

Tallinn, 14. märts 2003
Kõigile osalejatele
SISSISELLENDUS
2003


Kalle Mende

AS A-SELVER

2002.A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:

Pärnu mnt. 238

11624 Tallinn

Eesti Vabariik

10379733

Äriregistri nr.

Telefon:

37 266 736 800

Faks:

37 266 736 801

E-mail:

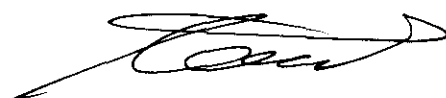
@selver.ee

Audiitor:

AS PricewaterhouseCoopers

Aruandeaasta algus ja lõpp:

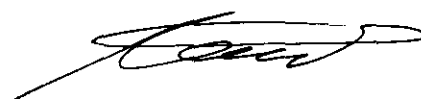
01.01.2002-31.12.2002



2002. aastal

Sisukord

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
BILANSS	6
KASUMIARUANNE	8
RAHAVOOGUDE ARUANNE	9
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	11
Lisa 1 Raha ja pangakontod	14
Lisa 2 Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	14
Lisa 3 Varud	14
Lisa 4 Materiaalne põhivara	14
Lisa 5 Tehingud seotud osapooltega	15
Lisa 6 Võlakohustused	16
Lisa 7 Kapitalirent	16
Lisa 8 Kasutusrent	17
Lisa 9 Maksud	17
Lisa 10 Aktsiakapital	17
Lisa 11 Realiseerimise netokäive	17
Lisa 12 Tööjõukulud	18
Lisa 13 Laenude tagatised ja panditud varad	18
Lisa 14 Bilansivälised varad	18
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	19
MAJANDUSAASTA KAHJUMI KANDMISE ETTEPANEK	20
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2002. majandusaasta aruandele	21



TEGEVUSARUANNE

2002. aastal oli A-Selver AS netokäive 806,4 miljonit krooni, mis on 10% rohkem kui 2001. aastal. Aruandeaasta kahjumiks kujunes 9,83 miljonit krooni.

2002. aastal investeeriti põhivarasse 93,8 miljonit krooni, millest Mai Selverisse investeeriti 52,8 miljonit krooni, Merimetsa Selverisse 10,2 miljonit krooni, Krooni Selverisse 7,8 miljonit krooni, Männimäe Selverisse 7,9 miljonit krooni ja Torupilli Selverisse 8,8 miljonit krooni. Mai Selveri investeeringutes on kajastatud AS Viiburi Kinnisvaralt kapitalirendiga soetatud põhivara maksumus summas 42,98 miljonit krooni.

2002. aasta lõpuks kuulus A-Selveri ketti tootmisüksus Selveri Köök ja 10 kauplust, millest 5 kauplust avati 2002. aastal. 10. mail avas külastajatele ukseid Mai Selver Pärnus, 30. mail Merimetsa Selver Tallinnas, 5. oktoobril Krooni Selver Rakveres, 17. oktoobril Männimäe Selver Viljandis ja 12. detsembril Torupilli Selver Tallinnas. Viie uue kaupluse avamisega lisandus juurde 6914 m² müügipinda.

2002. aastal toimusid olulised muudatused A-Selver AS juhatuses. 4. novembril kutsus nõukogu tagasi A-Selveri juhataja Urmo Vallner'i ning valis uueks juhatajaks arendusdirektori Ain Taube. Ain Taube asus 1998. aastal tööle Tallinna Kaubamaja AS-i toidukaupade ostudirektorina ning alates 2001. aasta aprillist töötas arendusdirektorina A-Selver AS-is.

2002. aastal oli A-Selveri keskmine töötajate arv 631 töötajat. Töötajate palgakulu oli 2002. aastal 59 miljonit krooni, sealhulgas juhatuse esimehele makstud tasu koos sotsiaalmaksudega 1,6 miljonit krooni ja nõukogu liikmete tasud koos sotsiaalmaksudega 443 tuhat krooni. Juhatuses esimehele makstud tasu sisaldab A-Selver AS endisele juhatuse esimehele Urmo Vallner'ile lahkumise eest makstud hüvitist koos sotsiaalmaksuga summas 798 tuhat krooni. Nõukogu liikmetele nende ametist lahkumisel hüvitist ei maksta.

