

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2020****ärinimi:** Harju Tarbijate Ühistu**registrikood:** 10347236

**tänava/talu nimi, Saku tn 6**

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber: 11314**

**telefon: +372 6699801**

**faks: +372 6699818**

**e-posti aadress:** keskus@harjuty.ee

## Sisukord

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                              | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                | 5  |
| 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 Varud                                | 12 |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad     | 13 |
| Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud   | 13 |
| Lisa 7 Muud nõuded                          | 14 |
| Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud             | 15 |
| Lisa 9 Materiaalsed põhivarad               | 16 |
| Lisa 10 Kasutusrent                         | 17 |
| Lisa 11 Laenukohustised                     | 18 |
| Lisa 12 Võlad ja ettemaksed                 | 19 |
| Lisa 13 Võlad tarnijatele                   | 19 |
| Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad   | 20 |
| Lisa 15 Osakapital                          | 20 |
| Lisa 16 Müügitulu                           | 20 |
| Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 20 |
| Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud           | 21 |
| Lisa 19 Tööjõukulud                         | 21 |
| Lisa 20 Intressikulud                       | 21 |
| Lisa 21 Intressitulud                       | 21 |
| Lisa 22 Seotud osapooled                    | 22 |
| Aruande allkirjad                           | 23 |
| Vandeaudiitori aruanne                      | 24 |

# Tegevusaruanne

## Üldine majanduse olukord Eestis

Jaekaubanduse areng on tihedalt seotud üldise majanduskasvu ja –keskkonnaga. Eesti majandus on suutnud koroonamõjudele suhteliselt hästi vastu pidada. Statistikaameti andmetel langes Eesti majandus möödunud aastal tulenevalt koroonaviirusest tingitud piirangutest 2,9%. majanduslangust mõjutasid eelkõige töötlev tööstus, kaubandus ning majutus ja toitlustus. Eratarbimine vähenes aastaga 2,5% kaupade ja teenuste tõttu, mis on seotud reisimise, töөлkäimise ja väljaspool kodu aja veetmisega.

Teenuste ja kaupade hinnad hakkasid Eestis langema aprillis ja odavnesid aasta lõpuni. Kokku langesid hinnad 2020. aasta keskmisena 0,4%. Tarbijahinnaindeksi languse olulisemaks teguriks Eestis oli kütusehindade langus, kus ülemaailmsetest liikumispääringutest tingitud nafta hinna langusele andis olulist lisahoogu diisliaktsiisi langus Eestis. Toidu ja mittealkohoolsete jookide hinnad siiski kasvasid aasta kokkuvõttes 2,1%. Maailmaturul on viimastel kuudel toiduainete hinnad liikunud kiirelt ülespoole ja see võib edaspidi kaasa tuua toiduainete hinnakasvu kiirenemise ka Eestis.

Statistikaameti andmeil kasvas keskmine brutokuupalk vaatamata keerulisele aastale 2,9% ja oli 1448 eurot. Viimati oli brutopalka aastakasv nii tagasihoidlik kümme aastat tagasi. Alates 2011. aastast on aastakasv olnud stabiilselt üle 5%, ületades mitmel korral ja 7% piiri.

Jaekäibe kogumaht Eestis 2020. aastal kahanes Statistikaameti andmetel jooksevhindades 4,3%. Kõige enam langes mootorsõidukite, nende osade ja lisaseadmete müük, mis kahanes kogu 2020. aasta vältel ning aasta kokkuvõttes langes märkimisväärsed 20,2%. Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes kahanes 8,1%. Piirangute tõttu on halvenenud olukord tööjõuturul juba alates aprillist tunduvalt nõrgendanud tarbijate kindlustunnet. Viiruse leviku takistamise erinevaid meetmeid hakati Balti riikides suuremahuliselt rakendama alates 2020. aasta märtsist ja need tõi kaasa järsud muudatused senises elukorralduses ja majanduskeskkonnas ning mõjutasid igapäevatööd. Jaemüügikiusustes paigaldati klientide kaitsmiseks kaupluste sissepääsude juurde käte desinfitseerimisvahendid ning nende kasutamise juhendid. Lisaks suunati liikumismärgiste ja hoiatusjoontega inimesi kaupluses hoidma 2-meetrist vahet teiste kaupluse küllastajatega, limiteeritud oli korraga kaupluses viibivate inimeste arv. Kaupluste töötajate tervise kaitseks paigaldati kassadesse kaitseklaasid ning kontaktsematele ametikohtadele jagati kaitsevisiirid ja -maskid. Tänu tarvitusele võetud abinõudele suudeti ära hoida kaupluste töötajate hulgas suuremate haiguskollete teke.

Eesti jaekaubandusturg on kõrge konkurentsitihedusega. Supermarketite segmenti on sisenemas uue tulijana Saksa odavpoekett Lidl. Supermarketite turusegmenndis on just Eestis kõigist Balti riikidest kõige tihedam konkurents ja kõige madalamad juurdehindlused. See annab alust arvata, et uue konkurendi tulek mõjutab paljusid turuosalisi, sest Lidl saab turuosa võita vaid teiste turuosaliste arvelt. Seejuures on tähtsada klientide jätkuvat eelistuste ja teadlikkuse tõusu kodumaise puhta toidukauba suhtes, mis loob potentsiaali Coop'i kaupluste konkurentsivõimekuse hoidmiseks ning kasvatamiseks

## Majandustulemused

2020. aasta müügitulu oli 124 233 114 eurot ja kasv võrreldes 2019. aastaga oli 6,9%. Müügitulust moodustas kaupade jaemüük 98,0%, kinnisvara üürileandmine 0,5% ja kaubandusega seotud teenuste müük 1,5%. Seejuures kasvas kaupade müük võrreldes eelmise aastaga 7,1%, kinnisvara üürileandmine kahanes -15,3% ja kaubandusega seotud teenuste müük kasvas 4,6%.

