

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Keila Tarbijate Ühistu

registrikood: 10088042

tänava/talu nimi, Haapsalu mnt 57a
maja ja korteri number:

linn: Keila linn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 76607

telefon: +372 6580800

faks: +372 6580801

e-posti aadress: keilaty@keilaty.ee

veebilehe aadress: <http://www.keilaty.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	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 5 Varud	12
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad	14
Lisa 9 Kapitalirent	14
Lisa 10 Kasutusrent	16
Lisa 11 Laenukohustised	17
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 13 Võlad töövõtjatele	18
Lisa 14 Müügitulu	19
Lisa 15 Muud äritulud	19
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	20
Lisa 18 Tööjõukulud	20
Lisa 19 Intressikulud	21
Lisa 20 Seotud osapooled	21
Aruande allkirjad	22
Vandeaudiitori aruanne	23

Tegevusaruanne

Üldinfo ja äritegevuse ülevaade:

Keila Tarbijate Ühistu põhitegevuse valdkonnaks on toidukaupade-, esmatarbekaupade- ja segatööstuskaupade jaemüük. Klientide nõudluse paremaks ja paindlikumaks rahuldamiseks teostame ka kondiitritoodete- ja väikesaiade tootmist väikestes mahtudes.

Paar eelmist majandusaastat on olnud investeeringute osas väga aktiivsed ja erandiks ei olnud ka 2022 aasta.

Alustasime ja lõpetasime rekonstrueerimise Saue Kaubakeskuses, kus peamine rõhk läks tehnoloogia väljavahetamisele uuema ja kaasaegsema vastu. Muudatusi viidi sisse ka olmebloki ja müügisaali kujunduses.

Lõpule jõudis Keila Keskväljak 14 hoone rekonstrueerimine, mille käigus renoveeriti kogu hoone ja selle kommunikatsioonid ning tekitati ca 500 ruutmeetri ulatuses juurde täiendavaid üüripindasid. Täiendavate üüripindade lisandumine annab meile juurde paindlikkust ja sellega kaasnev üüritulu on kindlasti meede kasumlikkuse säilitamiseks heitlikus ja konkurentsitihe keskkonnas.

Samuti jõudis lõpule Keila Tarbijate Ühistu päikeseparkide projekt, kus tänase seisuga on enamus meie omandis olevate hoonete katused kaetud päikesepaneelidega. Viimati nimetatul on üheks meetmeks kiiresti suureneva kulubaasi leevendamiseks.

Oluliseks muutuseks sisulises pooles, aga ka investeeringute mõttes oli üleminek uuele IT lahendusele müügi- ja laotarkvara osas.

Kokku kujunes 2022 aasta investeeringute mahuks üle 2,5 miljoni euro.

2022 aasta müügid olid pisikese kasvuga. Võrreldes eelneva 2021. aastaga oli käibekasv 0,81%.

Ettevõtte käibekasvu üheks mõjutajaks oli 2021 aasta eelmise kvartali võrdlusbaas, kus Saue Kaubakeskus käivet ei teinud.

Võrreldavalt ehk oleks käibekasvuks kujunenud eelmisele aastale sarnane 3%.

Siiski võib 2021. aasta tarbija kindlustunnet paremaks lugeda 2022. aasta omast ja seda ennekõike energiahindade tõusust tulenevalt. Lisaks kiire hinnatõus pea kõikides sektorites.

Kulude osas oli suurimaks mõjuriks energiakulud, mille kasv oli üle 75%.

2021. aasta mõjutajaks olnud Covid-19 2022 aastal enam suurt rolli ei mänginud.

Keskmine juurdehindluse tase ja kaubakadude määr olid samal tasemel eelneva majandusaastaga võrreldes.

Puhaskasumit teenisime 500 832 eurot, mis oli üle poole võrra väiksem kui 2021. aastal.

