

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tulundusühistu Tartu Tarbijate Kooperatiiv

registrikood: 10151355

tänavaja/talu nimi, Riia tn 2

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51004

telefon: +372 7302999

faks: +372 7302988

e-posti aadress: tartutk@tartutk.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	7
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	8
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	13
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 4 Varud	15
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	16
Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud	17
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	17
Lisa 10 Materiaalsed põhivarad	19
Lisa 11 Immateriaalsed põhivarad	20
Lisa 12 Kapitalirent	20
Lisa 13 Kasutusrent	21
Lisa 14 Laenukohustised	22
Lisa 15 Võlad ja ettemaksed	23
Lisa 16 Võlad töövõtjatele	23
Lisa 17 Tingimuslikud kohustised ja varad	24
Lisa 18 Osakapital	24
Lisa 19 Müügitulu	24
Lisa 20 Muud äritulud	25
Lisa 21 Kaubad, toore, materjal ja teenused	25
Lisa 22 Mitmesugused tegevuskulud	26
Lisa 23 Tööjõukulud	26
Lisa 24 Muud ärikulud	26
Lisa 25 Intressikulud	27
Lisa 26 Seotud osapooled	27
Lisa 27 Konsolideerimata bilanss	29
Lisa 28 Konsolideerimata kasumiaruanne	30
Lisa 29 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	31
Lisa 30 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	32
Aruande allkirjad	33
Vandeaudiitori aruanne	34

KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE

Tulundusühingu Tartu Tarbijate Kooperatiiv (edaspidi Tartu TK) tegevuse algusaastaks loetakse 1908. aastat.

Asutamisest alates on peamiseks tegevusalaks olnud jaekaubandus. Tänapäeval tegeleb Tartu TK kontsern lisaks ka jaekaubandusliku kinnisvara arendamise ning spaateenustega. Tartu TK kuulub ühistuliikmetest eraisikutele. Tartu TK juriidiliseks asukohaks on Tartu, Kvartali keskus, Riia 2. Tartu TK omas 2022. a. kahte tütarettevõtet: OÜ TTK Investeeringud ja OÜ R2 Spa. Mõlema asukohaks oli samuti Riia 2 Tartu. OÜ TTK Investeeringud tegeleb kinnisvaraalaste tegevustega ning finants-investeeringutega. Igapäevaseks peamiseks tegevuseks on arendus-, haldus- ja turundustegevuse korraldamine Tartu TK sidusettevõtetes OÜ TTK Kultuurikeskuse ja OÜ Eedeni Keskus ning endale kuuluvatel kinnisvaraobjektidel. OÜ R2 Spa tegevuseks on spaa-teenuste osutamine V-Spa kaubamärgi all Kvartali keskuses rendipinnal. 2019. a. asutatud OÜ R2 SPA tütarettevõtte Spa-arenduse OÜ ei ole jätkuvalt tulu teeninud tegeledes võimalike uue spaa-keskuse projekti ettevalmistamisega.

Tartu TK 2022. aasta tegevused on toodud välja eelnimetatud kolme tegevusvaldkonna lõikes.

2022. aasta oli esimene suuremate piiranguteta aasta peale Covid19-epideemiat. Algas tavapärase piirkondliku müügistruktuuri taastumine, mis tõi kliendid tagasi suuremates kaubanduskeskustes asuvatesse kauplustesse. Tõusule pöördusid Maksimarketite ja suuremate Konsumite käibed.

Oluliseks kujunes muutuvates oludes töö protsessidega. Toetudes juba eelmisest aastast saadud kogemustele jätkati töökorralduse optimeerimist, mis peegeldus jätkuvas tööviljakuse kasvus.

Uutest kauplustest avati 2022. aastal Kvissentali Konsum.

Kokkuvõttest suutis kaubandusvaldkond näidata 2022. aastal mitmete majandusnäitajate olulist tõusu ja üldist kasumlikkust. Negatiivselt mõjutas 2022. aasta tulemusi energiahindade järsk kasv.

Kinnisvara vallas kujunes aasta vägagi töömahukaks 2022. aastal peamiselt lepinguliste ja endale kuuluvate objektide haldamise, edasiste arenduskavade koostamise ja turundustegevuse korraldamisega. Olulisimateks üksikobjektideks olid Kvissentali Konsumi rajamises osalemine ja Kvartali pealeehitusliku laienemise ettevalmistamine. Korraldati Maarjamõisa Konsumi planeerimine, projekteerimine ja ehitushange ning sõlmiti leping Kaasiku Konsumi rajamiseks.

