

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Osaühing KIWI MT Kaubandus

registrikood: 10752161

postiaadress: Lääne maakond, Haapsalu linn, Haapsalu linn,
Jaama tn 17

postisihthnumber: 90507

telefon: +372 5050188, +372 4722222

faks: +372 4722222

e-posti aadress: kiwimtkaubandus@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 4 Kasutusrent	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Müügitulu	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ KIWI MT Kaubandus põhitegevuseks 2024 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 büroohoone Haapsalus, Jaama tänav 17, mis on kogu ulatuses välja üüritud. Suurimateks üürnikeks 2023 aastal olid bürookaupade kauplus, Haridus- ja Noorteamet, Maksu- ja Tolliameti Haapsalu büroo, lisaks iluteenuste salong, puhastusteenuste firma ja raamatupidamisteenuste büroo. 2021 aastal alustati uue büroohoone - tavandimaja ehitust aadressil Haapsalu, Kalmistu 3A, ehitus valmis 2023. aastal. Uues büroo - tavandimajas alustas tegevust aadressilt Jaama 15 üle kolitud sanitaartehnika kauplus ning osaühingule Hingeviul kuuluv matusebüroo.

OÜ KIWI MT Kaubandus 2024 aasta müügitulu oli 846 tuhat eurot ehk 97 tuhat eurot (11%) suurem kui 2023 aastal (749 tuhat eurot).

2025 aastal on oodata müügitulude ning kasumi väikest tõusu, kavatsetakse jätkata samalaadsete teenuste ostamisega. 2025 aastal olulisi investeeringuid ei planeerita.

Põhikohaga töötajaid oli 2024 aastal 4, töötasusid maksti 110376 eurot. Juhatus koosnes ühest liikmest, liikmelisuse eest tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 030	1 799
Nõuded ja ettemaksed	14 853	17 879
Varud	173 951	157 656
Kokku käibevarad	190 834	177 334
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	1 891 650	1 895 445
Materiaalsed põhivarad	75 594	73 935
Kokku põhivarad	1 967 244	1 969 380
Kokku varad	2 158 078	2 146 714
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	98 117	46 946
Võlad ja ettemaksed	153 013	153 250
Kokku lühiajalised kohustised	251 130	200 196
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 080 210	1 123 265
Kokku pikaajalised kohustised	1 080 210	1 123 265
Kokku kohustised	1 331 340	1 323 461
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 557	2 557
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	820 441	199 579
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 484	620 861
Kokku omakapital	826 738	823 253
Kokku kohustised ja omakapital	2 158 078	2 146 714

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu	845 971	749 183
Muud äritulud	0	629 314
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-558 622	-448 588
Mitmesugused tegevuskulud	-77 711	-99 231
Tööjõukulud	-146 972	-151 793
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 382	-9 667
Muud ärikulud	-622	-330
Ärikasum (kahjum)	57 662	668 888
Intressikulud	-54 178	-48 027
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 484	620 861
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 484	620 861

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ KIWI MT Kaubandus OÜ 2024. 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. 2024. 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 (so nimiväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). 31.03.2025.a seisuga on nõuetest laekunud 100%.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil.

Nii rendile antava kui ka omatulu saav kinnisvarainvesteering (asukohaga Kalmistu 3A, Haapsalu) võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (so notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. 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 1-5% 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 objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

100% rendile antavat kinnisvara (aadressiga Jaama 17, Haapsalu) kajastatakse bilansis alates 31.12.2023.a õiglase väärtuse meetodil.

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 akumuleeritud 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. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 300

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5
Muu inventar	5
Transpordivahendid	5

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.

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.

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.

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 22/78. 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

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.

Bilansikuupäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2024 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.

Antud hetkel on võimatu ennustada, kuidas muutub ja areneb olukord tulevikus, mis tekitab märkimisväärset ebakindlust majandusarengu perspektiivide suhtes. Hetkeseisuga ettevõtja on jätkanud oma majandustegevust, täites endale võetud kohustusi õigusaktidest ja lepingutest tulenevatel tingimustel.

