

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

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

postisihtnumber: EE2040

maakond: Ida-Viru maakond

telefon: 372 33 25286

faks: 372 33 25289

e-posti aadress: kivihoov@hotmail.ee

Sisukord

Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Varud	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Materiaalne põhivara	13
Lisa 9 Kasutusrent	13
Lisa 10 Laenukohustused	14
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad	15
Lisa 14 Aktsiakapital	15
Lisa 15 Müügitulu	16
Lisa 16 Tööjõukulud	16
Lisa 17 Seotud osapooled	16
Lisa 18 Täiendav lisa 1	16

Tegevusaruanne

2009. aastal jätkas AS Kiviõli Kaubahoov oma tegevust põhitegevusalal -jaekaubanduses. Ettevõtte kogukäive kahanes võrreldes 2008. aastaga kokku 27,32 %. Jaekaubanduses oli käibelangus suurem, ehk 30,22% ja kinnisvaraga seotud tegevustes väiksem ehk 8,09%.

Seoses käibelangusega olime sunnitud sulgema oma kaupluse Primus-Jõhvi, mille tagajärjel kaotas töö neli inimest. Lisaks koondasime ühe töötaja Kiviõli kauplusest ja ühe müügisekretäri. Seoses töömahu vähenemisega ja kokkuleppel töötajatega alandasime kogu ettevõttes märtsist alates töötasusid keskmiselt 15%.

Kinnisvara tegevuses oli suurim muudatus seotud AS Novolotoga, kes seadusemuudatustest tulenevalt lõpetas ennetähtaegselt üürilepingu ja vabastas alates augustist kasiino ruumid.

2010 aastal jätkab ettevõtte tegevust nii jaekaubanduses kui ka kinnisvara üüritegevuses. Olulisi muudatusi eelnimetatud tegevustes pole planeeritud.

Andrus Talsi

Juhataja

Finatssuhtarvud

	31.12.2009	31.12.2008
Käibe kasv % (müügitulu2009-müügitulu2008/müügitulu 2008*100)	-27,3	-1,4
Brutokasumimäär % brutokasum/müügitulu*100	9,5	7,9
Kasumi kasv % (puhaskasum2009-puhaskasum2008)/puhaskasum2008*100	-10,6	-32,4
Puhasrentaablus % puhaskasum/müügitulu*100	9,0	7,3
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) käibevara/lühiajalised kohustused	1,3	1,2
ROA % puhaskasum/varad kokku*100	9,3	9,9
ROE % puhaskasum/omakapital kokku*100	14,0	17,7

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Käesolevaga deklareerin oma vastutust raamatupidamise aastaaruande eest ja kinnitan, et lehekülgedel 5 kuni 17 toodud AS Kiviõli Kaubahoov 2009. a raamatupidamise aastaaruanne:

kajastab õigesti ja õiglaselt raamatupidamiskohuslase finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;

raamatupidamiskohuslane on jätkuvalt tegutsev.

Juhataja

Andrus Talsi

Kiviõlis 1. juuni 2010. a

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	865 056	742 518	2
Nõuded ja ettemaksed	666 776	684 965	3,4,5
Varud	5 036 868	5 739 858	6
Kokku käibevara	6 568 700	7 167 341	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	16 876 736	17 303 264	7
Materiaalne põhivara	1 733 568	1 850 782	8
Kokku põhivara	18 610 304	19 154 046	
Kokku varad	25 179 004	26 321 387	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 118 165	2 260 885	10
Võlad ja ettemaksed	2 749 207	3 410 484	5,11
Kokku lühiajalised kohustused	4 867 372	5 671 369	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 613 731	5 800 642	10
Kokku pikaajalised kohustused	3 613 731	5 800 642	
Kokku kohustused	8 481 103	11 472 011	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	400 000	400 000	14
Kohustuslik reservkapital	40 000	40 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 909 376	11 786 534	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 348 525	2 622 842	
Kokku omakapital	16 697 901	14 849 376	
Kokku kohustused ja omakapital	25 179 004	26 321 387	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	25 983 176	35 751 405	15
Muud äritulud		9 920	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-15 753 075	-22 450 848	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 946 879	-4 061 987	
Tööjõukulud	-3 969 992	-5 236 580	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-543 742	-545 137	8
Ärikasum (-kahjum)	2 769 488	3 466 773	
Finantstulud ja -kulud	-288 051	-631 273	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 481 437	2 835 500	
Tulumaks	-132 912	-212 658	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 348 525	2 622 842	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 769 488	3 466 773	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	543 742	545 137	7,8
Kokku korrigeerimised	543 742	545 137	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	18 189	134 841	3
Varude muutus	702 990	649 134	6
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-661 277	-869 553	11
Makstud intressid	-288 051	-631 273	
Makstud ettevõtte tulumaks	-132 912	-212 658	
Kokku rahavood äritegevusest	2 952 169	3 082 401	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel		-7 571	8
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-7 571	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 329 631	-2 844 845	
Makstud dividendid	-500 000	-800 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 829 631	-3 644 845	
Kokku rahavood	122 538	-570 015	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	742 518	1 312 533	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	122 538	-570 015	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	865 056	742 518	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Aktsiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	400 000	40 000	12 586 534	13 026 534
Korrigeeritud saldo 31.12.2007	400 000	40 000	12 586 534	13 026 534
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			2 622 842	2 622 842
Makstud dividendid			-800 000	-800 000
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Kiviõli Kaubahoov 2009. 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 2009. 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 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

