

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Osaühing KIWI MT Kaubandus

registrikood: 10752161

tänava/talu nimi, Jaama 17

maja ja korteri number:

linn: Haapsalu linn

maakond: Lääne maakond

postisihthnumber: 90507

telefon: +372 5050188, +372 4722222

faks: +372 4722222

e-posti aadress: marikateeaaare@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Tööjõukulud	12
Lisa 6 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ KIWI MT Kaubandus põhitegevuseks 2016 aastal kujunesid enda kinnisvara üürile andmine ning sanitaartehnika jae- ja vähesel määral hulgimüük. Ettevõtte on asutatud 2001 aasta kevadel. OÜ KIWI MT Kaubandusel oli eelmisel aastal kauplus Haapsalus, Jaama tänav 15 ning büroohoone Haapsalus, Jaama tänav 17, mis on kogu ulatuses välja üüritud. Suurimateks üüriikeks 2016 aastal olid bürookaupade kauplus, SA Innove, Maksu- ja Tolliameti Haapsalu büroo, lisaks iluteenuste salong, puhastusteenuste firma ja raamatupidamisteenuste büroo.

OÜ KIWI MT Kaubandus 2016 aasta müügitulu oli 356,7 tuhat eurot ehk 16,6 tuhat eurot (4,7%) suurem kui 2015 aastal (340,1 tuhat eurot), millest jaekaubanduse müük oli 275,6 tuhat eurot ehk ca 5% suurem kui 2015 aastal (261,6 tuhat eurot). Käibe puhaskasum oli 5,9% (võrdluseks 2015 aasta 5,3%). Kasum suurenes tulude suurenemise arvelt.

2017 aastal on oodata müügitulude jäämist samale tasemele, antud põhjustel 2017 aastal olulisi investeeringuid ei kavandata.

Põhikohaga töötajaid oli 2016 aastal 2, töötasusid maksti 18271 eurot.

Juhatus koosnes ühest liikmest ja talle maksti liikmelisuse eest tasu 11725 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 014	7 448	
Nõuded ja ettemaksed	15 784	13 141	
Varud	55 778	47 833	
Kokku käibevarad	72 576	68 422	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	209 592	219 766	2
Materiaalsed põhivarad	184	523	3
Kokku põhivarad	209 776	220 289	
Kokku varad	282 352	288 711	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	19 625	84 882	4
Võlad ja ettemaksed	39 671	45 208	
Kokku lühiajalised kohustised	59 296	130 090	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	119 919	76 678	4
Kokku pikaajalised kohustised	119 919	76 678	
Kokku kohustised	179 215	206 768	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 557	2 557	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	79 130	61 197	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 194	17 933	
Kokku omakapital	103 137	81 943	
Kokku kohustised ja omakapital	282 352	288 711	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	356 729	340 074	
Muud äritulud	2	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-280 897	-272 693	
Mitmesugused tegevuskulud	-534	-786	
Tööjõukulud	-40 026	-33 743	5
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 514	-10 492	2,3
Muud ärikulud	-14	-125	
Ärikasum (kahjum)	24 746	22 235	
Intressikulud	-3 352	-4 336	
Muud finantstulud ja -kulud	-200	34	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	21 194	17 933	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 194	17 933	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ KIWI MT Kaubandus OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. 2016 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lühendatult ja kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. OÜ KIWI MT Kaubandus kasutab kasumiaruande koostamisel EV Raamatupidamise seaduse lisas nr.2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit). Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nimiväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Bilansis kajastuvad nõuded on aasta lõpu seisuga inventeeritud. Aastaaruande koostamise päeva seisuga on nõuetest laekunud 85%.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise hinna meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 3-5% aastas.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 300 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud). Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 300

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutid ja arvutustehnika	3
Masinad ja seadmed	5
Transpordivahendid	5

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiototel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu. Bilansis kajastuvad võlad hankijatele on aasta lõpu seisuga inventeeritud. Aastaaruande koostamise päeva seisuga on nendest tasutud 83%.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

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 20/80. 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.

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse netorealiseerimise maksumuses ja ei sisalda makse, komisjonitasusid ega hinnaalandusi.

Kulud

Puhkusetasu reserv

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil, st siis kui töötajal tekib nõudeõigus. Väljateenitud puhkusetasu on kasumiaruandes kajastatud kuludena ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

Maksustamine

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Seotud osapooled

OÜ KIWI MT Kaubandus on lugenud aastaaruande koostamisel seotud osapoolteks omanikke, juhtkonda ja eelpool loetletud isikute kontrollitavaid ettevõtteid ning nende teisi osanikke ja lähedasi perekonnaliikmeid.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2016 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, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Majanduskriisi mõjud

Juhtkond on hinnanud globaalse likviidsuskriisi ja sellega kaasnenud üldise majanduskriisi mõjusid KIWI MT Kaubandus OÜ äritegevusele. Juhtkonna hinnangul on olulisemateks lühi- ja pikaajalisemateks ohtudeks:

- deebitoride võimalikud makseraskused võivad kaasa tuua KIWI MT Kaubandus OÜ nõuete väärtuse languse ning varasemast suuremad allahindluskahjumid;

- KIWI MT Kaubandus OÜ'l ei pruugi olla võimalik saada mõistliku hinnaga finantseerimisallikaid investeerimisplaanide täitmiseks [refinantseerida laene]

tingimustel, mis vastaksid olemasolevate laenude tingimustele;

- keerulisemas majanduskeskkonnas võib KIWI MT Kaubandus OÜ'l tekkida raskusi laenulepingus sätestatud tingimuste täitmisel, mille tulemusena võib

laenuandjal tekkida õigus laen ennetähtaegselt tagasi kutsuda;

- langenud nõudluse/finantsturgude ebalikviidsuse tõttu võib KIWI MT Kaubandus OÜ varade väärtus langeda;

- KIWI MT Kaubandus OÜ tegevus sõltub olulistest hankijatest, kes võivad sattuda raskustesse ning seega olla võimetud tarnima kaupu/pakkuma teenuseid

kokkulepitud tähtaegadel ja tingimustel.

