

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Jõhvi Kaubakeskuse Aktsiaselts

registrikood: 10268844

tänava/talu nimi, Keskväljak 6

maja ja korteri number:

linn: Jõhvi vallasisene linn

vald: Jõhvi vald

maakond: Ida-Viru maakond

postisihtnumber: 41536

telefon: +372 5030086

faks: +372 6508628, +372 3374221

e-posti aadress: lily@rendipinnad.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 8 Materiaalne põhivara	12
Lisa 9 Laenukohustused	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Muud ärikulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

Jõhvi Kaubakeskuse AS tegeleb kaubanduskeskuse äripindade väljarentimise ja käitlemisega. Seltsile kuuluv kinnisvara asub Jõhvi linnas, Ida-Virumaal. Üüritavat pinda on kokku ca 7816m².

2011. aasta käibeks kujunes 318 tuhat eurot. Käibe langus on endiselt tingitud eelkõige majanduse üldisest langusest.

Põhitegevust iseloomustavaid suhtarve:

		2011	2010
*	puhaskasumi marginaal (puhaskasum/müügitulu)	0,5	0,4
*	ärikasum marginaal (ärikasum/müügitulu)	0,9	0,7
*	omakapitali määr (omakapital/varad)	0,74	0,67
*	varade tootlus (puhaskasum/koguvara)	0,02	0,02
*	kinnisvaraportfelli tootlus((ärikasum+kulum)/kinnisvaraportfell)	0,05	0,05
*	lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	10	1,06
*	ROA % (puhaskasum/varad *100)	1,9%	1,8%
*	ROE % (puhaskasum/omakapital kokku *100)	2,5%	2,7%

Kinnisvarainvesteeringu peamine risk on seotud vara väärtuse langusega. Ebakindla olukorra tõttu ei ole võimalik investeeringu reaalväärtust täie kindlusega hinnata, seetõttu on 2011aastaruandes jäetud hinnang samale tasemele aastaga 2010 kuivõrd kinnisvarainvesteering on füüsiline, käega katsutav objekt, mis turukõikumise tulemusel täielikult ei kao. Analüütikute hinnangul on hinnad stabiliseerumas ning saavutamas tasakaalupunkti.

Lõppenud majandusaastal mahukad ehitus- ja renoveerimistööd puudusid ning samuti puudusid investeeringud põhivarasse.

Ettevõttes oli 2011. a. palgal 2 töötajat ning nende palgakulu aruandeaastal oli 28 495 eurot. Seltsi nõukogu on 3 - liikmeline ja juhatus 2 - liikmeline.

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. Kinni on peetud lepingutest ja muudest kokkulepetest.

Järgmise majandusaasta eesmärgiks on jätkata senist tegevust, säilitada jätkusuutlikkus, omades selleks kliendibaas ja turupositsioon ning püsida konkurentsivõimeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	57 219	173 721	2
Finantsinvesteeringud	1 453	2 006	3
Nõuded ja ettemaksed	2 417 168	2 970 279	4,6
Kokku käibevara	2 475 840	3 146 006	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5 839 479	5 839 479	7
Kokku põhivara	5 839 479	5 839 479	
Kokku varad	8 315 319	8 985 485	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	197 763	57 520	9
Võlad ja ettemaksed	50 314	47 177	5,10
Kokku lühiajalised kohustused	248 077	104 697	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 906 002	2 876 024	9
Kokku pikaajalised kohustused	1 906 002	2 876 024	
Kokku kohustused	2 154 079	2 980 721	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	293 994	293 994	
Registreerimata aktiivkapital	406	0	
Ülekurs	1 099	1 099	
Kohustuslik reservkapital	29 399	29 399	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 680 272	5 517 204	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	156 070	163 068	
Kokku omakapital	6 161 240	6 004 764	
Kokku kohustused ja omakapital	8 315 319	8 985 485	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	318 175	395 958	12
Muud äritulud	3 922	17 549	
Mitmesugused tegevuskulud	-18 078	-60 296	
Tööjõukulud	-28 495	-28 488	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-19	
Muud ärikulud	-2 268	-48 838	14
Ärikasum (kahjum)	273 256	275 866	
Finantstulud ja -kulud	-117 186	-112 798	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	156 070	163 068	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	156 070	163 068	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	273 256	275 866
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	554	0
Kokku korrigeerimised	554	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 443	43 489
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 414	-9 459
Makstud intressid	-116 632	-113 763
Kokku rahavood äritegevusest	158 149	196 133
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	-71 517
Antud laenude tagasimaksed	554 721	25 820
Kokku rahavood investeerimistegevusest	554 721	-45 697
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	5 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-834 778	-31 956
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	406	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-829 372	-31 956
Kokku rahavood	-116 502	118 480
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	173 721	55 241
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-116 502	118 480
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	57 219	173 721

