

**Viru Maakohus
registriosakond**

n 7. 07. 2006

SISSE TULNUD
nr.30248/1...



Jõhvi Kaubakeskuse AS

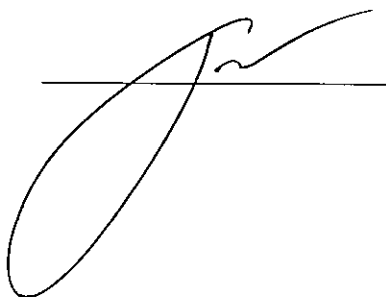
Majandusaasta aruanne

HELEN ADAMA
registrisekretär

Ärinimi	Jõhvi Kaubakeskuse AS
Äriregistri kood	10268844
Aadress	Keskväljak 6, 41531 Jõhvi
Telefon	50 30086
Põhitegevusala	Kaubanduskeskuse haldamine
Majandusaasta algus	01. jaanuar
Majandusaasta lõpp	31. detsember
Tegevjuht	Andrus Talsi
Audiitor	Joel Tõugjas
Lisatud dokumendid	1. Audiitori järeldusotsus 2. Kasumi jaotamise ettepanek

SISUKORD

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. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	9
Lisa 2. Raha	12
Lisa 3. Aktsiad ja muud väärtpaberid	13
Lisa 4. Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 5. Maksunõuded ja kohustused	13
Lisa 6. Muud lühiajalised nõuded	14
Lisa 7. Kinnisvara investeeringud	14
Lisa 8. Materiaalne põhivara	15
Lisa 9. Laenukohustused	15
Lisa 10. Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 11. Tingimuslikud kohustused	16
Lisa 12. Müügitulu tegevusalade lõikes	16
Lisa 13. Muud äritulud	17
Lisa 14. Tehingud seotud osapooltega	17
Tegevjuhtkonna ja nõukogu allkirjad 2005. a. majandusaasta aruandele	18
Audiitori järeldusotsus	19
Kasumi jaotamise ettepanek	20



TEGEVUSARUANNE

Jõhvi Kaubakeskuse AS jätkas aastal 2005 oma tegevust kinnisvara haldamisel – kaubanduskeskuse äripindade rentimine ning kommunaalteenuste vahendamine rentnikele. Aasta 2005 on olnud ettevõttele kasumlik.

Peamised finantssuhtarvud aastal 2005. aastal olid järgmised:

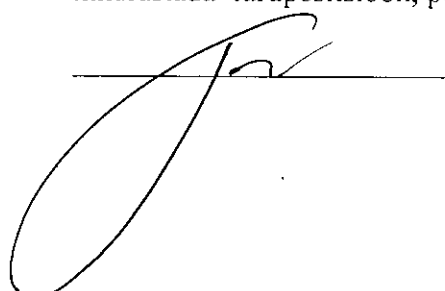
	2005	2004
Müügitulu	7 062 468	6 879 310
Puhaskasum	3 975 902	2 941 984
Käibe kasv %	2,6%	4,4%
<i>kasutatud valem: (müügitulu 2005 – müügitulu 2004)/müügitulu 2004*100</i>		
Kasumi kasv %	47%	14,7%
<i>kasutatud valem: (puhaskasum 2005 – puhaskasum 2004)/puhaskasum 2004*100</i>		
Puhasrentaablus %	61%	42,7%
<i>kasutatud valem: puhaskasum/müügitulu*100</i>		
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,8 korda	0,2 korda
<i>kasutatud valem: käibevara/lühiajalised kohustused</i>		
ROA %	7%	15%
<i>kasutatud valem: puhaskasum/varad kokku*100</i>		
ROE %	7%	21%
<i>kasutatud valem: puhaskasum/omakapital kokku*100</i>		

Seisuga 31.12.2005.a. oli ettevõttel põhivarasid arvel jääkmaksumuses 73 tuh. krooni ning kinnisvarainvesteering hinnatuna õiglasesse väärtusesse 57,4 mln. krooni. Investeeringuid põhivaradesse oli 15 tuh. krooni eest. Amortisatsiooni arvestati ning kanti kuludesse 1 mln. krooni. Ettevõtte järgmise tegevusaasta plaanides on ettenähtud investeeringud põhivarade mahukamaks parendamiseks.