R2 Spa OÜ jaoks andis Covid19 taandumine võimaluse tavapärase tegevuse taastamiseks ja arendustegevuste ettevalmistamiseks. Aasta lõpetati positiivse majandustulemusega. Lisaks tegeleti juba alustatud edasiste arengukavade edasiarendamisega.

Suurimad investeeringud 2022. aastal olid seotud uue Kvissentali Konsumi rajamisega. Ettevaatavad investeeringud olid seotud Maarjamõisa Konsumi projekteerimisega.

2023. aastal on kavas lõpule viia Maarjamõisa Konsumi ja Kaasiku Konsumi Kurepalu-Roiu tee ääres rajamise ning sulgeda Veeriku Konsum. Endiselt on töös Kivilinna ja Karete Konsumite uuslahenduste kavandamine.

Alates 2019. a. Tartu TK nõukogu on viieliikmeline: Jüri Sepp, Aavo Mölder, Albert Saunanen, Tõnu Sooaru, Väino Kull. Tartu TK juhatus on neljaliikmeline: Tarmo Punger, kes vastutas kontserni ettevõtete üldjuhtimise eest; Madis Suiste, kes vastutas kaubandusteenistuse tegevuse eest; Enn Pokk, kes vastutas finantsteenistuse tegevuse eest; Kaire Krevald, kes vastutas TTK Investeeringute ja tema poolt pakutavate tegevuste eest.

Peamised finantssuhtarvud (emaettevõtte):

	2022	2021	2020	2019	2018
Müügitulu tuh EUR	99 910	90 683	83 577	80 271	73 574
Müügitulu kasv	10%	9%	4%	8%	4%
Ärikasum tuh EUR	273	1 217	-26	431	247
Puhaskasum tuh EUR	-914	6 082	348	1 254	-291
Äirentaablus	0.27%	1.34%	0.42%	0.56%	0.30%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0.93	0.87	0.65	0.69	0.64
Võlakordaja	0.33	0.31	0.35	0.35	0.35
ROA	0.72%	3.22%	-0.08%	1.50%	0.90%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2021 – müügitulu 2020) / müügitulu 2020 * 100

Äirentaablus (%) = ärikasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste käibekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

Võlakordaja = kohustused / varad kokku

ROA (%) = ärikasum / varad kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 186 287	7 895 619	2
Finantsinvesteeringud	3 000 000	2 000 000	1
Nõuded ja ettemaksed	1 346 135	1 096 942	3,5
Varud	5 640 956	4 898 638	4
Kokku käibevarad	17 173 378	15 891 199	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	14 118 509	12 604 025	7
Finantsinvesteeringud	10 514 736	11 469 189	8
Nõuded ja ettemaksed	5 684 619	6 031 714	3
Kinnisvarainvesteeringud	570 000	610 850	9
Materiaalsed põhivarad	15 855 606	14 466 767	10
Immateriaalsed põhivarad	38 272	11 885	11
Kokku põhivarad	46 781 742	45 194 430	
Kokku varad	63 955 120	61 085 629	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	67 951	54 189	12,14
Võlad ja ettemaksed	12 072 373	12 319 579	5,15,16
Eraldised	48 764	33 869	
Kokku lühiajalised kohustised	12 189 088	12 407 637	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 286 425	47 680	12,14
Kokku pikaajalised kohustised	1 286 425	47 680	
Kokku kohustised	13 475 513	12 455 317	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	150 020	150 020	18
Kohustuslik reservkapital	502 665	502 665	
Muud reservid	320	320	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	47 777 747	36 490 524	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 703 557	11 165 930	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	50 134 309	48 309 459	
Vähemususalus	345 298	320 853	
Kokku omakapital	50 479 607	48 630 312	

Kokku kohustised ja omakapital	63 955 120	61 085 629	
--------------------------------	------------	------------	--

