

Tallinna Kaubamaja AS
konsolideeritud aastaaruanne
2011



TALLINNA KAUBAMAJA AS KONSOLIDEERITUD 2011. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Tallinna Kaubamaja kontserni ettevõtjate peamised tegevusalad on jae- ja hulgikaubandus. 2011. aasta lõpus annab Tallinna Kaubamaja kontsern tööd ligi 3 050 töötajale.

<i>Juriidiline aadress:</i>	<i>Gonsiori 2 10143 Tallinn Eesti Vabariik</i>
<i>Äriregistrikood:</i>	<i>10223439</i>
<i>Telefon:</i>	<i>372 667 3200</i>
<i>Faks:</i>	<i>372 667 3205</i>
<i>E-post:</i>	<i>kaubamaja@kaubamaja.ee</i>
<i>Majandusaasta algus:</i>	<i>1.01.2011</i>
<i>Majandusaasta lõpp:</i>	<i>31.12.2011</i>
<i>Audiitor:</i>	<i>PricewaterhouseCoopers AS</i>
<i>Pank:</i>	<i>AS Swedbank AS SEB Pank Nordea Pank Finland Plc Eesti</i>
<i>Advokaadibüroo:</i>	<i>Tamme Otsmann Ruus Vabamets OÜ</i>
<i>Jurist:</i>	<i>Merle Magnus</i>

<i>Tütar- ja sidusettevõtted:</i>	<i>Aksia- ja osakapital</i>	<i>Osalus</i>
<i>Selver AS</i>	<i>1,4 MEUR</i>	<i>100%</i>
<i>Selver Latvia SIA</i>	<i>200,1 TLVL</i>	<i>100%</i>
<i>AS Tartu Kaubamaja</i>	<i>0,5 MEUR</i>	<i>100%</i>
<i>Tartu Kaubamaja Kinnisvara OÜ</i>	<i>3,0 TEUR</i>	<i>100%</i>
<i>OptiGroup Invest OÜ</i>	<i>3,0 TEUR</i>	<i>100%</i>
<i>TKM Beauty OÜ</i>	<i>3,0 TEUR</i>	<i>100%</i>
<i>TKM Beauty Eesti OÜ</i>	<i>3,0 TEUR</i>	<i>100%</i>
<i>KIA Auto AS</i>	<i>114,0 TEUR</i>	<i>100%</i>
<i>Ülemiste Autokeskus OÜ</i>	<i>41,0 TEUR</i>	<i>100%</i>
<i>KIA Automobile SIA</i>	<i>8,0 TLVL</i>	<i>100%</i>
<i>KIA Auto UAB</i>	<i>465,0 TLTL</i>	<i>100%</i>
<i>Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS</i>	<i>26,0 TEUR</i>	<i>100%</i>
<i>SIA TKM Latvija</i>	<i>2,0 TLVL</i>	<i>100%</i>
<i>OÜ Suurtüki NK</i>	<i>5,0 TEUR</i>	<i>100%</i>
<i>SIA Suurtuki</i>	<i>2,0 TLVL</i>	<i>100%</i>
<i>AS ABC King</i>	<i>32,0 TEUR</i>	<i>100%</i>
<i>SIA ABC King</i>	<i>200,0 TLVL</i>	<i>100%</i>
<i>Rävala Parkla AS</i>	<i>639,0 TEUR</i>	<i>50%</i>

Tütar- ja sidusettevõtted Selver AS, AS Tartu Kaubamaja, Tartu Kaubamaja Kinnisvara OÜ, Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS, OptiGroup Invest OÜ, TKM Beauty OÜ, TKM Beauty Eesti OÜ, Ülemiste Autokeskus OÜ, KIA Auto AS, OÜ Suurtüki NK, AS ABC King ja Rävala Parkla AS on registreeritud Eesti Vabariigis. Selver Latvia SIA, SIA TKM Latvija, KIA Automobile SIA, SIA Suurtuki ja SIA ABC King on registreeritud Läti Vabariigis ja KIA Auto UAB Leedu Vabariigis.

Käesolev konsolideeritud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest, sõltumatu vandeaudiitori aruandest ja kasumi jaotamise ettepanekust.

TEGEVUSARUANNE	4
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	19
JUHATAJA KINNITUS KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	19
KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE	20
KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE	21
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE	22
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	23
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	24
Lisa 1 Üldine informatsioon	24
Lisa 2 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	24
Lisa 3 Raamatupidamisarvestust puudutavad olulised otsused ja hinnangud	32
Lisa 4 Riskijuhtimine ja peamiste riskide kirjeldus	33
Lisa 5 Raha ja pangakontod	37
Lisa 6 Nõuded ostjate vastu	37
Lisa 7 Muud lühiajalised nõuded	37
Lisa 8 Ettemaksed	37
Lisa 9 Varud	38
Lisa 10 Grupi struktuur	38
Lisa 11 Sidusettevõtjad	39
Lisa 12 Muud pikaajalised nõuded	39
Lisa 13 Kinnisvarainvesteeringud	39
Lisa 14 Materiaalne põhivara	40
Lisa 15 Immateriaalne põhivara	43
Lisa 16 Intressi kandvad võlakohustused	44
Lisa 17 Kapitali- ja kasutusrent	45
Lisa 18 Võlad tarnijatele	47
Lisa 19 Maksuvõlad	47
Lisa 20 Muud lühiajalised võlad	47
Lisa 21 Eraldised	47
Lisa 22 Aktsiakapital	47
Lisa 23 Segmendiaruandlus	48
Lisa 24 Muud äritulud	50
Lisa 25 Muud tegevuskulud	51
Lisa 26 Tööjõukulud	51
Lisa 27 Muud ärikulud	51
Lisa 28 Finantstulud ja -kulud	52
Lisa 29 Puhaskasum aktsia kohta	52
Lisa 30 Laenude tagatised ja panditud varad	52
Lisa 31 Tehingud seotud osapooltega	52
Lisa 32 Nõukogu ja juhatuse liikmete huvid	54
Lisa 33 Aktsionärid, kes omavad rohkem kui 5% Tallinna Kaubamaja AS aktsiatest	54
Lisa 34 Tingimuslikud kohustused	54
Lisa 35 Bilansipäeva järgsed sündmused	55
Lisa 36 Finantsinformatsioon emaettevõtja kohta	56
SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE	60
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	61
JUHATAJA JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2011. MAJANDUSAASTA ARUANDELE	62
MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EESTI MAJANDUSE TEGEVUSALADE KLASSIFIKAATORILE (EMTAK)	63

TEGEVUSARUANNE

2011. aasta oli Tallinna Kaubamaja kontsernile sisemiste arengute, efektiivsuse tagamise ning uute kaubanduslike väljundite otsimise aasta.

2011. aastal eesmärgiks seatud jaemüügikontseptsioonide arendamise käigus töötasime välja ja juurutasime aruandeaastal uue müügikontseptsiooni kuues Selveri kaupluses, viisime lõpule SHU kontseptsiooniuuenduse jalatsikaubandussegmentis ning uuendasime I.L.U. kaupluste fassaadi- ja sisustuslahendust.

Kasumlikkuse jätkuva taastamise eesmärgil sulgesime mitmeid majanduslikult ebaefektiivseid kauplusi. Pöörasime suurt tähelepanu kontserni tööjõu efektiivsusele, millega seoses uuendasime Selveri kauplustes töötajate tööprotsesse ja juurutasime multifunktsionaalse töökorralduse, Kaubamaja segmentis viisime sisse struktuurilise muudatuse parema kaubandusliku juhtimise tagamiseks.

Jaekaubandusturu elavnemine turgutas kontserni müügitulu, kuid kaubanduspindade kasvu alla jäämine konkurentidele andis tunda kontserni Eesti turuosa kahanemises, mis langes 10,3%-le (2010. aastal oli turuosa 10,9%). 1. jaanuaril 2011 alustasime kauplemist euros, mille kasutusele võtmise negatiivne mõju müügi vähenemisele jaekaubanduses jäi aga oodatust väiksemaks. Müügitulude kasvu toetas kaubandusliku juhtimise tõhustamine ning kaubavaliku täiendamine kooskõlas klientide tarbimiseelistuste muutustega.

2012. aastal on kontsernil kavas klientidele suunatud lojaalsusprogrammi täiendamine ja segmentide vahelise koostöö parandamine kliendi ootuste paremaks täitmiseks. Fookuses on jätkuvalt mugavama ostukeskkonna pakkumine. Kavas on Selveri kaupluseketi laiendamine läbi mitmete uute kaupluste avamise ning Kaubamajade segmenti kaubanduspindade suuremahuline renoveerimine. Samuti jätkame segmentide kasumlikkuse hoidmist ja kasvatamist.

Tallinna Kaubamaja kontserni tähtsaimad sündmused 2011. aastal ja kuni käesoleva aastaaruande avaldamiseni olid järgmised:

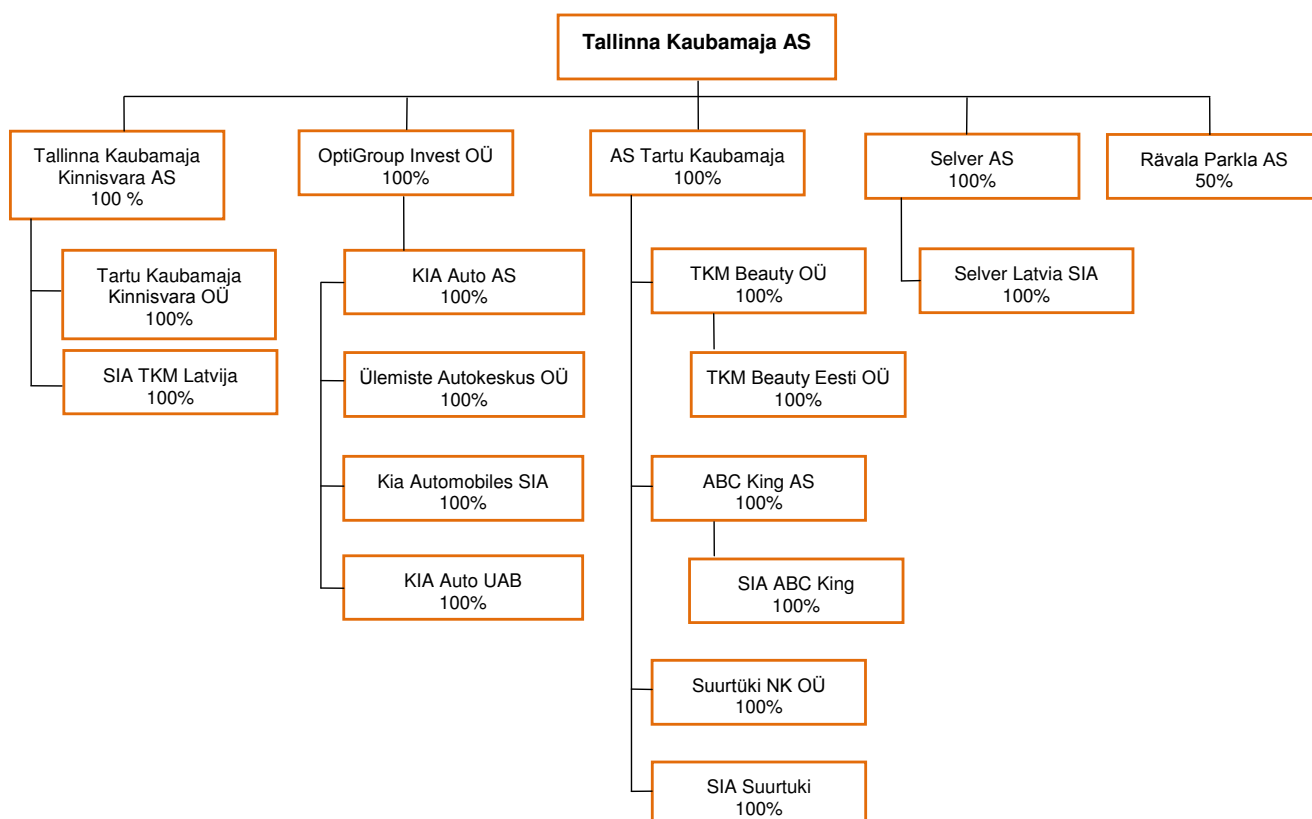
- 1. jaanuaril 2011 alustas kontsern tõrgeteta kauplemist eurodes.
- Aruandeaasta alguses võeti kontsernis kasutusele uus majandusarvestussüsteem, milleks tehti ettevalmistusi kogu 2010. aasta vältel.
- Selveris töötati välja uue kliendisõbralikuma müügisaali kontseptsioon ning kokku renoveeriti ja laiendati kuut Selveri kauplust.
- Majanduslikel kaalutlustel suleti Soldino Selver Narvas.
- Eesti Teeninduse Indeks uuringus saavutas Selver esikoha supermarketite jaotuses.
- Kingaärides lõpetati Suurtüki kaupluste ümberpositsioneerimine SHU-ks. Jätkatakse kolme kontseptsiooniga – ABC King, SHU ja Nero. Suleti väheste tootluse ja perspektiiviga kaubanduskeskustes asuvad kauplused: Zeppelini ABC King, Foorumi Stepper ja Hiiumaa SHU. Avati Rannarootsi SHU ja Kaubamajaka SHU.
- Loodi Kaubamajade tegevdirektori ametikoht, kuhu asus tööle Erkki Laugus. Raul Puusepp taandus Kaubamajade igapäevasest juhtimisest ja keskendub edaspidi kontserni strateegilisele juhtimisele.
- Alates 01.06.2011 asus ASi ABC King juhatuse liikme kohale tegevdirektori ülesannetes ja OÜ Suurtüki NK juhatuse liikmena ametisse senine Tallinna Kaubamaja ASi müügi- ja turundusdirektor Enn Parel.
- Kaubamajades suleti Noortemaailm, Spordimaailm ja Digimaailm eesmärgiga keskenduda tegevus kaubagruppidele, milles ollakse turuliidrite hulgas: naiste-, meeste-, laste-, ilu-, kodu- ja toidukaubad.
- Avati viies I.L.U. kauplus Tallinnas Ülemiste Keskuses.
- Loodi kontserniülene IT tugistruktuur.

Kontserni struktuur ja selle muutused

Tallinna Kaubamaja kontserni ettevõtjate peamised tegevusalad on jae- ja hulgikaubandus ning renditegevus. Kontserni tegevuses võib eristada järgmisi segmente:

- Kaubamajad
- Supermarketid
- Autokaubandus
- Jalatsikaubandus
- Kinnisvara

Tallinna Kaubamaja kontserni juriidiline struktuur:



Majandusareng

Eesti majandus kasvas 2011. aastal kiiresti peamiselt ekspordi toel. Kasvasid nii investeeringud kui tööhõive, samuti sisemine nõudlus. Statistikaameti andmetel kasvas Eesti sisemajanduse koguprodukt aastataguse ajaga võrreldes 7,6%. Analüütikute hinnangul on oodata kasvu aeglustumist, kuid prognoosi kohaselt kasvab Eesti majandus ka 2012. aastal. Võrreldes 2010. aastaga on tarbijahinnaindeks kasvanud keskmiselt 5,0%. Eelmise aastaga võrreldes mõjutas indeksit kõige rohkem toidu ja mittealkohoolsete jookide 9,7%-line kallinemine, mis küll aasta lõpuks oluliselt aeglustus. Majapidamiste nõudlus on üle pika aja pöördunud tõusule. Veel on positiivseteks näitajateks töötuse vähenemine ning palgakasv.

Jaemüügi kogumaht on võrreldes eelmise aastaga näidanud stabiilselt tugevat kasvu. Jaekaubandusettevõtete kaupade jaemüük (ilma mootorsõidukite ja mootorrattasteta) suurenes 2011. aastal eelmise aasta sama perioodiga võrreldes jooksevhindades 10,6%. Müük suurenes enamikul tegevusaladel, vaid apteekides ja kosmeetikatarvete kauplustes oli jaemüük aasta kokkuvõttes 7,7% väiksem kui eelmisel aastal. Võrreldes teiste jaemüügivaldkondadega jäi nõrgaks tekstiiltoodete, rõivaste, jalatsite ja nahktoodete jaemüügi aastane kasv, mis oli 5,2%. Suurimat kasvu näitas kasutatud kaupade müük (37,0%), samuti kasvas kiiresti jaemüük posti või interneti teel (27,8%) ning toidukaupade, jookide ja tubakatoodete jaemüük spetsialiseeritud kauplustes (27,5%).

Majandustulemused

FINANTSNÄITAJAD 2007-2011

	2011	2010	2009	2008	2007
miljonites, EUR					
Müügitulu*	436	413	418	425	383
Käibe kasv	6%	-1 %	-2%	11%	39%
Brutokasum	115	108	91	102	94
EBITDA	36	29	17	24	34
Ärikasum	26	19	-10	9	28
Maksueelne kasum	25	17	-12	7	27
Puhaskasum	22	17	-13	5	26
Puhaskasumi muutus	29%	232%	-337%	-80%	50%
Müügitulu töötaja kohta	0,143	0,130	0,113	0,115	0,135
Brutorentaablus	26%	26%	22%	24%	25%
EBITDA marginaal	8%	7%	4%	6%	9%
Opereerimisrentaablus	6%	5%	-2%	2%	7%
Maksueelse kasumi marginaal	6%	4%	-3%	2%	7%
Puhasrentaablus	5%	4%	-3%	1%	7%
Omakapitali osakaal	53%	50%	41%	42%	57%
Omakapitali tootlus (ROE)	16%	14%	-11%	4%	26%
Varade tootlus (ROA)	8%	6%	-5%	2%	14%
Maksevõime kordaja	1,1	1,0	0,9	0,9	1,0
Võlakordaja	0,5	0,5	0,6	0,6	0,4
Varude käibekiirus	10,4	10,5	10,6	8,5	15,3
Keskmine töötajate arv	3 059	3 184	3 695	3 703	2 833

*Müügitulu esitusviisis on toimunud alates 2011. aastast muudatus, 2007. - 2010. aasta võrdlusandmed on korrigeeritud vastavalt muudetud esitusviisile (lisa 1).

Brutokasum	= müügitulu – müüdud kaubad ja kasutatud materjalid
Brutorentaablus	= brutokasum / müügitulu
EBITDA	= kasum enne finantstulusid ja -kulusid ning amortisatsiooni
EBITDA marginaal	= EBITDA / müügitulu * 100%
Opereerimisrentaablus	= ärikasum / müügitulu * 100%
Maksueelse kasumi marginaal	= Maksueelne kasum / müügitulu * 100
Puhasrentaablus	= puhaskasum / müügitulu * 100%
Müügitulu töötaja kohta	= müügitulu / keskmine töötajate arv
Omakapitali osakaal	= omakapital / bilansimaht * 100%
Omakapitali tootlus (ROE)	= puhaskasum / keskmine omakapital * 100%
Varade tootlus (ROA)	= puhaskasum / keskmine varade maht * 100%
Varude käibekiirus (kordaja)	= müügitulu / varud
Maksevõime kordaja	= käibevarad / lühiajalised kohustused
Võlakordaja	= kohustused kokku / bilansimaht

Tallinna Kaubamaja kontserni 2011. aasta konsolideeritud müügitulu oli 436,0 miljonit eurot, võrrelduna 412,7 miljoni euro suuruse müügituluga aasta tagasi oli kasv 5,6%. Võrdlusbaasi mõjutas 2010. aasta juunis Tallinnas kehtima hakanud müügimaks, mis kahandas kontserni 2011. aasta müügitulu 2,1 miljoni euro võrra (2010. aastal 1,2 miljoni euro võrra). Alates 01.01.2011 on muudetud kontserni müügitulu esitluspõhimõtteid ja 2010. aasta võrdlusandmed on kohandatud uute põhimõtetega. 2010. aastal on sellest tulenevalt kajastatud müügituludes täiendavalt 9,9 miljonit eurot. Kontserni 2011. aasta konsolideeritud puhaskasum oli 21,5 miljonit eurot, suurenedes 29,4% võrrelduna eelmise aasta puhaskasumiga, mis oli 16,6 miljonit eurot. Maksueelne kasum kasvas aastaga 43,7% ulatudes 24,6 miljoni euroni.

2011. aasta Eestis majanduse kosumisega kaasnenud jaeturu elavnemine mõjus positiivselt kõigile Tallinna Kaubamaja kontserni jaesegmentidele. Lisaks supermarketite segmenti tugevale tulemusele näitasid kasvunumbreid nii müügi kui kasumlikkuse osas Kaubamaja segment ja jalatsikaubandussegment, hüppelise kasvu tegi aga autosegment. Aruandeaastal oli tähelepanu all sisemise kasumlikkuse taastamine läbi parema kaubandusliku juhtimise, tööprotsesside korrastamise ja kulude kontrolli. Kontserni juhtimisstruktuuride korrastamine ja töötajate töökorralduse muudatused andsid kindla aluse äriliseks arenguks ning aitasid vaatamata palgasurvele hoida tööjõukulusid kontrolli all. Kaubandusliku juhtimise tõhustamine tagas müügitulude kasvu uutes majandustingimustes, kus emotsionaalsete ostude hulk on vähenenud ning tarbitakse ratsionaalselt.

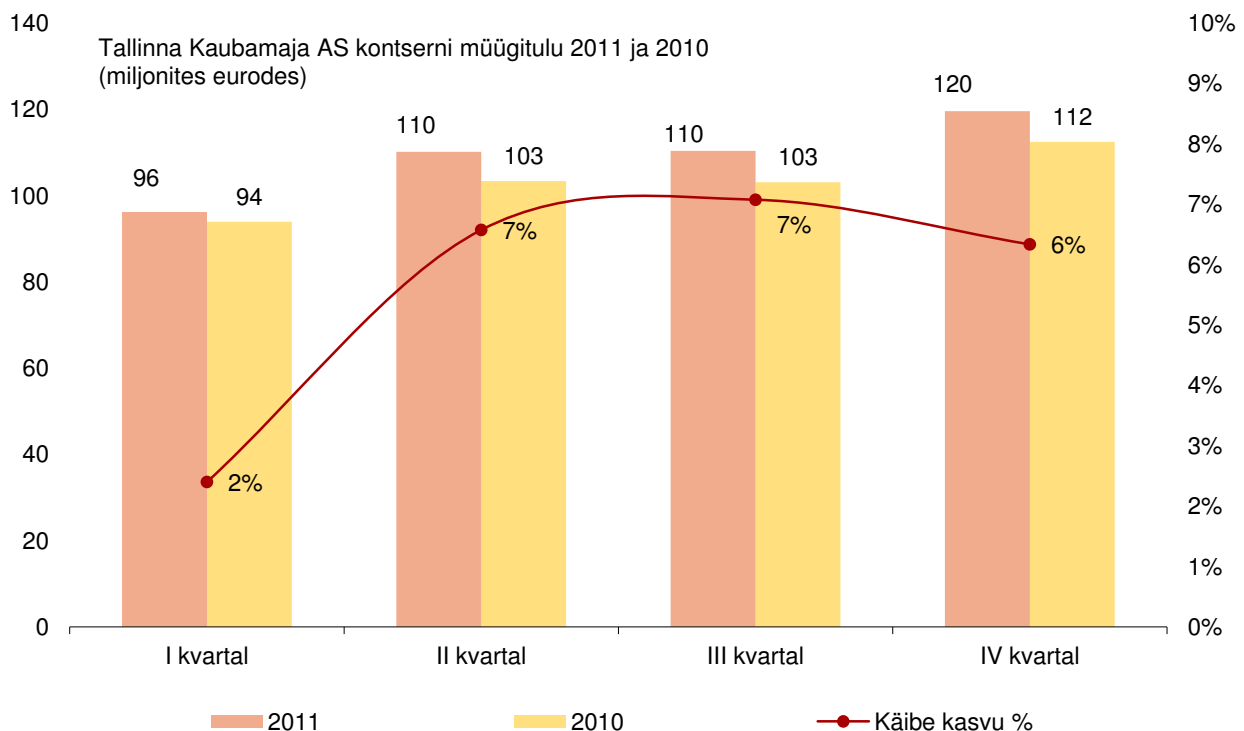
Aruandeaastal pöörati kontsernis suurt tähelepanu kaubanduspindade efektiivsusele. Suleti väheefektiivsed kauplused, sealhulgas Soldino Selver Narvas, Noortemaailm Kaubamajas ja mitmed jalatsikauplused. Kingaäris lõppes Suurtüki NK OÜ kontseptsiooniuuendus, suleti viimane Suurtüki kauplus ning jätkatakse hetkel 3 kontseptsiooniga – ABC, SHU ja Nero. Selver renoveeris 2011. aastal neli kauplust. 2012. aastal on kavas avada mitmeid uusi Selveri kauplusi, esimene neist, Saku Selver, avatakse mais.

