

286375

Harju Maakohus
Registri- ja
SISSE PÄLMINE

17.08.2008

... ..

A-SELVER AS

2007.A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus ja lõpp:	01.01.2007-31.12.2007
Registrikood:	10379733
Aadress:	Pärnu mnt. 238 11624 Tallinn Eesti Vabariik
Telefon:	+372 6 673 800
Faks:	+372 6 673 801
E-mail:	selver@selver.ee
Interneti kodulehekülg:	www.selver.ee
Audiitor:	Ernst & Young Baltic AS
Emaettevõtja:	Tallinna Kaubamaja AS
Tütarettevõtja:	Selver Latvia SIA
Põhitegevus:	EMTAK kood 47111 (jaekaubandus)



Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	7
JUHATAJA KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	7
BILANSS	8
KASUMIARUANNE	9
RAHAVOOGUDE ARUANNE	10
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	11
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	12
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	12
Lisa 2 Raha ja pangakontod	16
Lisa 3 Muud nõuded	16
Lisa 4 Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	16
Lisa 5 Varud	16
Lisa 6 Tütarettevõtja aksiad	17
Lisa 7 Materiaalne põhivara	17
Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega	18
Lisa 9 Kapitali- ja kasutusrendid	18
Lisa 10 Võlakohustused	19
Lisa 11 Muud lühiajalised võlad	20
Lisa 12 Omakapital	20
Lisa 13 Müügitulu	20
Lisa 14 Muud äritulud	21
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	21
Lisa 16 Tööjõukulud	21
Lisa 17 Bilansipäevajärgsed sündmused	21
Lisa 18 Tingimuslikud kohustused	22
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	23
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	24
JUHATAJA JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2007. MAJANDUSAASTA ARUANDELE	25



TEGEVUSARUANNE

Majanduskeskkond

Eesti majanduskasv oli 2007. aastal võrrelduna aasta varasema perioodiga Statistikaameti esialgsetel andmetel 7,1%. Majanduskasv toetus peamiselt suurele sisemajanduse nõudlusele. Majanduskasv aeglustus 2007. aastal järk-järgult sisemajanduse nõudluse ning kaupade ja teenuste ekspordi ja impordi kasvu aeglustumise tõttu.

Hinnad kasvasid 2007. aastal 2006. aastaga võrreldes 6,6%, kusjuures hinnatõus oli aasta teisel poolel oluliselt kiirem kui aasta esimesel poolel. Tarbijahinnaindeksit mõjutasid peamiselt eluasemekulutuste suurenemine (+14,6%) ning toidukaupade kallinemine (+8%), viimane oli omakorda suuresti mõjutatud tooraine hinnatõusust maailmaturgudel.

Statistikaameti esialgsetel andmetel oli Eesti ettevõtete jaekäive (ilma mootorsõidukite ja kütuse müügita) 2007. aastal 54,8 miljardit krooni, kasvades võrrelduna 2006. aasta sama perioodiga 20%. Kui varasematel aastatel on kasvu näitajad olnud läbi aasta stabiilsed, siis 2007. aastal toimus peamine kasv esimeses poolaastas (24,2%) ning teise poolaasta jaekäibe kasvud jäid aasta esimese poolega võrreldes mõnevõrra tagasihoidlikumaks (16,3%). Jaemüügi kasvutempo aeglustumist mõjutas peamiselt 2006. aasta väga kõrge võrdlusbaas ning kinnisvaraturu jahenemise ülekandumine majatarvete, kodumasinade ning ehitusmaterjalide jaemüügisektori müüginäitajatesse. Spetsialiseerimata kaupluste sektori (ülekaalus toidukaubad) jaemüük kasvas 2007. aastal 2006. aastaga võrreldes 16,6%, ning selles sektoris on kasvu näitajad läbi aasta olnud suhteliselt stabiilsed. Jaekaubandusturu tugev kasv toetub jätkuvalt sissetulekute kasvule, kõrgele tööhõive määrale ning kasvanud laenumahtudele.

Jaekaubandus

2007. aastal näitas jaekaubandus stabiilset kasvu Tallinnas ning jõulisemat arengut mujal vabariigis.

Teisel poolaastal avaldas toidukaupade jaekäible negatiivset mõju alates 2007. aasta augustist jõustunud alkoholimüügi piirang Tallinnas (keskmise hinnanguline mõju alkoholi segmendis -10%).

Rimi Eesti Food AS jätkas endiste Citymarketite üleviimist Rimi kontseptsioonile. Lasnamäe Centrumis asuva Rimi Hypermarketi renoveerimisega jõuab kontseptsioonide ühtlustamine lõpule 2008. aasta juunis. 2008. aasta prioriteediks on Rimi seadnud laienemise maakonnakeskustesse.

Prisma Peremarket 2007. aastal uusi kauplusi ei avanud. 2008. aasta alguses seati eesmärgiks saada hinnaliidriks.

Maxima Eesti OÜ avas 2007. aastal 12 uut kauplust, sealhulgas avati esimesed Maxima XX supermarketi kontseptsiooniga kauplused Tartus ja Võrus. 2008. aastal plaanitakse avada ligikaudu 20 uut kauplust. 2008. aasta esimeses pooles avatakse esimene Maxima XXX hüpermarket Pärnus. Järgnevatel aastatel kavatakse jõulisemalt siseneda super- ja hüpermarketite turule.

