

Vaba Märgistus
registrikoodeks

25.06.2008

SISSE TULNUD

nr.45951

MAJANDUSVALI
Registrisekretär

AS KIVIÕLI KAUBAHOOV

MAJANDUSAASTA ARUANNE

2008

Majandusaasta algus	01.01.2008
Majandusaasta lõpp	31.12.2008
Registrikood	10000165
Aadress	Kauba tn 3
	45125, Kiviõli
	Eesti Vabariik
Telefon	372 33 25286
Fax	372 33 25289
E-mail	kivihooov@hotmail.ee
Audiitor	Audiitorbüroo Profitius OÜ audiitor Kaja Loog
Lisatud dokumendid	Sõltumatu audiitori arvamus
	Kasumi jaotamise ettepanek
	Müügitulu jaotus vastavalt EMTAKile

SISUKORD

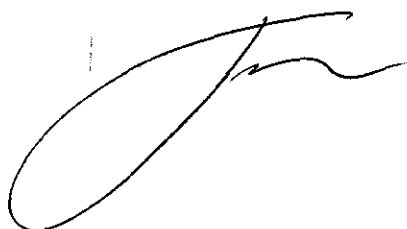
ÜLDINE INFORMATSIOON ETTEVÖTTE KOHTA JA KONTAKTANDMED.....	3
TEGEVUSARUANNE.....	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
Juhataja kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	5
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne.....	7
Rahavoogude aruanne.....	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	10
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	10
Lisa 2. Raha.....	12
Lisa 3. Muud nõuded ja ettemaksed.....	12
Lisa 4. Maksud.....	12
Lisa 5. Varud.....	12
Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud.....	13
Lisa 7. Materiaalne põhivara.....	14
Lisa 8. Kasutusrent.....	14
Lisa 9. Laenukohustused.....	14
Lisa 10. Võlad ja saadud ettemaksed.....	15
Lisa 11. Omakapital.....	15
Lisa 12. Müügitulu.....	15
Lisa 13. Muud äritulud.....	15
Lisa 14. Laenude tagatised ja panditud varad.....	15
Lisa 15. Nõuded ostjate vastu.....	16
Lisa 16. Potentsiaalne tulumaksu kohustus.....	16
Lisa 17. Majanduskriisi mõjud.....	16
SÕLTUMATU AUDIITORI ARVAMUS.....	17
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK.....	18
Müügitulu jaotus vastavalt EMTAKile.....	19
Juhataja ja nõukogu allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele.....	20

ÜLDINE INFORMATSIOON ETTEVÖTTE KOHTA

AS Kiviõli Kaubahoov on 1993.a. asutatud Eesti kodanikest eraisikutele kuuluv ettevõte. Ettevõtte põhitegevusala on tööstuskaupade jaemüük. Ettevõttes töötas 2008 aastal keskmiselt 42 töötajat.

KONTAKTANDMED:

Postiaadress:	Kauba tn.3
	43125, Kiviõli
	Eesti Vabariik
Telefon:	372 33 25286
Fax:	372 33 25289
E-mail:	kivihoov@hotmail.ee
Äriregistri nr.	10000165
Audiitor:	Audiitorbüroo Profitius OÜ
	Audiitor Kaja Loog



TEGEVUSARUANNE

2008. aastal jätkas AS Kiviõli Kaubahoov oma tegevust põhitegevusalal jaekaubanduses. Jaekaubanduse käive kahanes võrreldes 2007. aastaga kokku 3,6 %, mis on hea näitaja arvestades üldist majandustangust. Kui 2008 aasta esimeses pooles olime kasvus võrreldes 2007. aastaga siis alates novembri kuust tekkis oluline käibe langus kõikides kauplustes. Siiski oli Ahtme kaupluse ja Saed ja rattad kaupluse käive aasta lõikes oli isegi suurem, kui 2007.aastal.

Jaekaubanduses tekkinud käibe langust kompenseeris osaliselt kinnisvara objektide üürikäibe kasv aasta kokkuvõttes 19,7 % võrreldes 2007. aastaga. Kokku oli kogu ettevõtte müügi käive 2007. aastaga võrreldes 1,4 % väiksem.