Harju Tarbijate Ühistu kauplustes tehti 2020. aastal 9,8 miljonit ostu (2019. aastal 10,1 miljonit ostu).

Harju Tarbijate Ühistu kasum oli 5 346 927 eurot, mis on 36,3% suurem, kui eelmisel aastal.

Harju tarbijate Ühistu varade maht 31.detsembril 2020 oli 42 244 832 eurot, kasvades võrreldes 2019. aasta lõpu seisuga 1 785 321 eurot ehk 4,4%.

## Harju Tarbijate Ühistu peamised finantsnäitajad 2020-2019

| Finantsnäitajad (eurodes) |             |             |
|---------------------------|-------------|-------------|
| Perioodi kohta            | 2020        | 2019        |
| Müügitulu                 | 124 233 114 | 116 200 851 |
| Ärikasum (EBIT)           | 5 049 517   | 2 802 413   |
| Puhaskasum                | 5 346 927   | 3 923 192   |
|                           |             |             |
| Perioodi lõpu seisuga     | 31.12.2020  | 31.12.2019  |
| Käibevarad                | 13 416 938  | 10 851 070  |

|                                                                         |                   |                   |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Põhivarad                                                               | 28 827 894        | 29 608 441        |
| <b>Varad kokku</b>                                                      | <b>42 244 832</b> | <b>40 459 511</b> |
| Lühiajalised kohustised                                                 | 7 516 513         | 10 060 000        |
| Pikaajalised kohustised                                                 | 4 727 605         | 5 746 164         |
| <b>Kohustised kokku</b>                                                 | <b>12 244 118</b> | <b>15 806 164</b> |
| Omakapital                                                              | 30 000 714        | 24 653 347        |
| <b>Kohustised ja omakapital kokku</b>                                   | <b>42 244 832</b> | <b>40 459 511</b> |
|                                                                         |                   |                   |
| <b>Suhtarvud (%)</b>                                                    | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
| Müügitulu kasv (%) (müügitulu 2020 - müügitulu 2019)/müügitulu 2019*100 | 6,9%              | 13,9%             |
| Ärirentaablus (%) ärikasum/müügitulu*100                                | 4,1%              | 2,4%              |
| Puhasrentaablus (%) puhaskasum/müügitulu*100                            | 4,3%              | 3,4%              |
| Omakapitali osakaal (%) omakapital/ (kohustised+omakapital)*100         | 71,0%             | 60,9%             |
| Varade tootlus (%) puhaskasum/keskmised varad*100                       | 12,9%             | 10,9%             |
| Omakapitali tootlus (%) puhaskasum/keskmine omakapital*100              | 19,6%             | 17,3%             |
| Likviidsuskordaja (%) käibevara/lühiajalised kohustised                 | 1,8               | 1,1               |

### Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti materiaalsetesse põhivaradesse 865 365 eurot. Peamised investeeringud olid:

- Mauruse Konsum sisustus ja külmseadmed 424 936 eurot
- Lasnamäe Maksimarket sisustus ja külmseadmed 108 816 eurot
- Haabneeme Konsumi sisustus 92 196 eurot
- Lisaks investeeriti hoonete, sisustuse, seadmete, nutikassade ja arvutustehnika uuendamiseks 239 417 eurot.

### Personal

Harju Tarbijate Ühistu keskmine töötajate arv oli 553 töötajat (2019; 530). 2020. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 11 460 693 eurot (2019; 10 614 600), suurenedes 8,0%.

### Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Harju Tarbijate Ühistul täitub 2021.ndal aastal 117. tegutsemisaasta. Ettevõtte pikaajalise on taganud klientide ja liikmete soovidega arvestamine.

Harju Tarbijate Ühistu põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on olla esimeseks valikuks oma liikmetele ja klientidele kaasaegse jaekaubandusteenuse osutajana. Soovime olla olla hinnatud tööandjaks töötajatele. Eesmärk on firma turupositsiooni säilitada ja suurendada oma tegevuspiirkonnas Harjumaal ja Tallinnas.

Ettevõtte edukuse võtmeks on paindlikkus ja klientide soovidega kaasas käimine. 2021. aastal on plaanis mitmeid arendusi, kus klientide ootuste täitmise ja protsesside efektiivistamise kõrval pöörame järjest enam tähelepanu vastutustundlikkusele ning ökoloogilise jalajälje vähendamisele.

2021. aastal kavas renoveerida ja uuendada 4 kauplust. Aasta jooksul plaanitud investeeringud on suunatud kaasaegsema teenuse pakumisele tegevuspiirkonnas ning jätkusuutlikkuse ja arengu tagamiseks, võimaldades tulevikus kasvatada müügitulumahtu ning kindlustada kasumlikkust. Kaardistame uusi atraktiivseid asukohti uute kaupluste avamiseks.