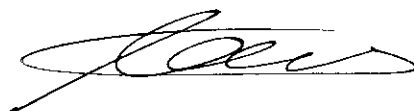
Järgnevatels aastateks prognoositakse majanduskasvu aeglustumist ja sellega koos tarbimine ning kogu jaekaubandus kasvavad tagasihoidlikumalt. Toidu- ja esmatarbekaupade sektoris prognoositakse suuremate kettide laienemise jätkumist (ennekõike mujal vabariigis) ning seeläbi turu positsioonide ümberjagamist.

Majandustulemused

A-Selver AS netokäive kasvas 2007. aastal võrreldes 2006. aastaga 28%, 3 732 miljoni kroonini. Keskmise müügi pind kasvas 2007. aastal 6% ja müügi pinna tootlikkus 22%. Võrreldavate kaupluste (like-for-like) netokäive kasvas 2007. aastal 24%, antud näitaja oli 2006. aastal 27%. Kauplus on võrreldav, kui see on olnud avatud aruandeperioodil kui ka aruandeperioodile eelnenud võrreldaval perioodil.

Selveri kaupluste turuosa vabariigi jaekäibes (ilma mootorsõidukite ja kütuse müügita) oli 2007. aastal 6,8%, võrreldav turuosa 2006. aastal oli 6,4%. Toidu- ja esmatarbekaupade turul s.o. spetsialiseerimata kaupluste jaekäibes (ülekaalus toidukaubad) kasvas Selveri turuosa 2007. aastal 1,3% võrra 14,7%-ni.

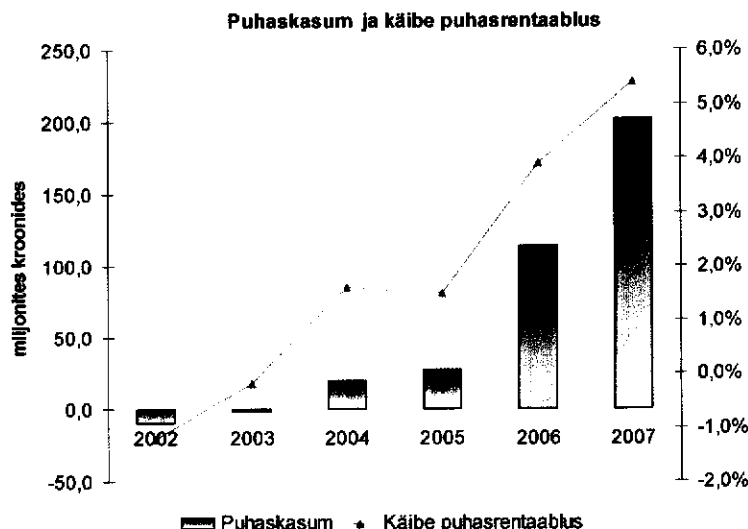
2007. aasta auditeeritud puhaskasum ulatus 201,5 miljoni kroonini, mis on 77% enam kui 2006. aastal.



A-Selver AS

2007 majandusaasta aruanne

2006. aasta auditeeritud puhaskasum oli 114 miljonit krooni. Puhasrentaabluseks saavutati 5,4%, eelmisel aastal kujunes puhasrentaabluseks 3,9%. Tugevat mõju kasumi kasvule avaldasid kaupluste head müügitulemused ning stabiilne olukord jaekaubandusturul.



A-Selver AS bilansimaht seisuga 31. detsember 2007 oli 899 miljonit krooni suurenedes aastaga 55% võrra. Omakapital kasvas samal perioodil 161 miljoni krooni võrra ja ulatus aastalõpu seisuga 342 miljoni kroonini.

2007. aastal investeeriti põhivarasse 140 miljonit krooni, mis on viis korda enam kui 2006. aastal. Investeeringutest 26 miljonit krooni moodustasid aprillis avatud Tartu Jaamamõisa Selveri, juulis avatud Jõgeva Selveri ja detsembris avatud Põltsamaa Selveri sisustuse, seadmete ja arvutustehnika soetused. Tallinna Merimetsa Selveri müügipinna suurendamiseks tehti täiendavaid investeeringuid 7,5 miljoni krooni väärtuses. Lasnamäe Tööstusparki rajatud Selveri tsentraalse keskusköögi tootmishoone ehitusse ja seadmetesse investeeriti kokku 97 miljoni krooni.

2007. aastal oli A-Selveri keskmine töötajate arv 1 856, suurenedes aastaga 229 inimese võrra. Töötajate palgakulu kokku koos sotsiaalmaksudega oli 2007. aastal 330 miljonit krooni, s.h. juhatajale ja nõukogu liikmetele makstud töötasud ja lisatasud koos sotsiaalmaksuga moodustasid 2007. aastal 5,6 miljonit krooni.

2007. aastal oli Selveri tegevuse põhirõhk suunatud Läti tütarettevõtte Selver Latvia SIA käivitamisele ning Eesti ja Läti tuleviku laienemisprojektide ettevalmistamisele.

