

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Osaühing KIWI MT Kaubandus

registrikood: 10752161

tänavatalu nimi, Jaama 17
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Haapsalu linn

vald:

postisihtnumber: 90507

maakond: Lääne maakond

telefon: +3724722222

faks: +3724722222

e-posti aadress: +3725050188

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Varud	12
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 7 Materiaalne põhivara	14
Lisa 8 Kapitalirent	15
Lisa 9 Kasutusrent	15
Lisa 10 Laenukohustused	16
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad	18
Lisa 13 Müügitulu	18
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 16 Tööjõukulud	19
Lisa 17 Seotud osapooled	19

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 Haapsalus, Jaama tänav 15 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 2010 aasta müügitulu oli 3,67 miljoni krooni ehk 10% vähem kui 2009 aastal (4,06 miljonit krooni), millest jaekaubanduse müük oli 2,54 miljonit krooni ehk ca 15% vähem kui 2009 aastal (2,99 miljonit krooni). Käibe puhasrentaablus oli -12% (võrdluseks 2009 aasta -5%). Müügitulu ja kasum vähenesid oluliselt nii üldise makromajandusliku olukorra tõttu kui ka lisandunud uute ehituskaupluste tõttu lähikonnas. 2010 aasta puhasrentaabluse kahanemine oli olulises osas tingitud püsikulude jätkuvast kasvust müügiimahtude olulise kahanemise juures.

2011 aastal on oodata müügitulude vähenemist seoses üleüldiselt vähenenud nõudlusega tarbijate poolt ja majanduse madalseisuga, antud põhjustel 2011 aastal olulisi investeeringuid ei kavandata.

Põhikohaga töötajaid oli 2009 aastal 3, töötasusid maksti 218 423 krooni.

Juhatus koosnes ühest liikmest ja talle maksti liikmelisuse eest tasu 52,2 tuhat krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 20 toodud OÜ KIWI MT Kaubandus 2010. 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 ettevõte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	927	195	2
Nõuded ja ettemaksed	385 097	495 483	3,17
Varud	518 022	687 851	5
Kokku käibevara	904 046	1 183 529	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	239 945	239 945	17
Kinnisvarainvesteeringud	4 234 541	4 393 733	6
Materiaalne põhivara	74 834	244 494	7
Kokku põhivara	4 549 320	4 878 172	
Kokku varad	5 453 366	6 061 701	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	603 173	1 093 495	8,10
Võlad ja ettemaksed	1 143 843	1 017 651	11
Kokku lühiajalised kohustused	1 747 016	2 111 146	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 523 907	2 333 771	8,11
Kokku pikaajalised kohustused	2 523 907	2 333 771	
Kokku kohustused	4 270 923	4 444 917	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 572 784	1 767 565	12
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-434 341	-194 781	
Kokku omakapital	1 182 443	1 616 784	
Kokku kohustused ja omakapital	5 453 366	6 061 701	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	3 665 898	4 060 610	13
Muud äritulud	41 238	394 771	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 258 895	-3 479 640	14
Mitmesugused tegevuskulud	-7 870	-3 353	15,9
Tööjõukulud	-297 139	-433 971	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-317 903	-482 744	6,7
Muud ärikulud	-29 322	-17 982	
Ärikasum (-kahjum)	-203 993	37 691	
Finantstulud ja -kulud	-230 348	-232 472	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-434 341	-194 781	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-434 341	-194 781	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-203 993	37 691	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	317 903	482 744	6,7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-30 158		6
Kokku korrigeerimised	287 745	482 744	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	110 386	157 369	3,4
Varude muutus	169 829	178 033	5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	126 192	-437 951	11
Kokku rahavood äritegevusest	490 159	417 886	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	41 107	0	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	41 107		
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 398 266	544 245	10
Saadud laenude tagasimaksed	-2 404 870	-248 898	10
Arvelduskrediidi saldo muutus	-200 000	-294 933	10
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-94 769	-189 922	8,10
Makstud intressid	-229 161	-232 472	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-530 534	-421 980	
Kokku rahavood	732	-4 094	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	195	4 289	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	732	-4 094	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	927	195	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	1 767 565	1 811 565
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-194 781	-194 781
31.12.2009	40 000	4 000	1 572 784	1 616 784
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-434 341	-434 341
31.12.2010	40 000	4 000	1 138 443	1 182 443