Jaan Marjundi

Juhatuse esimees

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020        | 31.12.2019        | Lisa nr |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Varad                                        |                   |                   |         |
| Käibevarad                                   |                   |                   |         |
| Raha                                         | 4 974 317         | 2 543 734         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 560 003         | 1 484 644         | 3       |
| Varud                                        | 6 882 618         | 6 822 692         | 4       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>13 416 938</b> | <b>10 851 070</b> |         |
| Põhivarad                                    |                   |                   |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 3 971 093         | 3 638 204         | 6       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 944 787           | 1 079 929         | 3       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 313 308           | 342 922           | 8       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 23 598 706        | 24 547 386        | 9       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>28 827 894</b> | <b>29 608 441</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>42 244 832</b> | <b>40 459 511</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                   |                   |         |
| Kohustised                                   |                   |                   |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                   |                   |         |
| Laenukohustised                              | 1 012 174         | 1 195 841         | 11      |
| Võlad ja ettemaksed                          | 6 504 339         | 8 864 159         | 12      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>7 516 513</b>  | <b>10 060 000</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                   |                   |         |
| Laenukohustised                              | 4 677 993         | 5 690 161         | 11      |
| Võlad ja ettemaksed                          | 49 612            | 56 003            | 12      |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>4 727 605</b>  | <b>5 746 164</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>12 244 118</b> | <b>15 806 164</b> |         |
| Omakapital                                   |                   |                   |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 37 566            | 37 126            | 15      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 3 001 427         | 2 216 789         |         |
| Muud reservid                                | 5 036             | 5 036             |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 21 609 758        | 18 471 204        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 5 346 927         | 3 923 192         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>30 000 714</b> | <b>24 653 347</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>42 244 832</b> | <b>40 459 511</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2020             | 2019             | Lisa nr |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Müügitulu                                   | 124 233 114      | 116 200 851      | 16      |
| Muud äritulud                               | 155 334          | 54 437           |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -98 751 907      | -93 519 264      | 17      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -7 306 490       | -7 604 410       | 18      |
| Tööjõukulud                                 | -11 460 693      | -10 614 600      | 19      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -1 808 012       | -1 660 836       | 8,9     |
| Muud ärikulud                               | -11 829          | -53 765          |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>5 049 517</b> | <b>2 802 413</b> |         |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | 332 889          | 1 134 606        | 6       |
| Intressitulud                               | 60 733           | 58 033           | 21      |
| Intressikulud                               | -96 212          | -71 860          | 20      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>5 346 927</b> | <b>3 923 192</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>5 346 927</b> | <b>3 923 192</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                | 2020              | 2019              | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                         |                   |                   |         |
| Ärikasum (kahjum)                                              | 5 049 517         | 2 802 413         |         |
| Korrigeerimised                                                |                   |                   |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                            | 1 808 012         | 1 660 836         | 8,9     |
| Kasum (kahjum) põhivarade müügist                              | 0                 | -12 421           | 9       |
| Muud korrigeerimised                                           | 35 647            | 0                 | 9       |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                   | <b>1 843 659</b>  | <b>1 648 415</b>  |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus              | 59 783            | 262 164           | 3       |
| Varude muutus                                                  | -59 926           | 140 478           | 4       |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus          | -2 365 778        | 796 145           | 12      |
| Makstud intressid                                              | -96 845           | -69 239           | 12,20   |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                            | <b>4 430 410</b>  | <b>5 580 376</b>  |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                               |                   |                   |         |
| Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel | -865 165          | -9 560 073        | 9,13    |
| Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist   | 0                 | 18 333            | 9       |
| Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel                | 0                 | -500 000          | 6       |
| Laekunud intressid                                             | 60 733            | 58 033            | 3,21    |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                  | <b>-804 432</b>   | <b>-9 983 707</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                              |                   |                   |         |
| Saadud laenud                                                  | 0                 | 5 520 000         | 11      |
| Saadud laenude tagasimaksed                                    | -1 195 824        | -914 348          | 11      |
| Arvelduskrediidi saldo muutus                                  | -11               | 11                | 11      |
| Muud laekumised finantseerimistegevusest                       | 440               | 360               |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                 | <b>-1 195 395</b> | <b>4 606 023</b>  |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                          | <b>2 430 583</b>  | <b>202 692</b>    |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                     | 2 543 734         | 2 341 042         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                       | <b>2 430 583</b>  | <b>202 692</b>    |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                       | 4 974 317         | 2 543 734         | 2       |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                            |                             |                              |               |                             | Kokku      |
|--------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|---------------|-----------------------------|------------|
|                                            | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Muud reservid | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |            |
| <b>31.12.2018</b>                          | 38 266                      | 1 695 720                    | 3 536         | 18 992 273                  | 20 729 795 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)             |                             |                              |               | 3 923 192                   | 3 923 192  |
| Muutused muudest<br>omanike sissemaksetest | 360                         |                              |               |                             | 360        |
| Muutused reservides                        | -1 500                      | 521 069                      | 1 500         | -521 069                    | 0          |
| <b>31.12.2019</b>                          | 37 126                      | 2 216 789                    | 5 036         | 22 394 396                  | 24 653 347 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)             |                             |                              |               | 5 346 927                   | 5 346 927  |
| Muutused muudest<br>omanike sissemaksetest | 440                         |                              |               |                             | 440        |
| Muutused reservides                        |                             | 784 638                      |               | -784 638                    | 0          |
| <b>31.12.2020</b>                          | 37 566                      | 3 001 427                    | 5 036         | 26 956 685                  | 30 000 714 |



# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Harju Tarbijate Ühistu 2020. aasta aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused. Kõik tavapärasel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval s.t. päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks.

### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil- alustades ärikasumist. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

### Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuna kajastatakse väärtpaberid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul. Pikaajalist finantsinvesteeringut kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, kui turuväärtust ei ole võimalik hinnata või turuväärtuses.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teada olevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Kõik muud nõuded (viitlaekumised, mitmesugused muud nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulust, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

### Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Kuna logistikakulusid ja ostuboonuseid ei ole võimalik usaldusväärselt jagada varude soetusmaksumusse, siis kajastatakse neid tekkepõhiselt kuludes kasumiaruande kirjel Kaubad, toore, materjal ja teenused. Tooraine ja materjalidena käsitletakse tarvikuid ja materjale, mis ei ole soetatud edasimüümise eesmärgil.

### Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO- ehk järjekorrameetodit. Varu müüakse (või kasutatakse) tema soetamise järjekorras. See tähendab, et esmalt kantakse kuluks algjäär, seejärel esimesena saabunud partii jne, seega lõppvarusse jäävad hilisemad partiid. Varu lõppjäägi soetusmaksumus arvutatakse viimasena saabunud ja veel müümata või kasutamata partii(de) hinnast lähtudes.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edasi kajastatakse kinnisvara-investeeringud soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused

väärtuse langusest analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäär on 3-20% aastas. Maad ei amortiseerita.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1 000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluku ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulusid lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulusid kajastatakse aruandeperioodi kulusid. Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 1000 eurot.

### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi   | Kasulik eluiga   |
|-----------------------|------------------|
| Maa                   | Ei amortiseerita |
| Ehitised ja rajatised | 10-50            |
| Masinad ja seadmed    | 5-10             |
| Muu inventar          | 4-10             |

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

### Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina. 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 kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikul) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Kapitalirendi tingimustel soetatud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, 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 kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansi kuupäevast.

### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulusid on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu kaupade müügist kajastatakse kauba müügil kliendile jaekaupluses, üldjuhul sularaha või kaardimaksetega. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulusid.

### Maksustamine

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

korrigeerimiselt.

Maksustamissüsteemi omapärasest lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtete erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekkis jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2020       | 31.12.2019       |
|-------------------|------------------|------------------|
| Sularaha kassas   | 326 251          | 266 401          |
| Arvelduskontod    | 4 467 601        | 2 018 273        |
| Raha teel         | 180 465          | 259 060          |
| <b>Kokku raha</b> | <b>4 974 317</b> | <b>2 543 734</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2020       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                | Lisa nr |
|-----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|----------------|---------|
|                                   |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |         |
| Nõuded ostjate vastu              | 720 014          | 720 014                           |                     |                |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 720 014          | 720 014                           |                     |                |         |
| Muud nõuded                       | 1 685 920        | 811 202                           | 577 819             | 296 899        | 7       |
| Laenunõuded                       | 1 000 000        | 125 282                           | 577 819             | 296 899        |         |
| Intressinõuded                    | 14 342           | 14 342                            |                     |                |         |
| Viitlaekumised                    | 671 578          | 671 578                           |                     |                |         |
| Ettemaksed                        | 98 856           | 28 787                            | 70 069              |                |         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 98 856           | 28 787                            | 70 069              |                |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 504 790</b> | <b>1 560 003</b>                  | <b>647 888</b>      | <b>296 899</b> |         |

  

|                                    | 31.12.2019       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                | Lisa nr |
|------------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|----------------|---------|
|                                    |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 732 175          | 732 175                           |                     |                |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 732 175          | 732 175                           |                     |                |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 3 346            | 3 346                             |                     |                | 5       |
| Muud nõuded                        | 1 713 450        | 713 450                           | 546 175             | 453 825        | 7       |
| Laenunõuded                        | 1 000 000        |                                   | 546 175             | 453 825        |         |
| Intressinõuded                     | 14 342           | 14 342                            |                     |                |         |
| Viitlaekumised                     | 699 108          | 699 108                           |                     |                |         |
| Ettemaksed                         | 115 602          | 35 673                            | 79 929              |                |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 115 602          | 35 673                            | 79 929              |                |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>2 564 573</b> | <b>1 484 644</b>                  | <b>626 104</b>      | <b>453 825</b> |         |

## Lisa 4 Varud

(eurodes)

|                        | 31.12.2020       | 31.12.2019       |
|------------------------|------------------|------------------|
| Tooraine ja materjal   | 68 139           | 62 122           |
| Müügiks ostetud kaubad | 6 814 479        | 6 760 570        |
| <b>Kokku varud</b>     | <b>6 882 618</b> | <b>6 822 692</b> |

Müügiks ostetud kaupade bilansilist maksumust on korrigeeritud varude inventuuri kuupäeva ja bilansipäeva vahelise perioodi käibelt arvestatud eeldatavate kaubakadude võrra seisuga 31.12.2020 summas 96 188 eurot (31.12.2019;187 026 eurot).

Varude allahindamisel lähtutakse varude vanuselisest struktuurist. Müügiks ostetud kaupade bilansilise maksumuse korrigeerimine toimub läbi

allahindluse reservi. Seisuga 31.12.2020 on allahindluse reservi suuruseks 41 352 eurot (31.12.2019;40 969 eurot).

