

Tallinna Kaubamaja AS
konsolideeritud aastaaruanne
2012



TALLINNA KAUBAMAJA AS KONSOLIDEERITUD 2012. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Tallinna Kaubamaja kontserni ettevõtjate peamised tegevusalad on jae- ja hulgikaubandus. 2012. aasta lõpus annab Tallinna Kaubamaja kontsern tööd enam kui 3 330 töötajale.

<i>Juriidiline aadress:</i>	<i>Gonsiori 2</i> <i>10143 Tallinn</i> <i>Eesti Vabariik</i>
<i>Äriregistrikood:</i>	<i>10223439</i>
<i>Telefon:</i>	<i>372 667 3200</i>
<i>Faks:</i>	<i>372 667 3205</i>
<i>E-post:</i>	<i>kaubamaja@kaubamaja.ee</i>
<i>Majandusaasta algus:</i>	<i>1.01.2012</i>
<i>Majandusaasta lõpp:</i>	<i>31.12.2012</i>
<i>Audiitor:</i>	<i>PricewaterhouseCoopers AS</i>
<i>Pank:</i>	<i>AS Swedbank</i> <i>AS SEB Pank</i> <i>Nordea Bank Finland Plc Eesti filiaal</i>
<i>Advokaadibüroo:</i>	<i>Tamme Otsmann Ruus Vabamets OÜ</i>
<i>Jurist:</i>	<i>Helen Tulve</i>

<i>Tütar- ja sidusettevõtted:</i>	<i>Aksia- ja osakapital</i>	<i>Osalus</i>
<i>Kaubamaja AS</i>	<i>25,0 TEUR</i>	<i>100%</i>
<i>Selver AS</i>	<i>1 405,8 TEUR</i>	<i>100%</i>
<i>Kulinaaria OÜ</i>	<i>2,5 TEUR</i>	<i>100%</i>
<i>Selver Latvia SIA</i>	<i>200,1 TLVL</i>	<i>100%</i>
<i>AS Tartu Kaubamaja</i>	<i>497,6 TEUR</i>	<i>100%</i>
<i>Topsec Turvateenused OÜ</i>	<i>2,5 TEUR</i>	<i>100%</i>
<i>Tartu Kaubamaja Kinnisvara OÜ</i>	<i>2,6 TEUR</i>	<i>100%</i>
<i>TKM Auto OÜ</i>	<i>2,6 TEUR</i>	<i>100%</i>
<i>TKM Beauty OÜ</i>	<i>2,6 TEUR</i>	<i>100%</i>
<i>TKM Beauty Eesti OÜ</i>	<i>2,6 TEUR</i>	<i>100%</i>
<i>KIA Auto AS</i>	<i>113,7 TEUR</i>	<i>100%</i>
<i>Ülemiste Autokeskus OÜ</i>	<i>41,2 TEUR</i>	<i>100%</i>
<i>AS Viking Motors</i>	<i>222,6 TEUR</i>	<i>100%</i>
<i>KIA Automobile SIA</i>	<i>8,0 TLVL</i>	<i>100%</i>
<i>KIA Auto UAB</i>	<i>465,0 TLTL</i>	<i>100%</i>
<i>Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS</i>	<i>28,0 TEUR</i>	<i>100%</i>
<i>SIA TKM Latvija</i>	<i>2,0 TLVL</i>	<i>100%</i>
<i>OÜ Suurtüki NK</i>	<i>5,1 TEUR</i>	<i>100%</i>
<i>SIA Suurtuki</i>	<i>2,0 TLVL</i>	<i>100%</i>
<i>AS ABC King</i>	<i>31,7 TEUR</i>	<i>100%</i>
<i>SIA ABC King</i>	<i>200,0 TLVL</i>	<i>100%</i>
<i>Rävala Parkla AS</i>	<i>639,0 TEUR</i>	<i>50%</i>

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

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

TEGEVUSARUANNE.....	4
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	22
JUHATAJA KINNITUS KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	22
KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE	23
KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE	24
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	25
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	26
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	27
<i>Lisa 1 Üldine informatsioon</i>	<i>27</i>
<i>Lisa 2 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted</i>	<i>27</i>
<i>Lisa 3 Raamatupidamisarvestust puudutavad olulised otsused ja hinnangud</i>	<i>35</i>
<i>Lisa 4 Riskijuhtimine ja peamiste riskide kirjeldus</i>	<i>36</i>
<i>Lisa 5 Raha ja pangakontod.....</i>	<i>40</i>
<i>Lisa 6 Nõuded ja ettemaksed.....</i>	<i>40</i>
<i>Lisa 7 Nõuded ostjate vastu</i>	<i>40</i>
<i>Lisa 8 Varud.....</i>	<i>40</i>
<i>Lisa 9 Tütarettevõtjad</i>	<i>41</i>
<i>Lisa 10 Sidusettevõtjad</i>	<i>42</i>
<i>Lisa 11 Pikaajalised nõuded ja ettemaksed</i>	<i>43</i>
<i>Lisa 12 Kinnisvarainvesteeringud.....</i>	<i>43</i>
<i>Lisa 13 Materiaalne põhivara</i>	<i>44</i>
<i>Lisa 14 Immateriaalne põhivara.....</i>	<i>47</i>
<i>Lisa 15 Intressi kandvad võlakohustused.....</i>	<i>48</i>
<i>Lisa 16 Kapitali- ja kasutusrent.....</i>	<i>49</i>
<i>Lisa 17 Võlad ja ettemaksed</i>	<i>50</i>
<i>Lisa 18 Maksud</i>	<i>50</i>
<i>Lisa 19 Aktsiakapital.....</i>	<i>50</i>
<i>Lisa 20 Segmendiaruandlus.....</i>	<i>51</i>
<i>Lisa 21 Mitmesugused tegevuskulud</i>	<i>53</i>
<i>Lisa 22 Tööjõukulud.....</i>	<i>53</i>
<i>Lisa 23 Finantstulud ja -kulud</i>	<i>53</i>
<i>Lisa 24 Puhaskasum aktsia kohta.....</i>	<i>54</i>
<i>Lisa 25 Laenude tagatised ja panditud varad</i>	<i>54</i>
<i>Lisa 26 Tehingud seotud osapooltega.....</i>	<i>54</i>
<i>Lisa 27 Nõukogu ja juhatuse liikmete huvid</i>	<i>56</i>
<i>Lisa 28 Aktsionärid, kes omavad rohkem kui 5% Tallinna Kaubamaja AS aktsiatest</i>	<i>56</i>
<i>Lisa 29 Tingimuslikud kohustused.....</i>	<i>56</i>
<i>Lisa 30 Finantsinformatsioon emaettevõtja kohta</i>	<i>58</i>
SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE.....	62
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	63
JUHATAJA JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2012. MAJANDUSAASTA ARUANDELE	64
MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EESTI MAJANDUSE TEGEVUSALADE KLASSIFIKAATORILE (EMTAK).....	65

TEGEVUSARUANNE

2012. aastal keskendus kontsern kõikide oma ärisegmentide arendamisele ja kasvatamisele. Investeeriti nii uute kaupluste avamisse, uute tegevussuundade ja kontseptsioonide lansseerimisse, müügikeskkondade renoveerimisse kui ka olemasolevate ärisuundade laiendamisse, samuti opereerimise ja tehnoloogilise baasi efektiivistamisse. Kokku investeeriti 2012. aastal 31,1 miljonit eurot ehk viis korda enam, kui 2011. aastal. Kontserni müügitulu kasvas kogu 2012. aasta jooksul. Kõik segmentid suutsid võrreldes aasta varasemaga suurendada oma müügitulusid ning põhiosas täita 2012. aastaks kavandatud eesmärgid. Kontsern säilitas maksueelse kasumlikkuse, parandades seda viiest ärisegmendist neljas.

