

23.06.2003

AS TALLINNA KAUBAMAJA 2002.a. majandusaasta aruanne

23
Kullis Mende

AS Tallinna Kaubamaja kontserni ettevõtete peamiseks tegevusaladeks on jae- ja hulgikaubandus. 2002. aasta lõpus annab Tallinna Kaubamaja kontsern tööd enam kui 1200 töötajale.

<i>Juriidiline aadress:</i>	<i>Gonsiori t. 2 10143 Tallinn Eesti Vabariik 10223439 +372 6673 200 +372 6673 205 kaubamaja@kaubamaja.ee 01.01.2002 31.12.2002</i>
<i>Äriregistri nr.</i>	
<i>Telefon:</i>	
<i>Faks:</i>	
<i>E-mail:</i>	
<i>Majandusaasta algus:</i>	
<i>Majandusaasta lõpp:</i>	
<i>Tegevjuht:</i>	
<i>Audiitor:</i>	<i>AS PricewaterhouseCoopers</i>
<i>Pank</i>	<i>Hansapank Eesti Ühispank</i>
<i>Advokaadibüroo</i>	<i>Teder & Rask</i>
<i>Jurist</i>	<i>Helde Truusa</i>
<i>Tütar- ja sidusettevõtted:</i>	
<i>AS A-Selver</i>	<i>Aktiivkapital: 22,0 MEEK Omandiõigus: 100%</i>
<i>Tartu Kaubamaja AS</i>	<i>Aktiivkapital: 8,3 MEEK Omandiõigus: 100%</i>
<i>Tallinna Kaubamaja Suomi OY</i>	<i>Aktiivkapital: 0,9 MFIM Omandiõigus: 100%</i>
<i>Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS</i>	<i>Aktiivkapital: 0,4 MEEK Omandiõigus: 100%</i>
<i>AS Rävåla Parkla</i>	<i>Aktiivkapital: 10,0 MEEK Omandiõigus: 50,0%</i>

Kõik tütar- ja sidusettevõtted on registreeritud Eesti Vabariigis, v.a Tallinna Kaubamaja Suomi OY, mis on registreeritud Soome Vabariigis.

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



Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	6
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	6
BILANSS.....	7
KASUMIARUANNE.....	8
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	9
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	10
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.....	11
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	14
Lisa 1 Raha ja pangakontod.....	14
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu.....	14
Lisa 3 Mitmesugused nõuded.....	14
Lisa 4 Viitlaekumised.....	14
Lisa 5 Ettemakstud tulevaste perioodide kulud.....	14
Lisa 6 Varud.....	15
Lisa 7 Tütarettevõtete aktsiad.....	16
Lisa 8 Sidusettevõtete aktsiad.....	17
Lisa 9 Muud pikaajalised nõuded.....	17
Lisa 10 Materiaalne põhivara.....	18
Lisa 11 Immateriaalne põhivara.....	19
Lisa 12 Võlakohustused.....	19
Lühiajalised võlakirjad.....	19
Lisa 13 Kapitali- ja kasutusrent.....	20
Lisa 14 Mitmesugused lühiajalised võlad.....	21
Lisa 15 Aktsiakapital.....	21
Lisa 16 Realiseerimise netokäive.....	22
Lisa 17 Muud äritulud.....	22
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud.....	22
Lisa 19 Tööjõukulud.....	22
Lisa 20 Intressikulud.....	23
Lisa 21 Võlakohustuste liikumine.....	23
Lisa 22 Laenu tagatised ja panditud varad.....	23
Lisa 23 Bilansivälised varad ja kohustused.....	23
Lisa 24 Tehingud seotud osapooltega.....	24
Lisa 25 Juhatuse ja nõukogu liikmete huvid.....	25
Lisa 26 Aktsionärid, kes omasid 31.12.2001 seisuga rohkem kui 5% Tallinna Kaubamaja AS aktsiatest.....	25
Lisa 27 Tava puhaskasum aktsia kohta.....	25
Lisa 28 Krediidi-, intressi- ja vahuutariskide juhtimine.....	25
Lisa 29 Piirangud puhaskasumi jaotamisel.....	25
Lisa 30 Öiglane väärtus.....	26
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS.....	27
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	28
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2002. majandusaasta aruandel.....	29



AS TALLINNA KAUBAMAJA
Aastaaruanne 2002

AS TALLINNA KAUBAMAJA
AUSTAARUANNE 2002
12.12.2002

TEGEVUSARUANNE

Kontsern

Tallinna Kaubamaja AS majandustulemustes on konsolideeritud 100%-lise osalusega tütarettevõtted AS A-Selver, AS Tartu Kaubamaja, Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS ning 50%-lise osalusega sidusettevõtte Rävälä Parkla AS.

Tallinna Kaubamaja AS konsolideeritud netokäive oli 2002. aastal 1,53 miljardit krooni; 97,9 miljonit eurot (s.h. emaettevõtte 584,6 miljonit krooni; 37,4 miljonit eurot). Kontserni netokäibe kasv 2002. aastal oli 5,7% ning müügitipinna kasv 7,4%. Kontserni turuosa jaekaubandusturul oli 2002. aastal 6,2%.

Kontserni auditeeritud puhaskasumiks kujunes 45 miljonit krooni; 2,9 miljonit eurot, mis on 9,3 miljonit krooni; 0,6 miljonit eurot ehk 26% suurem kui 2001. aasta puhaskasum. Puhaskasumimarginaal oli 2,9%, eelmise aasta vastav näitaja oli 2,5%. Puhaskasum aktsia kohta oli 2002. aastal 6,6 krooni; 0,4 eurot ja eelmisel aastal 5,3 krooni; 0,3 eurot.

Tallinna Kaubamaja kontserni bilansimaht seisuga 31.12.2002 oli 776,4 miljonit krooni; 49,6 miljonit eurot, suurenedes aastaga 77,7 miljoni krooni; 5 miljoni euro võrra.

Kontserni investeeringud materiaalsesse põhivarasse moodustasid 185,3 miljonit krooni; 11,8 miljonit eurot. Suuremad investeeringud olid Merimetsa Selveri hoone soetusmaksumusega 35 miljonit krooni; 2,2 miljonit eurot ning Torupilli Selveri hoone soetusmaksumusega 32,9 miljonit krooni; 2,1 miljonit eurot. Mai Selveri rendileping Pärnus on bilansis kajastatud kapitalirendina soetusmaksumusega 42,8 miljonit krooni; 2,7 miljonit eurot. 2002. aastal avatud Selverite sisustust on soetatud 21,5 miljoni krooni; 1,4 miljoni euro eest ning seadmeid 26,7 miljoni krooni; 1,7 miljoni euro eest.

Aastaga suurenesid kontserni kohustused 100,6 miljoni krooni; 6,4 miljoni euro võrra. Kohustuste suurenemise peamiseks allikateks oli võlakohustuste suurenemine summas 55,8 miljonit krooni; 3,6 miljonit eurot ning hankijate kommertskreediidi suurenemine summas 39,6 miljonit krooni; 2,5 miljonit eurot. Võlakohustuste suurenemine oli tingitud tavapärasest suuremate dividendide väljamaksmisega summas 67,9 miljonit krooni; 4,3 miljonit eurot. Dividendide suurus oli tingitud vajadusest reguleerida kontserni kapitali struktuuri ja luua eeldused omakapitali tootlikkuse suurendamiseks tulevikus.

Kontserni omakapitali suurus seisuga 31.12.2002 oli 376 miljonit krooni; 24 miljonit eurot, mis moodustas 48% bilansimahust

Kontserni keskmine töötajate arv 2002. aastal oli 1215 inimest.

Oluliselt paranes 2002. aastaga kontserni efektiivsus: netokäive töötaja kohta kasvas võrreldes eelmise aastaga 17% ning müügitipinna ruutmeetrite arv töötaja kohta kasvas 19%. Keskmine töötajate arv vähenes 9,7%. Varude käibekiirus suurenes 2002. aastal 9,8%.

Kontserni 2002. aasta palgakulu koos sotsiaalmaksuga oli 130,4 miljonit krooni; 8,3 miljonit eurot. Tallinna Kaubamaja AS juhatuse esimehe tasu koos sotsiaalmaksuga oli järgmine: Toomas Tamsari töötasu ja lahkumishüvitis kokku summas 848 tuhat krooni; 54,2 tuhat eurot ning Raul Puusepa töötasu 224,4 tuhat krooni; 14,3 tuhat eurot. Nõukogu liikmetele makstud tasu moodustas 990,1 tuhat krooni; 63,3 tuhat eurot.

Püsiklientide arv kasvas 2002. aastal ligi 35%, ulatudes aasta lõpuks 93 000 inimeseni.

2002. aasta mais toodi turule uus püsikliendikaart – Partnerkaart. Sellega seoses lahutati Kaubamaja ja Selveri lojaalsusprogrammid. Kaubamajad säilitasid senise lojaalsusprogrammi (5% püsisoodustus igalt ostult, 10% soodustus kliendi sünnipäeval, püsikliendipakkumised). Uus lojaalsusstrateegia Selveris oli tingitud 1995.a. Kaubamajas alustatud ning hiljem Selveritele laiendatud lojaalsusprogrammi mittesobivusest jõuliselt laienuvad Selverile ning oluliselt tihenenud konkurentsituatsioonist jaekaubandusturul marketite sektoris. Selveri uus programm pakub inimestele võimalust ostude sooritamisel koguda boonuspunkte ja seeläbi osaleda suurte võiduvõimalustega loosimistes ning osa saada paljudest püsikliendipakkumistest. Partnerkaardi programmiga on liitunud paljud teenindus- ja kaubandusettevõtted, kes kaardiomanikele ligi 100 müügitipunktis erinevaid soodustusi pakuvad.

Tallinna Kaubamaja AS nõukogu lõpetas poolte kokkuleppel töölepingu kontserni juhatuse esimehe Toomas Tamsariga alates 26. jaanuarist 2002. a. 7. märtsil 2002. a. kinnitas nõukogu kontserni uueks juhatuse esimeheks Tartu Kaubamaja juhatuse esimehe Raul Puusepa, kes ühtlasi jätkas Tartu Kaubamaja juhatuse esimehe ametikohal.

AS A-Selver nõukogu kutsus alates 4. novembrist 2002. a. tagasi juhataja Urmo Vallneri ning valis uueks juhatajaks senise arendusdirektori Ain Taube.

2003. aasta jaekaubandusturu väljavaated.

