

24.04.2009

Majandusaasta aruanne

.....lk. nr. 75225
Evo. M. M. M.

Aruandeaasta algus 01.01.2008

Aruandeaasta lõpp 31.12.2008

Ärinimi HAAPSALU TARBIJATE ÜHISTU

Äriregistri kood 10202590

Aadress Tallinna mnt 1, 90507 HAAPSALU

Telefon +372 472 2020

Faks +372 472 2021

Elektronpost yhistu@hty.ee

Kodulehekülg http://www.hty.ee

Lisatud dokumendid Kasumi jaotamise ettepanek

Audiitori järeldusotsus

Müügitulu vastavalt EMTAK klassifikaatorile

Sisukord

Haapsalu Tarbijate Ühistu juhatuse 2008. 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 hindamisalused	13
Lisa 2. Maksunõuded ja kohustused	15
Lisa 3. Varud.....	16
Lisa 4. Aktsiad ja muud väärtpaberid	16
Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud.....	16
Lisa 6. Materiaalne põhivara.....	17
Lisa 7. Lõpetamata ehitised	17
Lisa 8. Pikaajalised kohustused	18
Lisa 9. Kapitali ja kasutusrent.....	18
Lisa 10. Laenu tagatis ja panditud vara	19
Lisa 11. Potentsiaalsed kohustused.....	20
Lisa 12. Osakapital.....	20
Lisa 13. Müügitulu tegevusalade lõikes.....	20
Lisa 14. Kaupade kulu	20
Lisa 15. Muud äritulud.....	21
Lisa 16. Muud tegevuskulud.....	21
Lisa 17. Muud ärikulud.....	21
Lisa 18. Rahavoogude aruanne	21
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele.....	23
Lisatud dokumendid:	
Kasumi jaotamise ettepanek	
Audiitori järeldusotsus	
Müügitulu jaotus vastavalt EMTAK klassifikaatorile	



Haapsalu Tarbijate Ühistu juhatuse 2008. a. tegevusaruanne

2008. aastal jätkus Haapsalu Tarbijate Ühistu äritegevuse mahtude stabiilne kasv ja eelmistel aastatel saavutatud turuosa kindlustamine.

2008. aastal saavutas Haapsalu Tarbijate Ühistu jaekäibeks 296,2 milj. krooni, kasvades võrreldes möödunud aastaga 41,3 milj. krooni ehk 16,2 %, võrreldavates hindades 6,2 %. Realiseerimise netokäive kaupade müügist 247,3 milj. krooni. Lisakäive pindade üürimisest 7,5 milj. krooni, korterite müügist 1,6 milj. krooni. Kokku kujunes 2008. a. realiseerimise netokäibeks 256,4 milj. krooni, kasv võrreldes möödunud aastaga 8,9 %.

Peale varude jäägis olevate müümata korterite ümberhindamist turuhinnale vastavalt AS Arco Vara Kinnisvarabüroo hindamisaktile (summas 5 milj. krooni) jäi 2008. a. bilansiliseks tegevustulemuseks kasum 6 milj. krooni, mis moodustab 2,3 % realiseerimise netokäibest.

Investeeringud.

Aruandeperioodil investeeriti põhivarasse 15,8 milj. krooni. Investeeringud on tehtud omavahendite arvel. Suuremaks investeeringuks oli Kaubanduskeskuse rekonstrueerimine koos soetatud sisustusega 13,5 milj. krooni.

Osakapital.

Haapsalu Tarbijate Ühistul on seisuga 31. detsember 2008. a. 212 liiget osakapitaliga 227 639 krooni. Majandusaasta kasumijaotuse ettepanekus on dividendideks ettenähtud 39 392 krooni, mis suunatakse osakapitali suurendamiseks.

Personal.

Seisuga 31. detsember 2008. a. on Haapsalu Tarbijate Ühistu töötajate arv 177, Ühistu keskmine töötajate arv 2008. aastal oli 166.

Erialast täiendkoolitust said aasta jooksul 37 töötajat, firmasisesest teenindus koolitust 40 töötajat, toiduhügieeni koolituse läbisid 87 töötajat. Ühistu töötajatele maksti aasta

Juhatuse liige _____

jooksul palka 17 721 tuh. krooni. Töötaja keskmine brutopalk tõusis 2008. aastal 13,8 %.