EBITDA oli 2022. aastal 1 662 980 eurot ja oli seda 2021. aastaga võrreldes 23,35% võrra väiksem. Oma osa on selles võrdluses läbi investeeringute kasvaval amortisatsioonil.

2023. aastasse vaadates peame eelkõige esimesel poolaastal olema ettevaatlikud ja äraootaval seisukohal. Missuguseks kujuneb juba hoo sisse saanud hindade tõus kogu spektrit silmas pidades? Kuidas ja kui kiiresti mõjutavad majandust intresside tõusud ning missugune saab olama ostujõud aasta teises pooles?

Investeeringute tempo kindlasti taltub, kuid see ei välista teisel poolaastal mõne projekti käivitamist.

2023. aastaks on Keila Tarbijate Ühistu juba sisse planeerinud minimaalselt 7%-lise palgatõusu.

Selle, kas 2023 aasta tulemused kujunevad samaks või paremaks 2022 aasta omadest sõltub kliendi võimest hinnatõusu taluda ja tarbimist võimalikult vähe vähendada.

2022. aastal suurendati pikaajalist laenu ja sõlmiti uusi liisingulepinguid Saue Kaubakeskuse tehnoloogia väljavahetamise rahastamiseks.

Makromajanduslik keskkond:

Üldist majanduslikku olukorda võib 2022. aastal pigem iseloomustada väljendiga "prognoosimatu", mis aga majanduse väljavaadetele hea märk ei ole. Suured globaalpoliitilised muutused, kiire inflatsioon ja ebakindlus tuleviku suhtes mõjutasid majandust meie hinnangul isegi vähem, kui oli kardetud. See võib aga kanduda 2023. aastasse ja olla negatiivsemaks stsenaariumiks, kui võiks loota.

Juhatus näeb 2023. aastal tarbimisele väiksemat võimekust 2022. aastaga. Käibekasv on teoreetiline ja seda ka ainult kõrge inflatsiooni tõttu.

Finantspositsiooni ülevaade:

Keila Tarbijate Ühistu intressi kandvad kohustised on ujuva määraga, põhinedes 3 ja 6 kuu EURIBOR-il.

Ettevõtte korraldatud analüüside kokkuvõttena ei ole ujuvast intressist tulenev intressimäära risk oluline, et selle katmiseks oleks vaja soetada riskiturbeinstrumente.

Finantssuhtarvud	2022	2021
Müügitulu EUR	34 927 978	34 647 085
Müügitulu kasv %	0,81	3,82
Puhaskasum EUR	500 832	1 140 632
Kasumi kasv %	-56,09	11,76
Puhasrentaablus %	1,43	3,29
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	1,13	1,46
Vara puhasrentaablus ROA %	2,61	6,39
Omakapitali puhasrentaablus ROE %	4,0	9,74