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	104 325 969	93 753 195	19
Muud äritulud	145 079	374 943	20
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-86 140 787	-77 105 790	21
Mitmesugused tegevuskulud	-2 760 297	-2 299 581	22
Tööjõukulud	-12 191 441	-10 177 164	23
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 778 517	-1 766 160	10,11
Muud ärikulud	-9 581	-442 914	24
Ärikasum (kahjum)	1 590 425	2 336 529	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	1 747 817	1 602 582	7
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-1 897 410	6 985 842	8
Intressitulud	288 777	330 037	
Intressikulud	-1 607	-34 129	25
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 728 002	11 220 861	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 728 002	11 220 861	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	1 703 557	11 165 930	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	24 445	54 931	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 590 425	2 336 529	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 778 518	1 766 160	10,11
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-5 677	405 095	10,20,24
Muud korrigeerimised	4 500	0	
Kokku korrigeerimised	1 777 341	2 171 255	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-217 250	-41 595	3
Varude muutus	-742 317	-375 500	4
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-125 607	1 212 552	15
Muud rahavood äritegevusest	14 895	8 473	
Kokku rahavood äritegevusest	2 297 487	5 311 714	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-1 842 784	-1 498 306	10,11
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	21 417	319 133	10,20,24
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-4 058 000	-2 000 000	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	2 000 000	2 000 375	
Antud laenude tagasimaksed	313 467	1 528 300	
Laekunud intressid	290 154	331 320	
Laekunud dividendid	348 377	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 927 369	680 822	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-1 241 952	14
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-77 843	-271 866	14
Makstud intressid	-1 607	-36 048	15,25
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-79 450	-1 549 866	
Kokku rahavood	-709 332	4 442 670	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 895 619	3 452 949	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-709 332	4 442 670	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 186 287	7 895 619	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2020	150 020	502 665	320	36 490 524	265 922	37 409 451
Aruandeaasta kasum (kahjum)				11 165 930	54 931	11 220 861
31.12.2021	150 020	502 665	320	47 656 454	320 853	48 630 312
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	150 020	502 665	320	47 656 454	320 853	48 630 312
Aruandeaasta kasum (kahjum)				1 703 557	24 445	1 728 002
Muud muutused omakapitalis				121 293		121 293
31.12.2022	150 020	502 665	320	49 481 304	345 298	50 479 607

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tulundusühing (TÜH) Tartu Tarbijate Kooperatiiv on Eestis registreeritud äriühing.

TÜH Tartu Tarbijate Kooperatiiv konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS).

EFS- rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud EV raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

TÜH Tartu Tarbijate Kooperatiiv kasutab konsolideeritud kasumiaruande koostamisel EV raamatupidamise seaduse lisas toodud skeemi 1.

Rahavoogude aruanne on koostatud äritegevuse osas kaudsel meetodil, investeerimise ja finantseerimistegevuse osas otsemeetodil.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt

Konsolideeritud aruande koostamine

Ema- ja tütarettevõtete finantsnäitajad on grupi raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütarettevõtete vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerimata kasumid ja kahjumid on elimineeritud.

Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemusel ja omakapitalis on konsolideeritud finantsaruannetes kajastatud eraldi kirjena.

2022.a. aruandes kajastuvad rida-realt konsolideeritud TÜH Tartu Tarbijate Kooperatiiv (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete OÜ TTK Investeeringud, OÜ R2 SPA ja OÜ R2 SPA tütarettevõtte SPA-Arenduse OÜ 31.12.2022.a. finantsnäitajad.

Raha

Rahavoogude aruandes kajastatakse raha ja raha ekvivalendina kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, panka jõudnud aga arvelduskontole laekumata kaardimakseid ja sularaha inkassatsioone (raha teel).

Finantsinvesteeringud

Lühiajalise finantsinvesteeringuna on kajastatud panga deposiit, mille pikkuseks on 6 kuud.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse ettevõtete, mis ei ole tütar- ega sidusettevõtted, aktsiaid ja osasid.

Kajastamisel kasutatakse börsil noteeritud väärtipaberite puhul turuväärtuse meetodit ja teiste finantsinvesteeringute puhul soetusmaksumuse meetodit.

Tütar- ja sidusettevõtete aktsiad või osad

Emaettevõtte konsolideerimata aruandes kajastatakse investeeringuid tütarettevõtetesse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto-realiseerimismaksumus

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud kinnisvaraobjektide osa, mida ettevõtte kasutab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis alates 2022. aastast soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Üleminekul õiglaselt väärtuselt soetusmaksumusele saab objekti õiglane väärtus seisuga 31.12.2021 selle soetusmaksumuseks seisuga 01.01.2022.

Kinnisvarainvesteeringute kajastamise meetod muutus vabatahtlikult ja on tingitud sellest, et ekspertide kaasamine on raskendatud huvi puudusest selliste objektide hindamiseks.