2013. aastal on plaanis jätkata aktiivse laienemise ja renoveerimisega, millele lisanduvad sisemiste tööprotsesside ja infotehnoloogiliste lahenduste uuendused ning lojaalsusprogrammi parem ärakasutamine klientide mugavamaks teenindamiseks.

Tallinna Kaubamaja kontserni tähtsaimad sündmused 2012. aastal ja kuni käesoleva aastaaruande avaldamiseni olid järgmised:

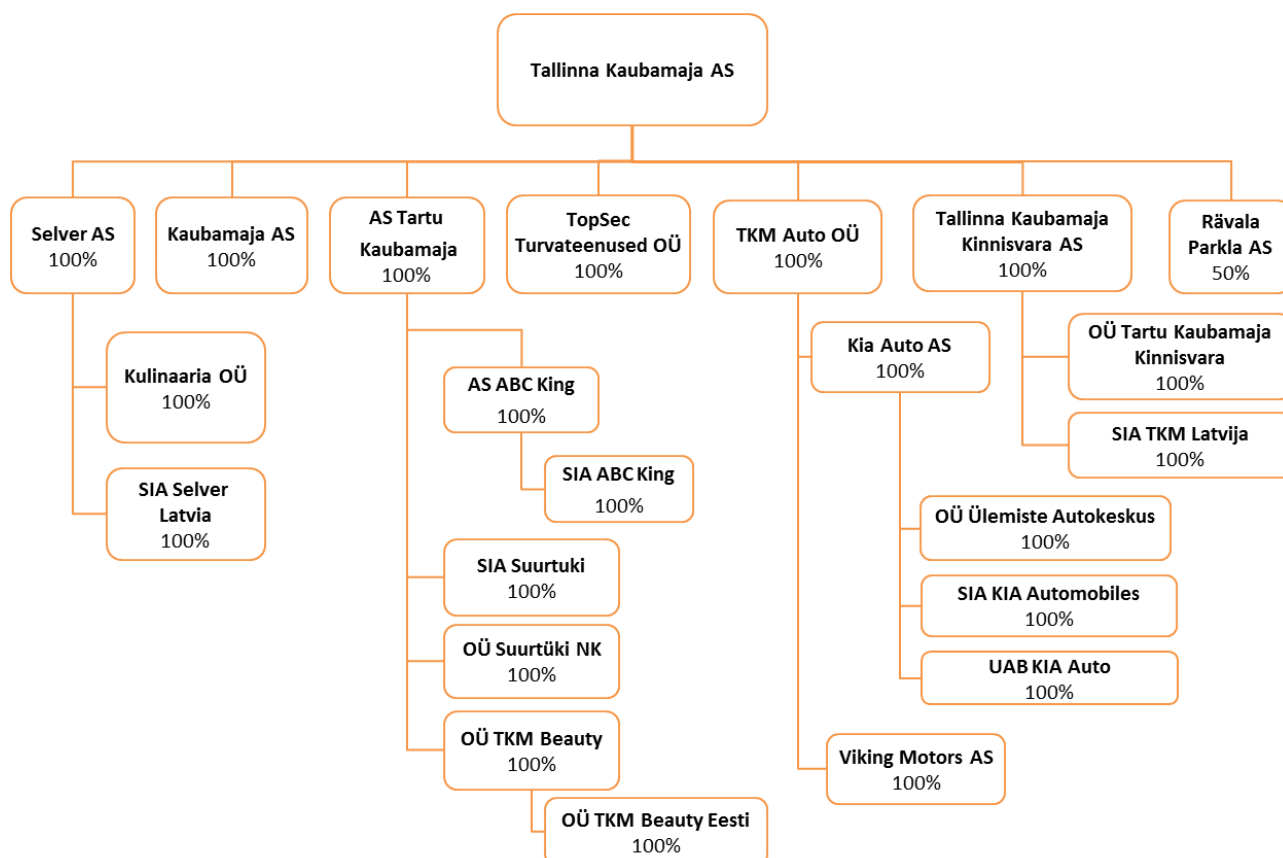
- Avati 3 uut Selveri supermarketit: mais Saku Selver, detsembris Rapla Selver ning Tartu Vahi Selver.
- Töötati välja uus gurmeekaupluse kontseptsioon. Uued Selver Gurmee kauplused avati septembris Tallinna Kaubamaja Galeriis ja novembris Solarise keskuses.
- Detsembris tuli kontsern välja kodupoodide kontseptsiooniga ning esimene uuenduslik kauplus avati Tallinnas Pääskülas.
- Kahes kaubamajas avati pärast mitmekuulist renoveerimist Naistemaailmad värske brändiportfelli ja ruumilahendusega, mis pakuvad suurimat terviklikku ostukeskkonda, lisaks avati Tallinna müügitulajas endisest kaks korda suuremal müügipinnal uudne Lastemaailm.
- Kingaäri laiendati mitmete uute kauplustega. Avati Shu kauplused Viljandis ja Pärnus ning ABC Kinga kauplused Pärnus Port Arturi keskuses ja Tartu Lõunakeskuses.
- Seoses Lätis asuvate kingakaupluste pikaajalise kahjumlikkusega ja lähiperspektiivi puudumisega suleti kõik 3 Läti kingakauplust.
- Mais relanseeris kontsern lojaalsusprogrammi „Partner“ koos kiiresti populaarsuse võitnud boonuspunktsüsteemiga ja tõi selle täienduseks koostöös LHV pangaga turule kliendikaardiga ühendatud krediitkaardi.
- Juulis omandas kontsern ASi Viking Motors, millega tugevdati oluliselt positsioone autokaubanduses. KIA kõrval lisandus portfelli täiendavad tugevad kaubamärgid, nende hulgas tuntud Saksa automark Opel ja Ameerika päritolu Cadillac. Lisandus Tallinnas asuv autode müügisalong koos teenindusvõimaluste laienemisega.
- Juulis saavutas I.L.U. välispartneriga esimese kokkuleppe ilubrändi maaletoomiseks.
- Kontserni emaettevõtte struktuuri korrastamise eesmärgil asutati juunis uued tütarühingud: kaubamajade opereerimisega tegelev Kaubamaja AS (juhatuse liige Erkki Laugus), turvaäri tegelev Topsec Turvateenused OÜ (juhatuse liige Tannar Tiitsar) ning keskuskööki opereeriv Kulinaaria OÜ (juhatuse liikmed Andres Heinver ja Kristi Lomp). Vastavate äritegevuste jagunemine uutesse tütarühingutesse sai teoks 1. oktoobril 2012.

