

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: HAAPSALU TARBIJATE ÜHISTU

registrikood: 10202590

tänava/talu nimi, Tallinna mnt 1

maja ja korteri number:

linn: Haapsalu linn, Haapsalu linn

vald: Haapsalu linn

maakond: Lääne maakond

postisihtnumber: 90507

telefon: +372 53868058

faks: +372 4722021

e-posti aadress: yhistu@hty.ee

veebilehe aadress: www.hty.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 Laenunõuded	12
Lisa 5 Varud	12
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 9 Kasutusrent	15
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	17
Lisa 13 Osakapital	17
Lisa 14 Müügitulu	17
Lisa 15 Muud äritulud	17
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 18 Tööjõukulud	18
Lisa 19 Muud ärikulud	19
Lisa 20 Intressitulud	19
Lisa 21 Seotud osapooled	19
Aruande allkirjad	20
Vandeauditori aruanne	21

Haapsalu Tarbijate Ühistu juhatuse 2022. aasta tegevusaruanne

2022. aastal jätkus Haapsalu Tarbijate Ühistu äritegevuse mahtude suurendamine ja eelmistel aastatel saavutatud turuosa kindlustamine.

2022. aastal saavutas Haapsalu Tarbijate Ühistu jaekäibeks 29 661 tuh. eurot, käive kasvas võrreldes möödunud aastaga 2 713,8 tuh. eurot ehk 10,1 %. Kaupade ja teenuste müügitulu oli 24 329,2 tuh. eurot. Lisatulu saadi pindade üürimisest 565,2 tuh. eurot ja ehitatud korterite müügist 362,5 tuh. eurot. 2022. aasta müügitulu kokku 25 256,9 tuh. eurot, kasv võrreldes eelmise aastaga 9,0 %.

Aruandeaasta puhaskasum 54,7 tuh. eurot, kasum vähenes võrreldes möödunud aastaga 98,1 %. Seoses Haapsalu Kaubamaja suuremahuliste remonditöödega kasvasid 2022. aastal võrreldes 2021. aastaga remondi- ja hoolduskulud 1 974,4 tuh. euro võrra. Elektrienergia hinnatõusu tõttu suurenesid elektrienergia kulud 409,4 tuh. euro võrra.

Põhitegevuse kasumit suurendas aasta lõpu seisuga teostatud kinnisvarainvesteeringute ümberhindamisest saadud kasum 1 081 tuh. eurot, kuid samas vähendas Coop Panga aktsiate ümberhindamisest tulenev kahjum 223 tuh. eurot.

Aruandeaastal investeeriti põhivarasse 341 tuh. eurot, sh Risti kaupluse rekonstrueerimine 244,8 tuh. eurot.

Haapsalu Tarbijate Ühistu põhitegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid.

Ühistul ei ole pikaajalisi pangalaene, klientide ja tarnijatega arveldatakse eurodes. Seetõttu ei ole majandusaastal ega aruande koostamise perioodil ilmnenuv valuutakursside ja intressimäärade muutumisega kaasnevaid riske.

Osakapital

Haapsalu Tarbijate Ühistu osakapital seisuga 31. detsember 2022 on 45 609 eurot, ühistul on 207 liiget.

Suurematest ümberkorraldustest

2022. aasta peamiseks eesmärgiks oli jätkuvalt turupositsiooni säilitamine ja kindlustamine. Saavutatud käibe kasv näitab, et oleme teinud jaekaubanduses õigeid valikuid ja saanud keerulistes tingimustes hästi hakkama. Jaekaubanduse kasumi kasvu eelduseks on kaupluste läbimõeldud töökorraldus, töö efektiivsus ja kõrge tunnitootlikkus.

2022. aasta algas totaalse hinnatõusuga jaanuaris. Kaks aastat kestnud Covidi piirangutest tulenev majanduskriis jätkus ka 2022.aastal. Üheaegselt kallinesid nii elekter, kaubad, tootmise tooraine kui ka pakend. Alates aasta algusest saabus iga päev mitmeid teateid erinevate kaupade tarneraskuste kohta ning hulk kaupu oli lihtsalt müügil puudu. Jaanuaris algas totaalne hinnatõus.

