

OÜ KIWI MT Kaubandus

2008. A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Jaama 17 90507 Haapsalu Lääne maakond Eesti vabariik
Äriregistri nr.	10752161
Telefon:	372 473 1247
Faks:	372 473 1247
E-mail:	marikateeaare@hotmail.ee
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2008 – 31.12.2008

SISUKORD

<u>ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED</u>	<u>3</u>
<u>TEGEVUSARUANNE</u>	<u>4</u>
<u>RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE</u>	<u>5</u>
<u>Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele</u>	<u>5</u>
<u>Bilanss</u>	<u>6</u>
<u>Kasumiaruanne [SKEEM 1]</u>	<u>7</u>
<u>Rahavoogude aruanne</u>	<u>8</u>
<u>Omakapitali muutuste aruanne</u>	<u>9</u>
<u>Raamatupidamise aastaaruande lisad</u>	<u>10</u>
<u>Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted</u>	<u>10</u>
<u>Lisa 2 Majanduskriisi mõjud</u>	<u>13</u>
<u>Lisa 3 Maksud</u>	<u>13</u>
<u>Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud</u>	<u>13</u>
<u>Lisa 5 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded</u>	<u>13</u>
<u>Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud</u>	<u>14</u>
<u>Lisa 7 Materiaalne põhivara</u>	<u>15</u>
<u>Lisa 8 Kapitalirent</u>	<u>16</u>
<u>Lisa 9 Kasutusrent</u>	<u>16</u>
<u>Lisa 10 Laenukohustused</u>	<u>16</u>
<u>Lisa 11 Omakapital</u>	<u>17</u>
<u>Lisa 12 Müügitulu</u>	<u>17</u>
<u>Lisa 13 Laenude tagatised ja panditud varad</u>	<u>17</u>
<u>Lisa 14 Tehingud seotud osapooltega</u>	<u>18</u>
<u>Lisa 15 Rahavoogude aruande mitterahalised tehingud</u>	<u>18</u>
<u>Lisa 16 Tingimuslikud kohustused</u>	<u>18</u>
<u>MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK</u>	<u>19</u>
<u>Juhatuse allkiri 2008. a majandusaasta aruandele</u>	<u>20</u>
<u>OÜ KIWI MT Kaubandus müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le</u>	<u>21</u>

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ KIWI MT Kaubandus peamiseks tegevusalaks on sanitaartehnika jae- ja vähesel määral hulgimüük ning kinnisvara haldamisteenuste osutamine.

Ettevõttel oli eelmisel majandusaastal üks kauplus Uuemõisas Tallinna maantee 73 ning välja üüritud büroohoone Haapsalus, Jaama tänav 17.

OÜ KIWI MT Kaubandus annab tööd kolmele töötajale.

Juriidiline aadress:	Jaama tn 17 90507 Haapsalu
Äriregistri nr.	10752161
Telefon:	372 4731 247
Faks:	372 4731 247
E-mail:	marikateeaare@hotmail.ee

TEGEVUSARUANNE

OÜ KIWI MT Kaubandus põhitegevuseks on sanitaartehnika jae- ja vähesel määral hulgimüük. Ettevõtte on asutatud 2001 aasta kevadel. OÜ KIWI MT Kaubandusel oli eelmisel aastal üks kauplus Uuemõisas Tallinna maantee 73 ning büroohoone Haapsalus, Jaama tänav 17, mis on kogu ulatuses välja üüritud. Suurim üüriklar on Maksu- ja Tolliamet Haapsalu büroo, lisaks iluteenuste salong, bürookaupade kauplus ning raamatupidamisteenuste büroo.