2003. aastal avaldab olulist mõju jaekaubandusturule müügitipinna jõuline juurdekasv, mis sai alguse 2002. aasta lõpust. Suuremates keskustes loodi juurde ca 70 tuhat m² müügitipinda. Kuna aga enamuse arvestatavate keskuste avamised langesid IV kvartalis (v.a. Kristiine Keskuse laiendus), siis avaldas pakkumise hüppeline kasv mõju vaid lühikesel perioodil. Ajaga kaalutud müügitipinna juurdekasv Tallinna turul 2002. aastal võrreldes 2001. aastaga moodustas ca 13%. Samal ajal oli jaekäibe kasv 2002. võrreldes 2001

AS TALLINNA KAUBAMAJA Aastaaruanne 2002

AS TALLINNA KAUBAMAJA
Aastaaruanne 2002

aastaga statistika esialgsel andmel 15,8% (jaekäive ilma autode ja kütuse müügita), mis on suurim aastane juurdekasv pärast 1997.aastat.

Kuigi 2003. a. ei ole teadaolevalt turule tulemas võrreldavas mahus uusi keskusi, on ajaga kaalutud müügipinna pakkumine 2003. a. võrreldes 2002.a. ca 20 % suurem. Seda just eelkõige 2002 IV kvartalis avatud suurte keskuste mõjul, mis on 2003 turul terve aasta. 2003. a. avatavatest suurematest keskustest on olulisemad Mustakivi Keskus Lasnamäel ja Sõpruse pst. arendus Mustamäel, mille mõlema ankur-operaatoriks on eeldatavasti Citymarket (Kesko).

Prognoositav säästmise kasv ning muude, jaekäibesse mittepuutuvate kulude kasv (eluasemekulud, intressi, jmt.) ei võimalda prognoosida jaekäibe kasvu sama optimistlikult, kui seda oli 2002.a. kasv. Samuti on ammendumas selle registreerimata jaekäibe maht, mille legaalsesse kaubandusse üle toomine on mitmed aastad järjest võimaldanud jaesektoril saada sissetulekute kasvuga võrreldes suuremaid kasvunumbreid. Eeldatavasti jääb jaekäibe kasv 2003. aastal võrreldes 2002. aastaga 7-10 % vahele.

Tallinna ja Tartu Kaubamaja

Tallinna ja Tartu Kaubamaja tegevuses on olnud 2002. aasta jooksul olulisi ümberkorraldusi.

Alates jaanuarist 2002 töötavad mõlemad kaubamajad teenindajate osas 8-9h vahetustega. Tööjõu planeerimine on nädala ja päeva lõikes viidud seeläbi kooskõlla kliendivoogudega, mille tagajärjeks on tööjõu efektiivsuse oluline tõus.

Kaubamaja põhiprotsessi olulisem ümberkorraldus oli oktoobrikuus käivitatud kategooriapõhine juhtimine. See tähendab müügipinna ja sortimendi juhtimist sellisel moel, et kogu müügikeskkond on jagatud teatud kindlateks tervikosadeks, mida iseloomustab fikseeritud müügipinna suurus ja asukoht müügimaailmas, kauba väljapaneku stiililine ühtsus ja kindlaksmääratud sortiment. Kogu müügi planeerimine tugineb kategooriate lõikes püstitatud eesmärkidele. Sellega seoses on osaliselt ümber kujundatud ka müügi- ja teenindusmeeskondade ning ostumeeskonna rollid.

Oluliselt on vähendatud hankijate arvu ning saavutatud nendega paremaid lepingulisi tingimusi, samuti leitud uusi, olemasolevat märgikollektsiooni täiendavaid hankijaid. Suurt rõhku on pandud kollektsioonide terviklikkusele. Rakendatud on uus kaupade väljapanekustandard, mis aitab kliendil paremini oma ostuvahelikeid teha.

Tähtsaks märksõnaks 2002. aastal on olnud varude juhtimine. Varasemast täpsemini on planeeritud sisseostetavaid kaubakoguseid ning parandatud kaupade tarnesagedust. Senisest paindlikum hinnakujundus võimaldab täpsemini arvestada sihtkliendi ootuste, konkurentsituatsiooni ja olemasolevate kaubakogustega.

2002.aastal on Kaubamajades suurt tähelepanu pööranud meelelahutusliku ostukeskkonna loomisele. Välja tuldi mitmete uute ideede ja üritustega keskkonna elavdamiseks, mille kulminatsiooniks oli jõulukuu kampaania koos selle ekstravagantse avaetendusega.

Püsiklientide osas oleme võtnud kindla suuna personaalsemale lähenemisele. Esimest aastat ilmus Kaubamaja püsikliendiajakiri Hooaeg, mis on saanud klientidelt väga positiivset tagasisidet ning mis oma 60 000-lise tiraazhiga on kujunenud oluliseks osaks meediamaastikust ka reklaamiandjate seisukohast. Samuti oleme erinevaid kliendirühmi motiveerinud mitmesuguste pakkumistega, mis on kujundatud just nende tarbimisharjumusi ning maitseid arvestades.

Tähtsaks ülesandeks 2003. aastal on kaupade liikumise logistilise ahela ümberkujundamine eesmärgiga hoida kokku kulusid ning paremini planeerida kaupade tarnesagedust. Kaupade käsitlemise ja ladustamisega seotud toimingute teostamiseks on plaanis kaasata strateegiline koostööpartner.

Jätkuvalt on kavas täiustada varude juhtimist. Selle ühe osana on rakendamisel varude provisjoneerimise süsteem, mis aitab korrastada varude vanuselist struktuuri.

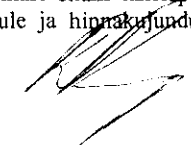
Tallinna Kaubamaja olulisem arendustegevus 2003. aastal on seotud ettevalmistustega laienemiseks Viru Väljakule rajatavasse kaubanduskeskusesse, mis avatakse 2004. aasta kevadel. Kokku rendib Tallinna Kaubamaja uues kaubanduskeskuses ca 7150 m² müügipinda. Olemasolevast müügipinnast suurusega ca 9500 m² on plaanis osa välja rentida ning Kaubamaja müügipinnaks pärast keskuse avamist kujuneb ca 13 500 m².

Tartu Kaubamaja prioriteediks on säilitada liidripositsiooni Tartu kaubandusturul ning jätkata arendustegevust kauplemise alustamiseks Hansakvartali rajatavas kompleksis. Keskus avatakse 2004. aasta sügisel. Esialgsete kavade kohaselt on Tartu Kaubamaja planeeritav müügipind uues hoones ca 7500 m².

A-Selver

2002. aastal kahekordistus Selverite arv, ulatudes aasta lõpuks kümne Selverini. 10.mail avas külastajatele ukseid Mai Selver Pärnus, 30.mail Merimetsa Selver Tallinnas, 5.oktoobril Krooni Selver Rakveres, 17.oktoobril Männimäe Selver Viljandis ja 12.detsembril Torupilli Selver Tallinnas. Viie uue kaupluse avamisega lisandus juurde 6914 m² müügipinda.

Kuna valdav osa jaekaubanduse käibest on kogunenud suuremate jaekaubanduskettide kätte ning varasemate aastatega võrreldavat käibe kasvu avatargude ja väikepoodide arvelt enam oodata ei ole, siis teravneb konkurents suurkettide vahel. Muutusteks jaekaubandusturul hakkas Selver end ette valmistama juba 2002.aasta kevadel, mil alustati hindade korrigeerimist allapoole. 2003.aastal on kavas jätkata soodsa hinna poliitikat. Selveril on plaanis pöörata ka varasemast enam tähelepanu keskmisest hinnatundlikuma ostja võitmisele, laiendades seeläbi oma sihtklientuuri. Lisaks kaubavalikule ja hinnakujundusele on kavas



arendada oma klienditeeninduse taset, ostukeskkonda ja Selveri Kööki, et hoida Selveri väärtusi - kiire, mugav, soodne ja hea kaubavalikuga jaekaubanduskett.

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

Tallinna Kaubamaja Kinnisvara

Tallinna Kaubamaja Kinnisvarale kuuluv põhivara on välja renditud kasutusrendi korras Tallinna Kaubamaja kontserni kuuluvatele ettevõtetele (Tallinna Kaubamaja ja A-Selver)

2002. aastal olid ettevõtte kõige olulisemateks sündmusteks Merimetsa ja Torupilli Selveri hoonete valmimine. Rajati Pirita Selveri parklalaendus. Tallinna Kaubamaja ja Punase Selveri poolt renditavatele hoonetele tehti parendusi. Uute Selverite rajamise eesmärgil soetati kinnistud Narvas, Tallinnas Vesivärava tänaval ja Saaremaal.

Jätkati ettevalmistustöödega Tartu Kaubamaja rajamiseks, viies läbi täiendavad arheoloogilised kaevamistööd ja korraldati koostöös Eesti Arhitektide Liiduga kinnistute hoonestamiseks arhitektuurivõistlus.

Ettevõtte 2003. aasta peamiseks eesmärgideks on uue Tartu Kaubamaja hoone ehitus ja uute projektide leidmine Selveri keti laiendamiseks. Tartu Kaubamaja hoonesse tuleb ca 20 000 m² kaubandus-, teenindus- ja büroopinda.

Jätkub tegevus Pirita Selveri hoone laiendamise ettevalmistamiseks ja Tallinna Kaubamaja Gonsiori 2 hoone kaubanduspindade efektiivseks kasutuselevõtuks peale Tallinna Kaubamaja poolt osade ruumide vabastamist seoses kauplemise laiendamisega Viru väljakule.



AS TALLINNA KAUBAMAJA
Aastaaruanne 2002

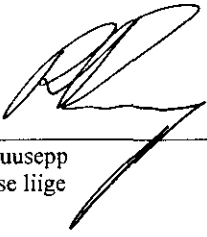
AS TALLINNA KAUBAMAJA
Kontserni konsolideeritud
aastaaruanne 2002

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 6 kuni 26 toodud AS Tallinna Kaubamaja 2002.a. raamatupidamise aastaaruande ja Tallinna Kaubamaja Kontserni konsolideeritud 2002.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Rahvusvaheliste Raamatupidamise Standarditega;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
3. AS Tallinna Kaubamaja on jätkuvalt tegutsev ettevõte.