Covidisse haigestumise tõttu oli aasta algul väga palju töötajaid tööst eemal ning igapäevane töökorraldus oli katsumus nii kauplustes kui tootmises. Eesmärk oli siiski kõik üksused töös hoida, vältida sulgemisi ning hakkama saada.

24.veebruaril Ukrainas alanud sõda ainult süvendas majanduse keerulist olukorda. Sõja algus ja sellega seotud sanktsioonid Venemaa vastu tõid kaasa Vene toodete turult kadumise. Sõja tõttu tekkisid tootmisraskused ka Ukrainas ning turult kadus ka osa Ukraina tooteid. Kõik see kokku tõi kaasa osades tooterühmades suure kaubapuuduse, kohati jäid riulid tühjaks. Tuli leida asendusi teiste riikide toodangust ja see omakorda tõi kaasa täiendava hinnatõusu.

2022. aastal alustasime Risti kaupluse rekonstrueerimistöödega. 2023.aastal saab Risti kauplus juurde täiendavat müügipinda, uuendada kogu kaupluse sisseseade ja tehnoloogia.

2022. aastal teostasime põhjaliku remondi Haapsalu Kaubamajas, mille käigus Kaubamaja sai uue, kaasaegse ilme. Rekonstrueeriti ka parkla, mis on varasemast oluliselt avaram. Remonditööd on ennast igati õigustanud – uuenenud Kaubamajja on lisandunud juba mitmeid uusi kauplusi ja teisi ärisid, külastajad on uuenenud Kaubamaja hästi omaks võtnud, külastatavus oluliselt suurenenud.

Peamised finantssuhtarvud

	2022	2021
Müügitulu (tuh. eurot)	25 256,9	23 179,8
Tulu kasv	9,0%	5,3%
Brutokasumi määr	23,5%	23,3%
Kasumi kasv	-98,1%	203,5%
Puhasrentaablus	0,2%	12,2%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3,23	5,25
ROA	0,28%	14,76%
ROE	0,31%	15,83%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Tulu kasv (%) = (müügitulu 2022 – müügitulu 2021) / müügitulu 2021 * 100

Brutokasumimäär (%) = brutokasum / müügitulu * 100

Kasumi kasv (%) = puhaskasum 2022 – puhaskasum 2021) / puhaskasum 2021 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustised

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

2023. aastal kavandatavatest töödest ja tegevussuundadest

Arvestades järjest kasvavat konkurentsi ja majanduskriisi oleme silmitsi olukorraga, kus ühelt poolt toidutootjad tõstavad hindu ja teiselt poolt ostjatel on vajadus odavamate hindade järele. Majanduse keerulisest seisust tulenevalt on ostjate ostukorvis järjest rohkem kampaaniakaupu. Kampaaniatoodete müügi osatähtsus käibes aina suureneb. See omakorda tekitab survet hinnalisandile ja tulemuseks on hinnalisandi kaotus. Kaupluste töö efektiivne korraldamine ja kulude kokkuhoid on 2023.aastal jätkuvalt olulise tähtsusega.

Jätkame klientide kinnistamiseks turundustegevustega ja kaubandust elavdavate kampaaniate korraldamisega. Seame oma eesmärgiks kõrge teenindustaseme meie kauplustes.

2023.aastal on seoses Euroopa direktiividega vaja kaubanduses teha muudatusi pakendite kasutamisel ning vähendada pakendite kasutust. Uued nõuded hakkavad kehtima järk-järgult etappidena. 2023.aastal on kehtestatud mitmed vahetähtajad erinevate muudatuste sisseviimiseks. Meil on vaja korraldada lahtiselt müüdava toidu müük ostja enda kaasavõetud korduvkasutusega pakendisse; korraldada ostjatele prügikastide süsteem prügi sorteerimise võimalusega ja lõpetada mõningate pakendite (rullkilekott) ostjate poolt tasuta kasutamise võimaldamine.

2023.aastal avame renoveeritud Risti kaupluse juba suuremates ja remonditud ruumides täiesti uue sisseseadega ning lisame kauplusesse ka nutikassad.