2007. aastal sõlmiti üürilepingud nelja kaupluse avamiseks järgnevatel aastatel Eestis linnades: Tallinn, Narva, Põlva ja Maardu. Samuti sõlmiti Selveri Köögi tootmishoone rajamiseks peatöövõtuleping ehitusfirmaga AS Oma Ehitaja. Tootmishoone valmis 2007. aasta augustis ning täisvõimsusel tootmist alustati novembris. Seoses köögi üleviimisega tsentraalsele tootmisele Tallinnas, suleti eelnevalt eraldi paiknenud tootmisüksused Tallinnas ja Tartus. Tsentraalse köögi rajamine oli tingitud vajadusest suurendada oluliselt tootmisvõimsust, eesmärgiga toetada Selveri keti arenguplaane ning muuta kogu tootmisprotsess efektiivsemaks.

Alustati uute infosüsteemide otsimise protsessiga Läti tütarettevõtte jaoks. Novembris sõlmiti kaubandustarkvara juurutamise leping Soome tarkvara arendajaga Aldata Solution Finland OY ning 2008. aasta jaanuaris sõlmiti majandustarkvara juurutusleping tarkvara arendajaga Columbus IT Partner Eesti.

2007. aastal alustati tervikliku teeninduskvaliteedi süsteemi loomist, mis hõlmab nii teenindusstandardeid, koolitust, hindamist kui koostööd kõigi tasandite juhtidega. Saavutatud head tulemused teeninduse valdkonnas kajastusid uuringufirma EMOR poolt läbiviidud ettevõtete teenindustaseme hindamise uuringu tulemustes. Eesti Teeninduse Indeksi hindamisel oli Selver supermarketite sektoris parima teenindustasemega ettevõtte, edestades kõiki konkurente.

A-Selver AS

2007 majandusaasta aruanne

28. märtsil 2008 rahuldab A-Selver AS Nõukogu juhataja Ain Taube lahkumisavalduse alates 9. maist 2008 ja valis uueks juhatuse liikmeks tegevdirektori kohustustes senise ostu- ja turundusdirektori Iivi Saare. Iivi Saare senised ametikohustused võtab üle ning ühtlasi saab teiseks juhatuse liikmeks Andres Heinver.

Jaanuaris asus ametisse Selver Latvia SIA tegevjuht Uldis Priekulis, kes töötas eelnevalt RIMI Baltic SIA arendusdirektorina logistika valdkonnas. 2007. aastal sõlmiti üürilepingud kaupluste avamiseks järgnevasse Läti linnadesse: Aizkraukle, Daugavpils ja Jekabpils. Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS 100% tütarettevõtte TKM Latvija SIA poolt soetati Selveri kaupluste rajamise tarbeks kinnistud sellistes linnades nagu Kuldiga, Ventspils, Ogre ja Riia. Samuti osteti Riias kinnistu tsentraalse kõõgi tootmishoone rajamiseks.

Ettevõtte tegevust iseloomustavad suhtarvud

	2007	2006
Juurdekasvud (%)		
Keskmine müügipind	5,5%	32,1%
Netokäive	28,4%	56,0%
Rentaablusnäitajad (%)		
Käibe puhasrentaablus	5,4%	3,9%
Käibe ärirentaablus	5,5%	4,0%
Vara puhasrentaablus (ROA)	27,3%	23,1%
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	77,1%	91,8%
Likviidsusnäitajad		
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,2	1,0
Maksevõime kordaja	0,8	0,7
Netokäive müügipinnale (tuhat krooni / m ²)	91,4	75,1
Netokäive töötaja kohta (tuhat krooni)	2 010	1 787
Varude käibesagedus (korda)	17,5	15,6

Käibe puhasrentaablus = puhaskasum / netokäive * 100%

Käibe ärirentaablus = ärikasum / netokäive * 100%

Vara puhasrentaablus (ROA) = puhaskasum / keskmine vara * 100%

Omakapitali puhasrentaablus (ROE) = puhaskasum / keskmine omakapital * 100%

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

Maksevõime kordaja = käibevara - varud / lühiajalised kohustused

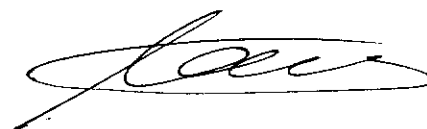
Netokäive müügipinnale = netokäive / keskmine müügipind

Netokäive töötaja kohta = netokäive / keskmine töötajate arv

Varude käibesagedus (korda) = kaubakulu / keskmine varu

Arenguplaanid Eestis

Selveri keti 2008. aasta prioriteediks on täiendavate arenguvõimaluste otsimine, jätkuvalt turuosa suurendamine ning edukas sisenemine Läti jaekaubandusturule. 2008. aasta jooksul on eesmärgiks avada Eestis vähemalt üheksa uut kauplust. 2008. aastal avatakse kauplused Narvas, Põlvas, Kohtla-Järvel, Hiiu maal, Tallinnas Mustamäe teel, Paides, Pärnus ja Keilas. Samuti laiendatakse müügipinda viiel täna tegutseval kauplusel: Tallinnas suurendatakse müügipinda Pirita ja Järve Selveris, Rakveres Krooni Selveris, Tartus Anne ja Ringtee Selveris. Kokku lisandub 2008. aastal juurde ligikaudu 24 000 m² müügipinda.