Kontserni struktuur ja selle muutused

Tallinna Kaubamaja kontserni ettevõtjate peamised tegevusalad on jaekaubandus ning renditegevus. Kontserni tegevuses võib eristada järgmisi segmente:

- Supermarketid
- Kaubamajad
- Autokaubandus
- Jalatsikaubandus
- Kinnisvara

Tallinna Kaubamaja kontserni juriidiline struktuur:



2012. aastal viidi läbi muudatus Tallinna Kaubamaja kontserni struktuuris, mille käigus jagunes Kaubamajade, keskusköögi ning turvategevus uutesse tütarühingutesse. Struktuurimuudatuse eesmärgiks oli muuta kontserni juhtimisstruktuuri selgemaks ja konkurentsivõimelisemaks. Jagunemise kiitis heaks 21. augustil 2012 toimunud aktsionäride erakorraline üldkoosolek ning jagunemine viidi lõpule 1. oktoobril 2012.

Struktuurimuudatuse eesmärgil asutas kontsern 2012. aastal kolm uut tütarühingut.

Tallinna Kaubamaja AS asutas kaks tütarühingut. Esimene neist on tütaretevõtja Kaubamaja AS, milles Tallinna Kaubamaja AS omab 100%-list osalust ning mille aktsiakapital koosneb 250 lihtaktsiast nimiväärtusega 100 eurot, kokku on aktsiakapitali suuruseks 25 000 eurot. Tallinna Kaubamaja AS eraldas 1. oktoobril jagunemise teel ja andis Kaubamaja ASile üle seni kontserni emaettevõtjas Tallinna ja Tartu kaubamajasid opereerinud kaubamajade segmendi äritegevuse. Teiseks asutati Tallinna Kaubamaja ASi alla 100%-line tütarühing Topsec Turvateenused OÜ, milles Tallinna Kaubamaja AS omab 100%-list osalust ning mille osakapitali suuruseks on 2 500 eurot. Topsec Turvateenused OÜ asutamise ja sellele Tartu Kaubamaja ASist 1. oktoobril 2012 teoks saanud jagunemise käigus eraldumise teel turvaäri üle andmise eesmärgiks oli eraldi äriühinguna välja tuua seni Tartu Kaubamaja ASi all tegutsenud kontserni kiiresti kasvav ja perspektiivikas turvaalane tegevus.

Tallinna Kaubamaja ASi tütaretevõtte Selver AS asutas tütarühingu Kulinaaria OÜ, milles Selver AS omab 100%-list osalust ning mille osakapital on 2 500 eurot. Selver AS andis 1. oktoobril 2012 jõustunud jagunemise käigus eraldumise teel Kulinaaria OÜle üle senise keskusköögi äritegevuse. Kulinaaria OÜ liigub edasi Selver ASi keskusköögi seniste tegevustega, plaanib kasvatada ekspordi ja allhangete osakaalu, arendab edasi peekorralduse ning e-kaubanduse suunda ning jätkab jaekaupluste varustamist valmistoiduga.

Tallinna Kaubamaja AS kontserni emaettevõttena on keskendunud tütarettevõtete ja investeeringute juhtimisele ning kontserniüleste tugiteenuste osutamisele ning korraldamisele.

Majandusareng

Gloaalne majandusolukord on olnud viimastel aastatel ebakindel. 2012. aasta teisel poolel jõudis maailma majandustsükli nõrgenemine ka Eesti peamiste kaubapartneriteni, mis muudab keerulisemaks Eesti ekspordi edaspidise suurendamise võimalused. Vastupidiselt ümbritsevale keskkonnale kiirenes majanduskasv 2012. aasta IV kvartalis, kasvades aastases võrdluses 3,7%-ni. 2012. aastal tervikuna Eesti majanduskasv võrreldes eelneva aastaga pidurdus, ehkki oli euroala kiireim. Väliskeskkonna nõrgenemisest tulenevalt oli 2012. aasta lõpus märgata tööjõu nõudluse stabiliseerumist, samas muutub üha suuremaks probleemiks kvalifitseeritud tööjõu puudus, tuues teatud sektorites kaasa palgasurve tugevnemise. Tarbijahinnaindeks tõusis peamiselt maailmaturu kasvavate toidu- ja naftahindade tõttu Eestis 2012. aastal 3,9%, sealhulgas toit ja mittealkohoolsed joogid kallinesid 3,8% ja riided ja jalatsid 5,2%. Sisemajandusest mõjutatud inflatsioon jäi tagasihoidlikuks. Analüütikute sõnul peaks koos maailmaturu toorainehindade kasvu peatumisega 2013. aasta teisel poolel vähenema välistegurite inflatsioonisurve, kuid 2013. aastal saavad inflatsioonisurve peamisteks tekitajateks kodumaised tegurid.

2012. aasta kestel on jaekaubanduse kasvutempo kuust-kuusse aeglustunud. 2012. aastal tervikuna kasvas jaekäibe kogumaht jooksevhindades 12,1%, jaekaubandus, v.a mootorsõidukid ja mootorrattad 11,6%. Suurima tõusu tegi mootorsõidukite ja mootorrataste hulgi- ja jaemüük ning remont (19,9%).

2013. aasta kohta on avaldatud plaane mitmete kaubanduskinnisvara arenduste kohta, eriti Tallinna piirkonnas. Juhul, kui oluline osa kavandatud arendustest peaks realiseeruma, on laienemistempo elanikkonna sissetulekute kasvust kiirem ja konkurentsisureve kaubanduses kasvab. Analüütikute hinnangul on väiksemate toidukaupluste müügiimahud languses, kuid suurpoodides on kasv endiselt küllaltki tugev, viidates suuremate kauplusekettide konkurentsiele.

Majandustulemused

FINANTSNÄITAJAD 2008-2012

	2012	2011	2010	2009	2008
miljonites, EUR					
Müügitulu*	468	436	413	418	425
Käibe kasv	7%	6%	-1 %	-2%	11%
Brutokasum	121	115	108	91	102
EBITDA	38	36	29	17	24
Ärikasum	26	26	19	-10	9
Maksueelne kasum	25	25	17	-12	7
Puhaskasum	21	22	17	-13	5
Puhaskasumi muutus	-3%	29%	232%	-337%	-80%
Müügitulu töötaja kohta	0,140	0,143	0,130	0,113	0,115
Brutorentaablus	26%	26%	26%	22%	24%
EBITDA marginaal	8%	8%	7%	4%	6%
Opereerimisrentaablus	6%	6%	5%	-2%	2%
Maksueelse kasumi marginaal	5%	6%	4%	-3%	2%
Puhasrentaablus	5%	5%	4%	-3%	1%
Omakapitali osakaal	51%	53%	50%	41%	42%
Omakapitali tootlus (ROE)	14%	16%	14%	-11%	4%
Varade tootlus (ROA)	8%	8%	6%	-5%	2%
Maksevõime kordaja	1,0	1,1	1,0	0,9	0,9
Võlakordaja	0,5	0,5	0,5	0,6	0,6
Varude käibekiirus	9,7	10,4	10,5	10,6	8,5
Keskmine töötajate arv	3 335	3 059	3 184	3 695	3 703

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

Tallinna Kaubamaja kontserni 2012. aasta konsolideeritud müügitulu oli 467,8 miljonit eurot, kasvades võrreldes 2011. aasta tulemusega 7,3%. Kontserni 2012. aasta konsolideeritud puhaskasum oli 20,9 miljonit eurot, mis on 3,1% vähem kui eelnenud aasta puhaskasum, mis oli 21,5 miljonit eurot. Maksueelne kasum oli 2012. aastal 24,6 miljonit eurot, kasvades aastaga 0,2%.