OÜ KIWI MT Kaubandus 2008 aasta müügitulu oli 6,54 miljonit krooni ehk 27% vähem kui 2007 aastal (8,98 miljonit krooni), millest jaekaubanduse müük oli 5,5 miljonit krooni ehk ca 30% vähem kui 2007 aastal (7,9 miljonit krooni). Käibe puhasrentaablus oli 1,9% (võrdluseks 2007 aasta 6,2%). Müügitulu ja kasum vähenesid oluliselt nii üldise makromajandusliku olukorra tõttu kui ka lisandunud uute ehitiskaupluste tõttu lähikonnas. 2008 aasta puhasrentaabluse kahanemine oli olulises osas tingitud püsikulude jätkuvast kasvust müügimahtude olulise kahanemise juures ja laenude teenindamisega seotud intresside kasvust.

2009 aastal on oodata müügitulude edasist vähenemist seoses üleüldiselt vähenenud nõudlusega tarbijate poolt ja majanduse madalseisuga. 2009 aastal olulisi investeeringuid ei kavandata.

Põhikohaga töötajaid oli 2008 aastal 4, töötasusid maksti 331 996 krooni.

Juhatus koosnes ühest liikmest ja talle maksti liikmelisuse eest tasu 84 tuhat krooni.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 18 toodud OÜ KIWI MT Kaubandus 2008. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ KIWI MT Kaubandus on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Marika Teeääre
Juhatus liige

Haapsalu, 26 jaanuar 2009.a.

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
			Korrigeeritud
VARAD			
Käibevara			
Raha		4 289	4 663
Nõuded ja ettemaksed		652 853	601 354
<i>Nõuded ostjate vastu</i>		<i>510 307</i>	<i>515 403</i>
<i>Viitlaekumised</i>		<i>2</i>	<i>10</i>
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>	4,5	<i>140 733</i>	<i>85 304</i>
<i>Ettemaksed teenuste eest</i>		<i>1 811</i>	<i>637</i>
Varud		865 884	867 515
<i>Tooraine ja materjal</i>		<i>13 853</i>	<i>15 394</i>
<i>Ostetud kaubad müügiks</i>		<i>852 031</i>	<i>852 121</i>
Käibevara kokku		1 523 026	1 473 532
Põhivara			
Muud pikaajalised nõuded	4,5	239 945	0
Kinnisvarainvesteeringud	6	4 552 925	4 712 117
Materiaalne põhivara	7	568 046	309 376
Põhivara kokku		5 360 916	5 021 493
VARAD KOKKU		6 883 942	6 495 025
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10	1 131 542	869 774
<i>Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed</i>		<i>456 536</i>	<i>436 227</i>
<i>Lühiajaline pangalaen</i>		<i>479 053</i>	<i>392 666</i>
<i>Pikaajaliste järeilmaksude tagasimaksed</i>		<i>189 923</i>	<i>34 851</i>
<i>Tagatiseta võlakohustused</i>		<i>6 030</i>	<i>6 030</i>
Võlad ja ettemaksed		1 455 601	1 472 559
<i>Võlad tarnijatele</i>		<i>1 376 854</i>	<i>1 374 895</i>
<i>Võlad töövõtjatele</i>		<i>35 912</i>	<i>41 038</i>
<i>Maksuvõlad</i>	3	<i>42 835</i>	<i>56 626</i>
<i>Muud võlad</i>			
Lühiajalised kohustused kokku		2 587 143	2 342 333
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised pangalaenud	10	2 329 549	2 330 984
Pikaajalised järeilmaksud	10	155 685	137 847
Pikaajalised kohustused kokku		2 485 234	2 468 831
KOHUSTUSED KOKKU		5 072 377	4 811 164
Omakapital			
Osakapital	11	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		1 639 861	1 083 146
Aruandeaasta kasum		127 704	556 715
OMAKAPITAL KOKKU		1 811 565	1 683 861
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		6 883 942	6 495 025