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

OÜ KIWI MT Kaubandus OÜ 2010. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

OÜ KIWI MT Kaubandus kasutab kasumiaruande koostamisel EV Raamatupidamise seaduse lisas nr.2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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

Nõuded ja ettemaksed

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 63%.

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 akumuleeritud 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 3-5% aastas.

Hiilisemad 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 hiilisemad 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.

Materiaalne ja immateriaalne 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 akumuleeritud 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 5000

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 "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.

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 55%.

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.

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.

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital.

Lisainformatsioon

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 2010 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.

01. jaanuar 2011 hakkas Eesti Vabariigis rahaühikuna kehtima euro. Seoses sellega viiakse vastavusse Äriregistri nõuetega ettevõtte osakapital ning kohustuslik reservkapital.

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 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	927	195
Kokku raha	927	195

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	164 439	356 643
Ostjatelt laekumata arved	164 439	356 643
Muud nõuded	218 555	135 055
Laenunõuded	218 555	135 055
Ettemaksed	2 103	3 785
Kokku Nõuded ja ettemaksed	385 097	495 483

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	20 069	35 265
Üksikisiku tulumaks	4 840	9 424
Sotsiaalmaks	12 438	22 853
Kohustuslik kogumispension	320	87
Töötuskindlustusmaksed	1 217	1 927
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	38 884	69 556

Lisa 5 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tooraine ja materjal	25 893	19 274
Müügiks ostetud kaubad	492 129	668 577
Kokku varud	518 022	687 851

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	191 883	5 065 220	5 257 103
Akumuleeritud kulum		-704 178	-704 178
Jääkmaksumus	191 883	4 361 042	4 552 925
Amortisatsioonikulu		-159 192	-159 192
31.12.2009			
Soetusmaksumus	191 883	5 065 220	5 257 103
Akumuleeritud kulum		-863 370	-863 370
Jääkmaksumus	191 883	4 201 850	4 393 733
Amortisatsioonikulu		-159 192	-159 192
31.12.2010			
Soetusmaksumus	191 883	5 065 220	5 257 103
Akumuleeritud kulum		-1 022 562	-1 022 562
Jääkmaksumus	191 883	4 042 658	4 234 541

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 125 385	1 065 969
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-795 798	-577 554

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008				
Soetusmaksumus	670 000	670 000	178 246	848 246
Akumuleeritud kulum	-171 456	-171 456	-108 744	-280 200
Jääkmaksumus	498 544	498 544	69 502	568 046
Amortisatsioonikulu	-284 328	-284 328	-39 224	-323 552
31.12.2009				
Soetusmaksumus	670 000	670 000	178 246	848 246
Akumuleeritud kulum	-455 784	-455 784	-147 968	-603 752
Jääkmaksumus	214 216	214 216	30 278	244 494
Amortisatsioonikulu	-146 216	-146 216	-12 495	-158 711
Müügid			-10 949	-10 949
31.12.2010				
Soetusmaksumus	240 000	240 000	136 884	376 884
Akumuleeritud kulum	-172 000	-172 000	-130 050	-302 050
Jääkmaksumus	68 000	68 000	6 834	74 834

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna		
	2010	2009
Masinad ja seadmed	41 107	
Transpordivahendid	19 440	
Muud masinad ja seadmed	21 667	
Kokku	41 107	

Lisa 8 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik							
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Swedbank Liising AS nr 0162675L	60 916	42 410	18 506		2,4% + 6 kuu euribor	euro	Mai 2012
Kapitalirendikohustused kokku	60 916	42 410	18 506				

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Swedbank Liising AS nr 0162675L	100 640	39 724	60 916	0	2,4% + 6 kuu euribor	euro	Mai 2012
Swedbank Liising AS nr 0198199L	55 045	55 045	0	0	7%	euro	Aprill 2010
Kapitalirendikohustused kokku	155 685	94 769	60 916				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2010	68 000	68 000
31.12.2009	214 216	214 216

AS Swedbank Liising AS järelmaksu lepingu nr 0162675L baasvaluutaks on eesti kroon ning intressimäär 2,4% + kuue kuu euribor.