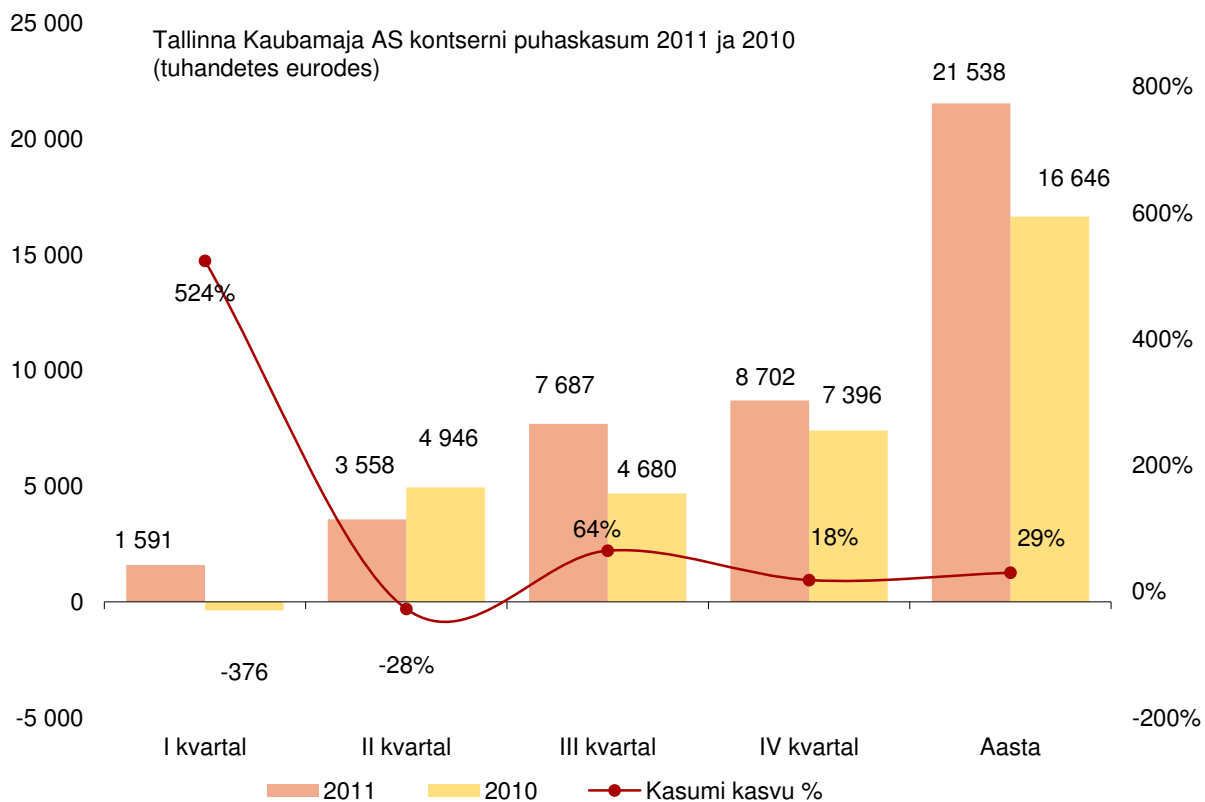
Tallinna Kaubamaja kontserni varade maht 31. detsembril 2011 oli 262,5 miljonit eurot, kasvades võrreldes 2010. aasta lõpu seisuga 2,3 miljonit eurot ehk 0,9%.

Aruandeperioodi lõpul oli püsikliente üle 487,6 tuhande, kasvades aastaga 11,0%. Püsiklientide ostude osatähtsus kontserni 2011. aasta müügitulus oli 77,6%. Partner Krediidikaarte oli aasta lõpuks väljastatud üle 7,9 tuhande.

Äritegevuse hooajalisus

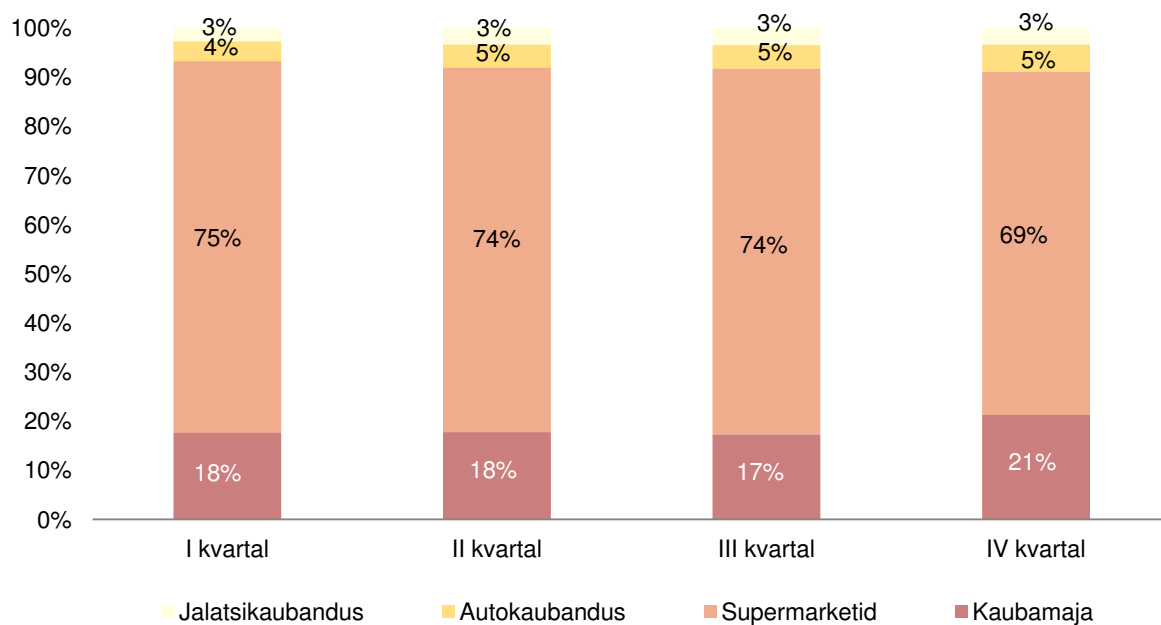
Tallinna Kaubamaja kontserni äritegevuses ei ole suuri hooajalisi kõikumisi. Jaekaubandusele iseloomulikult on esimese kvartali müügitulu ligikaudu 10% madalam ja neljanda kvartali müügitulu ligikaudu 10% kõrgem kvartalite keskmisest müügitulust.





Kvartalite lõikes on võimalik välja tuua teatud struktuurne muutus kontserni ettevõtete vahelises panuses majandustulemusse.

Tallinna Kaubamaja kontserni müügitulu jagunemine 2011. aastal



Kinnisvara ärisegmendi müügitulu osakaal jääb läbi kõigi kvartalite 1% piiresse ja ei ole joonisel eraldi välja toodud.

Ärisegmendid

Miljonites eurodes	Kaubamaja			Supermarketid			Kinnisvara			Auto- kaubandus			Jalatsi- kaubandus			Kontsern kokku		
	2011	2010	%	2011	2010	%	2011	2010	%	2011	2010	%	2011	2010	%	2011	2010	%
Kontserni väline müük	80,5	74,6	7,9	317,9	308,9	2,9	2,8	2,8	1,1	20,8	12,9	60,9	14,0	13,5	3,9	436,0	412,7	5,6
EBITDA	3,9	2,4	63,1	18,6	14,7	27,0	11,0	11,0	-0,3	1,7	0,5	218,8	0,8	0,4	84,3	36,0	29,1	24,0
<i>EBITDA marginaal</i>	4,8%	3,2%		5,9%	4,8%					8,1%	4,1%		5,9%	3,3%		8,3%	7,0%	
Ärikasum	2,5	1,0	152,4	13,9	9,3	50,4	8,1	8,3	-2,0	1,5	0,4	303,4	0,1	-0,3	120,9	26,1	18,6	40,2
<i>Ärikasumi marginaal</i>	3,1%	1,3%		4,4%	3,0%					7,4%	3,0%		0,4%	-2,0%		6,0%	4,5%	
<i>Finantstulud/ -kulud</i>	0,3	0,4		0,1	0,1		-1,5	-1,6		-0,2	-0,2		-0,2	-0,2		-1,5	-1,5	
<i>Tulumaks</i>				-3,0	-0,5											-3,0	-0,5	
Puhaskasum/ kahjum	2,8	1,4	103,8	11,0	8,9	24,2	6,6	6,7	-0,8	1,3	0,2	500,0	-0,2	-0,5	63,0	21,5	16,6	29,4
<i>Puhaskasumi marginaal</i>	3,4%	1,8%		3,5%	2,9%					6,2%	1,7%		-1,3%	-3,7%		4,9%	4,0%	

Kaubamajad

Kaubamajade ärisegmendi 2011. aasta müügitulu oli 80,5 miljonit eurot, kasvades eelmise aasta sama perioodiga võrreldes 7,9%. Kaubamajade 2011. aasta kasum oli 2,8 miljonit eurot, mis oli aastatagusest tulemusest parem 1,4 miljonit eurot. Kaubamajade segmendi ärikasum kasvas aastaga 1,5 miljonit eurot (1,0 miljonit eurot 2010. aastal 2,5 miljoni euroni 2011. aastal). Ärikasumile avaldasid mõju edukalt läinud Osturallid ja neljandas kvartalis alanud Digi- ja Spordimaailma lõpukampaania. Kaubamaja kuu keskmine müügitulu müügipinna ruutmeetrile oli 2011. aastal 0,26 tuhat eurot, mis oli 2010. aasta keskmisest müügitulust 8,3% kõrgem. Kaubamaja müügipind vähenes augustis 525 m² seoses Kaubamaja Noortemaailma sulgemisega. Kaubamajade segmendi 2011. aasta ärikasumit suurendas ka tänu õnnestunud sisseostule ja varude paremale juhtimisele saavutatud kõrgem müügitulumarginaal. 2012. aastal on eesmärgiks olemasolevale kaubamaja formaadile selge, tervikliku ja mastaapse sisu andmine, et säilitada turuosa ja konkurentsivõime kohalikul kaubandusmaastikul. 2012. aasta märtsis on kavas renoveerida ja laiendada Tallinnas Naistemaailm ning avada uus, senisest üle kahe korra suurema müügipinnaga Lastemaailm. Sügishooaja algusesse on planeeritud arendustegevused Tartu Kaubamajas.

I.L.U. kosmeetikakauplusi opereeriva OÜ TKM Beauty Eesti 2011. aasta müügitulu oli 3,2 miljonit eurot, kasvades mõeldudunud aasta sama perioodiga 43,2%. I.L.U. keti 2011. aasta puhaskahjum oli 0,5 miljonit eurot, mis on uue kaupluse käivitamiskuludega seoses 0,1 miljonit eurot suurem kui 2010. aastal. Võrreldes 2010. aastaga on I.L.U. ketil alates 2010. aasta septembrist avatud neljas kauplus Tallinnas Kristiine Keskuses ja alates 2011. aasta aprillist ka viies kauplus Tallinnas Ülemiste Keskuses. 2012. aastal on eesmärgiks jätkata tööd I.L.U. laienemisvõimaluste leidmiseks ning keti kasumlikkuse oluliseks tõstmiseks.

Supermarketid

Supermarketite ärisegmendi 2011. aasta konsolideeritud müügitulu ja müügitulu Eestis oli 317,9 miljonit eurot, kasvades aasta varasema perioodiga võrrelduna 2,9%. Kuu keskmine kaupade müügitulu 2011. aastal müügipinna ruutmeetrile oli 0,37 tuhat eurot, kasvades 2010. aastaga võrreldes konsolideeritud vaates 3,2% ja Eesti turu vaates 2,8% võrra. Võrreldavate kaupluste kaupade müügitulu müügipinna ruutmeetrile oli 2011. aastal keskmiselt 0,38 tuhat eurot, näidates 3,7%-list kasvu.

Selveri müügitulu kasvu taga on jätkuvalt edukalt läbi viidud ja sihtkliendi ootustele vastavad müügikampaaniad ja edukas pühadeperioodi müük detsembris. Samuti järjepidev töö kaupade sortimendi kohaldamisega vastavalt nõudluse muutustele ning kaupade saadavuse tagamisega. Kaupade müügitulu kasvu mõjutab üldine toidukaupade hinnatõus Eestis, mis on endaga kaasa toonud mahulise müügi languse. Alates 2011. aasta oktoobrist on tarbijahindade tõus pidurdunud ning on märgata mahulise müügi kasvu. Võrrelduna eelmise aastaga on müügitulu kasvule avaldanud negatiivset mõju jätkuvalt tihenend konkurents jaekaubandusturul ning Tallinnas kehtinud müügimaks. Samuti on müügitulule avaldanud negatiivset mõju renoveerimise läbinud kaupluste sulgemine 2-4 nädalat väldanud remonditööde perioodiks. Eestis asuvatest Selveritest sooritati 2011. aastal 33,1 miljonit ostu, mis jäi 0,6 protsendiga alla aasta varasemale ostude arvule. Selveri jaemüügitulu osakaal vabariigi spetsialiseerimata kaupluste jaemüügist, kus on ülekaalus toidukaupad, joogid ja tubakatooted, oli 2011. aastal 17,5% (2010. aastal 18,3%).

Supermarketite segmendi konsolideeritud maksueelne kasum oli 2011. aastal 14,1 miljonit eurot, näidates võrrelduna 2010. aasta sama perioodiga 4,7 miljoni euro, 50,7% suurus kasv. Konsolideeritud puhaskasum oli 2011. aastal 11,0 miljonit eurot, kasvades võrrelduna aasta varasema perioodiga 2,1 miljoni euro, 24,2% võrra.

Eestis teenitud 2011. aasta maksueelne kasum oli 16,4 miljonit eurot. Kasumi kasv oli aasta varasema perioodiga võrreldes 32,9%. Supermarketite Eestis teenitud puhaskasum oli 2011. aastal 13,4 miljonit eurot, kasvades aastaga 12,5% võrra. Maksueelse kasumi ja puhaskasumi kasvude suure erinevuse tingis Supermarketite segmendile allokeeritud dividendidelt tasutud tulumaks, mis ületas aasta varasema tulumaksu summa 6,7 korda. Eesti kasumi kasv on tingitud eelkõige töötajate tööprotsesside ülevaatamisest ja multifunktsionaalse töökorralduse juurutamisest, mille tulemusena suurenes tööjõuefektiivsus ja kulud tööjõule kahanesis aasta vaates 8,4%. Läbi aasta on järjepidevalt pööratud tähelepanu tegevuskuluefektiivsusele. Samuti on oluline mõju kasumi kujunemisele amortisatsioonikulu alanemisest.

Selveri müügitulu Lätis oli 2011. aastal 0,002 miljonit eurot ja 2010. aastal 0,03 miljonit eurot. Kaupade müügitulu 2011. aastal Lätis ei olnud. SIA Selver Latvia 2011. aasta kahjum oli 2,3 miljonit eurot, vähenedes aasta varasema perioodiga võrrelduna 0,7 miljoni euro võrra. Selveri majandustegevus Lätis on külmutatud.

Selver renoveeris 2011. aastal neli kauplust – Kadaka Tallinnas, Mai Pärnus, Männimäe Viljandis ja Vilja Võrus. Uuenenud Kadaka Selver avati aprillis, teised kauplused renoveeriti neljandas kvartalis. Renoveeritud kauplustes on lähtutud Selveri uuest tänavu loodud müügisaali kontseptsioonist. Lisaks juurutati Kadaka Selverisse ka Eestis uudne SelveEkspressi ostusüsteem. Juulikuus sulges Selver Narvas ühe kaupluse - Soldino Selveri - kaupluse mitterahuldava rentaablu tõttu. Selver jätkab hetkel Narvas äritegevust ühe kauplusega.

2012. aasta on kavandatud Selveri aktiivse laienemise aastaks. Jaanuaris 2012 sõlmiti kolme uue kaupluse üürilepingud. Esimese uue kauplusena avatakse maikuu Saku Selver, kus on 1764 ruutmeetrit müügipinda ning mis pakub tööd 39 inimesele. Novembris avatavas Rapla Selveris on müügisaali suuruseks planeeritud 1630 ruutmeetrit, kauplus pakub tööd 45 inimesele. Raplamaa on hetkel ka ainus maakond, kus pole veel Selveri kauplust. Detsembri keskel avatakse Selver Tartus Vahi kvartalis. Selle kaupluse müügisaali suuruseks on planeeritud 1010 ruutmeetrit ning kauplus annab tööd 30 inimesele. Kavandatud plaanide kohaselt avab Selver lisaks eeltoodud kolmele kauplusele 2012. aasta vältel veel uusi kauplusi. Selveri müügipind 2011. aasta lõpu seisuga oli 69,1 tuhat ruutmeetrit ning Selver andis tööd 2269 inimesele.

Kinnisvarad

Kinnisvarade ärisegmendi tegevus 2011. aastal oli väga stabiilne, segmendi kontserniväline müügitulu oli 2,8 miljonit eurot, kasvades eelmise aastaga võrreldes 1,1%. Segmendi 2011. aasta kasumiks kujunes 6,6 miljonit eurot, jäädes sellega 2010. aasta tasemele.

Autokaubandus

Autoturg väljus 2011. aastal madalseisust ja autokaubandussegment näitas väga võimsaid kasvunumbreid nii müügi kui kasumlikkuse osas. Uute autode müük ei ole Baltikumis veel siiski jõudnud majanduslanguse eelsele tasemele. Segmendi müügitulu ilma segmentide vaheliste tehinguteta oli 20,8 miljonit eurot, ületades 60,9% eelmise aasta sama perioodi tulusid. Tänu tugevale müügitulemusele oli autokaubandussegmenti 2011. aasta kasum 1,3 miljonit eurot ja ületas sellega aasta varasemat tulemust ligi viis korda.

Tänu soodsale turukonjunktuurile ja uute mudelite lisandumisele tegi autokaubandussegment 2011. aastal läbi olulise kasvu. Aastaga müüdi kokku 1 128 uut sõidukit. Aasta varasemaga võrreldes kujunes kasvuks vastavalt 56%. Kasumi kasvu taga oli eelkõige uue linnamaasturi KIA Sportage edukas müük, mis moodustas kogumüügist 46%, samuti tootevalikusse lisandunud kaks uut mudelit - KIA Picanto ja KIA Rio. Suurt kasvu toetas 2011. aasta äärmiselt aktiivne uute sõiduautode turg Baltikumis tervikuna, kasvades aastaga pea 70%. KIA turuosa Baltikumis kasvas aastaga 2,9%-lt 3,2%-ni. Suurt kasvu loodame ka 2012. aastalt, selleks annab alust kevadel turule jõudev uue põlvkonna KIA Ceed ja keskklassi sedaan KIA Optima. Kasvule mõjub kindlasti positiivselt Slovakkia tehase suurenenud tootmisvõimsus, mis peaks oluliselt parandama populaarse linnamaasturi KIA Sportage saadavust.

Jalatsikaubandus

Jalatsikaubanduse segmendi 2011. aasta müügitulu oli 14,0 miljonit eurot, kasvades aastaga 3,9%. 2011. aasta puhaskahjumiks kujunes 0,2 miljonit eurot, 2010. aasta kahjum oli 0,5 miljonit eurot, kahjum vähenes 63,0% võrra. Jalatsiäri EBITDA suudeti peaaegu kahekordistada. Aastakahjumi vähenemise tingisid ebaefektiivsete kaupluste sulgemine ning brutomarginaali tõus, mis saavutati läbi varude juhtimise parandamise.

Detsembri alguses avati Pärnu Kaubamajaka keskuses seni ABC Kinga poolt üüritud pinnal Pärnu esimene SHU kauplus; ABC Kinga Kaubamajaka kaupluse taasavamine on planeeritud 2012. aasta II kvartalis. Detsembri lõpu seisuga omas Suurtüki NK OÜ Eestis 14 kauplust, ABC King AS Eestis 9 kauplust ja ABC King SIA Lätis 3 kauplust. Bilansipäeva järgselt on otsustatud sulgeda ABC Kinga jalatsikauplused Lätis kuni sealse majandusolukorra paranemiseni ning uue strateegia väljaarendamiseni. Sulgemise põhjuseks on olemasoleva 3 kaupluse kahjumlikkus ning sobivate kaubanduspindade nappus Läti paremates kaubanduskeskustes, samuti ülitihed konkurents Läti jalatsiturul. Kaupluste sulgemisega kaasnevad ühekordsed kulud jäävad 30 tuhande euro piiresse.

Personal

Tallinna Kaubamaja kontserni kuuluvate ettevõtete edu aluseks on lojaalsed, pühendunud ja tulemustele orienteeritud töötajad. Lähimõeldud värbamis- ja valikuprotsess ning sellele järgnev eesmärgipärane areng ja seda toetava töökeskkonna loomine on personalijuhtimise peamiseks eesmärgiks. Erinevad koolitus- ja atesteerimisprogrammid ning mitmesugused muud motiveerimisvahendid toetavad töötajate teenindusvalmidust, tulemustele orienteeritust ja pühendumist meie ettevõtetes. Kontsern toetab tervislike eluviiside järgimist töötajate seas, suurendades töötajate teadlikkust oma tervise eest hoolitsemisel, luues turvalise ja tervist säästva töökeskkonna, võimalusi nii sportimiseks, lõõgastumiseks ning tervislikeks lõuna- ja puhkepausideks mugavas keskkonnas (puhketubades).

Kontsern hindab kõrgelt oma töötajate kogemust toetades töötajate pikaajalist ettevõttesisest stabiilset (nii vertikaalset, kui horisontaalset) karjääri. Töötajatele pakutakse erialaseid täiendkoolitusi nii Eestis kui ka välisriikides. Tähtsal kohal on ettevõtetes pakutavad oma ala spetsialistide poolt läbiviidavad sisekoolitused, mille hulka oleme 2011. aastal oluliselt kasvatanud. Tallinna Kaubamajas AS-is alustas 2011. aastal tööd personaliteenistuse koosseisus sisekoolitaja, kelle peamiseks ülesandeks on kõrgetasemeliste teenindusalaste koolituste väljatöötamine ja läbiviimine.

Töötajate järelkasvu tagamisel on Tallinna Kaubamaja kontsern pakkunud tudengitele erinevaid praktikavõimalusi. Kontserni ettevõtetel on hea koostöö ka üle Eesti paiknevate ametikoolide ja muude õppeasutustega, olles neile praktikabaasiks ning koostööpartneriks koolituste osas. Samuti oleme oma töötajatest tudengitele abiks kursuse- ning lõputööde kirjutamisel pakkudes võimalust kasutada ettevõtet uurimisobjektina. Selline võimalus loob ettevõttesisesel järelkasvu edasipüüdlikel ja arenemissooviga inimestel. Koostöös BCS Koolituse AS-ga ja Töötukassaga on loodud praktikakohti ka töötutele. Tallinna Kaubamaja kontsern on panustanud koostöös Töötukassaga puuetega inimeste tööhõive parandamisele ning pakkunud töökohtasid inimestele, kellel tänasel tööjõuturul on keerulisem konkureerida.

Uute töötajate väljaõppeks on kontsern loonud koolitusprogrammi, mida viivad läbi erinevad spetsialistid, kelle kogemused pikaajalise staaži vältel tagavad koolituse kõrge kvaliteedi ja õppimise tulemuslikkuse. Uutele juhtidele määratakse sisseelamisperioodiks mentor ning lähimõeldud süsteem toimib ka uute töötajate juhendamisel üksustes. Töötajate jätkuv areng ja motiveeritus tagatakse atesteerimis- ja pädevustasemetel süsteemi abil, mis on vastavuses ettevõtete põhiväärtustega ja ametikohtade kompetentsimudelitega.

Töökeskkonna ohutuse ja töötervishoiu tagamiseks on Tallinna Kaubamaja kontsern loonud meetmete süsteemi, mis hõlmab tervisekontrolli, regulaarset väljaõpet tööohutuse nõuete osas, riskianalüüside läbiviimist ning kaitsevahendite võimaldamist. Kontserni ettevõtetel on näiteid, kus on loodud süsteem töökeskkonnavolinike aktiivseks kaasamiseks tervisliku töökeskkonna eest hoolitsemisele. Vastavalt struktuuriüksuses väljakujunenud tavadele on töötajatel soovi korral võimalus soodsa hinna eest kasutada töökohal massaažiteenuseid. Levinud on meeskondade ühisüritused, mis panevad aluse heale öhkonnale ja meeskonnatööle. Osaletakse ühiselt erinevatel rahvaspordiüritustel.

Tallinna Kaubamaja kontserni 2011. aasta keskmine töötajate arv oli 3 059, vähenedes võrreldes 2010. aastaga 3,9%. Tööjõukulud kokku (palgakulu ja sotsiaalmaksukulu) olid 2011. aastal 34,1 miljonit eurot, kahanedes eelneva aastaga võrreldes 1,8%. Kuu keskmine palgakulu töötaja kohta kasvas aasta kokkuvõttes 2,4% võrreldes 2010. aasta keskmise palgaga. Tööjõukulusid kasvatas eduka majandustulemuse eest töötajatele arvestatud aasta tulemustasude kajastamine aasta viimaste kuude kuldes.

Sotsiaalne vastutus

Tallinna Kaubamaja kontsern tunnetab oma rolli ja vastutust ühiskonnas, mille väljendamiseks järgitakse organisatsioonis valdavaks saanud sotsiaalse vastutuse põhimõtteid:

1. Pakkuda klientidele kvaliteetseid tooteid ning eestimaiste väiketootjate kaupu. Kaubamaja kontserni eesmärgiks on eristuda toote sortimendi kaudu, mille on teinud võimalikuks aastate pikkune koostöö eestimaiste väiketootjatega.
2. Soodustada tervislike eluviiside harrastamist Tallinna Kaubamaja kontserni töötajate hulgas, toetades sportimist ja muid tervislikke harjumusi, pakkudes tervislikke lõunaid ning võimaldades perearstiteenust, vererõhuaparaatide ja massaažitoolide ning massaažiteenuse kasutamise võimalust.
3. Osaleda ühiskonnas mitmete heategevusprojektide kaudu kümnete aastate jooksul:
 - a. Alates aastast 1994 on Tallinna Kaubamaja olnud vaderiks merikotkastele Tallinna Loomaaias.
 - b. Tallinna Kaubamaja on TÜ meeskoori toetanud viimase üheksa aasta jooksul.
 - c. Koostöös Uuskasutuskeskusega ja „Heategu annab sooja“ kampaania käigus kogutakse igal aastal rõivaid ja jalatseid, mis toimetatakse varjupaikadesse ja suurtele peredele.
 - d. Viimase kuue aasta jooksul oleme veebruarikuu viinud läbi heategevuslikke kampaaniaid koostöös mitmete heategevusorganisatsioonidega, kogudes raha loomade varjupaigale, paljulapselistele peredele ja muude õilsate eesmärkide saavutamiseks.

