

Majandusaasta aruanne

Õiguskantsler
Kaitse- ja Sõjaseadus

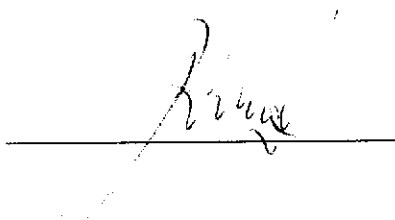
17.01.2008

65312

Aruandeaasta algus	01.01.2007
Aruandeaasta lõpp	31.12.2007
Ärinimi	HAAPSALU TARBIJATE ÜHISTU
Äriregistri kood	10202590
Aadress	Tallinna mnt 1, 90507 HAAPSALU
Telefon	472 0600
Faks	472 0601
Elektronpost	yhistu@hty.ee
Kodulehekül	http://www.hty.ee
Lisatud dokumendid	Kasumi jaotamise ettepanek Audiitori järeldusotsus

Sisukord

Haapsalu Tarbijate Ühistu juhatuse 2007. a. tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne	7
Haapsalu Tarbijate Ühistu juhatuse deklaratsioon.....	7
Bilanss.....	8
Kasumiaruanne	10
Rahavoogude aruanne	11
Omakapitali muutuste aruanne	12
Lisa 1. Aruandes kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	13
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu	15
Lisa 3. Maksunõuded ja kohustused	15
Lisa 4. Varud.....	16
Lisa 5. Aktsiad ja muud väärtpaberid	16
Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud.....	16
Lisa 7. Materiaalne põhivara.....	17
Lisa 8. Lõpetamata ehitised	17
Lisa 9. Pikaajalised kohustused	18
Lisa 10. Kapitali ja kasutusrent.....	18
Lisa 11. Laenu tagatis ja panditud vara	19
Lisa 12. Potentsiaalsed kohustused.....	19
Lisa 13. Osakapital.....	20
Lisa 14. Müügitulu tegevusalade lõikes.....	20
Lisa 15. Kaupade kulu	20
Lisa 16. Muud äritulud.....	20
Lisa 17. Muud tegevuskulud.....	21
Lisa 18. Muud ärikulud.....	21
Lisa 19. Rahavoogude aruanne	21
Lisa 20. Tehingud seotud osapooltega.....	22
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007. aasta majandusaasta aruandele.....	23



Haapsalu Tarbijate Ühistu juhatuse 2007. a. tegevusaruanne

2007. aastal jätkus Haapsalu Tarbijate Ühistu äritegevuse mahtude stabiilne kasv ja eelmistel aastatel saavutatud turuosa kindlustamine. Lisaks suurendasime toidu- ja esmatarbekaupade turuosa Uuemõisa Konsumi avamisega.

2007. aastal saavutas Haapsalu Tarbijate Ühistu jaekäibeks 254,9 milj. krooni, kasvades võrreldes möödunud aastaga 54,0 milj. krooni ehk 26,8%, võrreldavates hindades 22,5%. Realiseerimise netokäive kaupade müügist 214,0 milj. krooni. Lisakäive pindade üürimisest 5,8 milj. krooni, korterite müügist 14,5 milj. krooni, frantsiisilepingu teenustasu 1,2 milj. krooni. Kokku kujunes 2007. a. realiseerimise netokäibeks 235,5 milj. krooni, kasv võrreldes möödunud aastaga 33,0%, ilma korterimüügi käibeta kasvas realiseerimise netokäive aastaga 24,8%.

Ettevõtte 2007. aasta tegevustulemuseks kasum 22,8 milj. krooni, mis moodustab 9,7% realiseerimise netokäibest.

Investeeringud.

Aruandeperioodil investeeriti põhivarasse 72,6 milj.krooni, millest 20,0 milj. krooni on kaetud pikaajalise laenuga, 48,1 milj. krooni kapitalirendi liisinguga ja 4,5 milj. krooni omavahendite arvel. Suuremateks investeeringuteks olid Uuemõisa Konsumi ehitus koos soetatud sisustusega 48,1 milj. krooni, Posti tn 41a büroohoone ehitus 18,3 milj. krooni.