Juhatuse ja nõukogu liikmetele maksti 2008. aastal tasusid 1 246,7 tuh. krooni. Soodustusi juhatuse ja nõukogu liikmetele 2008. aastal ei tehtud.

Suurematest ümberkorraldustest.

2008. aasta peamiseks põhieesmärgiks oli turupositsiooni säilitamine ja kindlustamine.

2008. a. alanud üldine majanduslangus mõjutas oluliselt kaupade müügistruktuuri. Vähenes ostjate huvi tööstuskaupade, valmistoidu ja mugavustoodete vastu. Selline müügistruktuuri muutus tõi kaasa otsese vajaduse muudatusteks igapäevakaubanduse korraldamisel. Olulisteks muutusid

soodusmüügi kampaaniad. Ostjate huvi pidevaks kindlustamiseks alustasime suuremates kauplustes nädalalõpu sooduskampaaniatega.

Kaupluste atraktiivsuse ja konkurentsivõime suurendamiseks osalesime kõigis ETK poolt korraldatavates üleketilistes müügikampaaniates. Samuti korraldasime ise kohalikule turule suunatud kampaaniaid. Kõik kasutusele võetud meetmed aitasid 2008. a. säilitada eelmise aasta käibe taseme ja saavutada juurdekasv.

Kindlustamaks turupositsiooni alustasime Kaubanduskeskuse suuremahulise rekonstrueerimisega. Teostasime Kaubamaja Konsumile juurdeehituse, milles avasime üüripinnal ka automatiseeritud taara vastuvõtupunkti. Juurdeehitusega suurenes kaubamaja pind 260 m². Likvideerisime remonditarvete kaupluse, ühendasime kaubamaja tööstuse ja toidukaupluse. Eraldiseisvad kauplused muudeti ühtseks suureks Konsumiks. Ühendamise uuendati kogu kaupluse tehnoloogia, vahetati välja sisustus ja muudeti töökorraldust ning korrigeeriti sortimenti.

Suured ümberkorraldused teostati ka Kaubanduskeskuse teisel korrusel. Kaubamajja paigaldati eskalaator. II korruse müügipinnaga ühendati endised IF kindlustuse ja vabanenud ühistu kontoriruumid, suurendati Seppäla ja B.W.T kaupluste pindasid, ehitati juurde uued üüripinnad. Uued ruumid sai ka II korrusel tegutsenud apteek.

Juhatuse liige _____

Ümberehitusega suurenes II korruse kaubandus- pind 650 m². Kõik pinnad on kaetud üürnikega. Renoveerimise käigus ehitati välja kogu majale ühtne ventilatsioon. Renoveerimistööd kestavad kuni 2009. a. aprillikuuni.

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

2009.aastal kavandatavatest töödest ja tegevussuundadest.

Kaubanduskeskuse rekonstrueerimise lõpetamine.

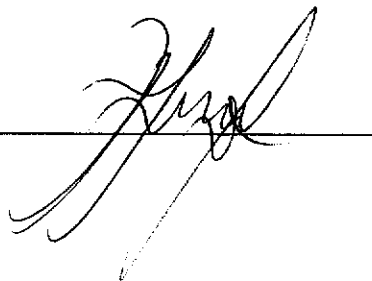
Kaubanduskeskuse atraktiivsuse suurendamine läbi turundustegevuse ja kaubandust elavdavate kampaaniate korraldamise.

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

Kogu ettevõtte töö efektiivsuse ja teenindustaseme tõstmine .

2009. aasta eelarveliste ülesannete täitmine.

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



Peamised finantssuhtarvud

	2008	2007
Müügitulu (tuh kr)	256 443	235 570
Tulu kasv	9%	33%
Brutokasumi määr %	20%	21%
Puhaskasum (tuh kr)	5 990	22 821
Kasumi kasv	-74%	54%
Puhasrentaablus	2%	10%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,4	1,8
ROA	3%	13%
ROE	7%	27%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Tulu kasv (%) = (müügitulu 2008 – müügitulu 2007) / müügitulu 2007 * 100

Brutokasumimäär (%) = brutokasum / müügitulu * 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2008 – puhaskasum 2007) / puhaskasum 2007 * 100

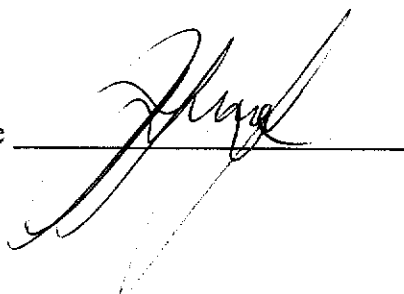
Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Juhatuses liige



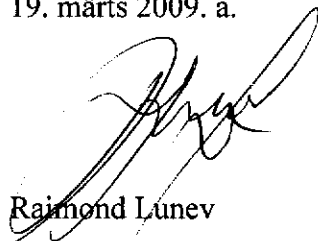
Raamatupidamise aastaaruanne

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 (19.03.2009), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- 4) Haapsalu Tarbijate Ühistu on jätkuvalt tegutsev.