- e. Selveri heategevusprojektideks on läbi aastate olnud kampaania „Koos on kergem“, kus koostöös klientidega kogutakse raha lastehaiglate ning haiglate lasteosakondade toetuseks, mis asuvad samades linnades Selveritega. 2011. aastal koguti 76 791 eurot (2010. aastal 74 576 eurot).
- f. Selver on viimased 2,5 aastat teinud koostööd mittetulundusühinguga „Shalomi abikeskus“ annetades realiseerimisaja lõpus olevaid toidukaupu puudust kannatavatele peredele.
- g. Selver toetab jätkuvalt noortesporti ja on võrkpalliklubi Selver Tallinn nimisponsor. Klubi eesmärgiks on võrkpalli propageerimine kogu Eestis, samuti noortetöö ja profispordi edendamine. Klubiline tegevus toimub läbi järgmiste väljundite:
 - Esindusmeeskond: SELVER TALLINN;
 - Farmklubi järelkasvu kasvatamiseks: SELVER / AUDENTES;
 - Noortesporti propageerimine: AUDENTESE VÕRKPALLIKOOL;
 - Rannavolle harrastamine: CAPAROLI RANNAVOLLE KESKUS.

Investeeringud

Investeeringuid tehti aruandeperioodil maksumusega 5,8 miljonit eurot (3,8 miljonit eurot 2010. aastal). 2011. aastal kaasajastas Selver mitmete kaupluste müügikeskkonda, sisustust ja seadmeid, millesse investeeriti 4,1 miljonit eurot (0,9 miljonit eurot 2010. aastal). Kaubamajade segmendis oli aruandeperioodil investeeringute maksumuseks 0,8 miljonit eurot (2,0 miljonit eurot 2010. aastal). Kaubamajas investeeriti 2011. aastal täiendavalt uude majandusarvestussüsteemi 0,2 miljonit eurot ning uuendati müügisaalide inventari ja soetati uut arvutustehnikat ning seadmeid 0,4 miljoni euro eest. Tallinnas Ülemiste Kaubanduskeskuses avatud uue I.L.U. kaupluse avamiseks tehti investeeringuid 0,2 miljoni euro ulatuses. Jalatsikaubanduses tehtud investeeringute maksumuseks kujunes 0,2 miljonit eurot (0,5 miljonit eurot 2010. aastal), mille eest soetati sisustust uutele ABC ja SHU kauplustele. Kinnisvarade segmendis oli investeeringute maksumuseks 0,5 miljonit eurot (0,3 miljonit eurot 2010. aastal), mille eest võeti Tartus kasutusele uus parkimissüsteem, soetati masinaid ja seadmeid ning teostati kapitaaltöid üüripindadele. Autokaubanduse ärisegmendi investeeringute maksumus oli aruandeaastal 0,2 miljonit eurot.

Aksia

Väärtpaberi informatsioon

ISIN	EE0000001105
Väärtpaberi lühinimi	TKM1T
Nominaal	0,60 EUR
Emiteeritud väärtpabereid	40 729 200
Noteeritud väärtpabereid	40 729 200
Noteerimise kuupäev	06.09.1996

Tallinna Kaubamaja AS-i aktsia on noteeritud Tallinna Börsil 06. septembrist 1996 ja põhinimekirjas alates 19. augustist 1997. Emiteeritud on 40 729,2 tuhat ühte liiki nimelist lihtaktsiat nominaalväärtusega 0,60 eurot. Lihtaktsia omanikel on õigus saada dividende kui ettevõtte neid jagab. Iga lihtaktsia annab ühe hääle Tallinna Kaubamaja AS üldkoosolekul. Aktsiad on vabalt võõrandatavad, põhikirjakohaseid piiranguid ei ole, samuti ei ole ettevõtte ja aktsionäride vahel väärtpaberite võõrandamise piiranguid. Aktsionäride omavahelistes lepingutes sätestatud väärtpaberite võõrandamise piiranguid ei ole teada. Otsest olulist osalust omab NG Investeeringud OÜ. Spetsiifilisi kontrolliõigusi andvaid väärtpabereid ei ole emiteeritud.

Tallinna Kaubamaja AS-i juhatuse liikmetel ei ole õigust Tallinna Kaubamaja AS-i aktsiaid emiteerida ja tagasi osta. Samuti ei ole ettevõttel juhatuse ega töötajatega kokkuleppeid, milles sätestataks hüvitised seoses VpTS 19' peatükis sätestatud ülevõtmisega.

Dividendipoliitika

Kontsern on eelnevatel aastatel järjepidevalt maksnud aktsionäridele dividende. Kutses aktsionäride üldkoosolekule, mis avaldati 05.04.2011, tegi juhatus ettepaneku maksta dividende 11,4 miljonit eurot ehk 0,28 eurot aktsia kohta. Aktsionäride üldkoosolek kiitis ettepaneku heaks. Väljamakstavate dividendide määramisel on seni arvestatud eelkõige:

- Tuumikaktsionäri dividendiootustega;
- Väärtpaberituru üldise kapitalitootlusega;
- Kontserni jätkusuutlikkuse tagamiseks vajaliku optimaalse kapitali struktuuriga.

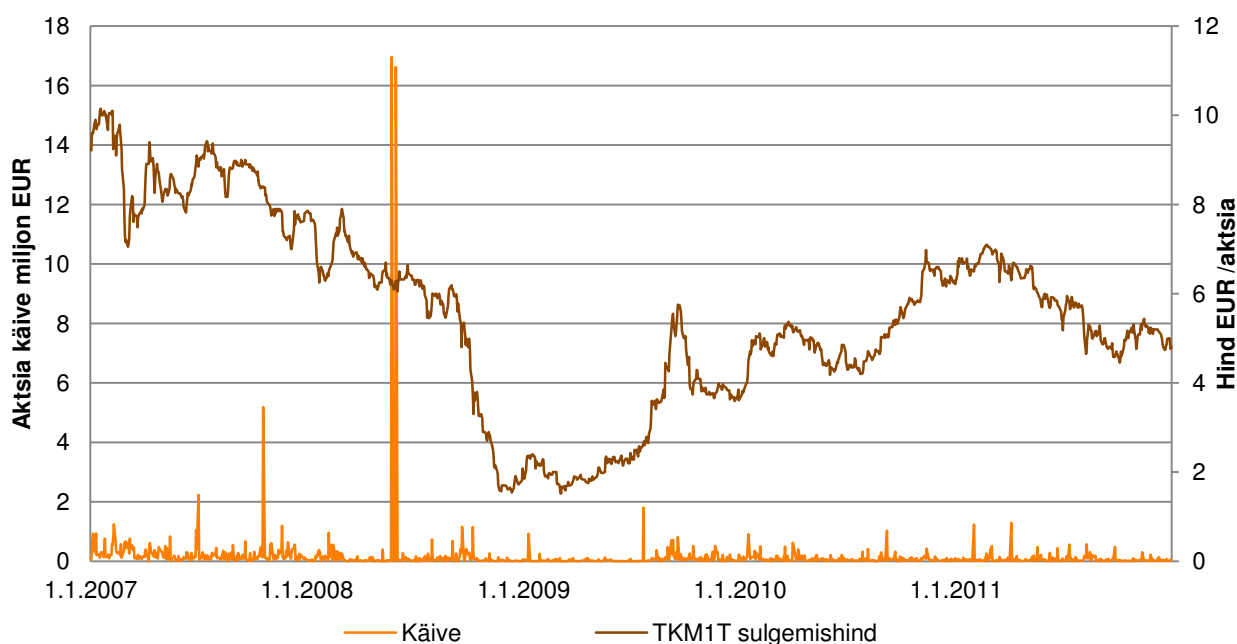
Kontsernil oli 2011. aasta lõpu seisuga 3086 aktsionäri ning aktsiad jagunesid:

Omanike struktuur	Aktsionäride arv	Aktsionäride osakaal%	Aktsiate osakaal%	Häälte osakaal
Eraisikud	2 549	82,6%	6,1%	6,1%
Eesti ettevõtted	484	15,7%	3,9%	3,9%
Välismaised finantsasutused	34	1,1%	14,6%	14,6%
Välismaised ettevõtted	12	0,4%	0,9%	0,9%
Eesti finantsasutused	5	0,2%	0,7%	0,7%
ING LUXEMBOURG S.A.	1	0,0%	6,9%	6,9%
OÜ NG INVESTEERINGUD	1	0,0%	67,0%	67,0%
Kokku	3 086	100,0%	100,0%	100,0%

Aktsiate arv	Aktsionäride arv	Aktsionäride osakaal%	Aktsiate osakaal%	Häälte osakaal
1–100	643	20,8%	0,1%	0,1%
101–1 000	1 588	51,5%	1,7%	1,7%
100 001–1 000 000	14	0,5%	8,8%	8,8%
10 001–100 000	57	1,8%	3,5%	3,5%
1 001–10 000	780	25,3%	4,8%	4,8%
1 000 001–	4	0,1%	81,2%	81,2%
Kokku	3 086	100,0%	100,0%	100,0%

Aktsia hind ning kauplemisstatistika Tallinna Börsil 01.01.2007 kuni 31.12.2011.

Eurodes



Aktsiahinna muutumine võrreldes peamise võrdlusindeksiga OMX Tallinn 2011. aastal



Tallinna Kaubamaja aktsia hind on käitunud sarnaselt Tallinna aktsiaturu üldiste trendidega. 2010. aasta lõpus 6,210 eurot maksnud aktsia sulgus detsembri lõpus 4,813 euro juures langedes aastaga 22,5%, võrdluseks OMX Tallinn indeks langes samal ajal pisut enam ehk 23,94%.

Aktsia kauplemissajalugu

Eurodes

	2011	2010	2009	2008	2007
Keskmine aktsiate arv (1000 tk)	40 729	40 729	40 729	40 729	40 729
Kaubeldud aktsiaid (tk)	3 136 128	4 207 617	5 558 846	9 888 854	7 960 638
Dividend / puhaskasum	66%*	69%	-13%	19%	20%
P/E	9,1	15,2	-11,7	15,9	12,1
P/BV	1,4	2,0	3,9	0,7	2,6
Avamishind	6,37	3,62	2,08	7,82	9,18
Aktsia hind, kõrgeim	7,19	6,98	5,88	8,03	10,32
Aktsia hind, madalaim	4,35	3,62	1,5	1,49	6,85
Aktsia hind, aasta lõpus	4,813	6,21	3,61	2,08	7,8
Aktsia hind, aasta keskmine	5,77	5,13	2,95	5,44	8,56
Käive (miljon)	17,96	21,00	18,58	56,27	67,79
Turuväärtus (miljon)	196,03	252,93	147,03	84,72	317,69
Puhaskasum aktsia kohta	0,5	0,4	-0,3	0,1	0,6
Dividend aktsia kohta	0,35	0,28	0,04	0,03	0,13
Omakapital aktsia kohta	3,4	3,2	2,5	2,9	3,0

*vastavalt kasumi jaotamise ettepanekule

P/E = aktsia hind aasta lõpus / kasum aktsia kohta

P/BV = aktsia hind aasta lõpus / omakapital aktsia kohta

Hea Ühingujuhtimise Tava aruanne

Hea Ühingujuhtimise Tava (HÜT) on juhiste ja soovituslike reeglite kogum, mis on mõeldud järgimiseks eelkõige börsiettevõtetele. Tavas kirjeldatud põhimõtted on soovituslikud ning ettevõtte otsustab ise, kas ja kuidas ta võtab need põhimõtteid arvesse juhtimise korraldamisel. Järgnevalt on kirjeldatud Tallinna Kaubamaja kontserni juhtimis põhimõtteid ning põhjendatud Tava punkte, mida ei järgita.

Üldkoosolek

Aksionäride õiguste teostamine

Aksionäride üldkoosolek on Tallinna Kaubamaja kõrgeim juhtimisorgan. Korraline üldkoosolek toimub üks kord aastas ning erakorralisi üldkoosolekuid võib juhatus kokku kutsuda seaduses ette nähtud juhtudel. Põhikirjas ei ole ette nähtud eri liiki aktsiatele õigusi, mis tooks kaasa aktsionäride ebavõrdse kohtlemise hääletamisel. Üldkoosoleku pädevuses on põhikirja ja aktsiakapitali muutmine, nõukogu liikmete valimine ja tasustamise otsustamine, audiitori määramine, majandusaasta aruande kinnitamine ja kasumi jaotamine ning muud põhikirjas ja seadustes ettenähtud küsimuste otsustamine.

Üldkoosoleku kokkukutsumine ja avalikustatav teave

Tallinna Kaubamaja avalikustas üldkoosoleku kokkukutsumise teate NASDAQ OMX Tallinna börsi infosüsteemi kaudu ja oma veebilehel 5. aprillil 2011 ning 6. aprillil 2011 Eesti Päevalehes. Ettevõtte võimaldas aktsionäridel esitada küsimusi päevakorras nimetatud teemade kohta teates esitatud e-posti aadressil kui ka telefoni kaudu ning tutvuda majandusaasta aruandega oma veebilehel ning oma asukohas Gonsiori 2 Tallinnas alates 5. aprillist 2011.

Tallinna Kaubamaja aktsionäride üldkoosolek toimus 28. aprillil 2011. aastal algusega kell 13.00 Tallinnas, aadressil Liivalaia 33 asuvas Radisson Blu Hotel Olümpia konverentsikeskuses. Üldkoosolekul tehtud otsused on avalikustatud nii NASDAQ OMX Tallinna börsi infosüsteemi kui ka Tallinna Kaubamaja veebilehel.

Nõukogu liikme valikul on avalikustatud kandidaadi andmed tema osalemise kohta teiste äriühingute nõukogude, juhatuste või tegevjuhtkonna töös.

Üldkoosoleku läbiviimine

Üldkoosolek saab vastu võtta otsuseid, kui kohal on üle poole aktsiatega esindatud häältest. Üldkoosoleku otsus on vastu võetud, kui selle poolt on antud üle poole üldkoosolekul esindatud häältest, juhul kui seadusega ei ole ette nähtud suurema häälteenamusega nõuet.

2011. aastal toimunud üldkoosoleku keeleks oli eesti keel ning koosoleku juhatajaks oli Tallinna Kaubamaja AS-i müügi- ja turundusdirektor Enn Parel. Koosolekul osalesid ka nõukogu esimees Jüri Kõo ja juhatuse liige Raul Puusepp. Üldkoosolekul oli kohal 75,43% aktsiatega esindatud häältest. Tallinna Kaubamaja ei pidanud otstarbekaks üldkoosoleku jälgimise ja sellest osavõtu korraldamist Interneti teel. Kasumi jaotamist arutati üldkoosolekul eraldiseisva teemana ning selle kohta võeti vastu eraldi otsus.

Arvestades kirjeldatud põhimõtteid Tallinna Kaubamaja juhtimises, on ettevõtte täitnud 2011. aastal Hea Ühingujuhtimise Tava aktsionäride informeerimisel, üldkoosoleku kokkukutsumises ja läbiviimises.

Juhatus

Juhatus on Tallinna Kaubamaja juhtimisorgan, mis esindab ja juhib ettevõtet igapäevaselt. Vastavalt põhikirjale võib juhatusel olla üks kuni kuus liiget. Juhatuse liige valitakse kolmeks aastaks nõukogu poolt.

Erinevalt HÜT punktist 2.2.1. on Tallinna Kaubamaja AS-i juhatuse üheliikmeline. Tegemist on ajaloolise traditsiooniga, kuid samas on emaettevõtja juhtkond seitsmeliikmeline, koosnedes peamiste valdkondade juhtidest. Kõik otsused võtab juhatuse vastu koostöös emaettevõtja juhtkonnaga. 2011. aasta jooksul toimus 35 juhtkonna koosolekut. Juhtkonna liikmete vahel on täpselt piiritletud vastutusvaldkonnad, tööülesanded ja volitused, sama kehtib ka kõikide tütaretevõtete kohta. Kontsern on seisukohal, et selline jaotus kaitseb kõige paremini aktsionäride huve ning tagab ettevõtte jätkusuutlikkuse.

Ettevõtte tegevuse igapäevaseks juhtimiseks valib nõukogu vastavalt Äriseadustikule Tallinna Kaubamaja AS-i juhatuse liikme(d). Juhatuse liikme valimiseks on vajalik tema nõusolek. Juhatuse liige valitakse põhikirja järgi tähtajaliselt kuni kolmeks aastaks. Juhatuse liikme ametiaja pikendamist ei või otsustada varem kui üks aasta enne ametiaja kavandatavat möödumist ja pikemaks ajaks, kui on seaduses või põhikirjas ettenähtud ametiaja ülemmäär. Praegu on Tallinna Kaubamaja AS-i juhatuse üheliikmeline. Juhatuse liikme Raul Puusepa ametiaega pikendati 2011. aasta 23. veebruaril ning tema volitused lõpevad 6. märtsil 2014.

Juhatuse esimehe Raul Puusepa ülesanded ja tasu on määratletud esimehega sõlmitud ametilepingus. Leping

kohaselt makstakse juhatuse esimehele töötasu ning tal on võimalus saada tulemustasu vastavalt kontserni majandustulemustele. 2011. aasta jooksul on juhatuse esimehele makstud tasusid summas 38 tuhat eurot, sh sotsiaalmaksud (2010. aastal 33 tuhat eurot) ja arvestatud tasusid summas 61 tuhat eurot, sh sotsiaalmaksud (2010. aastal 3 tuhat eurot).

Nõukogu

Nõukogu planeerib aktsionäride koosolekute vahelisel perioodil Tallinna Kaubamaja tegevust, korraldab juhtimist ja teostab järelevalvet juhatuse tegevuse üle. Kontrolli tulemused teeb nõukogu teatavaks üldkoosolekule. Nõukogu annab juhatusele korraldusi ettevõtte juhtimise korraldamisel. Nõukogu otsustab ettevõtte arengustrateegia ja investeerimispoliitika üle, kinnisasjade tehingute teostamise ning juhatuse poolt koostatud investeeringute ja aastaeelarve vastuvõtmise. Nõukogu koosolekud toimuvad korraliselt. 2011. aasta jooksul toimus 12 korralist nõukogu koosolekut ja 2 erakorralist nõukogu koosolekut ning 2010. aastal toimus 10 korralist ja 1 erakorraline nõukogu koosolek.

Nõukogul on kolm kuni kuus liiget vastavalt üldkoosoleku otsusele ning liige valitakse kuni kolmeks aastaks. Nõukogu töö korraldab nõukogu esimees. Nõukogu koosolekud toimuvad vastavalt vajadusele, kuid mitte harvem kui üks kord kolme kuu jooksul.

20. mail 2009 toimunud üldkoosoleku otsusega valiti nõukogu liikmeteks Andres Järving, Jüri Kõo, Enn Kunila, Meelis Milder ja Gunnar Kraft. Praeguste nõukogu liikmete Andres Järvingu, Jüri Kõo, Enn Kunila, Meelis Milderi ja Gunnar Krafti volitused lõpevad 20.05.2012. Nõukogu valis 22. mai 2009. aasta korralisel koosolekul nõukogu esimeheks Jüri Kõo, kes on olnud Tallinna Kaubamaja nõukogu liige alates 1997. aastast ja on olnud varasemalt nõukogu esimees aastatel 2000-2001.

Vastavalt 17.05.2007 toimunud korralise üldkoosoleku otsusele on Tallinna Kaubamaja AS-i nõukogu liikme tasu 959 eurot kuus, nõukogu esimehel 1 150 eurot kuus. 2011. aastal on arvestatud Tallinna Kaubamaja nõukogu liikmetele tasu koos sotsiaalmaksudega 80 tuhat eurot, sealhulgas nõukogu esimehele 18 tuhat eurot (2010. aastal 80 tuhat eurot, sealhulgas nõukogu esimehele 18 tuhat eurot).

Juhatus ja nõukogu koostöö

Juhatus ja nõukogu teevad Tallinna Kaubamaja huvide parima kaitsmise eesmärgil tihedat koostööd. Juhatus, juhtkond ja nõukogu töötavad ühiselt ettevõtte strateegia arendamises. Juhatus ja juhtkond lähtuvad juhtimisotsuste tegemisel nõukogu poolt antud strateegilistest juhistest.

Juhatus teavitab nõukogu korrapäraselt kõikidest olulistest asjaoludest, mis puudutavad ettevõtte tegevuse planeerimist ja äritegevust ning juhib eraldi tähelepanu olulistele muutustele Tallinna Kaubamaja äritegevuses. Juhatus edastab nõukogule andmed, sh. finantsaruanded, piisava ajavaruga enne nõukogu koosoleku toimumist.

Ettevõtte juhtimisel lähtutakse seadusest, põhikirjast, aktsionäride ja nõukogu koosolekute otsustest ja püstitatud eesmärkidest. Muudatuste tegemine põhikirjas toimub vastavalt Äriseadustikule, mille kohaselt põhikirja muutmise otsus on vastu võetud, kui selle poolt on antud vähemalt 2/3 aktsionäride üldkoosolekul esindatud häältest. Põhikirja muutmise otsus jõustub vastava kande tegemisel äriregistrisse. Tallinna Kaubamaja AS-i põhikirjas ei ole suuremat hälteenamuse nõuet.

Teabe avaldamine

Tallinna Kaubamaja kohtleb kõiki aktsionäre võrdselt ja teavitab kõiki aktsionäre olulistest asjaoludest võrdselt, kasutades nii enda veebilehte kui ka Tallinna börsi infosüsteemi.

Tallinna Kaubamaja veebileht www.kaubamaja.ee sisaldab ettevõtte ja võtmetöötajate üldtutvustust, börsiteateid ja aruandeid. Aasta- ja vahearuannetest leiab info ettevõtte strateegia ja finantstulemuste kohta, kui ka aruande Hea Ühingujuhtimise Tava osas. Börsiteadete alajaotuses on avaldatud info nõukogu koosseisu ja audiitori kohta, üldkoosoleku otsused ja muud olulisem info.

Finantsaruandlus ja auditeerimine

Tallinna Kaubamaja juhatuse avalikustab korra igal aastal majandusaasta aruande ning majandusaasta jooksul vahearuanded. Nõukogu koosolekul, kus vaadatakse läbi majandusaasta aruanne, osaleb nõukogu kutsel ka ettevõtte audiitor. Aktsionäridele esitatakse tutvumiseks majandusaasta aruanne, millele on alla kirjutanud juhatuse ja nõukogu liikmed.

Auditikomitee

Tallinna Kaubamaja AS kontserni Auditikomitee moodustati märtsis 2010, tema põhimäärus kiideti heaks 21.05.2010 toimunud Tallinna Kaubamaja AS-i nõukogu koosolekul. Kontserniülese Auditikomitee moodustamisega likvideeriti senitoiminud AS A-Selver auditikomitee.

Auditikomitee on nõukogu moodustatud organ, mille ülesanne on nõukogu nõustamine järelevalve teostamisega seotud küsimustes. Selleks teostab Auditikomitee järelevalvet:

- (i) raamatupidamise põhimõtetest juhindumise;
- (ii) finantseelarve ja -aruandluse koostamise ja kinnitamise;
- (iii) välisauditi teostamise piisavuse ja tõhususe;
- (iv) sisekontrollisüsteemi arendamise ja toimimise (s.h. riskide juhtimise);
- (v) ettevõtte tegevuse seaduslikkuse monitooringu osas. Eraldi osaleb Komitee välisauditi protsessi ja tegevuse sõltumatuse tagamisel ning siseauditi tegevuse planeerimisel ja hindamisel.

Oma ülesannete täitmisel teeb Auditikomitee koostööd nõukogu, juhatuse, sise- ja välisaudiitorite ning vajadusel väliste ekspertidega. Auditikomitee koosseisu kuulub 3 kuni 5 liiget, kellest vähemalt pooled määratakse nõukogu liikmete hulgast. Liikmed määratakse nõukogu poolt kolmeks aastaks.

Auditikomitee koostab põhimääruses toodud eesmärkide täitmise kohta iga-aastase koondaruande nõukogule, milles hindab oma tegevust ning avaldab hinnangud (i) raamatupidamise põhimõtetest juhindumise, (ii) finantseelarve ja -aruandluse koostamise ja kinnitamise, (iii) välisauditi teostamise piisavuse ja tõhususe, (iv) sisekontrollisüsteemi arendamise ja toimimise (s.h. riskide juhtimise), (v) tegevuse seaduslikkuse, (vi) siseauditi tegevuse ning (vii) välisauditi teostaja tegevuse sõltumatuse monitooringu osas. Tulenevalt oma kohustustest jagab Auditikomitee jooksvaid hinnanguid ja ettepanekuid nõukogule, juhatusele, siseauditile ja/või välisauditi teostajale.

Aruandeperioodil toimus 10 korraliselt planeeritud Auditikomitee koosolekut.