Kasumiaruanne [\[SKEEM 1\]](#)
(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Müügitulu	12	6 539 145	8 985 595
Muud äritulud	14	339 795	24
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-4 335 440	-6 206 523
Mitmesugused tegevuskulud	9	-1 264 754	-1 023 644
Tööjõu kulud			
<i>Palgakulu</i>		-415 319	-570 996
<i>Sotsiaalmaks</i>		-143 300	-188 914
<i>Töötuskindlustusmakse</i>		-996	-1 504
Tööjõu kulud kokku		-559 615	-761 414
Põhivara kulum	6,7	-341 073	-209 868
Muud ärikulud		-4	-781
Ärikasum		378 054	783 389
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud	10	-249 310	-225 924
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest	10	-1 040	-750
Finantstulud ja -kulud kokku		-250 350	-226 674
Aruandeaasta puhaskasum		127 704	556 715

Rahavoogude aruanne [kaudmeetodil, alustades ärikasumist]
(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		378 054	783 389
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum	6,7	341 073	209 868
Kahjum valuutakursi muutustes		-249	-750
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-9 813	-78 689
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		69 429	189 802
Makstud intressid		-249 310	-225 924
Kokku rahavood äritegevusest		529 184	877 696
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	7	-10 551	-389 836
Antud pikaajalised laenud	4,5	-280 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-290 551	-389 836
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	10	379 828	0
Saadud laenude tagasimaksed	10	-361 744	-436 228
Järelmaksu põhiosa tagasimaksed	10	-257 091	-67 301
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-239 007	-503 529
Rahavood kokku		-374	-15 669
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		4 663	20 332
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-374	-15 669
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		4 289	4 663

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (- kahjum)	Kokku
Saldo seisuga 1.1.2006	40 000	4 000	670 071	714 071
Aruandeaasta kasum			413 075	413 075
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	1 083 146	1 127 146
Aruandeaasta kasum			556 715	556 715
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	1 639 861	1 683 861
Aruandeperioodi puhaskasum			127 704	127 704
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	4 000	1 767 565	1 811 565

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 11.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ KIWI MT Kaubandus 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

OÜ KIWI MT Kaubandus kasutab kasumiaruande koostamisel EV Raamatupidamise seaduse lisas nr.2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Hindamisaluste muudatused

Seoses ettevõtte majandustegevuse iseloomu muutusega klassifitseeriti firmale kuuluv kinnistu koos kõikide oluliste osadega ümber kinnisvarainvesteeringuks. Korrigeeritud on ka aasta alguse bilanssi.

Raha ja raha ekvivalendid

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 ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Bilansis kajastuvad nõuded on aasta lõpu seisuga inventeeritud. Aastaaruande koostamise päeva seisuga on nõuetest laekunud 60%.

Seotud osapooled

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

Välisvaluutad

Kõik välisvaluutas toimunud OÜ KIWI MT Kaubanduse tehingud on kajastatud eesti kroonides vastavalt tehingupäeval kehtinud Eesti Panga kursile.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest. 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 tööeest. 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 3-10% 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.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5000 krooni.

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 ostetud 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. Muud hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

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

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. Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

• Masinad ja seadmed	3 – 4 aastat
• Inventar ja IT seadmed	3 – 5 aastat

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 “müügiootel põhivaraks”. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Kapitali- ja kasutusrendid

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

Finantskohustused

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 20%.

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.

Tulude arvestus

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

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2008 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.

Lisa 2 Majanduskriisi mõjud

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

- deebitoride võimalikud makseraskused võivad kaasa tuua Ettevõtte nõuete väärtuse languse ning varasemast suuremad allahindluskahjumid;
- Ettevõttel ei pruugi olla võimalik saada mõistliku hinnaga finantseerimisallikaid investimisplaanide täitmiseks [/refinantseerida laene] tingimustel, mis vastaksid olemasolevate laenude tingimustele;
- keerulisemas majanduskeskkonnas võib Ettevõttel tekkida raskusi laenulepingus sätestatud tingimuste täitmisel, mille tulemusena võib laenuandjal tekkida õigus laen ennetähtaegselt tagasi kutsuda;
- langenud nõudluse/finantsturgude ebalikviidsuse tõttu võib Ettevõtte varade väärtus langeda;
- Ettevõtte 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 Ettevõtte tegevusele ja finantspositsioonile. Juhtkond usub, et on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed, et tagada Ettevõtte jätkusuutlikkus ja kasv praegustes tingimustes.

