

A-Selver AS

2004 majandusaasta aruanne

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30 -06- 2005

22

Elo Matsi

A-SELVER AS

2004.A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:

Äriregistri nr.

Telefon:

Faks:

E-mail:

Audiitor:

Emaettevõtja

Aruandeaasta algus ja lõpp:

Põhitegevusala

Lisadokumendid

Pärnu mnt. 238

11624 Tallinn

Besti Vabariik

10379733

37 266 736 800

37 266 736 801

@selver.ee

AS PricewaterhouseCoopers

Tallinna Kaubamaja AS

01.01.2004-31.12.2004

toidukaupade ja esmatarbekaupade jaemüük

Aktsionäride nimekiri



30-06-2005

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhataja kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
BILANSS	5
KASUMIARUANNE	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha ja pangakontod	12
Lisa 3 Muud nõuded	12
Lisa 4 Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	12
Lisa 5 Varud	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara	13
Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega	14
Lisa 8 Kapitali- ja kasutusrent	15
Lisa 9 Võlakohustused	16
Lisa 10 Muud lühiajalised võlad	16
Lisa 11 Aktsiakapital	17
Lisa 12 Müügitulu	17
Lisa 13 Muud äritulud	17
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 15 Tööjõukulud	18
Lisa 16 Bilansipäevajärgsed sündmused	18
Lisa 17 Ettevõttegevuse jätkuvus	18
Lisa 18 Potentsiaalsed kohustused	18
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	19
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	20
Juhataja ja nõukogu allkirjad 2004.majandusaasta aruandele	21



30-06-2005

TEGEVUSARUANNE

2004. aastal oli A-Selver AS-i netokäive 1 248 miljonit krooni. Netokäibe kasv 2004. aastal oli 20% ja keskmise müügi pinna kasv 11%. Auditeeritud puhaskasumiks kujunes 20,2 miljonit krooni.

2004. aastal investeeriti põhivarasse 31,2 miljonit krooni, sh. Saare Selverisse 8,6 miljonit krooni, Tondi Selverisse 7,6 miljonit krooni, Järve Selverisse 2,7 miljonit krooni ja tootmisüksusesse Selveri Kõök 8,5 miljonit krooni.

2004. aasta veebruaris laiendati Tondi Selveris toidu- ja tööstuskaupade müügi pinna, aprillis lõpetati ümberehitused Järve Selveri toidukaupade osakonnas ning juunis avati Saare Selver Kuressaares. Kokku lisandus juurde 2948 m² müügi pinna. 2004. aasta aprillis lõpetati kahe eraldi paiknenud Selveri Kõögi tootmisüksuse ühildamine, mille tulemusena loodi uue juhtimisstruktuuriga suursöögi asukohaga Kadaka Selveris. Ümberkorraldus andis võimaluse suurendada tootmisvõimsust, muuta efektiivsemaks kogu tootmisprotsess ning laiendada toodangu sortimenti.

2004. aastal oli A-Selveri keskmine töötajate arv 802 töötajat. Töötajate palgakulu koos sotsiaalmaksudega oli 2004. aastal 93,9 miljonit krooni, s.h. juhatajale makstud tasu koos sotsiaalmaksudega 1 092 tuhat krooni ja nõukogu liikmetele makstud tasu 590 tuhat krooni.

Ettevõtte tegevuste põhirõhk oli 2004. aastal suunatud tootlikkuse suurendamisele ning püsiklientide väärtustamisele ja kinnistamisele. Püsikliendiprogrammi raames suurendati püsiklientidele suunatud pakkumiste arvu ning võeti kasutusele 10% sünnipäevasoodustus.

Aktiivselt jätkati Selveri Kõögi kaubamärgi toodete turustamisega, Selveri omamärgi toodete arendamisega ning müügitootustegevustega soodsa hinnakuvandi kinnistamiseks.

2005. aastal jätkuvad muutused ja tiheneb konkurents jaekaubandusturul. Surve marginaalile on jätkuvalt aktuaalne. Toimuvad kaubanduskettide koondumised ning järjest mõjuvõimsamat positsiooni on turul omandamas Leedu kaubanduskontsern VP Market. Selveri 2005. aasta peamiseks märksõnadeks saavad olema turuosa hõivamine, eristumine konkurentidest ja teenindus.