Vahetame välja Uuemõisa kaupluse külmatehnika.

Haapsalu Tarbijate Ühistu põhieesmärgiks 2023 majandusaastal on jätkuvalt oma teeninduspiirkonnas turupositsiooni säilitamine ja teeninduskvaliteedi tõstmine.

Raimond Lunev
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 677 885	5 059 667	2
Nõuded ja ettemaksed	353 890	255 444	3
Varud	1 369 541	1 483 241	5
Kokku käibevarad	5 401 316	6 798 352	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	2 691 141	1 915 027	6
Nõuded ja ettemaksed	123 028	124 740	3
Kinnisvarainvesteeringud	6 686 350	5 605 350	7
Materiaalsed põhivarad	4 690 097	4 714 919	8
Kokku põhivarad	14 190 616	12 360 036	
Kokku varad	19 591 932	19 158 388	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	17	
Võlad ja ettemaksed	1 674 286	1 295 147	10
Kokku lühiajalised kohustised	1 674 286	1 295 164	
Kokku kohustised	1 674 286	1 295 164	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	45 609	43 019	13
Kohustuslik reservkapital	17 817 337	14 992 409	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 700	2 827 796	
Kokku omakapital	17 917 646	17 863 224	
Kokku kohustised ja omakapital	19 591 932	19 158 388	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	25 256 920	23 179 803	14
Muud äritulud	1 091 677	191 798	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-19 323 314	-17 772 075	16
Mitmesugused tegevuskulud	-3 980 327	-1 428 218	17
Tööjõukulud	-2 412 587	-2 240 246	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-366 078	-333 332	8
Muud ärikulud	-41 812	-50	19
Ärikasum (kahjum)	224 479	1 597 680	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-204 704	1 224 674	6
Intressitulud	34 925	5 442	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	54 700	2 827 796	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 700	2 827 796	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	224 479	1 597 680	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	366 078	333 332	8
Muud korrigeerimised	-1 081 000	-184 373	7,8
Kokku korrigeerimised	-714 922	148 959	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-91 025	-11 216	
Varude muutus	113 700	368 657	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	379 139	-61 544	
Kokku rahavood äritegevusest	-88 629	2 042 536	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-341 256	-358 902	8
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-1 000 000	0	6
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	67 200	
Laekunud intressid	29 216	442	
Laekunud dividendid	19 182	0	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 292 858	-291 260	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Arvelduskrediidi saldo muutus	-17	17	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	30	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-278	-210	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-295	-163	
Kokku rahavood	-1 381 782	1 751 113	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 059 667	3 308 554	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 381 782	1 751 113	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 677 885	5 059 667	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	40 437	14 063 396	931 775	15 035 608
Aruandeaasta kasum (kahjum)			2 827 796	2 827 796
Muutused muudest omanike sisse maksetest	20	10		30
Muutused muudest väljamaksetest omanikele	-210			-210
Muutused reservides	2 772	929 003	-931 775	0
31.12.2021	43 019	14 992 409	2 827 796	17 863 224
Aruandeaasta kasum (kahjum)			54 700	54 700
Muutused muudest väljamaksetest omanikele	-278			-278
Muutused reservides	2 868	2 824 928	-2 827 796	0
31.12.2022	45 609	17 817 337	54 700	17 917 646

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Haapsalu Tarbijate Ühistu 2022. aasta raamatupidamise 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 juhendid.

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

Haapsalu Tarbijate Ühistu aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Finantsinvesteeringud

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena on bilansis kajastatud väärtpaberid mis on soetatud pikemaks perioodiks kui üks aasta. Pikaajalised finantsinvesteeringud on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded ajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

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

Varud

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Logistikakulud ja ostuboonused kajastatakse tekkepõhiselt kasumiaruande kirjel Kaubad, toore, materjal ja teenused, kuna neid ei ole võimalik usaldusväärselt jagada varude soetusmaksumusse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes) või kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit.

Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjetel "Muud ärikulud" / "Muud äritulud".