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	175 344	290 088
Arvelduskontod	659 038	396 907
Raha teel	30 674	55 523
Kokku raha	865 056	742 518

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	623 938	628 766	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	374	5
Muud nõuded	6 759	685	
Ettemaksed	36 079	55 140	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	666 776	684 965	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	690 056	684 629
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-66 118	-55 863
Kokku nõuded ostjate vastu	623 938	628 766
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-55 863	0
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	7 846	0
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-18 101	55 863
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-66 118	55 863

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	66 456		0
Käibemaks	367 617		382 562
Üksikisiku tulumaks	65 424		88 835
Erisoodustuse tulumaks	0		767
Sotsiaalmaks	146 435		195 906
Kohustuslik kogumispension	1 170		7 665
Töötuskindlustusmaksed	18 770		5 193
Ettemaksukonto jääk		374	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	665 872	374	680 928

Lisa 6 Varud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Müügiks ostetud kaubad	5 036 868	5 739 858
Kokku varud	5 036 868	5 739 858

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	462 000	17 951 274	18 413 274
Akumuleeritud kulum	0	-683 482	-683 482
Jääkmaksumus	462 000	17 267 792	17 729 792
Amortisatsioonikulu		-426 528	-426 528
31.12.2008			
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

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 435 018	3 753 331
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-990 801	-1 004 871

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 investeerimislaenu tagatiseks.

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

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2007				
Soetusmaksumus	182 640	1 887 062	433 797	2 503 499
Akumuleeritud kulum		-387 682	-153 997	-541 679
Jääkmaksumus	182 640	1 499 380	279 800	1 961 820
Ostud ja parendused			7 571	7 571
Muud ostud ja parendused			7 571	7 571
Amortisatsioonikulu		-56 616	-61 993	-118 609
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

Lisa 9 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2009	2008
Kasutusrendikulu	134 086	128 129

2006.a. juulis võeti kasutusrendile sõiduauto BMW.

2006.a. novembris võeti kasutusrendile sõiduauto KIA Carnival.

Kasutusrendi lepingute intresse tasuti 2009 aastal kogusummas 19 355 krooni.

Lisa 10 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaen 3397	4 686 640	1 532 263	3 154 377	
Investeeringislaen 651	882 356	553 322	329 034	
Pikaajalised laenud kokku	5 568 996	2 085 585	3 483 411	
Muud laenukohustused				
Maa järelmaks	162 900	32 580	130 320	
Muud laenukohustused kokku	162 900	32 580	130 320	
Laenukohustused kokku	5 731 896	2 118 165	3 613 731	

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaen 3397	6 143 941	1 391 674	4 752 267	
Investeeringislaen 651	1 412 319	526 844	885 475	
Investeeringislaen 890	309 787	309 787	0	
Pikaajalised laenud kokku	7 866 047	2 228 305	5 637 742	
Muud laenukohustused				
Maa järelmaks	195 480	32 580	162 900	
Muud laenukohustused kokku	195 480	32 580	162 900	
Laenukohustused kokku	8 061 527	2 260 885	5 800 642	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus				
	Maa	Ehitised	Muud varad	Kokku
31.12.2009	520 287	15 932 604	4 300 000	20 752 891
31.12.2008	520 287	15 932 604	4 300 000	20 752 891

Laenude tagasimaksed 2009. aastal olid 2 297 051 krooni ja makstud intressid 256 859 krooni. Maa eest tasuti järelmaksu 32 580 krooni ja intresse 3 322 krooni. Maa erastamise järelmaksu leping on sõlmitud eesti kroonides ja kõigi investeeringis laenu lepingute alusvaluuta on euro. Laenujäägid on bilansipäeva seisuga arvatatad eesti kroonidess Eesti panga kursi alusel.