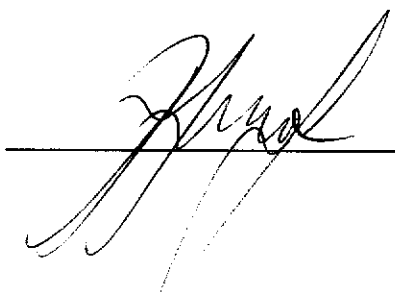
19. märts 2009. a.



Raimond Lunev

Juhatuse liige (juhataja)

Juhatuse liige



Ühistu juhatuse liikme isikuvõtte koostamine ja
allkirjamine (võttes arvesse art. 7)

Arv./date 20.03.09

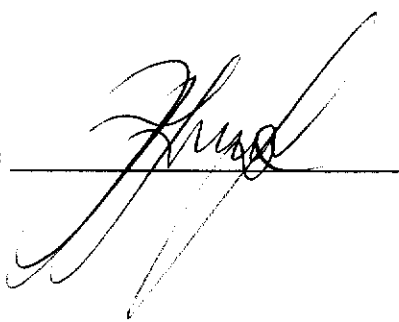
Allkiri/signature

Bilanss

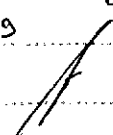
Aktiva (varad)

	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
<u>Käibevara</u>			
Raha		9 848 900	16 886 159
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu		2 141 575	1 967 101
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	222 927	0
Muud lühiajalised nõuded		2 205 394	782 929
Ettemaksed teenuste eest		115 491	121 571
Kokku nõuded ja ettemaksed		4 685 387	2 871 601
Varud	3		
Tooraine ja materjal		26 340	30 132
Valmistoodang		24 281 840	31 996 041
Müügiks ostetud kaubad		16 004 687	15 351 337
Kokku varud		40 312 867	47 377 510
Käibevara kokku		54 847 154	67 135 270
 <u>Põhivara</u>			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Muud aktsiad ja väärtpaberid	4	122 760	122 760
Pikaajalised nõuded	9	2 205 839	0
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud		2 328 599	122 760
Kinnisvarainvesteeringud	5	19 620 723	20 020 059
Materiaalne põhivara	6		
Maa		1 324 354	1 240 513
Ehitised (jääkmaksumuses)		80 664 807	76 649 227
Masinad ja seadmed (jääkmaksumuses)		10 399 003	7 691 598
Muu materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)		3 360 506	2 960 180
Lõpetamata ehitised	7	8 408 225	3 970 000
Kokku materiaalne põhivara		104 156 895	92 511 518
Põhivara kokku		126 106 217	112 654 337
Aktiva (varad) kokku		180 953 371	179 789 607

Juhatuses liige



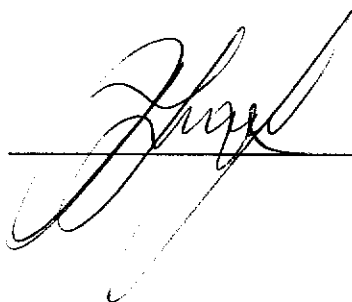
10.03.09



Passiva (kohustused ja omakapital)

	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
<u>Kohustused</u>			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	8, 9	6 378 106	6 968 091
Kokku laenukohustused		6 378 106	6 968 091
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		22 940 196	21 795 121
Võlad töövõtjatele		2 705 051	2 263 317
Maksuvõlad	2	757 440	2 640 527
Muud võlad		5 260 240	2 755 767
Saadud ettemaksed		120	66 816
Kokku võlad ja ettemaksed		31 663 047	29 521 548
Lühiajalised kohustused kokku		38 041 153	36 489 639
<u>Pikaajalised kohustused</u>			
Pikaajalised laenukohustused			
Laenud	8, 9	52 994 827	59 372 913
Kokku pikaajalised laenukohustused		52 994 827	59 372 913
Kohustused kokku		91 035 980	95 862 552
<u>Omakapital</u>			
Osakapital	12	227 639	191 416
Kohustuslik reservkapital		83 699 416	60 915 119
Aruandeaasta kasum		5 990 336	22 820 520
Omakapital kokku		89 917 391	83 927 055
Passiva (kohustused ja omakapital) kokku		180 953 371	179 789 607