2003. aastal on jaekaubandusettevõtete ees pingeline aasta. 2002. aastal avatud kauplused ja kaubanduskeskused saavad kauplemisel täie hoo sisse, mis toob kaasa võistlemise klientide pärast. Kuna valdav osa jaekaubanduse käibest on kogunenud suuremate jaekaubanduskettide kätte ning varasemate aastatega võrreldavat käibe kasvu avaturgude ja väikepoodide arvelt enam oodata ei ole, siis teravneb konkurents suurkettide vahel.

Muutusteks jaekaubandusturul hakkas A-Selver AS end ette valmistama juba 2002. aasta kevadel, mil alustati hindade korrigeerimist. 2003. aastal on kavas seda tegevust jätkata. A-Selveril AS on plaanis pöörata ka varasemast enam tähelepanu keskmisest hinnatundlikuma ostja võitmisele, laiendades seeläbi oma sihtklientuuri. Lisaks kaubavalikule ja hinnakujundusele on kavas arendada oma klienditeeninduse taset, ostukeskkonda ja Selveri Kööki, et hoida A-Selver AS-i väärtusi: kiire, mugav, soodne ja hea kaubavalikuga jaekaubanduskett.

2003. aasta peamiseks eesmärgiks on suurendada Selveri keti käivet. Lisaks 2002 avatud viiele uuele Selverile, toetab seda ka Selverite varasemast kahe tunni võrra pikem lahtiolekuaeg, muutused turunduskommunikatsioonis ning laiendatud sihtklientuur. 2003. aastal on jätkuvalt plaanis ka Selveri ketti laiendada. Kaubanduspindade küllus on Eestis regiooniti erinev. Tallinnas ja teistes Eesti linnades on mitmeid piirkondi, kus uutele kauplustele on veel ruumi.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

A-Selver AS juhatus on koostanud tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 18 toodud A-Selver AS-i 2002.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt;
3. A-Selver AS on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

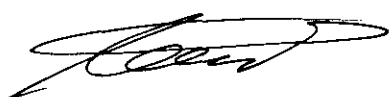

Juhatus esimees
Ain Taube

Tallinn,28.02..... 2003

Ettevõtte nimi	A-Selver AS
Registreerimisnumber	05.03.2003
Kirjeldus	05.03.2003

BILANSS

	Lisa nr.	31.12.2002	31.12.2001
AKTIVA			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	5 579	4 100
Nõuded ostjate vastu		6 890	5 091
Mitmesugused nõuded		3 337	16
Nõuded emattevõttele	5	341	842
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	2	3 040	1 104
Varud		71 961	62 279
Tooraine ja materjal		1 572	837
Ostetud kaubad müügiks		66 698	59 110
Ettemaksud hankijale		3 691	2 333
Kokku käibevara		91 149	73 433
Põhivara			
Materiaalne põhivara			
Maa ja ehitised	4	45 346	4 823
Masinaid ja seadmed		70 483	44 246
Inventar, tööriistad, sisseseade		66 618	47 558
Akumuleeritud põhivara kulum		-66 952	-43 429
Ettemaks materiaalse põhivara eest		1 090	0
Kokku materiaalne põhivara		116 586	53 198
Kokku põhivara		116 586	53 198
KOKKU AKTIVA		207 735	126 631