2009 aastal jätkab ettevõtte tegevust nii jaekaubanduses kui ka kinnisvara üüritegevuses. Olulisi muutusi eelnimetatud tegevustes pole planeeritud.

Töötajad

Ettevõttes töötas 2008 aastal keskmiselt 42 töötajat ning kogu 2008 aasta palgakulu oli 5,2 miljonit krooni. Ettevõtte tööd juhib juhataja. Ettevõtte nõukogu koosneb kolmest liikmest.

Juhataja töötasu 2008.a moodustas 297 520 krooni, nõukogu liikmete töö ei ole tasustatud.

Finatssuhtarvud

	31.12.2008	31.12.2007
Käibe kasv % (müügitulu2008-müügitulu2007/müügitulu 2007*100)	-1,4	10,6
Brutokasumimäär % brutokasum/müügitulu*100	7,9	11,1
Kasumi kasv % (puhaskasum2008- puhaskasum2007)/puhaskasum2007*100	-32,4	12,9
Puhasrentaablus % puhaskasum/müügitulu*100	7,3	10,7
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) käibevara/lühiajalised kohustused	1,2	1,3
ROA % puhaskasum/varad kokku*100	9,9	13,8
ROE % puhaskasum/omakapital kokku*100	17,7	29,8

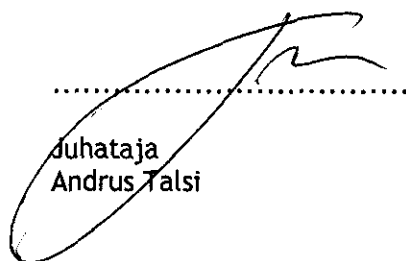
Juhataja
Andrus Talsi

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATAJA KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Käesolevaga deklareerin oma vastutust raamatupidamise aastaaruande eest ja kinnitan, et lehekülgedel 6 kuni 16 toodud AS Kiviõli Kaubahoov 2008. a raamatupidamise aastaaruanne:

- 1) kajastab õigesti ja õiglaselt raamatupidamiskohuslase finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 2) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
- 3) raamatupidamiskohuslane on jätkuvalt tegutsev.



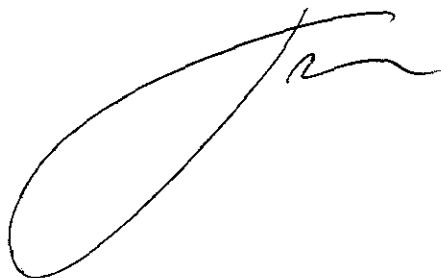
Juhataja
Andrus Talsi

Kiviõlis 22. mai 2009. a

BILANSS

kroonides

AKTIVA	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara			
Raha	2	742 518	1 312 533
Nõuded ostjate vastu	15	628 766	767 390
Muud nõuded ja ettemaksud	3	56 199	52 416
Varud	5	5 739 858	6 388 992
Käibevara kokku		7 167 341	8 521 331
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	6	17 303 264	17 729 792
Materiaalne põhivara	7	1 850 782	1 961 820
Põhivara kokku		19 154 046	19 691 612
AKTIVA KOKKU		26 321 387	28 212 943
PASSIVA			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Lühiajalised laenud	8,9	2 260 885	2 117 673
Võlad tarnijatele		2 212 429	3 242 140
Maksuvõlad	4	680 928	559 360
Võlad töövõtjatele	10	434 753	406 975
Muud võlad		1 577	553
Saadud ettemaksud	10	80 797	71 009
Lühiajalised kohustused kokku		5 671 369	6 397 710
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	8,9	5 800 642	8 788 699
Pikaajalised kohustused kokku		5 800 642	8 788 699
Kohustused kokku		11 472 011	15 186 409
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	11	400 000	400 000
Kohustuslik reservkapital		40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		11 786 534	8 705 678
Aruandeaasta kasum		2 622 842	3 880 856
Omakapital kokku		14 849 376	13 026 534
PASSIVA KOKKU		26 321 387	28 212 943



Initialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev 01.06.2009
 Signature/allkiri K. Loog
 OÜ Audiitorbüroo PROFITIUS
 Kaja Loog