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2020 |                | 31.12.2019   |                |
|-----------------------------------------------|------------|----------------|--------------|----------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg      | Ettemaks     | Maksuvõlg      |
| Käibemaks                                     |            | 344 990        |              | 340 973        |
| Üksikisiku tulumaks                           |            | 120 841        |              | 102 412        |
| Erisoodustuse tulumaks                        |            | 2 981          |              | 3 249          |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 272 489        |              | 241 376        |
| Kohustuslik kogumispension                    |            | 12 075         |              | 10 590         |
| Töötuskindlustusmaksed                        |            | 17 974         |              | 15 958         |
| Ettemaksukonto jääk                           | 0          |                | 3 346        |                |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>0</b>   | <b>771 350</b> | <b>3 346</b> | <b>714 558</b> |

## Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                                           |                  |            | Kokku            |
|-------------------------------------------|------------------|------------|------------------|
|                                           | Aktsiad ja osad  | Muud       |                  |
| <b>31.12.2018</b>                         | 2 003 200        | 398        | 2 003 598        |
| Soetamine                                 | 500 000          |            | 500 000          |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | 1 134 606        |            | 1 134 606        |
| <b>31.12.2019</b>                         | <b>3 637 806</b> | <b>398</b> | <b>3 638 204</b> |
| Kajastatud õiglases väärtuses             | 3 634 606        |            | 3 634 606        |
| Kajastatud soetusmaksumuse meetodil       | 3 200            | 398        | 3 598            |
|                                           |                  |            |                  |
|                                           |                  |            | Kokku            |
|                                           | Aktsiad ja osad  | Muud       |                  |
| <b>31.12.2019</b>                         | 3 637 806        | 398        | 3 638 204        |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | 332 889          |            | 332 889          |
| <b>31.12.2020</b>                         | <b>3 970 695</b> | <b>398</b> | <b>3 971 093</b> |
| Kajastatud õiglases väärtuses             | 3 967 495        |            | 3 967 495        |
| Kajastatud soetusmaksumuse meetodil       | 3 200            | 398        | 3 598            |

Soetusmaksumuses on kajastatud osalus Coop Eesti Keskühistus summas 3200 eurot. Õiglases väärtuses on kajastatud börsil noteeritud Coop Pank AS aktsiad summas 3 967 495 eurot.

## Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

|                          | 31.12.2020       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |                | Intressimäär | Lõpptähtaeg |
|--------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|----------------|--------------|-------------|
|                          |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |              |             |
| Laenunõuded              | 1 000 000        | 125 282                          | 577 819             | 296 899        |              |             |
| Coop Eesti Keskühistu    | 770 000          | 98 452                           | 446 520             | 225 028        | 5%           | 30.09.2026  |
| Coop Eesti Keskühistu    | 230 000          | 26 830                           | 131 299             | 71 871         | 8%           | 30.09.2026  |
| Intressinõuded           | 14 342           | 14 342                           |                     |                |              |             |
| Viitlaekumised           | 671 578          | 671 578                          |                     |                |              |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>1 685 920</b> | <b>811 202</b>                   | <b>577 819</b>      | <b>296 899</b> |              |             |

  

|                          | 31.12.2019       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |                | Intressimäär | Lõpptähtaeg |
|--------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|----------------|--------------|-------------|
|                          |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |              |             |
| Laenunõuded              | 1 000 000        |                                  | 546 175             | 453 825        |              |             |
| Coop Eesti Keskühistu    | 770 000          |                                  | 424 875             | 345 125        | 5%           | 30.09.2026  |
| Coop Eesti Keskühistu    | 230 000          |                                  | 121 300             | 108 700        | 8%           | 30.09.2026  |
| Intressinõuded           | 14 342           | 14 342                           |                     |                |              |             |
| Viitlaekumised           | 699 108          | 699 108                          |                     |                |              |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>1 713 450</b> | <b>713 450</b>                   | <b>546 175</b>      | <b>453 825</b> |              |             |

## Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |        |          |          |
|------------------------|--------|----------|----------|
|                        |        |          | Kokku    |
|                        | Maa    | Ehitised |          |
| <b>31.12.2018</b>      |        |          |          |
| Soetusmaksumus         | 72 729 | 630 380  | 703 109  |
| Akumuleeritud kulum    | 0      | -338 248 | -338 248 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 72 729 | 292 132  | 364 861  |
|                        |        |          |          |
| Ostud ja parendused    |        | 7 379    | 7 379    |
| Amortisatsioonikulu    |        | -29 318  | -29 318  |
|                        |        |          |          |
| <b>31.12.2019</b>      |        |          |          |
| Soetusmaksumus         | 72 729 | 637 759  | 710 488  |
| Akumuleeritud kulum    |        | -367 566 | -367 566 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 72 729 | 270 193  | 342 922  |
|                        |        |          |          |
| Amortisatsioonikulu    |        | -29 614  | -29 614  |
|                        |        |          |          |
| <b>31.12.2020</b>      |        |          |          |
| Soetusmaksumus         | 72 729 | 637 759  | 710 488  |
| Akumuleeritud kulum    |        | -397 180 | -397 180 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 72 729 | 240 579  | 313 308  |

|                                                 | 2020    | 2019    |
|-------------------------------------------------|---------|---------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 107 919 | 120 503 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 44 564  | 39 854  |

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud soetusmaksumuse meetodil, kuna õiglase väärtuse usaldusväärne hindamine mõistliku kulu ja pingutusega pole võimalik. Harju TÜ kinnisvaraobjektid on spetsiifilise otstarbega (vanad kaupluse- ja laohooned, mida enda majandustegevuses ei kasutata) ja asuvad kohtades, kus aktiivne turg puudub.

## Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                                      |         |            |                    |                             |            | Kokku       |
|--------------------------------------|---------|------------|--------------------|-----------------------------|------------|-------------|
|                                      | Maa     | Ehitised   | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad | Ettemaksed |             |
| <b>31.12.2018</b>                    |         |            |                    |                             |            |             |
| Soetusmaksumus                       | 356 148 | 15 707 475 | 207 380            | 7 802 775                   | 632 079    | 24 705 857  |
| Akumuleeritud kulum                  | 0       | -3 736 515 | -152 039           | -4 029 832                  | 0          | -7 918 386  |
| <b>Jääkmaksumus</b>                  | 356 148 | 11 970 960 | 55 341             | 3 772 943                   | 632 079    | 16 787 471  |
|                                      |         |            |                    |                             |            |             |
| Ostud ja parendused                  | 496 625 | 7 683 980  | 63 066             | 1 122 945                   | 30 729     | 9 397 345   |
| Amortisatsioonikulu                  |         | -669 103   | -24 392            | -933 322                    |            | -1 626 817  |
| Allahindlused väärtuse languse tõttu |         |            |                    | -4 701                      |            | -4 701      |
| Müügid (jääkmaksumuses)              |         |            | -4 375             | -1 537                      |            | -5 912      |
| Ümberliigitamised                    |         | 632 079    |                    |                             | -632 079   | 0           |
| Ümberliigitamised ettemaksetest      |         | 632 079    |                    |                             | -632 079   | 0           |
|                                      |         |            |                    |                             |            |             |
| <b>31.12.2019</b>                    |         |            |                    |                             |            |             |
| Soetusmaksumus                       | 852 773 | 24 020 904 | 231 412            | 8 756 014                   | 30 729     | 33 891 832  |
| Akumuleeritud kulum                  | 0       | -4 402 988 | -141 772           | -4 799 686                  | 0          | -9 344 446  |
| <b>Jääkmaksumus</b>                  | 852 773 | 19 617 916 | 89 640             | 3 956 328                   | 30 729     | 24 547 386  |
|                                      |         |            |                    |                             |            |             |
| Ostud ja parendused                  |         | 54 180     | 46 260             | 733 178                     | 31 747     | 865 365     |
| Amortisatsioonikulu                  |         | -790 004   | -25 596            | -961 831                    |            | -1 777 431  |
| Allahindlused väärtuse languse tõttu |         |            |                    | -967                        |            | -967        |
| Ümberliigitamised                    |         | 24 979     |                    | 5 750                       | -30 729    | 0           |
| Ümberliigitamised ettemaksetest      |         | 24 979     |                    | 5 750                       | -30 729    | 0           |
| Muud muutused                        |         |            |                    | -35 647                     |            | -35 647     |
|                                      |         |            |                    |                             |            |             |
| <b>31.12.2020</b>                    |         |            |                    |                             |            |             |
| Soetusmaksumus                       | 852 773 | 24 100 063 | 275 872            | 9 316 214                   | 31 747     | 34 576 669  |
| Akumuleeritud kulum                  | 0       | -5 192 992 | -165 568           | -5 619 403                  | 0          | -10 977 963 |
| <b>Jääkmaksumus</b>                  | 852 773 | 18 907 071 | 110 304            | 3 696 811                   | 31 747     | 23 598 706  |

### Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

|                             | 2020     | 2019          |
|-----------------------------|----------|---------------|
| Masinad ja seadmed          | 0        | 13 333        |
| Muud materiaalsed põhivarad | 0        | 5 000         |
| <b>Kokku</b>                | <b>0</b> | <b>18 333</b> |

Täielikult amortiseerunud, kuid veel kasutuses olevate põhivarade soetusmaksumis seisuga 31.12.2020 oli 2 929 059 eurot (31.12.2019 2019; 2



824 722 eurot). Laenukohustuste tagatiseks panditud materiaalse põhivara kohta on informatsioon lisas 11.

## Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

### Aruandekohustuslane kui rendileandja

|                                                                         | 2020             | 2019             |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Kasutusrenditulu                                                        | 635 873          | 750 585          |
| Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest |                  |                  |
|                                                                         | 31.12.2020       | 31.12.2019       |
| 12 kuu jooksul                                                          | 563 284          | 649 067          |
| 1-5 aasta jooksul                                                       | 399 675          | 720 277          |
| Üle 5 aasta                                                             | 0                | 12 983           |
| Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus                |                  |                  |
| Kinnisvarainvesteeringud                                                | 313 308          | 342 922          |
| Muud varad                                                              | 2 221 797        | 2 333 604        |
| <b>Kokku</b>                                                            | <b>2 535 105</b> | <b>2 676 526</b> |

Selliste materiaalse põhivara objektide puhul, mida osaliselt kasutatakse ettevõtte poolt ning osaliselt on välja renditud kasutusrendi tingimustel on soetusmaksumuse ja jääkväärtuse esitamisel arvestatud väljarenditud pindade proportsiooni.

### Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                                                         | 2020       | 2019       |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Kasutusrendikulu                                                        | 2 130 314  | 2 457 015  |
| Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest |            |            |
|                                                                         | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| 12 kuu jooksul                                                          | 2 368 172  | 2 314 473  |
| 1-5 aasta jooksul                                                       | 7 047 982  | 7 727 571  |
| Üle 5 aasta                                                             | 3 777 039  | 6 166 398  |

Ettevõtte rendib äripindu.