Tallinna Kaubamaja kontserni 2012. majandusaastat iseloomustas üldisele stabiilsele majandusele toetunud müügitulu kasv kontserni kõigis segmentides. Juba teist aastat kasumlikkuse hoidmisele keskendumisest tingitud turu keskmisest aeglasem kaubanduspindade kasv kontserni hoidis turuosa kahanemises ning see langes 2012. aastal 9,7%-le (2011. aastal oli turuosa 10,3%). Kontserni maksueelne kasum jäi eelneva majandusaastaga samale tasemele. Kasumi kasvu peatumise suurimateks mõjuriteks olid uute kaupluste ühekordsed avamiskulud, varasemaga võrreldes kulutati rohkem turundusele uuenenud lojaalsusprogrammi tutvustamiseks, samuti olid 14% kõrgemad kütte- ja energiakulud, mis kajastuvad mitmesugustes tegevuskuludes. Palgakulud paisutasid äri laienemisega seotud töötajate arvu kasv ning müügitulemustest sõltuvad tulemustasud. 2012. aasta kokkuvõttes mõjutas puhaskasumit veel otsus juurutada supermarketites kaasaegne kaubandustarkvara ning seetõttu kanti maha kasutusväärtuse kaotanud vananenud kaubandustarkvara 0,9 miljoni euro ulatuses, mis kajastub põhivara kulumis.

Kogu 2012. aasta märksõnaks on olnud kontserni ulatuslik uute kontseptsioonide lansseerimine ja müügikeskkondade renoveerimine, aasta lõpul ka uute kaupluste avamine. Selver avas mais ühe ja detsembris kaks uut supermarketit, tuli turule Selveri kodupoe kontseptsiooniga ning avas kaks uut Selver Gurmee kauplust. Jalatsikett avas 2012. aasta novembris uued Shu kauplused Viljandis ja Pärnus ning detsembris ABC Kinga kaupluse Tartu Lõunakeskuses. Lojaalsusprogrammi „Partnerkaart“ relanseerimine ning uue boonussüsteemi juurutamine tõi kontsernile aasta jooksul juurde üle 50 000 uue püsikliendi, mis annab tunnistust, et tehtud muudatused olid tarbijate jaoks oodatud ja atraktiivsed. Samuti andis käivitatud boonussüsteemi aasta viimastel kuudel võimaluse alustada kontserniüleste analüütiliste turunduskampaaniatega kasutades tulemuslikumalt püsiklientide ostupotentsiaali ning leides sünergiaid erinevate segmentide vahel. Analüütilisele turundusele on kavas olulist tähelepanu pöörata ka 2013. aastal.

Tallinna Kaubamaja kontserni varade maht 31. detsembril 2012 oli 287,8 miljonit eurot, kasvades võrreldes 2011. aasta lõpu seisuga 25,4 miljonit eurot ehk 9,7%.

Aruandeperioodi lõpul oli püsiklientide arv üle 554,7 tuhande, kasvades aastaga 13,8%. Püsiklientide ostude osatähtsus kontserni 2012. aasta müügitulus oli 80,0%.

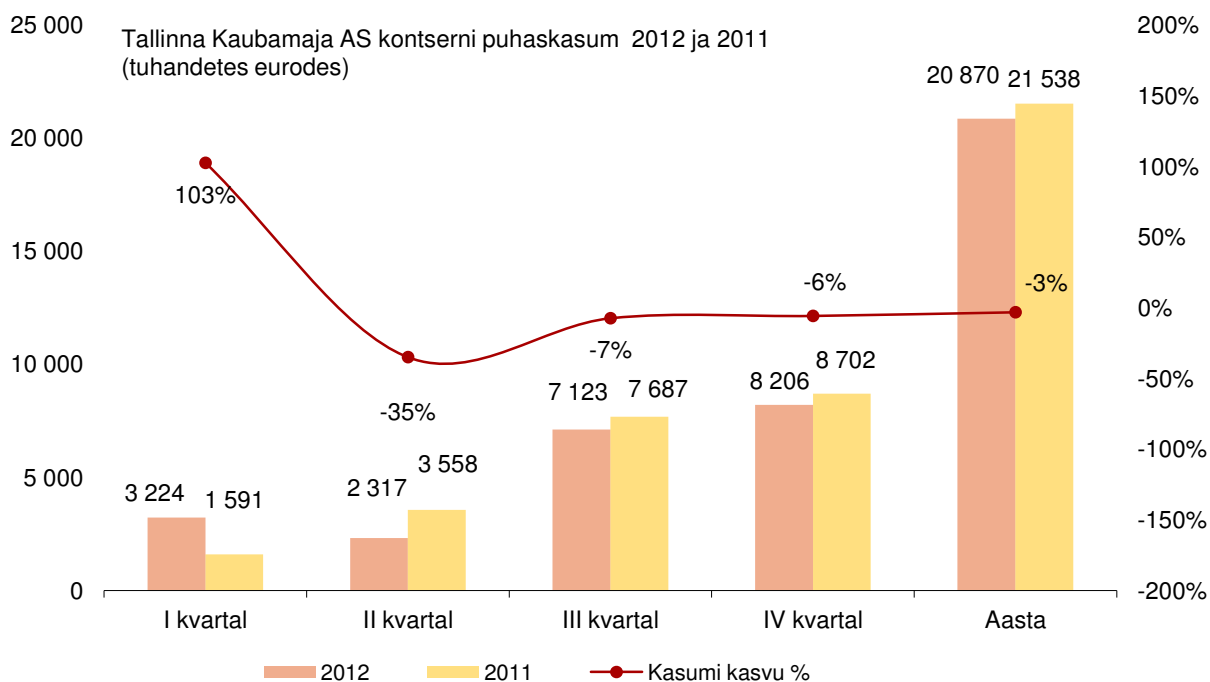
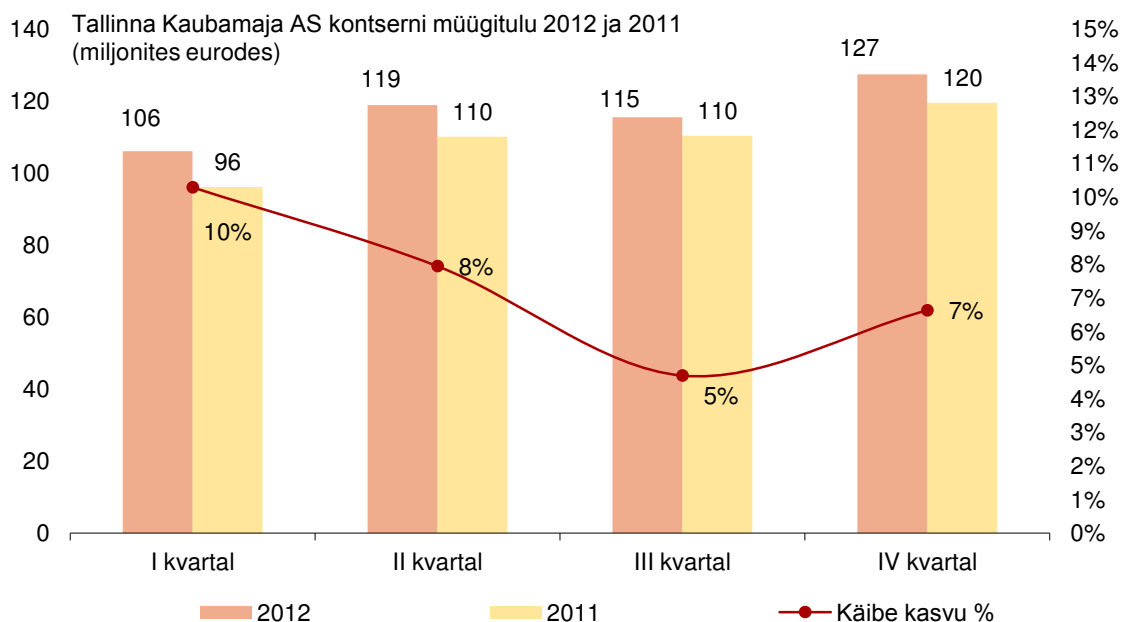
Investeeringud