	Arvutamise meetod
Müügitulu kasv %	$\text{müügitulu } 2022 - 2021 / \text{müügitulu } 2021 \times 100$
Kasumi kasv %	$\text{puhaskasum } 2022 - 2021 / \text{puhaskasum } 2021 \times 100$
Puhasrentaablus %	$\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} \times 100$
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	$\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustised}$
Vara puhasrentaablus ROA %	$\text{puhaskasum} / \text{keskmise vara} \times 100$
Omakapitali puhasrentaablus ROE %	$\text{puhaskasum} / \text{keskmise omakapital} \times 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 068 436	2 992 019	2
Nõuded ja ettemaksed	330 184	429 467	3
Varud	2 919 345	2 519 853	5
Kokku käibevarad	5 317 965	5 941 339	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	14 234 974	12 742 949	7
Immateriaalsed põhivarad	66 812	8 325	8
Kokku põhivarad	14 301 786	12 751 274	
Kokku varad	19 619 751	18 692 613	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	837 882	672 127	11
Võlad ja ettemaksed	3 877 464	3 397 334	12
Kokku lühiajalised kohustised	4 715 346	4 069 461	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 129 195	2 348 774	11
Kokku pikaajalised kohustised	2 129 195	2 348 774	
Kokku kohustised	6 844 541	6 418 235	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 820	2 820	
Kohustuslik reservkapital	284 883	284 883	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 986 675	10 846 043	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	500 832	1 140 632	
Kokku omakapital	12 775 210	12 274 378	
Kokku kohustised ja omakapital	19 619 751	18 692 613	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	34 927 978	34 647 085	14
Muud äritulud	18 499	14 862	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-26 698 511	-26 450 925	16
Mitmesugused tegevuskulud	-2 134 994	-1 635 617	17
Tööjõukulud	-4 442 282	-4 397 446	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 060 321	-935 097	7,8
Muud ärikulud	-7 710	-8 596	
Ärikasum (kahjum)	602 659	1 234 266	
Intressikulud	-102 014	-93 867	19
Muud finantstulud ja -kulud	187	233	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	500 832	1 140 632	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	500 832	1 140 632	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	602 659	1 234 266	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 060 321	935 097	7,8
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-1 661	
Kokku korrigeerimised	1 060 321	933 436	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	99 283	-135 750	
Varude muutus	-399 492	-41 724	5
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	253 878	222 122	
Laekunud intressid	187	233	
Kokku rahavood äritegevusest	1 616 836	2 212 583	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-2 020 381	-1 598 760	7,8
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	7 570	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 020 381	-1 591 190	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	361 309	880 491	
Saadud laenude tagasimaksed	-542 889	-413 311	11
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-236 444	-174 459	9,11
Makstud intressid	-102 014	-93 867	19
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-520 038	198 854	
Kokku rahavood	-923 583	820 247	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 992 019	2 171 772	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-923 583	820 247	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 068 436	2 992 019	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	2 820	284 883	10 846 043	11 133 746
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 140 632	1 140 632
31.12.2021	2 820	284 883	11 986 675	12 274 378
Aruandeaasta kasum (kahjum)			500 832	500 832
31.12.2022	2 820	284 883	12 487 507	12 775 210

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aruanne 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 juhendid.

Keila Tarbijate Ühistu on vastavalt Raamatupidamise seadusele koostanud keskmise suurusega ettevõtte aastaaruande.

Kasumiaruanne on koostatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetest.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse raha kassas, pangas, teel ja lühiajalised deposiidid. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantstegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõudena ostjate vastu kajastatakse bilansis ettevõttes tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenu- ning muud lühiajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu on bilansis kajastatud tõenäoliselt laekuvas summas.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetusega seotud teistest väljaminekutest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse ning millest on maha arvatud hinnaalandid.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Nii kaubanduses kui tootmises varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvuramisel kasutatakse FIFO meetodit.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Materiaalse põhivara soetamiseks võetud laenu- ja kapitalirendi intresse ei kapitaliseerita vaid kajastatakse tekkepõhiselt finantskuludes.

Materiaalse põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning vara bilansis kajastamise kriteeriumitele ja tõenäoline on nende kulutuste osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Jooksvad remonditööd kajastatakse perioodikuluna.

Kasumeid (kahjumeid) põhivara müügist kajastatakse netosummana (põhivara müügist saadud tulu miinus vara bilansiline jääkmaksumus ja kaasnevad müügikulutused).

Varad, mille kasulik eluiga on üle aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 128 euro, kantakse kasutamisele võtmise hetkel täielikult kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile või igale selle olulisele eristatavale komponendile eraldi sõltuvalt elueast.

Maad ei amortiseerita.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad materiaalse põhivara langusele. Juhul, kui ühistu juhatusel on kahtlusi mõne varaobjekti väärtuse languse suhtes alla selle bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara väärtuse test.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kuludest.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kuluminorm määratakse igale immateriaalse põhivara objektile või igale selle olulisele eristatavale komponendile eraldi sõltuvalt elueast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 128

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	12-67
Arvutid ja arvutitarkvara	2-10
Masinad ja seadmed	2-20
Transpordivahendid	5-10
Muu põhivara	2-25
Immateriaalne põhivara	3-10
Maa	ei amortiseerita

Rendid

Kapitalirent

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik vara omandiga seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutustendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditud põhivara kajastatakse bilansis põhivarana ja kohustisena vara õiglase väärtuse summas.