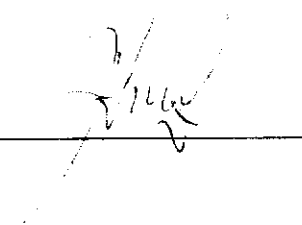
Osakapital.

Haapsalu Tarbijate Ühistul on seisuga 31.detsember 2007. a. 212 liiget osakapitaliga 191 416 krooni. Majandusaasta kasumijaotuse ettepanekus on dividendideks ettenähtud 36 223 krooni, mis suunatakse osakapitali suurendamiseks.

Personal.

Seisuga 31. detsember 2007. a. on Haapsalu Tarbijate Ühistu töötajate arv 163, Ühistu keskmine töötajate arv 2007. aastal oli 157.

Juhatuse liige _____



Erialast täiendkoolitust said aasta jooksul 46 töötajat, firmasisesest teenindus koolitust 41 töötajat, toiduhügieeni koolituse läbisid 57 töötajat. Ühistu töötajatele maksti aasta jooksul palka 14 860,5 tuh. krooni. Töötaja keskmine brutopalk tõusis 2007.aastal 18,6 %.

Juhatuse ja nõukogu liikmetele maksti 2007. aastal palka 1159,2 tuh. krooni. Soodustusi juhatuse ja nõukogu liikmetele 2007.aastal ei tehtud.

Suurematest ümberkorraldustest.

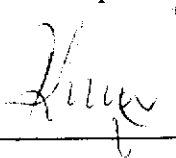
2007. aasta peamiseks põhieesmärgiks oli turupositsiooni suurendamine. 2007. a. juulis avasime vastvalminud Uuemõisa kaubanduskeskuse üldpinnaga 2700m², kus laiendasime kaubandustegevust toidu- ja esmatarbekaupade turul 1725m² Konsum kaupluse avamisega. Rendipindadelt pakume klientidele täiendavaid teenuseid. Keskuses on esindatud lillepood, R-Kiosk, BIG pank, kohvik, juuksur, postkontor, apteek, pankade makseautomaadid, lihatöötlemis tsehh. Uuemõisa keskusesse paigaldasime koostöös Adelan OÜ-ga ka Läänemaa esimese pandipakendite vastuvõtu automaadi. Uuemõisa keskus on kohalikul turul kõige kaasaegsem ja avaram ostukoht.

2007.aastal loobusime ehitusmaterjalide turul tegutsemisest. Lõpetasime Famar-Desi AS-ga sõlmitud frantšiisilepingu Ehituse ABC kaupluses ning võõrandasime kinnistu Famar-Desi AS-le, kes jätkas tegevust Ehituse ABC kaupluses Uuemõisas.

Tagamaks töötajatele head töötingimused, ostjate jaoks atraktiivne ostukoht ja kaupluste vastavus kaasaja nõuetele, tegime kogu kaubandusvõrgus mitmesuguseid ümberkorraldusi ning remondi- ja hooldustöid.

Kaubamaja köögi sortimendi arendamine ning kvaliteedi tõstmine suurendas omatoodangu mahtu 2007. aastal 32 %, mis omakorda kindlustas kaubamaja kui parima ostukoha populaarsust linnas. Osalesime uute toodetega kolmandal Eesti Toidu Päeval, kus Päeva Parima Suutäie tiitli vääriliseks tunnistati meie köögis valmistatud võileivatort lõhest. Äramärkimist väärisid ka mitmed teised meie tooted. Kiirele arengule ja konkurentsile püsimisele on kaasa aidanud meie osalemine kõigis

Juhatuse liige _____



ETK poolt korraldatavates üleketilistes müügikampaaniates. Lisaks oleme korraldanud ise kohalikule turule suunatud piirkondlikke kampaaniaid.

2007. a. juuli kuul lõpetasime Haapsalus Posti 41a kõrghoone ehituse, hoone sai kasutusloa. Hoone 2 korrust ehitasime kinnisvarainvesteeringuna büroopindadeks ja on Haapsalu Tarbijate Ühistu korteriomand. Pinnad on kõik äripindadena välja üüritud. Ülejäänud kuus korrust on müügiks ehitatud korterid, mis on kajastatud aastaaruandes varudes valmistoodanguna. Aasta lõpuga on varude jäägis jääk müümata korteritest omahinnaga summas 32,0 milj. krooni. Aasta realiseerimise netokäibes kajastub müüdud korterite käive 14,3 milj. krooni. Korterite müük jätkub 2008. aastal.