Juhatuse liige



Kontrollitud ja kinnitatud

Kontrolli tähtaeg 30.03.09

Allkiri/signatuur

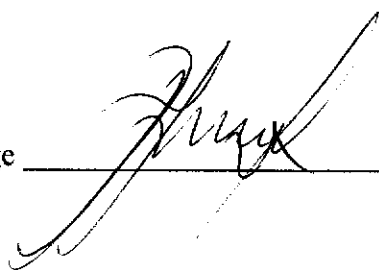
Kontrolli tähtaeg

Kasumiaruanne

Skeem1

	Lisa	2008	2007
Müügitulu	13	256 442 749	235 570 276
Muud äritulud	15	1 186 295	13 189 853
Kaubad	14	-205 043 421	-186 002 553
Muud tegevuskulud	16	-13 734 814	-13 048 632
Tööjõukulud		-25 536 271	-21 358 991
a) palgakulu		-19 156 089	-16 019 764
b) sotsiaalmaksud		-6 326 447	-5 294 676
c) töötuskindlustus		-53 735	-44 551
Põhivara kulum	5, 6	-4 464 010	-3 425 042
Muud ärikulud	17	-50 376	-61 008
Ärikasum		8 800 152	24 863 903
Finantstulud ja -kulud			
a) intressikulud		-3 593 678	-2 397 529
c) kahjum valuutakursi muutustest		-5 392	-23 834
d) muud finantstulud ja -kulud		798 883	386 829
Kokku finantstulud ja -kulud		-2 800 187	-2 034 534
Kasum enne tulumaksustamist		5 999 965	22 829 369
Tulumaks		-9 629	-8 849
Aruandeaasta puhaskasum		5 990 336	22 820 520

Juhatuseliige

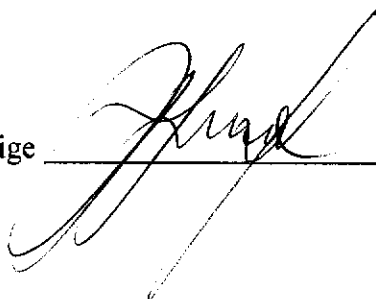


Arutanud ja kinnitanud
20.08.09 10
Arutanud ja kinnitanud

Rahavoogude aruanne

	Lisa	2008	2007
<u>Rahavood äritegevusest</u>			
Ärikasum		8 800 152	24 863 903
Korrigeerimised			
Põhivara kulum	5, 6	4 464 010	3 425 042
Kasum/kahjum põhivara müügist, neto	15	-911 767	-12 664 727
Kahjum põhivara mahakandmisest	17	5 667	29 362
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	18	-1 813 786	873 207
Varude muutus	18	4 866 369	-16 816 701
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	18	152 898	224 030
Makstud intressid		-3 574 570	-2 386 773
Makstud ettevõtte tulumaks		-9 629	-8 849
Kokku rahavood äritegevusest		11 979 344	-2 461 506
<u>Rahavood investeerimistegevusest</u>			
Materiaalse põhivara soetus	5, 6	-13 789 112	-27 175 308
Materiaalse põhivara müük		949 262	25 819 000
Muude finantsinvesteeringute müük		100 000	0
Saadud intressid		691 318	386 829
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-12 048 532	-969 479
<u>Rahavood finantseerimistegevusest</u>			
Saadud laenud		0	27 575 879
Saadud laenude tagasimaksed		-3 117 463	-15 299 069
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	9	-3 850 608	-3 824 383
Laekunud osamaksud		0	1 600
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-6 968 071	8 454 027
Rahavood kokku		-7 037 259	5 023 042
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		16 886 159	11 863 117
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-7 037 259	5 023 042
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		9 848 900	16 886 159