KASUMIARUANNE

kroonides

	Lisa	2008. a	2007.a
Müügitulu	12	35 751 405	36 261 242
Muud äritulud	13	9 920	92 289
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-22 450 848	-23 432 066
Mitmesugused tegevuskulud		-4 061 987	-3 348 397
Tööjõukulud		-5 236 580	-4 415 199
s.h. palgakulu		-3 909 967	-3 296 870
s.h. sotsiaalmaksukulu		-1 326 613	-1 118 329
Põhivarakulum ja väärtuse langus	7	-545 137	-470 368
Ärikasum		3 466 773	4 687 501
Finantstulud ja kulud		-631 273	-646 440
Kokku finantstulud ja -kulud		-631 273	-646 440
Kasum enne tulumaksustamist		2 835 500	4 041 061
Tulumaks		-212 658	-160 205
Aruandeaasta puhaskasum		2 622 842	3 880 856



Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 01.06.2009

Signature/allkiri K. Loog

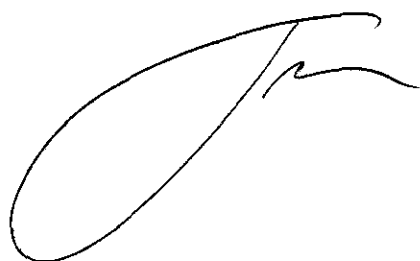
OÜ Audiitorbüroo PROFITIUS

Kaja Loog

RAHAVOOGUDE ARUANNE

kroonides

	2008. a	2007. a
Rahavood äritegevusest		
Puhaskasum	2 622 842	3 880 856
Kasum põhivara müügist		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	545 137	470 368
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	134 841	-67 795
Varude muutus	649 134	-124 983
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-869 553	-427 144
Kokku rahavood äritegevusest	3 082 401	3 731 302
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	-7 571	-79 719
Materiaalse põhivara müük		
Kinnisvarainvesteeringu soetus		-4 250 166
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-7 571	-4 329 885
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		4 442 059
Laenude tagasimaksed	-2 844 845	-2 605 816
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed		
Makstud dividendid	-800 000	-600 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 644 845	1 236 243
Rahavood kokku	-570 015	637 660
Raha ja ekvivalendid perioodi algul	1 312 533	674 873
Raha ja ekvivalentide muutus	-570 015	637 660
Raha ja ekvivalendid perioodi lõpul	742 518	1 312 533



Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 21.06.2009

Signature/allkiri K. Loog

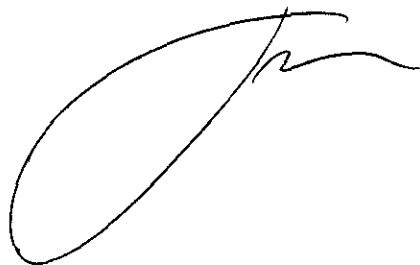
OÜ Audiitorbüroo PROFITIUS

Kaja Loog

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

kroonides

	Aksia- kapital	Kohustuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2003. a	400 000	40 000	3 207 109	3 647 109
2004. a puhaskasum			1 384 666	1 384 666
Saldo 31.12.2004. a	400 000	40 000	4 591 775	5 031 775
Dividendide jaotus			-200 000	-200 000
2005. a puhaskasum			1 977 067	1 977 067
Saldo 31.12.2005. a	400 000	40 000	6 368 842	6 808 842
Dividendide jaotus			-500 000	-500 000
2006. a puhaskasum			3 436 836	3 436 836
Saldo 31.12.2006. a	400 000	40 000	9 305 678	9 745 678
Dividendide jaotus			-600 000	-600 000
2007. a puhaskasum			3 880 856	3 880 856
Saldo 31.12.2007. a	400 000	40 000	12 586 534	13 026 534
Dividendide jaotus			-800 000	-800 000
2008. a puhaskasum			2 622 842	2 622 842
Saldo 31.12.2008. a	400 000	40 000	14 409 376	14 849 376



Initialed for identification purposes only

Alkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 01.06.2009

Signature/alkiri K. Loog

OÜ Audiitorbüroo PROFITIUS

Kaja Loog

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

AS Kiviõli Kaubahoov 2008. 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 2008. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtunud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Välisvaluutas fikseeritud tehingud

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 ostjate vastu

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuva 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.