Kõik aasta jooksul tehtud investeeringud, uuendused, tehnoloogilised muudatused ning korraldatud turundus võimaldas saavutada arvestatava käibe ja kasumi kasvu.

2008.aastal kavandatavatest töödest ja tegevussuundadest.

Kaubanduskeskuse ümberprojekteerimine ja rekonstrueerimine.

Kaubanduskeskuse atraktiivsuse suurendamine, kaubanduspindade juurdeehitamine ja täiendavate teenuste pakkumine .

Kaubamaja toidu- ja tööstuskaupluse ühendamine.

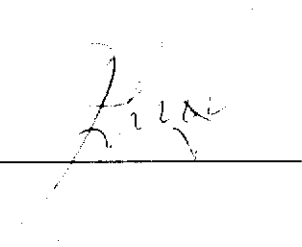
Kaupluste tehnoloogia, sisustuse ja kassasüsteemide uuendamine.

Müügipersonali jätkuv koolitamine, klientide kinnistamine läbi hea teeninduse, paindlik hinna-ja sortimendipoliitika.

Kogu ettevõtte töö efektiivsuse ja teenindustaseme tõstmine .

2008.aasta eelarveliste ülesannete täitmine.

Haapsalu Tarbijate Ühistu põhieesmärgiks käesoleval majandusaastal on firma turupositsiooni suurendamine ja kindlustamine olemasolevatel turgudel.



Peamised finantssuhtarvud

	2007	2006
Müügitulu (tuh kr)	235 570	177 088
Tulu kasv	33%	26%
Brutokasumi määr %	27%	25%
Puhaskasum (tuh kr)	22 821	14 745
Kasumi kasv	54%	22%
Puhasrentaablus	10%	8%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,8	1,19
ROA	13%	14%
ROE	27%	24%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Tulu kasv (%) = (müügitulu 2007 – müügitulu 2006) / müügitulu 2006 * 100

Brutokasumimäär (%) = brutokasum / müügitulu * 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2007 – puhaskasum 2006) / puhaskasum 2006 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Juhatuses liige _____

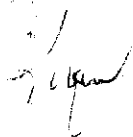
Raamatupidamise aastaaruanne

Haapsalu Tarbijate Ühistu juhatuse deklaratsioon

Käesolevaga deklareerin oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ja kinnitan:

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (14.03.2008), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- 4) Haapsalu Tarbijate Ühistu on jätkuvalt tegutsev.

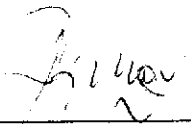
14. märts 2008. a.



Raimond Lunev

Juhatuses liige (juhataja)

Juhatuses liige _____



Bilanss

Aktiva (varad)

	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
<u>Käibevara</u>			
Raha		16 886 159	11 863 117
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu	2	1 967 101	1 368 512
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	0	1 462 054
Muud lühiajalised nõuded		782 929	830 962
Ettemaksed teenuste eest		121 571	83 280
Kokku nõuded ja ettemaksed		2 871 601	3 744 808
Varud	4		
Tooraine ja materjal		30 132	27 098
Lõpetamata toodang		0	19 566 456
Valmistoodang		31 996 041	0
Müügiks ostetud kaubad		15 351 337	10 545 647
Kokku varud		47 377 510	30 139 201
Käibevara kokku		67 135 270	45 747 126
<u>Põhivara</u>			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Muud aktsiad ja väärtpaberid	5	122 760	122 760
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud		122 760	122 760
Kinnisvarainvesteeringud	6	20 020 059	0
Materiaalne põhivara	7		
Maa		1 240 513	1 405 403
Ehitised (jääkmaksumuses)		76 649 227	42 959 626
Masinad ja seadmed (jääkmaksumuses)		7 691 598	3 092 371
Muu materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)		2 960 180	1 157 217
Lõpetamata ehitised	8	3 970 000	8 391 333
Kokku materiaalne põhivara		92 511 518	57 005 950
Põhivara kokku		112 654 337	57 128 710
Aktiva (varad) kokku		179 789 607	102 875 836