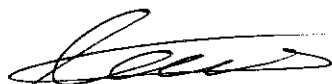
A-Selver AS

2007 majandusaasta aruanne

Arenguplaanid Lätis

Läti turul on Selveri eesmärgiks tütarettevõtte Selver Latvia SIA juhtimisstruktuuri loomine, kvalifitseeritud personali värbamine, kaupluste edukas avamine 2008. aasta neljandas kvartalis ning aktiivne uute asukohtade otsimine kaupluste rajamiseks. Kindlad kokkulepped on olemas 14 kaupluse avamiseks. 2008. aasta viimases kvartalis avatakse kauplused järgmistes Läti linnades: Daugavpils, Kuldīga, Ogre, Rezekne ja Salaspils. Tsentraalne keskusköök on planeeritud avada 2009. aasta lõpus.

Selveri eesmärgiks Läti turul on jõuda 3-4 suurema jaekaubandusketi hulka.



Ain Taube
Juhataja

Tallinn, 11. aprill 2008 a.

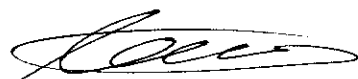
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATAJA KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Juhataja kinnitab lehekülgedel 7 kuni 22 toodud A-Selver AS 2007.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhataja kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. A-Selver AS on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.


Ain Taube
Juhataja

Tallinn, 11. aprill 2008 a.

BILANSS
tuhandetes kroonides

	Lisa nr.	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	150 919	156 444
Nõuded ostjate vastu		34 470	35 710
Muud nõuded	3	249 182	49 948
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	4	6 293	6 131
Varud	5	184 047	145 621
Käibevara kokku		624 911	393 854
Põhivara			
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud	4	36 127	41 729
Tütarettevõtja aksiad	6	4 478	2 248
Materiaalne põhivara	7	233 791	141 291
Põhivara kokku		274 396	185 268
VARAD KOKKU		899 307	579 122
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	9,10	4 528	4 237
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest		732	812
Tarnijatele tasumata arved		416 914	295 468
Muud lühiajalised võlad	11	117 741	75 454
Lühiajalised kohustused kokku		539 915	375 971
Pikaajalised kohustused			
Kapitalirendi pikaajaline kohustus	9	17 602	22 122
Pikaajalised kohustused kokku		17 602	22 122
KOHUSTUSED KOKKU		557 517	398 093
Omakapital	12		
Aksiakapital		22 000	22 000
Kohustuslik reservkapital		2 200	2 200
Jaotamata kasum		317 590	156 829
OMAKAPITAL KOKKU		341 790	181 029
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		899 307	579 122

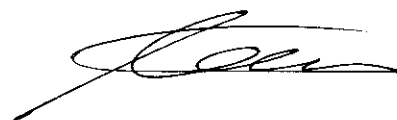
A-Selver AS

2007 majandusaasta aruanne

KASUMIARUANNE

tuhandetes kroonides

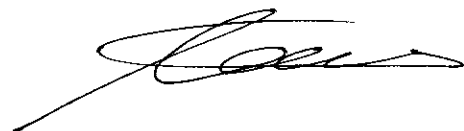
	Lisa nr.	2007	2006
Müügitulu	13	3 731 769	2 906 685
Muud äritulud	14	89 687	64 719
Kaubad		-2 884 811	-2 273 001
Muud tegevuskulud	15	-347 070	-293 369
Tööjõukulud	16	-330 071	-240 917
Põhivara kulum	7	-47 371	-44 355
Muud ärikulud		-5 520	-4 298
Ärikasum		206 613	115 464
Finantstulud ja -kulud		6 365	-1 591
Kasum enne maksustamist		212 978	113 873
Tulumaks		-11 488	0
Aruandeaasta puhaskasum		201 490	113 874



11.04.2008
For identification purposes only
[illegible text]

RAHAVOOGUDE ARUANNE
tuhandetes kroonides

	Lisa nr.	2007	2006
Puhaskasum		201 490	113 874
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum	7	47 371	44 355
Kahjum põhivara müügist ja mahakandmisest		360	76
Dividendide tulumaks	12	11 488	0
Intressi tulud	8	-8 144	-939
Intressi kulu		1 752	2 530
Varude muutus		-38 426	148
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-192 554	-45 668
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		163 653	117 788
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST:		186 990	232 164
Tütarettevõtja aktsiate soetus	6	-2 230	-2 248
Materiaalse põhivara soetus	7	-140 415	-26 241
Materiaalse põhivara müük		184	47
Saadud intressid	8	8 144	939
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST:		-134 317	-27 503
Kontserni rahaliste vahendite kasutamise jäägi muutus		0	-55 632
Makstud dividendid	12	-40 729	0
Dividendide tulumaks	12	-11 488	0
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed		-4 229	-2 530
Makstud intressid		-1 752	-3 978
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST:		-58 198	-62 139
RAHAVOOD KOKKU		-5 525	142 522
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	156 444	13 922
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-5 525	142 522
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	150 919	156 444



11.04.2008
For identification purposes only
PricewaterhouseCoopers

A-Selver AS

2007 majandusaasta aruanne

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

tuhandetes kroonides

	Aktsia- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	22 000	1 611	43 544	67 155
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	589	-589	0
Aruandeaasta kasum	0	0	113 874	113 874
Saldo seisuga 31.12.2006	22 000	2 200	156 829	181 029
Väljamakstud dividendid	0	0	-40 729	-40 729
Aruandeaasta kasum	0	0	201 490	201 490
Saldo seisuga 31.12.2007	22 000	2 200	317 590	341 790

Täpsem informatsioon omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud Lisas 12.