Kinnsivarainvesteeringud

Kinnsivarainvesteering on maa ja/või hoone, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil. Kinnsivarainvesteering võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud tehingutasusid. Kinnsivarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist. Amortisatsiooninorm määratakse igale kinnsivarainvesteeringu osale eraldi sõltuvalt kasutuseast vahemikus 5-20% aastas

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse olulise väärtusega pikaajalise kasutusajaga varad soetusmaksumusega üle 4000 krooni. Lühikese kasutusajaga varad kajastatakse kasutusele võtmiseni väikevahenditena ja kantakse kasutusele võtmisel 100%-liselt kulusse.

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev 01.06.2009
Signature/alkiri K. Loog
OO Audiitorbüroo PROFITIUS
Kaja Loog

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%

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte igal aastal puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte aktsiakapitalist.

Ettevõtte tulu 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.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärset 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.

Rahavoo aruanne

Rahavoo aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite, kõrge likviidsusega võlakirju ja kaardimaksete laekumisi, mis on bilansipäeva seisuga pangas broneeritud.

Kapitali- ja kasutusrendid

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

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

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul kuluna.

Kapitalirendina kajastatakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena. Makstavad rendimaksud jagatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Amortiseeritakse sarnaselt põhivaraga.



Initialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev 01.06.2009
 Signature/allkiri K. Loog
 OÜ Audiitorbüroo PROFITIUS
 Kaja Loog

Lisa 2. Raha

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha peakassas	277 668	113 212
Sularaha Primus-Jõhvi kaupluse kassas	988	988
Sularaha Primus-Ahtme kaupluse kassas	2 746	148 032
Sularaha Primus-Ehituskaubad kaupluse kassas	4 063	1 494
Sularaha Primus-Kiviõli kaupluse kassas	1 481	761
Sularaha Saed ja Rattad kaupluse kassas	3 142	3 293
Arvelduskonto jääk Hansapangas	5 754	177 272
Arvelduskonto jääk Ühis pangas	391 153	807 304
Laekumata kaardimaksed Ühis pangast	55 523	44 024
Laekumata kaardimaksed Hansapangast	0	16 153
KOKKU	742 518	1 312 533

Lisa 3. Muud nõuded ja ettemaksed

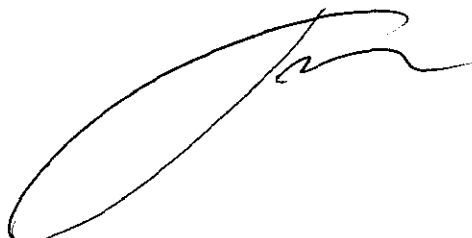
	31.12.2008	31.12.2007
Maksude ettemaks	374	368
Kindlustusmaksete ettemaks	52 748	51 476
Laekumata pangaintressid	289	556
Nõuded töötajate vastu	0	16
Perioodika ettemaks	2 392	0
Lisa lastepuhkuspäevade nõue	396	0
KOKKU	56 199	52 416

Lisa 4. Maksud

	31.12.2008	31.12.2007
Maksutiik		
Käibemaks	382 562	271 164
Üksikisiku tulumaks	88 835	84 001
Sotsiaalmaks	195 906	189 752
Töötuskindlustusmaks	5 193	5 088
Kogumispensionimakse	7 665	7 164
Ettevõtte tulumaks	767	2 191
KOKKU	680 928	559 360

Lisa 5. Varud

	31.12.2008	31.12.2007
Ladu Kauba tn.3	21 833	29 268
Primus-Jõhvi kauplus	564 314	637 891
Primus-Kiviõli kauplus	653 693	903 952
Saed ja Rattad kauplus	1 771 206	1 936 807
Primus-Ahtme kauplus	608 492	603 172
Primus-Ehituskaubad kauplus	2 120 320	2 277 902
KOKKU	5 739 858	6 388 992