Juhatuse liige _____

Passiva (kohustused ja omakapital)

	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
<u>Kohustused</u>			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud		0	4 985 000
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	9, 10	6 968 091	2 063 479
Kokku laenukohustused		6 968 091	7 048 479
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		21 795 121	16 891 274
Võlad töövõtjatele		2 263 317	1 721 370
Maksuvõlad	3	2 640 527	497 980
Muud võlad		2 755 767	10 564 132
Saadud ettemaksed		66 816	1 780 733
Kokku võlad ja ettemaksed		29 521 548	31 455 489
Lühiajalised kohustused kokku		36 489 639	38 503 968
<u>Pikaajalised kohustused</u>			
Pikaajalised laenukohustused			
Laenud	9, 10	59 372 913	3 266 933
Kokku pikaajalised laenukohustused		59 372 913	3 266 933
Kohustused kokku		95 862 552	41 770 901
<u>Omakapital</u>			
Osakapital	13	191 416	158 843
Kohustuslik reservkapital		60 915 119	46 201 252
Aruandeaasta kasum		22 820 520	14 744 840
Omakapital kokku		83 927 055	61 104 935
Passiva (kohustused ja omakapital) kokku		179 789 607	102 875 836

Juhatuse liige _____

Kasumiaruanne

Skeem1

	Lisa	2007	2006
Müügitulu	14	235 570 276	177 087 689
Muud äritulud	16	13 189 853	540 578
Kaubad	15	-186 002 553	-133 103 036
Muud tegevuskulud	17	-13 048 632	-10 727 166
Tööjõukulud		-21 358 991	-16 481 211
a) palgakulu		-16 019 764	-12 340 454
b) sotsiaalmaksud		-5 294 676	-4 106 358
c) töötuskindlustus		-44 551	-34 399
Põhivara kulum	6, 7	-3 425 042	-2 249 862
Muud ärikulud	18	-61 008	-306 206
Ärikasum		24 863 903	14 760 786
Finantstulud ja -kulud			
a) intressikulud		-2 397 529	-253 755
c) kahjum valuutakursi muutustest		-23 834	-3 325
d) muud finantstulud ja -kulud		386 829	249 268
Kokku finantstulud ja -kulud		-2 034 534	-7 812
Kasum enne tulumaksustamist		22 829 369	14 752 974
Tulumaks		-8 849	-8 134
Aruandeaasta puhaskasum		22 820 520	14 744 840

Juhatus liige

Handwritten signature

10

14.05.08

Handwritten signature

Rahavoogude aruanne

	Lisa	2007	2006
<u>Rahavood äritegevusest</u>			
Ärikasum		24 863 903	14 760 786
Korrigeerimised			
Põhivara kulum	6, 7	3 425 042	2 249 862
Kasum/kahjum põhivara müügist, neto	16	-12 664 727	-428 287
Kahjum põhivara mahakandmisest	18	29 362	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	19	873 207	-1 533 827
Varude muutus	19	-16 816 701	-20 296 898
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	19	224 030	10 838 325
Makstud intressid		-2 386 773	-245 794
Makstud ettevõtte tulumaks		-8 849	-8 134
Kokku rahavood äritegevusest		-2 461 506	5 336 032
<u>Rahavood investeerimistegevusest</u>			
Materiaalse põhivara soetus	6, 7	-27 175 308	-11 071 202
Materiaalse põhivara müük		25 819 000	1 474 504
Saadud intressid		386 829	249 268
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-969 479	-9 347 430
<u>Rahavood finantseerimistegevusest</u>			
Saadud laenud		27 575 879	4 985 000
Tasutud maa järelmaks		0	-615 825
Saadud laenude tagasimaksed		-15 299 069	-2 063 479
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed		-3 824 383	0
Laekunud osamaksud		1 600	800
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		8 454 027	2 306 496
Rahavood kokku		5 023 042	-1 704 902
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		11 863 117	13 568 019
Raha ja raha ekvivalentide muutus		5 023 042	-1 704 902
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		16 886 159	11 863 117