Kontsern investeeris 2012. aastal 31,1 miljonit eurot (5,8 miljonit eurot 2011. aastal). Sealhulgas 29,1 miljonit eurot investeeriti materiaalsesse põhivarasse ning 2,0 miljonit eurot immateriaalsesse põhivarasse. Supermarketite ärisegmendis tehti 2012. aasta investeeringuid 4,5 miljoni euro ulatuses (4,1 miljoni euro ulatuses 2011. aastal). Uute kaupluste müügikeskkonda, sisustusse ja seadmetesse investeeriti 2,9 miljonit eurot. Infotehnoloogiasse investeerisid supermarketid 1,5 miljonit eurot, sealhulgas uutesse SelfScan kassasüsteemi 0,5 miljonit eurot. Kaubamaja ärisegmendi investeeringute suurus oli 3,4 miljonit eurot (0,8 miljonit eurot 2011. aastal). Aruandeaastal teostati kaubamajas 2,5 miljoni euro eest ulatuslikke müügisaalide renoveerimistöid; uut arvutustehnikat ning seadmeid soetati 0,9 miljoni euro eest. Autokaubanduse ärisegmendis oli aruandeperioodi investeeringute maksumuseks 1,9 miljonit eurot (0,2 miljonit eurot 2011. aastal), sealhulgas 0,033 miljoni euro eest läbi uue äriühenduse AS Viking Motors soetamise lisandunud masinad ja seadmed ning tehingu käigus omandatud kaubamärk väärtusega 1,6 miljonit eurot (vt Lisa 14). Jalatsikaubanduse segment investeeris uute kaupluste avamisse 0,5 miljonit eurot (0,2 miljonit eurot 2011. aastal).

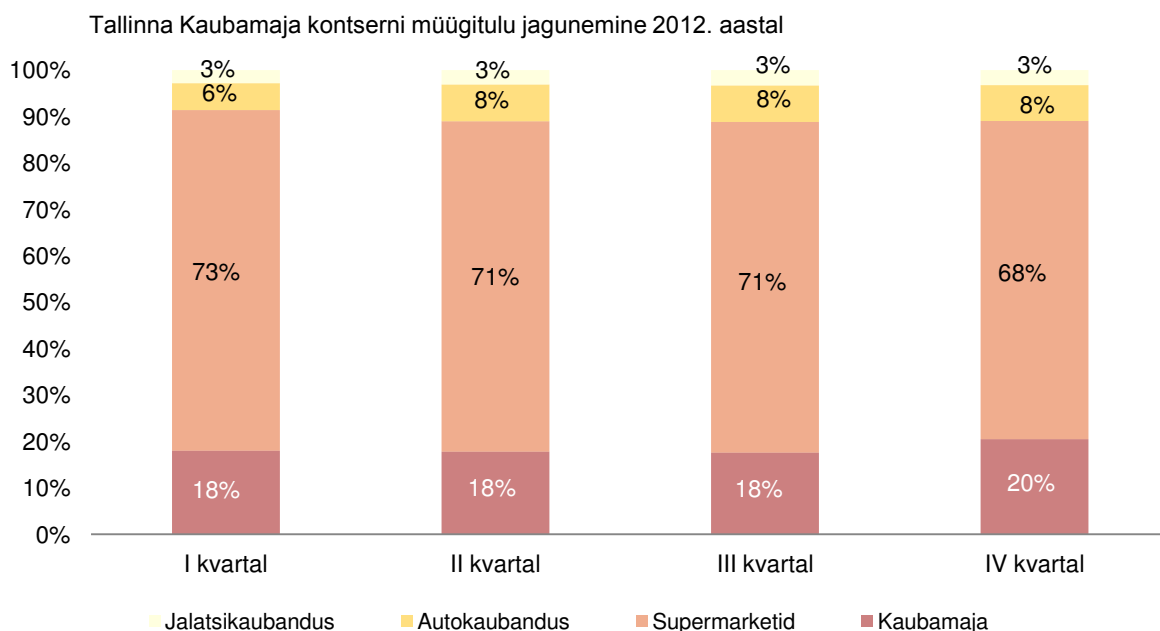
Kinnisvara ärisegmendi investeringute maksumuseks oli 20,8 miljonit eurot (0,5 miljonit eurot 2011. aastal). Soetati Tallinnas Merimetsa Selveri ja Torupilli Selveri kinnistud, lisaks Tallinnas Vesivärava tn 37 asuv kinnistu, Keilas Piiri tn 14 kinnistu ja Tallinnas Tammsaare tee 51 ASi Viking Motors kinnistu. Novembris soetati kinnistu Riia lähiste. Aruandeperioodil valmis Selver Sakus.