Juhatuses liige



20.03.09

11

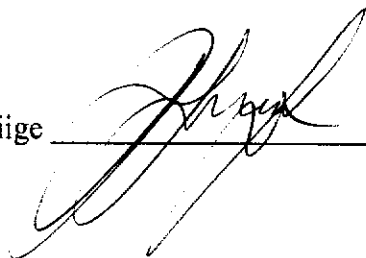
20.03.09

11

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
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 suurenemine	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
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	5 990 336	5 990 336
Väljakuulutatud dividendid	36 223	0	-36 223	0
Reservkapitali suurendamine	0	22 784 297	-22 784 297	0
Saldo 31.12.2008	227 639	83 699 416	5 990 336	89 917 391

Juhatusel liige



12

20.03.09

20.03.09

Lisa 1. Aruandes kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Haapsalu Tarbijate Ühistu 2008. 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. Investeeringis- 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.

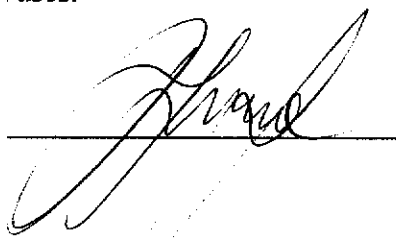
Pikaajalised finantsinvesteeringud

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.

Juhatus liige



2008. aasta aruanne, lk 13

20.08.09

Arvestuse

2008.08.09, Tallinn

Kinnisvarainvesteeringuid on kajastatud soetusmaksumuse meetodil, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Kuni kasutuselevõtmiseni kajastatakse kinnisvara-investeeringud 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.

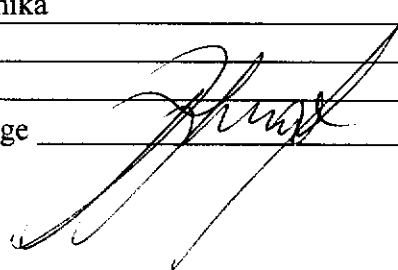
Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 5 000 krooni. Esemid, 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



14
20.03.09
Handwritten signature

Sõidua autod (uued)	20%
Sõidua autod (kasutatud)	33,3%
Telefonikeskjaam, valvessüsteemid, 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. Maksunõuded ja kohustused

	31.12.2008		31.12.2007
	Nõue	Kohustus	Kohustus
Käibemaks	209 210	0	2 015 792
Üksikisiku tulumaks	0	231 584	194 177
Ettevõtte tulumaks	0	152	0
Sotsiaalmaks	0	488 440	400 417
Erisoodustuste tulumaks	0	837	1 029
Töötuskindlustusmakse	0	12 298	10 081
Kohustuslik kogumispensioni makse	0	24 129	19 031
Maamaks	13 717	0	0
Kokku	222 927	757 440	2 640 527

Juhatuses liige



20.00.09 15

20.00.09

20.00.09

Lisa 3. Varud

Varu nimetus	Mahakandmine	Selgitus
Müügiks ostetud kaubad	1 281 950	Loomulik kadu, ning klientide poolt toime pandud vargused, kaupade riknemine.
Valmistoodang	4 967 328	Posti 41a korterite ehituskulude allahindlus eeldatava müügihinna

Valmistoodanguna on kajastatud müügiks ehitatud kortermaja 31.detsember 2008. a. seisuga müümata korterite ehitamiseks tehtud kulud summas 24 281 840kr.

Lisa 4. 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

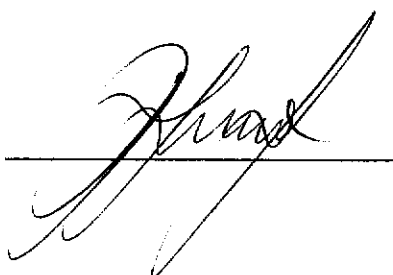
2008. aastal pikaajalistest finantsinvesteeringutes muutusi ei olnud.

Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud

	Maa	Ehitised	Kokku
Soetusmaksumus			
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2007	225 589	19 966 378	20 191 967
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2008	225 589	19 966 378	20 191 967
Akumuleeritud kulum			
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2007	0	-171 908	-171 908
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	0	-399 336	-399 336
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2008	0	-571 244	-571 244
Jääk väärtus			
Jääkväärtus seisuga 31.12.2007	225 589	19 794 470	20 020 059
Jääkväärtus seisuga 31.12.2008	225 589	19 395 134	19 620 723
Võlakohustuste tagatiseks panditud objektide bilansiline väärtus	180 689	17 792 455	18 003 663

Majandusaastal saadi renditulu kinnisvarainvesteeringust 2 377 982 krooni (vt lisa 10) ning rendile antud vara haldamisega kaasnev kulu oli 1 572 737 krooni.