Raul Puusepp
Juhatus liige

Tallinn 28.veebruar 2003

28.02.2003

AS TALLINNA KAUBAMAJA
Aastaaruanne 2002

AS TALLINNA KAUBAMAJA
Aastaaruanne 2002

BILANSS

	Lisa	Tuhandetes EEK/EUR								
		31.12.2002				31.12.2001				
		Kontsern		Emaettevõte		Kontsern		Emaettevõte		
AKTIVA		EEK	EUR	EEK	EUR	EEK	EUR	EEK	EUR	
Käibevara										
Raha ja pangakontod	1	34 258	2 189	26 267	1 679	76 199	4 870	57 270	3 660	
Nõuded ostjate vastu	2	10 250	655	2 336	149	5 100	326	1 720	110	
Mitmesugused nõuded	3	3 454	221	52 710	3 369	3 063	196	22 892	1 463	
Viitlaekumised	4	98	6	98	6	83	5	83	5	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	5	7 611	486	848	54	2 496	160	1 334	85	
Varud	6	163 442	10 446	68 500	4 378	170 693	10 909	81 437	5 205	
Kokku käibevara		219 112	14 004	150 759	9 635	257 633	16 466	164 735	10 529	
Põhivara										
Pikaajalised finantsinvesteeringud										
Tütarettevõtete aktsiad	7	0	0	349 802	22 356	0	0	341 101	21 800	
Sidusettevõtete aktsiad	8	3 943	252	3 943	252	2 844	182	2 844	182	
Pikaajalised nõuded sidusettevõtetele	9	12 028	769	12 028	769	12 028	769	12 028	769	
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku		15 971	1 021	365 773	23 377	14 872	951	355 973	22 751	
Materiaalne põhivara	10	542 744	34 688	12 994	830	427 949	27 351	21 882	1 398	
Immateriaalne põhivara	11	-1 384	-88	0	0	-1 713	-110	0	0	
Kokku põhivara		557 331	35 620	378 767	24 208	441 108	28 192	377 855	24 149	
KOKKU AKTIVA		776 443	49 624	529 527	33 843	698 741	44 658	542 590	34 678	
PASSIVA										
Võlakohustused	12	76 192	4 870	55 109	3 522	131 053	8 376	88 036	5 627	
Ostjate ettemakstud toodete ja kaupade eest		3 648	233	1 710	109	3 161	202	1 519	97	
Hankijatele tasumata arved		148 158	9 469	45 299	2 895	108 552	6 938	41 746	2 668	
Mitmesugused võlad	14	28 739	1 837	16 364	1 046	24 031	1 536	12 376	791	
Kokku lühiajalised kohustused		256 737	16 408	118 483	7 572	266 796	17 051	143 677	9 183	
Pikaajalised võlakohustused	12	143 663	9 182	35 000	2 237	33 032	2 111	0	0	
Kokku kohustused		400 400	25 590	153 483	9 809	299 828	19 162	143 677	9 183	
Omakapital aktsiaseltsis										
Aktsiakapital	15	67 882	4 338	67 882	4 338	67 882	4 338	67 882	4 338	
Kohustuslik reservkapital		7 269	465	7 269	465	7 269	465	7 269	465	
Põhivara ümberhindluse reserv		156 490	10 002	156 490	10 002	160 964	10 287	160 964	10 287	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		99 390	6 352	99 390	6 352	127 040	8 119	127 040	8 119	
Aruandeaasta puhaskasum		45 012	2 877	45 012	2 877	35 758	2 285	35 758	2 285	
Kokku omakapital aktsiaseltsis		376 044	24 034	376 044	24 034	398 913	25 495	398 913	25 495	
KOKKU PASSIVA		776 443	49 624	529 527	33 843	698 741	44 658	542 590	34 678	

Arvestuspõhimõtted lk. 11-13 ning aastaaruande lisad lk. 14 -26 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatu osa.

28 JS
CZ 2003

AS TALLINNA KAUBAMAJA
Aastaaruanne 2002

AS TALLINNA KAUBAMAJA
 AASTAARUANNE
 2002

KASUMIARUANNE

	Lisa nr.	2002				2001			
		Kontsern		Emaettevõte		Kontsern		Emaettevõte	
Äritulud		EEK	EUR	EEK	EUR	EEK	EUR	EEK	EUR
Realiseerimise netokäive	16	1 532 325	97 933	584 597	37 363	1 449 973	92 670	577 070	36 882
Muud äritulud	17	41 689	2 664	44 557	2 848	24 777	1 584	50 767	3 245
Kokku äritulud		1 574 014	100 598	629 153	40 210	1 474 750	94 254	627 837	40 126
Ärikulud									
Kaubad		-1 147 961	-73 368	-421 321	-26 927	-1 084 086	-69 286	-418 432	-26 743
Mitmesugused tegevuskulud	18	-177 111	-11 319	-109 039	-6 969	-154 732	-9 889	-114 488	-7 317
Tööjõukulud	19	-130 413	-8 335	-57 705	-3 688	-129 744	-8 292	-61 468	-3 929
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10	-55 319	-3 536	-12 622	-807	-53 056	-3 391	-16 637	-1 063
Firmaväärtuse kulum	11	329	21	0	0	212	13	0	0
Muud ärikulud		-8 168	-522	-4 682	-299	-5 589	-357	-4 290	-274
Kokku ärikulud		-1 518 643	-97 059	-605 369	-38 690	-1 426 995	-91 202	-615 316	-39 326
Ärikasum		55 371	3 539	23 784	1 520	47 755	3 052	12 521	800
Finantstulud									
Finantstulud tütarettevõtete aktsiatelt	7	0	0	32 312	2 065	0	0	26 641	1 703
Finantstulud sidusettevõtete aktsiatelt	8	1 099	70	1 099	70	102	7	102	7
Intressitulud		2 109	135	4 178	267	833	53	4 356	278
Muud finantstulud		0	0	0	0	871	56	871	56
Kokku finantstulud		3 208	205	37 589	2 402	1 806	115	31 970	2 043
Finantskulud									
Finantskulud tütarettevõtete aktsiatelt	7	0	0	-9 970	-637	0	0	-1 429	-91
Intressikulud	20	-13 397	-856	-6 269	-401	-13 762	-880	-7 154	-457
Muud finantskulud		-169	-11	-122	-8	-151	-10	-150	-10
Kokku finantskulud		-13 566	-867	-16 361	-1 046	-13 913	-889	-8 733	-558
Kasum enne vähemusosalust		45 012	2 877	45 012	2 877	35 649	2 278	35 758	2 285
Vähemusosaluse osa aruandeaasta puhaskasumist		0	0	0	0	109	7	0	0
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		45 012	2 877	45 012	2 877	35 758	2 285	35 758	2 285
Tava puhaskasum aktsia kohta (kroonides)		6,63	0,42			5,27	0,34		
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta (kroonides)		6,63	0,42			5,27	0,34		

Arvestuspõhimõtted lk. 11-13 ning aastaaruande lisad lk 14 -26 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatu osa.

2003.02.28

RAHAVOOGUDE ARUANNE

		Tuhandetes EEK/EUR							
		2 002				2 001			
	Lisa	Kontsern		Emaettevõte		Kontsern		Emaettevõte	
	nr.	EEK	EUR	EEK	EUR	EEK	EUR	EEK	EUR
ÄRITEGEVUSE RAHAVOOD									
		45 012	2 877	45 012	2 877	35 649	2 278	35 758	2 285
Puhaskasum enne vähemusosalust		13 397	856	6 269	401	13 762	880	7 154	457
Intressikulu		-2 109	-135	-4 178	-267	-833	-53	-4 356	-278
Intressitulu		54 989	3 514	12 622	807	52 844	3 377	16 637	1 063
Põhivara kulum ja väärtuste langus	10	-483	-31	-31	-2	1 311	84	1 381	88
Põhivarade müügi ja likvid. kasumid/kahjumid		-1 099	-70	-23 441	-1 498	-102	-7	-25 314	-1 618
Kapitaliosaluse meetodi mõju	8	7 251	463	12 936	827	4 968	318	8 141	520
Varude muutus		-10 656	-681	-28 975	-1 852	11 945	763	-3 448	-220
Äritegevusega seotud nõuete muutus		45 142	2 885	7 732	494	15 266	976	-4 521	-289
Äritegevusega seotud kohustuste muutus									
KOKKU ÄRITEGEVUSE RAHAVOOD:		151 444	9 679	27 946	1 786	134 808	8 616	31 432	2 009
INVESTEERIMISE RAHAVOOD									
		0	0	0	0	-6 000	-383	-6 000	-383
Aktsiate soetamine		0	0	0	0	18 300	1 170	18 300	1 170
Muud antud laenud		0	0	12 668	810	0	0	0	0
Laekunud dividendid		-136 033	-8 694	-4 125	-264	-64 628	-4 130	-14 556	-930
Soetatud ja renoveeritud põhivara (va kap. rent)	10	2 095	134	4 164	266	923	59	4 445	284
Saadud intressid		9 164	586	422	27	2 381	152	2 214	142
Müüdid materiaalsel põhivara	10								
KOKKU INVESTEERIMISE RAHAVOOD:		-124 775	-7 975	13 129	839	-49 024	-3 133	4 403	281
FINANTSEERIMISE RAHAVOOD									
	21	155 091	9 912	100 109	6 398	120 501	7 701	120 501	7 701
Võetud laenu		-140 052	-8 951	-98 035	-6 266	-131 802	-8 424	-100 781	-6 441
Võetud laenude tagasimaksed	21	-2 029	-130	0	0	-3 981	-254	-110	-7
Kapitalirendi maksed	13	-67 882	-4 338	-67 882	-4 338	-10 182	-651	-10 182	-651
Makstud dividendid	15	-13 738	-878	-6 270	-401	-13 821	-883	-7 244	-463
Makstud intressid									
KOKKU FINANTSEERIMISE RAHAVOOD:		-68 610	-4 385	-72 078	-4 607	-39 286	-2 511	2 184	140
KOKKU RAHAVOOD		-41 941	-2 681	-31 003	-1 981	46 498	2 972	38 019	2 430
	1	76 199	4 870	57 270	3 660	29 701	1 898	19 251	1 230
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		34 258	2 189	26 267	1 679	76 199	4 870	57 270	3 660
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	-41 941	-2 681	-31 003	-1 981	46 498	2 972	38 019	2 430
Raha ja raha ekvivalentide muutus									

Arvestuspõhimõtted lk. 11-13 ning aastaruande lisad lk. 14-26 on raamatupidamise aastaruande lahutamatu osa.

28.02.2003

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

<i>Kontsern/Emettevõtte</i>	<i>Tuhandetes EEK</i>					
	Aktsia- kapital	Ümber- hindluse reserv	Reservid	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruande perioodi kasum	Kokku
31.12.2000	67 882	169 719	7 269	72 166	60 389	377 425
2000.a. jaotamata kasum	0	0	0	60 389	-60 389	0
Dividendid	0	0	0	-10 182	0	-10 182
Põhivara ümberhindluse reserv	0	-8 755	0	4667	0	-4 088
Aruandeaasta kasum	0	0	0	0	35 758	35 758
31.12.2001	67 882	160 964	7 269	127 040	35 758	398 913
2001.a. jaotamata kasum	0	0	0	35 758	-35 758	0
Dividendid	0	0	0	-67 882	0	-67 882
Põhivara ümberhindluse reservi muutus	0	-4 474	0	4 474	0	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	0	45 012	45 012
31.12.2002	67 882	156 490	7 269	99 390	45 012	376 044

	<i>Tuhandetes EUR</i>					
	Aktsia- kapital	Ümber- hindluse reserv	Reservid	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruande perioodi kasum	Kokku
31.12.2000	4 338	10 847	465	4 612	3 860	24 122
2000.a. jaotamata kasum	0	0	0	3 860	-3 860	0
Dividendid	0	0	0	-651	0	-651
Põhivara ümberhindluse reserv	0	-560	0	298	0	-261
Aruandeaasta kasum	0	0	0	0	2 285	2 285
31.12.2001	4 338	10 287	465	8 119	2 285	25 495
2001.a. jaotamata kasum	0	0	0	2 285	-2 285	0
Dividendid	0	0	0	-4 338	0	-4 338
Põhivara ümberhindluse reservi muutus	0	-286	0	286	0	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	0	2 877	2 877
31.12.2002	4 338	10 002	465	6 352	2 877	24 034

Arvestuspõhimõtted lk. 11-13 ning aastaaruande lisad lk.14 -26 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatu osa.