Arenguplaanide elluviimist 2005. aastal alustab Selver Lõuna-Eesti linnadest. Märtsis avati Vilja Selver asukohaga Võrus Vilja tn. 6, mille investeeringute mahuks kujunes 6,8 miljonit krooni. Vilja Selveri avamisega lisandus juurde 1 065 m² müügi pinna. 2005. aasta suvel avatakse Valga Selver asukohaga Valga linnas Raja tn. 5. Planeeritavaks müügi pinna suurus on 1 260 m² ning investeeringute mahuks 8 miljonit krooni. Aprillis alustatakse Punase Selveri, mis on Selveri keti kõige vanem kauplus, renoveerimist eesmärgiga luua kauplusele uus kaasaegne ostukeskkond. Uuenenud kauplus avatakse küllastajatele juunis.

Vastavalt 2005. aasta veebruaris sõlmitud kavatsuste protokollile kavandab Selver omandada Tartus asuva kolme Tirsi kaupluse opereerimisõiguse ning avada uued kauplused järgnevatel aadressidel: Tartus Turu 37a, Kalda tee 43 ja Ringtee 76/78, Pärnus Suur-Jõe 57 ja Tallinnas Mustakivi tee 3a. Nimetatud tehingu lõpuleviimise ja kaupluste avamise eeltingimuseks on Konkurentsiameti luba.

Aastaks 2007 on võetud eesmärgiks olemasolev müügi pind kahekordistada.



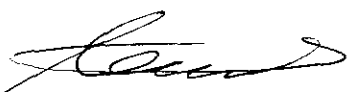
30-06-2005

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
Juhataja kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhataja kinnitab lehekülgedel 4 kuni 18 toodud A-Selver AS 2004.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 ettevõtja


Ain Taube
Juhataja

Tallinn, 25.04. 2005

30-06-2005

BILANSS

Tuhandetes EEK

	Lisa nr.	31.12.2004	31.12.2003
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	12 676	9 050
Nõuded ostjate vastu		8 673	6 047
Muud nõuded	3	5 813	5 791
Viitlaekumised ja ettemaksed	4	379	832
Varud	5	96 660	85 659
Käibevara kokku		124 201	107 379
Põhivara			
Materiaalne põhivara	6	95 825	97 429
Põhivara kokku		95 825	97 429
VARAD KOKKU		220 027	204 808

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

Lühiajalised kohustused

Võlakohustused	8,9	12 884	33 554
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest		1 434	1 105
Võlad tarnijatele			
Tarnijatele tasumata arved		111 299	99 993
Muud lühiajalised võlad	10	24 927	17 157
Lühiajalised kohustused kokku		150 544	151 809

Pikaajalised kohustused

Kapitalirendi pikaajaline kohustus	8	30 337	34 046
Pikaajalised kohustused kokku		30 337	34 046

KOHUSTUSED KOKKU		180 881	185 855
-------------------------	--	----------------	----------------

Omakapital

Aktsiakapital	11	22 000	22 000
Kohustuslik reservkapital		601	601
Eelmiste perioodide kahjum		-3 648	-1 626
Aruandeaasta kasum(-kahjum)		20 193	-2 022

OMAKAPITAL KOKKU		39 146	18 953
-------------------------	--	---------------	---------------

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		220 027	204 808
---------------------------------------	--	----------------	----------------



Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials TK
 Kuupäev/date 27.04.2005
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

30-06-2005

KASUMIARUANNE

Tuhandetes EEK

	Lisa nr.	2004	2003
Müügitulu	12	1 248 027	1 040 165
Muud äritulud	13	39 672	37 664
Kokku äritulud		1 287 699	1 077 829
Kaubad		974 650	816 976
Muud tegevuskulud	14	164 118	152 556
Tööjõu kulud kokku	15	93 850	75 024
Põhivara kulum ja väärtuste langus	6	30 320	29 206
Muud ärikulud		556	557
Kokku ärikulud		1 263 494	1 074 319
Ärikasum		24 205	3 510
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud ja -kulud		4 012	5 501
Muud finantskulud ja kulud		0	32
Kokku finantstulud ja -kulud		4 012	5 532
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)		20 193	-2 022



Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialled for the purpose of identification only Initsiaalid/initials <u>TK</u> Kuupäev/date <u>27.04.2005</u> PricewaterhouseCoopers, Tallinn

30-06-2005

RAHAVOOGUDE ARUANNE

Tuhandetes EEK

	Lisa nr.	2 004	2 003
Puhaskasum		20 193	-2 022
Korrigeerimised:			
Intressi kulu		4 012	5 533
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	30 320	29 206
Kasum(kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest		146	9
Varude muutus		-11 001	-13 698
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-2 196	939
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		19 405	19 309
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST:		60 879	39 277
Materiaalse põhivara soetus (v.a.kapitalirent)		-29 640	-10 292
Materiaalse põhivara müük		778	232
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST:		-28 862	-10 059
Kontserni rahaliste vahendite tagasimaksed		-20 920	-5 973
Saadud laenude tagasimaksed		0	-11 014
Väljamakstud intressid		-4 012	-5 533
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	8	-3 459	-3 226
KOKKU FINANTSEERIMISTEGEVUSEST RAHAVOOD:		-28 392	-25 747
RAHAVOOD KOKKU		3 626	3 471
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	9 050	5 579
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	12 676	9 050
Raha ja raha ekvivalentide muutus		3 626	3 471



Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials TK
Keelpäev/date 27.04.2005
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

30-06-2005

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Tuhandetes EEK

	Aksia- kapital	Kohustuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2002	22 000	601	-1 626	20 975
Aruandeaasta kahjum	0	0	-2 022	-2 022
Saldo seisuga 31.12.2003	22 000	601	-3 648	18 953
Aruandeaasta kasum	0	0	20 193	20 193
Saldo seisuga 31.12.2004	22 000	601	16 545	39 146

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja selle muutuste kohta on toodud Lisas 11.



initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials TK
Kuupäev/date 27.04.2005
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

30-06-2005

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

A-Selver AS 2004. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eesti kroonides.

Põhi- ja kõrvaltegevused

Finantsaruannete koostamisel on ettevõtte põhitegevuseks loetud jae- ja hulgikaubandus (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 rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. Arvelduskrediit). Rahavoogude aruande koostamisel on kasutatud kaudse rahavoogude arvestuse meetodit – alustades puhaskasumist.

Nõuded ostjate vastu

Ostjate võlgnevusena on esitatud makse- ja krediitkaartidega tasutud kuid bilansipäevaks laekumata summad, samuti ostjatelt laekumata arved. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Kaubavarud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb kauba ostuhinnast, transpordikuludest ja muude soetusega otseselt seotud väljaminekute summast. Varusid arvestatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodil. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Materiaalne põhivara

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

- | | |
|----------------------------------|--------------|
| • Kapitaliseeritud parenduskulud | 4- 10 aastat |
| • Seadmed ja muu inventar | 5 aastat |
| • Arvutustehnika | 3 aastat |

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



Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initiaals TK
Kuupäev/date 27.04.2005
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

30-06-2005

Kapitali- ja kasutusrendid

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

Kasutusrendimaksed kajastatakse kasumiaruandes lineaarselt kuluna rendiperioodi jooksul.

Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ettevõtte kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangust, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest. Bilansis on kajastatud puhkustega seonduvaid puhkusetasu- ja sotsiaalmaksukohustusi ning aruande aasta eest väljamaksmata preemiakohustust. Vastav eraldis puudutab mõlemat perioodi nii aruandeaastat kui algsaldot ja preemiad sisaldavad ka aastapreemiaid.