Rendileandjale makstavad renditasud jagunevad põhiosa tagasimakseks ja finantskuluks. Finantskulu jaotub kogu rendiperioodile.

Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditavat põhivara amortiseeritakse samade amortisatsioonipõhimõtete alusel nagu sama tüüpi vara, mis on soetatud.

Kasutusrent

Kasutusrendi perioodil makstavad maksed kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetusmaksumusega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehingutega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Teenuse osutamisest saadavat tulu kajastatakse proportsionaalselt samas perioodis nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Seotud osapooled

Vastavalt seadusele on osapooled seotud, kui ühel osapoolel on valitsev mõju teise osapoolle äriilistele otsustele.

Keila Tarbijate Ühistu käsitleb seotud osapooltena:

1. tegev- ja kõrgemat juhtkonda
2. eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud äriühinguid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha kassades	101 948	78 551
Arvelduskontod	1 920 213	2 876 533
Raha teel	46 275	36 935
Kokku raha	2 068 436	2 992 019

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	284 205	284 205	
Ostjatelt laekumata arved	284 205	284 205	4
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 350	8 350	4,20
Ettemaksed	33 902	33 902	
Tulevaste perioodide kulud	33 902	33 902	
Mitmesugused nõuded	3 727	3 727	
Kokku nõuded ja ettemaksed	330 184	330 184	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	387 292	387 292	
Ostjatelt laekumata arved	387 292	387 292	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 466	1 466	
Ettemaksed	36 018	36 018	
Tulevaste perioodide kulud	36 018	36 018	
Mitmesugused nõuded	4 691	4 691	
Kokku nõuded ja ettemaksed	429 467	429 467	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	292 555	388 758	3
ostjatelt laekumata arved	144 893	134 175	
laekumata pangakaardiga maksed	147 662	254 583	
Kokku nõuded ostjate vastu	292 555	388 758	

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Müügiks ostetud kaubad	2 918 809	2 519 408
Ettemaksed varude eest	536	445
Kokku varud	2 919 345	2 519 853

Varusid on 2022. aasta jooksul inventuuride tulemusena maha kantud ja kasutuskõlbmatuks tunnistatud 141 657 euro ulatuses tulenevalt nende neto realiseerimisväärtuse langusest alla soetusmaksumuse.

2021. aastal vastavalt 130 583 eurot.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	176 926	163 998
Üksikisiku tulumaks	42 914	47 931
Erisoodustuse tulumaks	6 363	6 164
Sotsiaalmaks	189 762	196 251
Kohustuslik kogumispension	6 185	3 382
Töötuskindlustusmaksed	4 761	9 008
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	426 911	426 734