Initialed for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev 31.12.2008
 Signature/allkiri K. Loog
 OÜ Auditorbüroo PROFITIUS
 Kaja Loog

Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud

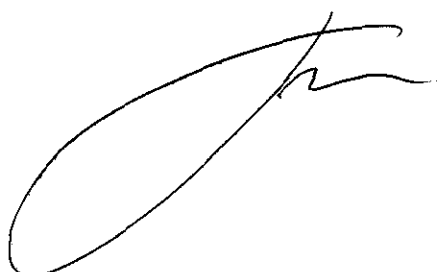
2008. aastal on kinnisvarainvesteeringuna kajastatud:

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

	Kaubanduskeskus K5		Uljaste baas		Kokku	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Soetusmaksumus	17 601 979	13 580 083	811 295	811 295	18 413 274	14 391 378
Juurdeehitus	0	4 021 896	0	0	0	4 021 896
Amortisats.	-412 308	-338 575	-14 220	-13 035	-426 528	-351 610
Akumul. kulum	-670 447	-331 872	-13 035	0	-683 482	-331 872
Jääkväärtus	16 519 224	16 931 532	784 040	798 260	17 303 264	17 729 792

Kaubanduskeskus K5	2008	2007
Üüritulu	3 752 041	3 135 948
Sihtotstarbelised eraldused	0	11 390
Haldamiskulud	-957 108	-735 260
Amortisatsioon	-415 512	-341 779
Intressikulud	-563 034	-570 678

Uljaste baas	2008	2007
Üüritulu	1 290	31 200
Sihtotstarbelised eraldused	0	8 880
Haldamiskulud	-47 763	-103 160
Amortisatsioon	-14 220	-13 035
Intressikulud	-29 852	-32 761



Lisa 7. Materiaalne põhivara

	Ehitised	Muu inventar	Maa	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2007. a	1 887 062	433 797	182 640	2 503 499
Soetamine 2008	0	7 571	0	7 571
Soetusmaksumus 31.12.2008. a	1 887 062	441 368	182 640	2 511 070
Akum. kulum 31.12.2007. a	-387 682	-153 997	0	-541 679
Kulumi arvestus 2008	-56 616	-61 993	0	-118 609
Akum. kulum 31.12.2008. a	-444 298	-215 990	0	-660 288
Jääkmaksumus 31.12.2007. a	1 499 380	279 800	182 640	1 961 820
Jääkmaksumus 31.12.2008. a	1 442 764	225 378	182 640	1 850 782

Lisa 8. Kasutusrent

2006.a. juulis võeti kasutusrendile sõiduauto BMW.

2006.a. novembris võeti kasutusrendile sõiduauto KIA Carnival.

Kasutusrendi lepingute interse tasuti 2008 aastal kogusummas 40 683 krooni.

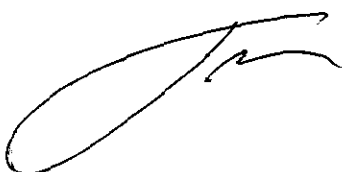
	Tähtaeg	Intress	Rendimaksed 2008	Rendimaksed 2007
BMW	24.07.2011	EURIBOR+1,2%	93 096	89 880
KIA	24.11.2011	EURIBOR+1,2%	35 033	33 653

Lisa 9. Laenukohustused

Maa erastamise järelmaksu leping on sõlmitud eesti kroonides ja kõigi investeerimis laenu lepingute alusvaluuta on euro. Laenujäägid on bilansipäeva seisuga arvatatud eesti kroonides Eesti panga kursi alusel.

	Laenu jääk 31.12.2008	s.h.lühi- ajaline osa	s.h. pikaajaline osa	Intress	Tähtaeg
Maa erastamise järelmaks	195 480	32 580	162 900	10%	10.11.2014
Investeerimis- laen 3397	6 143 941	1 391 674	4 752 267	EURIBOR+ 1,4%	15.12.2012
Investeerimis laen 651	1 412 319	526 844	885 475	EURIBOR+ 1,4%	01.09.2011
Investeerimis laen 890	309 787	309 787	0	EURIBOR+ 1,4%	15.12.2009
KOKKU	8 061 527	2 260 885	5 800 642		

Laenude tagasimaksed 2008. aastal olid 2 798 063 krooni ja makstud intressid 591 257 krooni. Maa eest tasuti järelmaksuid 46 782 krooni ja intresse 4 678 krooni.