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle kahe aasta ja maksumusega alates 700 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 2 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 700 euro, kantakse kuludesse kasutuselevõtmise hetkel.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 700

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutustehnika	5
Muu inventar	5
Masinad ja seadmed	5
Ehitised	10-50
Maa	Kulumit ei arvestata

Põhivaraobjekti kasulikkude eluiga kaalutakse iga põhivaraobjekti puhul eraldi ning kasulik eluiga võib erineda oluliselt põhivaragrupi tavapärasest kasulikust elueast.

Rendid

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.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajalised finantskohustused on kajastatud bilansis maksimise kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused on kajastatud õiglasel väärtusel, arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

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. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Kulud

Kaupade müügil arvestatakse kauba soetusmaksumus kulusse samal perioodil, kui kaup müüdi. Ülejäänud kulud arvestatakse kuluks kulu tekkimise perioodil.

Maksustamine

Ettevõtte maksukohustuse üle peetakse tekkepõhist arvestust. Väljamaksetavate põhiseadmete deklaratsioonide põhjal kajastatakse bilansipäeval viitvõlana (sotsiaalmaksud) ja võlana töövõtjatele (kinnipeetavad maksud).

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks juhatuse ja nõukogu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha kassas	49 841	39 179
Arvelduskontod	3 588 204	4 883 547
Raha teel	39 840	136 941
Kokku raha	3 677 885	5 059 667

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	109 584	109 584			
Ostjatelt laekumata arved	109 584	109 584			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	34 828	34 828			11
Laenunõuded	100 000		100 000		4
Muud nõuded	222 305	199 277	23 028		
Intressinõuded	30 449	13 523	16 926		
Viitlaekumised	191 856	185 754	6 102		
Ettemaksed	10 201	10 201			
Tulevaste perioodide kulud	10 201	10 201			
Kokku nõuded ja ettemaksed	476 918	353 890	123 028		

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	100 036	100 036			
Ostjatelt laekumata arved	100 036	100 036			
Laenunõuded	100 000			100 000	4
Muud nõuded	172 905	148 165		24 740	
Intressinõuded	24 740			24 740	
Viitlaekumised	148 165	148 165			
Ettemaksed	7 243	7 243			
Tulevaste perioodide kulud	7 243	7 243			
Kokku nõuded ja ettemaksed	380 184	255 444		124 740	

Kirje „Viitlaekumised“ sisaldab ebatõenäoliselt laekuvaks hinnatud nõudeid rentnike vastu summas 56 752 € (31.12.2021: 100 000 €).

Lisa 4 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Coop Investeeringud OÜ	100 000	100 000		5%	EUR	2027
Laenunõuded	100 000	100 000				

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Coop Investeeringud OÜ	100 000		100 000	5%	EUR	2027
Laenunõuded	100 000		100 000			

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Valmistoodang	0	331 746
Kinnisvaraarendus	0	331 746
Müügiks ostetud kaubad	1 369 541	1 151 495
Müügiks ostetud kaubad	1 379 541	1 161 495
Varude allahindlusreserv	-10 000	-10 000
Kokku varud	1 369 541	1 483 241

Müügiks ostetud kaupade jääki on vähendatud eeldatavate kaubakadude võrra 11865 € väärtuses (2021. a. 12053 €). Varude allahindlusreserv 10 000 € on seisvate ja vähest nõudlust omavate kaupade allahindlusest tekkida võivate võimalike kahjude katteks.

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2020	757 553	0	757 553
Müük müügihinnas või lunastamine	-67 200		-67 200
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	1 224 674		1 224 674
31.12.2021	1 915 027	0	1 915 027
Kajastatud õiglases väärtuses	1 911 827		1 911 827
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	3 200		3 200
			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2021	1 915 027	0	1 915 027
Soetamine	500 000	500 000	1 000 000
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-223 886		-223 886
31.12.2022	2 191 141	500 000	2 691 141
Kajastatud õiglases väärtuses	2 187 941		2 187 941
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	3 200	500 000	503 200