11.04.2008
For identification purposes only
PwC FRANK & YOUNG

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

A-Selver AS 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

Põhi- ja kõrvaltegevused

Finantsaruannete koostamisel on ettevõtte põhitegevuseks loetud jae- ja hulgikaubandust (kaupade ja teenuste müük). Kõik muud tegevused on loetud kõrvaltegevuseks, mille tulemused on esitatud kas muude äritulude ja –kuludena või finantstulude ja –kuludena.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit). Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

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

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

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st. päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Nõuded ostjate vastu

Ostjate võlgnevusena on esitatud makse- ja krediitkaartidega tasutud kuid bilansipäevaks laekumata summad, samuti ostjatelt laekumata arved. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Varud

Kaubavarud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb kauba ostuhinnast, transpordikuludest ja muudest varude soetamisega otseselt seotud väljaminekutest.

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

MOY 2007.7.
For identification purposes only
FINANCE DEPARTMENT

A-Selver AS

2007 majandusaasta aruanne

Tooraine ja materjalidena käsitletakse kasutamata tarvikuid, mille soetuseesmärgiks ei ole edasimüük. Ettemaksetena kajastatakse kaubavarude soetamise eesmärgil hankijatele tasutud summasid, mille eest bilansikuupäevaks ei ole kaupa veel saabunud.

Investeering tütarettevõttesse

A-Selver AS ei koostanud konsolideeritud aruannet, kuna konsolideeritud aruande koostab A-Selver AS emaettevõtte Tallinna Kaubamaja AS. A-Selver AS konsolideerimata bilansis on investeering tütarettevõttesse kajastatud soetusmaksumuse meetodil. See tähendab, et investeering kajastatakse algselt tema soetusmaksumuses, milleks on omandamisel makstava tasu õiglane väärtus ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Investeeringu bilansilise väärtuse võimalikku langust kontrollitakse juhtudel, kui mingid sündmused või asjaolude muutumine näitavad, et vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui sellised asjaolud on olemas, viib ettevõtte läbi vara kaetava väärtuse hindamise. Kui hinnanguline kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, siis hinnatakse investeering alla kuni kaetava väärtuseni (kõrgem kahest: kasutusväärtus ja õiglane väärtus miinus müügikulutused). Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi finantskuluna.

Tütarettevõtte poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel, kui emaettevõttel tekib õigus neile dividendidele, finantstuluna, v.a. see osa dividendidest, mis makstakse välja selle vaba omakapitali arvelt, mille tütarettevõtte oli teeninud välja enne selle ettevõtte soetamist emaettevõtte poolt. Selline osa dividendidest kajastatakse investeeringu vähendusena.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kantakse kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

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

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Kasuliku eluea vahemikud materiaalse põhivara gruppidele on järgmised:

Kapitaliseeritud parenduskulud	4-10 aastat
Seadmed ja muu inventar	5 aastat
Arvutustehnika	5 aastat

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiotel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Varade väärtuse langus

Amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

11.04.2008
For identification purposes only
ERNST & YOUNG

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (*cash generating unit*).

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud (v.a firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisena.

Kapitali- ja kasutusrendid

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

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdsväärtuses, juhul kui see 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 omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise 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 laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud 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. Bilansis on kajastatud puhkustega seonduvaid puhkusetasu- ja sotsiaalmaksukohustusi ning aruande aasta eest väljamaksmata preemiakohustust. Vastav eraldis puudutab mõlemat perioodi nii aruandeaastat kui algsaldot ja preemiad sisaldavad ka aastapreemiaid.

A-Selver AS

2007 majandusaasta aruanne

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine on vähemtõenäoline kui mitterealiseerumine või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Ettevõtte tulumaks

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kuni 31. detsembrini 2007. a väljamakstud dividendide osas oli maksumääraks 22/78 ning alates 1. jaanuarist 2008. a on maksumääraks 21/79 netodividendidelt. Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt väheneb ka edaspidi tulumaksumäär 1% aastas kuni 18/82-ni peale 1. jaanuari 2011. a väljamakstud dividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust kontserni vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 12. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamise päeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

A-Selver AS aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. omanikke (emaettevõtja Tallinna Kaubamaja AS ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
2. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtjaid (s.h. emaettevõtja teised tütar-ettevõtjad);
3. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
4. eelpool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.



M. O. 2008
For identification purposes only
ERNST & YOUNG

A-Selver AS

2007 majandusaasta aruanne

Lisa 2 Raha ja pangakontod tuhandetes kroonides

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	3 985	3 273
Rahad teel	12 280	12 369
Pangakontod	134 654	140 802
Kokku raha ja pangakontod	150 919	156 444

Lisa 3 Muud nõuded tuhandetes kroonides

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded seotud osapoolte vastu (Lisa 8)	3 456	1 676
Ostuboonuste nõuded	39 672	24 130
Nõue kontsernikonto osas (Lisa 8)	206 008	24 131
Muud lühiajalised nõuded	46	11
Kokku muud nõuded	249 182	49 948

Lisa 4 Ettemakstud tulevaste perioodide kulud tuhandetes kroonides

Kuludena on kajastatud hankijatele ja töövõtjatele tasutud periodiseeritud ettemaksed, s.h:

	31.12.2007	31.12.2006
Lühiajaliselt ettemakstud kulud		
Tarkvara litsentside hooldus	373	321
Kindlustusmaksed	26	3
Rendikulude ettemaks	5 603	5 603
Muud	291	204
Kokku lühiajaliselt ettemakstud kulud	6 293	6 131

	31.12.2007	31.12.2006
Pikaajaliselt ettemakstud kulud		
Rendikulude ettemaks	36 127	41 729
Kokku pikaajaliselt ettemakstud kulud	36 127	41 729

Ettevõtja vaatleb kokkuleppeid ja opereerimisõigust Tartu poodides samalaadsetena. Opereerimisõiguse eest makstud tasu kajastatakse rendi ettemaksena, kuna seda vaadeldakse kui makset, mis on tehtud renditavate valduste saamiseks.

Lisa 5 Varud tuhandetes kroonides

	31.12.2007	31.12.2006
Ostetud kaubad müügiks	178 100	141 108
Tooraine ja materjal	5 947	4 513
Kokku varud	184 047	145 621


M. O. Loo
For identification purposes only
ERNST & YOUNG

A-Selver AS

2007 majandusaasta aruanne

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

	2007	2006
Varude mahakandmine	18 276	13 816
Varude allahindlus	20 849	16 909
Inventuuri puudujääk	19 093	15 739
Kokku	58 218	46 464

Lisa 6 Tütarettevõtja aktsiad

Lätis asutatud 100%-line tütarettevõtja Selver Latvia SIA põhikirjajärgseks aktsiakapitali suuruseks on 200 tuhat LVL (4 478 tuhat krooni), mille tasumine on toimunud kahes osas. Aruandeaastal 100 tuhat LVL (2 230 tuhat krooni) ja 2006.a. 100 tuhat LVL (2 248 tuhat krooni). Tütarettevõtja aktsiad ei ole börsil noteeritud. Investeering tütarettevõttesse on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Lisa 7 Materiaalne põhivara tuhandetes kroonides

2007. a toimunud põhivara soetused on seotud seadmete ja sisustuse soetamisega ning ehitus- ja ümberehitustöödega A-Selver AS laienemisel. Kõige suuremahulisemad investeeringud on Selveri Kõõgi ehitus, mille maksumuseks on 68 883 tuhat krooni ning põhivara soetused seoses Kõõgi ja uute Selverite avamisega Tartus, Jõgeval ja Põltsamaal. Uutesse seadmetesse ja sisustusse investeeriti 66 519 tuhat krooni ning olemasolevate müügitubade parendustesse investeeriti 2 365 tuhat krooni.

	Maa ja ehitised	Seadmed	Inventar	Ettemaksed	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005					
Soetusmaksumus	66 514	133 245	115 492	83	315 334
Akumuleeritud kulum	-20 773	-67 981	-67 052	0	-155 806
Jääkmaksumus	45 741	65 264	48 440	83	159 527
2006.a. toimunud muutused					
Ostud ja parendused perioodi jooksul	344	9 615	7 195	9 087	26 241
Müük ja mahakandmine jääkväärtuses	0	-123	0	0	-123
Amortisatsioonikulu	-7 367	-21 534	-15 454	0	-44 355
Saldo seisuga 31.12.2006					
Soetusmaksumus	66 858	141 131	120 479	9 170	337 638
Akumuleeritud kulum	-28 140	-87 909	-80 298	0	-196 346
Jääkmaksumus	38 719	53 221	40 181	9 170	141 291
2007.a. toimunud muutused					
Ostud ja parendused perioodi jooksul	65 561	46 171	17 995	10 688	140 415
Ümberklassifitseerimine	5 687	2 216	137	-8 040	0
Müük ja mahakandmine jääkväärtuses	0	-466	-78	0	-544
Amortisatsioonikulu	-8 511	-23 365	-15 496	0	-47 371
Saldo seisuga 31.12.2007					
Soetusmaksumus	138 107	184 565	135 993	11 818	470 483
Akumuleeritud kulum	-36 651	-106 788	-93 253	0	-236 692
Jääkmaksumus	101 456	77 777	42 740	11 818	233 791

Lisas 9 on toodud täiendav informatsioon kapitalirendi tingimustel soetatud põhivara osas.

For identification purposes only

ERNST & YOUNG

A-Selver AS

2007 majandusaasta aruanne

Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega tuhandetes kroonides

A-Selver AS on liitunud Tallinna Kaubamaja AS kontsernikonto lepinguga, millega on liitunud emaettevõtja Tallinna Kaubamaja AS, Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS, OÜ Tartu Kaubamaja Kinnisvara, AS Tartu Kaubamaja, KIA Auto AS, TKM Beauty OÜ, TKM Beauty Eesti OÜ, OptiGrupp Invest OÜ ja TKM Latvija SIA. Nimetatud kontsern on omakorda allkontsernina liitunud NG Investeeringud OÜ kontsernikonto lepinguga, mille koosseisu kuuluvad veel Balbiino AS, Liviko AS, Kitman AS, OÜ NG Kapital ning Ganiger Invest OÜ. A-Selver AS on 2007. aastal maksnud kontsernikonto rahaliste vahendite kasutamise eest intressi 0 tuhat krooni (2006: 506 tuhat krooni). A-Selver AS on 2007. aastal andnud läbi kontsernikonto kasutada oma rahalisi vahendeid ja teeninud intressitulu 8 144 tuhat krooni (2006: 639 tuhat krooni).