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

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 24/76 (kuni 31. detsembrini 2004 kehtis maksumäär 26/74) netodividendina väljamakstud summalt, millest on võimalik maha arvata enne 1. jaanuari 2000 tasutud tulumaks vastava koefitsiendi alusel. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

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

Tulude arvestus

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

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



Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks	
Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	TK
Kuupäev/date	27.04.2005
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

A-Selver AS

2004 majandusaasta aruanne

Tallinna Linnakohtus
Registrikeskond
SISSE TULNUD

30-06-2005

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



Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/Initials TK
Kuupäev/date 29.04.2005
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

A-Selver AS
2004 majandusaasta aruanne

30.06.2005

tuhandetes kroonides

Lisa 2 Raha ja pangakontod

	31.12.2004	31.12.2003
Sularaha kassas	1 691	1 570
Rahad teel	5 505	5 117
Pangakontod	5 480	2 363
Kokku raha ja pangakontod	12 676	9 050

Lisa 3 Muud nõuded

	31.12.2004	31.12.2003
Nõuded emattevõtte vastu(1)	267	2 022
Ostubaonuste nõuded	5 502	3 725
Muud lühiajalised nõuded	44	44
Kokku muud nõuded	5 813	5 791

(1) Vaata Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega.

Lisa 4 Ettemakstud tulevaste perioodide kulud

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

	31.12.2004	31.12.2003
Tarkvara litsentside hooldus	227	177
Ajakirjandus	67	53
Kindlustusmaksed	4	307
Käibemaksu nõue	0	238
Muud	81	57
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide kulud	379	832

Lisa 5 Varud

	2004	2003
Ostetud kaubad müügiks	95 245	79 239
Tooraine ja materjal	1 415	1 700
Ettemaks hankijatele	0	4 720
Kokku varud	96 660	85 659

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

	2004	2003
Varude mahakandmine	4 768	4 746
Varude allahindlus	7 889	2 974
Inventuuri puudujääk	8 981	7 149
Kokku	21 638	14 869



Initsiaalseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	TK
Kuupäev/date	29.04.2005
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

Lisa 6 Materiaalne põhivara

2004. a toimunud põhivara soetused on seotud seadmete ja sisustuse soetamisega ning ümberehitustöödega A-Selver AS laienemisel. Suuremahulisemad põhivara soetused on olnud A-Selver AS Köögi laiendamise summas 8 495 tuhat krooni, uue müügitimaja Saare Selver avamisega summas 8 625 tuhat krooni ning müügitimaja Tondi Selver laienemisega summas 7 638 tuhat krooni.

Materiaalne põhivara

	Maa ja Ehitised	Seadmed	Inventar	Ettemaksed	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003					
Soetusmaksumus	47 077	72 388	70 957	1 784	192 207
Akumuleeritud kulum	-7 774	-40 319	-46 684	0	-94 777
Jääkmaksumus	39 303	32 068	24 273	1 784	97 429
2004.a. toimunud muutused					
Ostud ja parendused perioodi jooksul	11 948	10 790	8 443	242	31 424
s.h. ettemaksetest	848	674	262	-1 784	0
Müük ja mahakandmine	-6	-1 481	-869	0	-2 356
Müüdud ja mahakantud põhivara kulum	0	619	814	0	1 432
Müük ja mahakandmine jääkväärtuses	-6	-863	-55	0	-924
Amortisatsioonikulu	-6 014	-13 215	-11 090	0	-30 320
Saldo seisuga 31.12.2004					
Soetusmaksumus	59 020	81 696	78 532	242	219 490
Akumuleeritud kulum	-13 789	-52 916	-56 960	0	-123 665
Jääkmaksumus	45 231	28 780	21 572	242	95 825

Kapitalirendi tingimustel soetatud põhivara osas vt Lisa 8



initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initiale TK
Kuupäev/date 29.04.2005
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

A-Selver AS

2004 majandusaasta aruanne

Tallinna Linnakobus
Revisiionskond
SISSE TULNUD

10.05.2005
tuhandetes kroonides

Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega

A-Selver AS on liitunud Tallinna Kaubamaja AS kontsernikonto lepinguga, millega on liitunud lisaks Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS, OÜ Tartu Kaubamaja Kinnisvara, AS Tartu Kaubamaja. Nimetatud kontsern on omakorda allkontsernina liitunud NG Investeeringud AS kontsernikonto lepinguga, mille koosseisu kuuluvad veel Balbiino AS, Liviko AS, Kitman AS, OÜ NG Kapital ning Ganiger Invest OÜ. A-Selver AS on 2004.aastal kasutanud Tallinna Kaubamaja AS kontsernikonto rahalisi vahendeid, mille jääk seisuga 31.12.2004 oli 9 175 tuhat krooni (seisuga 31.12.2003.a. 30 095 tuhat krooni) ja maksnud kontsernikonto rahaliste vahendite kasutamise eest intressi emaettevõtjale 426 tuhat krooni (2003: 1 214 tuhat krooni), AS-le Tartu Kaubamaja 596 tuhat krooni (2003: 657 tuhat krooni) ning Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS-le 475 tuhat krooni (2003: 392 tuhat krooni).