Äritegevuse hooajalisus

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



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



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

Ärisegmendid

Miljonites eurodes	Supermarketid			Kaubamaja			Auto-kaubandus			Jalatsi-kaubandus			Kinnisvara			Kontsern kokku		
	2012	2011	%	2012	2011	%	2012	2011	%	2012	2011	%	2012	2011	%	2012	2011	%
Kontserni väline müük	330,0	317,9	3,8	86,3	80,5	7,1	34,2	20,8	64,8	14,4	14,0	3,1	2,9	2,8	2,7	467,8	436,0	7,3
EBITDA	17,1	18,6	-8,3	4,9	3,9	25,0	2,2	1,7	32,7	0,9	0,8	12,4	12,4	11,0	12,5	37,5	36,0	4,0
EBITDA marginaal %	5,2	5,9		5,6	4,8		6,5	8,1		6,4	5,9		431,0	393,5		8,0	8,3	
Ärikasum	11,6	13,9	-16,5	3,1	2,5	26,7	2,0	1,5	30,1	0,1	0,1	145,6	9,1	8,1	12,8	26,0	26,1	-0,2
Ärikasumi marginaal %	3,5	4,4		3,6	3,1		5,8	7,4		1,0	0,4		318,0	289,5		5,6	6,0	
Finantstulud/-kulud	0,2	0,1		0,3	0,3		-0,2	-0,2		-0,2	-0,2		-1,5	-1,5		-1,4	-1,5	
Tulumaks	-2,8	-3,0		0,0	0,0		0,0	0,0		0,0	0,0		-1,0	0,0		-3,8	-3,0	
Puhaskasum/kahjum	9,0	11,0	-18,0	3,4	2,8	24,1	1,8	1,3	37,9	-0,1	-0,2	-46,2	6,7	6,6	1,2	20,9	21,5	-3,1
Puhaskasumi marginaal %	2,7	3,5		4,0	3,4		5,2	6,2		-0,7	-1,3		233,7	237,2		4,5	4,9	

Supermarketid

Supermarketite ärisegmendi 2012. aasta konsolideeritud müügitulu ning müügitulu Eestis oli 330,0 miljonit eurot, kasvades aasta varasema perioodiga 3,8%. Selverite müügitulu müügi-pinna ruutmeetritele oli 2012. aastal keskmiselt 0,38 tuhat eurot kuus, mis oli 1,1% rohkem kui eelmisel aastal. Võrreldavate kaupluste kaupade müügitulu müügi-pinna ruutmeetritele oli 2012. aastal keskmiselt 0,38 tuhat eurot, näidates 1,5%list kasvu. Selveritest sooritati 2012. aastal 32,7 miljonit ostu, jäädes 2011. aastal sooritatud ostude arvust 1,9% võrra madalamaks. 2012. aasta supermarketite segmendi konsolideeritud maksueelne kasum oli 11,9 miljonit eurot, kahanedes võrreldava perioodi suhtes 15,5%. Puhaskasum oli 9,0 miljonit eurot, kahanedes võrreldava perioodi suhtes 18,0%. Eestis teenitud maksueelne kasum oli 2012. aastal 14,2 miljonit eurot. Kasum kahanes võrrelduna aasta varasemaga 13,4%. Supermarketite segmendi Eestis teenitud puhaskasum oli 2012 aastal 11,4 miljonit eurot, kahanedes võrreldava baasperioodi suhtes 14,8%. Müügitulu 2012. aastal Lätis ei olnud. Lätis teenitud puhaskahjum oli 2012. aastal 2,3 miljonit eurot. Kahjum püsis aasta varasemal tasemel, muutudes vastavalt -0,6%. Äritegevus Lätis on külmutatud.

Selveri kasumi kujunemisele Eestis on positiivselt mõjunud töötajate tööprotsesside ülevaatamise ja multifunktsionaalse

töökorralduse juurutamise tulemusena tõusnud tööjõuefektiivsus. Samuti oli dividendidelt makstav tulumaks 2012. aastal 7,6% madalam aasta varasemast. 2012. aasta kasumi kujunemisele, võrrelduna aasta varasemaga, on avaldanud mõju suurenenud amortisatsioonikulu ning tegevuskulud mis on tingitud eelmise aasta vältel teostatud nelja kaupluse renoveerimisest; 4 uue Selveri ja 2 Selver Gurmeekaupluse avamisest; Eestis uudse SelveEkspressi ostusüsteemi juurutamisest kolmes kaupluses 2012. aastal; 2012. aasta esimeses kvartalis lõpule jõudnud Selveri Pagarite kontseptsiooni loomisest koos kaupluste pagarilettide ülevõtmisega. Tulenevalt eeltoodust on 2012. aastal olnud varasematest aastatest kõrgem investeringute ning tegevuskulude maht. Samuti on mõju avaldanud 2012. aasta maikuus uuenenud lojaalsusprogrammi käivituskulud ning varasema aastaga suurenenud turunduskampaaniate maht. 2012. aasta juunis otsustati teostada IT tarkvara vahetus, mille tulemusena kanti maha tarkvarainvesteeringuid summas 0,9 miljonit eurot.

Võrrelduna 2011. aastaga on Selveri ketti 2012. aastal lisandunud 6 uut kauplust. 2012. aasta maikuus avati 1 supermarket Sakus, oktoobris 1 gurmeetoodete kauplus Tallinna Kaubamajas ja novembris lisandus teine gurmeetoodete kauplus Tallinnas, Solarise keskuses. 2012. aasta lõpus sai kett täiendust veel 3 Selveri võrra, kui detsembris avati 2 supermarketit – Vahi Selver Tartus ja Rapla Selver ning üks Koduselver Tallinnas. Uute kaupluste avamine aasta lõpus ei jõudnud kogu Selveri keti müügitulemustele veel olulist mõju avaldada. Suurem kampaaniate osakaal, sh püsikliendile suunatud kampaaniad, on avaldanud positiivset mõju keskmise ostu kasvule. Samuti oli 2011. aasta keskmisest käibe kasvust suurem käibe kasv jõulupühade ja aastalõpuperioodil. Oma panuse müügitulu kasvule avaldas ka uuenenud lojaalsusprogramm ning tehtud pingutused teeninduskvaliteedi tõstmiseks. Uuenenud lojaalsusprogrammi eripärast tulenevalt avaldab see mõju müügitulu näitajale, kuna klientidele antavad boonuspunktid on raamatupidamisarvestuses müügitulu vähendavad. Võrrelduna eelmise aastaga on müügitulu kasvule avaldanud mõju ka jätkuvalt tihenunud konkurents jaekaubandusturul, kus konkurentidel on aastatel 2011 ja 2012 avatud rohkem uusi kauplusi. Uued kauplused toovad endaga paratamatult kaasa klientide ümberjagunemise kaupluste vahel. 2013. aastal on kavas jätkata aktiivse laienemisega Eestis. Sõlmitud on üürilepingud 4 uue kaupluse osas, millede avamised on kavandatud 2013. aastasse. Tõenäoliselt lisandub veel uusi kauplusi. Selveri kauplusteketti kuulub 2012. aasta detsembri lõpu seisuga 38 Selverit ja 2 gurmeekauplust. Kaupluste müügitulu 2012. aasta lõpu seisuga oli 73,1 tuhat m².