Initialed for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev 04.06.2009
 Signature/allkiri K. Loog
 OÜ Audiitorbüroo PROFITIUS
 Kaia Loog

Lisa 10. Võlad ja saadud ettemaksud

Liik	31.12.2008	31.12.2007
Võlad töövõtjatele	434 753	406 975
Saadud ettemaksud (üürilepingute deposiidid)	80 797	71 009
Muud võlad	1 577	0
KOKKU	517 127	477 984

Lisa 11. Omakapital

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 12. Müügitulu

AS Kiviõli Kaubahoov müügitulu jaguneb tegevuskohtade lõikes järgmiselt:

Tegevuskoht	2008	2007
Pealadu	7 771	23 109
Primus-Jõhvi kpl.	2 974 016	3 252 106
Primus-Kiviõli kpl.	4 854 446	5 623 722
Saad ja rattad kpl.	5 112 566	4 775 112
Primus-Ahtme kpl.	4 749 011	4 734 318
Primus-Ehituskaubad kpl.	13 366 207	13 811 926
Kiviõli turg	0	7 640
Müüdnud teenused	384 701	608 905
Müüdnud üüriteenus Keskus K5	2 880 444	2 432 073
Müüdnud kom.teenused Keskus K5	794 553	595 731
Müüdnud teenused Uljaste baas	1 290	31 200
Müüdnud üüriteenus Keskpiestee 33	626 400	365 400
KOKKU	35 751 405	36 261 242

Lisa 13. Muud äritulud

Muude äritulude all on kajastatud 2008 aastal saadud tööturutoetus, mida maksab Tööhõiveamet väiksema konkurentsivõimega töötaja tööle rakendamisel summas 9 920 krooni (2007. a 53 705 krooni).

Lisa 14. Laenu tagatised ja panditud varad

Tasumata maa erastamise järelmaksu jääk on seisuga 31.12.2008. a summas 195 480 krooni. Tagatiseks on Eesti Vabariigi kasuks seatud hüpoteegid kinnistule Metsa tn.3 Kiviõli summas 325 800 krooni ja kinnistule Kauba tn.3 Kiviõli summas 142 065 krooni. Võetud on investeerimislaenu SEB-st, mille tasumata jääk seisuga 31.12.2008. a on summas 8 061 527 krooni. SEB kasuks on seatud kommertspant 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. Sõlmitud on käenduslepingud OÜ Hawaii Expressiga summas 600 000 krooni tagamaks kaupade ostu-müügi tehingutest tulenevaid nõudeid. AS Alexela Oiliga piiramatus summas, tagamaks OÜ Vahur Löökesega tehtavate tehingute nõudeid. AS SEB summas 85 000 tagamaks OÜ ForGarden arvelduslaenu ja

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev 01.06.2009
Signature/allkiri K. Loog
OÜ Auditorbüroo PROFITIUS
Kaja Loog

summas 1,3 miljonit tagamaks OÜ ForGarden laenu. AS Sampo Pank summas 140 400 krooni tagamaks FIE Juri Bedritski kapitalirendi lepingust nr. 261101BjJ tulenevaid nõudeid.

Lisa 15. Nõuded ostjate vastu

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	684 629	767 390
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-55 863	0
Kokku	628 766	767 390

Lisa 16. Potentsiaalne tulumaksu kohustus

2007. a maksti aktsionäridele dividende summas 600 000 krooni ja tulumaksu kanti üle 160 205 krooni. 2008. a maksti dividende summas 800 000 krooni ja kanti üle tulumaksu summas 212 658 krooni

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008. a moodustas 14 847 192 krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 01.jaanuarist 2009.a. kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt.

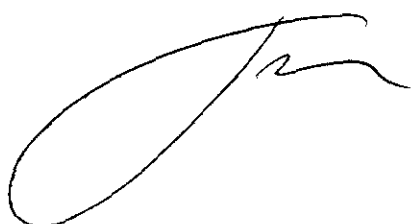
Eraldist ei moodustata, kuid avaldatakse informatsioon, et bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikele võimalik maksimaalselt dividendidena välja maksta 11 729 282 ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 3 117 310 krooni.