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

	2004		2003	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tallinna Kaubamaja AS	33 521	6 255	25 465	6 081
AS Tartu Kaubamaja	1 236	561	908	61
Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS	16 919	698	19 876	717
Liviko AS	18 638	788	12 139	4 635
Balbiino AS	21 236	405	14 490	238
Balbiino Lõunakeskus AS	1 112	0	944	0
Kitman AS	2 068	0	1 186	0
Kokku	94 730	8 707	75 008	11 732

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2004	31.12.2003
Lühiajalised nõuded		
Tallinna Kaubamaja AS	267	2 022
AS Tartu Kaubamaja	123	1
Liviko AS	180	84
Balbiino AS	111	62
Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS	3	1
Kokku lühiajalised nõuded	684	2 170

Lühiajalised kohustused		
Tallinna Kaubamaja AS	1 316	4 070
Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS	58	109
AS Tartu Kaubamaja	210	156
Liviko AS	4 153	2 802
Balbiino AS	2 451	1 991
Balbiino Lõunakeskus AS	122	0
Kokku lühiajalised kohustused	8 310	9 128

Juhataja hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhindadest oluliselt erinevaid hindu. Seotud osapoolte definitsioon on toodud ära arvestuspõhimõtetes.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials TK
Kuupäev/date 27.04.2005
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 8 Kapitali- ja kasutusrent

Kapitalirent

A-Selver AS rendib kapitalirendi tingimustel järgmisi varasid:

	31.12.2004	31.12.2003
Ehitised		
Kapitalirendiga soetatud vara jääkmaksumus kokku	31 358	35 633

Kapitalirendi kohustus:

31.12.2004

	Kohustuste saldo	s.h. kuni 1 aasta	s.h. 1-5 aastat	s.h. üle 5 aasta	Makse- tähtaeg	Intressi- määr
Kapitalirendikohustus (vaata ka Lisa 9)	34 046	3 709	17 598	12 739	08.02.2012	7%

31.12.2003

	Kohustuste saldo	s.h. kuni 1 aasta	s.h. 1-5 aastat	s.h. üle 5 aasta	Makse- tähtaeg	Intressi- määr
Kapitalirendikohustus (vaata ka Lisa 9)	37 505	3 459	16 452	17 594	08.02.2012	7%

Seisuga 31.12.2004

	s.h. kuni 1 aasta	Tasuda s.h. 1 – 5 aastat	s.h. üle 5 aasta	Kokku
Rendimaksete miinimumsumma	5 975	23 789	13 845	43 609
Tulevaste perioodide intressikulu	-2 266	-6 191	-1 106	-9 563
Rendimaksete nüüdisväärtus	3 709	17 598	12 739	34 046

Seisuga 31.12.2003

	s.h. kuni 1 aasta	Tasuda s.h. 1 – 5 aastat	s.h. üle 5 aasta	Kokku
Rendimaksete miinimumsumma	5 975	23 831	19 778	49 584
Tulevaste perioodide intressikulu	-2 516	-7 379	-2 183	-12 078
Rendimaksete nüüdisväärtus	3 459	16 452	17 594	37 505

Kapitalirendile võetud hoone allrendi miinimummaksed katkestamatu allrendi korras:

	s.h. kuni 1 aasta	s.h. 1 – 5 aasta
Seisuga 31.12.2004	1 537	2 400
Seisuga 31.12.2003	1 546	2 411



Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials TK
Kuupäev/date 27.04.2005
Pneumatech/Coopers, Tallinn