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

	2007		2006	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	44 443	16 725	41 070	11 719
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	129 593	8 995	92 165	3 972
Kokku	174 036	25 720	133 235	15 691

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2007	31.12.2006
Lühiajalised nõuded		
Emaettevõtja	1 506	800
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 950	876
Nõue kontsernikonto osas	206 008	24 131
Kokku lühiajalised nõuded	209 464	25 807

	31.12.2007	31.12.2006
Lühiajalised kohustused		
Emaettevõtja	3 904	2 993
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	24 962	15 261
Kokku lühiajalised kohustused	28 866	18 254

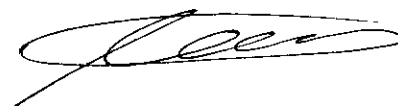
Tegev- ja kõrgemajuhtorgani liikmetele aruandeaastal makstud töötasud ja lisatasud koos sotsiaalmaksuga moodustasid 5 632 tuhat krooni (2006: 2 530 tuhat krooni). Lühiajalisi lisatasusid koos sotsiaalmaksuga on arvestatud summas 4 723 tuhat krooni (2006: 11 595 tuhat krooni) ja pikaajalisi lisatasusid koos sotsiaalmaksuga summas 18 072 tuhat krooni (2006: 5 993 tuhat krooni).

Lisa 9 Kapitali- ja kasutusrendid tuhandetes kroonides

Kapitalirent

A-Selver AS rendib kapitalirendi tingimustel järgmisi varasid:

	31.12.2007	31.12.2006
Ehitised		
Kapitalirendiga soetatud vara soetusmaksumus	42 760	42 760
Kapitalirendiga soetatud vara jääkmaksumus	18 530	22 806



M. O. Laab
For identification purposes only
P. ERNST & YOUNG

2007 majandusaasta aruanne

	31.12.2007	s.h. kuni 1 aasta	s.h. 1-5 aastat	Maksetähtaeg	Intressi- määr
Kapitalirendikohustus	22 130	4 528	17 602	08.02.2012	7%

	31.12.2006	s.h. kuni 1 aasta	s.h. 1-5 aastat	Maksetähtaeg	Intressi- määr
Kapitalirendikohustus	26 359	4 237	22 122	08.02.2012	7%

Seisuga 31.12.2007	s.h. kuni 1 aasta	Tasuda s.h. 1 – 5 aastat	Kokku
Rendimaksete miinimumsumma	5 933	19 788	25 721
Tulevaste perioodide intressikulu	-1 405	-2 186	-3 591
Rendimaksete nüüdisväärtus	4 528	17 602	22 130

Seisuga 31.12.2006	s.h. kuni 1 aasta	Tasuda s.h. 1 – 5 aastat	Kokku
Rendimaksete miinimumsumma	5 947	25 712	31 659
Tulevaste perioodide intressikulu	-1 710	-3 590	-5 300
Rendimaksete nüüdisväärtus	4 237	22 122	26 359

	s.h. kuni 1 aasta	s.h. 1 – 5 aasta
Seisuga 31.12.2007	1 310	1 426
Seisuga 31.12.2006	1 058	40

Kasutusrendi tingimustel rendile võetud varade rendimaksete miinimumsumma katkestamatu perioodi jooksul :

	2007	2006
Kuni 1 aasta	148 201	105 614
1-5 aastat	661 056	278 640
Üle 5 aasta	1 053 789	266 114
Kokku	1 863 046	650 368

	2007	2006
Kuni 1 aasta	18 531	15 545
1-5 aastat	26 190	18 901
Üle 5 aasta	0	750
Kokku	44 721	35 196

	2007	2006
Aruandeperioodi allrenditulud	34 263	32 636
Aruandeperioodi kasutusrendimaksed (Lisa 15)	117 640	113 037
s.h. kontserniettevõtjatele	32 466	32 241

11.04.2008
For identification purposes only
19

A-Selver AS

2007 majandusaasta aruanne

	31.12.2007	31.12.2006
Kapitalirendi lühiajaline kohustus (Lisa 9)	4 528	4 237
Kokku võlakohustused	4 528	4 237

Lisa 11 Muud lühiajalised võlad tuhandetes kroonides

	31.12.2007	31.12.2006
Kogumispension	625	461
Töötuskindlustusmaksed	384	291
Käibemaks	12 148	11 198
Üksikisiku tulumaks	7 326	5 608
Sotsiaalmaks	14 927	11 325
Erisoodustuse tulumaks	331	465
Võlad töövõtjatele	51 130	42 002
Võlad emaattevõtjale	3 904	2 993
Võlad samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtjatele	24 962	0
Rentnike ettemaksed	1 956	1 090
Muud viitvõlad	48	21
Kokku muud lühiajalised võlad	117 741	75 454

Lisa 12 Omakapital

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

2007. aastal maksti emaattevõtjale välja dividende summas 40 729 tuhat krooni ja tasuti makstud dividendidelt tulumaksu summas 11 488 tuhat krooni.