2012. aasta suunad

Tallinna Kaubamaja kontserni 2012. aastal olulisemaks arengusuundadeks ja eesmärkideks on:

- Kontserni lojaalsusprogrammi „Partnerkaart“ relansseerimine, pakkumaks püsiklientidele atraktiivsemaid lisasoodustusi ja maksimeerimaks kontserniülest sünergia.
- Kaubamaja müügikeskkonna suuremahuline renoveerimine mõlemas müügimajas. Arendustegevuste lähtekohaks on kliendile täislahenduse pakkumine, brändiportfelli parem tasakaal ning vastavus erinevate sihtklientide ootustele ning kaubamajade sarnane kontseptsioon Tallinnas ja Tartus.
- Kaubamaja segmendi üleminek värskendatud visuaalsele identiteedile ja reklaamikeelele.
- Jalatsisegmendi efektiivsuse parandamine.
- I.L.U. majandustulemuste parandamine ja kontserni poolt maaletoodavate brändide portfelli loomine.
- Autosegmendi laienemisvõimaluste otsimine, efektiivsuse ja turuosa hoidmine ja kasvatamine.
- Turvaäri arendamine: turvategevuse laiendamine ja kontsernivälise müügi kasvatamine.
- Infosüsteemide jaekaubandusmoodulite hange ja juurutamine.
- Supermarketite segmendi multifunktsionaalse töökorralduse edasiarendus, oluliste kaubagruppide konkurentsivõime suurendamine ning uute kaupluste avamine.
- Selveri Köögi tootmistevõime tõhustamine.

Juhataja kinnitus ja allkiri tegevusaruandele

Juhataja kinnitab, et tegevusaruanne annab õige ja õiglase ülevaate aruandeperioodi jooksul toimunud olulistest sündmustest ning nende mõjust raamatupidamisaruandele, sisaldab majandusaasta järeljäänud perioodi peamiste riskide ja ebaselguste kirjeldust ning kajastab olulise tähtsusega tehinguid seotud osapooltega.



Raul Puusepp
Juhataja

Tallinnas, 15. märtsil 2012

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATAJA KINNITUS KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Juhataja kinnitab lehekülgedel 19 kuni 59 toodud Tallinna Kaubamaja AS-i 2011. a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhataja kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt emaettevõtja ja kontserni finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Tallinna Kaubamaja AS ja tema tütarettevõtjad on jätkuvalt tegutsevad.



Raul Puusepp
Juhataja

Tallinnas, 15. märtsil 2012

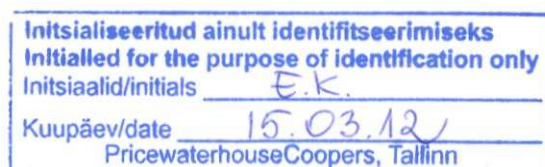
Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only
Initiaalid/initials <u>E.K.</u>
Kuupäev/date <u>15.03.12</u>
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	31.12.2011	31.12.2010
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	5	11 948	15 734
Nõuded ostjate vastu	6	9 976	8 987
Muud lühiajalised nõuded	7	9 372	2 644
Maksude ettemaksed ja muud ettemaksed	8	959	1 097
Varud	9	41 973	39 385
Käibevara kokku		74 228	67 847
Põhivara			
Ettemaksed	8	985	1 272
Sidusettevõtjad	11	1 550	1 504
Muud pikaajalised nõuded	12	56	141
Kinnisvarainvesteeringud	13	3 566	3 566
Materiaalne põhivara	14	172 272	175 638
Immateriaalne põhivara	15	9 809	10 243
Põhivara kokku		188 238	192 364
VARAD KOKKU		262 466	260 211
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	16,17	11 261	17 635
Võlad tarnijatele	18	46 419	40 377
Maksukohustused	19	5 038	4 677
Muud lühiajalised kohustused	20	4 489	4 652
Lühiajalised eraldised	21	135	127
Lühiajalised kohustused kokku		67 342	67 468
Pikaajalised kohustused			
Võlakohustused	16,17	55 591	63 844
Pikaajalised eraldised	21	73	88
Pikaajalised kohustused kokku		55 664	63 932
KOHUSTUSED KOKKU		123 006	131 400
Omakapital			
Aktiivkapital	22	24 438	26 031
Kohustuslik reservkapital		2 603	2 603
Ümberhindluse reserv		52 197	53 308
Jaotamata kasum		60 333	47 495
Konverteerimiserinevused		-111	-626
OMAKAPITAL KOKKU		139 460	128 811
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		262 466	260 211

Lisad lehekülgedel 24-59 on käesoleva konsolideeritud aastaaruande lahutamatud osad.



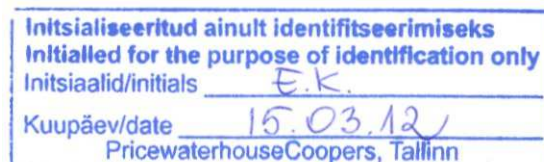
KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	2011	2010
Müügitulu	23	435 977	412 663
Muud äritulud	24	420	695
Müüdud kaubad, kasutatud materjalid ja teenused	9	-321 503	-304 918
Mitmesugused tegevuskulud	25	-44 353	-43 842
Tööjõukulud	26	-34 145	-34 764
Põhivara kulum	14,15	-9 976	-10 482
Põhivara väärtuse langus	14	0	50
Muud ärikulud	27	-347	-801
Ärikasum		26 073	18 601
Finantstulud	28	247	298
Finantskulud	28	-1 897	-2 008
Kasum sidusettevõtja aktsiatelt	11	150	205
Kasum enne tulumaksustamist		24 573	17 096
Tulumaks	22	-3 035	-450
Aruandeperioodi puhaskasum		21 538	16 646
Muu koondkasum			
Maa ja ehitiste ümberhindlus		0	10 771
Konverteerimiserinevused		515	-80
Aruandeperioodi muu koondkasum		515	10 691
ARUANDEPERIOODI KOONDKASUM		22 053	27 337
Tava-ja lahustatud puhaskasum aktsia kohta (eurodes)	29	0,53	0,41

Aruandeperioodi puhaskasum ja muu koondkasum on omistatav emajäseme omanikele.

Lisad lehekülgedel 24-59 on käesoleva konsolideeritud aastaaruande lahutamatud osad.

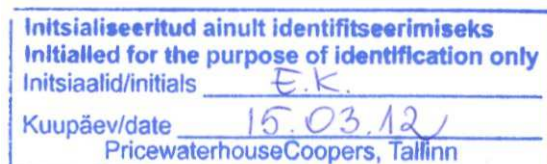


KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	2011	2010
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Puhaskasum		21 538	16 646
<i>Korrigeerimised:</i>			
Dividendide tulumaks	22	3 031	450
Intressikulu	28	1 897	2 008
Intressitulu	28	-247	-298
Põhivara kulum ja väärtuse langus	14,15	9 976	10 432
Kahjum põhivara müügist ja mahakandmisest	14,24,27	84	695
Kapitaliosaluse meetodi mõju	11	-150	-205
Varude muutus		-2 588	20
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		286	-529
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		6 232	-4 091
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU		40 059	25 128
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Materiaalse põhivara soetus (v.a.kapitalirent)	14	-5 830	-3 764
Materiaalse põhivara müük	14	42	90
Emaettevõtja kontsernikonto saldo muutus	31	-7 491	-473
Sidusettevõtjale antud laenu tagasimaksed	31	0	133
Saadud dividendid		104	0
Saadud intressid		247	322
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU		-12 928	-3 692
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Saadud laenud	16	18 206	7 826
Saadud laenude tagasimaksed	16	-32 575	-23 196
Arvelduskrediidi saldo muutus	16	150	0
Makstud dividendid	22	-11 404	-1 693
Dividendide tulumaks	22	-3 031	-450
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	16	-408	-400
Makstud intressid		-1 898	-2 015
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST KOKKU		-30 960	-19 928
RAHAVOOD KOKKU		-3 829	1 508
Valuutakursi kasumi (kahjumi) mõju rahale ja raha ekvivalentidele		43	-70
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5	15 734	14 296
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5	11 948	15 734
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-3 786	1 438

Lisad lehekülgedel 24-59 on käesoleva konsolideeritud aastaaruande lahutamatud osad.



KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

tuhandetes eurodes

	Aktisia- kapital	Kohustuslik reserv- kapital	Ümber- hindluse reserv	Jaotamata kasum	Konver- teerimis- erinevused	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2009	26 031	2 603	43 075	32 004	-546	103 167
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	16 646	0	16 646
Aruandeperioodi muu koondkasum	0	0	10 771	0	-80	10 691
Aruandeperioodi koondkasum kokku	0	0	10 771	16 646	-80	27 337
Ümberhinnatud maa ja ehitiste kulumi ümberklassifitseerimine	0	0	-538	538	0	0
Makstud dividendid	0	0	0	-1 693	0	-1 693
Saldo seisuga 31.12.2010	26 031	2 603	53 308	47 495	-626	128 811
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	21 538	0	21 538
Aruandeperioodi muu koondkasum	0	0	0	0	515	515
Aruandeperioodi koondkasum kokku	0	0	0	21 538	515	22 053
Ümberhinnatud maa ja ehitiste kulumi ümberklassifitseerimine	0	0	-1 111	1 111	0	0
Makstud dividendid	0	0	0	-11 404	0	-11 404
Aktiakapitali vähendamine	-1 593	0	0	1 593	0	0
Saldo seisuga 31.12.2011	24 438	2 603	52 197	60 333	-111	139 460

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 22.

Lisad lehekülgedel 24-59 on käesoleva konsolideeritud aastaaruande lahutamatud osad.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials E.K.
 Kuupäev/date 15.03.12
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1 Üldine informatsioon

Tallinna Kaubamaja AS („ettevõtja“) ja tema tütaretevõtjad (koos „kontsern“) on jaekaubanduse ja sellega seotud teenuste osutamisega tegelevad ettevõtted. Tallinna Kaubamaja AS on 18. oktoobril 1994 Eesti Vabariigis aadressil Gonsiori 2, Tallinn, registreeritud äriühing. Tallinna Kaubamaja AS-i aktsiad on noteeritud Tallinna Väärtpaberibörsil. Tallinna Kaubamaja AS enamusaktsionär on OÜ NG Investeeringud (lisa 33), mille enamusomanik on NG Kapital OÜ. NG Kapital OÜ on Tallinna Kaubamaja kontserni üle lõplikku valitsevat mõju omav ettevõtja.

Käesolev konsolideeritud aruanne on juhatuse poolt allkirjastatud avaldamiseks 15. märtsil 2012. Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule kiidab majandusaasta aruande heaks ettevõtte nõukogu ja kinnitab aktsionäride üldkoosolek.

Lisa 2 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Koostamise alused

AS Tallinna Kaubamaja 2011.a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega (IFRS), nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud maa ja ehitiste puhul, mis on ümber hinnatud ning kajastatud ümberhindluse meetodil, nagu on kirjeldatud vastavates arvestuspõhimõtetes ning kinnisvarainvesteeringud, mis on kajastatud õiglases väärtuses.

AS Tallinna Kaubamaja arvestus- ja esitusvaluutaks on euro (EUR). Kõik aruandes esinevad summad on ümardatud lähima tuhandeni, kui ei ole öeldud teisiti.

Konsolideeritud aruannete koostamisel on lähtutud alltoodud arvestuspõhimõtetest, mida on järjepidevalt kohaldatud kõikidele aruandes märgitud perioodidele, välja arvatud juhtudel, kui on kirjeldatud teisiti.

Vastavalt rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditele tuleb teatud osades teha juhtkonnapoolseid raamatupidamislikke hinnanguid. Samuti peab kontserni raamatupidamispõhimõtete rakendamisel tegema juhtkonnapoolseid otsuseid. Valdkonnad, kus juhtkonna otsuse tähtsus ning keerukus on olulisema mõjuga või kus konsolideeritud aruanded sõltuvad oluliselt eeldustest ja hinnangutest, on kirjeldatud lisa 3.

Muudatused arvestuspõhimõtetes ja esitusviisis

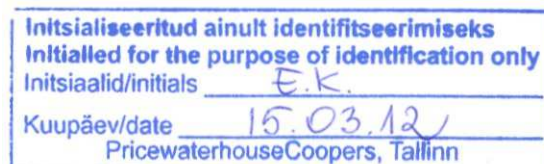
Muudatus arvestus- ja esitusvaluutas

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on kontserni arvestusvaluutaks alates 1. jaanuarist 2011 euro. Muutus arvestusvaluutas on kajastatud edasiulatuvalt. Seisuga 1. jaanuar 2011 on emaettevõtja ja Eestis asuvad tütaretevõtjad teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro.

2011. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Muudatused esitusviisis

Alates 01.01.2011 korrigeeris kontsern müügitulu esitusviisi, mille tulemusena kõik regulaarsed tulud kajastatakse müügituludes. Varasemalt kajastati teatud osa regulaarseid, kuid põhitegevusega otseselt mitte seotud tulusid (renditulud) muudes ärituludes. Lisaks on toimunud andmete esitusviisi muudatus seoses müüdud kaupade, kasutatud materjalide ja teenuste, mitmesuguste tegevuskulude ning muude ärikulude kajastamisega. Ümberklassifitseeritud tuludega (nt renditulud) otseselt seotud kulude (nt rentnike poolt kompenseeritud kommunaalkulud) võrra on mitmesuguseid tegevuskulusid vähendatud. 2010. aasta võrdlusandmed on korrigeeritud vastavalt muudetud esitusviisile. Antud muudatused ei mõjuta kontserni kasumit. Muudetud esitusviisi kohaselt on 2010. aasta andmeid muudetud alljärgnevalt:



Tuhandetes eurodes

Konsolideeritud koondkasumiaruanne	2010	Muutus	Korrigeeritud 2010
Müügitulu	402 773	9 890	412 663
Muud äritulud	13 116	-12 421	695
Müüdnud kaubad, kasutatud materjal ja teenused	-306 951	2 033	-304 918
Mitmesugused tegevuskulud	-44 301	459	-43 842
Muud ärikulud	-840	39	-801
Aruandeperioodi koondkasum	27 337	0	27 337

Uute või muudetud standardite ja tõlgenduste rakendamine

Kõikidel uutel või muudetud standarditel ja tõlgendustel, mis hakkasid esmakordselt kehtima 01.01.2011 algaval aruandeaastal, ei ole eeldatavasti olulist mõju kontsernile.

Uued standardid, tõlgendused ja nende muudatused

Välja on antud uusi või muudetud standardeid ja tõlgendusi, mis muutuvad kontsernile kohustuslikuks alates 01.01.2012 või hilisematel perioodidel ja mida kontsern ei ole rakendanud ennetähtaegselt.

“Muu koondkasumiaruande kirjete esitamine” – IAS 1 muudatused

(rakendub 1. juulil 2012 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt). Muudatused nõuavad ettevõtelt muus koondkasumiaruandes esitatud kirjade jagamist kahte rühma, sõltuvalt sellest, kas neid võib või ei tohi tulevikus ümber klassifitseerida kasumiaruandesse. Muudetud on IAS 1 poolt kasutatavat soovituslikku aruande nimetust, uus nimetus on “Kasumi- ja muu koondkasumiaruanne”. Kontserni hinnangul tuleb muudetud standardi tulemusena muuta finantsaruannete esitusviisi, kuid see ei mõjuta tehingute ega saldode kajastamist.

Ülejäänud uutel või muudetud standarditel või tõlgendustel, mis veel ei kehti, ei ole eeldatavasti olulist mõju kontsernile.

Informatsioon emaettevõtja põhjaruannete kohta

Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb konsolideeritud aastaaruande lisades avaldada konsolideeriva üksuse (emaettevõtja) konsolideerimata põhjaruanded. Emaettevõtja põhjaruanded, mis on avalikustatud lisas 36, on koostatud kasutades samu arvestusmeetodeid ja hindamisaluseid, mida on kasutatud konsolideeritud aruannete koostamisel. Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse on konsolideerimata põhjaruannetes kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Vastavalt soetusmaksumuse meetodile kajastatakse investeering algselt soetusmaksumuses ehk omandamisel makstud tasu õiglases väärtuses ning hiljem korrigeeritakse vajadusel väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Valuutaarvestus

Arvestus- ja esitusvaluuta

Kontserni kuuluvate ettevõtjate finantsaruanded on koostatud selles valuutas, mis on iga üksiku ettevõtja äritegevuse põhilise majanduskeskkonna valuuta (arvestusvaluuta), milleks on kohalik valuuta. Emaettevõtja ja Eestis registreeritud tütar-ettevõtjate arvestusvaluuta on euro. Konsolideeritud aruanded on koostatud eurodes.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel arvestusvaluutades on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on ümber hinnatud vastavalt bilansipäeval kehtinud keskpanga ametlikule valuutakursile. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Välismaiste majandusüksuste finantsaruanded

Kui tütar-ettevõtja arvestusvaluuta on emaettevõtja arvestusvaluutast erinev (näiteks Lätis tegutsevate ettevõtjate puhul Läti latti), siis on tütar-ettevõtjate välisvaluutas koostatud aruannete ümberarvestamisel esitusvaluutasse rakendatud järgmisi põhimõtteid:

- Kõigi välismaiste tütar-ettevõtjate varad ja kohustused on ümber arvestatud bilansipäeva keskpanga vahetuskursiga;
- Tütar-ettevõtjate tulud ja kulud on ümber arvestatud aasta kaalutud keskmise vahetuskursiga (v.a juhul, kui antud keskmist ei saa lugeda tehingupäevadel valitsevate määrade kumulatiivse mõju mõistlikuks ümardamiseks, millisel juhul tulud ja kulud konverteeritakse tehingu toimumise kuupäevadel).

Konverteerimisel tekkinud kursivahed on esitatud omakapitali kirjel "konverteerimiserinevused". Välismaal asuvate tütarettevõtjate võõrandamisel kajastatakse omakapitali kirjel "konverteerimiserinevused" kajastatud summad aruandeaasta kasumina või kahjumina.

Konsolideerimise põhimõtted

Tütarettevõtjad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtjat, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarvõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarvõtja tegevus- ja finantspoliitikat. Tütarettevõtjaid konsolideeritakse alates selle omandamise kuupäevast (kontrolli omandamise hetkest) kuni müügikuupäevani (kontrolli kaotamise hetkeni).

Kontsern kasutab äriühenduste kajastamisel ostumeetodit. Tütarettevõtjate ostmisel üleantud tasu koosneb üleantud varade, omandaja poolt võetud kohustuste ja kontserni poolt emiteeritud omakapitaliinstrumentide õiglastest väärtustest. Üleantud tasu sisaldab ka tingimusliku tasu kokkuleppes tuleneva vara või kohustuse õiglast väärtust. Omandamisega seotud kulutused kajastatakse kuluna. Omandatud eristatavad varad ja kohustused ning tingimuslikud kohustused võetakse ostukuupäeval arvele nende õiglastes väärtustes. Iga äriühenduse puhul teeb kontsern valiku, kas kajastada mittekontrolliv osalus omandatavas ettevõttes õiglastes väärtuses või mittekontrolliva osaluse proportsionaalses osas omandatavast eristatavast netovarast.

Kui üleantud tasu, omandatavas ettevõttes oleva mitte-kontrolliva osaluse ja omandajale eelnevalt omandatavas ettevõttes kuulunud omakapitaliosaluse õiglase väärtuse (omandamise kuupäeva seisuga) summa ületab kontserni osalust omandatud eristatavates varades ja ülevõetud kohustustes, kajastatakse vahe firmaväärtusena. Kui eelnimetatud summa on soodusostude puhul väiksem kui omandatud tütarvõtja netovarade õiglane väärtus, kajastatakse vahe koheselt koondkasumiaruandes.

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtja kontrolli all olevate tütarvõtjate finantsnäitajad. Ema- ja tütarvõtjate vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid on konsolideeritud aastaaruandest elimineeritud. Vajadusel on tütarvõtjate raamatupidamispõhimõtted muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Sidusettevõtjad

Sidusettevõtja on ettevõtja, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõtjast 20% - 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtjatesse on konsolideeritud finantsaruannetes kajastatud kapitaliosaluse meetodil; selle kohaselt on alginvesteeringut korrigeeritud ettevõttest saadud kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtja osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtja kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist jääkväärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist jääkväärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtja on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtja kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui ka kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Vajadusel on sidusettevõtjate raamatupidamispõhimõtted muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Segmendiaruandlus

Raporteeritavad ärisegmendid on identifitseeritud lähtuvalt sisemisest kõrgemale äriotsustajale regulaarselt esitatavast aruandlusest. Kontserni kõrgemaks äriotsustajaks, kes vastutab ressursside jaotamise eest ja hindab ärisegmentide tulemust, on emaettevõtja nõukogu, kes teeb strateegilisi otsuseid.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) ning kuni 3-kuulisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus. Kassast inkasseeritud, kuid arveldusarvele jõudmata sularaha kajastatakse kirjel raha teel. Raha ja raha ekvivalendid on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvarad

Kontserni finantsvarad liigituvad ainult laenude ja nõuete kategooriasse. Klassifitseerimine sõltub finantsvarade omandamise eesmärgist. Juhtkond otsustab finantsvarade klassifitseerimise üle nende esmasel kajastamisel.

Laenud ja nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Pärast esmast arvele võtmist kajastab kontsern laenusid ja nõudeid korrigeeritud soetusmaksumuses (miinus võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused), arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Laenud ja nõuded on fikseeritud või kindlaksmääratavate maksetega finantsvarad, mis ei ole tuletisinstrumentid ja mis ei ole noteeritud aktiivsel turul. Laenud ja nõuded kajastatakse käibevaradena, välja arvatud juhul, kui nende tasumise tähtaeg on hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansikuupäeva. Selliseid varasid kajastatakse põhivarana. Laene ja nõudeid kajastatakse bilansis nõuetena ostjate vastu ja muude nõuetena.

Vara väärtuse langusest tingitud allahindlus tehakse juhul, kui on objektiivseid tõendusmaterjale selle kohta, et kontsern ei suuda välja nõuda kõiki saadaolevaid summasid vastavalt nõuete algsetele tingimustele. Sellisteks olukordadeks võivad olla võlgniku olulised finantsraskused, pankrot või oma kohustuste mittetäitmine kontserni ees. Allahindluse summa on bilansilise väärtuse ja nõudest tulevikus oodatavate rahavoogude nüüdisväärtuse vahe, diskonteerituna nõude esialgse sisemise intressimääraga.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtja kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või kui ta annab varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest üle kolmandale osapoolale.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt päeval, mil ettevõtja saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdü finantsvaraobjekti üle.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda, varude ostuga kaasnevat tollimaksu ning muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Tööstuskaupade partiiarvestuse soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit, toidukaupade soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Autokaubanduse segmendis kasutatakse varuosade soetusmaksumuse arvestamisel kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit ja autode puhul kasutatakse individuaalmaksumuse meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus/tootmisomahind või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus on tavapärases äritegevuses kasutatav hinnanguline müügihind, millest on maha arvatud toote lõpetamiseks ja müügi sooritamiseks vajalikud hinnangulised kulutused.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida kontsern hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) 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 (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt 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 kirjel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta juhul, kui on tõenäoline, et nende kasutamisega seoses saadakse tulevikus majanduslikku kasu.

Maad ja ehitisi kajastatakse ümberhindluse meetodil: maad ja ehitised kajastatakse pärast esmast arvelevõtmist ümberhinnatud väärtuses, mis on vara õiglane väärtus ümberhindamise kuupäeval miinus akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad kahjumid. Hindamised viiakse läbi regulaarselt, sõltumatute kinnisvaraekspertide poolt vähemalt kord nelja aasta jooksul. Varasem akumulieeritud kulum elimineeritakse ümberhindluse kuupäeval ning varaobjekti senine soetusmaksumus asendatakse tema õiglase väärtusega ümberhindluse kuupäeval.

Maa ja ehitiste bilansilise jääkväärtuse suurenemine ümberhindluse tulemusena kajastatakse läbi koondkasumi ja akumulieeritakse omakapitali kirjel „Ümberhindluse reserv“. Selliste varaobjektide, mida on varem alla hinnatud läbi kasumiaruande, väärtuse suurenemine kajastatakse läbi kasumiaruande. Varaobjekti väärtuse langus kajastatakse läbi muu koondkasumiaruande sama objekti akumulieerunud ümberhindluse reservi ulatuses. Ülejäänud summa kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Igal aastal kantakse varaobjektide esialgsete soetusmaksumuste ja ümberhinnatud väärtuste vahest tulenev kulum erinevus „Ümberhindluse reservist“ „Jaotamata kasumi“ reale.

Muud materiaalsed põhivarad kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses, millest on maha arvestatud akumulieeritud kulum ja võimalikud vara väärtuse langusest tulenevad kahjumid. Muud materiaalsed põhivarad võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Juhul kui materiaalse põhivara objekti otstarbekohasusse kasutusvalmidusse viimine vältab pikema perioodi, kapitaliseeritakse vara soetusmaksumusse varaga seotud laenukasutuse kulutused. Laenukasutuse kulutuste kapitaliseerimine lõpetatakse hetkest, mil vara on olulises osas valmis otstarbekohaseks kasutamiseks või selle aktiivne arendustegevus on pikemaks ajaks peatatud.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad kulutused kajastatakse põhivarana juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtja saab tulevikus varaobjektiga seotud majanduslikku kasu ning kui varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kulumimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Kasulike tööigade vahemikud põhivaragruppidele on järgnevad:

- Maa ja ehitised
 - Maad ei amortiseerita.
 - Ehitised ja rajatised 10-50 aastat
 - s.h. ehitiste renoveerimine* *12-23 aastat*
- Masinad ja seadmed 3-7 aastat
- Muu inventar ja sisseseade
 - Infotehnoloogia seadmed ja tarkvara 3- 7 aastat
 - Sõidukid ja inventar 5 aastat
 - Kapitaliseeritud parendused rendipindadel 4-10 aastat

Amortiseerimist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav juhtkonna poolt plaanitud eesmärgiks ning lõpetatakse, kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkväärtust, vara lõplikul kasutusest eemaldamisel või ümberklassifitseerimisel „müügiototel põhivaraks“. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ja varadele määratud lõppväärtuste põhjendatust.