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

											Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
31.12.2020											
Soetusmaksumus	232 127	13 418 585	119 785	434 360	3 415 157	3 969 302	806 178	453 555	0	453 555	18 879 747
Akumuleeritud kulum		-3 696 321	-65 661	-254 408	-2 275 696	-2 595 765	-566 344				-6 858 430
Jääkmaksumus	232 127	9 722 264	54 124	179 952	1 139 461	1 373 537	239 834	453 555	0	453 555	12 021 317
Ostud ja parendused		867 474	22 942	68 736	299 045	390 723	79 694	317 576	3 340	320 916	1 658 807
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		867 474									867 474
Muud ostud ja parendused			22 942	68 736	299 045	390 723	79 694	317 576	3 340	320 916	791 333
Amortisatsioonikulu		-351 988	-20 478	-66 525	-373 614	-460 617	-98 492				-911 097
Allahindlused väärtuse languse tõttu				-4 050	-14 698	-18 748	-1 421				-20 169
Müügid (jääkmaksumuses)			-5 775		-134	-5 909					-5 909
Ümberliigitamised		446 775		6 780		6 780		-453 555		-453 555	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest		446 775		6 780		6 780		-453 555		-453 555	0
31.12.2021											
Soetusmaksumus	232 127	14 732 834	130 352	449 251	3 215 155	3 794 758	844 312	317 576	3 340	320 916	19 924 947
Akumuleeritud kulum		-4 048 309	-79 539	-264 358	-2 165 095	-2 508 992	-624 697				-7 181 998
Jääkmaksumus	232 127	10 684 525	50 813	184 893	1 050 060	1 285 766	219 615	317 576	3 340	320 916	12 742 949
Ostud ja parendused		1 135 335		100 134	713 125	813 259	541 866	47 902		47 902	2 538 362
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		1 135 335						47 902		47 902	1 183 237
Muud ostud ja parendused				100 134	713 125	813 259	541 866				1 355 125
Amortisatsioonikulu		-377 942	-16 280	-94 766	-450 953	-561 999	-98 762				-1 038 703
Allahindlused väärtuse languse tõttu				-5 797	-1 837	-7 634					-7 634
Ümberliigitamised		33 560			529	529	277 972	-308 721	-3 340	-312 061	
Ümberliigitamised ettemaksetest							3 340		-3 340	-3 340	
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest		33 560			529	529	274 632	-308 721		-308 721	
31.12.2022											
Soetusmaksumus	232 127	15 901 729	130 352	461 325	3 880 636	4 472 313	1 662 227	56 757	0	56 757	22 325 153
Akumuleeritud kulum		-4 426 251	-95 819	-276 861	-2 569 712	-2 942 392	-721 536				-8 090 179
Jääkmaksumus	232 127	11 475 478	34 533	184 464	1 310 924	1 529 921	940 691	56 757	0	56 757	14 234 974

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2022	2021
Masinad ja seadmed		7 570
Transpordivahendid		6 250

Muud masinad ja seadmed		1 320
Kokku		7 570

Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	16 306	16 306
Akumuleeritud kulum	-4 149	-4 149
Jääkmaksumus	12 157	12 157
Amortisatsioonikulu	-3 832	-3 832
31.12.2021		
Soetusmaksumus	15 326	15 326
Akumuleeritud kulum	-7 001	-7 001
Jääkmaksumus	8 325	8 325
Ostud ja parendused	72 471	72 471
Amortisatsioonikulu	-13 984	-13 984
31.12.2022		
Soetusmaksumus	87 797	87 797
Akumuleeritud kulum	-20 985	-20 985
Jääkmaksumus	66 812	66 812

Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
SEB Liising AS nr.3	37 806	25 035	12 771	6 kuu Euribor +2,65%	EURO	10.06.2024	
SEB Liising AS nr.4	48 626	26 227	22 399	6 kuu euribor +2,65%	EURO	10.10.2024	
SEB Liising AS nr.6	10 951	5 174	5 777	6 kuu euribor +2,85%	EURO	15.01.2025	
SEB Liising AS nr.7	36 026	17 023	19 003	6 kuu Euribor +2,85%	EURO	15.01.2025	
SEB Liising AS nr.8	188 087	82 092	105 995	6 kuu Euribor +2,85%	EURO	15.03.2025	
SEB Liising AS nr.9	99 775	28 968	70 807	6 kuu Euribor +2,75%	EURO	15.04.2026	
SEB Liising AS nr.10	266 487	60 161	206 326	6 kuu Euribor +2,49%	EURO	15.03.2027	
SEB Liising AS nr.11	40 667	17 790	22 877	6 kuu Euribor +2,49%	EURO	15.03.2025	
Kapitalirendikohustised kokku	728 425	262 470	465 955				11