Enamasti on kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse parim indikaator tema turuväärtus. Professionaalsed kinnisvarahindajad kasutavad kinnisvara turuväärtuse määramisel kas tulumeetodit (väärtus leitakse varast genereeruvate tuleviku rahavoogusid diskonteerides) või võrdlusmeetodit (analüüsitakse sarnaste objektidega toimunud turutehinguid). Võrdlusmeetodi kasutamine on meie kinnisvarainvesteeringute puhul raskendatud, sest sarnaste objektidega aktiivne turg puudub ja tulemus osutub pigem hüpoteetiliseks ning ei anna piisavalt usaldusväärset tulemust. Tulumeetodi kasutamisel moodustab rahavoogudest olulise osa vara müümisest saadav tulu, mis peaks samuti tuginema sarnaste objektidega tehtud tehingutele. Nimetatud asjaoludest tingituna on objektide õiglase väärtuse määramine ebausaldusväärne ning mõistliku kulu ja pingutusega teostamatu.

Kinnisvarainvesteeringute amortisatsiooninormid on vastavalt eeldatavale kasutuseale 4-5%.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara, mis vastab vara bilansis kajastamise kriteeriumitele, võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, soetamisega otseselt seotud kulutustest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekustest.

Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse materiaalse põhivara soetusmaksumusele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele.

Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes.

Materiaalse põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast.

Maad ei amortiseerita.

Immateriaalne põhivara kajastatakse bilansis jääkväärtuses. Kulumit arvestatakse lineaarselt.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640 EUR

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned	20-50 aastat
Transpordivahendid	6-7 aastat
Arvutustehnika	3-6 aastat
Muud masinad ja seadmed	4-6 aastat
Siseseade ja inventar	4-10 aastat
Immateriaalne põhivara	5 aastat

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse rentniku bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille summa või realiseerimise aeg pole kindlad. Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on tekkinud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerimise aeg ja summa pole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerimise aja kohta.

Lühiajaliste eraldistena on aastaaruandes kajastatud peale kaupade aastainventuuride läbiviimist proportsionaalselt kaupluste müügile arvestatud kaubakadude reserv.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisejärel.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekkiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud raamatupidamise aastaaruande lisas "Tingimuslikud kohustused ja väärad."

Seotud osapooled

Osapool on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Tartu Tarbijate Kooperatiiv TÜH seotud osapoolteks on:

- Sidusettevõtted
- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning nende lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha kassas	249 065	194 527
Pangakontod	5 535 545	6 735 996
Raha teel	1 401 677	965 096
Kokku raha	7 186 287	7 895 619

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	711 325	711 325		
Ostjatelt laekumata arved	714 407	714 407		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3 082	-3 082		
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 415 056	114 524	5 300 532	26
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	47 428	47 428		5
Laenunõuded	527 930	143 843	384 087	
Muud nõuded	136 614	136 614		
Intressinõuded	15 401	15 401		
Viitlaekumised	121 213	121 213		
Ettemaksed	192 401	192 401		
Tulevaste perioodide kulud	192 401	192 401		
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 030 754	1 346 135	5 684 619	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	589 782	589 782		
Ostjatelt laekumata arved	589 782	589 782		
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 640 988	109 193	5 531 795	26
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	46 263	46 263		5
Laenunõuded	610 135	110 216	499 919	
Muud nõuded	104 578	104 578		
Intressinõuded	8 054	8 054		
Viitlaekumised	96 524	96 524		
Ettemaksed	136 910	136 910		
Tulevaste perioodide kulud	136 910	136 910		
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 128 656	1 096 942	6 031 714	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tooraine ja materjal	8 475	8 986
Müügiks ostetud kaubad	5 632 481	4 889 652
Kokku varud	5 640 956	4 898 638

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		178 371		261 927
Üksikisiku tulumaks		159 333		116 327
Erisoodustuse tulumaks		32 083		16 756
Sotsiaalmaks		350 580		265 327
Kohustuslik kogumispension		10 104		9 012
Töötuskindlustusmaksed		20 328		17 166
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	41 583		42 320	
Ettemaksukonto jääk	5 845		3 943	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	47 428	750 799	46 263	686 515

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
11351398	TTK Investeeringud OÜ	Eesti	Kaubanduskinnisvara arendamine ja haldusteenused	98.90	98.90
12961526	R2 SPA OÜ	Eesti	Muu lõbustus- ja vabaaja tegevus	100	100
14851859	Spa-arenduse OÜ	Eesti	Saunade, solaariumide ja massaažisalongide tegevus ja füüsilise heaoluga seotud teenindus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	31.12.2022
TTK Investeeringud OÜ	8 124 442	8 124 442
R2 SPA OÜ	500 000	500 000
Spa- arenduse OÜ	2 500	2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	8 626 942	8 626 942