Kaubamajad

Kaubamajade ärisegmendi 2012. aasta müügitulu oli 86,3 miljonit eurot, kasvades eelmise aastaga võrreldes 7,1%. Kaubamajade müügitulu müügitulu ruutmeetritele oli 2012. aastal keskmiselt 0,29 tuhat eurot kuus, mis on 8,9% rohkem kui 2011. aastal. Kaubamajade 2012. aasta puhaskasum oli 3,4 miljonit eurot, mis oli aastatagusest tulemusest 24,1% kõrgem. Kaubamajade segmendi ärikasum oli 3,1 miljonit eurot, kasvades eelmise aastaga võrreldes 26,7%. 2012. aasta kokkuvõttes mõjutasid Kaubamaja tulemust negatiivselt jaanuari keskpaigast kuni märtsini toimunud suuremahulised renoveerimistööd Tallinna Kaubamaja Naiste- ja Lastemaailmas ning kolmandas kvartalis Tartu müügitulu Naiste-, Ilu- ja Kingamaailmas. Teisalt on ulatuslik müügitulu ümberkorraldamine aasta kokkuvõttes kasvatanud kaubamajades müügiefektiivsust ja saanud positiivse vastuvõtu klientidelt. Uuenenud valikuga brändiportfell Naistemaailmas ning järjepidev turundustegevus on märkimisväärselt (11%) kasvatanud noorte alla 35-aastaste püsiklientide arvu. Noorte klientide parem kaasamine oli ühtlasi 2012. aasta jooksul toimunud visuaalse identiteedi värskendamise ning uuenenud reklaamikeele juurutamise üheks peamiseks eesmärgiks. Sisekoolitussüsteemi käivitamine ja pidev fookus teeninduskvaliteedi tõstmisele aasta jooksul kasvatanud keskmist ostusummat 7,1% ning parandanud teenindusnäitajaid.

I.L.U. kosmeetikakauplusi opereeriva OÜ TKM Beauty Eesti 2012. aasta müügitulu oli 4,1 miljonit eurot, kasvades 2011. aastaga võrreldes 28,3%. I.L.U. keti 2012. aasta puhaskahjum oli 0,4 miljonit eurot, mis on 0,1 miljonit eurot väiksem kui möödunud aastal. 2012. aasta lõpu seisuga oli avatud 6 I.L.U. kauplust.

2013. aasta eesmärkideks on renoveeritud müügitulu sissetootamine ja Tartu müügitulu kolmandal korral asuva Kodu- ja Lastemaailma renoveerimine ning laiendus. Tallinna Kodumaailmas on planeeritud uuendada kommunikatsioonilahendust. Jätkub töö teeninduskvaliteedi tõstmiseks ning klientide ootustele vastamiseks tehakse jooksvalt korrekture brändiportfellis. Turundustegevuses on märksõnadeks veebilehe kaasajastamine ning selle parem integreerimine sotsiaalmeedialahendustega, püsikliendiajakiri „Hooaeg“ digiversiooni lanseerimine, traditsiooniliste korduvkampaaniatega, nagu SAH ja Osturalli kontseptsioonide uuendamine ning jätkamine analüütiliste turunduskampaaniatega. Planeeritud on koolitusprogramm teenindajatele kauba väljapanekuuskuste arendamiseks.

Autokaubandus

Autokaubandusele tervikuna oli 2012. aasta märkimisväärse tõusu aasta. Eelneva aasta müügitulu ületati 64,8%, mille peamiseks veduriks oli klientide poolt väga hästi vastu võetud uus mudelivalik. Autokaubanduse segmendi 2012. aasta müügitulu ilma segmentide vaheliste tehinguteta oli 34,2 miljonit eurot. Käibekasvu taga on uue KIA cee'd Sportwagon'i lisandumine mudelivalikusse ja see on leidnud klientide hulgas sooja vastuvõtu. Endiselt on aktiivne linnamaasturi KIA Sportage müük ja aasta lõpul lisandus mudelivalikusse ka maastur KIA Sorento mudeliuuendus. KIA müügitulu Baltikumis oli 2012. aastal märkimisväärne kujunedes riigiti vastavalt Eestis 102%, Lätis 66% ja Leedus 38%, mis annab keskmiseks müügitulu kasvaks 69%. Kokku müüdi 2012. aastal kontserni autosegmendis 1898 sõidukit ehk 770 autot rohkem, kui aasta varem samal perioodil. Alates 2012. aasta juulist autosegmenti lisandunud Viking Motors ASI

poolt müüdavate Opel ja Cadillac mudelite müügitulu ulatus 2012. aastal 3,0 miljoni euron. Segment jõudis 2012. aastal 1,8 miljoni euro suurusesse kasumisse, 2011. aasta kasum oli 1,3 miljoni eurot.

Jalatsikaubandus

Jalatsikaubanduse segmendi 2012. aasta käive oli 14,4 miljoni eurot, kasvades aastaga 3,1%. 2012. aasta kahjumiks kujunes 0,1 miljoni eurot, mis on võrreldes eelmise aruandeaastaga võrreldes vähenenud ligikaudu 0,1 miljoni euro võrra. Kahjumi vähenemist toetas 2012. aasta esimesel poolel Lätis peatatud kahjumlik äritegevus ning sealse 3 kaupluse sulgemine. 2012. aasta lõpus avati 3 uut kauplust – novembris Viljandi Shu ja Port Arturi Shu Pärnus ning detsembris avati Lõunakeskuse ABC King Tartus. Detsembri lõpu seisuga omab Suurtüki NK OÜ 16 kauplust ning ABC King AS 10 kauplust. 2013. aasta veebruaris on plaanis avada Shu kauplus Jõhvis, kaubanduskeskuses Tsentraal.

Kinnisvarad

Kinnisvarade ärisegmendi 2012. aasta kontserniväline müügitulu oli 2,9 miljoni eurot, suurenedes eelmise aastaga 2,7%. Aasta algul toimunud tulude kasv tuleneb peamiselt Tartu Kaubamaja Kinnisvara OÜ üürnike ja üüripindade ümberkorraldusest 2012. aasta esimeses pooles. 2012. aasta teises pooles võttis kontsern varem kontsernist välja üüritud pindasid kasutusele oma tarbeks, mis tõi kaasa kontsernivälise müügitulu vähesel määral aasta lõpus. Kinnisvara segmendi 2012. aasta maksueelseks kasumiks kujunes 7,7 miljoni eurot. Tänu müügitulude kasvule oli see 2011. aasta maksueelsest kasumist 1,0 miljoni euro võrra parem tulemus. Segmendi 2012. aasta puhaskasum oli 6,7 miljoni eurot, mis oli 0,1 miljoni euro võrra aasta varasemast parem tulemus.

Personal

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

Kontsern hindab kõrgelt oma töötajate kogemust toetades töötajate pikaajalist ettevõttesisest stabiilset (nii vertikaalset, kui horisontaalset) karjääri. Töötajatele pakutakse erialaseid täiendkoolitusi nii Eestis kui ka välisriikides. Tähtsal kohal on ettevõtetes pakutavad oma ala spetsialistide poolt läbiviidavad sisekoolitused, mille mahtu oleme 2012. aastal märkimisväärselt kasvatanud. Kaubamaja sisekoolitus pakub kõrgetasemelisi teeninduse ja meeskonnatöö koolitusi. Süsteemne teeninduse juhtimine, kus koolitamine, hindamine ja tagasiside loovad ühtse terviku, võimaldas Kaubamajas saavutada 2012. aastal suurepärase teeninduskvaliteedi taseme. Uue Lastemaa maailma kliendikeskne ja mänguline teeninduslaad on leidnud sooja vastuvõtu väikeste ja suurte külastajate poolt. Selveris on sisekoolituste läbiviijateks kaupluste juhatajad ja erinevate valdkondade spetsialistid. Sisekoolitajad annavad oma panuse nii uute töötajate sisseelamise protsessi, kui juba kogenud töötajate teadmiste värskendamisse.