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
SEB Liising AS nr.3	62 178	24 372	37 806	6 kuu Euribor +2,65%	EURO	10.06.2024	
SEB Liising AS nr.4	74 158	25 532	48 626	6 kuu euribor +2,65%	EURO	10.10.2024	
SEB Liising AS nr.6	15 978	5 027	10 951	6 kuu euribor +2,85%	EURO	15.01.2025	
SEB Liising AS nr.7	52 565	16 539	36 026	6 kuu Euribor +2,85%	EURO	15.01.2025	
SEB Liising AS nr.8	267 843	79 756	188 087	6 kuu Euribor +2,85%	EURO	15.03.2025	
SEB Liising AS nr.9	127 947	28 172	99 775	6 kuu Euribor +2,75%	EURO	15.04.2026	
Kapitalirendikohustised kokku	600 669	179 398	421 271				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Masinad ja seadmed	1 030 537	831 956
Kokku	1 030 537	831 956

Aruandeaastal soetati kapitalirendi tingimustel masinaid ja seadmeid summas 520 286€.

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2022	2021	Lisa nr
Kasutusrenditulu	83 928	77 526	14
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
12 kuu jooksul	80 790	75 367	
1-5 aasta jooksul	326 054	303 346	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Muud varad	871 064	370 000	
Kokku	871 064	370 000	

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2022	2021	Lisa nr
Kasutusrendikulu	123 663	118 728	17
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
12 kuu jooksul	55 666	46 703	
1-5 aasta jooksul	184 830	172 005	

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Krediitkaart	1 853	1 853				EURO	20.01.2023	
Lühiajalised laenud kokku	1 853	1 853						
Pikaajalised laenud								
SEB Pank AS	2 236 799	573 559	1 663 240		3 kuu euribor 2,85%	EURO	01.08.2024	
Pikaajalised laenud kokku	2 236 799	573 559	1 663 240					
Kapitalirendikohustised kokku	728 425	262 470	465 955					9
Laenukohustised kokku	2 967 077	837 882	2 129 195					

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Krediitkaart	1 448	1 448				EURO	20.01.2022	
Lühiajalised laenud kokku	1 448	1 448						
Pikaajalised laenud								
SEB Pank AS	2 418 784	491 281	1 927 503		3 kuu euribor +2,85%	EURO	01.08.2024	
Pikaajalised laenud kokku	2 418 784	491 281	1 927 503					
Kapitalirendikohustised kokku	600 669	179 398	421 271					
Laenukohustised kokku	3 020 901	672 127	2 348 774					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2022	31.12.2021
Maa	229 110	229 110
Ehitised	11 475 389	10 684 426
Kokku	11 704 499	10 913 536

Investeeringulaenu tagatiseks on seatud

1. kommertspant

2. hüpoteek järgmistele kinnistutele:

Saue Kaubakeskus, Turba kauplus, Nissi kauplus, Rõõmu Kaubamaja, administratsiooni hoone, Jaama kauplus, Kallaste kauplus, Keila kauplus, Laitse kauplus, Treppoja kauplus, Keila-Joa kauplus, Saue Kaubakeskuse parkla, Rõõmu Kaubamaja parkla, alajaam.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 024 606	3 024 606	
Võlad töövõtjatele	405 212	405 212	13
Maksuvõlad	426 911	426 911	6
Muud võlad	11 280	11 280	
Intressivõlad	8 650	8 650	
Muud viitvõlad	2 630	2 630	
Saadud ettemaksed	9 455	9 455	
Muud saadud ettemaksed	9 455	9 455	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 877 464	3 877 464	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 567 904	2 567 904	
Võlad töövõtjatele	389 023	389 023	
Maksuvõlad	426 734	426 734	
Muud võlad	8 469	8 469	
Intressivõlad	5 936	5 936	
Muud viitvõlad	2 533	2 533	
Saadud ettemaksed	5 204	5 204	
Muud saadud ettemaksed	5 204	5 204	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 397 334	3 397 334	