2P - 20
02.2003

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Arvestuse alused

AS-i Tallinna Kaubamaja (edaspidi Tallinna Kaubamaja) on Eesti Vabariigis 18.10.1994.a. registreeritud äriühing. AS-i Tallinna Kaubamaja aktsiad on noteeritud Tallinna Väärtpaberibörsil.

Ettevõtte 31. detsembril 2002 lõppenud majandusaasta konsolideeritud raamatupidamise aruanne hõlmab emaettevõtet ja tema tütarettevõtteid (edaspidi Kontsern) ning Kontserni osalemist sidusettevõttes.

Kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne ja Tallinna Kaubamaja raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Rahvusvaheliste raamatupidamisstandarditega (IAS).

Koostamise alused

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides ümardatuna lähima tuhandeni. Raamatupidamise aastaaruandes toodud näitajad on esitatud lähtudes ajaloolisest soetusmaksumusest, välja arvatud juhud, mis on kajastatud alljärgnevatel arvestuse.

Konsolideerimine

Tütarettevõtted on emaettevõtte poolt kontrollitavad ettevõtted. Kontroll eksisteerib, kui emaettevõtte omab otseselt või kaudselt mõjuvõimu määrata finants- ja tegevuspõhimõtteid ning saada kasu investeeringuobjekti tegevusest. Kontrolli olemasolu eeldatakse kui emaettevõttele kuulub otseselt või kaudselt üle 50%-iline osalus. Tütarettevõtte tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Ema- ja tütarettevõtete raamatupidamise aastaaruanded on Kontserni aruandes konsolideeritud rida-realt. Kontserni konsolideeritud aruandes on ema- ja tütarettevõtete vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerimata kasumid elimineeritud.

Tallinna Kaubamaja aruandes on tütarettevõtted esitatud kasutades laiendatud kapitaliosaluse meetodit.

Sidusettevõtted

Sidusettevõtted on investeeringuobjektid, milles kontsern omab otseselt või kaudselt olulist mõjuvõimu, kuid mitte kontrolli finants- ja tegevuspõhimõtete määramise üle. Olulise mõjuvõimu eelduseks on loetud 20-50%ilist osalust investeerimisobjektiks oleva ettevõtte üle. Tallinna Kaubamaja ja Kontserni osalus sidusettevõtte kasumitest ja kahjumitest kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates olulise mõjuvõimu tekkimisest kuni selle katkemiseni. Tallinna Kaubamaja ja Kontserni aruandes on sidusettevõtted esitatud kasutades laiendatud kapitaliosaluse meetodit.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpabereid. Kergesti realiseeritavad väärtpaberid kajastatakse õiglases väärtuses ehk turuhinnas.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest, millest on lahutatud ebatõenäoliselt laekuvad summad. Allahindlus moodustatakse arvestades olemasolevat informatsiooni kliendi maksetingimuste täitmise kohta.

Varud

Kaubavarud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb kauba ostuhinnast, transpordikuludest ja muude soetusega otseselt seotud väljaminekute summast. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Allahindlus kajastatakse kasumiaruandes kaubakuluna.

Tooraine ja materjalidena ning lõpetamata toodanguna arvestatakse realiseerimata toiduvarusid sööklas ning kasutamata tarvikuid, mille soetuseesmärgiks ei ole edasimüük.

Ettemaksetena kajastatakse kaubavarude soetamise eesmärgil hankijatele tasutud summasid, mille eest bilansikuupäevaks ei ole kaupa veel saabunud.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10,000 kroonist. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10,000 krooni kantakse koheselt kuluks. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara esitatakse bilansis jääkväärtuses, tuues eraldi välja soetusmaksumuse ja akumulieeritud kulumi. Ostetud põhivarade soetusmaksumus sisaldab lisaks ostuhinnale ka kulutusi transpordile ja paigaldamisele ning muid soetuse ja kasutuselevõttuga seotud väljaminekuid.

Põhivara rekonstrueerimisväljaminekud, mis suurendavad vara tööjõudlust üle esialgselt hinnatud taseme ja osalevad tõenäoliselt lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, lisatakse vara bilansilisele maksumusele. Põhivara remondi- ja hoolduskulud, mis taastavad või säilitavad varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuluna.

Alates 2000. aastast kajastatakse materiaalse põhivara grupp "Maa ja ehitised" ümberhindluse meetodil. Hindamine viiakse läbi sõltumatute kinnisvaraekspertide poolt. Üleshindluse summa kajastatakse ümberhindluse reservis ning allahindluse summa (mis ületab varasemat üleshindlust) kuludes. Ümberhindluse käigus varasem akumulieeritud kulum elimineeritakse ja ümberhindatud väärtust loetakse "uueks soetusmaksumuseks".

KS
28.02.2003

AS TALLINNA KAUBAMAJA Aastaaruanne 2002

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

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- | | |
|-------------------------------------|-------|
| • Ehitised ja rajatised | 3-8 % |
| • Masinad ja seadmed | 20% |
| • Arvutustehnika riist- ja tarkvara | 35 % |
| • Transpordivahendid ja inventar | 25 % |

Maad ei amortiseerita.

Põhivara grupp "Ehitised ja rajatised" sisaldavad kapitaliseeritud ehitustöid rendipindadel, mida amortiseeritakse kas kasuliku eluea või rendiperioodi jooksul lähtuvalt sellest, kumb on lühem.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalse põhivarana kajastatakse firmaväärtust. Firmaväärtus on summa, mille võrra omandaja soetusmaksus ületab omandatud netovara reaalkaalu.

Tütar- või sidusettevõtte soetamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse emaettevõtte finantsaruannetes kirjel "Tütarettevõtjate või sidusettevõtjate aktsiad ja osad" ja amortiseeritakse lineaarsel meetodil.

Negatiivne firmaväärtus kantakse tuludesse soetatud põhivara järelejäänud kasuliku eluea joodul (5 aastat).

Positiivne firmaväärtus kantakse kuludesse viie aasta jooksul. Firmaväärtuse amortisatsiooni kajastatakse finantskuludes.

Asutamisväljaminekuid ei kapitaliseerita. Üldjuhul kantakse uurimis- ja arenguväljaminekud kuludesse. Erandiks on arenguväljaminekud, mis on identifitseeritavad ja mis tõenäoliselt osalevad tulu genereerimisel järgmistel perioodidel.

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse renditud varasid, mille puhul varaga seotud riskid ja hüved on üle tulnud ettevõttele. Muud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik:

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul tekkepõhiselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja:

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul tekkepõhiselt tuluna.

Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ettevõtte kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangust, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest.

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

Ettevõtte tulumaks

Kuni 31. detsember 2002 maksustatakse vastaval tulumaksuseadusele (jõustus 1. jaanuaril 2000) ettevõtte poolt residendist füüsilistele isikutele ja mitteresidentidele väljamakstavaid dividende (26/74 netodividendidena väljamakstud summalt). Vastavalt alates 1. jaanuar 2003 kehtima hakkavale seadusemuudatusele maksustatakse tulumaksuga ettevõtte poolt väljamakstavaid dividende olenemata dividendide saajast. Maksumäär 26/74 netodividendidena väljamakstud summalt. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 29.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

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

Laenu

28 25
02 2003

Laenuid kajastatakse bilansis esialgselt laekunud summas, millest on maha arvestatud tehingukulud. Edaspidi on laenujääk näidatud amortiseeritud väärtuses, kasutades efektiivset intressimäära. Laekumiste ja lunastushinna vahed kajastatakse kasumiaruandes kogu laenuperioodi peale jagatuna.

Finantsinstrumendid

Finantsvara ja -kohustus (nõuded ostjate vastu ja mitmesugused nõuded, võlad hankijatele, mitmesugused kohustused, saadud laenuid, võlakirjad) kajastatakse bilansis tehingupäeval ning võetakse arvele soetusmaksumuses. Kasumid ning kahjumid finantsinstrumentidelt kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ning kuluna. Ettevõtte finantsvarad ning -kohustused kajastatakse amortiseeritud soetusmaksumuses kasutades efektiivset intressimäära.

Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse kaupade realiseerimisel ning tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Realiseerimise netokäive sisaldab aruandeaasta jooksul realiseeritud kaupade ja teenuste maksumust, millest on maha arvatud käibemaks, hinnaalandid ja tagastatud kaubad.

Viivisenõuded kajastatakse lähtudes kassapõhisuse printsiibist. Dividenditulu kajastatakse nõudeõiguse tekkimisel.

Põhi- ja kõrvaltegevused

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on esmaseks segmentiks loetud geograafilist segmenti. Kogu realiseerimise netokäive on toimunud Eesti Vabariigis, seetõttu ei ole aastaaruandes esitletud segmentiaruandlust. Kontserni põhitegevuseks loetud jaekaubanduses, hulgikaubandus ja toitlustamine. Kõik muud tegevused on loetud kõrvaltegevusteks, mille tulemused on esitatud kas muude äritulude ja kuludena või finantstulude ja -kuludena. Jaekaubandus moodustab üle 95% kogu käibest.

Puhaskasum aktsia kohta

Tava puhaskasum aktsia kohta leitakse jagades aruandeaasta puhaskasum perioodi keskmise emiteeritud lihtaktsiate arvuga. Kuna ettevõtte puuduvad potentsiaalselt emiteeritavad lihtaktsiad, võrdub lahustatud puhaskasum aktsia kohta tava puhaskasumiga aktsia kohta.

Bilansipäevajärgsed sündmused

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

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

Kohustuslik reservkapital

Eesti Vabariigi Äriseadustik nõuab, et aktsiaseltsid moodustaksid kohustusliku reservkapitali, mille miinimumsuuruseks on 1/10 aktsiakapitalist. Igaaastase kohustusliku eraldisena tuleb (kuni reservi täitumiseni) kanda reservkapitali 1/20 ettevõtte majandusaasta kinnitatud puhaskasumist. Vastavalt Äriseadustikule võib reservkapitali kasutada kahjumi katmiseks, kui seda ei ole võimalik katta aktsiaseltsi vabast omakapitalist (eelmistel perioodidel jaotamata kasumi ja põhikirjas ettenähtud reservkapitali arvelt), samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha aktsionäridele väljamakseid.