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalus määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
11320788	Eedeni Keskus AS	Eesti	Kinnisvarahaldus	46.67	46.67
11107505	TTK Kultuurikeskus OÜ	Eesti	Kinnisvarahaldus	34	34

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2022
Eedeni Keskus AS	5 466 464	-233 333	444 899	5 678 030
TTK Kultuurikeskus OÜ	7 137 561		1 302 918	8 440 479
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	12 604 025	-233 333	1 747 817	14 118 509

Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2020	4 483 722	4 483 722
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	6 986 967	6 986 967
Muud	-1 500	-1 500
31.12.2021	11 469 189	11 469 189
Kajastatud õiglases väärtuses	11 465 989	11 465 989
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	3 200	3 200

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2021	11 469 189	0	11 469 189
Soetamine	360 000	698 000	1 058 000
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-1 949 633	-62 820	-2 012 453
31.12.2022	9 879 556	635 180	10 514 736
Kajastatud õiglases väärtuses	9 876 356	635 180	10 511 536
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	3 200		3 200

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Kokku	
	Maa	
Ümberliigitamised	570 000	570 000
31.12.2022		
Soetusmaksumus	570 000	570 000
Jääkmaksumus	570 000	570 000

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	610 850
31.12.2021	610 850
Ümberliigitamised	-610 850
31.12.2022	0

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	48 000	48 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 986	-1 955

Aastatel 2007-2021 toimus kinnisvarainvesteeringute kajastamine õiglase väärtuse meetodil. Alates 2022.aastast on kasutusel soetusmaksumuse meetod.

Lisa 10 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

											Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transportivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
31.12.2020											
Soetusmaksumus	3 086 799	14 078 299	118 576	1 992 668	5 602 247	7 713 491	2 739 103	288 608	23 204	311 812	27 929 504
Akumuleeritud kulum		-5 858 503	-76 708	-1 166 903	-3 619 978	-4 863 589	-1 767 808				-12 489 900
Jääkmaksumus	3 086 799	8 219 796	41 868	825 765	1 982 269	2 849 902	971 295	288 608	23 204	311 812	15 439 604
Ostud ja parendused		670 780	43 401	218 304	281 836	543 541	134 283	142 906	6 797	149 703	1 498 307
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		670 780						142 906	6 797	149 703	820 483
Muud ostud ja parendused			43 401	218 304	281 836	543 541	134 283				677 824
Amortisatsioonikulu		-858 347	-13 766	-324 433	-476 164	-814 363	-318 899				-1 991 609
Allahindlused väärtuse languse tõttu							-1 079				-1 079
Varasemate allahindluste tühistamised	84 696	161 078									245 774
Müügid (jääkmaksumuses)	-66 781	-651 115	-6 334			-6 334					-724 230
Ümberliigitamised		117 190						-117 190		-117 190	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest		117 190						-117 190		-117 190	0
31.12.2021											
Soetusmaksumus	3 104 714	14 096 921	101 155	2 159 155	5 845 245	8 105 555	2 843 212	314 324	30 001	344 325	28 494 727
Akumuleeritud kulum		-6 437 539	-35 986	-1 439 519	-4 057 304	-5 532 809	-2 057 612				-14 027 960
Jääkmaksumus	3 104 714	7 659 382	65 169	719 636	1 787 941	2 572 746	785 600	314 324	30 001	344 325	14 466 767
Ostud ja parendused		50 385	54 001	444 454	663 222	1 161 677	280 840	309 053	990	310 043	1 802 945
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		50 385						309 053		309 053	359 438
Muud ostud ja parendused			54 001	444 454	663 222	1 161 677	280 840		990	990	1 443 507
Kapitaliseeritud laenukulutused								1 330 350		1 330 350	1 330 350
Amortisatsioonikulu		-665 546	-19 981	-318 008	-478 248	-816 237	-282 826				-1 764 609
Allahindlused väärtuse languse tõttu				-128	-329	-457					-457
Müügid (jääkmaksumuses)			-6 466	-9 274		-15 740					-15 740
Ümberliigitamised		21 783		16 785	8 716	25 501		14 567	-25 501	-10 934	36 350
Ümberliigitamised ettemaksetest				16 785	8 716	25 501			-25 501	-25 501	
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest		21 783						-21 783		-21 783	
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega								40 850		40 850	40 850
Muud ümberliigitamised								-4 500		-4 500	-4 500
31.12.2022											
Soetusmaksumus	3 104 714	14 169 089	146 630	2 551 510	6 476 693	9 174 833	3 104 240	1 968 294	5 490	1 973 784	31 526 660
Akumuleeritud kulum		-7 103 085	-53 907	-1 698 045	-4 495 391	-6 247 343	-2 320 626				-15 671 054
Jääkmaksumus	3 104 714	7 066 004	92 723	853 465	1 981 302	2 927 490	783 614	1 968 294	5 490	1 973 784	15 855 606