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Töötasude kohustis	265 217	257 618	
Puhkusetasude kohustis	139 995	131 405	
Kokku võlad töövõtjatele	405 212	389 023	12

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	34 927 978	34 647 085	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	34 927 978	34 647 085	
Kokku müügitulu	34 927 978	34 647 085	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Jaekaubandus	34 425 460	34 195 965	
Kaupade vahendus	371 862	351 196	
Enda kinnisvara üürileandmine	83 928	77 526	10
Muu teenus	46 728	22 398	
Kokku müügitulu	34 927 978	34 647 085	

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	0	1 661
Trahhid, viivised ja hüvitised	12 554	9 433
Vanaraua müük	4 375	0
Muud	1 570	3 768
Kokku muud äritulud	18 499	14 862

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Varude allahindlus ja mahakandmine	194 835	186 226
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	26 503 676	26 264 699
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	26 698 511	26 450 925

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Üür ja rent	20 911	14 706	10
Tööjõurent	101 927	34 418	
Energia	736 180	433 901	
Elektrienergia	684 430	395 912	
Soojusenergia	28 060	17 627	
Kütus	23 690	20 362	
Veevarustusteenused	5 057	6 108	
Mitmesugused bürookulud	12 668	11 284	
Lähetuskulud	11 044	5 592	
Koolituskulud	12 958	6 402	
Pangakulud	223 474	227 683	
Reklaamikulud	103 231	101 229	
Remonditööd	109 997	106 387	
Kasutusrendikulud	102 752	104 022	10
Valvekulud	80 190	89 550	
Transpordikulu	80 848	68 031	
Muud	533 757	426 304	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 134 994	1 635 617	

Lisa 18 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Palgakulu	3 333 047	3 320 011	
Sotsiaalmaksud	1 100 644	1 056 612	
Puhkusereservi muutus	8 591	20 823	13
Kokku tööjõukulud	4 442 282	4 397 446	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	231	235	
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:			
Töölepingu alusel töötav isik	243	257	
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	0	
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	3	3	

Lisa 19 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	78 199	75 594
Intressikulu kapitalirendilt	23 815	18 273
Kokku intressikulud	102 014	93 867

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 350	1 466	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 350	1 466	

MÜÜDUD	2022	2021	
	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	48 361	222	24 862
Kokku müüdnud	48 361	222	24 862

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	143 133	146 978

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.03.2023

Keila Tarbijate Ühistu (registrikood: 10088042) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEV MÄLL	Juhatuse liige	07.03.2023

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Keila Tarbijate Ühistu üldkoosolekule

Arvamus

Oleme auditeerinud Keila Tarbijate Ühistu (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 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 olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2022 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 arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie 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 meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

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

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

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

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 arvamusel. 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 arvamusel 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 märkimisväärsed kahtlused 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/

Alar Heinaste

Vandeauditori number 143

Grow Audit OÜ

Auditorettevõtja tegevusloa number 103

Mustamäe tee 60, Tallinn, Harju maakond, 12916

07.03.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Keila Tarbijate Ühistu (registrikood: 10088042) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR HEINASTE	Vandeaudiitor	07.03.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 986 675
Aruandeaasta kasum (kahjum)	500 832
Kokku	12 487 507

Kasumit ei jaotata, kasum liidetakse eelmiste perioodide jaotamata kasumiga.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 986 675
Aruandeaasta kasum (kahjum)	500 832
Kokku	12 487 507

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Jaemüük spetsialiseerimata kauplustes, kus on ülekaalus toidukaubad, joogid ja tubakatooted	47111	34425460	98.56%	Jah
Mitmesuguste erinevate kaupade vahendamine	46191	371862	1.06%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	83928	0.24%	Ei
Muu teenindus	96099	46728	0.13%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6580800
Faks	+372 6580801
E-posti aadress	keilaty@keilaty.ee
Veebilehe aadress	http://www.keilaty.ee/