Juhatusel liige

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2005	131 011	34 118 495	12 109 789	46 359 295
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	14 744 840	14 744 840
Väljakuulutatud dividendid	27 232	0	-27 232	0
Reservkapitali suurenemine	0	12 082 557	-12 082 557	0
Kogutud osamaksed	600	200		800
Saldo 31.12.2006	158 843	46 201 252	14 744 840	61 104 935
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	22 820 520	22 820 520
Väljakuulutatud dividendid	31 373	0	-31 373	0
Reservkapitali suurendamine	0	14 713 467	-14 713 467	0
Kogutud osamaksed	1 200	400		1 600
Saldo 31.12.2007	191 416	60 915 119	22 820 520	83 927 055

Juhatuses liige _____

12

14.08.08

Lisa 1. Aruandes kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Haapsalu Tarbijate Ühistu 2007. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Haapsalu Tarbijate Ühistu kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Haapsalu Tarbijate Ühistu aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse kaalutud keskmise laohinna meetodit.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Pikaajalised finantsinvesteeringud on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone (või osa hoonest), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ta ei kasuta enda majandustegevuses.

Juhatusel liige _____

Kinnisvarainvesteeringuid on kajastatud soetusmaksumuse meetodil, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Kuni kasutuselevõtmiseni kajastatakse kinnisvarainvesteeringud bilansis materiaalse põhivarana.

Rendiarvestus

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud põhivara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena soetusmaksumuses. Makstavad rendimaksed kantakse kohustuse vähendamiseks. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 5 000 krooni. Esemeid, mille maksumus ületab antud määra, kuid mille tegelik kasutusaeg on alla kahe aasta, ei loeta põhivaraks ning kantakse koheselt kuludesse.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid:

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm
Kassasüsteemid	20%
Kaalud ja mõõteriistad	20%
Arvutustehnika	20%
Külmutusseadmed (uued)	12,5%
Külmutusseadmed (kasutatud)	33,3%
Töömashinad jm seadmed	20%
Soojusseadmed	20%
Kaubandusinventar	14,3%
Kontoritehnika	33,3%
Mööbel	14,3%
Veoa autod	20%

Juhatusel liige _____

Sõidua autod (uued)	20%
Sõidua autod (kasutatud)	33,3%
Telefonikeskjaam, valvesüsteemid, mobiiltelefonid	33,3%
Raadiod, telerid	14,3%
Kaubajama turvasüsteem	20%
Hooned	1,5-3,0%
Ehitised	2,0-5,0%

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Potentsiaalsed kohustused

Potentsiaalseteks kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus on alla 50%. Potentsiaalsete kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

Tegevusalade lõikes	2007	2006
Ostjatelt laekumata arved	1 967 101	1 696 208
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	-327 696
Kokku	1 967 101	1 368 512

Lisa 3. Maksunõuded ja kohustused

	31.12.2007	31.12.2006	
	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	2 015 792	1 462 054	0
Üksikisiku tulumaks	194 177	0	152 535
Sotsiaalmaks	400 417	0	321 374
Erisoodustuste tulumaks	1 029	0	747
Töötuskindlustusmaks	10 081	0	8 017
Kohustuslik kogumispensioni makse	19 031	0	15 307
Kokku	2 640 527	1 462 054	497 980

Juhatuse liige _____

15

14.03.08

Lisa 4. Varud

Varu nimetus	Mahakandmine	Selgitus
Müügiks ostetud kaubad	1 419 223	Loomulik kadu, ning klientide poolt toime pandud vargused
Valmistoodang	2 503 586	Posti 41a/Posti 43 garaažikohtade ehituskulude allahindlus eeldatava müügihinnani

Valmistoodanguna on kajastatud müügiks ehitatud kortermaja 31.detsember 2007. a. seisuga müümata korterite ehitamiseks tehtud kulud summas 31 996 041kr.

Lisa 5. Aktsiad ja muud väärtpaberid

Pikaajalised finantsinvesteeringud

	ETK osak		AS Eesti Pagar aktsia		Kokku maksumus
	Kogus	Summa	Kogus	Summa	
Soetushinnas	1	5 000	32	117 760	122 760

2007. aastal pikaajalistest finantsinvesteeringutes muutusi ei olnud.

Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud

	Maa	Ehitised	Kokku
Soetusmaksumus			
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	0	0	0
Ümberklassifitseerimised põhivarast	180 689	8 389 132	8 569 821
Soetused ja parendused	44 900	11 577 246	11 622 146
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2007	225 589	19 966 378	20 191 967
Akumuleeritud kulum			
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2006	0	0	0
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	0	-171908	-171908
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2007	0	-171908	-171908
Jääk väärtus			
Jääkväärtus seisuga 31.12.2006	0	0	0
Jääkväärtus seisuga 31.12.2007	225 589	19 794 470	20 020 059
Võlakohustuste tagatiseks panditud objektide bilansiline väärtus	180 689	18 158 683	18 339 372

Majandusaastal saadi renditulu kinnisvarainvesteeringust 1 218 543 krooni (vt lisa 10) ning rendile antud vara haldamisega kaasnev kulu oli 340 957 krooni.

Juhatuse liige _____

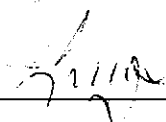
Lisa 7. Materiaalne põhivara

	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitised	Kokku
Soetusmaksumus						
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	1 405 403	49 580 513	11 064 443	4 536 821	8 391 333	74 978 513
Ümberklassifitseerimised		2 201			-2 201	0
Ümberklassifitseerimised kinnisvarainvesteeringuks	-180 689	0	0	0	-8 389 132	-8 569 821
Ümberklassifitseerimine valmistoodanguks	-421 608	0	0	0	0	-421 608
Soetused ja parendused	8 312 880	40 067 562	6 297 592	2 285 732	3 970 000	60 933 766
Müük ja mahakandmised	-7 875 473	-6 232 837	-995 224	-305 679		-15 409 213
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2007	1 240 513	83 417 439	16 366 811	6 516 874	3 970 000	111 511 637
Akumuleeritud kulum						
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2006	0	-6 620 887	-7 972 072	-3 379 604	0	-17 972 562
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	0	-1 259 904	-1 584 590	-408 640	0	-3 253 134
Müük ja mahakandmised	0	1 112 579	881 449	231 550	0	2 225 578
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2007	0	-6 768 212	-8 675 213	-3 556 694	0	-19 000 118
Jääk väärtus						
Jääkväärtus seisuga 31.12.2006	1 405 403	42 959 626	3 092 371	1 157 217	8 391 333	57 005 950
Jääkväärtus seisuga 31.12.2007	1 240 513	76 649 227	7 691 598	2 960 180	3 970 000	92 511 518
Võlakohustuste tagatiseks panditud objektide bilansiline väärtus	1 148 022	27 187 221	308 183	364 000	0	29 007 426
Kapitalirendiga soetatud põhivara						
Soetusmaksumus	812 880	39 752 969	5 189 961	1 910 645		47 666 455
Jääkmaksumus	812 880	39 361 097	4 271 737	1 655 885		46 101 599

Lisa 8. Lõpetamata ehitised

Seisuga 01.01.2007	Tehtud kulutused	Valminud	Seisuga 31.12.2007
8 391 333	28 370 218	32 791 551	3 970 000

Juhatuse liige



17

14.03.08



Lisa 9. Pikaajalised kohustused

Laenuandja nimetus	Summa	Laenu intressimäär	Kohustuse lõpliku kustutami- se aasta	Jääk aasta lõpuks	Järgmisel majandus- aastal tagastamis- ele kuuluv summa	Alus- valuuta
Hansapank	14 444 100	1% + 6 kuu EURIBOR	2009	3 266 933	2 063 479	EUR
Hansapank	20 000 000	1% + 6 kuu EURIBOR	2016	19 325 289	1 054 005	EUR
Hansa Liising	4 503 235	5,4%	2012	3 028 056	425 878	EUR
Hansa Liising	3 069 960	5,4%	2012	2 064 276	624 713	EUR
Fine Kinnisvara	40 000 000	5,5%*	2018	38 656 450	2 800 016	EEK
Kokku:	82 017 295			66 341 004	6 968 091	