Ettevõttes oli 2005. a. palgal 2 töötajat ning nende palgakulu aruandeaastal oli 98 tuhat krooni ning sotsiaalmakse tasuti riigieelarvesse 33 tuhat krooni. Seltsi nõukogu on 3 – liikmeline ja juhatus 2 – liikmeline. Juhatus ja nõukogu liikmetele aruandeaastal tasusid ei makstud.

Ettevõtte tegevus on olnud kogu ulatuses vastavuses Eesti Vabariigi seadustega ning muude kehtivate normidega samuti on peetud silmas häid tavasid. Oma igapäevases tegevuses on püütud tagada vajalikku kvaliteeti ning kindlaks määratud vajadusi, mis baseeruvad lepingutel või muudel kokkulepetel.

Järgmisel majandusaastal jätkab ettevõtte oma senist tegevust eesmärgiga säilitada ning kindlustada turupositsioon, püsida konkurents.



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Jõhvi Kaubakeskuse tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Jõhvi Kaubakeskuse AS-i finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 26. juuni 2006, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Jõhvi Kaubakeskuse AS on jätkuvalt tegutsev.

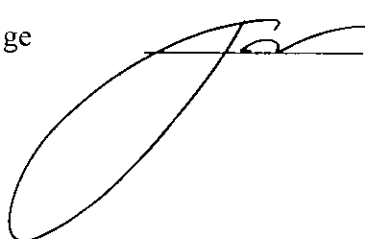
Ruve Rääsk

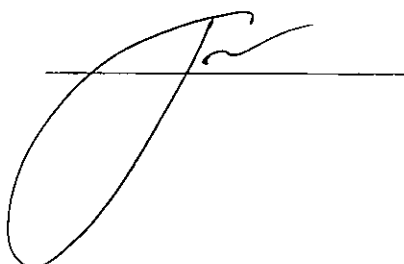
juhatuse liige


26.06.2006

Andrus Talsi

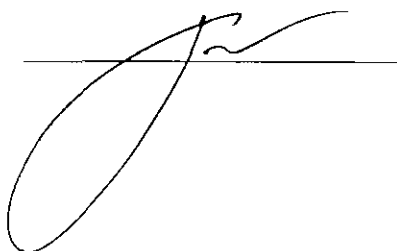
juhatuse liige


26.06.2006



Bilanss
(kroonides)

AKTIVA	Lisa	31.12.2005	31.12.2004
KÄIBEVARA			
Raha	2	2 011 739	130 744
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	49 181	-
Nõuded ja ettemaksud	4;5;6	934 655	1 029 895
KÄIBEVARA KOKKU		2 995 575	1 160 639
PÕHIVARA			
Kinnisvarainvesteeringud	7	57 400 000	17 764 252
Materiaalne põhivara	8	72 818	141 640
PÕHIVARA KOKKU		57 472 818	17 905 892
AKTIVA KOKKU		60 468 393	19 066 531
PASSIVA			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Laenukohustused	9	900 000	4 349 380
Võlad ja ettemaksed	5;10	756 669	782 601
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		1 656 669	5 131 981
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised laenukohustused		-	20 960
KOHUSTUSED KOKKU		1 656 669	5 152 941
OMAKAPITAL			
Aktiivkapital		4 600 000	4 600 000
Ülekurs (aazio)		17 192	17 192
Kohustuslik reserv		460 000	460 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		49 411 837	5 894 414
Aruandeaasta kasum		4 322 695	2 941 984
OMAKAPITAL KOKKU		58 811 724	13 913 590
PASSIVA KOKKU		60 468 393	19 066 531



Kasumiaruanne skeem 1

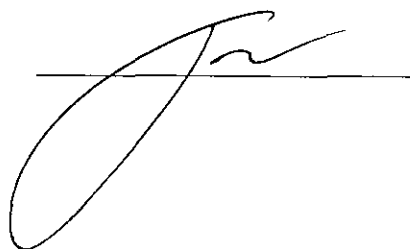
(kroonides)

ÄRITULUD	Lisa	2005	2004
Müügitulu	12	7 062 468	6 879 310
Muud äritulud	13	26 744	37
ÄRITULUD KOKKU		7 089 212	6 879 347
ÄRIKULUD			
Mitmesugused tegevuskulud		1 605 590	2 301 952
Tööjõukulud		131 183	127 953
palgakulu		98 280	95 845
sotsiaalmaksud		32 903	32 108
Põhivara kulum ja väärtuse langus		1 023 508	1 003 478
Muud ärikulud		9 133	19
ÄRIKULUD KOKKU		2 769 414	3 433 402
ÄRIKASUM		4 319 798	3 445 945
Finantstulud ja – kulud			
Intressikulud		-	-495 079
Kahjum valuutakursi muutusest		-	-8 135
Muud finantstulud ja –kulud		2 897	-747
Finantstulud ja – kulud kokku		2 897	-503 961
KASUM ENNE TULUMAKSUSTAMIST		4 322 695	2 941 984
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		4 322 695	2 941 984