Igal bilansipäeval hindab juhtkond, kas teadaolevalt on indikatsioone põhivarade väärtuse languse kohta. Juhul kui on teada asjaolusid, mis võivad põhjustada põhivarade väärtuse langust, määrab juhtkond põhivara kaetava väärtuse (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglane väärtus, millest on maha arvatud müügikulud või vara kasutusväärtus). Juhul kui kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkväärtusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele. Eelnevatel perioodidel kajastatud allahindlus tühistatakse juhul, kui kaetava väärtuse määramise aluseks olnud hinnangutes on toimunud muutus ning kaetav väärtus on tõusnud.

Põhivara müügist saadud kasumid ja kahjumid, mis leitakse lahutades müügist saadud summadest jääkväärtuse, on kajastatud kasumiaruandes muudes ärituludes ja -kuludes.

Immateriaalne vara

Ostetud immateriaalsed varad kajastatakse algsel arvelevõtmisel soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud kulusid. Äriühenduse käigus soetatud immateriaalsete varade soetusmaksumuseks on nende õiglane väärtus äriühenduse toimumise ajal. Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse immateriaalseid varasid soetusmaksumuses, millest on maha arvestatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest põhjustatud kahjumid.

Määratud kasuliku tööeaga immateriaalseid varasid amortiseeritakse lineaarsel meetodil. Kasulikud tööead on

järgmised:

- | | |
|-----------------------|------------|
| ▪ Kasulikud lepingud | 5,5 aastat |
| ▪ Kaubamärk | 15 aastat |
| ▪ Arendusväljaminekud | 5 aastat |

Kasulike rendilepingute kasuliku tööea määramisel on aluseks võetud rendilepingute pikkus, kaubamärgi ja arendusväljaminekute puhul on arvestatud varaobjekti raha genereerimise perioodi eeldatava hinnangulise pikkusega. Määratud kasuliku tööeaga immateriaalsete varade amortisatsioonikulu kajastatakse kasumiaruandes vastavalt immateriaalse vara jaotusele. Määratud kasuliku tööeaga immateriaalsete varade amortisatsiooniperiood ja -meetod vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpus. Muutused oodatavas kasulikus tööeas või varast tulenevate majanduslike hüvede oodatavas kasutusviisis kajastatakse amortisatsiooniperioodi ja -meetodi muutustena. Selliseid muutuseid käsitletakse raamatupidamislike hinnangute muutustena.

Määratud kasuliku tööeaga immateriaalsete varade puhul testitakse väärtuse langust juhul, kui esineb asjaolusid, mis viitavad sellele, et varade bilansiline jääkväärtus pole võib-olla kaetav. Vajadusel hinnatakse vara alla tema kaetava väärtuseni.

Varade väärtuse langus

Amortiseeritavate varade ja maa puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikku langust sündmuste või asjaolude esinemisel, mis viitavad sellele, et vara bilansiline jääkväärtus pole võib-olla kaetav. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise jääkväärtusega. Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline jääkväärtus ületab tema kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha arvatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Väärtuse languse test viiakse läbi väikseima eristatava rahavoogusid genereeriva varade grupi (*cash generating unit*) suhtes. Kord alla hinnatud varade puhul korraldatakse testi igal järgmisel bilansikuupäeval, kontrollimaks, kas vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud.

Firmaväärtus

Arvele võtmise järgselt kajastatakse firmaväärtus soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Firmaväärtust ei amortiseerita. Selle asemel viiakse kord aastas (või tihedamini, kui mõni sündmus või asjaolude muutus viitab, et firmaväärtuse väärtus võib olla langenud) läbi vara väärtuse languse test.

Väärtuse languse testimiseks jagatakse firmaväärtused kontserni nendele raha genereerivatele üksustele või üksuste rühmadele, mis peaksid saama konkreetsest äriühendusest majanduslikku kasu. Iseseisvaks raha genereerivaks üksuseks (üksuste kogumiks) loetakse väikseim eristatav varaderühm, mis ei ole suurem kui segmendiaruandluses kasutatav ärisegment. Väärtuse langus määratakse kindlaks firmaväärtusega seotud raha genereeriva üksuse kaetava väärtuse hindamise teel. Kui raha genereeriva üksuse kaetav väärtus on väiksem kui tema bilansiline jääkväärtus (s.h. firmaväärtus), kajastatakse firmaväärtuse väärtuse langus. Firmaväärtuse allahindlusi ei tühistata.

Kapitali- ja kasutusrent

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõik muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kontsern kui rentnik

Kapitalirendi tingimustel omandatud varad kajastatakse bilansis vara ja kohustuse õiglasel väärtusel või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, vastavalt sellele, kumb on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendiperiood (kui vara omanduse üleminek ei ole piisavalt kindel), vastavalt sellele, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna. Rendipindade opereerimisõiguse eest rendileandjale makstavaid tasusid käsitletakse osana renditehingust ning need tasud kajastatakse rendi ettemaksuna bilansis ning rendikuluna lineaarselt rendiperioodi jooksul.

Kontsern kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditava vara amortiseerimisel lähtutakse ettevõttes sama tüüpi varade suhtes rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, muud lühi- ja pikaajalised kohustused), saadud laenud võetakse algselt arvele nende õiglasest väärtusest, millest on maha arvestatud tehingukulud. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis tasumisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg saabub vähem kui 12 kuu jooksul pärast bilansikuupäeva või kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingutes sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Laenukasutuse kulutused (nt. intressid), mis on seotud varade ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuludena.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldised kajastatakse bilansis siis, kui ettevõttel on enne bilansipäeva toimunud sündmusest tulenev eksisteeriv kohustus (seaduslik või lepinguline); on tõenäoline, et kohustuse täitmine nõuab majanduslikke hüvesid moodustavatest ressurssidest loobumist; kuid kohustuse lõplik summa või tasumistähtaeg pole täpselt teada.

Eraldiste kajastamisel bilansis lähtutakse juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale. Eraldised kajastatakse diskonteeritud väärtuses (eraldiseiga seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline. Eraldisega seotud kulu kajastatakse perioodi kasumiaruandes. Tuleviku ärikahjumeid ei kajastata eraldistena.

Muud kohustused, mille realiseerumine on ebatõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, kuid mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, on avalikustatud tingimuslike kohustustena aruande lisades.

Ettevõtte tulumaks ja edasilükkunud tulumaks

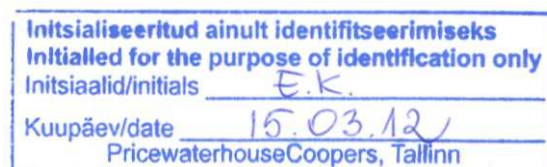
Tulumaksuvarad ja -kohustused ning tulumaksukulud ja -tulud hõlmavad realiseerunud (tasumisele kuuluvat) ja edasilükkunud tulumaksu. Tasumisele kuuluv tulumaks esitatakse lühiajalise varana või kohustusena ning edasilükkunud tulumaks pikaajalise varana või kohustusena.

Kontserni Eesti ettevõtjad

Vastavalt kohaldatavatele Eesti Vabariigi seadustele ei maksa Eesti ettevõtted kasumilt tulumaksu. Kasumilt makstava tulumaksu asemel maksavad Eesti ettevõtted tulumaksu jaotamata kasumist väljamakstavatelt dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kehtiv maksumäär on 21/79 väljamakstud netodividendidest. Kuna tulumaksu tasutakse dividendidelt, mitte kasumilt, ei teki ajutisi erinevusi maksustamisväärtuste ning varade ja kohustuste bilansilise jääkväärtuse vahel, mis võiksid põhjustada edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustusi.

Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse koondkasumiaruandes tulumaksukuluna ning bilansis eraldisena dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneb vaba omakapitali dividendidena väljamaksmisega, on avalikustatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes, lisas 34.



Kontserni Lāti ja Leedu ettevõtjad

Lätis ja Leedus on ettevõtte kasum tulumaksuga maksustatav. Tulumaksumäär on Lätis 15% ja Leedus 15% maksustatavast tulust. Maksustatava tulu tuvastamiseks korrigeeritakse maksude-eelset kasumit kohalike tulumaksuseaduste poolt ajutiselt või püsivalt lubatud tulu- ja kulutäiendustega.

Välismaiste tütarettevõtjate puhul kajastatakse edasilükkunud tulumaksuvarad ja -kohustused kõigi abutiste erinevuste kohta, mis esinevad varade ja kohustuste bilansilise jääkväärtuse ja maksustamisväärtuste vahel. Edasilükkunud tulumaks on arvestatud bilansipäeval kehtivate maksumäärade ja kehtivate seaduste alusel, mida eeldatakse kehtivat siis, kui edasilükkunud tulumaksu vara või kohustus realiseeruvad. Edasilükkunud tulumaksuvara esitatakse bilansis vaid juhul, kui on tõenäoline, et see realiseerub läbi maksustatava kasumi tekke tulevikus.

Tulude arvestus

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu kaupade müügist - jaemüük

Tulu kaupade müügist kajastatakse müügitehingu sooritamisel kliendile jaekaupluses. Klient tasub ostu eest üldjuhul sularahas või kaardimaksega. Kaupade tagastamise tõenäosust hinnatakse lähtuvalt senisest kogemusest ning tagastused kajastatakse müügitehingu toimumise perioodil müügitulu vähendamisenä.

Tulu kaupade müügist – hulgimüük

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik riskid ja hüved on vastavalt tarnetingimustele kliendile üle läinud. Kaupade tagastamise tõenäosust hinnatakse lähtuvalt senisest kogemusest ning tagastused kajastatakse müügitehingu toimumise perioodil müügitulu vähendamisenä.

Tulu teenuste osutamisest

Tulu teenuste osutamisest kajastatakse teenuse osutamise momendil (peamiselt renditulud) või (juhul kui teenust osutatakse pikema perioodi vältel) lähtudes teenuse valmidusastmest bilansipäeval.

Ühisreklaami tulud

Ühisreklaamina kajastatakse lepingulistest suhetest tulenevat turundusteenust, millest tulenevalt on kontsernil lepinguline kohustus reklaamida oma koostööpartnereid ja nende toodangut mõlemapoolse kasu saamise eesmärgil aastaringset erinevate kampaaniate- ja ühisürituste käigus erinevates meediakanalites ja väljaannetes.

Intressitulu

Intressitulu kajastatakse kasutades sisemise intressimäära meetodit. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Kui intressi laekumine ei ole kindel, kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kontsern pakub koostöös krediitdusutustega klientidele krediivõimalusega lojaalsuskaarti Partner Krediitkaart. Klientid kohustuvad maksma Partner Krediitkaardiga kasutatud krediidi eest fikseeritud intressi ning intressitulu jaguneb panga ja kontserni vahel vastavalt krediteerimisega kaasneva riski kandmisele.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule on ettevõtja moodustanud kohustusliku reservkapitali. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 5% puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Puhaskasum aktsia kohta

Tava puhaskasum aktsia kohta leitakse, jagades aruandeaasta puhaskasumi perioodi kaalutud keskmise emiteeritud aktsiate arvuga. Lahustatud puhaskasum aktsia kohta arvutamisel korrigeeritakse nii puhaskasumit kui keskmist aktsiate arvu potentsiaalsete aktsiatega, millel on lahustav mõju puhaskasumile aktsia kohta. Kuna kontsernil puuduvad finantsinstrumendid, mis võiksid tulevikus lahustada puhaskasumit aktsia kohta, on tava puhaskasum aktsia kohta ja lahustatud puhaskasum aktsia kohta võrdsed.

Kohustused töövõtjate ees

Kohustused töövõtjate ees sisaldavad muuhulgas töölepingutest tulenevat kohustust tulemustasu osas, mida arvestatakse vastavalt kontserni finantstulemustele ning töötajatele seatud eesmärkide täitmisele. Tulemustasu kajastatakse aruandeperioodi kuludes ja kohustusena töövõtjate ees, kui tasu väljamaksmine toimub järgmisel aruandeperioodil. Nimetatud kohustus sisaldab lisaks tulemustasule ka sellelt arvestatud sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmaksu.

Kohustused töövõtjate ees sisaldavad lisaks ka töölepingute ja kehtivate seaduste kohaselt arvestatud puhkusetasu kohustust bilansipäeva seisuga. Nimetatud kohustus sisaldab lisaks puhkusetasule ka sellelt arvestatud sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmaksu.

Lisa 3 Raamatupidamisarvestust puudutavad olulised otsused ja hinnangud

Rahvusvahelisi finantsaruandluse standardeid järgiva aastaaruande koostamine nõuab teatud juhtkonnapoolsete otsuste tegemist ja hinnangute andmist, mis avaldavad mõju finantsaruannetes kajastatud summadele. Samuti tehakse juhtkonnapoolset otsuseid ja hinnanguid kontserni raamatupidamise arvestuspõhimõtete ja hindamisaluste rakendamisel. Kuigi nimetatud hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, ei pruugi need kokku langeda hilisema tegeliku tulemusega. Muudatusi juhtkonna hinnangutes kajastatakse muudatuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Valdkonnad, mis on nõudnud olulisemaid juhtkonnapoolseid otsuseid ja hinnanguid, mis omavad mõju finantsaruannetes kajastatud summadele on järgmised:

- *Hinnangud materiaalse põhivara kasuliku tööea osas:* kontsernile kuuluvad mitmed lähiminevikus valminud kaubanduspinnad, mille oluliste komponentide kasulike eluigade hindamiseks on kasutatud tehnilise projektdokumentatsiooni andmeid, ning ajaloolist kogemust. Tegelikud kasulikud tööead võivad erineda juhtkonna poolt esialgselt hinnatud tööigadest.
- *Maa ja ehitiste ümberhinnatud väärtuse määramine:* Kontsern kajastab maad ja ehitisi ümberhindluse meetodil. Selleks hindab grupi juhtkond regulaarselt, kas ümberhinnatud põhivarade õiglane väärtus ei erine oluliselt nende bilansilisest väärtusest. Ümberhinnatud põhivarade õiglase väärtuse määramisel tugineb juhtkond eksperthinnangutele, kusjuures kontserniväliste hindajate hinnanguid kasutatakse vähemalt iga 4 aasta jooksul. Aruandeperioodi 2011. aasta IV kvartalis läbi viidud hindamise tulemusena ei tuvastatud olulisi erinevusi maa ja ehitiste õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel. Ümberhindluse meetodil kajastatud maade ja ehitiste bilansiline jääkväärtus seisuga 31.12.2011 oli 125 422 tuhat eurot (31.12.2010: 127 741 tuhat eurot). Eelmise finantsaasta lõpus läbiviidud hindamise tulemusena suurendati 31.12.2010 seisuga Lätis asuvate maa ja ehitiste (jääkväärtuses 14 578 tuhat eurot) väärtust 696 tuhande euro võrra, mis kajastati läbi kasumiaruande. 2010. aastal kajastati Eestis asuvate maa ja ehitiste objektide (jääkväärtuses 113 164 tuhat eurot seisuga 31.12.2010) väärtuse tõus summas 11 181 tuhat eurot, sealhulgas 410 tuhat eurot läbi kasumiaruande. Detailsem informatsioon on avalikustatud lisas 14.
- *Lõpetamata ehitiste väärtuse languse hindamine:* kontsern hindab lõpetamata ehitiste puhul igal bilansipäeval, kas on märke võimalikust väärtuse langusest. Kui selliseid märke esineb, viiakse läbi väärtuse test. Igal bilansipäeval viiakse väärtuse test eelnevalt allahinnatud varade osas. Väärtuse hindamiseks leitakse objektide kasutusväärtus. Kasutusväärtuse määramisel kasutatakse diskonteeritud rahavoogude meetodit ja leitakse investeerimisväärtus. Kasutusväärtuse leidmisel on kasutatud kontserniväliseid ja kontsernisiseseid hindajaid. 2011. aasta IV kvartalis läbi viidud väärtuse testide tulemusena ei tuvastatud lõpetamata ehitiste väärtuse langust. 31.12.2010 seisuga oli Eestis asuvate lõpetamata ehitiste (jääkväärtuses 14 806 tuhat eurot) väärtuse langus summas 277 tuhat eurot, mis kajastati läbi kasumiaruande. Hindamise tulemusena vähenes 2010. aastal Lätis asuvate lõpetamata ehitiste (jääkväärtuses 17 736 tuhat eurot) väärtus 779 tuhat eurot, mis kajastati läbi kasumiaruande. Detailsem informatsioon lisas 14.
- *Firmaväärtuse väärtuse languse hindamine:* Kontsern hindab tütarettevõtjate omandamisel tekkinud firmaväärtuse bilansilise väärtuse võimalikku vähenemist vähemalt kord aastas. Väärtuse hindamiseks leitakse nende raha genereerivate äriüksuste, millele firmaväärtus on allokeeritud, õiglane väärtus miinus müügikulutused või kasutusväärtus. Kasutusväärtuse leidmiseks on juhtkond prognoosinud raha genereerivate üksuste tulevase rahavoogusid ning valinud sobiva diskontomäära rahavoogude nüüdisväärtuse määramiseks. Firmaväärtuse bilansiline jääkväärtus seisuga 31.12.2011 oli 6 710 tuhat eurot (2010: 6 710 tuhat eurot). Majandusaastal läbiviidud firmaväärtuse testide tulemused näitasid, et firmaväärtuse allahindlus ei olnud vajalik (2010: väärtuse langust ei tuvastatud). Detailsem informatsioon on avalikustatud lisas 15.
- *Rendilepingute klassifitseerimine:* kontsern on sõlminud rendilepinguid, mille puhul klassifitseerimine kasutus- või kapitalirendiks sõltub renditava vara õiglasest väärtusest rendilepingu sõlmimisel. Sellistel juhtudel on rendilepingute sõlmimisel varade õiglase väärtuse leidmisel kasutatud ettevõtteväliste hindajate abi.

Lisa 4 Riskijuhtimine ja peamiste riskide kirjeldus

Kontserni äritegevusega seotud riskide juhtimine on oluline ja lahutamatu osa kontserni juhtimisest. Äriühingute nõukogud analüüsivad regulaarselt koostöös tegevjuhtkondade ja auditikomiteega äriühingute riske ja nende maandatust. Auditikomitee analüüsib koostatud riskide maandamisplaane, hinnatud riskitaset ja riskiprofiili ning määrab riskitaluvusläve. Tegevjuhtkonnad tuvastavad ja hindavad riske, koostavad maandamisplaane ja teevad vajadusel ettepanekuid ressursside eraldamiseks oluliste riskidega tegelemiseks. Siseauditi osakond koos tegevjuhtkondadega edendavad riskiteadlikkust ja riskijuhtimise viimist protsesside ja töötajateni.

2011. aastal võeti kontsernis vastu riskijuhtimise raamistikku -ja protsessi reguleeriv ühtne kord ja metoodika. Selle kohaselt defineeritakse riski kui tulevikus toimuvat võimalikku sündmust või stsenaariumi, mis võib mõjutada kontserni ja/või tema äriühingute eesmärkide saavutamist. Risk võib olla nii oht kui võimalus. Kontserni võime identifitseerida, mõõta ja kontrollida erinevaid riske omab olulist mõju kontserni kasumlikkusele. Igal aastal viiakse läbi riskide tuvastamine ja hindamine kõikides kontserni äriühingutes, määratakse taluvuslävi ja on koostatud riski maandamisplaane. Riskide kvantifitseerimine võimaldab võrrelda omavahel nii finants- kui mittefinantsriske, samuti teha kaalutletud otsuseid riski maandamise kohta, võrreldes selle kulukust riski mõju suhtes. Riskijuhtimise tegevust koordineerib siseauditi osakonna juhataja, kes raporteerib Auditikomiteele. Auditikomitee ülesannete hulka kuulub muuhulgas ka regulaarne riskidega seonduv seire ja 2 korda aastas riskiaruande koostamine.

Finantsriskide juhtimine

Kontserni tegevusega võivad kaasneda mitmed finantsriskid, millest olulisemat mõju avaldavad likviidsusrisk, krediidirisk ja tururisk (sh. valuutakursi risk, intressimäärarisk ja hinnarisk). Finantsriskide juhtimine on emaettevõtja juhatuse pädevuses ja sisaldab riskide määratlemist, mõõtmist ja kontrollimist. Finantsriskide juhtimise eesmärk on finantsriskide maandamine ja finantstulemuste volatiilsuse vähendamine. Järelevalvet juhatuse poolt riskide maandamiseks võetud meetmete üle teostab emaettevõtja nõukogu. Kontsern analüüsib ja kontrollib riske süstemaatiliselt läbi finantsüksuse, mis tegeleb nii emaettevõtja kui tema tütarettevõtjate finantseerimisega ja sellest otseselt tulenevalt likviidsusriske ja intressimäära riski haldamisega, samuti analüüsivad ja kontrollivad riske tütarettevõtjate juhtkonnad ja finantsüksused. Riskijuhtimiseks kasutatakse lisaks tuumikaktsionäri NG Investeeringud OÜ spetsialistide abi.

Kõik kontserni finantsvarad on kategoorias „laenud ja nõuded“ ning hõlmavad raha ja raha ekvivalente (lisa 5), nõudeid ostjate vastu (lisa 6), muid lühiajalisi nõudeid (lisa 7) ja muid pikaajalisi nõudeid (lisa 12). Kontserni kõik finantskohustused on kategoorias „muud finantskohustused“ ning need hõlmavad võlakohustusi (lisa 16), võlgnevusi tarnijatele (lisa 18), intressivõlgnevust, muid viitvõlgu ning rentnike ettemakseid (lisa 20).

Tururisk

Valuutarisk

Valuutarisk on risk, et finantsinstrumentide õiglane väärtus või rahavood kõiguvad tulevikus vahetuskursi muutuste tõttu. Valuutariskivabadeks finantsvaradeks ja -kohustusteks loetakse 2011. aastal euros ja 2010. aastal kroonides nomineeritud finantsvarasid ja -kohustusi. Kontserni valuutariski maandamiseks on enamus lepinguid europõhised. Samuti on olulised pikaajalised laenulepingud sõlmitud eurodes, mistõttu käsitletakse neid valuutariskivabade kohustustena. Kontserni peamine valuutarisk on seotud erinevates välisvaluutades, sh. USD nomineeritud ostulepingutega. Ainus olulisel määral volatiilne valuuta on USD, mis samas ei moodusta valdavalt osa sellistest lepingutest, kuid tema avatud positsioon tekib hooajaliselt kevadel, kui kumuleeruvad suuremad hooaja ostud. Aruande perioodi lõpu seisuga ei olnud kontsernil olulisi, euroga mitteseotud valuutades fikseeritud finantsvarasid ja -kohustusi. Kontsern on 2010. ja 2011. aastal hinnanud valuutariske ja ei leia vajadust kasutada täiendavaid meetmeid valuutariski maandamiseks.

Kontsern tegutseb oma tütarettevõtete kaudu nii Lätis kui Leedus. Kõikide riikide valuutad, kus kontsern tegutseb, on seotud järgalt (Leedu) või etteantud koridoris (Läti) euroga, vähendades kontsernisisestest tehingutest, investeringutest ja muudest sarnastest tehingutest tekkivat valuutariski.

Hinna risk

Kontsernil puudub müügiks olevate väärtpaberite hinnarisk.

Rahavoogude ja õiglase väärtuse intressimäära risk

Intressiriskina käsitletakse sellist riski, kus intressimäära tõustes võib kohustustelt tasutavate intressikulude suurenemine märkimisväärselt mõjutada kontserni tegevuse tulemuslikkust. Kontserni raha ja raha ekvivalendid on hoiustatud fikseeritud intressimääraga, millega seoses ei mõjuta turu intressimäärade muutus kontserni tulemit ega äritegevuse rahavoogu.

Kontserni pikaajalised laenud on valdavalt seotud EURIBORiga, mistõttu sõltutakse rahvusvahelistel finantsturgudel toimuvatest arengutest. Kontserni intressiriski juhtimisel on oluline jälgida rahaturu intressikõvera liikumisi, mis väljendab turuosaliste ootusi turuintresside osas ning võimaldab hinnata EUR intressimäärade kujunemise trendi.

2011. aastal tõusis 6 kuu EURIBOR aasta alguse tasemelt 1,224 % aasta lõpu tasemele 1,617%. 2012. aasta algul on EURIBOR hakanud langema. Kontserni hinnangul ei tõuse EURIBOR 2012. aastal sellisel määral, mis mõjutaks oluliselt kontserni majandustulemust.

Kui ujuva intressimääraga finantskohustuste intressimäärad oleksid 31.12.2011 seisuga olnud 1 protsendipunkti (31.12.2010: 1 protsendipunkti) võrra kõrgemad, oleks see suurendanud kontserni finantskulu 638 tuhande euro võrra (2010: 739 tuhande euro võrra). Juhul, kui intressimäärad oleksid 31.12.2011 seisuga olnud 0,9 protsendipunkti võrra madalamad, oleks see vähendanud kontserni finantskulusid 536 tuhande euro võrra (2010: 31.12.2010 seisuga muutus 0,3 protsendipunkti ja 206 tuhande euro võrra).

Intressiriski analüüsi käigus kaalutakse erinevaid võimalusi riskide maandamiseks. Sellisteks võimalusteks on refinantseerimine, olemasolevate positsioonide uuendamine ja alternatiivne finantseerimine. Aruandeaastal ja sellele eelnenud majandusaastal ei ole sõlmitud tehinguid intressiriski maandamiseks finantsinstrumentidega, kuna juhtkonna hinnangul oleksid riskide maandamisega seotud kulud ületanud intressimäärade muutustest tuleneda võivaid kahjumeid.