Põhivara ümberhindluse reserv

Põhivara ümberhindluse reserv on seotud omakapitali osa ning ei kuulu jaotamisele aktsionäride vahel. Ümberhindluse reservi vähendatakse igal aastal ümberhindluse käigus lisandunud maksumuselt arvestatud amortisatsiooni võrra. Nimetatud ümberhindluse reservi vähendus lisatakse eelmiste perioodide jaotamata kasumile.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse kontrolli omavaid aktsionäre, tütarettevõtteid, sidusettevõtteid, juhtkonna võtmeisikuid ning ettevõtteid, mida omavad juhtkonna võtmeisikud ning aktsionärid.

28.02.2003



13

Raamatupidamise aastaaruande lisad
Tuhandetes kroonides

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31.detsember 2002		31.detsember 2001	
	Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
Sularaha kassas	1 378	125	474	2
Arvelduskontod	8 590	57 852	22 597	27 433
Raha teel	7 290	2 386	6 128	2 019
Rahaturufondi osakud (1)	17 000	17 000	47 000	47 000
Kontserni raha kasutamine	0	-51 096	0	-19 184
Kokku raha ja pangakontod	34 258	26 267	76 199	57 270

(1) Rahaturufondi osakud realiseeriti 16.01.2003 ja osakutulu oli 16 tuhat krooni.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

	31.detsember 2002		31.detsember 2001	
	Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
Nõuded ostjate vastu	10 250	2 336	5 100	1 720
Kokku nõuded ostjate vastu	10 250	2 336	5 100	1 720

Lisa 3 Mitmesugused nõuded

	31.detsember 2002		31.detsember 2001	
	Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
Nõuded ema- ja tütarettevõtete vastu (1)	0	1 543	0	22 260
Kontsernikonto nõue (1)	0	51 096	0	0
Hankija boonused	2 826	0	2 936	616
Muud lühiajalised nõuded	628	71	126	16
Kokku mitmesugused nõuded	3 454	52 710	3 063	22 892

(1) Vaata lisa 24 Tehingud seotud osapooltega.

Lisa 4 Viitlaekumised

Viitlaekumistena on kajastatud bilansipäeva seisuga saadaolevad intressid summas 98 tuhat krooni (2001: 83 tuhat krooni).

Lisa 5 Ettemakstud tulevaste perioodide kulud

	31.detsember 2002		31.detsember 2001	
	Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
Ettemakstud renditasud	0	0	993	0
Muud ettemakstud kulud	387	233	382	262
Ettemakstud liikmemaksud	351	351	340	340
Ettemakstud kindlustusmaksed	25	16	20	2
Ettemakstud elektrimaksud	0	0	61	56
Käibemaksunõue	6 733	248	674	674
Erisoodustuste tulumaksunõue	0	0	26	0
Tarkvara litsentside hooldus	115	0	0	0
Kokku	7 611	848	2 496	1 334

28. 12. 2003

AS TALLINNA KAUBAMAJA
Aastaaruanne 2002
2002.02.28

Lisa 6 Varud

	31.detsember 2002		31.detsember 2001	
	Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
Ostetud kaubad müügiks	155 101	65 686	163 747	77 934
Tooraine ja materjal	2 955	1 208	3 047	2 054
Lõpetamata toodang	0	0	11	11
Ettemaks Hankijatele	5 386	1 606	3 888	1 438
Kokku varud	163 442	68 500	170 693	81 437

31.12.2002 seisuga varude jääk jaguneb kontserniettevõtete vahel alljärgnevalt:

	Tallinna Kaubamaja	Tartu Kaubamaja	A-Selver	Kokku
Ostetud kaubad müügiks	65 686	22 717	66 698	155 101
Tooraine ja materjal	1 208	174	1 572	2 955
Ettemaks Hankijatele	1 606	89	3 691	5 386
Varud kokku	68 500	22 980	71 961	163 442

31.12.2001 seisuga varude jääk jaguneb kontserniettevõtete vahel alljärgnevalt:

	Tallinna Kaubamaja	Tartu Kaubamaja	A-Selver	Kokku
Ostetud kaubad müügiks	77 934	26 703	59 110	163 747
Tooraine ja materjal	2 054	156	837	3 047
Lõpetamata toodang	11	0	0	11
Ettemaks Hankijatele	1 438	118	2 332	3 888
Varud kokku	81 437	26 977	62 279	170 693


Varude allahindlus, mahakandmine ja puudujääk jaguneb alljärgnevalt:

2002. aasta	Tallinna Kaubamaja	Tartu Kaubamaja	A-Selver	Kokku
Varude allahindlus	6 329	2 235	4 200	12 764
Varude mahakandmine	993	345	3 725	5 063
Inventuuri puudujääk	2 442	602	5 668	8 712
Kokku	9 764	3 182	13 593	26 539

2001. aasta	Tallinna Kaubamaja	Tartu Kaubamaja	A-Selver	Kokku
Varude allahindlus	9 634	3 784	4 386	17 804
Varude mahakandmine	1 075	374	1 918	3 367
Inventuuri puudujääk	2 863	841	6 414	10 118
Kokku	13 572	4 999	12 718	31 290

Panditud varade kohta vaata lisa 22.

28-02-2003



AS TALLINNA KAUBAMAJA
Aastaaruanne 2002

AS TALLINNA KAUBAMAJA
KINNISVARA AS
Tallinn, Gonsiori tn.2
Kinnisvara haldamine
2003

Lisa 7 Tütarettevõtete aktsiad

Tallinna Kaubamaja Kontserni kuuluvad tütarettevõtted:

Tütarettevõtte	Asukoht	Tegevusala	Osalus
A-Selver AS	Tallinn Pärnu mnt.238	Jaekaubandus	100%
Tartu Kaubamaja AS	Tartu Riia tn.2	Jaekaubandus	100%
Tallinna Kaubamaja Suomi OY	Helsinki Kaisaniemenkatu 3	Jaekaubandus	100%
Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS	Tallinn Gonsiori tn.2	Kinnisvara haldamine	100%

	Tartu Kaubamaja AS	A-Selver AS	Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS	Tallinna Kaubamaja Suomi OY
Aktsiate arv 31.12.2001	829 412	22 000	40 000	900
Aruandeaastal ei soetatud ega müüdud aktsiad				
Aktsiate arv 31.12.2002	829 412	22 000	40 000	900
Osalus % 31.12.2002 / (31.12.2001)	100 / (100)	100 / (100)	100 / (100)	100 / (100)

	Tartu Kaubamaja AS	A-Selver AS	AS Tallinna Kaubamaja Kinnisvara	Tallinna Kaubamaja Suomi OY	Kokku
Soetusmaksumus aasta alguses	15 849	22 000	46 285	2 420	86 554
Turuhind 31. detsember 2001	Ei ole börsil noteeritud				
Bilansiline maksumus 31. detsember 2001	35 070	30 805	274 253	972	341 101
Väljamakstud dividendid	-12 668	0	0	0	-12 668
Bilansilise maksumuse korrigeerimine	0	0	0	-972	-972
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum	7 637	0	24 206	0	31 843
Positiivse firmaväärtuse amortisatsioon	-140	0	0	0	-140
Negatiivse firmaväärtuse amortisatsioon	469	0	0	0	469
Aruandeaasta kapitaliosaluse kahjum	0	-9 830	0	0	-9 830
Bilansiline maksumus 31. detsember 2002	30 368	20 975	298 459	0	349 802
Turuhind 31. detsember 2002	Ei ole börsil noteeritud				
Soetusmaksumus aasta lõpus	15 849	22 000	46 285	2 420	86 554


Tütarettevõtete omakapital seisuga 31.12.2002:

	AS Tartu Kaubamaja	AS A-Selver	AS Tallinna Kaubamaja Kinnisvara
Aktsiakapital	8 294	22 000	400
Aazio	2 042	0	205 969
Kohustuslik reservkapital	829	601	732
Põhivara ümberhindluse reserv	0	0	11 927
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	12 950	8 204	55 225
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 637	-9 830	24 206
Omakapital kokku	31 752	20 975	298 459
Tallinna Kaubamaja osa omakapitalist	31 752	20 975	298 459

Tütarettevõtete omakapital seisuga 31.12.2001:

	AS Tartu Kaubamaja	AS A-Selver	AS Tallinna Kaubamaja Kinnisvara
Aktsiakapital	8 294	22 000	400
Aazio	2 042	0	205 969
Kohustuslik reservkapital	830	601	732
Põhivara ümberhindluse reserv	0	0	12 120
Eelmiste perioodide jaotamata kasum(kahjum)	20 850	9 470	33 619
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 768	-1 266	21 413
Omakapital kokku	36 784	30 805	274 253
Tallinna Kaubamaja osa omakapitalist	36 784	30 805	274 253

28.12.2003



AS TALLINNA KAUBAMAJA
Aastaruanne 2002

AS TALLINNA KAUBAMAJA
Kaubamaja AS
Kaubamaja AS

Lisa 8 Sidusettevõtete aktsiad

Sidusettevõtted	Asukoht	Tegevusala	Osalus
AS Rävåla Parkla	Kuke 6	Parkimisteenus	50%

AS Rävåla Parkla	
Aktsiate arv aasta alguses	501
Aktsiate arv aasta lõpus	501
Osalus % aasta lõpus / (alguses)	50 / (50)
Soetusmaksumus aasta alguses	6 500
Bilansiline maksumus aasta alguses	2 844
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum	1 099
Bilansiline maksumus aasta lõpus	3 943
Soetusmaksumus aasta lõpus	6 500

Sidusettevõtete aktsiad ei ole börsil noteeritud.