Tulenevalt sellest on ettevõtja juhtkond rakendanud majandustegevuse jätkusuutlikkuse tagamiseks järgmisi meetmeid:

- Klientidele antavate krediititingimuste ülevaatamine eesmärgiga vältida nõudesummade mittelaekumisi;
- Tarneahela ja logistika ülevaatamine;
- Klientide või tarnijate kaotusest tekkinud kahjud;
- Võimalikud ebatõenäoliselt laekuvad nõuded;
- maksukohustiste intressita ajatamine;
- koostöö Töötukassaga, jne

Ettevõtja juhtkond monitorib järjepidevalt majanduse arengu olukorda, kuid hetkeseisu kaalutluse tulemusena hindab, et ettevõtja majandustegevus jätkub ja/või suudab majandustegevuse taastada, millest tulenevalt tagada ettevõtja jätkusuutlikkus pikemas perspektiivis. Nimetatud hinnang põhineb raamatupidamise aastaaruande allkirjastamisel kättesaadaval teabel, mistõttu edasiste sündmuste mõju ettevõtja tegevusele võib tulevikus märkimisväärselt erineda juhtkonna hinnangust.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud
(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2023		
Soetusmaksumus	1 897 516	1 897 516
Akumuleeritud kulum	-2 071	-2 071
Jääkmaksumus	1 895 445	1 895 445
Amortisatsioonikulu	-3 795	-3 795
31.12.2024		
Soetusmaksumus	1 897 516	1 897 516
Akumuleeritud kulum	-5 866	-5 866
Jääkmaksumus	1 891 650	1 891 650

	2024	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	52 823	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	27 444	

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
31.12.2022					
Soetusmaksumus	71 693		3 870	985 537	1 061 100
Akumuleeritud kulum	0		-3 560		-3 560
Jääkmaksumus	71 693		310	985 537	1 057 540
Ostud ja parendused			2 360	212 979	215 339
Muud ostud ja parendused			2 360	212 979	215 339
Amortisatsioonikulu			-428		-428
Ümberliigitamised				-1 198 516	-1 198 516
Muud ümberliigitamised				-1 198 516	-1 198 516
31.12.2023					
Soetusmaksumus	71 693		6 230	0	77 923
Akumuleeritud kulum	0		-3 988		-3 988
Jääkmaksumus	71 693		2 242	0	73 935
Ostud ja parendused		1 500	745		2 245
Amortisatsioonikulu		0	-586		-586
31.12.2024					
Soetusmaksumus	71 693	1 500	6 975	0	80 168
Akumuleeritud kulum	0	0	-4 574	0	-4 574
Jääkmaksumus	71 693	1 500	2 401	0	75 594

Lisa 4 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2024	2023
Kasutusrendikulu	9 049	21 847
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2024	31.12.2023
12 kuu jooksul	5 040	3 185
1-5 aasta jooksul	14 095	0

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank AS nr 21-069901-JI	38 577	38 577		
Swedbank AS krediitkaart	8 719	8 719		
Muud lühiajalised ettevõtetelt	50 000	50 000		
Muud lühiajalised laenud	821	821		
Lühiajalised laenud kokku	98 117	98 117		
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS nr 21-069901-JI	693 473		693 473	
Muud pikaajalised laenud ettevõtetelt	132 424		132 424	
Eraisikute laenud	254 313		254 313	
Pikaajalised laenud kokku	1 080 210		1 080 210	
Laenukohustised kokku	1 178 327	98 117	1 080 210	

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank AS nr 21-069901-JI	36 491	36 491		
Swedbank AS krediitkaart	10 000	10 000		
Muud lühiajalised laenud	455	455		
Lühiajalised laenud kokku	46 946	46 946		
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS nr 21-069901-JI	732 050		732 050	
Eraisikute laenud	391 215		391 215	
Pikaajalised laenud kokku	1 123 265		1 123 265	
Laenukohustised kokku	1 170 211	46 946	1 123 265	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2024	31.12.2023
--	------------	------------

Maa		71 693
Ehitised		1 196 445
Kokku		1 268 138

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	845 971	745 567
Soome	0	3 616
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	845 971	749 183
Kokku müügitulu	845 971	749 183
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Veevarustus- ja sanitaartechnika jaemüük	726 141	647 354
Kinnisvara üürileandmine ja käitlus	119 830	101 829
Kokku müügitulu	845 971	749 183

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	110 376	113 895
Sotsiaalmaksud	36 596	37 898
Kokku tööjõukulud	146 972	151 793
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	4	4

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	386 736	381 215
Kokku laenukohustised	386 736	381 215
Võlad ja ettemaksed		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	665
Kokku võlad ja ettemaksed	0	665

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	230 851	268 077	117 713	381 215
Kokku laenukohustised	230 851	268 077	117 713	381 215

MÜÜDUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 787	32 021
Kokku müüdnud	30 787	32 021

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 203	14 204
Kokku ostetud	10 203	14 204

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	18 707	28 527

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2025

Osaühing KIWI MT Kaubandus (registrikood: 10752161) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIKA KAJA	Juhatuse liige	15.05.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	820 441
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 484
Kokku	823 925

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	820 441
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 484
Kokku	823 925

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Veevarustus- ja sanitaarseadmete ning nende koosteosade jaemüük	47522	EMTAK 2025	726141	85.84%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	119830	14.16%	Ei