Kontserni võlakohustused on avatud intressimäära muutustele järgnevalt:

Tuhandetes eurodes

	31.12.2011	31.12.2010
Kuni 3 kuu jooksul muutuv intress	61	140
3 – 6 kuu jooksul muutuv intress	66 660	80 801
Ujuva intressimääraga võlakohustused kokku	66 721	80 941
Fikseeritud intressimääraga võlakohustused	131	538
Võlakohustused kokku	66 852	81 479

Krediidirisk

Krediidirisk on risk, et kontsernile tekib rahaline kaotus, mis on põhjustatud finantsinstrumendi teise osapoole poolt, kuna viimane ei suuda oma kohustusi täita.

Kontsern on avatud krediidiriskidele, mis tulenevad äritegevusest (peamiselt nõuetest) ning investeerimistegevusest, s.h. deposiitidest pankades ja finantsasutustes. Kontserni juhtkond juhib deposiitidest pankades ja finantsasutustes tulenevat krediidiriski vastavalt kontserni strateegiale, mille kohaselt võib kontsern paigutada vabu rahalisi vahendeid üksnes finantsinstrumentidesse, mis vastavad järgmistele kriteeriumidele:

- Kodumaiste krediidasutuste deposiidid ja raha arvelduskontodel - kodumaine krediidasutus omab krediidasutuste seadusega kehtestatud tegevusluba ja kelle Emapanga Moody's reitinguagentuuri krediidireiting on vähemalt A2 ja kus reitingu väljavaade on vähemalt staatuses stabiilne või selle ekvivalent;
- Välismaiste krediidasutuste deposiidid ja raha arvelduskontodel - välismaine krediidasutus omab Moody's reitinguagentuuri krediidireitingut vähemalt A2 ja kus reitingu väljavaade on vähemalt staatuses stabiilne või selle ekvivalent;
- Kodumaise emitendi kommertspaberid ja võlakirjad - kodumaine emitent omab Moody's reitinguagentuuri krediidireitingut vähemalt Baa3 või selle ekvivalenti ning võlakirjad on väärtpaberiturul vabalt kaubeldavad;
- Välismaise emitendi kommertspaberid ja võlakirjad - välismaine emitent omab Moody's reitinguagentuuri krediidireitingut vähemalt Aa3 või selle ekvivalenti ning võlakirjad on väärtpaberiturul vabalt kaubeldavad;
- Intressi- ja rahaturufondid - fondivalitseja omab investeerimisfondide seadusega kehtestatud tegevusluba ja fondis sisalduvate investeeringute (äriühingute) kaalutud keskmine Moody'se krediidireiting peab vastama tasemele Baa3.

Lühiajaliselt vabade rahaliste vahendite paigutamisel juhendatakse järgmisest printsiipidest alltoodud tähtsuse järjekorras:

- likviidsuse tagamine;
- kapitali säilimine;
- tulu teenimine

Likviidsusriski hajutamiseks ei hoia kontsern üle poole kontserni vahenditest (s.h. raha arvelduskontol, deposiidid ja investeeringud vastava panga võlakirjadesse) ühes pangas.

Raha ja raha ekvivalendid hoiustava panga krediireitingu lõikes tuhandetes:

	31.12.2011	31.12.2010
A1	630	718
A2	5 376	10 985
Aa2	4 584	3 831
Kokku	10 590	15 534

Krediireiting on antud deposiitidele. Andmed pärinevad Moody's Investor Service kodulehelt.

Tulenevalt jaemüügi spetsiifikast ei ole kontsern avatud olulistele krediiriskidele. Võimalikud nõuetega seotud krediiriskid on suures osas seotud renditulude mittelaekumisega, kuid antud risk ei ole kontserni jaoks olulise suurusega. Seisuga 31. detsember 2011 väljendab maksimaalset krediiriski nõuete summa suuruses 19 404 tuhat eurot (2010: 11 772 tuhat eurot).

Nõuete vanuseline struktuur on alljärgnev, tuhandetes eurodes:

	31.12.2011	31.12.2010
Aegumata	17 575	10 393
<i>sh nõue kontsernikontole</i>	9 000	1 509
<i>sh nõue kaardimaksete osas</i>	1 358	1 233
<i>sh nõuded boonuste eest</i>	2 686	2 666
<i>sh nõuded ostjatele</i>	4 531	4 984
Tähtaja ületanud < 3 kuud	1 774	1 286
Tähtaja ületanud 3 - 6 kuud	41	36
Tähtaja ületanud 6 - 12 kuud	8	38
Tähtaja ületanud > 12 kuud	6	19
Nõuded kokku	19 404	11 772

Aegumata nõuete osas on kontsernikonto nõue tagatud peakontserni (NG Investeeringud OÜ) kontsernikontolepinguga, vastavalt lepingule vastutavad kontsernikonto liikmed tasumata summade eest solidaarselt. Kaardimaksete nõue on tagatud Nordea Bank Finland Plc Eesti Filiaali kaardimaksete lepinguga, millega on tagatud kaardimaksete laekumine kahe pangapäeva jooksul. Boonused ja muud nõuded on tagatud kaubaliste lepingutega ja nende osas krediirisk puudub, kuna kontserni kohustused samade lepingupartnerite ees ületavad nende vastu suunatud nõudeid.

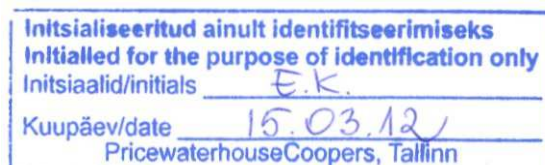
Kontsern ei näe vajadust tähtaja ületanud nõuete allahindamiseks, sest aegunud nõuetega kliendid on ühtlasi kontserni hankijad, kelle kohustused ületavad nõuete summat.

Likviidsusrisk

Likviidsusrisk on risk, et kontsern ei suuda oma finantskohustusi täita rahavoo puudujäägi tõttu.

Likviidsuse ehk kontserni tegevusest tulenevate kohustuste täitmiseks piisavate rahaliste vahendite olemasolu säilitamine on olnud Tallinna Kaubamaja kontserni olulisi finantsvaldkonna tegevusi 2011. aastal. Kontserni rahavoogude efektiivsemaks juhtimiseks on moodustatud Tallinna Kaubamaja ASi ja tema tütarettevõtjate pangakontode ühtne kontsernikonto, mis võimaldab kontsernikonto liikmetel kasutada kontserni rahalisi vahendeid kontserni poolt kehtestatud limiitide piires. Kontsernikonto toimib Eestis. Vastavalt kontserni poliitikale koostavad kontsernikontoga liitunud tütarettevõtjad iganädalaselt rahavoo projektsioone jooksva kalendriaasta kohta pangapäevade lõikes. Likviidsusrisi maandamiseks kasutab kontsern erinevaid finantseerimise allikaid, milleks on pangalaenu, arvelduslaen, ostjate nõuete ja tarnelepingute regulaarne monitooring.

Tallinna Kaubamaja kontsernil on kindel finantssektori tugi, toetamaks kontserni likviidsust ja arenguprotsessi. Kontsern on kogenud, et soodsate intressimääradega täiendavate finantseerimisvahendite leidmine on võimalik, samuti on võimalus olemasolevaid laene vajadusel refinantseerida või pikendada.



Kontserni diskonteerimata finantskohustuste analüüs maksetähtaegade lõikes:

Tuhandetes eurodes	< 3 kuud	3-12 kuud	1-2 aastat	2-5 aastat	pärast 5 aastat	Kokku 31.12.2011
Võlakohustused	3 167	9 547	25 887	4 152	29 478	72 231
Võlad tarnijatele	46 419	0	0	0	0	46 419
Lühiajalised finantskohustused	1 158	0	0	0	0	1 158
Kokku	50 744	9 547	25 887	4 152	29 478	119 808

Tuhandetes eurodes	< 3 kuud	3-12 kuud	1-2 aastat	2-5 aastat	pärast 5 aastat	Kokku 31.12.2010
Võlakohustused	4 676	14 667	25 022	13 368	31 423	89 156
Võlad tarnijatele	40 377	0	0	0	0	40 377
Lühiajalised finantskohustused	555	0	0	0	0	555
Kokku	45 608	14 667	25 022	13 368	31 423	130 088

Tuleviku rahavoogude arvestamisel on kasutatud bilansipäeva seisuga vastavalt 31.12.2011. ja 31.12.2010. kehtinud ujuva intressi määrasid.

Majandusaasta lõpu seisuga oli kontsernil vabu rahalisi vahendeid 11 948 tuhat eurot (2010: 15 734 tuhat eurot). Rahavoo ülejäägi paigutamisel juhindub kontsern sisemiselt kehtestatud krediidiriski juhtimise strateegiast. 31.12.2011 seisuga oli kontsern läbi emattevõtja NG Investeeringud OÜ kontsernikonto deposiiti paigutanud 9 000 tuhat eurot (2010. aastal sarnast deposiiti ei olnud).

Käibekapital oli 31. detsember 2011 seisuga positiivne 6 886 tuhat eurot (2010: positiivne 379 tuhat eurot). Käibekapitali kasv on tingitud peamiselt äritegevuse positiivse rahavoo kasvust 2011. aastal. Seetõttu on paranenud samuti Tallinna Kaubamaja kontserni likviidsuskordaja (varude võrra vähendatud käibevarad/lühiajalised kohustused) ning 2011. aastal tõusis see 0,48-le, 2010. aastal oli vastav näitaja 0,42. Juhtkonna hinnangul ei ole Tallinna Kaubamaja kontsernil likviidsusprobleemi.

Kapitalirisk

Kaubamaja kontserni esmaseks kapitali (nii võõr- kui omakapitali) juhtimise eesmärgiks on kindlustada tugev kapitali struktuur, mis toetaks ettevõtte äritegevuse stabiilsust ja tegevuse jätkuvust ning optimeeriks kapitali struktuuri, alandades kapitali hinda ja sedakaudu kindlustaks aktsionäride huve. Kapitali struktuuri säilitamiseks või korrigeerimiseks võib grupp reguleerida aktsionäridele makstavaid dividende, müüa aktsiaid tagasi, lasta välja uusi aktsiaid või müüa kohustuste katteks varasid.

Vastavalt jaekaubanduses levinud praktikale kasutab kontsern kapitali jälgimiseks võlgnevuste suhtarvu, mis arvutatakse netovõla suhtena kogukapitali. 31.12.2011 seisuga kujunenud suhtarv 28% on võrreldes 31.12.2010 seisuga, mil suhe oli 34%, paranenud seoses aruandeperioodi positiivse majandustulemuse, laenukoormuse vähenemise ja käibevara kasvuga.

Tuhandetes eurodes

	31.12.2011	31.12.2010
Intressikandvad kohustused (lisa 16)	66 852	81 479
Raha ja pangakontod (lisa 5)	-11 948	-15 734
Netovõlg	54 904	65 745
Omakapital	139 460	128 811
Omakapital ja kohustused kokku	194 364	194 556
Võlgnevuste suhtarv*	28%	34%

*Võlgnevuste suhtarv = Netovõlg / Omakapital ja kohustused kokku

Finantsinstrumentide õiglane väärtus

Juhtkonna hinnangul ei erine kontserni finantsvarade ja -kohustuste bilansiline väärtus oluliselt nende õiglasest väärtusest. Nõuded ostjatele ja võlad hankijatele on lühiajalised ja seega on juhtkonna hinnangul nende bilansiline väärtus lähedane nende õiglasele väärtustele. Enamus kontserni pikaajalistest võlakohustustest baseeruvad ujuval intressimääral, mis muutub vastavalt turu intressimäärale. Juhtkonna hinnangul ei ole kontserni riskimarginaalid oluliselt

muutunud võrreldes laenude saamise ajaga ja kontserni võlakohustuste intressimäärad vastavad turutingimustele. Ka fikseeritud intressimääraga nõuete ja kohustuste intressimäärad ei erine juhtkonna hinnangul oluliselt hetkel turul kehtivatest intressimääradest. Eelnevast tulenevalt hindab juhtkond, et pikaajaliste kohustuste ja nõuete õiglased väärtused on ligilähedased nende bilansilistele väärtustele. Õiglase väärtuse määramiseks on kasutatud diskonteeritud rahavoogude analüüsi, diskonteerides lepingulisi tuleviku rahavooge kehtivate turuintressimääradega, mis on kontsernile kättesaadavad sarnaste finantsinstrumentide kasutamisel.

Lisa 5 Raha ja pangakontod

Tuhandetes eurodes

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	1 358	200
Pangakontod	8 917	14 000
Raha teel	1 673	1 534
Raha ja pangakontod kokku	11 948	15 734

Lisa 6 Nõuded ostjate vastu

Tuhandetes eurodes

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	8 423	7 545
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-35	-30
Nõuded seotud osapoolte vastu (lisa 31)	230	239
Kaardimaksed	1 358	1 233
Nõuded ostjate vastu kokku	9 976	8 987

Lisa 7 Muud lühiajalised nõuded

Tuhandetes eurodes

	31.12.2011	31.12.2010
Muud lühiajalised nõuded seotud osapoolte vastu (lisa 31)	9 277	2 537
Muud lühiajalised nõuded	95	107
Muud lühiajalised nõuded kokku	9 372	2 644

Lisa 8 Ettemaksed

Tuhandetes eurodes

	31.12.2011	31.12.2010
Maksudkohustuslaste ettemaksukonto	79	349
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded kokku	79	349
Rendikulude ettemaks	398	399
Muud ettemakstud kulud	482	349
Lühiajalised muud ettemaksed kokku	880	748
Rendikulude ettemaks	916	1 199
Edasilükkunud tulumaksu vara	69	73
Pikaajalised ettemaksed kokku	985	1 272

Lisa 9 Varud

Tuhandetes eurodes

	31.12.2011	31.12.2010
Müügiks ostetud kaubad	37 233	37 251
Müügiks ostetud autod	3 561	1 100
Tooraine ja materjal	784	664
Ettemaks kaupade eest	395	370
Varud kokku	41 973	39 385

Kasumiaruande real "Müüdud kaubad, kasutatud materjalid ja teenused" on kajastatud kulud varude allahindlusest ja mahakandmisest ning inventuuri puudujäägid alljärgnevalt:

Tuhandetes eurodes

	2011	2010
Varude allahindlus ja mahakandmine	4 640	3 576
Inventuuride puudujäägid	1 678	1 656
Kasutatud materjal ja tarvikud kokku	6 318	5 232

Varude allahindamisel lähtutakse varude vanuselisest struktuurist ja moekaupade puhul varude hooajalisusest. Varude bilansilise maksumuse korrigeerimine toimub läbi allahindluse reservi. Seisuga 31. detsember 2011 oli raamatupidamisliku allahindluse reservi suurus 1 003 tuhat eurot (31.12.2010: 1 635 tuhat eurot).

Kontserni müüdud kaupade, kasutatud materjalide ja teenuste kulu 2011. aastal oli 321 503 tuhat eurot (2010: 304 918 tuhat eurot). Kontsern kajastab müüdud kaupade, kasutatud materjalide ja teenuste kuluna ostetud autode, toidu- ja tööstuskaupade maksumust, pakkematerjalide ja valmistoodangu kulu, logistika ning transpordikulu, kaupade allahindluse ja mahakandmise kulu.

Varud on panditud osana kommertspandist, informatsioon panditud varade kohta on esitatud lisas 30.

Lisa 10 Grupi struktuur

Tallinna Kaubamaja kontserni kuuluvad:

Ettevõtte nimi	Asukoht	Tegevusala	Osalus 31.12.2011 ja 31.12.2010	Soetus- aasta
Selver AS	Tallinn Pärnu mnt. 238	Jaekaubandus	100%	1996
AS Tartu Kaubamaja	Tartu Riia 2	Jaekaubandus	100%	1996
Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS	Tallinn Gonsiori 2	Kinnisvara haldamine	100%	1999
OptiGroup Invest OÜ	Tallinn Gonsiori 2	Kaubandus- ja finantstegevus	100%	2007
KIA Auto AS	Tallinn Ülemiste tee 1	Jaekaubandus	100%	2007
Ülemiste Autokeskus OÜ	Tallinn Ülemiste tee 1	Jaekaubandus	100%	2007
KIA Automobile SIA	Riga Pulkeveza Brieza 31	Jaekaubandus	100%	2007
KIA Auto UAB	Vilnius, Perkunkiemia g.2	Jaekaubandus	100%	2007
TKM Beauty OÜ	Tallinn Gonsiori 2	Jaekaubandus	100%	2007
TKM Beauty Eesti OÜ	Tallinn Gonsiori 2	Jaekaubandus	100%	2007
AS ABC King	Tallinn Pärnu mnt. 139E	Jaekaubandus	100%	2008
ABC King SIA	Riga Ieriku iela 3	Jaekaubandus	100%	2008
OÜ Suurtüki NK	Tallinn Ehitajate tee 110	Jaekaubandus	100%	2008
SIA Suurtüki	Riga Ieriku iela 3	Jaekaubandus	100%	2008
Tartu Kaubamaja Kinnisvara OÜ	Tartu Riia 1	Kinnisvara haldamine	100%	2004
SIA TKM Latvia	Riga Ieriku iela 3	Kinnisvara haldamine	100%	2006
SIA Selver Latvija	Riga Ieriku iela 3	Jaekaubandus	100%	2006

2010 ja 2011. aastal äriühendusi ei toimunud.

Lisa 11 Sidusettevõtjad

Tuhandetes eurodes

Tallinna Kaubamaja AS omab 50% osalust (2010: 50%) ettevõttes AS Rävala Parkla, mis osutab Tallinnas parkimismaja teenuseid.

	31.12.2011	31.12.2010
Investeering sidusettevõtjasse aasta alguses	1 504	1 299
Aruandeperioodi kapitaliosaluse kasum	150	205
Saadud dividendid	-104	0
Investeering sidusettevõtjasse aasta lõpus	1 550	1 504

Sidusettevõtja Rävala Parkla AS finantsinformatsioon (kajastades 100% sidusettevõtteid):

	31.12.2011	31.12.2010
Varad	3 706	3 750
Kohustused	606	745
Müügitulu	425	499
Kasum	300	410

Lisa 12 Muud pikaajalised nõuded

Tuhandetes eurodes

	31.12.2011	31.12.2010
Muud pikaajalised nõuded	56	141
Muud pikaajalised nõuded kokku	56	141

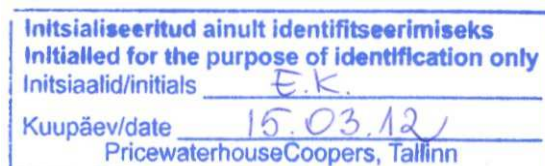
Lisa 13 Kinnisvarainvesteeringud

Tuhandetes eurodes

	EUR
Bilansiline maksumus 31.12.2010	3 566
Bilansiline maksumus 31.12.2011	3 566

Kinnisvarainvesteeringu näol on tegemist lõpetamata ehitisega. Õiglase väärtuse määramisel on aluseks võetud sõltumatu kinnisvaraeksperti ekspertarvamus, mis on kujundatud, kasutades võrdlusmeetodit. Eksperti arvamust on kohandatud -10%, mis juhtkonna hinnangul peegeldab õiglasemalt asjaolu, et detailplaneering on veel kinnitamisel.

2011 ja 2010. aastal muutusi kinnisvarainvesteeringute väärtuses ei toimunud.



Lisa 14 Materiaalne põhivara

Tuhandetes eurodes

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar ja sisseseade	Lõpetamata ehitised	Kokku
31.12.2009					
Soetus- või ümberhinnatud maksumus	137 907	22 460	25 048	49 788	235 203
Akumuleeritud kulum	-18 567	-14 021	-16 699	-14 016	-63 303
Jääkmaksumus	119 340	8 439	8 349	35 772	171 900
2010.a. toimunud muutused					
Ostud ja parendused	135	205	1 558	1 866	3 764
Ümberklassifitseerimine	111	533	652	-1 296	0
Müük	0	-33	-38	0	-71
Mahakandmine	-1	-29	-685	0	-715
Väärtuse tõusust tingitud ümberhindlus	10 771	0	0	0	10 771
Väärtuse langus/tõus läbi kasumiaruande	1 106	0	0	-1 056	50
Amortisatsioonikulu	-3 715	-3 089	-3 247	0	-10 051
Kursivahed	-5	0	1	-6	-10
31.12.2010					
Soetus- või ümberhinnatud maksumus	138 031	21 718	20 959	50 352	231 060
Akumuleeritud kulum	-10 290	-15 691	-14 369	-15 072	-55 422
Jääkmaksumus	127 741	6 027	6 590	35 280	175 638
2011.a. toimunud muutused					
Ostud ja parendused	88	460	586	4 696	5 830
Ümberklassifitseerimine	1 430	1 957	2 398	-5 785	0
Müük	0	-38	-4	0	-42
Mahakandmine	0	-10	-74	0	-84
Amortisatsioonikulu	-4 048	-2 666	-2 828	0	-9 542
Kursivahed	211	0	0	261	472
31.12.2011					
Soetus- või ümberhinnatud maksumus	139 635	22 250	23 282	49 656	234 823
Akumuleeritud kulum	-14 213	-16 520	-16 614	-15 204	-62 551
Jääkmaksumus	125 422	5 730	6 668	34 452	172 272

Investeeringud põhivarasse.

Aruandeperioodil soetati materiaalsel põhivara 5 830 tuhat eurot.

Aruandeperioodil uuendati 6 Selveri kaupluse müügikeskkonda kaasajastades kaupluste sisustust ja seadmeid. Kaubamajas uuendati müügimaailmade inventari ning jalatsikaubanduses jätkus uue kontseptsiooniga SHU kingakaupluste käivitamine.

Supermarketite ärisegmendis oli materiaalse põhivara soetusmaksumuseks aruandeperioodil 4 136 tuhat eurot. 2011. aasta esimeses pooles avati kolm uuenenud sisustuse ja lahenduse saanud Selveri kauplust, maksumusega kokku 2 236 tuhat eurot. 2011. aasta novembrikuus avati kolm renoveeritud Selveri kauplust. Kokku investeeriti uuenenud sisustusse, masinatesse ja seadmetesse 1 900 tuhat eurot. Lisaks on aruandeperioodil maha kantud sisustust 89 tuhande euro ulatuses.

Kaubamaja ärisegment soetas 2011. aastal materiaalsel põhivara 823 tuhat eurot. Aprillis Ülemiste Kaubanduskeskuses avatud kosmeetikakaupluste I.L.U. kaupluse avamiseks on tehtud investeeringuid 213 tuhande euro ulatuses. Müügisaalide inventari, arvutustehnikat ja seadmeid soetati kokku 610 tuhat eurot.

Aruandeperioodil kujunes autokaubanduse ärisegmendi materiaalse põhivara soetusmaksumuseks 205 tuhat eurot.

Jalatsikaubanduse ärisegmendis on materiaalse põhivara soetusmaksumuseks 206 tuhat eurot (uute SHU ja ABC kinga kaupluste avamisega soetatud sisustus).

Kinnisvara ärisegmendi materiaalse põhivara soetusmaksumuseks oli 460 tuhat eurot. Üüripindadele teostati kapitaaltöid ja tehti lõpetamata kapitaaltööde eest ettemakseid 353 tuhande eurot, masinaid ja seadmeid soetati 107 tuhande euro eest.

Tallinna Kaubamaja konsolideerimisgrupi ettevõtjatel puudusid 2011. ja 2010. aastal siduvad kohustused materiaalse põhivara ostuks.

2011. aasta lõpul hinnati „Maa ja ehitiste“ õiglast väärtust ja „Lõpetamata ehitiste“ kaetavat väärtust. „Maa ja ehitiste“ õiglased väärtused ning lõpetamata ehitiste kaetavad väärtused (tuginedes kasutusväärtusele) määrati juhtkonna otsusel kasutades sõltumatute atesteeritud kinnisvaraekspertide hinnanguid kasutatavate sisendite või objekti õiglase väärtuse määramisel. Nii õiglase väärtuse kui ka kaetavate väärtuste määramisel kasutati diskonteeritud rahavoogude meetodit ja turupõhiseid andmeid (võrreldavad tehingud, üüritulud jms).

„Maa ja ehitiste“ õiglase väärtuse hindamine.

2011. aastal kasutati Eesti „Maa ja ehitiste“ hindamisel 3 objekti puhul sõltumatu atesteeritud kinnisvaraeksperti hinnangut ning 11 objekti puhul saadi samalt eksperdilt ekspertarvamus diskonto- ja kapitalisatsioonimäärade osas. Hinnangud koostati nendest lähtuvalt ettevõttesiseselt kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Hindamisel on kasutatud diskontomäärasid 9,0% - 12,5% (2010: 9,0%-13,0%) sõltuvalt objekti asukohast ja rendikasvumäärasid 1% - 2,5% (2010: 0% - 1,0%). „Maa ja ehitiste“ hindamisel kasutatud üürihinna sisendi määramisel on lähtutud kehtivatest üürilepingutest, mis juhtkonna hinnangul vastavad turutingimustele. Ülejäänud „Maa ja ehitiste“ objektide puhul hindas juhtkond õiglast väärtust amortiseeritud jääkasendusmeetodil ning leidis, et nende õiglane väärtus on ligilähedane nende bilansilisele maksumusele.

Läti „Maa ja ehitiste“ hindamisel seisuga 31.12.2011 võeti 4 valmisobjekti puhul sõltumatu atesteeritud kinnisvaraeksperti hinnangud, kuid neid korrigeeriti -15% ulatuses. Korrigeerimiseni jõuti kasutades samu sisendeid nagu Läti ülejäänud lõpetamata objektide puhul. Hindamisel on kasutatud diskontomäärat 11,3% (2010: 11,3%) ja rendikasvumäärasid 1,0% - 1,5% (2010: 1,0% - 1,5%).