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Aktiakapital nimiväärtuses	Registreerimata aktiakapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	293 994		1 099	29 399	5 517 204	5 841 696
Aruandeaasta kasum (kahjum)					163 068	163 068
31.12.2010	293 994		1 099	29 399	5 680 272	6 004 764
Aruandeaasta kasum (kahjum)					156 070	156 070
Muutused muudest omanike sissemaksetest		406				406
31.12.2011	293 994	406	1 099	29 399	5 836 342	6 161 240

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Jõhvi Kaubakeskuse AS 2011. 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 eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi, alla 3 kuulise lunastustähtjaga, pangadeposiite.

Finantsinvesteeringud

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

Nõuded ja ettemaksud

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 ning lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hooned), mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapatalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering on võetud bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. Amortisatsiooni kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata.

Väärtuse muutusest tulenenud kahjum kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. 2011 aastal on kinnisvarainvesteering hinnatud 2010. aasta tasemele.

Materiaalne ja immateriaalne 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 10000 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 varaobjektina, 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:

Põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita	ei amortiseeru
Ehitised ja rajatised	5 - 10%	10 - 20 aastat
Seadmed	15 - 25%	4 - 7 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. Amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust 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.

Seisuga 31.12.2011 on kogu materiaalne põhivara amortiseerunud oma soetusmaksumuse võrra. Vara ei ole kasutusest eemaldatud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu mitte teenitud, vaid jaotatud kasumilt. Nimetatud seaduse §50 alusel maksustatakse alates 01. jaanuarist 2003 äriühingu poolt väljamakstud dividendid tulumaksuga olenemata dividendide saajast. 2012 aastal on maksumäär 21/79 väljamakstud dividendi summast.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust Ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali dividendidena väljamaksmisel. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud Lisas 12.

Seotud osapooled

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

Olulist mõju omavad aktsionärid ja nende lähedased

Tulud

Tulud kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehingutega seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

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

Intressitulud kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulud kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

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.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2011 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

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	910	0
Arvelduskontod	56 309	173 721
Kokku raha	57 219	173 721

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2010	2 006	2 006
Kajastatud õiglases väärtuses	2 006	2 006
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-553	-553
31.12.2011	1 453	1 453

Aktsiad kajastuvad õiglases väärtuses, milleks on nende sulgemishind Tallinna Börsil seisuga 31.12.2011.a.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	78 352	75 909
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-28 184	-28 184
Kokku nõuded ostjate vastu	50 168	47 725
	2011	2010
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-28 184	0
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	-36 684
Lootusetuks tunnistatud nõuded	0	8 500
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-28 184	-28 184

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	5 248	5 430
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 248	5 430

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	2 367 000	2 367 000		
Kokku muud nõuded	2 367 000	2 367 000		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	2 921 721	2 921 721		
Kokku muud nõuded	2 921 721	2 921 721		

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	5 839 479
31.12.2010	5 839 479
31.12.2011	5 839 479

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	318 175	363 471
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	44 612	54 210

Diskonteeritud tulude meetodi kasutamine ei anna tõepärast hinnangut ega täit kindlust, et hinnata kinnisvarainvesteeringu tegelikku väärtust tänases majanduslikus situatsioonis.

Ettevõtte juhtkond on asunud seisukohale, et hinnata kinnisvarainvesteeringu objekt 2010 aastaga samale tasemele.