1. Äripinna üürilepingu 21.04.2012 kohaselt on tagatisraha summa katteks sõlmitud garantiileping SEB AS-ga summas 21 000 eurot tähtajaga 08.08.2022.a.
2. Äripinna üürilepingu 02.02.2011 kohaselt on tagatisraha summa katteks sõlmitud garantiileping SEB AS-ga summas 250 000 eurot tähtajaga 01.05.2023.a.
3. Äripinna üürilepingu 19.07.2011 kohaselt on tagatisraha summa katteks sõlmitud garantiileping SEB AS-ga summas 490 000 eurot tähtajaga 30.06.2023.a.
4. Äripinna üürilepingu 24.05.2012 kohaselt on tasutud tagatisraha summa 55 953 eurot.
5. Äripinna üürilepingu 15.07.2019 kohaselt on tagatisraha summa katteks sõlmitud garantiileping SEB AS-ga summas 25 000 eurot tähtajaga 30.04.2025.a.

## Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Krediitkaart                     | 7          | 7                                 |                     |             |              | EUR         | 20.01.2021  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 7          | 7                                 |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| SEB AS                           | 63 000     | 63 000                            |                     |             | 1,25%        | EUR         | 14.03.2021  |
| SEB AS                           | 935 160    | 397 167                           | 537 993             |             | 1,35%        | EUR         | 14.04.2023  |
| SEB AS                           | 4 692 000  | 552 000                           | 4 140 000           |             | 1,55%        | EUR         | 18.06.2022  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 5 690 160  | 1 012 167                         | 4 677 993           |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 5 690 167  | 1 012 174                         | 4 677 993           |             |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2019 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Krediitkaart                     | 18         | 18                                |                     |             |              | EUR         | 20.01.2020  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 18         | 18                                |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| SEB AS                           | 315 000    | 252 000                           | 63 000              |             | 1,25%        | EUR         | 14.03.2021  |
| SEB AS                           | 1 326 984  | 391 823                           | 935 161             |             | 1,35%        | EUR         | 14.04.2023  |
| SEB AS                           | 5 244 000  | 552 000                           | 4 692 000           |             | 1,55%        | EUR         | 18.06.2022  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 6 885 984  | 1 195 823                         | 5 690 161           |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 6 886 002  | 1 195 841                         | 5 690 161           |             |              |             |             |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus |                   |                   |
|-------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                       | 31.12.2020        | 31.12.2019        |
| Maa                                                   | 814 738           | 814 738           |
| Ehitised                                              | 12 387 095        | 12 799 461        |
| Muud varad                                            | 1 063 912         | 1 063 912         |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>14 265 745</b> | <b>14 678 111</b> |

Pikaajalised laenukohustused on sõlmitud ujuva intressimääraga.

1. Hüpoteek kinnistutele (kajastatud materiaalse põhivarana) bilansilise maksumusega 12 911 805 eurot (2019; 13 296 193 eurot).
2. Hüpoteek kinnistutele (kajastatud kinnisvarainvesteeringuna) bilansilise maksumusega 290 028 eurot (2019; 318 006 eurot).

## Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 4 425 847        | 4 425 847                         |                     |             | 13      |
| Võlad töövõtjatele               | 854 966          | 854 966                           |                     |             |         |
| Maksuvõlad                       | 771 350          | 771 350                           |                     |             | 5       |
| Muud võlad                       | 428 816          | 428 816                           |                     |             |         |
| Intressivõlad                    | 3 499            | 3 499                             |                     |             |         |
| Muud viitvõlad                   | 425 317          | 425 317                           |                     |             |         |
| Saadud ettemaksed                | 72 972           | 23 360                            | 49 612              |             |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 72 972           | 23 360                            | 49 612              |             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 553 951</b> | <b>6 504 339</b>                  | <b>49 612</b>       |             |         |

  

|                                  | 31.12.2019       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |              | Lisa nr |
|----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|---------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta  |         |
| Võlad tarnijatele                | 7 070 482        | 7 070 482                         |                     |              | 13      |
| Võlad töövõtjatele               | 764 279          | 764 279                           |                     |              |         |
| Maksuvõlad                       | 714 558          | 714 558                           |                     |              | 5       |
| Muud võlad                       | 296 202          | 296 202                           |                     |              |         |
| Intressivõlad                    | 4 132            | 4 132                             |                     |              |         |
| Muud viitvõlad                   | 292 070          | 292 070                           |                     |              |         |
| Saadud ettemaksed                | 74 641           | 18 638                            | 49 008              | 6 995        |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 74 641           | 18 638                            | 49 008              | 6 995        |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>8 920 162</b> | <b>8 864 159</b>                  | <b>49 008</b>       | <b>6 995</b> |         |

## Lisa 13 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2020       | 31.12.2019       |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Kaupade ost                    | 3 801 505        | 6 505 105        |
| Teenuste ost                   | 595 096          | 536 371          |
| Põhivarade ost                 | 29 246           | 29 006           |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>4 425 847</b> | <b>7 070 482</b> |

## Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

|                                             | 31.12.2020        | 31.12.2019        |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                   |                   |
| Võimalikud dividendid                       | 20 709 840        | 17 287 806        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 5 177 460         | 4 321 952         |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>25 887 300</b> | <b>21 609 758</b> |

## Lisa 15 Osakapital (eurodes)

|                | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 37 566     | 37 126     |
| Osade arv (tk) | 1 877      | 1 855      |