A-Selver AS

2004 majandusaasta aruanne

tuhandetes kroonides
SISSE TULUD

30-06-2005

Kasutusrent

Kasutusrendi tingimustel rendile võetud varade rendimaksete miinimumsumma katkestamata perioodi jooksul +

	2004	2003
Kuni 1 aasta	50 144	26 875
1-5 aastat	95 122	37 822
Üle 5 aasta	73 861	0
Kokku	219 127	64 697

Kasumiaruandes kajastuvad kasutusrendi maksed ning allrenditulud:

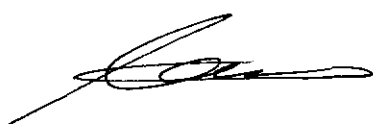
	2004	2003
Aruandeperioodi allrenditulud	25 743	29 064
Aruandeperioodi kasutusrendimaksed	69 626	66 467
s.h. kontserniettevõtjatele	16 022	19 156

Lisa 9 Võlakohustused

	31.12.2004	31.12.2003
Kohustus kontsernikonto vastu	9 175	30 095
Kapitalirendi lühiajaline kohustus (vt Lisa 8)	3 709	3 459
Kokku võlakohustused	12 884	33 554

Lisa 10 Muud lühiajalised võlad

	31.12.2004	31.12.2003
Kogumispension	144	102
Töötuskindlustusmaksed	174	100
Käibemaks	3 560	2 842
Üksikisiku tulumaks	2 221	2 115
Sotsiaalmaks	4 099	3 586
Erisoodustuse tulumaks	232	311
Võlad töövõtjatele	12 381	6 344
Võlad emaettevõtjale	1 316	948
Muud viitvõlad	800	809
Kokku muud lühiajalised võlad	24 927	17 157



Initialiseeritud ainult identiteetseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials TK
Kuupäev/date 27.04.2005
Põhikontrolli- ja aruandekontrolli osakond, Tallinn

A-Selver AS

2004 majandusaasta aruanne

Tallinna Linnakohtus
tuhandetes kroonides
SISSE TULNUD

30-06-2005

Lisa 11 Aktsiakapital

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.

A-Selver AS jaotamata kasum seisuga 31.detsember 2004 moodustas 15 535 tuhat krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2005 kaasneb sellega tulumaksukulu 24/76 (kuni 31.detsember 2004: 26/74) netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 11 807 tuhat krooni, ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 3 728 tuhat krooni.

Lisa 12 Müügitulu

	2004	2003
Jaekäive	1 241 127	1 034 138
Hulgikäive	6 900	6 027
Kokku müügitulu	1 248 027	1 040 165

Kogu müük on toimunud Eestis.

Lisa 13 Muud äritulud

	2004	2003
Renditulud (vt Lisa 8)	25 743	29 064
Põhivara müügikasum	78	19
Muud äritulud	13 551	8 281
Kontserni ostuteenus	300	300
Kokku muud äritulud	39 672	37 664

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

	2004	2003
Rendikulud	69 626	66 467
Ekspluatatsioonikulud	11 846	9 640
Reklaamikulud	22 314	24 856
Pangakulud	7 017	5 859
Valvekulud	7 750	7 022
Soojus-ja elektrikulud	15 546	13 945
Materjalidekulud	14 280	10 262
Arvuti-ja sidekulud	7 061	6 328
Koolituskulud	1 096	1 118
Kontserniteenuse kulud	4 540	4 084
Mitmesugused muud tegevuskulud	3 042	2 975
Kokku mitmesugused tegevuskulud	164 118	152 556



Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks	
Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	TK
Kuupäev/date	22.04.2005
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

Aug - 08 - 2435

Lisa 15 Tööjõukulud

	2004	2003
Palgakulu	70 218	56 096
Sotsiaalmaks	23 632	18 928
Kokku tööjõukulud	93 850	75 024
Aruandeaasta keskmine palgakulu kuus töötaja kohta (kroonides)	7 296	6 439
Keskmine töötajate arv aruandeaastal	802	726

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

Lisa 16 Bilansipäevajärgsed sündmused

Seisuga 08.12.2004 on A-Selver AS sõlminud 12 aastase üürilepingu pinnale, suurusega 1 480 m2, asukohaga Võru Vilja 6. Üürisumma üüriperioodi jooksul on 33 778 tuhat krooni.

