni ja ta on panditud investeerimislenu tagatiseks.

Uljaste baasi hoonetekompleks, mis kanti kinnistusse veebruaris 2007.a. Objekti soetusmaksumus oli 811 295 krooni ja ta on panditud investeerimislenu tagatiseks.

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008				
Soetusmaksumus	182 640	1 887 062	441 368	2 511 070
Akumuleeritud kulum		-444 298	-215 990	-660 288
Jääkmaksumus	182 640	1 442 764	225 378	1 850 782
Amortisatsioonikulu		-56 616	-60 598	-117 214
31.12.2009				
Soetusmaksumus	182 640	1 887 062	441 368	2 511 070
Akumuleeritud kulum		-500 914	-276 588	-777 502
Jääkmaksumus	182 640	1 386 148	164 780	1 733 568
Ostud ja parendused			170 166	170 166
Amortisatsioonikulu		-56 616	-82 388	-139 004
31.12.2010				
Soetusmaksumus	182 640	1 887 062	611 533	2 681 235
Akumuleeritud kulum		-557 530	-358 975	-916 505
Jääkmaksumus	182 640	1 329 532	252 558	1 764 730

Lisa 9 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 3397	3 178 952	1 568 027	1 610 925		6 kuu EURIBOR+1,4%	EUR	15.12.2012
Investeeringislaen 651	329 126	329 126	0		6 kuu EURIBOR+1,4%	EUR	15.07.2011
Pikaajalised laenud kokku	3 508 078	1 897 153	1 610 925				
Muud laenukohustused							
Maa järelmaks	130 320	32 580	97 740		10%	EEK	10.11.2014
Muud laenukohustused kokku	130 320	32 580	97 740				
Laenukohustused kokku	3 638 398	1 929 733	1 708 665				

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 3397	4 686 640	1 532 263	3 154 377		6 kuu EURIBOR+1,4%	EUR	15.12.2012
Investeeringislaen 651	882 356	553 322	329 034		6 kuu EURIBOR+1,4%	EUR	15.07.2011
Pikaajalised laenud kokku	5 568 996	2 085 585	3 483 411				
Muud laenukohustused							
Maa järelmaks	162 900	32 580	130 320		10%	EEK	10.11.2014
Muud laenukohustused kokku	162 900	32 580	130 320				
Laenukohustused kokku	5 731 896	2 118 165	3 613 731				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus				
	Maa	Ehitised	Muud varad	Kokku
31.12.2010	520 287	15 512 568	4 300 000	20 332 855
31.12.2009	520 287	15 932 604	4 300 000	20 752 891

Laenude tagasimaksed 2010. aastal olid 2 087 841 krooni ja makstud intressid 115 470 krooni. Maa eest tasuti järelmaksuid 32 580 krooni ja intresse 3 258 krooni. Maa erastamise järelmaksu leping on sõlmitud eesti kroonides ja kõigi investeeringis laenu lepingute alusvaluuta on euro. Laenujäägid on bilansipäeva seisuga arvatatad eesti kroonides Eesti panga kursi alusel.

Tasumata maa erastamise järelmaksu jääk on seisuga 31.12.2010. a. summas 130 320 krooni. Tagatiseks on Eesti Vabariigi kasuks seatud hüpoteek kinnistule Metsa tn.3 Kiviõli summas 325 800 krooni.

Võetud on investeeringislaenu SEB-st, mille tasumata jääk seisuga 31.12.2010. a on summas 3 481 155 krooni. SEB kasuks on seatud kommertsant summas 4,3 milj. krooni, hüpoteek kinnistutele Metsa tn.3 Kiviõli summas 16,6 milj. krooni ja Kauba tn.3 Kiviõli summas 2 milj. krooni.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 062 039	1 649 633	11
Võlad töövõtjatele	179 945	360 451	11
Maksuvõlad	492 434	665 872	5
Muud võlad	1 600	1 264	11
Saadud ettemaksed	89 569	71 987	11
Kokku võlad ja ettemaksed	2 825 587	2 749 207	

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Väljamaksmata palk	179 945	187 942
Puhkusekohustus		172 509
Kokku võlad töövõtjatele	179 945	360 451

Lisa 12 Aktsiakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Aktsiakapital	400 000	400 000
Aktsiate arv (tk)	400	400
Aktsiate nimiväärtus	1 000	1 000

AS Kiviõli Kaubahoov asutamisel 1993.a. lasti välja 20 aktsiat väärtusega 1000 krooni. 1994.a. suurendati aktsiakapitali ja lasti välja 280 aktsiat väärtusega 1000 krooni. 1995.a. suurendati aktsiakapitali ja lasti välja 100 aktsiat väärtusega 1000 krooni. Kõikide nimetatud aktsiate eest on tasutud sularahas, mitterahalisi sissemaksid pole toimunud. Kõik aktsiad on registreeritud Eesti Väärtpaberite Keskregistris.