Sidusettevõte omakapital seisuga 31.12.2002:

AS Rävåla Parkla	
Aktsiakapital	10 000
Aažio	3 000
Kohustuslik reservkapital	10
Eelmiste perioodide kahjum	-7 321
Aruandeaasta kasum	2 197
Omakapital kokku	7 886
Tallinna Kaubamaja osa omakapitalist	3 943

Sidusettevõte omakapital seisuga 31.12.2001:

AS Rävåla Parkla	
Aktsiakapital	10 000
Aažio	3 000
Eelmiste perioodide kahjum	-7 515
Aruandeaasta kasum	204
Omakapital kokku	5 689
Tallinna Kaubamaja osa omakapitalist	2 844

Lisa 9 Muud pikaajalised nõuded

Kontsern/emaettevõte

31.detsember 2002

	Nõue	sh. pikaajaline osa	Intressimäär	Tagasi maksmise tähtaeg
Sidusettevõte AS Rävåla Parkla	12 028	12 028	7%	2010.a.
Kokku pikaajalised nõuded	12 028	12 028		

31.detsember 2001

	Nõue	sh. pikaajaline osa	Intressimäär	Tagasi maksmise tähtaeg
Sidusettevõte AS Rävåla Parkla	12 028	12 028	8%	2010.a.
Kokku pikaajalised nõuded	12 028	12 028		

AS TALLINNA KAUBAMAJA
28.02.2003
17

AS TALLINNA KAUBAMAJA
Aastaaruanne 2002

AS TALLINNA KAUBAMAJA
 KASVU- JA TULUARUANNE
 2002

Lisa 10 Materiaalne põhivara

Kontsern

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar ja sisseseade	Ettemaksed materiaalse põhivara eest	Lõpeta- mata ehitised	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2001	360 568	70 469	141 515	2 459	4 062	579 073
Akumuleeritud kulum 31.12.2001	-15 238	-40 815	-95 071	0	0	-151 124
Jääkmaksumus 31.12.2001	345 330	29 654	46 444	2 459	4 062	427 949
Soetamine	128 194	28 280	24 317	1 588	452	185 315
s.h. kapitalirendi tingimustel	42 760	0	0	0	0	42 760
s.h. ettemaksetest, lõpetamata ehitusest	3 438	0	0	-1 860	-1 578	0
Müük ja mahakandmine jääkmaksumuses	-5 896	-365	-2 420	-600	0	-8 681
2002. a. arvestatud kulum	-14 959	-14 455	-25 905	0	0	-55 319
Jääkmaksumus 31.12.2002	452 669	43 114	42 437	1 588	2 936	542 744
Soetusmaksumus 31.12.2002	478 759	96 400	160 724	1 588	2 936	740 406
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	-26 089	-53 286	-118 287	0	0	-197 662
Jääkmaksumus 31.12.2002 elimineerides ümberhindlusreservi mõju	296 179	43 114	42 437	1 588	2 936	386 254
Jääkmaksumus 31.12.2001 elimineerides ümberhindlusreservi mõju	184 366	29 654	46 444	2 459	4 062	266 985

Emaettevõte

	Masinad ja seadmed	Muu inventar ja sisseseade	Ettemaksed materiaalse põhivara eest	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2001	16 547	80 414	30	96 991
Akumuleeritud kulum 31.12.2001	-12 673	-62 436	0	-75 109
Jääkmaksumus 31.12.2001	3 873	17 978	30	21 882
Soetamine	1 303	2 763	90	4 125
s.h. ettemaksetest	30	0	-30	0
Müük ja mahakandmine jääkmaksumuses	-67	-325	0	-392
2002. a. arvestatud kulum	-1 748	-10 873	0	-12 622
Jääkmaksumus 31.12.2002	3 361	9 542	90	12 993
Soetusmaksumus 31.12.2002	16 227	81 189	90	97 506
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	-12 866	-71 647	0	-84 513

Aruandaastal ehitati kaks uut kauplust Merimetsa Selver ja Torupilli Selver mille maksumuseks on 67 879 tuhat krooni. Pärnus, Viljandis ja Rakveres ja Tallinnas avati uued Selverid, mille tarvis on soetatud sisustust 21 538 tuhande krooni väärtuses ja seadmeid 26 734 tuhande krooni väärtuses.

Seoses Järve Kaubanduskeskuse avamisega on tehtud kapitaaltõid Järve Selveris summas 1 700 tuhat krooni. Soetatud on kinnistud Narvas, Saaremaal ja Tallinnas koguväärtuses 8 832 tuhat krooni. Laiendatud on Pirita Selveri parklat kulutades selleks 3 715 tuhat krooni. Parendustõid on tehtud Gonsiori kinnistule summas 2 700 tuhat krooni, täiendatud on müügisaalide sisustust ja seadmeid 4 066 tuhande krooni ulatuses. Müüdi maha Veerenni kinnistus ja osa Paldiski maantee kinnistust väärtuses 7 400 tuhat krooni. Müügi pealt on teenitud 826 tuhat krooni kasumit.

Kohustiste tagatiseks panditud põhivara jääkväärtus seisuga 31.12.2002 on 269 107 tuhat krooni (vaata lisa 22).

Täielikult amortiseerunud kuid kasutusel oleva põhivara soetusmaksumus seisuga 31.12.2002 on 93 877 tuhat krooni (31.12.2001 50 846 tuhat krooni).

Kapitalirendiga soetatud põhivara vaata lisa 13.

2000. aastal viidi läbi põhivara grupp "Maa ja ehitised" ümberhindlus. Hindamine viidi läbi sõltumatute kinnisvaraekspertide poolt. Üleshindluse summa kajastati ümberhindluse reservis ning allahindluse summa (mis ületas varasemat üleshindlust) kuludes.

28.12.2003

AS TALLINNA KAUBAMAJA
Aastaaruanne 2002

AS TALLINNA KAUBAMAJA
 ASSE TALLINN
 2002

Lisa 11 Immateriaalne põhivara

Tartu Kaubamaja AS-i aktsiate ostmisel 1998. aastal tekkis firmaväärtus summas 698 tuhat krooni.

	Positiivne firmaväärtus
Soetusmaksumus 31.12.2001	698
Akumuleeritud kulum 31.12.2001	(536)
Jääkmaksumus 31.12.2001	162
2002. arvestatud kulum	(140)
Soetusmaksumus 31.12.2002	698
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	(676)
Jääkmaksumus 31.12.2002	22

Tartu Kaubamaja AS-i täiendava aktsiate ostmisega 2001. aastal tekkis negatiivne firmaväärtus summas 2 228 tuhat krooni.

	Negatiivne firmaväärtus
Soetusmaksumus 31.12.2001	-2 228
Akumuleeritud kulum 31.12.2001	352
Jääkmaksumus 31.12.2001	-1 876
2002. arvestatud kulum	469
Soetusmaksumus 31.12.2002	-2 228
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	821
Jääkmaksumus 31.12.2002	-1 407
Firmaväärtus kokku 31.12.2001	-1 713
Firmaväärtus kokku 31.12.2002	-1 384

Lisa 12 Võlakohustused

Lühiajalised võlakohustused	31.detsember 2002		31.detsember 2001	
	Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
Lühiajalised võlakirjad	30 068	30 068	70 141	70 141
Laenud	42 857	25 000	60 912	17 895
Arvelduskrediit	41	41	0	0
Kapitalirent (vaata lisa 13)	3 226	0	0	0
Kokku lühiajalised võlakohustused	76 192	55 109	131 053	88 036

Pikaajalised võlakohustused	31.detsember 2002		31.detsember 2001	
	Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
Laenud	71 158	0	33 032	0
Pikaajalised võlakirjad	35 000	35 000	0	0
Kapitalirent (vaata lisa 13)	37 505	0	0	0
Kokku pikaajalised võlakohustused	143 663	35 000	33 032	0

AS-il Tallinna Kaubamaja oli seisuga 31. detsember 2002 avatud arvelduskrediidi limit Hansapangas summas 10 000 tuhat krooni. Seisuga 31. detsember 2002 oli kasutatud jääk 41 tuhat krooni.

Lühiajalised võlakirjad

31.detsember 2002

	Laenusaldo	Maksetähtaeg	Intressimäär
Tallinna Kaubamaja Võlakirja emissioon	30 068	19.12.2003	4,88%
Kokku	30 068		

[Handwritten signature]

29. 02. 2003

AS TALLINNA KAUBAMAJA
Aastaaruanne 2002

AS TALLINNA KAUBAMAJA
 AASTAARUANNE 2002
 2003.02.28

31.detsember 2001

	Laenusaldo	Maksetähtaeg	Intressimäär
Tallinna Kaubamaja			
Võlakirja emissioon	30 141	05.12.2002	4,6%
Võlakirja emissioon	40 000	15.11.2002	6,70%
Kokku	70 141		

Emiteeritud võlakirjadelt tasuti 2002. aastal intresse summas 3 729 tuhat krooni (aastal 2001 4 238 tuhat krooni).

Pikaajalised võlakirjad

31.detsember 2002

	Laenusaldo	Maksetähtaeg	Intressimäär
Tallinna Kaubamaja			
Võlakirja emissioon	35 000	20.12.2004	4,85%
Kokku	35 000		

Laenud

31.detsember 2002	Laenu saldo	sh. 1-5 aastat	sh. kuni 1 aasta	Makse tähtaeg	Intressimäär muutuva osa järgmine muutmine	Intressi määr
Tallinna KM						
Hansapank (EUR)	25 000	0	25 000	15.03.2003	-	5,95%
A-Selver						
Hansapank (EUR)	11 014	0	11 014	31.12.2003	29.06.2003	2,6%+Euribor
TKM Kinnisvara						
Hansapank (EUR)	78 000	71 158	6 843	31.03.2010	20.03.2003	2,5%+Euribor
Kokku	114 014	71 158	42 857			
31.detsember 2001						
Tallinna KM						
Hansapank (EUR)	17 895	0	17 895	15.12.2001	01.05.2002	2,75%+Euribor
A-Selver						
Hansapank (EUR)	26 014	10 014	16 000	31.12.2003	27.06.2002	2,75%+Euribor
TKM Kinnisvara						
Hansapank (EUR)	33 035	6 018	27 017	15.01.2003	01.05.2002	2,75%+Euribor
Hansapank (EUR)	17 000	17 000	0	31.12.2003	16.05.2002	2,75%+Euribor
Kokku	93 944	33 032	60 912			

Laenude tagatised vaata lisa 22 ning võlakohustuste liikumine vaata lisa 21.

Lisa 13 Kapitali- ja kasutusrent

Kapitalirent

Ettevõtte kui rendilevõtja

Seisuga 31.12.2002.a. rendib kontsern kapitalirendi tingimustel Viiburi Kinnisvara AS-lt varasid, mille bilansiline väärtus on 42 760 tuhat krooni. Seisuga 31.12.2001 kapitalirendi tingimustel renditud varasid ei olnud, kuna varasematel perioodidel renditud varad olid 2001.aasta lõpuks välja ostetud.