Juhatus liige



do.03.09

16

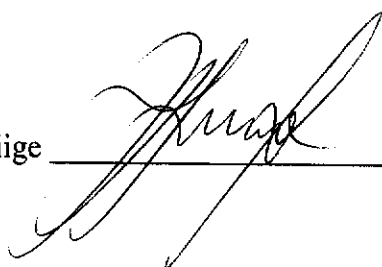
Lisa 6. Materiaalne põhivara

	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitised	Kokku
Soetusmaksumus						
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2007	1 240 513	83 417 439	16 366 811	6 516 874	3 970 000	111 511 637
Ümberklassifitseerimised	99 204	5 654 124	0	0	-5 753 328	0
Soetused ja parendused	1 866	31 734	4 035 867	1 492 193	10 191 553	15 753 213
Müük ja mahakandmised	-17 229	-125 333	-1 938 704	-1 405 743		-3 487 009
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2008	1 324 354	88 977 964	18 463 974	6 603 324	8 408 225	123 777 841
Akumuleeritud kulum						
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2007	0	-6 768 212	-8 675 213	-3 556 694	0	-19 000 119
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	0	-1 650 013	-1 325 272	-1 089 389	0	-4 064 674
Müük ja mahakandmised	0	105 068	1 935 514	1 403 265	0	3 443 847
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2008	0	-8 313 157	-8 064 971	-3 242 818	0	-19 620 946
Jääkväärtus						
Jääkväärtus seisuga 31.12.2007	1 240 513	76 649 227	7 691 598	2 960 180	3 970 000	92 511 518
Jääkväärtus seisuga 31.12.2008	1 324 354	80 664 807	10 399 003	3 360 506	8 408 225	104 156 895
Võlakohustuste tagatiseks panditud objektide bilansiline väärtus	290 242	26 612 163	1 760 634	0	8 408 225	37 071 264
Kapitalirendiga soetatud põhivara						
Soetusmaksumus	812 880	39 752 969	5 189 961	1 910 645	0	47 666 455
Jääkmaksumus	812 880	38 566 980	4 019 401	1 273 747	0	44 673 008

Lisa 7. Lõpetamata ehitised

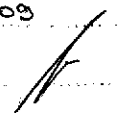
Seisuga 01.01.2008	Tehtud kulutused	Valminud	Seisuga 31.12.2008
3 970 000	10 191 553	5 753 328	8 408 225

Juhatuse liige



17

20.03.09



Lisa 8. 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	1 203 475	1 203 475	EUR
Hansapank	20 000 000	1% + 6 kuu EURIBOR	2016	18 271 284	1 109 087	EUR
Hansa Liising	4 503 235	1,1% + 6 kuu	2012	2 403 342	658 793	EUR
Hansa Liising	3 069 930	EUROBOR	2012	1 638 398	449 131	EUR
Fine Kinnisvara	40 000 000	5,5%*	2018	35 856 434	2 957 620	EEK
Kokku:	82 017 265			59 372 933	6 378 106	

* kohustus diskonteeritud nüüdismäärtusesse sisemise intressimääraga

Lisa 9. Kapitali ja kasutusrent

Ettevõtte kui rentnik

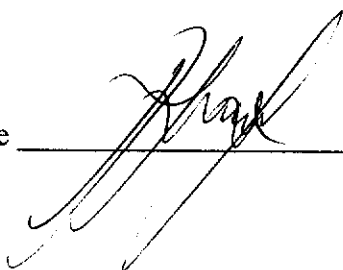
Kapitalirent

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Kokku
Aruandeperioodi rendikulu	2 800 016	719 981	330 611	3 850 608
Järgmistel perioodidel tasumisele kuuluvad kapitalirendi maksed jagunevad ajaliselt:				
sh. makseperiood alla 1 aasta	2 957 620	759 271	348 653	4 065 544
sh. makseperiood 1 – 5 aastat	13 591 566	2 010 572	923 244	16 525 382
sh. makseperiood üle 5 aasta	19 307 248	0	0	19 307 248