Lisa 9 Kasutusrent

(kroonides)

	2010	2009
Kasutusrenditulu	1 033 715	1 065 969

	2010	2009
Kasutusrendikulu	237 807	243 584

Lisa 10 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Uuemõisa Invest AS leping J-08	300 000	300 000			18%	kroon		
Eraisiku laen	33 000	33 000						
Swedbank Eesti AS nr 08-283732	227 763	227 763			5% + 6 kuu euribor	euro	Juuli 2013	
Lühiajalised laenud kokku	560 763	560 763						
Pikaajalised laenud								
Swedbank Eesti AS nr 08-283732	2 505 401		2 505 401		5% + 6 kuu euribor	euro	Juuli 2013	
Pikaajalised laenud kokku	2 505 401		2 505 401					
Kapitalirendikohustused kokku	60 916	42 410	18 506					8
Laenukohustused kokku	3 127 080	603 173	2 523 907					

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Uuemõisa Invest AS leping J-08	200 000	200 000			18%	kroon		
Omaniku laen	30 000	30 000						
Swedbank Eesti AS nr 03-139688	376 147	376 147			2,4% + 6 kuu euribor	euro	Juuli 2013	
Swedbank Eesti AS nr 04-005594	132 496	132 496			1,9% + 6 kuu euribor	euro	August 2016	
Swedbank Eesti AS nr 08-283732	60 083	60 083			4,5% + 6 kuu euribor	euro	Detsember 2013	
Swedbank Eesti AS arvelduskrediit	200 000	200 000						
Lühiajalised laenud kokku	998 726	998 726						
Pikaajalised laenud								
Swedbank Eesti AS nr 03-139688	1 065 588		1 065 588		2,4% + 6 kuu euribor	euro	Juuli 2013	
Swedbank Eesti AS nr 04-005594	750 812		662 481	88 331	1,9% + 6 kuu euribor	euro	August 2016	
Swedbank Eesti AS nr 08-283732	456 455		456 455		4,5% + 6 kuu euribor	euro	Detsember 2013	
Pikaajalised laenud kokku	2 272 855		2 184 524	88 331				
Kapitalirendikohustused kokku	155 685	94 769	60 916					8
Laenukohustused kokku	3 427 266	1 093 495	2 245 440	88 331				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak) maksumus

	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2010	191 883	4 042 658	4 234 541
31.12.2009	191 883	4 201 850	4 393 733

1. AS Swedbank Eesti poolt saadud investeerimislaenude nr 03-139688 ja 04-005594 tagatiseks on seatud hüpoteek AS Swedbank Eesti kasuks summas 8 000 000 krooni ettevõtte Haapsalus Jaama 17 asuvale kinnistule. Laenude baasvaluutaks on EURO ning intressimääradeks laenul nr 03-139688 2,4% + kuue kuu euribor ja laenul nr 04-005594 1,9 + kuue kuu euribor. 27 detsember 2010.a. ülalpool väljatoodud laenud refinantseeriti Swedbank Eesti AS laenu 08 - 288732 - JI suurendamisena.

2. Swedbank Eesti AS laenu nr 08-283732-JI tagatiseks lisaks seatud hüpoteegile AS Swedbank Eesti AS kasuks summas 8 000 000 krooni Haapsalus Jaama 17 asvale kinnistule on ka omaniku käendus summas 280 000 krooni.