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2022	2021
Ehitised		300 000
Masinad ja seadmed	21 417	19 133
Transpordivahendid	13 417	19 133
Arvutid ja arvutisüsteemid	8 000	
Kokku	21 417	319 133

Lisa 11 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	106 633	106 633
Akumuleeritud kulum	-75 502	-75 502
Jääkmaksumus	31 131	31 131
Amortisatsioonikulu	-19 246	-19 246
31.12.2021		
Soetusmaksumus	106 633	106 633
Akumuleeritud kulum	-94 748	-94 748
Jääkmaksumus	11 885	11 885
Ostud ja parendused	39 839	39 839
Amortisatsioonikulu	-13 452	-13 452
31.12.2022		
Soetusmaksumus	146 472	146 472
Akumuleeritud kulum	-108 200	-108 200
Jääkmaksumus	38 272	38 272

Lisa 12 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kapitalirendileping	47 680	40 801	6 879	6 kuu EURIBOR+1,95%	15.02.2024	
Kapitalirendikohustised kokku	47 680	40 801	6 879			14

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kapitalirendileping	14 186	14 186		6 kuu EURIBOR+1,95%	15.08.2022	
Kapitalirendileping	87 683	40 003	47 680	6 kuu EURIBOR+1,95%	15.02.2024	
Kapitalirendikohustised kokku	101 869	54 189	47 680			14

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Masinad ja seadmed	121 185	121 185
Muud materiaalsed põhivarad	0	50 647
Kokku	121 185	171 832

Lisa 13 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2022	2021
Kasutusrendikulu	28 509	44 397
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2022	31.12.2021
12 kuu jooksul	23 870	23 900
1-5 aasta jooksul	41 904	65 773

Lisa 14 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Kapitalirendikohustised kokku	47 680	40 801	6 879			12
Muud laenukohustised						
Hoonestusõiguse leping	1 306 696	27 150	135 750	1 143 796	2069	
Muud laenukohustised kokku	1 306 696	27 150	135 750	1 143 796		
Laenukohustised kokku	1 354 376	67 951	142 629	1 143 796		

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Kapitalirendikohustised kokku	101 869	54 189	47 680			12
Laenukohustised kokku	101 869	54 189	47 680			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Masinad ja seadmed	121 185	121 185
Muud materiaalsed põhivarad	0	50 647
Muud varad	1 306 696	0
Kokku	1 427 881	171 832

Lisa 15 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 727 299	8 727 299	
Võlad töövõtjatele	1 445 959	1 445 959	16
Võlad seotud osapooltele	225 790	225 790	26
Maksuvõlad	750 799	750 799	5
Muud võlad	25 286	25 286	
Muud viitvõlad	25 286	25 286	
Saadud ettemaksed	865 558	865 558	
Tulevaste perioodide tulud	250 760	250 760	
Muud saadud ettemaksed	614 798	614 798	
Deposiidid	23 795	23 795	
Võlad liikmetele	7 887	7 887	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 072 373	12 072 373	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 464 086	9 464 086	
Võlad töövõtjatele	1 214 682	1 214 682	16
Võlad seotud osapooltele	137 035	137 035	26
Maksuvõlad	686 515	686 515	5
Muud võlad	136 142	136 142	
Dividendivõlad	121 300	121 300	
Muud viitvõlad	14 842	14 842	
Saadud ettemaksed	647 841	647 841	
Tulevaste perioodide tulud	255 180	255 180	
Muud saadud ettemaksed	392 661	392 661	
Deposiidid	25 391	25 391	
Võlad liikmetele	7 887	7 887	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 319 579	12 319 579	

Lisa 16 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	961 337	797 205
Puhkusetasude kohustis	484 622	417 477
Kokku võlad töövõtjatele	1 445 959	1 214 682

Lisa 17 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	39 585 044	38 125 163
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	9 896 261	9 531 291
Kokku tingimuslikud kohustised	49 481 305	47 656 454