Tasumata maa erastamise järelmaksu jääk on seisuga 31.12.2009. a summas 162 900 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 31.12.2009. a on summas 5 568 996 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 11 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 649 633	2 212 429	
Võlad töövõtjatele	360 451	434 753	12
Maksuvõlad	665 872	680 928	5
Muud võlad	1 264	1 577	
Saadud ettemaksed	71 987	80 797	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 749 207	3 410 484	

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Väljamaksmata palk	187 942	249 330
Puhkusekohustus	172 509	185 423
Kokku võlad töövõtjatele	360 451	434 753

Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tingimuslikud kohustused		
Potentsiaalne tulumaksu kohustus dividendide väljamaksmisel	3 414 159	3 117 310
Kokku tingimuslikud kohustused	3 414 159	3 117 310

2008. a maksti aktsionäridele dividende summas 800 000 krooni ja tulumaksu kanti üle 212 658 krooni. 2009. a maksti dividende summas 500 000 krooni ja kanti üle tulumaksu summas 66 456 krooni ja 2010 aasta jaanuaris veel 66 456 krooni

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2009. a moodustas 16 257 901 krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 01.jaanuarist 2010.a. kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt.

Eraldist ei moodustata, kuid avaldatakse informatsiooni, et bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikele võimalik maksimaalselt dividendidena välja maksta 12 843 742 ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 3 414 159 krooni.

Lisa 14 Aktsiakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Aktsiakapital	400 000	400 000
Aktsiate arv (tk)	400	400
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	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 sissemakseid pole toimunud. Kõik aktsiad on registreeritud Eesti Väärtpaberite Keskregistris.

Lisa 15 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	25 983 176	35 751 405
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	25 983 176	35 751 405
Kokku müügitulu	25 983 176	35 751 405
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Jaemüük	21 675 185	31 064 017
Kinnisvaraga seotud tegevus	4 307 991	4 687 388
Kokku müügitulu	25 983 176	35 751 405

Lisa 16 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	2 960 429	3 896 613
Sotsiaalmaksud	1 009 563	1 322 166
Kokku tööjõukulud	3 969 992	5 218 779
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	33	39

Lisa 17 Seotud osapooled

(kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	266 339	297 520

Lisa 18 Täiendav lisa 1

Majanduskriisi mõjud

Juhtkond hindas majandusaasta algul peamisteks ohuteguriteks:

deebitoride võimalikest makseraskustest tulenev nõuete väärtuse langus;

ostjate maksevõime langusest ja varimajanduse kasvust tulenev oluline käibe langus;

keerulises majanduskeskonnas võib ettevõttel tekkida raskusi laenulepingus sätestatud tingimuste täitmisel, mille tulemusel võib laenuandjal tekkida õigus laen ennetähtaegselt tagasi kutsuda;

tarnijate likviidsuskriisist tulenevad probleemid kaupade tarnimisel ja tähtaegadest kinnipidamisel;

võimalikest maksumuudatustest tulenev oluline püsikulude kasv.

Tagantjärele hinnates võib öelda, et tänu ennetavale tegevusele suutsime mõjutada kõiki meist olenevaid tegureid endale positiivses suunas. Enim mõjutas ja mõjutab ka käesoleval majandusaastal meie tegevust ostjate maksevõime langus. Vähesel määral on märgata ka tarnijate probleeme kaupade tarnimisel ja tähtaegadest kinnipidamisel. Samuti on meil kasvanud kaupade transpordiga seotud kulud, mida varem kandsid tarnijad ise.

Oluliseks saab käesoleval majandusaastal ka töötajatega seotud kulude (haiguspäevade tasu ja töötuskindlustusmaksu tõus) kasvu mõju.

Siiski leiab juhtkond, et ka käesoleval majandusaastal on ettevõttel potentsiaali majanduskriisi mõjudega edukalt hakkama saamiseks ja positiivsete tulemustega lõpetamiseks.

Aruande digitaalallkirjad

Aktsiaselts Kiviõli Kaubahoov (registrikood: 10000165) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS TALSI	Juhatuse liige (juhataja)	18.06.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Kiviõli Kaubahoov aktsionäridele.

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Kiviõli Kaubahoov raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009, 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 5 kuni 17, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkonna kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

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

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaütajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Aktsiaselts Kiviõli Kaubahoov finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Kaja Loog
Vandeaudiitori number 257
OÜ Audiitorbüroo PROFITIUS
Audiitorettevõtja tegevuloo number 127
Mõisatalli 16, Vahi küla Tartu vald Tartumaa
18.06.2010

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Kiviõli Kaubahoov (registrikood: 10000165) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJA LOOG	Vandeaudiitor	18.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 909 376
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 348 525
Kokku	16 257 901

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 909 376
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 348 525
Kokku	16 257 901

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4307991	16.58%	Jah
Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes	47191	21675185	83.42%	Ei

Sidevahendid

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