Juhtkonnal ei ole võimalik usaldusväärselt ennustada, milline on majanduskriisi mõju KIWI MT Kaubandus OÜ tegevusele ja finantspositsioonile. Juhtkond usub, et on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed, et tagada KIWI MT Kaubandus OÜ jätkusuutlikkus ja kasv praegustes tingimustes.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	12 264	323 727	335 991
Akumuleeritud kulum	0	-106 051	-106 051
Jääkmaksumus	12 264	217 676	229 940
Amortisatsioonikulu	0	-10 174	-10 174
31.12.2015			
Soetusmaksumus	12 264	323 727	335 991
Akumuleeritud kulum	0	-116 225	-116 225
Jääkmaksumus	12 264	207 502	219 766
Amortisatsioonikulu		-10 174	-10 174
31.12.2016			
Soetusmaksumus	12 264	323 727	335 991
Akumuleeritud kulum	0	-126 399	-126 399
Jääkmaksumus	12 264	197 328	209 592

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	81 102	78 446
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	63 004	68 996

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014				
Soetusmaksumus			4 368	4 368
Akumuleeritud kulum			-3 891	-3 891
Jääkmaksumus			477	477
Ostud ja parendused	365	365		365
Muud ostud ja parendused	365	365		365
Amortisatsioonikulu	-107	-107	-212	-319
31.12.2015				
Soetusmaksumus	365	365	4 368	4 733
Akumuleeritud kulum	-107	-107	-4 103	-4 210
Jääkmaksumus	258	258	265	523
Amortisatsioonikulu	-127	-127	-212	-339
31.12.2016				
Soetusmaksumus	365	365	4 368	4 733
Akumuleeritud kulum	-234	-234	-4 315	-4 549
Jääkmaksumus	131	131	53	184

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank AS nr 08-283732	17 825	17 825			4,5%+6 kuu euribor	euro	Juuli 2020
Eraisiku laen	1 800	1 800					
Lühiajalised laenud kokku	19 625	19 625					
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS nr 08-283732	46 047		46 047		4,5%+6 kuu euribor	euro	Juuli 2020
Eraisiku laen	73 872		73 872				
Pikaajalised laenud kokku	119 919		119 919				
Laenukohustised kokku	139 544	19 625	119 919				

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank AS nr 08-283732	81 882	81 882			4,5%+6 kuu euribor	euro	Juuli 2016
Ettevõtte laen	1 000	1 000					
Eraisiku laen	2 000	2 000					
Lühiajalised laenud kokku	84 882	84 882					
Pikaajalised laenud							
Eraisiku laen	76 678		76 678				
Pikaajalised laenud kokku	76 678		76 678				
Laenukohustised kokku	161 560	84 882	76 678				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Maa	12 264	12 264
Ehitised	197 328	207 503
Kokku	209 592	219 767

1. Swedbank AS laenu nr 08-283732-JI tagatiseks lisaks seatud hüpoteegile AS Swedbank AS kasuks summas 511 293 eurot. Haapsalus Jaama 17 asuvalle kinnistule on ka omaniku käendus summas 17 895 eurot.

2. Pikaajalise kohustuse eraisiku laenu all on üleval tagatiseta ning intressinõudeta laen omanik Marika Teeääralt tagastamistähtajaga 31.12.2018.a.

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	29 996	25 238
Sotsiaalmaksud	10 030	8 505
Kokku tööjõukulud	40 026	33 743
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	75 672	2 226	80 913

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	11 725	8 708

Kohustused seotud osapoolte vastu 31. detsember 2016:

1. Marika Teeäär /osalus KIWI MT Kaubandus OÜ-s 100%/ 75672 eurot.

Seotud osapooltele 2016 aastal osutatud teenused:

1. Väike Mammon OÜ-le osutatud rendi, kütte jms teenuste eest 18294 eurot.

Seotud osapoolte poolt 2015 aastal osutatud teenused:

1. Väike Mammon OÜ poolt osutatud rendi, kütte jms teenuste eest 14135 eurot.

Tehingud on teostatud turuhindadega

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2017

Osaühing KIWI MT Kaubandus (registrikood: 10752161) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIKA TEEÄÄRE	Juhatuse liige	27.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	79 130
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 194
Kokku	100 324
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	100 324
Kokku	100 324

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	79 130
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 194
Kokku	100 324
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	100 324
Kokku	100 324

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	81102	22.73%	Jah
Veevarustus- ja sanitaarseadmete ning nende koosteosade jaemüük	47522	275627	77.27%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Marika Teeääre	46806270272	Haapsalu linn, Lääne maakond, Eesti	2557 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4722222
Faks	+372 4722222
Mobiiltelefon	+372 5050188
E-posti aadress	marikateeaaare@hotmail.ee