* kohustus diskonteeritud nüüdiseväärtusesse sisemise intressimääraga

Lisa 10. Kapitali ja kasutusrent

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirent

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Kokku
Aruandeperioodi rendikulu	1 343 550	1 700 139	780 694	38 24 384
Järgmistel perioodidel tasumisele kuuluvad kapitalirendi maksed jagunevad ajaliselt:				
sh. makseperiood alla 1 aasta	2 800 016	719 980	330 611	3 850 607
sh. makseperiood 1 – 5 aastat	16 549 186	2 769 841	1 271 899	20 590 926
sh. makseperiood üle 5 aasta	19 307 250	0	0	19 307 250

Kasutusrent

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Kokku
Aruandeperioodi rendikulu	0	230 905	0	230 905
Järgmistel perioodidel tasumisele kuuluvad kasutusrendi maksed jagunevad ajaliselt:				
sh. makseperiood alla 1 aasta	0	238 788	0	238 788
sh. makseperiood 1 – 5 aastat	0	561 867	0	561 867
sh. makseperiood üle 5 aasta	0	0	0	0

Juhatuse liige _____

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrent

	Kinnisvara- investeering	Maa ja ehitised	Kokku
Aruandeperioodi renditulu	1 218 543	4 598 845	5 817 388

Tulu rendilepingute alusel väljarenditud pindadelt. Kuna tegemist on olulise tegevusalaga, on renditulu kajastatud kasumiaruandes müügitulu real.

Lisa 11. Laenu tagatis ja panditud vara

Kellelt ja millal ning milleks ja mis summas saadud laenu tagatiseks antud vara	Hüpoteek	Kõrvalnõue
1. Laen Hansapangalt 14,4 mln krooni kaubandus-keskuse renoveerimiseks, jääk 3,3 mln krooni		
2. Laen Hansapangalt 20 mln krooni Posti 41a äri- ja eluhoone ehituse finantseerimiseks, jääk 19,3 mln		
Hüpoteek kinnistule Tallinna mnt 1 Haapsalus	27 650 000	1 500 000
Hüpoteek kinnistule Jaama 9 Haapsalus	625 000	125 000
Hüpoteek kinnistule Karja 14 Haapsalus	800 000	160 000
Hüpoteek kinnistule Posti 41a	49 852 500	
Kokku	81 927 500	2 385 000
2. Kommertspant vallasvarale		7 400 000

Panditud põhivara bilansiline maksumus on toodud lisades 6 ja 7.

Lisaks on panditud valmistoodanguna kajastatud Posti 41a edasimüüdavad korterid summas 31 996 041 krooni.

AS Eesti Pagar poolt võetud laenude tagatiseks on panditud ettevõtte aktsiad summas 117 760 krooni.

Lisa 12. Potentsiaalsed kohustused

Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2007 moodustas 22 820 520 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 4 792 309 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 18 028 211 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2008. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2007.

Juhatuse liige _____

19

14.03.08

Lisa 13. Osakapital

Osakapital aasta alguses oli 158 843 krooni. Majandusaastal suurenes osakapital 2006. aasta kasumilt jaotatud dividendidest 31 373 krooni, mis kanti osakapitali täienduseks. Osakapital suurenes uute liikmete liikmemaksudest 1 200 krooni. Majandusaasta lõpuks on osakapital 191 416 krooni.

Lisa 14. Müügitulu tegevusalade lõikes

Haapsalu Tarbijate Ühistu kogu müügitegevus on toimunud Eesti Vabariigis

EMTAK			
2008	Tegevusalade lõikes	2007	2006
47111	Jaemüük spetsialiseerimata kauplustes kus ülekaalus toidukaubad	179 367 078	116 444 183
47191	Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes	35 924 476	56 624 805
68101	Enda kinnisvara müük	14 461 334	0
68201	Enda kinnisvara üürileandmine	5 817 388	4 018 701
	Kokku	235 570 276	177 087 689

Lisa 15. Kaupade kulu

	2007	2006
Müüdud kaupade kulu	169 035 149	133 103 036
Enda kinnisvara müük	16 967 404	0
Kokku	186 002 553	133 103 036

Lisa 16. Muud äritulud

	2007	2006
Kasum põhivara müügist	12 664 727	428 287
Inventuuride ülejäägid	44 357	78 674
Saadud viivised	441 345	3 120
Muud	39 424	30 497
Kokku	13 189 853	540 578