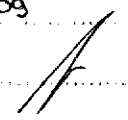
Kasutusrent

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Kokku
Aruandeperioodi rendikulu	0	212 855	0	212 855
Järgmistel perioodidel tasumisele kuuluvad kasutusrendi maksed jagunevad ajaliselt:				
sh. makseperiood alla 1 aasta	0	202 363	0	202 363
sh. makseperiood 1 – 5 aastat	0	273 796	0	273 796
sh. makseperiood üle 5 aasta	0	0	0	0

Juhatuse liige



18
20.03.09



Ettevõtte kui rendileandja**Kasutusrent**

	Kinnisvara- investeering	Maa ja ehitised	Kokku
Aruandeperioodi renditulu	2 377 982	5 121 657	7 499 639

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

Kapitalirent

	Kinnisvaraarendus
Kohustus seisuga 31.12.2008*	3 442 950
sh makseperiood alla 1 aasta	46 000
sh makseperiood 1-5 aastat	192 000
sh makseperiood üle 5 aasta	3 204 950
Aruandeperioodil makstud	100 000
Alusvaluuta	EEK
Maksetähtaeg	10 aastat

* Bilansis on nõue diskonteeritud nüüdisväärtusesse sisemise intressimääraga 5,5% ning on bilansipäeva seisuga 2 205 839kr

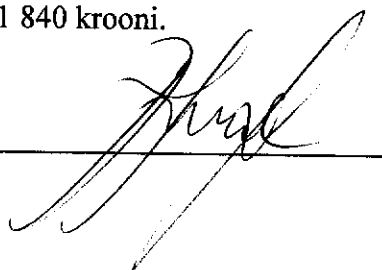
Lisa 10. Laenu tagatis ja panditud vara

Kellelt ja millal ning milleks ja mis summas saadud laenu tagatiseks antud vara	Hüpoteek	Kõrvalnõue
1. Laen Hansapangalt 14,4 mln krooni kaubanduskeskuse renoveerimiseks, jääk 1,2 mln krooni		
2. Laen Hansapangalt 20 mln krooni Posti 41a äri- ja eluhoone ehituse finantseerimiseks, jääk 18,3 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 24 281 840 krooni.

Juhatuse liige



20.03.09

19

Lisa 11. Potentsiaalsed kohustused

Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 moodustas 5 990 336 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 1 257 971 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 4 732 365 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2009. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2008.

Lisa 12. Osakapital

Osakapital aasta alguses oli 191 416 krooni. Majandusaastal suurenes osakapital 2007. aasta kasumilt jaotatud dividendidest 36 223 krooni, mis kanti osakapitali täienduseks. Liikmemakse 2008 aastal ei laekunud. Majandusaasta lõpuks on osakapital 227 639 krooni.

Lisa 13. Müügitulu tegevusalade lõikes

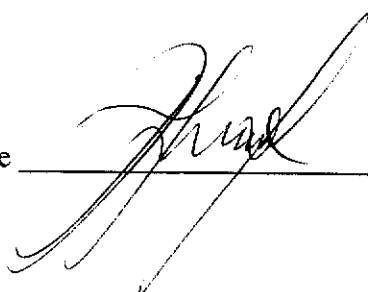
Haapsalu Tarbijate Ühistu kogu müügitegevus on toimunud Eesti Vabariigis

Tegevusalade lõikes	2008	2007
Jaemüük	247 295 964	215 291 554
Enda valmistatud kinnisvara müük	1 647 146	14 461 334
Kinnisvara rent	7 499 639	5 817 388
Kokku	256 442 749	235 570 276

Lisa 14. Kaupade kulu

	2008	2007
Müüdud kaupade kulu	197 329 220	169 035 149
Enda kinnisvara müük	7 714 201	16 967 404
Kokku	205 043 421	186 002 553

Juhatuse liige



20

20.03.09

Lisa 15. Muud äritulud

	2008	2007
Kasum põhivara müügist	911 767	12 664 727
Inventuuride ülejäägid	78 699	44 357
Saadud viivised	0	441 345
Muud	195 829	39 424
Kokku	1 186 295	13 189 853

Lisa 16. Muud tegevuskulud

	2008	2007
Kuluartiklite lõikes		
Elektri ostukulu	2 890 123	2 171 056
Küttekulu	991 237	779 808
Ruumide korrashoiukulu	1 136 503	945 830
Pakkekulud	691 638	639 412
Remondikulud	677 526	1 108 195
Seadmete remondikulud	499 198	353 550
Panga teenustasud	1 436 223	1 154 863
Valvekulud	993 683	707 980
Muud kulud	4 418 683	5 187 938
Kokku	13 734 814	13 048 632