Lisa 18 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	150 020	150 020
Osade arv (tk)	37 505	37 505

Lisa 19 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	104 325 969	93 753 195
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	104 325 969	93 753 195
Kokku müügitulu	104 325 969	93 753 195
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kaupade jaemüük	98 031 396	88 926 731
Turundus- ja reklaamiteenus	724 453	681 140
Üüritulud ja üüripindadega seotud vahendused	554 349	460 353
Mitmesugused vahendused	439 646	410 235
Halduslepingud	1 087 602	1 037 184
Muu müügitulu	70 324	61 881
Spaa ja füüsilise heaoluga seotud teenindus	3 418 199	2 175 671
Kokku müügitulu	104 325 969	93 753 195

Lisa 20 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	6 951	12 801
Trahvid, viivised ja hüvitised	7 969	34 665
Tulu aegunud kohustustest	76 112	107 555
EAS-i toetus seoses COVID-19 piirangutega	0	152 439
Muud	54 047	67 483
Kokku muud äritulud	145 079	374 943

Lisa 21 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	517 031	395 611
Varude allahindlus ja mahakandmine	1 259 011	1 133 677
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	73 971 327	67 544 782
Müügi eesmärgil ostetud teenused	1 892 484	1 549 153
Energia	2 653 781	1 198 068
Elektrienergia	2 378 841	983 703
Soojusenergia	274 940	214 365
Logistikakulud	2 672 201	2 353 012
Üür ja rent	2 755 385	2 585 000
Seadmete halduskulud	168 675	164 622
Ruumide halduskulud	250 892	181 865
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	86 140 787	77 105 790

Lisa 22 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	122 728	128 264
Energia	42 805	28 214
Elektrienergia	12 712	5 692
Soojusenergia	9 069	7 485
Kütus	21 024	15 037
Mitmesugused bürookulud	771 937	679 266
Ruumide halduskulud	235 800	219 189
Turunduskulud	626 797	366 261
Valvekulud	549 196	554 023
Seadmete halduskulud	182 662	136 164
Personalikulud	221 035	185 130
Muud	7 337	3 070
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 760 297	2 299 581

Lisa 23 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	8 906 378	7 535 541
Sotsiaalmaksud	3 006 550	2 513 897
Erisoodustused töötajatele	278 513	127 726
Kokku tööjõukulud	12 191 441	10 177 164
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	533	544
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	598	606
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	8	9
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	9	9

Lisa 24 Muud ärikulud

(eurodes)

	2022	2021
Kahjum materiaalsete põhivarade müügist	1 275	417 896
Trahvid, viivised ja hüvitised	30	113
Muud	8 276	24 905
Kokku muud ärikulud	9 581	442 914

Lisa 25 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	0	29 927
Intressikulu kapitalirendilt	1 607	4 202
Kokku intressikulud	1 607	34 129

Lisa 26 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	114 523	109 193	3
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	767	2 596	
Kokku nõuded ja ettemaksed	115 290	111 789	
Võlad ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	225 790	137 036	15
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 500	17 345	
Kokku võlad ja ettemaksed	250 290	154 381	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	6 455 222	923 427	5 531 795	290 835	3
Kokku antud laenud	6 455 222	923 427	5 531 795	290 835	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	5 531 795	231 263	5 300 532	220 993	3
Kokku antud laenud	5 531 795	231 263	5 300 532	220 993	

MÜÜDUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Sidusettevõtjad	1 720	1 164 105	44	1 105 854
Kokku müüdid	1 720	1 164 105	44	1 105 854

OSTETUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Sidusettevõtjad	0	3 137 557	17	2 387 267
Kokku ostetud	0	3 137 557	17	2 387 267

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	452 013	364 645

Lisa 27 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 726 922	4 462 818
Nõuded ja ettemaksed	1 056 940	866 007
Varud	5 438 929	4 807 981
Kokku käibevarad	10 222 791	10 136 806
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8 624 442	8 624 442
Finantsinvesteeringud	6 410 956	7 791 489
Nõuded ja ettemaksed	2 511 561	2 720 215
Kinnisvarainvesteeringud	570 000	610 850
Materiaalsed põhivarad	9 333 620	7 938 347
Immateriaalsed põhivarad	38 272	8 551
Kokku põhivarad	27 488 851	27 693 894
Kokku varad	37 711 642	37 830 700
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	67 951	54 189
Võlad ja ettemaksed	10 918 403	11 512 534
Eraldised	48 764	33 869
Kokku lühiajalised kohustised	11 035 118	11 600 592
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 286 425	47 680
Kokku pikaajalised kohustised	1 286 425	47 680
Kokku kohustised	12 321 543	11 648 272
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	150 020	150 020
Kohustuslik reservkapital	502 665	502 665
Muud reservid	320	320
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	25 650 723	19 446 589
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-913 629	6 082 834
Kokku omakapital	25 390 099	26 182 428
Kokku kohustised ja omakapital	37 711 642	37 830 700