05-03-2003

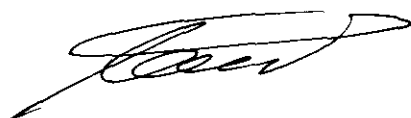
	Lisa nr.	31.12.2002	31.12.2001
PASSIVA			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused		14 240	16 000
Pikaajaliste pangalaenu tagasimaksed	6	11 014	16 000
Kapitalirendi lühiajaline kohustus	7	3 226	0
Mitmesugused võlakohustused			
Kohustus kontsernikonto vastu	5	36 068	1 765
Ostjate ettemaks		1 379	788
Võlad hankijatele		87 896	56 156
Hankijatele tasumata arved		86 791	55 019
Võlad emaettevõttele	5	1 105	1 137
Maksuvõlad	9	4 074	8 673
Võlad töövõtjatele		4 796	2 430
Muud viitvõlad		800	0
Kokku lühiajalised kohustused		149 254	85 811
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised pangalaenud		0	10 014
Kapitalirendi pikaajaline kohustus	7	37 505	0
Kokku pikaajalised kohustused		37 505	10 014
Kohustused kokku		186 760	95 826
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	10	22 000	22 000
Kohustuslik reservkapital		601	601
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		8 204	9 020
Aruandeaasta kahjum(-)		-9 830	-816
Kokku omakapital aktsiaseltsis		20 975	30 805
KOKKU PASSIVA		207 735	126 631

05.09.2003

7-BSF 11.11.2002
2002.11.11

KASUMIARUANNE

	Lisa nr.	2002	2001
Äritulud			
Realiseerimise netokäive	11	806 399	733 389
Muud äritulud		32 281	14 124
Kokku äritulud		838 679	747 513
Ärikulud			
Kaubad		626 696	566 857
Mitmesugused tegevuskulud		128 466	99 466
Tööjõu kulud kokku	12	58 976	54 630
s.h. palgakulu		44 116	40 992
sotsiaalmaksud		14 860	13 638
Kulum	4	27 810	22 045
Muud ärikulud		2 246	605
Kokku ärikulud		844 194	743 603
Ärikasum(+) kahjum(-)		-5 515	3 910
Finantskulud			
Muud finantskulud		47	0
Intressikulud		4 269	4 726
Kokku finantskulud		4 315	4 726
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (KAHJUM)		-9 830	-816



05-29
03.2003

Kõik arvud on
 sõltumatu
 arvutuskontrolli
 alusel
 2003.03.20

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	Lisa nr.	2002	2001
Puhaskasum		-9 830	-816
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	27 810	22 045
Kasum/kahjum põhivara müügist ja likvideerimisest		468	285
Intressikulu		4 315	4 726
Varude muutus		-9 682	-4 073
Äritegevusega seotud nõuete muutus		-6 556	1 027
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		30 900	17 764
KOKKU ÄRITEGEVUSE RAHAVOOD:		37 427	40 956
Soetatud ja renoveeritud materiaalet põhivara (v.a. kapitalirent)		-51 046	-19 032
Müüdud materiaalet põhivara		2 141	38
KOKKU INVESTEERIMISE RAHAVOOD:		-48 905	-18 995
Kasutatud kontserni rahaliste vahendite jäägi muutus		34 302	-4 536
Võetud laenude tagasimaksed	6	-15 000	-8 521
Väljamakstud intressid		-4 315	-4 726
Kapitalirendi maksed	7	-2 029	-3 309
KOKKU FINANTSEERIMISE RAHAVOOD:		12 958	-21 091
		1 479	870
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	4 100	3 230
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	5 579	4 100
Raha ja raha ekvivalentide muutus		1 479	870



05.03.2003

1.1.2002. aastast
 01.01.2002. aastast
 01.01.2002. aastast
 2002.01.01 - 2002.12.31

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Aksia- kapital	Reservid	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruande perioodi kasum	Kokku
31.12.2000	22 000	303	3 341	5 977	31 621
2000.a.puhaskasumi jagamine	0	298	5 679	-5 977	0
2001.a. kahjum	0	0	0	-816	-816
31.12.2001	22 000	601	9 020	-816	30 805
31.12.2001	22 000	601	9 020	-816	30 805
2001.a. kahjumi kandmine eelmistele perioodidele jaotamata kasumisse	0	0	-816	816	0
2002.a.kahjum	0	0	0	-9 830	-9 830
31.12.2002	22 000	601	8 204	-9 830	20 975

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 10.