Lisa 3 Maksud

Maksuliik	31.12.2008		31.12.2007	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	14 789	0	23 906
Üksikisiku tulumaks	0	7 779	0	10 377
Sotsiaalmaks	0	18 876	0	20 626
Kohustuslik kogumispension	0	1 037	0	1 248
Töötuskindlustusmaks	0	354	0	469
Kokku	0	42 835	0	56 626

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2008	31.12.2007
Pikaajalised nõuded	239 945	0
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	239 945	0

Lisa 5 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

	Saldo 31.12.2008	Tagasi maksta 12 kuu jooksul	Tagasi maksta 1-5 aasta jooksul
Muud nõuded	375 000	138 055	239 945
Kokku	375 000	138 055	239 945

Kõik ettevõtte pikaajalised nõuded on Eesti kroonides või eurodes.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

	2008	2007
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 007 635	1 050 138
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	-516 098	-379 998
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	491 537	670 140

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo seisuga 31.12.2006	
Soetusmaksumus	0
Akumuleeritud kulum	0
Jääkmaksumus	0
2007. a toimunud muutused	
Ümberklassifitseerimine kinnisvara investeeringuks	5 257 103
Ümberklassifitseeritud kinnisvara investeeringu akumuleeritud kulum korrigeerimine	-544 986
Saldo seisuga 31.12.2007	
Soetusmaksumus	5 257 103
Akumuleeritud kulum	-544 986
Jääkmaksumus	4 712 117
2008. a toimunud muutused	
Amortisatsioonikulu	-159 192
Saldo seisuga 31.12.2008	
Soetusmaksumus	5 257 103
Akumuleeritud kulum	-704 178
Jääkmaksumus	4 552 925

Kõik kinnisvarainvesteeringud on panditud ettevõtte kohustuste tagatiseks (lisa 13).

Lisa 7 Materiaalne põhivara

	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006						
Soetusmaksumus	191 883	4 762 100	0	74 759	11 220	5 039 962
Akumuleeritud kulum	0	-394 635	0	-43 802	0	-438 437
Jääkmaksumus	191 883	4 367 465	0	30 957	11 220	4 601 525
2007. a toimunud muutused						
Ostud ja parendused perioodi jooksul	0	303 120	240 000	97 936	-11 220	629 836
Ümberklassifitseeritud kinnisvara investeeringu akumuleeritud kulum korrigeerimine	0	+544 986	0	0	0	+544 986
Ümberklassifitseerimine kinnisvara investeeringuks	-191 883	-5 065 220	0	0	0	-5 257 103
Lõpetamata ehituse mahakandmine	0	0	0	0	0	0
Amortisatsioonikulu	0	-150 351	-28 000	-31 517	0	-209 868
Saldo seisuga 31.12.2007						
Soetusmaksumus	0	0	240 000	172 695	0	412 695
Akumuleeritud kulum	0	0	-28 000	-75 319	0	-103 319
Jääkmaksumus	0	0	212 000	97 376	0	309 376
2008. a toimunud muutused						
Ostud perioodi jooksul	0	0	430 000	10 551	0	440 551
Põhivara mahakandmine	0	0	0	-5 000	0	-5 000
Akumuleeritud kulum mahakandmine	0	0	0	+5 000	0	+5 000
Amortisatsioonikulu	0	0	-143 456	-38 425	0	-181 881
Saldo seisuga 31.12.2008						
Soetusmaksumus	0	0	670 000	178 246	0	848 246
Akumuleeritud kulum	0	0	-171 456	-108 744	0	-280 200
Jääkmaksumus	0	0	498 544	69 502	0	568 046

Võlakohustuste tagatiseks panditud materiaalse põhivara objektide kohta on toodud informatsioon lisa 13.