Lisa 17. Majanduskriisi mõjud

Juhtkond on hinnanud üldise majanduskriisi mõjusid ettevõtte majandustegevusele ja hindab olulisemateks ohtudeks:

- deebitoride võimalikest makseraskustest tulenev nõuete väärtuse langus;
- ostjate maksevõime langusest ja varimajanduse kasvust tulenev oluline käibe langus;
- keerulises majanduskeskkonnas 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.

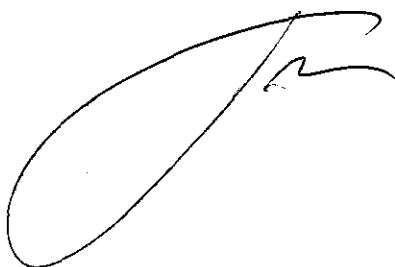
Juhtkonnal ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, milline on majanduskriisi mõju ettevõtte tegevusele, kuid juhtkond usub, et on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed, et tagada ettevõtte jätkusuutlikkus ka kahaneva turu tingimustes.



Initialed for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev 4.06.2009
 Signatüre/allkiri K. Leeg
 OÜ Koostööbüroo PROFITIUS
 Kaja Leeg

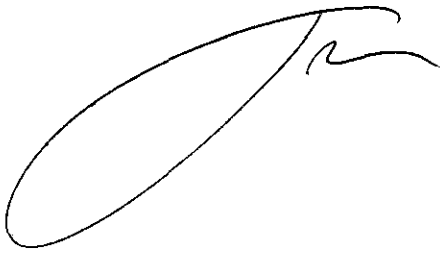
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK
kroonides

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	11 786 534
2008. a aruandeaasta kasum	2 622 842
Suunata eelmiste perioodide jaotamata kasumisse	2 622 842
Dividendide jaotamine	-500 000
Jaotamata kasum peale majandusaasta aruande kinnitamist	13 909 376



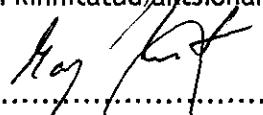
MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EMTAK ile
kroonides

Tegevusala	EMTAK	2008	2007
Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes	4719	31 064 017	32 220 293
Enda või renditud kinnisvara üürile andmine	6820	4 687 388	4 040 949




JUHATAJA JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2008 MAJANDUSAASTA ARUANDELE


As Kiviõli Kaubahoov 2008 majandusaasta aruande allkirjastamine 10. juuni 2009. a
(aruanne on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 10. juunil 2009).



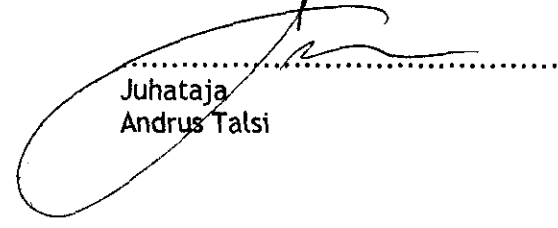
.....
Nõukogu esimees
Margus Kuusik



.....
Nõukogu liige
Kaja Kreisman



.....
Nõukogu liige
Aivar Aav



.....
Juhataja
Andrus Talsi

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUSOTSUS**AS Kiviõli Kaubahoov aktsionäridele.**

Olen auditeerinud AS Kiviõli Kaubahoov raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilansi seisuga 31. detsember 2008 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on lisatud meie poolt identifitseerituna käesolevale järeldusotsusele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning 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 raamatupidamislike hinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin auditi läbi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitoritegevuse eeskirjadega. Need eeskirjad nõuavad, et olen vastavuses eetikanõuetega ning et planeerin ja viin auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindlustunde, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

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

Usun, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane minu arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Minu arvates kajastab lisatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt AS Kiviõli Kaubahoov finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tartu, 01. juuni 2009. a

Kaja Loog
Täidesaatev audiitor
Kutsetunnistuse nr. 257