Kapitalirendi kohustus:

31.detsember 2002	Kohustuse saldo	s.h. kuni 1 aasta	s.h. üle 5 aasta	Maksetähtaeg	Intressimäär
A-Selver AS	40 732	3 226	37 506	08.02.2012	7%
Kokku	40 732	3 226	37 506		
Rendimaksete miinimumsumma	40 732				

20
 28.02.2003

AS TALLINNA KAUBAMAJA
Aastaaruanne 2002

AS TALLINNA KAUBAMAJA
 AASTAARUANNE 2002

	2002.a.	2001.a.
Aruandeperioodi maksed	2 029	3 981
Aruandeperioodi intressikulu	1 810	245

Kontsern rendib kapitalirendi tingimustel järgmisi varasid:

31.detsember 2002	Hooned	KOKKU
Soetusmaksumus	42 760	42 760
Akumuleeritud kulum	2 851	2 851
Kulum 2002.a.	2 851	2 851

Kasutusrent

Kasutusrendi tingimustel rendile võetud varade rendimaksete miinimumsumma katkestamatu perioodi jooksul seisuga 31. detsember 2002:

	Kontsern	Emaettevõte
Kuni 1 aasta	26 875	36 236
1-5 aastat	156 071	154 485
6-10 aastat	129 057	129 057

Rendimaksete miinimumsumma katkestamatu perioodi jooksul seisuga 31. detsember 2001:

	Kontsern	Emaettevõte
Kuni 1 aasta	8 957	35 746
1-5 aastat	46 353	35 746

Katkestamatu perioodi jooksul on allrentnike rendimaksete summa ebaoluline.

Kasumiaruandes kajastuvad kasutusrendi maksed ning allrendi tulud:

	2002		2001	
	Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
Allrendi tulu	27 733	24 785	15 343	22 566
Kasutusrendi kulu	48 485	58 827	44 546	58 456


Lisa 14 Mitmesugused lühiajalised võlad

	31.detsember 2002		31.detsember 2001	
	Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
Käibemaks	6 962	5 420	10 012	3 727
Üksikisiku tulumaks	3 012	1 334	3 477	1 624
Sotsiaalmaks	4 863	2 075	4 937	2 287
Erisoodustuse tulumaks	293	48	75	46
Töötuskindlustusmaks	206	86	0	0
Kogumispension	108	33	0	0
Võlad töövõtjatele	10 425	4 735	5 077	2 215
Intressivõlgnevus	70	70	410	242
Muud viitvõlad	2 800	2 000	43	0
Võlad tütarettevõtetele	0	563	0	2 235
Kokku	28 739	16 364	24 031	12 376

Lisa 15 Aktsiakapital

Nii 31.12.2001 kui ka 31.12.2002 jagunes aktsiakapital üldsummas 67 882 tuhat krooni 6 788 200 lihtaktsiaks nimiväärtusega 10,0 krooni. Põhikirja kohaselt maksimum aktsiate arv on 27 152 800 aktsiat.

2002. aastal on aktsionäridele välja kuulutatud ja välja makstud dividende summas 67 882 tuhat krooni (2001 10 182 tuhat krooni).



KS
28.02.2003

Lisa 16 Realiseerimise netokäive

	2002		2001	
	Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
Jaekäive	1 516 075	575 877	1 429 986	561 934
Hulgikäive	11 929	7 104	12 500	10 798
Teeninduse ja tootlustamise käive	4 321	1 616	7 487	4 338
Kokku	1 532 325	584 597	1 449 973	577 070

Kontserni konsolideeritud netokäibest on elimineeritud kontserni kuuluvate ettevõtete omavahelised tehingud.

Lisa 17 Muud äritulud

	2002		2001	
	Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
Kontserni juhtimisteenus	0	14 995	0	22 324
Renditulud	27 733	24 785	15 343	22 566
Põhivara müügikasum	1 556	31	840	479
Muud äritulud	12 321	4 705	8 394	5 309
Tulud valuuta konverteerimisest	79	41	200	89
Kokku	41 689	44 557	24 777	50 767

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

	2002		2001	
	Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
Rendikulud	48 485	58 827	44 546	58 456
Ekspluatatsioonikulud	16 862	7 119	15 304	7 436
Reklaamikulud	31 187	9 501	23 741	14 367
Pangakulud	10 417	4 312	10 313	4 723
Valvekulud	9 819	4 271	10 255	4 293
Soojuse- ja elektrikulud	16 413	4 954	13 088	4 174
Materjalidekulud	17 378	4 246	13 800	4 494
Arvuti- ja sidekulud	9 324	4 919	8 428	5 169
Lähetuskulud	2 016	1 378	2 926	2 346
Koolituskulud	2 466	1 616	2 370	1 620
Kindlustuskulud	500	207	417	165
Mitmesugused muud tegevuskulud	12 244	7 689	9 544	7 245
Kokku	177 111	109 039	154 732	114 488

Kontserniväliselt on 2002. a tasutud kasutusrendi makseid kokku 48 484 tuhat krooni (2001. a. 44 546 tuhat krooni), sellest emaettevõtte 22 836 tuhat krooni (2001. a. 22 379 tuhat krooni).

Lisa 19 Tööjõukulud

	2002		2001	
	Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
Palgakulu	97 557	43 160	97 388	46 151
Sotsiaalmaks	32 856	14 545	32 356	15 318
Kokku	130 413	57 705	129 744	61 469

	2002		2001	
	Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
Aruandeaasta keskmine palgakulu kuus töötaja kohta (krooni)	6 691	8 230	6 029	7 135
Keskmine töötajate arv aruandeaastal	1 215	437	1346	539

28.02.2003

22

AS TALLINNA KAUBAMAJA
Aastaaruanne 2002

Kasumiaruandes esitatud tööjõukulude hindamisel on arvestatud ettevõtte kohustusega töötajate ees väljateenitud puhkusetasude ning 2002. aasta eest määratud, kuid väljamaksmata preemiatega.

Lisa 20 Intressikulud

	2002		2001	
	Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
Pangalaenude intressid	7 562	2 243	7 982	1 619
Kapitalirendi intressid	1 810	0	245	27
Võlakirjade intressid	3 834	3 834	5 306	5 306
Muud intressid	191	192	229	202
Kokku	13 397	6 269	13 762	7 154

Lisa 21 Võlakohustuste liikumine

	2002		2001	
	Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
Aasta alguse saldo	164 084	88 036	173 101	66 031
Võetud laenud				
Pangalaenud	90 023	35 040	8 000	8 000
Kommertspaberite emissioon	65 068	65 068	112 501	112 501
Võetud laenud kokku	155 091	100 108	120 501	120 501
Makstud laenud				
Pangalaenud	69 912	27 895	52 442	21 420
Kommertspaberite emissioon	70 140	70 140	77 075	77 075
Makstud laenud kokku	140 052	98 035	129 517	98 495
Aasta lõpu saldo	179 123	90 109	164 084	88 036

Lisa 22 Laenude tagatised ja panditud varad

Kontserni kuuluvate ettevõtete poolt võetud investeerimislaenudele on AS TALLINNA KAUBAMAJA andnud tagatised järgnevalt:

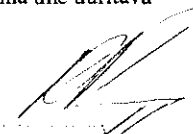
- Tallinna Kaubamaja Aktsiaseltsi vallasvarale on seatud kommertspant summas 58 410 tuhat krooni Hansapanga kasuks.
- Kinnistule aadressiga Gonsiori2/Kaubamaja 1, Tallinnas (Tallinna Kinnistusjaoskonna registrios nr. 1324) on seatud hüpoteek Hansapanga kasuks hüpoteegisummaga 89 500 tuhat krooni, intressimääraga 20% aastas, kõrvalnõuetega summas 8 950 tuhat krooni. Tagatisvara bilansiline jääkväärtus seisuga 31.12.2002 254 413 tuhat krooni.
- Kinnistule aadressiga Punane tn. 46, Tallinnas (Tallinna Kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registrios nr. 3122) on seatud hüpoteek Hansapanga kasuks hüpoteegisummaga 5 700 tuhat krooni, intressimääraga 20% aastas, kõrvalnõuetega 570 tuhat krooni. Tagatisvara bilansiline jääkväärtus seisuga 31.12.2002 7 704 tuhat krooni.
- AS Tallinna Kaubamaja on käendanud Hansapangale A-Selver AS-i laenulepingut nr. 00-59425 JI, käenduse limiit on 20 miljonit krooni, laenu limiit oli 33 014 tuhat krooni ning põhiosa jääk 31.12.2002 on 11 014 tuhat krooni.
- Tallinna Kaubamaja on garanteerinud 50% ulatuses Rävälä Parkla AS laenu 37 120 tuhat krooni Nordea Bank Finland Plc Eesti filiaalis.

Lisa 23 Bilansivälised varad ja kohustused

Seisuga 31.detsember 2002 jõusolevatest töölepingutest tulenevad potentsiaalsed lahkumishüvitiste summa ei ületa üht miljonit krooni.

Ettevõtte poolt tagatud laenude kohta vt lisa 22.

Seisuga 02.10.2002.a. on sõlmitud Tallinna Kaubamaja AS ning Viru Center AS ja Viru Väljaku Arenduse OÜ vahel 10 aastane tüürileping pinnale suurusega 6 574 m², mis asub ehitatavas hoones asukohaga Viru Väljak 4 ja 6. Üürisumma ühe üüritava ruutmeetri kohta on 15,658 Eurot kuus.


 28.12.2003

AS TALLINNA KAUBAMAJA
Aastaaruanne 2002

Tallinna Kaubamaja AS
 Kinnisvara ja
 Kaubanduse osakond
 01010 Tallinn, Põhja
 tänav 10
 Tel: +372 66 11 111
 Faks: +372 66 11 112
 E-post: info@tkm.ee

Lisa 24 Tehingud seotud osapooltega

AS Tallinna Kaubamaja on 2002.a. ostnud ning müünud oma kaupu ja osutanud teenuseid(rent, raamatupidamise-, logistika-, infotehnoloogia- ja juhtimisteenust)ja tasunud intresse järgmiselt:

	Ostud	Müügid
AS A-Selver	7 379	28 845
AS Tartu Kaubamaja	1 862	11 783
AS Tallinna Kaubamaja Kinnisvara	34 431	2 783
AS Liviko	8 545	338
AS Balbiino	10 766	510
AS Kitman	1 565	0
AS NG Investeeringud	0	856
Kokku	64 548	45 115

AS Tallinna Kaubamaja on 2001.a. ostnud ning müünud oma kaupu ja osutanud teenuseid (rent, raamatupidamise-, logistika-, infotehnoloogia- ja juhtimisteenust) ja tasunud intresse järgmiselt:

	Ostud	Müügid
AS A-Selver	16 095	50 969
AS Tartu Kaubamaja	1 932	13 348
AS Tallinna Kaubamaja Kinnisvara	34 513	1 734
AS Liviko	9 474	61
AS Balbiino	5 351	197
AS Kitman	909	0
AS NG Investeeringud	0	570
Kokku	68 274	66 879

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2002	31.12.2001
Lühiajalised nõuded		
AS Tartu Kaubamaja	346	512
A-Selver AS	37 173	2 902
AS Tallinna Kaubamaja Kinnisvara	29 006	18 846
AS Liviko	96	0
AS Balbiino	355	0
AS NG Investeeringud	31	91
Lühiajalised nõuded kokku	67 007	22 351
Pikaajaline nõue Rävälä Parkla	12 028	12 028
Lühiajalised kohustused		
AS Tartu Kaubamaja	222	472
A-Selver AS	341	842
Tallinna Kaubamaja Suomi OY	0	921
AS Liviko	1 872	1 086
AS Balbiino	717	562
AS Kitman	524	0
Lühiajalised kohustused kokku	3 676	3 883

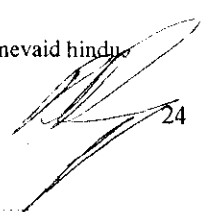
Kontserni 2002.a. tehingud seotud isikutega:

Aruandeaastal AS A-Selver endine juhatuse esimees, Urmo Vallner, omas AS-is Valgusreklameer 50% osalust. Lepingute maht 1 641 tuhat krooni. Endine A-Selver AS-I juhtkonna liige, Ants Vasar, omas AS-is Mercal 33% osalust. Lepingute maht 27 tuhat krooni.