Lisa 13 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	24 025 226	25 983 176
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	24 025 226	25 983 176
Kokku müügitulu	24 025 226	25 983 176
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Jaemüük	20 205 818	21 675 185
Kinnisvaraga seotud tegevus	3 819 408	4 307 991
Kokku müügitulu	24 025 226	25 983 176

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010	2009
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	14 696 582	15 753 075
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	14 696 582	15 753 075

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Üür ja rent	360 179	532 577
Energia	1 224 350	1 136 068
Elektrienergia	750 332	745 419
Soojusenergia	362 680	298 284
Kütus	111 338	92 365
Mitmesugused bürookulud	176 854	187 088
Lähetuskulud	12 866	33 899
Riiklikud ja kohalikud maksud	14 605	14 605
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	4 593	10 254
Pangateenused	126 025	124 191
Kindlustus	52 811	74 903
Muud	785 458	833 294
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 757 741	2 946 879

Lisa 16 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	2 792 483	2 960 429
Sotsiaalmaksud	965 745	1 009 563
Puhkusekohustuse tagasiarvestus	-172 509	
Kokku tööjõukulud	3 585 719	3 969 992
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	29	33

Seoses puhkuste arvestamise meetodika muutusega maksis ettevõtte 2010 aasta jooksul välja kõik saamata jäänud puhkused ja seisuga 31.12.2010 ettevõttel puudub puhkusekohustus.

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	517	3 419
Intressitulu hoiustelt	517	3 419
Intressikulud	-128 027	-282 255
Intressikulu laenudelt	-115 470	-256 859
Intressikulu kapitalirendilt	-9 299	-19 355
Muud intressikulud	-3 258	-6 041
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-27 003	
Muud finantstulud ja -kulud	6 275	-9 215
Kokku finantstulud ja -kulud	-148 238	-288 051

Lisa 18 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2010	2009
Kasutusrendikulu	141 128	134 086
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2010	31.12.2009
12 kuu jooksul	109 638	141 128
1-5 aasta jooksul		109 638

2006.a. juulis võeti kasutusrendile sõiduauto BMW.

2006.a. novembris võeti kasutusrendile sõiduauto KIA Carnival.

Kasutusrendi lepingute intresse tasuti 2010 aastal kogusummas 9 299 krooni.

Lisa 19 Tingimuslikud kohustused ja varad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tingimuslikud kohustused		
Potentsiaalne tulumaksu kohustus dividendide väljamaksmisel	3 894 452	3 414 159
Kokku tingimuslikud kohustused	3 894 452	3 414 159

Lisa 20 Seotud osapooled

(kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	260 997	266 339

Aruande digitaalallkirjad

Aktsiaselts Kiviõli Kaubahoov (registrikood: 10000165) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS TALSI	Juhatuse liige (juhataja)	16.06.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Kiviõli Kaubahoov aktsionäridele.

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Kiviõli Kaubahoov raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, 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 arvandmetajate 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, kavandamiseks 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 31.12.2010 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 küla Tartu vald Tartu maakond

17.06.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Kiviõli Kaubahoov (registrikood: 10000165) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJA LOOG	Vandeaudiitor	17.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 257 901
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 287 106
Kokku	18 545 007
Jaotamine	
Dividendideks	200 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	18 345 007
Kokku	18 545 007

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 257 901
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 287 106
Kokku	18 545 007
Jaotamine	
Dividendideks	200 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	18 345 007
Kokku	18 545 007

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3819408	15.90%	Jah
Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes	47191	20205818	84.10%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 33 25 286
Faks	+372 33 25 289
Mobiiltelefon	+372 5 230086
E-posti aadress	kivihoo@hot.ee