Rahavoogude aruanne

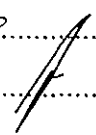
(kroonides)

	2005	2004
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	4 319 798	3 445 945
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 023 508	1 003 478
Kasum (kahjum) valuutakursi muutusest	-	- 8 135
Ebatõenäoliselt laekuvate arvete kulu	- 76 842	- 18 593
Nõuded ostjate vastu	- 103 060	77 828
Muud lühiajalised nõuded	- 348 123	- 11 438
Varud	-	63 051
Tulevaste perioodide kulud	3 273	- 321
Maksuvõlad	- 15 541	68 737
Võlgnevus hankijatele	12 399	- 6 577
Ostjate ettemaksed	- 25 547	88 777
Viitvõlad	- 18 206	80
Makstud intressid	-	- 497 079
Rahavood äritegevusest kokku	4 771 659	4 205 753
Rahavood investeerimisest		
Antud laenud	-	- 870 000
Antud laenude tagasimaksed	620 000	9 879 600
Põhivara soetamine	- 15 000	-
Muude finantsinvesteeringute soetamine	- 52 388	-
Saadud intressid	6 104	1 253
Rahavood investeerimisest kokku	558 716	9 010 853
Rahavoog finantseerimisest		
Saadud laenud	-	3 620 400
Saadud laenude tagasimaksed	- 3 449 380	- 18 284 349
Rahavood finantseerimisest kokku	- 3 449 380	- 14 663 949
Rahavood kokku	1 880 995	- 1 447 343
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	130 774	1 578 087
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 880 995	- 1 447 343
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 011 739	130 744



Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 20.06.06

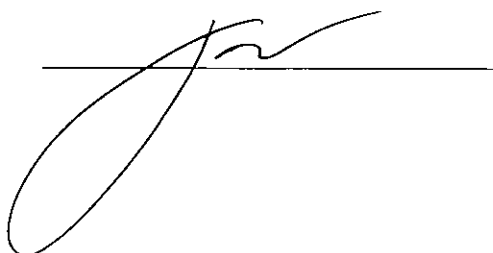
Allkiri/signature 

Adelaid OÜ, Tallinn

Omakapitali muutuste aruanne

	Aktsia- kapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2002	4 600 000	17 192	460 000	3 328 529	8 405 721
Aruandeperioodi puhaskasum				2 565 885	
Saldo 31.12.2003	4 600 000	17 192	460 000	5 894 414	10 971 606
Aruandeperioodi puhaskasum				2 941 984	
Saldo 31.12.2004	4 600 000	17 192	460 000	8 836 397	13 913 590
Aruandeperioodi puhaskasum				4 322 695	
Kinnisvarainvestee- ringu ümberhindlus				40 575 440	
Saldo 31.12.2005	4 600 000	17 192	460 000	53 734 532	58 811 724

Jõhvi Kaubakeskuse AS –i aktsiakapital on 4 600 000 krooni, mis jaguneb 460 – ks lihtaktsiaks. Ühe aktsia nimiväärtus on 10 000 krooni. Väljastatud on 460 lihtaktsiat. 2005. aastal uusi aktsiaid juurde ei emiteeritud. 2005. aastal dividende ei makstud.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Jõhvi Kaubakeskuse AS 2005. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Jõhvi Kaubakeskuse AS kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

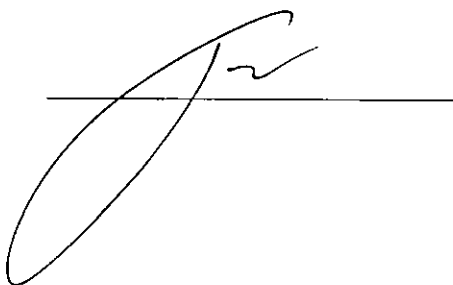
Raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid kaudsel meetodil.

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse hinnatakse lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval.



Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis osaliselt või täies ulatuses kuludesse kantud. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem, kui 360 päeva võrra, on kantud täies ulatuses kuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering on võetud bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. 2005.a. bilansipäeval hinnati kinnisvarainvesteering ümber tema õiglasesse väärtusesse, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

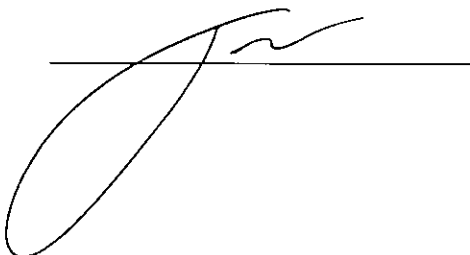
Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusele võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamist on finantseeritud laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused (sh. intressid) objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.



Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on määratud järgmised amortisatsiooninormid:

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Maa	Ei amortiseerita	Ei amortiseeru
Ehitised ja rajatised	5 – 10%	10 – 20 aastat
Seadmed	15 – 25%	4 – 6 ² / ₃ aastat
Sõidukid	25 – 33%	3 – 4 aastat
Muu inventar	33 – 55%	2 – 3 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooninorm.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Ettevõtte tulumaks

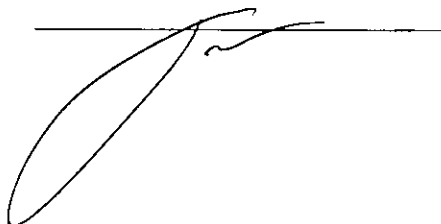
Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende. Alates 01.01.2006 on maksumäär 23/77 netodividendidena väljamakstud summast. Tulenevalt maksustamise kontseptsiooni eripärast ei oma mõiste *varade ja kohustuste maksubaas* majanduslikku sisu ning edasilükkunud tulumaksukohustust ega –vara ei saa tekkida.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest on need välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud Lisas 11.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärsele mõõta.



Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2005 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2005 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, avalikustatakse aastaaruande lisades.

Lisa 2. Raha

	31.12.2005	31.12.2004
Sularaha kassas	-	22 109
Pangakontod EEK	2 011 732	108 628
Pangakontod EUR	7	7
Kokku	2 011 739	130 744

12

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 30.06.06

Allkiri/signature
Adeleid OÜ, Tallinn

Lisa 3. Aktsiad ja muud väärtpaberid

	Tallink Grupp aktsia kogus	väärtus
Algsaldo 31.12.2004	-	-
Soetamine 2005	635	82.50
Ümberhindlus	635	77.45
Lõppsaldo 31.12.2005	635	77.45

Ettevõtte soetas aruandeaastal Tallink Grupp aktsiaid. Investeering on bilansis esialgselt arvele võetud soetusmaksumuses kogusummas 52 388 krooni. Bilansipäeval 31.12.2005 on aktsiad ümberhinnatud nende õiglasesse väärtusesse. Aktsiate õiglaseks väärtuseks võetakse nende sulgemishind Tallinna Börsil.

Lisa 4. Nõuded ostjate vastu

	31.12.2005	31.12.2004
Ostjatelt laekumata arved	541 834	438 774
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	- 7 080	- 83 922
Kokku	534 754	354 852

Muutused ebatõenäoliselt laekuvate arvete allahindluses:

	31.12.2005	31.12.2004
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses:	83 922	102 515
Aruandeaastal ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded:	7 080	83 922
Aruandeaastal lootusetuks tunnistatud nõuded:	83 922	102 515
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpus:	7 080	83 922

Lisa 5. Maksunõuded ja – kohustused

Maksuliik	31.12.2005		31.12.2004	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	23 404	69 126	0	84 665
Sotsiaalmaks	0	0	1 649	0
Kokku	23 404	69 126	1 649	84 665

Lisa 6. Muud lühiajalised nõuded

	31.12.2005	31.12.2004
Ettemakstud tulevaste perioodidega seotud kulud:		
ettemaks hankijale	350 000	0
varakindlustus	20 830	19 389
info avaldamine	5 666	8 732
Kokku	376 496	28 121

Lisa 7. Kinnisvarainvesteeringud

2005. a toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

	Saldo 31.12.2005	Saldo 31.12.2004
Soetusmaksumus	23 256 688	23 256 688
Akumuleeritud kulum	- 6 432 128	- 5 492 436
Õiglase väärtuse suurenemine	40 575 440	0
Jääkmaksumus	57 400 000	17 764 252

2005. a. bilansipäeval oli vara hinnanguline turuväärtus 57,4 mln. krooni. Vahe jääkväärtuse ja õiglase väärtuse vahel on kajastatud omakapitali kirjel „Eelmiste perioodide jaotamata kasum.“

Majandusaastal saadi renditulu kinnisvarainvesteeringult 5 853 tuhat krooni ning vara haldamisega kaasnevate kulude summa oli 541 tuhat krooni.