Eesti „Maa ja ehitiste“ hindamisel oli väliste hindajate ja juhtkonna hinnatud väärtused seoses diskonto- ja kapitalisatsioonimäärade langemisega üldjoontes kasvanud. Läti „Maa ja ehitiste“ hindamisel oli väliste hindajate ja juhtkonna hinnatud väärtused samad, mis 2010. aastal.

Seoses globaalse majanduse olukorra ja turu äraootava seisukohaga edaspidise osas, mis mõjutab ka potentsiaalsete investorite investeerimisvalmidust ja turu likviidsust on juhtkond jõudnud konservatiivsusest lähtuvalt seisukohale, et kinnisvarainvesteeringud, maa ja ehitised ning lõpetamata ehitiste väärtuseid ümberhindluse tulemusena ei muudeta.

„Maa ja ehitiste“ jääkväärtused:

Tuhandetes eurodes	31.12.2011	31.12.2010
Eesti objektid, millele anti eksperthinnang	11 408	79 252
Eesti objektid, millele saadi ekspertidelt hinnangud diskonto- ja kapitalisatsioonimäärade osas	92 740	27 370
Ülejäänud Eesti objektid	6 857	6 540
Läti objektid, millele anti eksperthinnang	14 417	14 579
Kokku	125 422	127 741

Hindamise tulemusena Eesti „Maa ja ehitiste“ objekte üles ei hinnatud (2010. aastal üleshindlus 11 181 tuhat eurot, millest 10 771 tuhat eurot kajastati läbi ümberhindluse reservi ja 410 tuhat eurot läbi kasumiaruande). Hindamise tulemusena Läti „Maa ja ehitiste“ objekte üles ei hinnatud (2010: 696 tuhat eurot üleshindlus läbi kasumiaruande).

Lõpetamata ehitiste õiglase väärtuse määramine.

Aruandeaastal kasutati Eesti lõpetamata ehitiste väärtuse hindamisel 3 objekti puhul sõltumatu atesteeritud kinnisvaraeksperti hinnangut. Ülejäänud objekti puhul teostati hinnang ettevõttesiseselt. Hindamisel on kasutatud diskontomäärasid 10,5%-13% (2010: 10,5%-13%) ja kasvumäärat 1,0% (2010: 1,0%). Läti lõpetamata ehitiste puhul teostati hinnang ettevõttesiseselt, lähtudes kasutusväärtusest. Hindamisel on kasutatud diskontomäärasid 11,3%- 12,8% (2010: 11,3%-12,8%) sõltuvalt objekti asukohast, kasvumäärasid 1,0% - 1,5% (2010: 1,0%-1,5%). Investeeringuväärtuse määramisel kasutati diskonteeritud rahavoogude meetodit. Hindamisel on kasutatud atesteeritud eksperti poolt esitatud kapitalisatsioonimäärasid 9,8%-11,3% (2010: 9,8%-10,8%). Üürihinna ja vakantsuse sisendite määramisel on lähtutud sõltumatu rentnikuga sõlmitud rendilepingu üürihinnast ja atesteeritud ekspertide poolt määratud vakantsuse määrast valmis objektide puhul.

Lõpetamata ehitiste jääkväärtused:

Tuhandetes eurodes	31.12.2011	31.12.2010
Eesti objektid, millele anti eksperthinnang	5 532	5 159
Eesti objektid, millele anti ettevõttesisene hinnang	9 594	9 647
Läti objektid, millele anti ettevõttesisene hinnang	17 998	17 736
Kokku	33 124	32 542

Hindamise tulemusena Eesti ja Läti lõpetamata objekte alla ei hinnatud (2010. aasta Eesti lõpetamata objektide allahindlus 277 tuhat eurot ja Läti lõpetamata objektide allahindlus 779 tuhat eurot).

Põhivarade kaetava väärtuse hindamine.

31.12.2011 seisuga on hinnatud Kaubamaja segmenti kuuluva I.L.U. kosmeetikakaupluste põhivarade (jääkmaksumuses 1 219 tuhat eurot (2010: 1 249 tuhat eurot)) kaetavat väärtust. Kaetav väärtus tugineb kasutusväärtusele, mille aluseks on prognoositud tuleviku rahavood 5 aastaks. I.L.U. keskmiseks müügikasvuks aastatel 2012-2016 on eeldatud 11,2% (2010: 2012-2015 on eeldatud 7,2%). I.L.U. alustas tegevust 2009. aastal ja avas kaupluse ka 2011. aasta lõpul. Sellest on tingitud ka suhteliselt suur prognoositav keskmine käibekasv. Käibe kasvu prognoosimisel on lähtutud Tallinna ja Tartu Kaubamaja Ilumaaailma ostude arvust ja käibest ruutmeetri kohta. Kasutatud diskontomäär on 6,5% (2010: 8%) ning pikaajaline kasvumäär (kasv peale 5. aastat) on 2%. Väärtuse testi tulemusena ei tuvastatud varade väärtuse langust.

Ümberhinnatud põhivara bilansiline väärtus oleks olnud, kui neid oleks kajastatud soetusmaksumuse meetodil, järgmine:

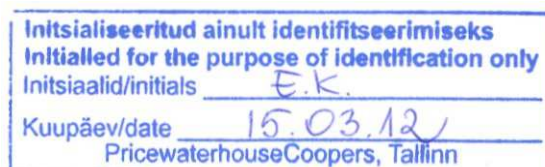
31.12.2011 90 398 tuhat eurot

31.12.2010 88 798 tuhat eurot

Seisuga 31.12.2011 oli jääkmaksumuseta, kuid veel kasutuses oleva põhivarade soetusmaksumus 17 844 tuhat eurot (2010: 16 413 tuhat eurot).

Seisuga 31. detsember 2011 oli seatud võlakohustuste tagatiseks materiaalsel põhivara bilansilise väärtusega 105 117 tuhat eurot (2010: 107 399 tuhat eurot). Täpsemad andmed on toodud lisas 30.

Informatsioon kapitalirendi tingimustel renditud põhivarade kohta on esitatud lisas 17.



Lisa 15 Immateriaalne põhivara

Tuhandetes eurodes

	Firma- väärtus	Kaubamärk	Kasulikud lepingud	Arengu- välja- minekud	Kokku
31.12.2009					
Soetusmaksumus	7 298	3 508	1 080	19	11 905
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-588	-349	-294	0	-1 231
Jääkmaksumus	6 710	3 159	786	19	10 674
2010.a. toimunud muutused					
Ümberklassifitseerimine	0	1	0	-1	0
Amortisatsioonikulu	0	-234	-197	0	-431
31.12.2010					
Soetusmaksumus	7 298	3 509	1 080	18	11 905
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-588	-583	-491	0	-1 662
Jääkmaksumus	6 710	2 926	589	18	10 243
2011.a. toimunud muutused					
Amortisatsioonikulu	0	-234	-196	-4	-434
31.12.2011					
Soetusmaksumus	7 298	3 509	1 080	18	11 905
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-588	-817	-687	-4	-2 096
Jääkmaksumus	6 710	2 692	393	14	9 809

Kaubamärgina on kontsern arvele võtnud jalatsikaubandussegmenti ettevõtete ASi ABC Kinga ja SIA ABC King soetusega omandatud ABC Kinga kuvandit, mis sisaldab nime, sümboli ja disaini kombinatsiooni koos tuntuse ja eelistatusega tarbijate poolt. Kaubamärgi järelejäädud kasulik eluiga on seisuga 31.12.2011 11,5 aastat.

Firmaväärtuse ja muude immateriaalsete varade väärtuse testid on läbi viidud seisuga 31. detsember 2011 ja 2010.

Firmaväärtus jaguneb kontserni raha genereerivatele üksustele allolevate segmentide lõikes:

Tuhandetes eurodes	31.12.2011	31.12.2010
Autokaubandus	3 156	3 156
Jalatsikaubandus	3 554	3 554

Kaetav väärtus (tuginedes kasutusväärtusele) määrati võttes aluseks tuleviku rahavood viie aasta lõikes. Kõigi üksuste puhul selgus, et rahavoogude nüüdsväärtus katab nii firmaväärtuse ja kaubamärgi kui ka kasulike rendilepingute ja muude üksusega seotud varade väärtuse.

Kasutusväärtuse arvutamisel on lähtutud järgmistest eeldustest:

	Autokaubandus		Jalatsikaubandus	
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
Ärikasumi marginaal järgneva 5 aasta jooksul	2,6%-6,8%	1,9%-4,8%	1,8% - 3,9%	-3,0% - 0,7%
Diskontomäär	7,7%	7,1%	8,0%	6,7%
Müügisv kasv järgneva 5 aasta jooksul	9% - 24%	15% - 23%	-0,4% - 4,9%	2% - 12,4%
Tuleviku kasvumäär*	2%	2%	2%	2%

*Tuleviku kasvumäär on eeldatav rahavoo kasv peale 5. aastat.

Kasutatud on maksude-eelseid diskontomäärasid, mis kajastavad asjakohaste ärisegmentidega seotud riske. Kasutatud kaalutud keskmised kasvumäärad tuginevad kontserni kogemusele ja majanduskeskkonna hinnangule. Olulisimateks kasutatud eeldusteks kasutusväärtuse arvutamisel on müügiimahtude kasvu määr ning ärikasumi marginaal. Võrreldes

2010. aastal kaetava väärtuse hindamisel kasutatud eeldustega on 2011. aastal kasutatud eeldustes toimunud müügikasvude volatiilsuse vähendamine seoses majanduskeskkonna stabiliseerumisega. Samuti on seose ettevõtte majandusmuudatustega kohanemisega on mõnevõrra paranenud ärikasumi marginaal.

2011. aastal tegi autokaubandus läbi olulise kasvu (50,4%). Sarnased kasvud ei ole lähiaastatel jätkusuutlikud, ehkki uute autode müük Baltikumis ei ole veel jõudnud majanduslanguse eelsele tasemele. Suurimat kasvu eeldame lähiaastal (23,7%) seoses madalama võrdlusbaasiga, edaspidi müügikasvud langevad kuni 9%ni aastas. Autokaubanduse viie aasta keskmiseks müügikasvuks on arvestatud 14,5% (2010. aastal 7,3%).

2011. aastal jõudis jalatsikaubandussegmentis lõpule Suurtüki ja Steperi kaupluste üleviimine uuele ja edukalt käivitunud SHU kaubamärgile. Samas on ajutiselt suletud ABC Kinga kauplusi ümberpositsioneerimiseks 2012. aastal. Lähtuvalt sellest on jalatsikaubandussegmenti viie aasta keskmiseks müügikasvuks planeeritud 3,3%. Ärikasumi marginaal on jalatsikaubanduse kaetava väärtuse testides keskmiselt 2,9% (2010. aastal -0,5%), kusjuures ärikasumisse on planeeritud jõuda juba 2012. aastal (2010. aasta testi kohaselt plaaniti kasumisse jõuda 2014. aastal). Ärikasumi paranemisele aitab kaasa ebaefektiivsete kaupluste sulgemine.

Juhtkonna hinnangul on väärtuse testides tehtud eeldused realistlikud ning pigem konservatiivsed. Juhul, kui väärtuse testides kasutatud eeldustes toimuksid allpool toodud muutused, oleks kaetav väärtus võrdne bilansilise väärtusega:

	Autokaubandus		Jalatsikaubandus	
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
Erinevus raha genereerivate üksuste bilansiliste väärtuste ning kaetavate väärtuste vahel tuh. EUR	11 907	15 246	6 410	2 302
Piisavalt tõenäolised muutused eeldustes, mille tulemusena kaetav väärtus võrduks bilansilise väärtusega:				
Keskmise müügikasvu vähenemine	-52,9%	-31,9%	-41,2%	-6,7%
Keskmise ärikasumi marginaali vähenemine	-2,08 pp	-2,88 pp	-2,45 pp	-0,66 pp

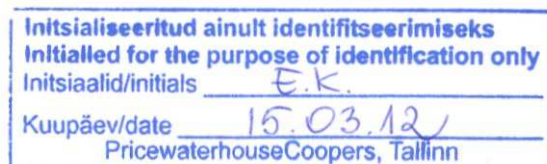
Lisa 16 Intressi kandvad võlakohustused

Tuhandetes eurodes

Grupp	31.12.2011	31.12.2010
Pikaajalised võlakohustused		
Pangalaenud	55 399	63 610
Kapitalirendikohustus (lisa 17)	3	132
Muud laenud	189	102
Pikaajalised võlakohustused kokku	55 591	63 844

Tuhandetes eurodes

	31.12.2011	31.12.2010
Lühiajalised võlakohustused		
Arvelduskrediit	295	145
Pangalaenud	10 378	16 805
Kapitalirendikohustus (lisa 17)	128	407
Muud laenud	460	278
Lühiajalised võlakohustused kokku	11 261	17 635
Võlakohustused kokku	66 852	81 479



Saadud laenud

Tuhandetes eurodes

	2011	2010
Arvelduskrediit	150	0
Pangalaenud	16 555	7 048
Kapitalirendikohustus	0	13
Muud laenud	1 651	765
Saadud laenud kokku	18 356	7 826

Makstud laenud ja liisingud

Tuhandetes eurodes

	2011	2010
Pangalaenud	31 193	22 377
Kapitalirendikohustus	408	400
Muud laenud	1 382	819
Makstud laenud ja liisingud kokku	32 983	23 596

Pangalaenud ja kapitalirendi kohustused on fikseeritud eurodes. Informatsioon panditud varade kohta on esitatud lisas 30.

Pangalaenude tagasimaksetähtajad on 31.12.2011 seisuga vahemikus 8.03.2012 ja 30.08.2018 (2010: vahemikus 7.05.2011 ja 30.08.2018), intress on seotud nii 3 kuu ja 6 kuu EURIBOR'ga ning ka EONIA'ga. Kaalutud keskmine intressimäär oli 2,61% (2010: 2,29%).

Lisa 17 Kapitali- ja kasutusrent

Kontsern kui rendilevõtja – kapitalirendilepingud

Kontsern rendib seisuga 31.12.2011 kapitalirendi tingimustel ehitisi jääkmaksumuses 91 tuhat eurot (2010: 364 tuhat eurot), seadmeid jääkmaksumuses 6 tuhat eurot (2010: 12 tuhat eurot) ja inventari jääkmaksumuses 0 eurot (2010: 44 tuhat eurot).

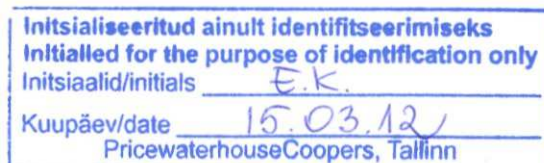
Tuhandetes eurodes

	31.12.2011	31.12.2010
kuni 1 aasta.	130	431
vahemikus 1 kuni 5 aasta	3	134
Kokku	133	565
Tulevaste perioodide intressikulu	-2	-26
Rendimaksete nüüdisväärtus (lisa 16)	131	539

Rendimaksete nüüdisväärtus

kuni 1 aasta	128	407
vahemikus 1 kuni 5 aastat	3	132
Kokku (lisa 16)	131	539

Kontsern rendib kapitalirendi tingimustel 3500 m² suurust kaubanduslikku pinda Pärnus aadressil Papiniidu 42. Rendileping kehtib lepingu sõlmimisest kuni aastani 2012. Lepingut saab ennetähtaegselt lõpetada, teatades sellest kirjalikult 1 kuu ette. Lepingu tähtaja lõppemisel on rentnikul teiste isikute ees lepingu uuendamise eesõigus.



Kapitalirendi tingimustel renditud ehitiste allrendid

Mittekatkestatavatest allrentidest saadaolevate tulevikumaksete miinimumsumma:

Tuhandetes eurodes	31.12.2011	31.12.2010
kuni 1 aasta	1	37
vahemikus 1 kuni 5 aastat	0	1
Kokku	1	38

Kontsern kui rendilevõtja – kasutusrendilepingud

Kasutusrendi kulud sisaldavad jaemüügipindade rentimise kulusid. Info aruandeperioodi rendikulude kohta on toodud lisa 25.

Mittekatkestatavate kasutusrentide tulevaste perioodide maksete miinimumsumma jaguneb alljärgnevalt:

Tuhandetes eurodes	31.12.2011	31.12.2010
kuni 1 aasta	18 699	23 051
vahemikus 1 kuni 5 aastat	54 008	54 665
üle 5 aasta	63 160	60 077
Kokku	135 867	137 793

Mittekatkestatavate kasutusrentide tulevaste perioodide maksete miinimumsumma on arvatud võttes arvesse rendilepingute katkestamatuid perioode ja renditasu kasvamist vastavalt lepingus sätestatud tingimustele.

Kasutusrendilepingutes ei ole sätestatud väljaostutingimusi. Kasutusrendilepingutes on sees klausel, et rendihinnad vaadatakse üle kord aastas vastavalt turusituatsioonile või rendihinnad tõusevad vastavalt lepingutes fikseeritud protsendile.

Kontserni, kui rentniku, üürilepingud on aluseks ühele osale tema põhitegevusest – kaupluste opereerimine, mistõttu kontsern eeldab, et ei katkesta üürilepinguid ka siis, kui lepingutingimused seda teatud tingimustel võimaldavad enne lepingu tähtaja lõppu. Tulenevalt eelnevast on kõiki tähtajalisi üürilepinguid loetud mittekatestatavateks lepinguteks.

Kasutusrendi tingimustel renditud ehitiste allrendid:

Mittekatkestatavatest allrentidest saadaolevate tulevikumaksete miinimumsumma:

Tuhandetes eurodes	31.12.2011	31.12.2010
kuni 1 aasta	1 129	1 002
vahemikus 1 kuni 5 aastat	1 983	1 848
Üle 5 aasta	566	156
Kokku	3 678	3 006

Kontsern rendileandjana

Kasutusrent

Saadud renditulud koosnevad ruumide rentimisest saadud tuludest.

Mittekatkestatavatest kasutusrentidest saadaolevate tulevikumaksete miinimumsumma (välja arvatud ülaltoodud allrendi maksed):

Tuhandetes eurodes	31.12.2011	31.12.2010
kuni 1 aasta	2 540	2 251
vahemikus 1 kuni 5 aastat	6 135	7 407
Kokku	8 675	9 658

Enamik rendilepinguid on sõlmitud 7 kuni 10 aastaks ja renditingimuste muutmine räägitakse läbi enne rendiperioodi lõppemist. Tähtajatud rendilepingud kehtivad alates lepingu sõlmimisest ootustekohaselt vähemalt 5 aastat ja on katkestatavad 1-3 kuulise etteteatamise tähtajaga.

Lisa 18 Võlad tarnijatele

Tuhandetes eurodes

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	43 957	37 246
Võlad seotud osapooltele (lisa 31)	2 462	3 131
Võlad tarnijatele kokku	46 419	40 377

Lisa 19 Maksuvõlad

Tuhandetes eurodes

	31.12.2011	31.12.2010
Käibemaks	2 270	2 069
Müügimaks	595	547
Üksikisiku tulumaks	609	578
Sotsiaalmaks	1 335	1 281
Ettevõtte tulumaks	21	19
Töötuskindlustusmaks	156	150
Kogumispension	52	33
Maksuvõlad kokku	5 038	4 677

Lisa 20 Muud lühiajalised võlad

Tuhandetes eurodes

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad töövõtjatele	3 124	3 524
Intressivõlgnevus	37	38
Muud viitvõlad	254	29
Saadud ettemaksed	207	573
Rentnike ettemaksed	867	488
Muud lühiajalised võlad kokku	4 489	4 652

Lisa 21 Eraldised

Tuhandetes eurodes

	31.12.2011	31.12.2010
Lühiajalised eraldised	135	127
Pikaajalised eraldised	73	88
Eraldised kokku	208	215

Lühiajalised ja pikaajalised eraldised on jalatsi- ja autokaubandusega seotud garantiieraldised.

Lisa 22 Aktsiakapital

Seisuga 31.12.2011 jagunes aktsiakapital summas 24 438 tuhat eurot 40 729 200 lihtaktsiaks nimiväärtusega 0,60 eurot (seisuga 31.12.2010 jagunes aktsiakapital summas 26 031 tuhat eurot 40 729 200 lihtaktsiaks nimiväärtusega 0,64 eurot). Kõigi emiteeritud aktsiate eest on tasutud. Põhikirja kohaselt on maksimaalselt lubatud aktsiate arv 162 916 800 aktsiat. 2011. aastal maksti aktsionäridele dividende summas 11 404 tuhat eurot (2010: 1 693 tuhat eurot), ehk 0,28 eurot ühe aktsia kohta (2010: 0,04 eurot aktsia kohta), ja tasuti dividendide tulumaksu summas 3 031 tuhat eurot (2010: 450 tuhat eurot).

Seoses Eesti Vabariigi liitumisega euroalaga 1. jaanuaril 2011. aastal, otsustas aktsionäride üldkoosolek ümber arvestada aktsiakapitali ja aktsiate nimiväärtuse Eesti kroonidest eurodesse. Tallinna Kaubamaja AS aktsiakapitali ümberarvestamiseks eurodeks otsustati ühtlasi ka vähendada Tallinna Kaubamaja AS aktsiakapitali 1 593 tuhande euro võrra. Uus aktsiakapitali suurus on 24 438 tuhat eurot. Seoses aktsiakapitali vähendamisega väljamakseid aktsionäridele ei tehtud. Aktsiakapitali vähendamisel tekkinud summa 1 593 tuhat eurot kanti eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele. Samaaegselt aktsiakapitali ümberarvestamisega eurodesse viidi läbi aktsiate senise 10 kroonise nimiväärtuse eurodesse ümberarvestamine ja aktsiate nimiväärtuse vähendamine 0,04 euro võrra iga aktsia kohta. Aktsia uueks nimiväärtuseks on 0,60 eurot.

Teave tingimuslikust tulumaksukohustusest, mis tekib jaotamata kasumi jaotamisel, on toodud lisas 34.

Lisa 23 Segmendiaruandlus

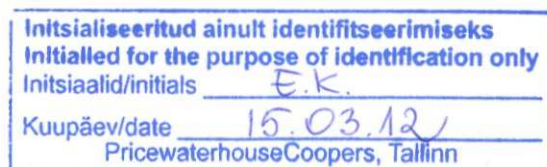
Kontsern on ärisegmendid määratlenud põhinedes nõukogu poolt regulaarselt strateegiliste otsuste tegemiseks kasutatavale aruandlusele.

Kõrgem äriotsustaja jälgib äritegevust tegevusvaldkonna põhiselt. Valdkondade lõikes jälgitakse äritegevust kaubamaja, supermarketite, kinnisvara, autokaubanduse, jalatsikaubanduse, ilutoodete kaubanduse (I.L.U.) ja turvasegmentide lõikes. I.L.U. ja turvasegmendi näitajad on väiksemad kui IFRS 8-s toodud raporteeritava segmendi kvantitatiivsed kriteeriumid, ja need segmendid on raporteeritavates segmentides liidetud kaubamaja ärisegmendi külge seetõttu, et nad on sarnased majandushäitajate ning muude IFRS 8-s kirjeldatud omaduste poolest.

Kaubamajade, supermarketite, jalatsi- ja autokaubanduse peamiseks tegevusvaldkonnaks on jaemüük. Supermarketid keskenduvad toidu- ja esmatarbekaupade müügile, kaubamajad ilu- ja moetoodete müügile, autokaubandus on suunatud autode ja autovaruosade müügile. Autokaubanduse segmendis toimub autode hulgimüük volitatud autodiileritele ning jalatsikaubandussegmendis müüakse hulgi peremarketitele. Muudes segmentides ei oma hulgimüük olulist osa. Kinnisvarasegment tegeleb kontserni omanduses oleva kinnisvara haldamise, hooldamise ja kaubanduspindade rentimisega.

Kontserni tegevus toimub Eestis, Lätis ja Leedus. Kontsern on tegev kõigis viies ärisegmendis Eestis, jalatsite, autode ja supermarketites jaekaupade müügiga ning kinnisvara arendamisega tegeletakse Lätis ning autode müügiga Leedus.

Avalikustatav finantsinformatsioon vastab nõukogule perioodiliselt raporteeritavale informatsioonile. Nõukogule raporteeritud kasumiaruande näitajad ja segmentide varad ning kohustused on kajastatud kooskõlas käesolevas finantsaruandes kasutatud arvestuspõhimõtetega.