05.12.2003

Kaubavarud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Aruandeaasta lõpul võttis A- Selver AS kasutusele uue laoprogrammi. Muutus kaubavarude arvestamise meetod. Kui enne kasutati varude arvestamisel FIFO meetodit, siis nüüd arvestatakse varusid kaalutud keskmise meetodiga. Kaubavarude arvestamise metoodika muutus ei oma olulist mõju bilansilistele kaubavarudele.

05-03-2003

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni, mille kasutamisest loodetakse tulevikus tekkivat tulu. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni kantakse vara kasutusele võtmisel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- | | |
|--|---------|
| • Kapitaliseeritud parenduskulud | 10-25 % |
| • Masinad ja seadmed | 20 % |
| • Arvutustehnika | 35 % |
| • Muu inventar, tööriistad ja sisseseade | 25 % |

Materiaalne põhivara on bilansis esitatud jääkväärtuses, tuues eraldi välja soetusmaksumuse ning akumuliseeritud kulumi. Soetusmaksumus koosneb põhivara ostuhinna, transpordikulude ja muude soetusega otseselt seotud kulutuste ning rekonstrueerimisväljaminekute summast. Kui materiaalse põhivara eeldatav realiseerimis-maksumus on püsivalt madalam jääkväärtusest, on vastav vara esitatud eeldatavas realiseerimismaksumuses.

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse renditud varasid, mille puhul varaga seotud riskid ja hüved on üle tulnud ettevõttele. Muud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina. Kapitalirendi korras renditud põhivarad amortiseeritakse eespool toodud amortisatsioonipõhimõtetest lähtuvalt nii, et amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga. Rendilepingust tulenev intressikulu kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Kasutusrendimaksud kajastatakse kasumiaruandes kuluna rendiperioodi jooksul võrdsetes osades.

Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ettevõtte kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangust, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest. Bilansis on kajastatud puhkustega seonduvaid puhkusetasu- ja sotsiaalmaksukohustusi ning 2002. aasta detsembrikuu preemia-kohustust.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades potentsiaalsete kohustustena.



Ettevõtte tulumaks

Kuni 31. detsember 2002 maksustatakse vastavalt tulumaksuseadusele (jõustus 1. jaanuaril 2000) ettevõtte poolt residendist füüsilistele isikutele ja mitteresidentidele väljamakstavaid dividende (26/74 netodividendidena väljamakstud summalt). Vastavalt alates 1. jaanuarist 2003 kehtima hakkavale seadusemuudatusele maksustatakse tulumaksuga ettevõtte poolt väljamakstavaid dividende olenemata dividendide saajast. Maksumäär on 26/74 netodividendidena väljamakstud summalt. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud Eesti kroonidesse siis ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Realiseerimise netokäive sisaldab aruandeaasta jooksul realiseeritud kaupade ja teenuste maksumust, millest on maha arvatud käibemaks, hinnavähendid ja tagastatud kaubad.

Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2002 ja aruande koostamispäeva 27.02.2003 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

AS A-Selveri aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. emaettevõtte AS Tallinna Kaubamaja ja tema tütarettevõtted: AS Tartu Kaubamaja, AS Tallinna Kaubamaja Kinnisvara;
2. emaettevõtte omanik AS NG Investeeringud ja tema tütarettevõtted;
3. juhatuse liikmed ja nende lähikondlased.

05.03.2003

50-51 7.1.2003
7.1.2003

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31.12.2002	31.12.2001
Sularaha kassas	1 208	432
Rahad teel	4 371	3 668
Kokku raha ja pangakontod	5 579	4 100

Lisa 2 Ettemakstud tulevaste perioodide kulud

Ettemakstud kuludena on esitatud hankijatele ja töövõtjatele tasutud periodiseeritud ettemaksed, s.h:

	31.12.2002	31.12.2001
Kadaka Selveri rendi ettemaks	0	993
Tarkvara litsentside hooldus	115	0
Ajakirjandus	86	38
Kindlustusmaksed	5	13
Käibemaksu nõue	2 803	60
Muud	31	0
Kokku	3 040	1 104