Lisa 8. Materiaalne põhivara

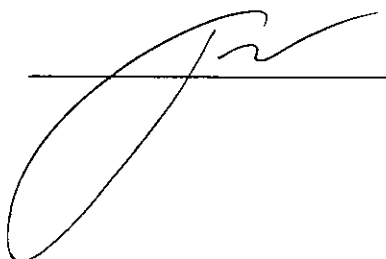
	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Ettemaksed	Kokku
Soetusmaksumus				
31.12.2004	636 844	15 352	-	652 196
Ettemaks põhivara eest	-	-	15 000	15 000
31.12.2005	636 844	15 352	15 000	667 196
Akumuleeritud kulum				
31.12.2004	495 204	15 352	-	510 556
Arvestatud kulum	83 822	-	-	83 822
31.12.2005	579 025	15 352	-	594 377
Jääkväärtus				
31.12.2004	141 640	-	-	141 640
31.12.2005	57 818	-	15 000	72 818

Täielikult amortiseerunud, kuid veel kasutuses olevate põhivarade soetusmaksumus seisuga 31.12.2005 oli 226 788 krooni (2004: 167 357 krooni).
Seisuga 31.12.2005 kapitalirendi korras soetatud põhivarasid ei olnud.

Lisa 9. Laenukohustused

Kohustused	Summa lühiajaline	Kohustuse lõppemine	Intressi- määr	Alus valuuta	Muud tingimused
Toonart Rääsk	900 000	tähtajatu	0%	EEK	tagatiseta

Laenukohustus on kajastatud bilansis lühiajaliste kohustuste real kuna laenuleping on sõlmitud tähtajatuna.



Lisa 10. Võlad ja ettemaksed

Bilansikirje „Võlad ja ettemaksed“ sisaldab järgmisi andmeid:

	31.12.2005	31.12.2004
Ostjate ettemaksed teenuste eest	531 844	557 391
Hankijatele tasumata arved	141 994	129 595
Võlad töövõtjatele	13 703	10 680
Muud viitvõlad	-	269
(Maksuvõlad vt. Lisa 5)		
Kokku	687 541	697 935

Lisa 11. Tingimuslikud kohustused

Tulumaks

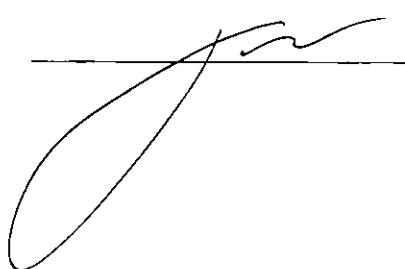
Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2005 moodustab 53 734 532 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 12 358 942 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 41 375 590 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2006. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2005.

Lisa 12. Müügitulu tegevusalade lõikes

Tegevusala	2005	2004
Üür	5 853 272	5 743 202
Kommunaalteenused	1 204 196	1 126 108
Muud	5 000	10 000
Kokku	7 062 468	6 879 310

Kogu müügitulu oli Eesti – sisene.



Lisa 13. Muud äritulud

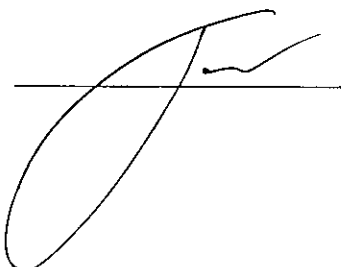
Kasumiaruande kirje „Muud äritulud“ kogusummas 26 744 krooni on kujunenud saadud kindlustuse ja kahjuhüvitiste laekumisel.

Lisa 14. Tehingud seotud osapooltega

Osapooli loetakse seotuks, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks on:

- Emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud;
- Tütar- ja sidusettevõtted;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikutele nende lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

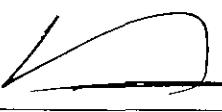
Aruandeaastal tagastati omanikuga seotud laene summas 3 449 380 krooni ning nõudeid laekus 620 000 krooni. Bilansipäeva seisuga oli ettevõttel kohustusi seotud osapoolte ees summas 900 000 krooni. (Lisa 9).