Seisuga 17.12.2004 on A-Selver AS sõlminud 10 aastase üürilepingu pinnale suurusega 1 800m² kaupluse opereerimiseks asukohaga Valga Raja 5. Kokku investeeritakse projekti ca 8 miljonit krooni. Kauplus planeeritakse avada 2005 aasta suvel.

Seisuga 11.03. 2005 on A-Selver AS sõlminud 10 aastase üürilepingu pinnale suurusega 12 744 m2 kaupluste opereerimiseks asukohaga Tartus aadressidel: Ringtee 76/78, Kalda tee 43, Turu 37/37.; Tallinnas aadressil Mustakivi 3a ja Pärnus aadressil Suur-Jõe 57.

Seisuga 11.04.2005 on A-Selver AS sõlminud 10 aastase üürilepingu pinnale suurusega 2 300 m2 supermarketite opereerimiseks asukohaga Tartus aadressil Sõbra 56. Kauplus avatakse käesoleva aasta lõpus.

Lisa 17 Ettevõttetegevuse jätkuvus

Seisuga 31. detsember 2004 ületavad ettevõtja lühiajalised kohustused käibevarasid summas 26 343 tuhat krooni. A-Selver AS-i ematöötaja Tallinna Kaubamaja AS on väljastanud kinnituse, millega kohustub A-Selver AS-i võimalike majandusraskuste korral toetama.

Lisa 18 Potentsiaalsed kohustused

A-Selver AS-l on seisuga 31.12.2004 kohtuesinduses pooleli kohtuasi OÜ Kraamer hakis summas 1 381 tuhat krooni. Asja arutamine on planeeritud 09.06.2005 toimuvale istungile. A-Selver AS loodab kohtuasjas jõuda kohtuvälisele kokkuleppele.



Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials TK
 Kuupäev/date 24.04.2005
 Põhivaremuuseum Ooap.s, Tallinn

30-06-2005

AS PricewaterhouseCoopers

Pärnu mnt. 15

10141 Tallinn

www.pwc.com/ee/

www.pwc.ee

Telefon 6 141 800

Faks 6 141 900

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

A-Selver AS-i aktsionärile

Oleme auditeerinud A-Selver AS-i (ettevõtte) 31. detsembril 2004 lõppenud aasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 4-18 ja mille eest vastutab ettevõtte juhatuse. Meie kohustus on avaldada auditi tulemustele tuginedes arvamust nimetatud raamatupidamise aastaaruande kohta.

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

Meie arvates kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2004 ja 2004. aasta tegevuse tulemust ning rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Urmas Kaarlep
AS PricewaterhouseCoopers



Pirje Raidma
Vannutatud audiitor

27. aprill 2005

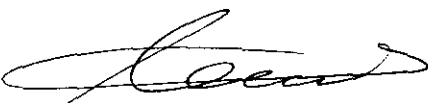
30-06-2005

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

A-Selver AS jaotamata kasum on:

Kahjum 31.12.2003	- 3 648
2004.a. puhaskasum	20 193
Kohustuslik reservkapital	1 010
Kokku jaotamata kasum	15 535

A-Selver AS juhataja teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku: kanda 1 010 tuhat krooni kohustuslikku reservkapitali ja ülejäänud osa aruandeaasta kasumist kanda eelnevate perioodide kahjumite katteks.


Ain Taube
Juhataja

Tallinn, 25.04.2005

30-06-2005

Juhataja ja nõukogu allkirjad 2004.majandusaasta aruandele

A-Selver AS nõukogu on juhataja poolt koostatud aruanded ja audiitori järeldusotsuse läbi vaadanud ja üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.
Majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, audiitori järeldusotsusest, raamatupidamise aastaaruandest ning kasumi jaotamise ettepanekust.

Allkiri / Kuupäev

Nõukogu esimees



/Andres Järving/

Nõukogu liige



/Jüri Kõo/

Nõukogu liige



/Enn Kunila/

Nõukogu liige



/Raul Puusepp/

Juhataja



/Ain Taube/

30-06-2005

Aksiaid 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
Aksia nimiväärtus	1 000