Lisa 8 Kapitalirent

Kapitalirendile võetud vara varaliikide lõikes:

	Masinad ja seadmed	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2007		
Soetusmaksumus	240 000	240 000
Akumuleeritud kulum	28 000	28 000
Jääkmaksumus	212 000	212 000
2008. a toimunud muutused		
Lepingud perioodi jooksul	430 000	430 000
Amortisatsioonikulu	143 456	143 456
Saldo seisuga 31.12.2008		
Soetusmaksumus	670 000	670 000
Akumuleeritud kulum	171 456	171 456
Jääkmaksumus	498 544	498 544

Kapitalirendikohustuste kohta on informatsioon toodud lisas 10.

Lisa 9 Kasutusrent

2008 aastal on tasutud ruumide kasutusrendimakseid 223 200 krooni ja inventari kasutusrendimakseid 12342 krooni.

Lisa 10 Laenukohustused

		<i>Tagasi maksta</i>				
	Saldo 31.12.2008	<i>12 kuu jooksul</i>	<i>1-5 aasta jooksul</i>	<i>üle 5 aasta</i>	Tagasimakse tähtaeg	Intressi-määr
Pikaajalised pangalaenud	2 786 085	456 536	2 245 715	83 834		
<i>Sh Swedbank AS nr 03-139688</i>	<i>1 535 933</i>	<i>289 931</i>	<i>1 246 002</i>	<i>0</i>	<i>07.2013</i>	<i>2,4%+6 kuu euribor</i>
<i>Swedbank AS nr 04-005594</i>	<i>970 152</i>	<i>126 550</i>	<i>759 768</i>	<i>83 834</i>	<i>08.2016</i>	<i>1,9%+6 kuu euribor</i>
<i>Swedbank AS nr 08-283732</i>	<i>280 000</i>	<i>40 055</i>	<i>239 945</i>	<i>0</i>	<i>12.2013</i>	<i>4,5%+6 kuu euribor</i>
Kapitalirendi ja järelmaksu kohustused	345 608	189 923	155 685	0		
<i>Sh Swedbank Liising AS järelmaksuleping nr 0162675L</i>	<i>137 848</i>	<i>37 208</i>	<i>100 640</i>	<i>0</i>	<i>05.2012</i>	<i>2,4%+6 kuu euribor</i>
<i>Swedbank Liising AS kapitalirendileping nr 0198199L</i>	<i>207 760</i>	<i>152 715</i>	<i>55 045</i>	<i>0</i>	<i>04.2010</i>	<i>7% +6 kuu euribor</i>
Kokku	3 131 693	646 459	2 401 400	83 834		

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides või eurodes. Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisas 24.

OÜ-l KIWI MT Kaubandus oli alates 18.09.2008 tähtajaga kuni 18.09.2009 avatud arvelduslaenu limiit summas 500 000 krooni intressimääraga 7,9%.

Lisa 11 Omakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus (kroonides)	12 000 ja 28 000	12 000 ja 28 000

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2008 moodustas 1 639 861 krooni (31. detsember 2007: 1 083 146). Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 01. jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79) (2007 aastal kehtis maksumäär 22/78 ning kuni 31. detsember 2006 kehtis maksumäär 23/77) netodividendina väljamakstavalt summalt. Eraldist ei moodustata, kuid avaldatakse informatsioon, et bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikele võimalik maksimaalselt dividendidena välja maksta 1 639 861 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 435 912 krooni. Seisuga 31. detsember 2007 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 1 083 146 krooni, millega oleks kaasnenud tulumaksukulu summas 305 503 krooni.