Tegevjuhtkonna ja nõukogu allkirjad 2005. a. majandusaasta aruandele

AS Jõhvi Kaubakeskuse tegevjuhtkond on koostanud 2005. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

Ruve Rääsk juhatuse liige  30. juuni 2006

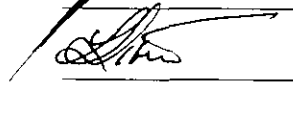
Andrus Talsi juhatuse liige  30. juuni 2006

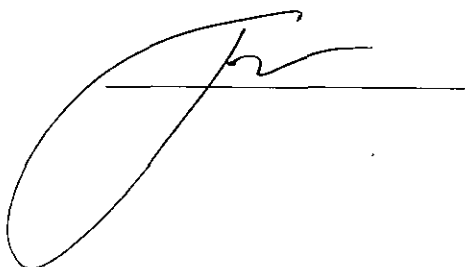
Nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Nõukogu:

Marje Mardisalu nõukogu esimees  30. juuni 2006

Erik Plaan nõukogu liige  30. juuni 2006

Lehar Linno nõukogu liige  30. juuni 2006



Audiitori järeldusotsus Jõhvi Kaubakeskuse AS aktsionärile

Olen auditeerinud Jõhvi Kaubakeskuse AS (edaspidi "ettevõte") 31.12.2005.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17. Nimetatud aruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatuse. Minu ülesanne on avaldada läbiviidud auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta.

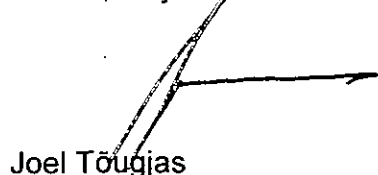
Teostatud audit on läbi viidud kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga, saamaks piisava kindlustunde, et raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest ja ei sisalda olulisi vigu.

Auditi käigus on kontrollitud väljavõtteliselt tõendusmaterjale, millel põhineb raamatupidamise aastaaruandes esitatud informatsioon. Audit hõlmas ka hinnangu andmist kasutatud arvestuspõhimõtetele ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Usun, et läbiviidud audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks.

Ettevõtte on hinnanud seisuga 31.12.2005 bilansikirjel "kinnisvarainvesteeringud" kajastatud hoone õiglasesse väärtusesse, võttes aluseks Kinnisvarabüroo Uus Maa Virumaa poolt koostatud ekspertarvamuse. Nimetatud arvamuses arvestuse aluseks võetud haldus- ja hoolduskulud ei vasta ettevõtte tegelikele kuludele. Kulude erinevusest tingitud arvestuse tulemusena peaksid minu hinnangul seisuga 31.12.2005 bilansikirjed "kinnisvarainvesteeringud" ja "eelmistel perioodidel jaotamata kasum" olema väiksemad summas 1,5 miljonit krooni.

Olen seisukohal, et väljaarvatud eelnevas lõigus esitatud märkusest tulenev mõju, kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne, näidates bilansi mahuks 60 468 393 krooni ja 2005. aasta majandustulemuseks 4 322 695 krooni kasumit, olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2005.a. ja aruandeperioodi rahavoogusid.

Tallinn, 30.juuni 2006



Joel Tõugjas
Vannutatud audiitor

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	49 411 837
2005. aasta puhaskasum	4 322 695

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2005 **53 734 532**

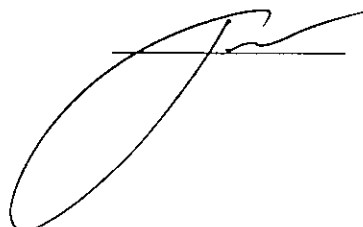
Juhatus teeb ettepaneku 2005.a kasum kanda eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele.

Ruve Rääsk juhatuses liige

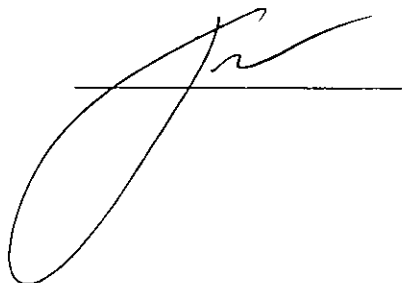


30.06.2006

Andrus Talsi juhatuses liige



30.06.2006



JÕHVI KAUBAKESKUSE AS

Majandusaasta aruanne 2005