## Lisa 16 Müügitulu (eurodes)

|                                             | 2020               | 2019               |
|---------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                    |                    |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                    |                    |
| Eesti                                       | 124 233 114        | 116 200 851        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>124 233 114</b> | <b>116 200 851</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>124 233 114</b> | <b>116 200 851</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                    |                    |
| Jaemüük                                     | 121 772 090        | 113 705 082        |
| Kinnisvara üürileandmine                    | 635 873            | 750 585            |
| Kaubandusega seotud teenuste müük           | 1 825 151          | 1 745 184          |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>124 233 114</b> | <b>116 200 851</b> |

## Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

|                                                  | 2020              | 2019              |
|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Varude allahindlus ja mahakandmine               | 1 960 801         | 2 009 586         |
| Müügi eesmärgil ostetud kaubad                   | 92 670 863        | 87 596 216        |
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                 | 3 870 592         | 3 655 514         |
| Müügi abimaterjalid                              | 249 651           | 257 948           |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>98 751 907</b> | <b>93 519 264</b> |

## Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2020             | 2019             |
|----------------------------------------|------------------|------------------|
| Turunduskulud                          | 628 699          | 791 725          |
| Ruumide halduskulud                    | 4 520 546        | 4 694 794        |
| Valvekulud                             | 607 025          | 667 978          |
| Seadmete halduskulud                   | 564 628          | 547 396          |
| Pangateenused                          | 459 638          | 418 317          |
| Autode kulu                            | 36 455           | 41 064           |
| Personalikulu                          | 227 214          | 170 399          |
| Kontorikulu                            | 130 103          | 133 771          |
| Muud tegevuskulud                      | 132 182          | 138 966          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>7 306 490</b> | <b>7 604 410</b> |

## Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                      | 2020              | 2019              |
|------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Palgakulu                                            | 8 644 247         | 7 989 256         |
| Sotsiaalmaksud                                       | 2 816 446         | 2 625 344         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>11 460 693</b> | <b>10 614 600</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale       | 553               | 530               |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:      |                   |                   |
| Töölepingu alusel töötav isik                        | 547               | 524               |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige | 6                 | 6                 |

## Lisa 20 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 2020          | 2019          |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Intressikulu laenudelt     | 96 212        | 71 860        |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>96 212</b> | <b>71 860</b> |

## Lisa 21 Intressitulud

(eurodes)

|                            | 2020          | 2019          |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Intressitulu hoiustelt     | 3 677         | 1 133         |
| Intressitulu laenudelt     | 57 056        | 56 900        |
| <b>Kokku intressitulud</b> | <b>60 733</b> | <b>58 033</b> |

## Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2020 |            | 31.12.2019 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 67         | 0          | 0          | 87         |

### Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

|                                                                                                                                  | 2020                       | 2019                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
|                                                                                                                                  | Kaupade ja teenuste müügid | Kaupade ja teenuste müügid |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 544                        | 541                        |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |         |         |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|
|                                                                               | 2020    | 2019    |
| Arvestatud tasu                                                               | 253 641 | 227 460 |

Juhatuse liikmetele makstakse lepingu lõppemisel hüvitist kuue kuu tasu ulatuses.  
Seotud osapooltele on 2019 ja 2020 aastal müüdud teenuseid.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.04.2021

**Harju Tarbijate Ühistu (registrikood: 10347236) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| PIRET LUBERG       | Juhatuse liige     | 12.04.2021           |
| JÜRI KIMMEL        | Juhatuse liige     | 12.04.2021           |
| JAAN MARJUNDI      | Juhatuse liige     | 12.04.2021           |

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

**Harju Tarbijate Ühistu volinikele**

## Arvamus

Oleme auditeerinud Harju Tarbijate Ühistu (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja 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 raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide 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 arvamusele.

## Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

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

Juhtkond vastutab 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 raamatupidamise aastaaruande koostamist. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte 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 ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

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

## Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. 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 raamatupidamise aastaaruande 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 raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri 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 ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
  - hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
  - teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
  - hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- 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.

/digitaalselt allkirjastatud/

Joel Tõugjas

Vandeauditori number 191

ADELAID OÜ

Auditoorteevõtja tegevusloa number 91

Tildri tn 21-24, Tallinn, Harju maakond, 12916

12.04.2021



## Audiitorite digitaalallkirjad

Harju Tarbijate Ühistu (registrikood: 10347236) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JOEL TÕUGJAS       | Vandeaudiitor      | 12.04.2021           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2020        |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 21 609 758        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 5 346 927         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>26 956 685</b> |
| Jaotamine                                                              |                   |
| Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)                 | 1 069 385         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 25 887 300        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>26 956 685</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2020        |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 21 609 758        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 5 346 927         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>26 956 685</b> |
| Jaotamine                                                              |                   |
| Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)                 | 1 069 385         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 25 887 300        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>26 956 685</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                                  | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Jaemüük spetsialiseerimata kauplustes, kus on ülekaalus toidukaubad, joogid ja tubakatooted | 47111      | 120978292       | 97.38%      | Jah            |
| Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused                                      | 82991      | 1825151         | 1.47%       | Ei             |
| Muude ehitusmaterjalide ja -tarvete jaemüük spetsialiseeritud kauplustes                    | 47529      | 793798          | 0.64%       | Ei             |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus                                        | 68201      | 635873          | 0.51%       | Ei             |

## Sidevahendid

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Liik            | Sisu              |
| Telefon         | +372 6699801      |
| Faks            | +372 6699818      |
| E-posti aadress | keskus@harjuty.ee |