3. OÜ-I KIWI MT Kaubandus oli alates 18.09.2009 tähtajaga kuni 18.09.2010 avatud arvelduslaenu limiit suuruses 200 000 krooni, tagatiseks on seatud kommertspant Pärnu Äriregistrile OÜ KIWI MT Kaubandus vallasvarale summas 300 000 krooni arvelduslaenu intressimääraks on aastast 12,2%. 27 detsember 2010.a. arvelduskrediidi leping refinantseeriti Swedbank Eesti AS laenu 08 - 288732 - JI suurendamisena.

4. Uuemõisa Invest AS-lt saadud laenu- ja käendusleping nr J-08 intressimääraga 18% aastast tagatiseks on omaniku Marika Teeääre ning Väino Kaja isiklikud käendused, KIWI MT Kaubandus OÜ ning Väike Mammon OÜ osade pant ning seatud hüpoteek Evi Mäele kuuluvale korteriomandile.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	752 839	863 241
Võlad töövõtjatele	26 021	38 471
Maksuvõlad	38 884	69 556
Muud võlad	320 069	40 353
Muud viitvõlad	320 069	40 353
Saadud ettemaksed	6 030	6 030
Kokku võlad ja ettemaksed	1 143 843	1 017 651

Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 138 443	1 572 784
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	302 624	418 082
Kokku tingimuslikud kohustused	1 441 067	1 990 866

Võimalike dividendide kohta eraldist ei moodustata.

Lisa 13 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 665 898	4 060 610
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	3 665 898	4 060 610
Kokku müügitulu	3 665 898	4 060 610
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Veevarustus- ja sanitaarseadmete jaemüük	2 540 513	2 994 641
Enda kinnisvara üürileandmine ja käitlus	1 125 385	1 065 969
Kokku müügitulu	3 665 898	4 060 610

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused (kroonides)

	2010	2009
Tooraine ja materjal	107 446	49 475
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	2 099 975	2 381 843
Energia	313 527	265 498
Elektrienergia	56 195	46 979
Soojusenergia	257 332	201 140
Kütus	0	17 379
Alltöövõtutööd	322 304	331 767
Transpordikulud	177 836	207 473
Üür ja rent	237 807	243 584
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	3 258 895	3 479 640

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	3 568	3 353
Riiklikud ja kohalikud maksud	4 302	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 870	3 353

Lisa 16 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	218 423	326 622
Sotsiaalmaksud	78 716	107 349
Kokku tööjõukulud	297 139	433 971
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 17 Seotud osapooled (kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	33 000	0	0	30 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	483 582	0	510 523	0

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	339 732	330 676	129 314	590 314

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	52 200	129 568

Nõuded seotud osapoolte vastu 31 detsember 2010:

1. Väike Mammon OÜ /Marika Teeääre osalus Väike Mammon OÜ-s 50%/ lühiajaline laen 218 555 krooni, pikaajaline laen 239945 krooni ning 2010 osutatud rendi-, kütte ja muude teenuste eest tasumata jääk 25 082 krooni.

Kohustused seotud osapoolte vastu 31 detsember 2010:

1. Marika Teeääre /osalus KIWI MT Kaubandus OÜ-s 100%/ 33 000 krooni

Seotud osapooltele 2009 aastal osutatud teenused:

1. Väike Mammon OÜ-le osutatud rendi, kütte jms teenuste eest 330 676 krooni.

Seotud osapoolt poolt 2009 aastal osutatud teenused:

2. Väike Mammon OÜ poolt osutatud koristus jms teenuste eest 339 732 krooni;

Tehingud on teostatud turuhindadega

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing KIWI MT Kaubandus (registrikood: 10752161) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIKA TEEÄÄRE	Juhatuse liige	02.06.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 572 784
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-434 341
Kokku	1 138 443
Katmine	
Osakapitali suurendamine (vähendamine)	55
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 138 388
Kokku	1 138 443

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2540513	69.30%	Jah
Veevarustus- ja sanitaarseadmete ning nende koosteosade jaemüük	47522	1125385	30.70%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Marika Teeääre	46806270272	Haapsalu linn, Lääne maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

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