

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing KIWI MT Kaubandus

registrikood: 10752161

tänava/talu nimi, Jaama tn 17

maja ja korteri number:

linn: Haapsalu linn

vald: Haapsalu linn

maakond: Lääne maakond

postisihnumber: 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 2017 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 2017 aastal olid bürookaupade kauplus, SA Innove, Maksu- ja Tolliameti Haapsalu büroo, lisaks iluteenuste salong, puhastusteenuste firma ja raamatupidamisteenuste büroo.

OÜ KIWI MT Kaubandus 2017 aasta müügitulu oli 335,6 tuhat eurot ehk 21,1 tuhat eurot (6%) väiksem kui 2016 aastal (356,7 tuhat eurot), millest jaekaubanduse müük oli 267,8 tuhat eurot ehk ca 2,8% väiksem kui 2016 aastal (275,6 tuhat eurot). Käibe puhaskasum oli 4,6% (võrdluseks 2016 aasta 5,9%). Kasum vähenes tulude vähenemise arvelt.

2018 aastal on oodata müügitulude jäämist samale tasemele, antud põhjustel 2018 aastal olulisi investeeringuid ei kavandata.

Põhikohaga töötajaid oli 2017 aastal 2, töötasusid maksti 19103 eurot.

Juhatus koosnes ühest liikmest ja talle maksti liikmelisuse eest tasu 11612 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 401	1 014	
Nõuded ja ettemaksed	11 661	15 784	
Varud	62 050	55 778	
Kokku käibevarad	76 112	72 576	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	199 418	209 592	2
Materiaalsed põhivarad	3	184	3
Kokku põhivarad	199 421	209 776	
Kokku varad	275 533	282 352	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	18 357	19 625	4
Võlad ja ettemaksed	28 127	39 671	
Kokku lühiajalised kohustised	46 484	59 296	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	110 492	119 919	4
Kokku pikaajalised kohustised	110 492	119 919	
Kokku kohustised	156 976	179 215	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 557	2 557	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	100 324	79 130	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 420	21 194	
Kokku omakapital	118 557	103 137	
Kokku kohustised ja omakapital	275 533	282 352	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	335 611	356 729	
Muud äritulud	725	2	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-265 754	-280 897	
Mitmesugused tegevuskulud	-619	-534	
Tööjõukulud	-41 027	-40 026	5
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 355	-10 514	2,3
Muud ärikulud	-4	-14	
Ärikasum (kahjum)	18 577	24 746	
Intressikulud	-2 957	-3 352	
Muud finantstulud ja -kulud	-200	-200	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	15 420	21 194	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 420	21 194	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ KIWI MT Kaubandus OÜ 2017. 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. 2017 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 lisa 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 ettemaksud

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 89%.

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 remondikuluseid 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 tööeest.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamise 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 ettevõttele 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 91%.

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.

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 2017 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	
31.12.2015			
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
Amortisatsioonikulu		-10 174	-10 174
31.12.2017			
Soetusmaksumus	12 264	323 727	335 991
Akumuleeritud kulum	0	-136 573	-136 573
Jääkmaksumus	12 264	187 154	199 418

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	66 492	81 102
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	49 960	63 004

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Amortisatsioonikulu	-128	-128	-53	-181
31.12.2017				
Soetusmaksumus	365	365	4 365	4 730
Akumuleeritud kulum	-362	-362	-4 365	-4 727
Jääkmaksumus	3	3	0	3

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank AS nr 08-283732	18 357	18 357			4,5%+6 kuu euribor	euro	Juuli 2021
Lühiajalised laenud kokku	18 357	18 357					
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS nr 08-283732	47 423		47 423		4,5%+6 kuu euribor	euro	Juuli 2021
Eraisiku laen	63 069		63 069				
Pikaajalised laenud kokku	110 492		110 492				
Laenukohustised kokku	128 849	18 357	110 492				

	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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Maa		12 264
Ehitised		197 328
Kokku		209 592

1. Swedbank AS laenu nr 08-283732-JI tagatiseks lisaks seatud hüpoteegile AS Swedbank AS kasuks summas 511 293 eurot. Haapsalus Jaama 17 asuvale 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 31.12.2019.a.

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	30 738	29 996
Sotsiaalmaksud	10 289	10 030
Kokku tööjõukulud	41 027	40 026
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	63 069	0	75 672

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	11 612	11 725

Kohustused seotud osapoolte vastu 31. detsember 2017:

1. Marika Teeääre /osalus KIWI MT Kaubandus OÜ-s 100%/ 63069 eurot.

Seotud osapooltele 2017 aastal osutatud teenused:

1. Väike Mammon OÜ-le osutatud rendi, kütte jms teenuste eest 19720 eurot.

Seotud osapoolte poolt 2017 aastal osutatud teenused:

1. Väike Mammon OÜ poolt osutatud rendi, kütte jms teenuste eest 14946 eurot.

Tehingud on teostatud turuhindadega

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.05.2018

Osaühing KIWI MT Kaubandus (registrikood: 10752161) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIKA TEEÄÄRE	Juhatuse liige	14.05.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	100 324
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 420
Kokku	115 744
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	115 744
Kokku	115 744

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	100 324
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 420
Kokku	115 744
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	115 744
Kokku	115 744

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	67802	20.20%	Jah
Veevarustus- ja sanitaarseadmete ning nende koosteosade jaemüük	47522	267809	79.80%	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