Lisa 28 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	99 909 594	90 683 324
Muud äritulud	100 595	107 961
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-85 340 787	-76 693 787
Mitmesugused tegevuskulud	-2 598 433	-2 190 908
Tööjõukulud	-10 337 159	-8 729 388
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 451 624	-1 517 624
Muud ärikulud	-9 504	-442 863
Kokku ärikasum (-kahjum)	272 682	1 216 715
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-1 302 389	4 744 781
Intressitulud	117 687	125 858
Intressikulud	-1 609	-4 520
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-913 629	6 082 834
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-913 629	6 082 834

Lisa 29 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2022	2021
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	272 682	1 216 715
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 451 624	1 517 622
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	1 275	410 595
Kokku korrigeerimised	1 452 899	1 928 217
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-158 685	-20 941
Varude muutus	-630 947	-325 093
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-472 831	1 152 497
Muud rahavood äritegevusest	14 895	8 473
Kokku rahavood äritegevusest	478 013	3 959 868
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-1 514 692	-1 267 632
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	8 000	313 633
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	375
Antud laenu tagasimaksed	175 026	197 696
Laekunud intressid	119 064	127 143
Laekunud dividendid	78 143	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 134 459	-628 785
Rahavood finantseerimistegevusest		
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-77 843	-271 866
Makstud intressid	-1 607	-4 520
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-79 450	-276 386
Kokku rahavood	-735 896	3 054 697
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 462 818	1 408 121
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-735 896	3 054 697
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 726 922	4 462 818

Lisa 30 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	150 020	502 665	320	19 446 589	20 099 594
Aruandeaasta kasum (kahjum)				6 082 834	6 082 834
31.12.2021	150 020	502 665	320	25 529 423	26 182 428
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus					-8 626 942
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil					30 753 968
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2021					48 309 454
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-913 629	-913 629
Muutused muudest väljamaksetest omanikele				121 300	121 300
31.12.2022	150 020	502 665	320	24 737 094	25 390 099
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus					-8 626 942
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil					33 371 151
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2022					50 134 308

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2023

Tulundusühistu Tartu Tarbijate Kooperatiiv (registrikood: 10151355) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN POKK	Juhatuse liige	13.06.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Tulundusühistu Tartu Tarbijate Kooperatiiv liikmetele

Aruanne konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta

Arvamus

Oleme auditeerinud Tulundusühistu Tartu Tarbijate Kooperatiiv ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2022 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperдите eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusale.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahknab oluliselt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda ning avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulises osas kooskõlas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad grupi raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise

aastaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduurid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsibi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

Aruanne muude seadusest tulenevate ja regulatiivsete nõuete kohta

Tulundusühistuseadusest tulenevalt oleme kontrollinud ka ühistu juhtimist ja liikmete nimekirja pidamise õigsust. Meie arvates on Tulundusühistut Tartu Tarbijate Kooperatiiv juhitud vastavalt seadusele ja ühistu põhikirjale. Ühistu liikmete nimekirja on peetud vastavalt seadusele.

/digitaalselt allkirjastatud/

Enn Leppik

Vandeaudiitori number 57

AUDIITORBÜROO ELSS OÜ

Nexia International liige

Audiitorettevõtja tegevusloa number 59

Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

13.06.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Tulundusühistu Tartu Tarbijate Kooperatiiv (registrikood: 10151355) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LEPPIK	Vandeaudiitor	13.06.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	47 777 747
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 703 557
Kokku	49 481 304

Jätta kasum jaotamata

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	47 777 747
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 703 557
Kokku	49 481 304

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Jaemüük spetsialiseerimata kauplustes, kus on ülekaalus toidukaubad, joogid ja tubakatooted	4711	98071381	98.16%	Jah
Reklaami vahendamine meedias	73121	725868	0.73%	Ei
Muu teenindus	96099	496139	0.50%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	422168	0.42%	Ei
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	194038	0.19%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7302999
Faks	+372 7302988
E-posti aadress	tartutk@tartutk.ee