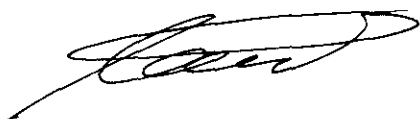
Lisa 3 Varud

Aruandeaastal on kuludesse kantud kaupa, mida ei õnnestunud müüa (realiseerimistähtaaja ületanud, riknenud, purunenud), hinnatud alla ostuhinna ja inventuuridega tuvastatud puudujääke järgmiselt:

	2002	2001
Varude mahakandmine	3 725	1 918
Varude allahindlus	4 200	4 386
Inventuuri puudujääk	5 668	6 414
Kokku	13 593	12 718

Lisa 4 Materiaalne põhivara

2002.a toimunud põhivara soetused on seotud seadmete ja sisustuse soetamisega Mai Selveri, Merimetsa Selveri, Krooni Selveri, Männimäe Selveri ja Torupilli Selveri avamisel. Ehitiste soetuste hulgas on kajastatud 42 760 tuhande krooni väärtuses Mai Selveri müügimaja mis on võetud kapitalirendile. Aruandeaastal on A-le Tallinna Kaubamaja Kinnisvara edasi antud Punase Selveri kapitaliseeritud parenduskulud jääkväärtuses 1 209 tuhat krooni ja AS-lt Tallinna Kaubamaja on ostetud arvutustehnikat jääkväärtuses 335 tuhat krooni.



05.03.2003

A-Selver AS

2002.a raamatupidamise aastaaruanne

Tuhandetes kroonides

	Maa ja ehitised	Seadmed	Inventar	Ette- maksed	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2001	4 823	44 246	47 558	0	96 627
Akumuleeritud kulm 31.12.2001	-2 648	-16 819	-23 962	0	-43 429
Jääkmaksumus 31.12.2001	2 175	27 427	23 596	0	53 198
Soetamine	44 446	26 734	21 538	1 090	93 807
Müük ja mahakandmine	-3 922	-497	-2 477	0	-6 896
Müüdud ja mahakantud põhivara kulum	2 713	195	1 379	0	4 287
Müük ja mahakandmine jääkväärtuses	-1 209	-302	-1 098	0	-2 609
Arvestatud kulum	-3 147	-10 822	-13 842	0	-27 810
Soetusmaksumus 31.12.2002	45 347	70 483	66 618	1 090	183 538
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	-3 082	-27 446	-36 424	0	-66 952
Jääkmaksumus 31.12.2002	42 265	43 037	30 194	1 090	116 586

Lisa 5 Tehingud seotud osapooltega

AS A-Selver on liitunud AS Tallinna Kaubamaja kontsernikonto lepinguga, millega on liitunud lisaks AS Tallinna Kaubamaja Kinnisvara ja AS Tartu Kaubamaja. Nimetatud kontsern on omakorda allkontsernina liitunud AS NG Investeeringud kontsernikonto lepinguga, mille koosseisu kuuluvad veel AS Balbiino, AS Liviko, Liviko Kaubanduse AS, AS Kitman, AS NG Kapital, AS Ühendatud Kapital ja Rocca al Mare Kaubanduskeskuse AS. AS A-Selver on 2002.aastal kasutanud kontsernikonto rahalisi vahendeid, mille jääk seisuga 31.12.2002 oli 36 068 tuhat krooni (seisuga 31.12.2001.a. 1 765 tuhat krooni) ja maksnud kontsernikonto rahaliste vahendite kasutamise eest intressi emattevõttele 800 tuhat krooni (2001: 2 065 tuhat krooni) ning AS-le Tartu Kaubamaja 96 tuhat krooni (2001: 225 tuhat krooni). Keskmise kontserni rahaliste vahendite kasutamise eest makstav intressimäär oli 6-7%

AS A-Selver on ostanud ning müünud oma kaupu ja põhivarasid ning ostanud ja osutanud teenuseid ja tasunud kontsernikonto intresse AS Tallinna Kaubamaja kontserni siseselt järgnevalt:

	2002		2001	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tallinna Kaubamaja AS	28 845	7 379	50 968	16 095
AS Tartu Kaubamaja	759	216	404	187
Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS	10 321	1 209	4 625	0
AS Liviko	6 179	300	7 194	7
AS Balbiino	8 546	400	3 336	77
AS Kitman	1 565	0	900	0
Kokku	56 215	9 504	67 427	16 366

OS - CS 2003

A-Selver AS

2002.a raamatupidamise aastaaruanne

Tuhandetes kroonides

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2002	31.12.2001
Lühiajalised nõuded		
AS Tallinna Kaubamaja	341	842
AS Tartu Kaubamaja	6	6
AS Liviko	96	0
AS Balbiino	355	0
AS Kitman	0	0
Lühiajalised nõuded kokku	798	848
Lühiajalised kohustused		
AS Tallinna Kaubamaja	29 466	2 902
AS Tallinna Kaubamaja Kinnisvara	451	0
AS Tartu Kaubamaja	7 895	55
Lühiajalised kohustused kokku	37 812	2 957

Juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhindadest oluliselt erinevaid hindu.

Lisa 6 Võlakohustused**31.12.2002**

	Laenu saldo	sh. pikaajaline osa	sh. lühiajaline osa	Makse- tähtaeg	Intressi- määr
Hansapank	11 014	0	11 014	31.12.2003	5,44%
Liisingukohustus (vaata ka lisa 7)	40 732	37 505	3 226	08.02.2012	7%

31.12.2001

	Laenu saldo	sh. pikaajaline osa	sh. lühiajaline osa	Makse- tähtaeg	Intressi- määr
Hansapank	26 014	10 014	16 000	31.12.2003	5,87%

Järve Selveri investeerimislaenu intressi on AS A-Selver maksnud 2002. aastal 1 563 tuhat krooni (2001: 2 202 tuhat krooni).

Lisa 7 Kapitalirent

Seisuga 31.12.2002.a. rendib A-Selver AS kapitalirendi tingimustel Viiburi Kinnisvara AS-lt hoonet Pärnus Mai Selveri müügimajana. Renditud hoone on kajastatud A-Selver AS-i bilansis põhivarana. 2001.a. kapitalirendi tingimustel varasid ei renditud.



05.03.2003

31.12.2002

	Hoone	KOKKU
Soetusmaksumus	42 760	42 760
Akumuleeritud kulum	2 851	2 851
Kulum 2002.a.	2 851	2 851

Seisuga 31.12.2002 on kapitalirendi võlgnevus summas 40 732 tuhat krooni (vaata ka lisa 6). Aruandeperioodil tasuti kapitalirendimakseid summas 2 029 tuhat krooni, 2002.a intressikulu oli 1 810 tuhat krooni.

Lisa 8 Kasutusrent

A-Selver AS tasus 2002.a hoonete ja sõidukite kasutusrendimakseid summas 51 828 tuhat krooni s.h. kontserni ettevõtetele summas 10 628 tuhat krooni (2001.a 41 414 tuhat krooni, s.h. kontserni ettevõtetele 4 949 tuhat krooni). Osa renditud pinnast on antud allrendile, mille eest on 2002.a saadud renditulu summas 22 857 tuhat krooni (2001: 11 846 tuhat krooni). Nimetatud renditulu on kajastatud kasumiaruandes muudes ärituludes.

Lisa 9 Maksud

Maksuliik	31.12.2002	31.12.2001
Kogumispension	39	0
Töötuskindlustusmaksed	100	0
Käibemaks	0	4 920
Üksikisiku tulumaks	1 385	1 534
Sotsiaalmaks	2 305	2 190
Erisoodustuse tulumaks	245	29
Maksuvõlad kokku	4 074	8 673

Lisa 10 Aktsiakapital

A-Selver AS aktsiakapital koosneb 22 000 aktsiast nimiväärtusega 1 000 krooni. Põhikirjajärgne minimaalne lubatud aktsiakapitali suurus on 20 000 tuhat krooni ja maksimaalne aktsiakapitali suurus 80 000 tuhat krooni.