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009					
Soetusmaksumus		40 712	40 712	1 917	42 629
Akumuleeritud kulum		-40 712	-40 712	-1 917	-42 629
Jääkmaksumus		0	0	0	0
31.12.2010					
Soetusmaksumus	919		919	981	1 900
Akumuleeritud kulum	-919		-919	-981	-1 900
Jääkmaksumus	0	0	0	0	0
31.12.2011					
Soetusmaksumus	919		919	981	1 900
Akumuleeritud kulum	-919		-919	-981	-1 900
Jääkmaksumus	0			0	

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Krediitdiasutused	140 763	140 763		
Eraisikud	57 000	57 000		
Lühiajalised laenud kokku	197 763	197 763		
Pikaajalised laenud				
Krediitdiasutused	1 906 002		1 906 002	
Pikaajalised laenud kokku	1 906 002		1 906 002	
Laenukohustused kokku	2 103 765	197 763	1 906 002	

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Eraisikud	57 520	57 520		
Lühiajalised laenud kokku	57 520	57 520		
Pikaajalised laenud				
Krediitdiasutused	2 876 024			
Pikaajalised laenud kokku	2 876 024			
Laenukohustused kokku	2 933 544	57 520		

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	11 529	17 593
Võlad töövõtjatele	2 938	3 311
Maksuvõlad	5 248	5 430
Muud võlad	5 963	0
Intressivõlad	5 963	0
Saadud ettemaksed	24 636	20 843
Kokku võlad ja ettemaksed	50 314	47 177

Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	4 284 909	4 170 326
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	1 551 433	1 509 946
Kokku tingimuslikud kohustused	5 836 342	5 680 272

Ettvõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2011 moodustab 5 836 342 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 1 551 433 eurot (5 836 342*21/79), seega netodividendina oleks võimalik välja maksta 4 284 909 eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendidena ja 2011.

aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2011.

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	318 175	395 958
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	318 175	395 958
Kokku müügitulu	318 175	395 958
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üür	318 175	363 471
Muud	0	32 487
Kokku müügitulu	318 175	395 958

Kasumiaruande kirjel "Müügitulu" ja " Mitmesugused tegevuskulud" osas on elimineeritud vahendatud kommunaalteenused rentnikele summas 136 910 eurot.

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	21 106	21 196
Sotsiaalmaksud	7 389	7 292
Kokku tööjõukulud	28 495	28 488
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	12 101
Lepingutasud	2 225	0
Lootusetud nõuded	0	36 668
Muud	43	69
Kokku muud ärikulud	2 268	48 838

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010	
	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	57 000	44 738	57 520

Juhatuse ja nõukogu liikmete tasusid ei arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Jõhvi Kaubakeskuse Aktsiaselts (registrikood: 10268844) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RUVE RÄÄSK	Juhatuse liige	03.05.2012
ANDRUS TALSI	Juhatuse liige	03.05.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Jõhvi Kaubakeskuse Aktsiaseltsi ainuaktsionärile

Oleme auditeerinud Jõhvi Kaubakeskuse Aktsiaseltsi raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 15 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.

Vandeauditiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega, mis nõuavad, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi saamaks põhjendatud kindluse selle kohta, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab protseduuride läbiviimist eesmärgiga saada tõendusmaterjali raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta. Sooritatavad auditi protseduurid sõltuvad vandeauditiitori hinnangutest, sealhulgas hinnangust riskile, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada olulisi vigu, mis tulenevad pettusest või eksimusest. Nimetatud riski hindamisel, eesmärgiga planeerida asjakohaseid auditi protseduure, võtab vandeauditiitor arvesse raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja õiglase esitusviisi tagamiseks ettevõttes juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid ei anna hinnangut sellele. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ning raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

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

Arvamus

Arvame, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab kõigis olulistes osades õiglaselt Jõhvi Kaubakeskuse Aktsiaseltsi finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Lilli Kask
Vandeauditiitori number 206

Balti Audit OÜ
Tegevusloa number 148

Lootsi 11, Tallinn 10151
08. mai 2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Jõhvi Kaubakeskuse Aktsiaselts (registrikood: 10268844) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIILI KASK	Vandeaudiitor	08.05.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 680 272
Aruandeaasta kasum (kahjum)	156 070
Kokku	5 836 342
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	5 836 342

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	318175	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6508628
Faks	+372 3374221
Mobiiltelefon	+372 5030086
E-posti aadress	lily@rendipinnad.ee