Juhatuse liige _____

20

14.03.08

Lisa 17. Muud tegevuskulud

Kuluartiklite lõikes	2007	2006
Elektri ostukulu	2 171 056	1 638 910
Küttekulu	779 808	544 396
Ruumide korrashoiukulu	945 830	699 352
Pakkekulud	639 412	500 415
Remondikulud	1 108 195	1 578 594
Seadmete remondikulud	353 550	560 570
Panga teenustasud	1 154 863	821 905
Valvekulud	707 980	449 949
Muud kulud	5 187 938	3 933 075
Kokku	13 048 632	10 727 166

Lisa 18. Muud ärikulud

	2007	2006
Põhivara mahakandmine	29 363	0
Kohalikud maksud (müügimaks)	0	240 098
Kingitused ja annetused	5 500	24 900
Muud	26 145	41 208
Kokku	61 008	306 206

Lisa 19. Rahavoogude aruanne

Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus

	2007	2006
Nõuded ostjate vastu	-598 589	21 635
Muud nõuded	48 033	-75 892
Maksude ettemaksed	1 462 054	-1 462 054
Ettemaksed	-38 291	-17 516
Kokku:	873 207	-1 533 827

Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus

	2007	2006
Ostjate ettemaksed	-1 713 917	1 567 833
Võlad tarnijatele	4 903 847	2 542 533
Maksuvõlad	2 142 547	-465 047
Muud võlad	-7 266 418	8 281 543
Muude võlgade korrigeerimised:		
Tasumata põhivara soetamise arved	2 192 561	-1 077 252
Intressivõlad	-34 590	-11 286
Kokku:	224 030	10 838 325

Varude muutus

	2007	2006
Varude muutus	-17 238 309	-20 296 898
Maa ümberklassifitseerimine põhivarast valmistoodanguks	421 608	0
Kokku:	-16 816 701	-20 296 898

Lisa 20. Tehingud seotud osapooltega

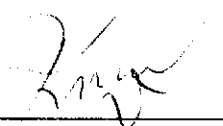
Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju ärilistele otsustele.

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Ost	Müük
Raimond Lunev	Juhatuse liige	3 970 000	3 750 788

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Bilansipäeva seisuga ettevõttel nõudeid ega kohustusi seotud osapooltele ei ole.

Juhatuse liige



22

14.03.08



Juhatus ja nõukogu allkirjad 2007. aasta majandusaasta aruandele

Majandusaasta aruanne on kinnitatud volinike koosolekul.

Juhatus

Raimond Lunev juhatuses liige

14. märts 2008. a.

Nõukogu

Endel Oja nõukogu esimees

01.04. 2008. a.

Märt Maiste nõukogu liige

01.04. 2008. a.

Rita Olenko nõukogu liige

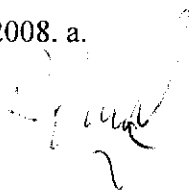
04.04. 2008. a.

Juhatuses liige

Kasumi jaotamise ettepanek

2007. aasta puhaskasum	22 820 520
Kokku jaotuskõlblik kasum seisuga 31.12.2007	22 820 520
Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks järgnevalt:	
Eraldised kohustuslikku reservkapitali	22 784 297
Dividendideks	36 223

14. märts 2008. a.



Raimond Lunev

Juhatuses liige (juhataja)

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

Haapsalu Tarbijate Ühistu volinikele

Olen auditeerinud Haapsalu Tarbijate Ühistu 31.detsembril 2007 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet, rahavoogude aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 7 kuni 22, on kaasatud minu poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

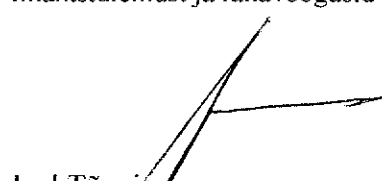
Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab eetikanõuete järgimist ning auditi planeerimist ja läbiviimist viisil, mis võimaldaks omandada põhjendatud kindlustunde, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usun, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Haapsalu Tarbijate Ühistu finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Joel Tõugjäs
Vannutatud audiitor

Tallinn, 14.03.2008