Lisa 11 Realiseerimise netokäive

	2002	2001
Jaekäive	797 390	720 566
Hulgikäive	6 667	10 340
Teenuste müük	2 342	2 483
Kokku	806 399	733 389

Kogu käive on saadud Eestis.



CS CS 2003

SISSIFÜNDI

Lisa 12 Tööjõukulud

Aruandeaasta tööjõukulud on näidatud kasumiaruande real Palgakulu.

	2002	2001
Aruandeaasta keskmine palgakulu kuus töötaja kohta	5 826	5 313
Keskmine töötajate arv aruandeaastal	631	643

Tööjõukuludega seonduv sotsiaalmaks moodustas aruandeaasta 14 860 tuhat krooni (2001.a: 13 638 tuhat krooni). Kasumiaruandes esitatud tööjõukulude hindamisel on arvestatud ettevõtte kohustusega töötajate ees väljateenitud puhkusetasude osas ning aruandeaasta eest määratud, kuid väljamaksmata preemiatega.

Lisa 13 Laenude tagatised ja panditud varad

Järve Selveri investeerimislaenu tagatiseks on A-Selver AS-i vallasvara vastavalt notariaalsele kommertspandi lepingule ja emaettevõtte käendus summas 33 014 tuhat krooni.

Lisa 14 Bilansivälised varad

Vastavalt A-Selver AS raamatupidamise sise-eeskirjadele kajastatakse bilansivälisena väheväärtuslikku põhivara, mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni. Nimetatud vara on seisuga 31.12.2002 A-Selver AS-is 3 063 tuhande krooni väärtuses (2001.a. 2 055 tuhat krooni).

05.12.2003

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

A-Selver AS-i aktsionäridele

Oleme auditeerinud A-Selver AS-i (ettevõtte) 31. detsembril 2002 lõppenud aasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 5-18 ja mille eest vastutab ettevõtte juhtkond. Meie kohustus on avaldada auditi tulemustele tuginedes arvamust nimetatud raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Nimetatud standardid nõuavad, et audit planeeritakse ja sooritatakse viisil, mis võimaldaks põhjendatud kindlustundega otsustada, kas raamatupidamise aastaaruanne on koostatud olulises osas korrektselt. Auditi käigus kontrollitakse väljavõtteliselt tõendusmaterjale, millel põhineb raamatupidamise aastaaruandes esitatud informatsioon. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Usume, et audit annab meile põhjendatud aluse arvamuse avaldamiseks.

Meie arvates kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2002 ja 2002. aasta tegevuse tulemust ning rahavoogusid kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega.



Urmas Kaarlep
AS PricewaterhouseCoopers



Kersti Liibert
Vannutatud audiitor

5. märts 2003

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2002. majandusaasta aruandele

A-Selver AS-i nõukogu on juhatuse poolt koostatud aruanded ja audiitori järeldusotsuse läbi vaadanud ja üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, audiitori järeldusotsusest, raamatupidamise aastaaruandest ning kasumi jaotamise ettepanekust.

Allkiri / Kuupäev

Nõukogu esimees



/Andres Järving/

Nõukogu liige



/Jüri Kõo/

Nõukogu liige



/Enn Kunila/

Nõukogu liige



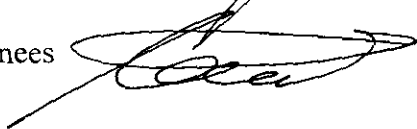
/Indrek Vanaselja/

Nõukogu liige



/Raul Puusepp/

Juhatus esimees



/Ain Taube/

MAJANDUSAASTA KAHJUMI KANDMISE ETTEPANEK

A-Selver AS juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku kanda aruandeaasta kahjum summas 9 830 tuhat krooni eelmiste perioodide jaotamata kasumi reale.



Ain Taube
Juhatuse liige