Tallinna Kaubamaja AS kontsernikonto lepinguga on liitunud Tartu Kaubamaja AS, A-Selver AS ja Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS. Nimetatud kontsern on omakorda allkontsernina liitunud AS NG Investeeringud kontsernikonto (edaspidi peakontsern) lepinguga, mille koosseisu kuuluvad veel AS Balbiino, AS Liviko, Liviko Kaubanduse AS, AS Kitman, AS NG Kapital, AS Ühendatud Kapital ja Rocca al Mare Kaubanduskeskuse AS. Alates 2001.aasta sügisest on Tallinna Kaubamaja kontsern hoidnud oma vabasid vahendeid peakontserni käsutuses maksimaalselt summas 10 miljonit krooni, teenides paigutusel intressi 6,95% aastas. 2002. aastal teenis Tallinna Kaubamaja kontsern oma vabade vahendite hoidmisest intressitulu summas 856 tuhat krooni (2001.a.412 tuhat krooni) ja maksis intressikulu 0 tuhat krooni (2001.a. 82 tuhat krooni). Seisuga 31.12.2002 ja 31.12.2001 ei olnud Tallinna Kaubamaja kontsernil bilansilisi nõudeid ega kohustusi peakontserni vastu. Vastavalt kontsernikonto lepingule vastutavad kontserni liikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt.

Tallinna Kaubamaja juhtkond usub, et tehingutes seotud osapooltega ei ole kasutatud turuhindadest oluliselt erinevaid hindu.

28.02.2003



24

AS TALLINNA KAUBAMAJA
Aastaaruanne 2002

Lisa 25 Juhatuse ja nõukogu liikmete huvid

Andres Järving	Esindab 795 671 Tallinna Kaubamaja AS aktsiat (AS NG Investeeringud omab 4 527 356 aktsiat)
Jüri Kõo	Esindab 791 142 Tallinna Kaubamaja AS aktsiat (AS NG Investeeringud omab 4 527 356 aktsiat)
Indrek Vanaselja	Esindab 780 052 Tallinna Kaubamaja AS aktsiat (AS NG Investeeringud omab 4 527 356 aktsiat)
Enn Kunila	Esindab 778 490 Tallinna Kaubamaja AS aktsiat (AS NG Investeeringud omab 4 527 356 aktsiat)

Lisa 26 Aktsionärid, kes omasid 31.12.2001 seisuga rohkem kui 5% Tallinna Kaubamaja AS aktsiatest

Aktsionär	Aktsiate arv	Osalus
AS NG Investeeringud	4 527 356	66,69
Nordea Bank Finland PLC Clients Accounts Trading	799 941	11,78

Lisa 27 Tava puhaskasum aktsia kohta

AS-s Tallinna Kaubamaja on väljalastud ainult lihtaktsiad. Tava puhaskasum aktsia kohta on arvatud järgmiselt (puhaskasum / aktsiate arv):

	2002	2001
Puhaskasum	45 012	35 755
Aasta kaalutud keskmine aktsiate arv	6 788 200	6 788 200
Puhaskasum aktsia kohta (kroonides)	6,63	5,27

Lisa 28 Krediidi-, intressi- ja valuutariskide juhtimine

Kontserni tegevuse iseloomust tingituna ei ole Tallinna Kaubamaja avatud olulistele krediidiriskidele.

Kogu Tallinna Kaubamaja kontserni käive on saanud müügist Eestis. Kontserni kulud on põhiliselt Eesti kroonides ja eurodes, mistõttu ei ole kontsern avatud valuutakursi kõikumistest tulenevale riskile.

Kontserni pikaajalised laenud on seotud EURIBOR-iga, mistõttu mõjutab turuintressimäärade muutumine laenudelt makstavate intresside kulu.


Intressi- ja valuutariskide juhtimisel võrreldakse intressimäärade ja valuutakursi muutusest tulenevaid võimalikke kahjumeid kuludega, mis tekiks riskide maandamisel finantsinstrumentidega. Kontsern ei ole 2001. ja 2002. aastal kasutanud intressi- ja valuutariskide maandamisel finantsinstrumente kuna juhtkonna hinnangul on riskide maandamisega seotud kulud ületanud intressimäärade ja valuutakursi muutusest tuleneda võivad kahjumid.

Lisa 29 Piirangud puhaskasumi jaotamisel

31.12.2002 seisuga oli veel tegemata kohustuslike eraldiste jääk alljärgnev:

	Nõutav reservkapitali suurus	Tehtud eraldised	Tegemata eraldised
Tallinna Kaubamaja AS	6 788	7 269	0
AS Tartu Kaubamaja	830	830	0
A-Selver AS	2 200	601	1 599
Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS	40	732	0
AS Rävåla Parkla	1 000	10	990

Seisuga 31.12.2002 oli Tallinna Kaubamaja vaba omakapital 144 402 tuhat krooni (31.12.2001: 162 798 tuhat krooni). Juhul kui kõik aktsionärid kuuluksid väljamaksmise hetkel tulumaksuga maksustatavasse kategooriasse, saaks dividendidena välja maksta 106 858 tuhat krooni (31.12.2001: 136 586 tuhat krooni), maksimaalne võimalik tulumaksukohustus oleks seega 37 544 tuhat krooni (31.12.2001: 26 212 tuhat krooni).



28.12.2003

Lisa 30 Õiglane väärtus

Seisuga 31.12.2002 ei erine ettevõtte varade ja kohustuste bilansiline väärtus oluliselt nende õiglasest väärtusest.

Lisa 31 Bilansipäeva järgsed sündmused

Jaauaris 2003 sõlmis AS Tallinna kaubamaja Kinnisvara maaklerlepingu ERI Valduste AS-iga türmike leidmiseks Pärnu mnt. 238 asuvatele äripindadele.

29. jaanuaril 2003 sõlmis AS Tallinna Kaubamaja Kinnisvara Eesti Ühispanoga uue pikaajalise laenulepingu summas 108 miljonit krooni (6,9 miljonit eurot) pikkusega 8 aastat. Selle laenuga refinantseeriti 78 miljonit krooni (5 miljonit eurot) ulatuses ka pikaajalist laenu. Intressimäär on 1,6%+ 6 kuu euribor. Märgitud laenulepingu tagatiseks on I-järjekoha hüpoteek kinnistule Gonsiori tn 2 Tallinnas, summas 139,5 miljonit krooni.



28.12.2003

AS PricewaterhouseCoopers

Pärnu mnt. 15
10141 Tallinn
www.pwcglobal.com/ee/
www.pwc.ee

Telefon (0) 6 141 800

Faks (0) 6 141 900

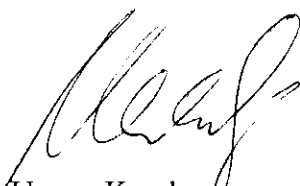
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

Tallinna Kaubamaja AS-i aktsionäridele

Oleme auditeerinud Tallinna Kaubamaja AS-i (emaettevõtte) ning emaettevõtte ja selle tütarettevõtete (kontsern) 31. detsembril 2002 lõppenud aasta kohta koostatud emaettevõtte ja kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 6-26 ja mille eest vastutab kontserni juhtkond. Meie kohustus on avaldada auditi tulemustele tuginedes arvamust nimetatud raamatupidamise aastaaruande kohta.

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

Meie arvates kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt emaettevõtte ja kontserni finantsseisundit seisuga 31. detsember 2002 ja 2002. aasta tegevuse tulemust ning rahavoogusid kooskõlas rahvusvaheliste raamatupidamise standarditega.



Urmas Kaarlep
AS PricewaterhouseCoopers



Kersti Liibert
Vannutatud audiitor

28. veebruar 2003

AS TALLINNA KAUBAMAJA
Aastaruanne 2002

AS TALLINNA KAUBAMAJA
Kaubamaja AS
Kaubamaja AS
Kaubamaja AS
Kaubamaja AS

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Tallinna Kaubamaja AS jaotamata kasum on:

Jaotamata kasum 31.12.2001	99 390 tuhat krooni
2002.a. puhaskasum	45 012 tuhat krooni
Kokku jaotamata kasum	144 402 tuhat krooni

AS Tallinna Kaubamaja juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada kasum alljärgnevalt:


1. Dividendide väljamaksmiseks (1 krooni aktsia kohta)	6 788 tuhat krooni
2. Jaotamata kasumiks jääb	137 614 tuhat krooni

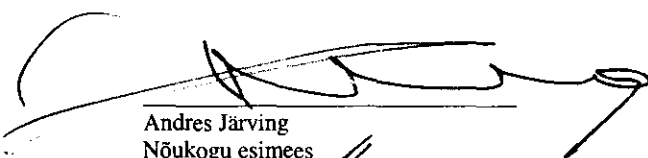


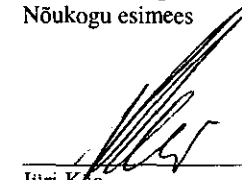
Juhatuses liige

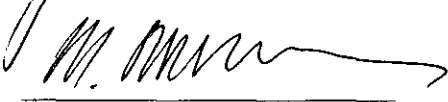
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2002. majandusaasta aruandel

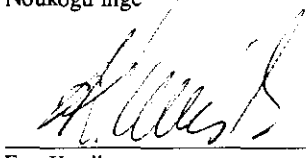
AS Tallinna Kaubamaja 2001. aasta majandusaasta aruande, mis on kinnitatud __. aprillil 2003 toimunud aktsionäride üldkoosoleku poolt otsusega, allkirjastamine _____

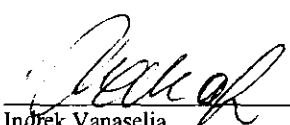

Raul Puusepp
Juhatuse liige



Andres Järving
Nõukogu esimees


Jüri Kao
Nõukogu liige


Meelis Milder
Nõukogu liige


Enn Kunila
Nõukogu liige


Indrek Vanaselja
Nõukogu liige


Jaan Kallas
Nõukogu liige