Tuhandetes eurodes

2011	Kauba- maja	Super- marketid	Kinnis- vara	Auto- kauban- dus	Jalatsi- kauban- dus	Segmentide vahelised tehingud	Segmen- did kokku
Kontserni väline müük	80 522	317 871	2 796	20 776	14 012	0	435 977
Segmentide vaheline müük	1 324	834	8 086	16	468	-10 728	0
Müük kokku	81 846	318 705	10 882	20 792	14 480	-10 728	435 977
Ärikasum	2 463	13 921	8 095	1 537	57	0	26 073
Finantstulu (lisa 28)	1 014	169	92	0	1	-1 029	247
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt	150	0	0	0	0	0	150
Finantskulu (lisa 28)	-869	-23	-1 555	-237	-242	1 029	-1 897
Tulumaks* (lisa 22)	0	-3 031	0	-4	0	0	-3 035
Puhaskasum/(-kahjum)	2 758	11 036	6 632	1 296	-184	0	21 538
sh Eesti	2 758	13 371	6 077	1 368	-99	0	23 475
sh Läti	0	-2 335	555	-101	-85	0	-1 966
sh Leedu	0	0	0	29	0	0	29
Segmendi varad	160 219	67 488	158 892	11 127	11 907	-147 167	262 466
Segmendi kohustused	30 790	43 530	74 849	10 527	12 485	-49 175	123 006
Segmendi põhivara soetus (lisa 14,15)	823	4 136	460	205	206	0	5 830
Segmendi amortisatsioonikulu (lisa 14,15)	1 433	4 728	2 906	146	763	0	9 976

Tuhandetes eurodes

2010	Kauba- maja	Super- marketid	Kinnis- vara	Auto- kauban- dus	Jalatsi- kauban- dus	Segmentide vahelised tehingud	Segmen- did kokku
Kontserni väline müük	74 644	308 860	2 766	12 913	13 480	0	412 663
Segmentide vaheline müük	663	751	7 774	15	139	-9 342	0
Müük kokku	75 307	309 611	10 540	12 928	13 619	-9 342	412 663
Ärikasum/(-kahjum)	976	9 255	8 262	381	-273	0	18 601
Finantstulu (lisa 28)	1 275	128	70	2	1	-1 178	298
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt	205	0	0	0	0	0	205
Finantskulu (lisa 28)	-1 103	-46	-1 645	-167	-225	1 178	-2 008
Tulumaks* (lisa 22)	0	-450	0	0	0	0	-450
Puhaskasum/(-kahjum)	1 353	8 887	6 687	216	-497	0	16 646
sh Eesti	1 353	11 890	6 214	477	-420	0	19 514
sh Läti	0	-3 003	473	-166	-77	0	-2 773
sh Leedu	0	0	0	-95	0	0	-95
Segmendi varad	159 336	63 028	164 702	8 752	12 277	-147 884	260 211
Segmendi kohustused	41 810	38 705	87 796	10 124	13 215	-60 250	131 400
Segmendi põhivara soetus (lisa 14,15)	1 994	915	279	24	552	0	3 764
Segmendi amortisatsioonikulu (lisa 14,15)	1 412	5 432	2 773	147	718	0	10 482
Põhivara väärtuse langus läbi kasumiaruande (lisa 14)	0	0	-50	0	0	0	-50

* - tulumaks allokeeritakse vastavalt sellele millises tütarettevõtjas on dividendide jaotamisel tekkinud tulumaksu kulu.

Kontserniväline müügitulu müüdnud kaupade ja teenuste liikide järgi

Tuhandetes eurodes

	2011	2010
Jaemüügitulu	414 200	396 092
Hulgimüügitulu	8 074	3 537
Rendimüügitulu	5 751	5 754
Teeninduse ja tootlustamise tulu	7 952	7 280
Müügitulu kokku	435 977	412 663

Kontserniväline müügitulu klientide asukoha järgi

Tuhandetes eurodes

	2011	2010
Eesti	427 049	406 157
Läti	3 883	3 101
Leedu	5 045	3 405
Kokku	435 977	412 663

Võrreldes 2010. aasta majandusaastaaruandega on toimunud andmete esitlusviisi muudatus, kus müügituluna näidati 402 773 tuhat eurot, muutus 9 890 tuhat eurot ning korrigeeritud müügituluks kujunes 412 663 tuhat eurot.

Põhivarade* jaotus varade asukoha järgi

Tuhandetes eurodes

	31.12.2011	31.12.2010
Eesti	154 013	158 280
Läti	32 482	32 361
Leedu	193	219
Kokku	186 688	190 860

* Põhivarad, v.a. finantsvarad ja investeering sidusettevõtjasse.

Kontsernil ei olnud aruandeperioodil ega võrreldaval perioodil kliente, kellelt saadavad müügitulud ületaksid 10% kontserni müügituludest.

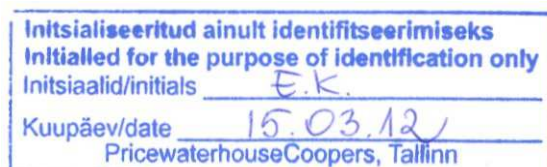
Lisa 24 Muud äritulud

Tuhandetes eurodes

	2011	2010
Tulud valuuta konverteerimisest	22	15
Põhivara müügikasum	9	35
Muud äritulud*	389	645
Muud äritulud kokku	420	695

*Muud äritulud sisaldavad tulusid loto- ja teatripiletite müügist, arvete käitlemisest, nõuetest ja muudest äritegevusega seotud tuludest.

Võrreldes 2010. a majandusaastaaruandega on toimunud andmete esitlusviisi muudatus, kus muude ärituludena näidati 13 116 tuhat eurot, muutus -12 421 tuhat eurot ning korrigeeritud muuks ärituluks kujunes 695 tuhat eurot.



Lisa 25 Muud tegevuskulud

Tuhandetes eurodes

	2011	2010
Rendikulud	13 801	13 491
Ekspluatatsioonikulud	6 142	6 020
Reklaamikulud	4 686	4 824
Pangakulud	3 055	3 107
Valvekulud	1 478	1 817
Soojus- ja elektrienergiakulud	6 119	6 107
Müügiga seotud materjalid	3 110	3 047
Arvuti- ja sidekulud	2 434	2 023
Lähetuskulud	373	321
Koolituskulud	150	163
Kindlustuskulud	74	81
Logistikakulud	757	654
Mitmesugused muud tegevuskulud	2 174	2 187
Mitmesugused tegevuskulud kokku	44 353	43 842

Võrreldes 2010. a majandusaastaaruandega on toimunud andmete esitusviisi muudatus, kus 2010. aastal mitmesuguste tegevuskuludena näidati 44 301 tuhat eurot, muutus 459 tuhat eurot ning korrigeeritud mitmesugused tegevuskulud kujunes 43 842 tuhat eurot.

Lisa 26 Tööjõukulud

Tuhandetes eurodes

	2011	2010
Palgakulu	25 515	25 956
Sotsiaalmaks	8 630	8 808
Tööjõukulud kokku	34 145	34 764
Aruandeperioodi keskmine palgakulu kuus töötaja kohta (eurot)	695	679
Keskmine töötajate arv aruandeperioodil	3 059	3 184

Tööjõukulud sisaldavad ka töötajate väljateenitud puhkusetasusid ning 2011. aasta eest määratud, kuid välja maksmata preemiaid ja koondamishüvitisi.

Lisa 27 Muud ärikulud

Tuhandetes eurodes

	2011	2010
Kahjum põhivara müügist ja likvideerimisest	28	325
Kahjum valuutakursi muutustest	17	31
Riigilõivud, trahvid, viivised	15	35
Muud ärikulud	287	410
Muud kulud kokku	347	801

Võrreldes 2010. aasta majandusaastaaruandega on toimunud andmete esitusviisi muudatus, kus muude ärikuludena näidati 840 tuhat eurot, muutus 39 tuhat eurot ning korrigeeritud muuks ärikuluks kujunes 801 tuhat eurot.

Lisa 28 Finantstulud ja -kulud

Tuhandetes eurodes

Finantstulud

	2011	2010
Intressitulu raha ja ekvivalentidelt	41	60
Partnerkrediitkaardi intressid	114	123
NGI kontserni kontsernikonto intressid (lisa 31)	91	106
Sidusettevõtjale antud laenu intressid	0	7
Muud finantstulud	1	2
Finantstulud kokku	247	298

Finantskulud

	2011	2010
Pangalaenu intressikulu	-1 765	-1 906
Kapitalirendi intressikulu	-24	-51
Muud finantskulud*	-108	-51
Finantskulud kokku	-1 897	-2 008

* Muud finantskulud koosnevad laenulepingute, liisinglepingute ja faktooringlepingute sõlmimise ja muutmise tasudest.

Lisa 29 Puhaskasum aktsia kohta

Tava puhaskasumi arvutamiseks aktsia kohta jagatakse emaettevõtja aktsionäridele jaotatav aasta puhaskasum aasta jooksul käibelolevate lihtaktsiate kaalutud keskmise arvuga. Kuna ettevõtte ei ole potentsiaalseid lihtaktsiaid võrdub lahustatud puhaskasum aktsia kohta tavapuhaskasumiga aktsia kohta.

	2011	2010
Puhaskasum (tuhandetes eurodes)	21 538	16 646
Kaalutud keskmine aktsiate arv	40 729 200	40 729 200
Tava- ja lahustatud puhaskasum aktsia kohta (eurot)	0,53	0,41

Lisa 30 Laenu tagatised ja panditud varad

Kontserni kuuluvate ettevõtjate poolt võetud laenudel on järgnevad tagatised ja nende bilansilised väärtused:

Tuhandetes eurodes

	31.12.2011	31.12.2010
Maa ja ehitised	105 117	107 399
Varud	17 845	17 637
Finantsvarad	9 529	2 043

Lisaks on tagatiseks antud 100% AS-i ABC King aktsiatest ja 1 Suurtüki NK OÜ osa.

Lisa 31 Tehingud seotud osapooltega

Tuhandetes eurodes

AS Tallinna Kaubamaja konsolideeritud aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- sidusettevõtjaid;
- teisi emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtjaid;

- d. kontserni ettevõtjate juhatuste ja nõukogude liikmeid;
 e. eespool loetletud isikute lähedasi pere liikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tallinna Kaubamaja AS enamusaksionär on OÜ NG Investeeringud, mille enamusomanik on NG Kapital OÜ. NG Kapital OÜ on Tallinna Kaubamaja kontserni üle lõplikku valitsevat mõju omav ettevõtja.

Tallinna Kaubamaja kontsern on ostanud ja müünud kaupu, teenuseid ning põhivara järgnevalt:

	Ostud 2011	Müügid 2011	Ostud 2010	Müügid 2010
Emaettevõtja	289	98	283	120
Emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	19 111	1 366	15 546	1 105
<i>sh põhivara</i>	<i>1 523</i>	<i>2</i>	<i>831</i>	<i>19</i>
Sidusettevõtja	0	0	0	7
Juhatuse ja nõukogu liikmed	0	2	0	0
Muud seotud osapooled	878	4	848	3
Kokku	20 278	1 470	16 677	1 235

Suurema osa ostudest emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvatelt ettevõtjatelt moodustavad edasimüügiks soetatud kaubad. Ostud emaettevõtjalt koosnevad peamiselt juhtimistasudest. Müügid seotud osapooltele koosnevad peamiselt osutatud teenustest.

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2011	31.12.2010
Emaettevõtja intressivõlg (lisa 6)	11	0
Nõue emaettevõtja vastu (lisa 7)	9 000	1 509
Nõue emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate vastu (lisa 6)	93	135
Laenu nõue emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate vastu (lisa 7)	277	1 028
Nõue emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate müügiboonustega seoses (lisa 6)	124	103
Lühiajaline laenu nõue sidusettevõtjale (lisa 6)	0	1
Juhatuse ja nõukogu liikmed (lisa 6)	2	0
Nõuded seotud osapoolte vastu kokku	9 507	2 776

	31.12.2011	31.12.2010
Emaettevõtja	22	4
Emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 378	3 107
Muud seotud osapooled	62	20
Kohustused seotud osapoolte ees kokku (lisa 18)	2 462	3 131

Nõuded ja kohustused seotud osapoolte vastu ja ees, mis on tekkinud tavapärase majandustegevuse raames, on tagamata ja ei kanna intresse, v.a. nõue kontsernikontole.

Kontsernikonto

Kontsern kasutab tütar-ettevõtjate jooksvaks finantseerimiseks kontsernikontot, mille liikmed on enamus Kontserni kuuluvatest ettevõtjatest. Nimetatud kontsern on omakorda allkontsernina liitunud NG Investeeringud OÜ kontsernikonto (edaspidi peakontsern) lepinguga. Alates 2001. aasta sügisest on Tallinna Kaubamaja kontsern hoidnud oma vabasid vahendeid peakontserni käsutuses teenides paigutuselt intressitulu. 2011. aasta 12 kuuga teenis Tallinna Kaubamaja kontsern oma vabade vahendite hoidmisest intressitulu 91 tuhat eurot, (2010: 106 tuhat eurot). 2011. aastal ei ole

Tallinna Kaubamaja kontsern kasutanud peakontserni rahalisi vahendeid ega maksnud peakontserni vabade rahaliste vahendite kasutamise eest intresse. 31.12.2011 seisuga oli läbi emaeettevõtja NG Investeeringud OÜ deposiiti paigutatud 9 000 tuhat eurot (2010: 0 eurot), intressimääraga 1,6% ning tähtajaga kuni 21. märts 2012.

2011. aasta 12 kuu keskmine intressimäär NG Investeeringud OÜ kontsernikonto vabade rahaliste vahendite kasutamise eest oli 0,76% EUR (2010: 0,58% EEK ja 0,18% EUR). Vastavalt kontsernikonto lepingule vastutavad kontserni liikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt.

Juhatuse ja nõukogu liikmetele makstud tasud

Tallinna Kaubamaja kontserni ettevõtjate juhatuse liikmetele aruandeperioodi eest arvestatud lühiajalised hüvitised, mis sisaldavad töötasu, sotsiaalmakse, boonuseid ning autokulusid, kokku olid 2011. aasta 12 kuuga 966 tuhat eurot, 2010. aasta 12 kuuga 657 tuhat eurot ja nõukogude liikmete tasud koos sotsiaalmaksuga 2011. aastal 218 tuhat eurot, 2010. aastal olid nõukogude liikmete tasud koos sotsiaalmaksuga 217 tuhat eurot.

Lisa 32 Nõukogu ja juhatuse liikmete huvid

Järgnevad nõukogu ja juhatuse liikmed omavad või esindavad seisuga 31.12.2011 Tallinna Kaubamaja AS-i aktsiaid:

Andres Järving	Esindab 4 795 909 (11,78%) Tallinna Kaubamaja AS aktsiat
Jüri Kõo	Esindab 4 768 606 (11,71%) Tallinna Kaubamaja AS aktsiat
Enn Kunila	Esindab 4 692 346 (11,52%) Tallinna Kaubamaja AS aktsiat
Raul Puusepp	Omab 10 002 (0,0246%) Tallinna Kaubamaja AS aktsiat

Järgnevad nõukogu ja juhatuse liikmed omasid või esindasid seisuga 31.12.2010 Tallinna Kaubamaja AS-i aktsiaid:

Andres Järving	Esindab 4 795 909 (11,78%) Tallinna Kaubamaja AS aktsiat
Jüri Kõo	Esindab 4 768 606 (11,71%) Tallinna Kaubamaja AS aktsiat
Enn Kunila	Esindab 4 692 346 (11,52%) Tallinna Kaubamaja AS aktsiat
Raul Puusepp	Omab 10 002 (0,0246%) Tallinna Kaubamaja AS aktsiat

Lisa 33 Aktsionärid, kes omavad rohkem kui 5% Tallinna Kaubamaja AS aktsiatest

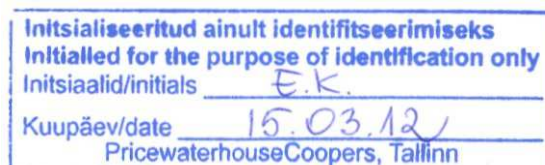
Aktsionär	31.12.2011 Osalus	31.12.2010 Osalus
OÜ NG Investeeringud (emaeettevõtja)	67,00%	67,00%
ING Luxembourg S.A.	6,92%	6,84%
Skandinaviska Enskilda Banken Ab	4,54%	6,03%

Seisuga 31. detsember 2011 kuulub 68,75% (31. detsember 2010: 68,75%) NG Investeeringud OÜ aktsiatest NG Kapital OÜ-le, mis on Tallinna Kaubamaja kontserni üle lõplikku valitsevat mõju omav ettevõtja.

Lisa 34 Tingimuslikud kohustused

Tingimuslik dividendide tulumaksu kohustus

31. detsembril 2011 oli Tallinna Kaubamaja AS kontserni jaotamata kasum 60 333 tuhat eurot (31. detsember 2010: 47 495 tuhat eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 47 663 tuhat eurot (31. detsember 2010: 37 521 tuhat eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 12 670 tuhat eurot (31. detsember 2010: 9 974 tuhat eurot).



Tingimuslikud kohustused seoses pangalaenudega

Laenulepingutel summas 14 950 tuhat eurot on vastavalt laenulepingu tingimustele laenusaaaja kohustatud täitma teatud finantssuhtarvude nagu intressikandvate võlakohustuste suhet EBITDA-sse (*debt to EBITDA ratio; EBITDA - puhaskasum enne finantstulusid ja -kulusid, ettevõtte tulumaksu ning materiaalse ning immateriaalse põhivara väärtuse langust ja amortisatsioonikulusid*) või võlateenuste kattekordaja (*DSCR ehk arvestusperioodi EBITDA jagatud arvestusperioodi jooksul tasumisele kuuluvate võlakohustustega*). Bilansipäeva seisuga 31.12.2011 võis tekkida vastuolu laenulepingu eritingimustega ehk finantskovenantidele kehtestatud tasemete osas laenulepingutel summas 3 219 tuhat eurot, kuid enne bilansipäeva saavutati pankadega kokkulepe, mille alusel ei loeta finantskovenantide vastuolu laenulepingu rikkumiseks.

Tingimuslikud kohustused seoses Maksuametiga

Maksuhalduril on õigus kontrollida kontserni maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. 2010. ja 2011. aastal ei viidud läbi maksuauditit. Kontserni emaettevõtja juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata kontserni kuuluvatele ettevõtetele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 35 Bilansipäeva järgsed sündmused

Kontsern sõlmis 3. jaanuaril 2012 Nordea Bank Eesti Filiaaliga sihtotstarbelise laenulepingu uue kaubanduskeskuse, Saku Selver, ehituse finantseerimiseks. 8. veebruaril 2012 sõlmis kontsern lepingu kinnistute ostuks aadressil Paldiski mnt 56 ja 58.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only
Intsiaalid/initials <u>E.K.</u>
Kuupäev/date <u>15.03.12</u>
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

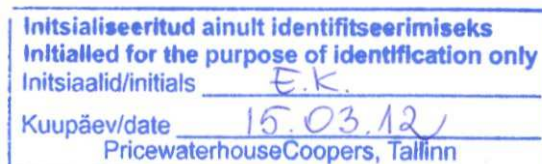
Lisa 36 Finantsinformatsioon emaettevõtja kohta

Emaettevõtja konsolideerimata põhjaruanded on koostatud kooskõlas Eesti Raamatupidamise Seadusega ning need ei ole emaettevõtja eraldiseisvad finantsaruanded IAS 27 „Konsolideeritud ja konsolideerimata finantsaruanded” mõistes.

BILANSS

Tuhandetes eurodes

	31.12.2011	31.12.2010
VARAD		
Käibevara		
Raha ja pangakontod	475	5 688
Nõuded ostjate vastu	301	348
Muud nõuded ja ettemaksed	46 649	49 542
Varud	12 088	11 899
Käibevara kokku	59 513	67 477
Põhivara		
Tütarettevõtjate aktsiad	6 050	5 380
Sidusettevõtjate aktsiad	415	415
Muud pikaajalised nõuded	5	0
Materiaalne põhivara	2 956	3 537
Põhivara kokku	9 426	9 332
VARAD KOKKU	68 939	76 809
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Võlakohustused	3 128	12 379
Võlad tarnijatele	6 854	5 881
Muud lühiajalised võlad ja ettemaksed	2 719	2 357
Lühiajalised kohustused kokku	12 701	20 617
Pikaajalised kohustused		
Võlakohustused	13 497	16 605
Pikaajalised kohustused kokku	13 497	16 605
KOHUSTUSED KOKKU	26 198	37 222
Omakapital		
Aktsiakapital	24 438	26 031
Kohustuslik reservkapital	2 603	2 603
Jaotamata kasum	15 700	10 953
OMAKAPITAL KOKKU	42 741	39 587
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	68 939	76 809



KOONDKASUMIARUANNE

Tuhandetes eurodes

	2011	2010
Müügitulu	78 141	72 373
Muud äritulud	51	1 837
Müüdnud kaubad, kasutatud materjalid ja teenused	-52 185	-50 082
Mitmesugused tegevuskulud	-13 043	-12 967
Tööjõukulud	-8 895	-8 424
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 153	-1 255
Muud ärikulud	-93	-224
Ärikasum	2 823	1 258
Intressitulud ja -kulud	250	221
Muud finantstulud ja -kulud	11 501	2 209
Finantstulud ja -kulud kokku	11 751	2 430
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	14 574	3 688
ARUANDEAASTA KOONDKASUM	14 574	3 688
Tava ja lahustatud puhaskasum aktsia kohta (eurodes)	0,36	0,09

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials E.K.
Kuupäev/date 15.03.12
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

RAHAVOOGUDE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	2011	2010
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Puhaskasum	14 574	3 687
<i>Korrigeerimised:</i>		
<i>Intressikulu</i>	868	1 092
<i>Intressitulu</i>	-1 111	-1 307
<i>Põhivara kulum ja väärtuste langus</i>	1 153	1 255
<i>Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest</i>	1	13
<i>Saadud dividendid</i>	-11 404	-1 692
Varude muutus	-189	650
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 855	439
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 333	-1 563
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU	13 080	2 574
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		
Materiaalse põhivara soetus	-572	-1 612
Saadud intressid	1 111	1 331
Muutus kontsernikonto nõudes	-5 594	7 605
Sidusettevõtjatele antud laenude tagasimaksed	0	133
Materiaalse põhivara müük	0	5
Saadud dividendid	11 404	1 692
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU	6 349	9 154
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		
Saadud laenude tagasimaksed	-12 360	-10 366
Makstud intressid	-878	-1 100
Makstud dividendid	-11 404	-1 692
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST KOKKU	-24 642	-13 158
RAHAVOOD KOKKU	-5 213	-1 430
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 688	7 118
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	475	5 688
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 213	-1 430

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials E.K.
 Kuupäev/date 15.03.12
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Aktsiakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2009	26 031	2 603	8 941	37 575
Makstud dividendid	0	0	-1 692	-1 692
Aruandeperioodi kasum	0	0	3 688	3 688
Saldo seisuga 31.12.2010	26 031	2 603	10 937	39 571
Makstud dividendid	0	0	-11 404	-11 404
Aruandeperioodi kasum	0	0	14 574	14 574
Aktsiakapitali vähendamine	-1 593	0	1 593	0
Saldo seisuga 31.12.2011	24 438	2 603	15 700	42 741

Emaettevõtja korrigeeritud konsolideerimata omakapital on seisuga 31. detsember järgmine:

Tuhandetes eurodes

	31.12.2011	31.12.2010
Emaettevõtja konsolideerimata omakapital	42 741	39 587
Tütar- ja sidusettevõtjate väärtus emaettevõtja konsolideerimata bilansis	-6 465	-5 795
Tütar- ja sidusettevõtjate väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	93 044	95 657
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital	129 320	129 449

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials E.K.
 Kuupäev/date 15.03.12
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Tallinna Kaubamaja AS-i aktsionäridele

Oleme auditeerinud kaasnevat Tallinna Kaubamaja AS-i ja selle tütarettevõtete konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud finantsseisundi aruannet seisuga 31. detsember 2011, konsolideeritud koondkasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

Juhatus kohustused konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatus vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ning õige ja õiglase esitamise eest kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt, ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeauditori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunnet, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ning õige ja õiglase esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

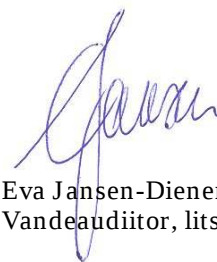
Arvamus

Meie arvates kajastab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Tallinna Kaubamaja AS-i ja selle tütarettevõtete finantsseisundit seisuga 31. detsember 2011 ning nende sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

AS PricewaterhouseCoopers



Ago Vilu
Vandeauditor, litsents nr 325



Eva Jansen-Diener
Vandeauditor, litsents nr 501

15. märts 2012

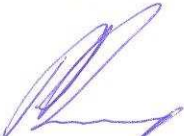
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Tallinna Kaubamaja AS-i kontserni jaotamata kasum on:

Kokku jaotamata kasum 31. detsember 2011

60 333 tuhat eurot

Tallinna Kaubamaja AS juhatuse esimees teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku maksta kuni 31. detsembrini 2011 kogunenud jaotamata kasumist dividende summas 14 255 tuhat eurot.



Raul Puusepp
Juhataja

Tallinn, 15. märts 2012

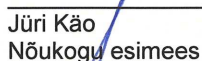
JUHATAJA JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2011. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Tallinna Kaubamaja AS-i nõukogu on vaadanud läbi juhatuse poolt koostatud 2011. majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, konsolideeritud raamatupidamisaruandest, juhatuse ettepanekust kasumi jaotamise kohta ning sõltumatu vandeaudiitori aruandest, ja on kinnitatud selle esitamiseks korralisel üldkoosolekul.

Käesolevaga kinnitame, et Tallinna Kaubamaja AS-i konsolideeritud 2011. aasta majandusaasta aruandes esitatud informatsioon on tõene.



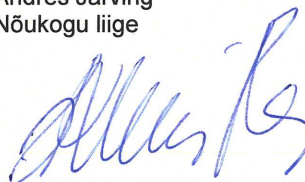
Raul Puusepp
Juhataja



Jüri Kõo
Nõukogu esimees



Andres Järving
Nõukogu liige



Enn Kunila
Nõukogu liige



Meelis Milder
Nõukogu liige



Gunnar Kraft
Nõukogu liige

Tallinn, 16. märts 2012

MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EESTI MAJANDUSE TEGEVUSALADE KLASSIFIKAATORILE (EMTAK)

Kontserni emaettevõtja müügitulu on jaotatud vastavalt EMTAK-i koodidele alljärgnevalt:

Tuhandetes eurodes aasta kohta

		2011
EMTAKi kood	EMTAKi grupi nimetus	
47191	Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes	78 141
	Müügitulu kokku	78 141

Aruande elektroonilised kinnitused

TALLINNA KAUBAMAJA AKTSIASELTS (registrikood: 10223439) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Marit Vooremäe	Sisestaja	21.05.2012

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes	47191	78140738	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6673200
Faks	+372 6673205
E-posti aadress	kaubamaja@kaubamaja.ee