Lisa 12 Müügitulu

OÜ KIWI MT Kaubandus müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2008	2007
Eesti vabariik	6 539 145	8 985 595
Kokku	6 539 145	8 985 595

OÜ KIWI MT Kaubandus müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2008	2007
Veevarustus- ja sanitaarseadmete jaemüük	5 531 510	7 935 427
Enda kinnisvara üürileandmine ja käitlus	1 007 635	1 050 138
Kokku	6 539 145	8 985 595

Lisa 13 Laenude tagatised ja panditud varad

AS Swedbank poolt saadud laenude (31. detsembri 2008 seisuga 2 786 085 krooni) tagatiseks on panditud järgmised varad:

1. Investeeringislaenude tagatiseks on seatud hüpoteek AS Swedbank kasuks summas 8 000 000 krooni ettevõtte Haapsalus Jaama 17 asuval kinnistule, mille raamatupidamisväärtus oli 31.12.2008 seisuga 4 552 925 krooni;
2. Arvelduskrediit tagatiseks on seatud kommertspant Pärnu Äriregistris OÜ KIWI MT Kaubandus vallasvarale summas 300 000 tuhat krooni.
3. Swedbank AS laenu nr 08-283732-JI tagatiseks on lisaks hüpoteegile ka omaniku käendus summas 280 000 krooni.

Lisa 14 Tehingud seotud osapooltega

OÜ KIWI MT Kaubanduse aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. tegevjuhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

OÜ KIWI MT Kaubandus on ostnud (kaubad edasimüügiks, tootmismaterjalid, põhivara) ning müünud oma kaupu ja osutanud teenuseid (põhivara rentimine, juhtimisteenus, muud teenused) järgmistele seotud osapooltele:

	2008		2007	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	367 533	537 509	69 655	391 710
Teenuste ost-müük kokku	367 533	537 509	69 655	391 710

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2008	31.12.2007
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	251 837	95 695
Lühiajalised nõuded kokku	251 837	95 695
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	239 945	0
Pikaajalised nõuded kokku	239 945	0

Lisa 15 Rahavoogude aruande mitterahalised tehingud

Rahavoogude aruandes on elimineeritud investeerimistegevusega seotud mitterahalised tehingud:

- Põhivarade soetamisel tekkinud tasumata kohustus summas 10 551 krooni, mis on rahavoogude aruandes elimineeritud reaal "Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus";

Lisa 16 Tingimuslikud kohustused

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.

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ KIWI MT Kaubanduse juhatus otsustab jaotada 2008. aasta puhaskasum summas 127 704 krooni alljärgnevalt:

1. Eelnevate perioodide jaotama kasum 127 704 krooni

Jaotamata kasumi jääk peale aruande kinnitamist on 1 767 565 krooni.

Juhatuse allkiri 2008. a majandusaasta aruandele

OÜ KIWI MT Kaubanduse 2008. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 25 jaanuar 2009 otsusega, allkirjastamine 29 juuni 2009:

.....
Marika Teeääre
Juhatuse liige

OÜ KIWI MT Kaubandus müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le**EMTAK Tegevusala**

47522	Veevarustus- ja sanitaarseadmete jaemüük	5 531 510
68201	Enda kinnisvara üürileandmine või käitlus	1 007 635
	Müügitulu kokku	6 539 145

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
10752161	Osaühing KIWI MT Kaubandus	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	marikateeaaare@hotmail.ee
Faks	+372 4731247
Mobiiltelefon	+372 5050188
Telefon	+372 4731247

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Marika Teeääre	46806270272	Haapsalu	40000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi- tegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1007635	15.41	Jah
Veevarustus- ja sanitaarseadmete ning nende koosteosade jaemüük	47522	5531510	84.59	Ei

Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing KIWI MT Kaubandus (registrikood: 10752161) 01.01.2008 - 31.12.2008
majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Marika Teeääre (Juhatuse liige) - kinnitanud 30.06.2009