A-Selver AS jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2007 moodustas 317 590 tuhat krooni (31.12.2006: 156 829 tuhat krooni). Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31. detsember 2007: 22/78) netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 250 896 tuhat krooni (31.12.2006: 122 327 tuhat krooni) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 66 694 tuhat krooni (31.12.2006: 34 502 tuhat krooni).

Lisa 13 Müügitulu tuhandetes kroonides

	2007	2006
Jaekäive	3 721 779	2 896 101
Hulgikäive	9 990	10 584
Kokku müügitulu	3 731 769	2 906 685

Kogu müügitulu on saadud Eestis (EMTAK kood: 47111).

11.04.2008
For identification purposes only
PricewaterhouseCoopers

A-Selver AS

2007 majandusaasta aruanne

Lisa 14 Muud äritulud

tuhandetes kroonides

	2007	2006
Renditulud (Lisa 9)	34 263	32 636
Põhivara müügikasum	45	18
Ühisreklaamitulud	40 563	26 490
Ekspeditsioonitulud	4 325	0
Taara käitlemise tulu	3 092	35
Kontserni ostuteenus	482	432
Muud äritulud	6 917	5 108
Kokku muud äritulud	89 687	64 719

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

tuhandetes kroonides

	2007	2006
Rendikulud	117 640	113 037
Ekspluatatsioonikulud	38 538	26 061
Reklaamikulud	37 792	32 839
Pangakulud	24 013	17 125
Valvekulud	15 951	13 239
Soojus- ja elektrikulud	38 056	31 544
Materjalidekulud	43 088	32 744
Arvuti- ja sidekulud	11 777	10 769
Koolituskulud	2 969	2 048
Kontserniteenuse kulud	6 450	6 039
Mitmesugused muud tegevuskulud	10 796	7 924
Kokku mitmesugused tegevuskulud	347 070	293 369

Lisa 16 Tööjõukulud

tuhandetes kroonides

	2007	2006
Palgakulu	247 482	180 551
Sotsiaalmaks	82 589	60 366
Kokku tööjõukulud	330 071	240 917
Aruandeaasta keskmine palgakulu kuus töötaja kohta (krooni)	11 112	12 332
Keskmine töötajate arv aruandeaastal	1 856	1 627

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

Lisa 17 Bilansipäevajärgsed sündmused

A-Selver AS ja Valerston Grupp OÜ on sõlminud 7. jaanuaril 2008 15-aastase äripinna üürilepingu Narvas novembris 2008 avatava Selveri tarvis.

Lisa 18 Tingimuslikud kohustused

A-Selver AS-l on seisuga 31.12.2007 kohtuesinduses pooleli kohtuvaidlus OÜ Kraamer hagi summas 1 381 tuhat krooni, mis on antud Harju Maakohtusse. Uus eelistung toimub 5. juunil 2008. aastal. A-Selver AS loodab kohtuasjas jõuda kohtuvälisele kokkuleppele.



11.04.2008
For identification purposes only
ERNST & YOUNG

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

AS A-Selver aktsionärile

Oleme auditeerinud AS A-Selver raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on lisatud meie poolt identifitseerituna käesolevale järeldusotsusele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamiseta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamislike hinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust 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 kindlustunde, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

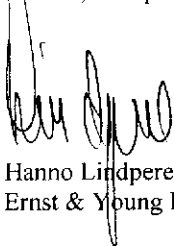
Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja 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 raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

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

Arvamus

Meie arvates kajastab lisatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt AS A-Selver finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 11. aprill 2008



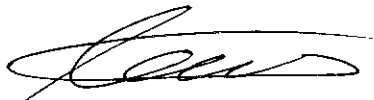
Hanno Lindpere
Ernst & Young Baltic AS

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

A-Selver AS jaotamata kasum on:

Kokku jaotamata kasum seisuga 31.12.2007 317 590

A-Selver AS juhataja teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku maksta Tallinna Kaubamaja AS-le kuni 31. detsember 2007 kogunenud jaotamata kasumist dividende summas 81 458 tuhat krooni.



AIN TAUBE

Juhataja

Tallinn, 11. aprill 2008 a.

JUHATAJA JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2007. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

A-Selver AS nõukogu on juhataja poolt koostatud aruanded ja audiitori järelauduse läbi vaadanud ja üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

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

Allkiri / Kuupäev

Nõukogu esimees



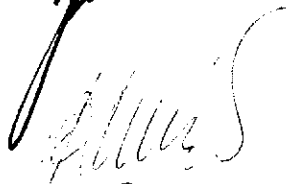
/Andres Järving/

Nõukogu liige



/Jüri Kõo/

Nõukogu liige



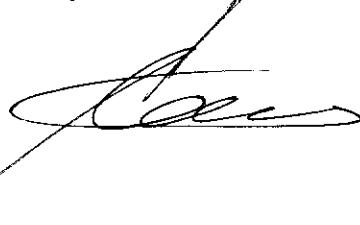
/Enn Kunila/

Nõukogu liige



/Raul Puusepp/

Juhataja



/Ain Taube/

Aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri

A-Selver AS-i 100% aktsiatega määratud hääli omav aktsiate omanik on Tallinna Kaubamaja AS:

Registrikood	10223439
Aadress	Tallinn, Gonsiori tn 2
Aktsiate liik	Lihtaktsia
Aktsiate arv	22 000
Aktsia nimiväärtus	1 000