2021 aastal müüdi 32 Eesti Pagar AS aktsiat (soetusmaksumus 7526 eurot). Soetusmaksumuses on kajastatud Coop Eesti Keskühistu osak ja Coop Pank AS mittekaubeldavad allutatud võlakirjad. Võlakirjad on tähtajatud (Coop Pank AS võib lunastada need pärast viie aasta möödumist emiteerimisest), intressimäär 10% aastas. Õiglases väärtuses on kajastatud Coop Pank AS 889 407 aktsiat. 2022 aastal laekus aktsiatelt 19 182 eurot dividende.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	5 420 350
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	185 000
31.12.2021	5 605 350
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 081 000
31.12.2022	6 686 350

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	525 273	523 149
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 259 662	131 038

Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud on 2022. aastal oluliselt kasvanud Haapsalu Kaubamaja hoone ja parkla renoveerimistööde tõttu. Remondi- ja hoolduskulude summa 2022. aastal oli 2 150 395 eurot (2021. aastal 65 189 eurot).

Kinnisvarainvesteeringute õiglased väärtused on määratud sõltumatute hindajate poolt. Rendipinnad on hinnatud õiglasele väärtusele kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit.

Kinnisvarainvesteeringute väärtuse leidmisel on kasutatud järgmisi eeldusi:

renditulu kasv aastas 1%;

kapitalisatsioonimäär projektist väljumisel 8%-9%;

diskontomäär 9%-10%

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2020						
Soetusmaksumus	72 565	5 725 206	1 508 591	733 127	0	8 039 489
Akumuleeritud kulum		-1 678 369	-1 191 196	-481 353		-3 350 918
Jääkmaksumus	72 565	4 046 837	317 395	251 774	0	4 688 571
Ostud ja parendused			176 154	14 651	169 502	360 307
Muud ostud ja parendused			176 154	14 651	169 502	360 307
Amortisatsioonikulu		-150 876	-101 986	-80 413		-333 275
Allahindlused väärtuse languse tõttu				-57		-57
Ümberliigitamised	-627					-627
Ümberliigitamised varudega	-627					-627
31.12.2021						
Soetusmaksumus	71 938	5 725 206	1 611 688	741 600	169 502	8 319 934
Akumuleeritud kulum		-1 829 245	-1 220 125	-555 645		-3 605 015
Jääkmaksumus	71 938	3 895 961	391 563	185 955	169 502	4 714 919
Ostud ja parendused		55 493	33 031	7 948	244 784	341 256
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		55 493			244 784	300 277
Muud ostud ja parendused			33 031	7 948		40 979
Amortisatsioonikulu		-175 913	-118 454	-71 711		-366 078
Ümberliigitamised		6 500	163 002		-169 502	0
Ümberliigitamised ettemaksetest		6 500	163 002		-169 502	0
31.12.2022						
Soetusmaksumus	71 938	5 737 415	1 794 247	749 548	244 784	8 597 932
Akumuleeritud kulum		-1 955 374	-1 325 105	-627 356		-3 907 835
Jääkmaksumus	71 938	3 782 041	469 142	122 192	244 784	4 690 097

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2022	2021
Kasutusrenditulu	565 190	560 104
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2022	31.12.2021
12 kuu jooksul	637 267	502 880
1-5 aasta jooksul	889 619	796 865
Üle 5 aasta	1 193	63 329
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	6 676 000	5 595 000
Kokku	6 676 000	5 595 000

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2022	2021
Kasutusrendikulu	12 300	11 745
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2022	31.12.2021
12 kuu jooksul	12 300	12 300

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	886 386	886 386	
Võlad töövõtjatele	234 778	234 778	
Maksuvõlad	126 875	126 875	11
Muud võlad	426 105	426 105	
Muud viitvõlad	426 105	426 105	
Saadud ettemaksed	142	142	
Muud saadud ettemaksed	142	142	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 674 286	1 674 286	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	767 541	767 541	
Võlad töövõtjatele	177 264	177 264	
Maksuvõlad	152 097	152 097	11
Muud võlad	197 955	197 955	
Muud viitvõlad	197 955	197 955	
Saadud ettemaksed	290	290	
Muud saadud ettemaksed	290	290	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 295 147	1 295 147	

Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		45 326		78 900
Üksikisiku tulumaks		22 878		19 962
Erisoodustuse tulumaks	833	0	0	267
Sotsiaalmaks		53 620		48 088
Kohustuslik kogumispension		1 694		1 755
Töötuskindlustusmaksed		3 357		3 125
Ettemaksukonto jääk	33 995		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	34 828	126 875	0	152 097

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	43 760	2 262 237
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	10 940	565 559
Kokku tingimuslikud kohustised	54 700	2 827 796

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	45 609	43 019
Haapsalu Tarbijate Ühistul on 207 liiget (31.12.2021 208 liiget). 2022 aastal suurendati kasumi jaotamise otsusega osakapitali 2868 euro võrra (2021 aastal 2772 euro võrra).		

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	25 256 920	23 179 803
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	25 256 920	23 179 803
Kokku müügitulu	25 256 920	23 179 803
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Jaemüük	24 173 383	22 031 019
Kinnisvara rent	565 190	560 104
Kaubandusega seotud teenused	155 847	155 347
Korterite müük	362 500	433 333
Kokku müügitulu	25 256 920	23 179 803

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	1 081 000	185 000
Muud	10 677	6 798
Kokku muud äritulud	1 091 677	191 798

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2022	2021
Varude allahindlus ja mahakandmine	400 893	315 482
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	17 904 824	16 420 423
Logistikakulud	671 026	602 586
Müüdud korterid	346 571	433 584
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	19 323 314	17 772 075

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	12 300	11 745
Tööjõurent	25 527	28 800
Energia	780 141	334 929
Elektrienergia	655 176	245 842
Soojusenergia	104 313	76 316
Kütus	20 652	12 771
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	4 895	12 906
Kindlustus- ja valvekulud	159 143	144 066
Infotehnoloogia- ja sidekulud	130 792	99 959
Materjali- ja inventarikulud	198 842	142 804
Remondi- ja hoolduskulud	2 398 125	423 677
Pangateenused	92 883	88 212
Reklaamikulud	79 672	58 626
Muud	98 007	82 494
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 980 327	1 428 218

Lisa 18 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 818 720	1 693 072
Sotsiaalmaksud	580 370	534 435
Töötuskindlustus	13 497	12 739
Kokku tööjõukulud	2 412 587	2 240 246
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	115	115
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	140	144
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	0
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	4	4

Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	602	50
Annetused	41 210	0
Kokku muud ärikulud	41 812	50

Lisa 20 Intressitulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressitulu hoiustelt	4 925	442
Intressitulu võlakirjadelt	25 000	0
Intressitulu laenudelt	5 000	5 000
Kokku intressitulud	34 925	5 442

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	117 455	98 148

Juhatuse liikmel on õigus ametilepingu lõppemisel saada hüvitiseks kuni 24 kuu tasu. Lepingu ennetähtaegsel lõpetamisel ühistu algatusel on juhatuse liikmel õigus saada hüvitisena kuni volituste kehtivusaja lõpuni saamata jäänud tasu..

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.04.2023

HAAPSALU TARBIJATE ÜHISTU (registrikood: 10202590) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIMOND LUNEV	Juhatuse liige	18.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

HAAPSALU TARBIJATE ÜHISTU volinikele

Arvamus

Oleme auditeerinud HAAPSALU 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 olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantsstulemust 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 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 lahknep 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 likvideerida 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 märkimisväärset 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

Auditiorettevõtja tegevusloa number 91

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

18.04.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

HAAPSALU TARBIJATE ÜHISTU (registrikood: 10202590) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOEL TÕUGJAS	Vandeaudiitor	18.04.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 700
Kokku	54 700

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 700
Kokku	54 700
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	51 781
Osakapitali suurendamine (vähendamine)	2 919
Kokku	54 700

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Jaemüük spetsialiseerimata kauplustes, kus on ülekaalus toidukaubad, joogid ja tubakatooted	47111	24329230	96.33%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	565190	2.24%	Ei
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	362500	1.44%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 53868058
Faks	+372 4722021
E-posti aadress	yhistu@hty.ee
Veebilehe aadress	www.hty.ee