Lisa 17. Muud ärikulud

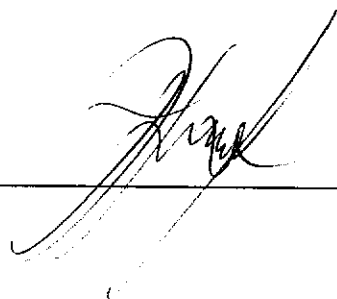
	2008	2007
Põhivara mahakandmine	5 667	29 363
Kingitused ja annetused	15717	5 500
Muud	28992	26 145
Kokku	50 376	61 008

Lisa 18. Rahavoogude aruanne

Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus

	2008	2007
Nõuded ostjate vastu	-174 474	-598 589
Muud nõuded	-1 422 465	48 033
Maksude ettemaksed	-222 927	1 462 054
Ettemaksed	6 080	-38 291
Kokku:	- 1 813 786	873 207

Juhatuse liige



20.08.09

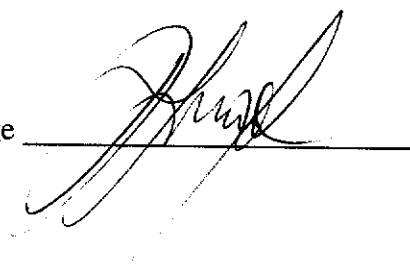
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus

	2008	2007
Ostjate ettemaksed	-66 696	-1 713 917
Võlad tarnijatele	1 145 075	4 903 847
Maksuvõlad	-1 883 087	2 142 547
Muud võlad	2 946 207	-7 266 418
Muude võlgade korrigeerimised:		
Tasumata põhivara soetamise arved	-1 964 101	2 192 561
Intressivõlad	-24 500	-34 590
Kokku:	152 898	224 030

Varude muutus

	2008	2007
Varude muutus	7 064 643	-17 238 309
Müüdnud korterite klassifitseerimine pikaajaliseks nõudeks	-2 198 274	0
Maa ümberklassifitseerimine põhivarast valmistoodanguks	0	421 608
Kokku:	4 866 369	-16 816 701

Juhatuse liige



20.03.09

22

Kinnitatakse
Kinnitatakse

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele

Majandusaasta aruanne on kinnitatud volinike koosolekul.

Juhatus

Raimond Lunev juhatuse liige 19. märts 2009. a.

Nõukogu

Endel Oja nõukogu esimees 17.03.2009. a.

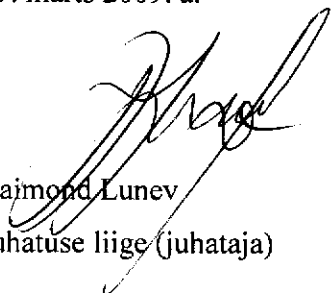
Kalle Saar nõukogu liige 30.03.2009. a.

Rita Olenko nõukogu liige 27.03.2009. a.

Kasumi jaotamise ettepanek

2008. aasta puhaskasum	5 990 336
Kokku jaotuskõlblik kasum seisuga 31.12.2008	5 990 336
Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks järgnevalt:	
Eraldised kohustuslikku reservkapitali	5 950 944
Dividendideks	39 392

19. märts 2009. a.



Rajmond Lunev
Juhatuse liige (juhataja)

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

Haapsalu Tarbijate Ühistu volinikele

Olen auditeerinud Haapsalu Tarbijate Ühistu 31.detsembril 2008 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

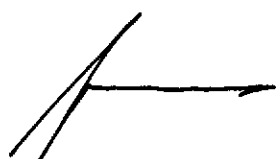
Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab eetikanõuete järgimist ning auditi planeerimist ja läbiviimist viisil, mis võimaldaks omandada põhjendatud kindlustunde, et raamatupidamise 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 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Joel Tõugjas
Vannutatud audiitor

Tallinn, 20.03.2009

Haapsalu TÜ müügitulu jaotus vastavalt EMTAK klassifikaatorile

EMTAK	Tegevusalade lõikes	2008. a.
47111	Jaemüük spetsialiseerimata kauplustes kus ülekaalus toidukaubad	224 090 907
47191	Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes	23 205 057
68101	Enda kinnisvara müük	1 647 146
68201	Enda kinnisvara üürileandmine	7 499 639
	Kokku	256 442 749