Töötajate järelkasvu tagamisel on Tallinna Kaubamaja kontsern pakkunud tudengitele erinevaid praktikavõimalusi. Kontserni ettevõtetel on hea koostöö ka üle Eesti paiknevate ametikoolide ja muude õppeasutustega, olles neile praktikabaasiks ning koostööpartneriks koolituste osas. Samuti oleme oma töötajatest tudengitele abiks kursuse- ning lõputööde kirjutamisel pakkudes võimalust kasutada ettevõtet uurimisobjektina. Selline võimalus loob ettevõttesisesel järelkasvu edasipüüdlikele ja arennissooviga inimestele. 2012. aastal on jätkunud aktiivne koostöö Töötukassaga nii praktikavõimaluste pakkumiseks, kui töötajate tööle värbamiseks. Tallinna Kaubamaja kontsern on panustanud koostöös Töötukassaga puuetega inimeste tööhõive parandamisse ning pakkunud töökohtasid inimestele, kellel tänasel tööjõuturul on keerulisem konkureerida.

Enam tähelepanu pöörame juhtimiskompetentside arengule. Kaubamajas alustas tegevust liidriprogramm, mille eesmärgiks on jagada ja värskendada Kaubamaja juhtide teadmisi juhtimisest muutuv keskkonnas, et kujundada ühtne arusaam Kaubamaja põhiväärtustega kooskõlas olevast juhtimiskultuurist. Juhtide järelkasvu tagamiseks töötati 2012. aastal Selveris välja noore juhi programm. 2013. aastal värvatakse programmi osalema potentsiaalseid noori ülikoolilõpetajaid.

Uute töötajate väljaõppeks ja sisseelamisperioodi tõhustamiseks on kontsernis loodud koolitusprogrammid, mida viivad läbi erinevad spetsialistid, kelle kogemused pikaajalise staaži vältel tagavad koolituse kõrge kvaliteedi ja õppimise tulemuslikkuse. Uutele juhtidele määratakse sisseelamisperioodiks mentor ning lähimõeldud juhendamissüsteem toimib ka uute töötajate sisseelamise toetamiseks. Töötajate jätkuv areng ja motiveeritus tagatakse atesteerimis- ja pädevustasemetega süsteemi abil, mis on vastavuses ettevõtete põhiväärtustega ja ametikohtade kompetentsimudelitega.

Töökeskkonna ohutuse ja töötervishoiu tagamiseks on Tallinna Kaubamaja kontsern loonud meetmete süsteemi, mis hõlmab tervisekontrolli, regulaarset väljaõpet tööohutuse nõuete osas, riskianalüüside läbiviimist ning kaitsevahendite

võimaldamist. Kontserni ettevõtetest on näiteid, kus on loodud süsteem töokeskonnnavolinike aktiivseks kaasamiseks tervisliku töokeskkonna eest hoolitsemisse. Vastavalt struktuuriüksuses väljakujunenud tavadele on töötajatel soovi korral võimalus soodsa hinna eest kasutada töökohal massaažiteenuseid.

Levinud on meeskondade ühisüritused, mis panevad aluse heale õhkkonnale ja meeskonnatööle. Kaubamaja töötajad külastasid koos peredega meeleolukat Vanemuise teatri uudislavastust „Cabaret“. Selveris toimus 2012. a taaskord Oma töötaja päev – see on harukordne võimalus suurel osal töötajatest kokku saada ja kogeda meeskonnatunnet kuuludes Eesti suurettevõtte ridadesse. 2012. aastal on ära tehtud põhjalik eeltöö võimaldamaks 2013. aastast alates kontserni töötajatele mitmeid erinevaid soodustingimustel individuaalseid ja meeskondlikke sportimisvõimalusi. Jätakuvalt osaletakse meeskondadega ka erinevatel rahvaspordiüritustel.

2012. aasta oli kontsernis kõrgem tähelepanu töötajate motivatsioonile nii rahaliste kui mitterahaliste motivaatorite osas. Kaubamaja uuendatud motivatsioonisüsteemis soovime tagada eesmärkide sidususe, kus lisaks äriliste eesmärkide täitmisele oleks arvestatud ka kliendi rahulolu ja tööprotsesside efektiivsuse ja arenguga. Motivatsioonisüsteemi raames peame oluliseks tunnustada põhiväärtustele vastavat käitumist. Kaubamaja Aasta inimesed on kõigile eeskujuks põhiväärtuste järgmisel. Töötajate soodustused on seotud pere ja tervise eest hoolitsemisega. Selveris rakendus tugiteenuste töötajate motiveerimiseks ning tööpanuse tõhusamaks sidumiseks töötulemusteega II kvartalist töötasu süsteemi täiendus, kus suurem rõhk on tulemustasu osal.

Keskmine töötajate arv Tallinna Kaubamaja kontsernis kasvas 2012. aasta jooksul seoses kontserni arenguga 1,1% ja oli 3 335. 6,5% kasvasid ka tööjõukulu kokku (palgakulu ja sotsiaalmaksukulu), mis 2012. aastal olid 36,4 miljonit eurot. Kuu keskmine tööjõukulu töötaja kohta kasvas 2012. aastal 5,4% võrreldes 2011. aasta keskmise tööjõukuluga. Keskmise tööjõukulu suurust on lisaks müügitulemusest sõltuvate tulemustasude rakendamisele alates teise poolaasta algusest mõjutanud ka töötajate kompetentsust ja töö kvaliteeti arvestav töötasusüsteemi muudatus.

Sotsiaalne vastutus

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

1. Pakkuda klientidele kvaliteetseid tooteid ning eestimaiste väiketootjate kaupu. Kaubamaja kontserni eesmärgiks on eristuda toote sortimendi kaudu, mille on teinud võimalikuks aastate pikkune koostöö eestimaiste väiketootjatega.
2. Soodustada tervislike eluviiside harrastamist Tallinna Kaubamaja kontserni töötajate hulgas, toetades sportimist ja muid tervislikke harjumusi, pakkudes tervislikke lõunaid ning võimaldades perearstiteenust, vererõhuaparaatide ja massaažitoolide ning massaažiteenuse kasutuse võimalust.
3. Osaleda ühiskonnas mitmete heategevusprojektide kaudu kümnete aastate jooksul:
 - a. Alates aastast 1994 on Tallinna Kaubamaja olnud vaderiks merikotkastele Tallinna Loomaaias.
 - b. Tallinna Kaubamaja on TÜ meeskoori toetanud viimase kümne aasta jooksul.
 - c. Koostöös Uuskasutuskeskusega ja „Heategu annab sooja“ kampaania käigus kogutakse Kaubamajas igal aastal rõivaid ja jalatseid, mis toimetatakse varjupaikadesse ja suurtele peredele. 2012. aastal koguti lisaks rõivastele ka mänguasju ja kodutarbeid.
 - d. Viimase seitsme aasta jooksul oleme läbi viinud kampaaniaid koostöös mitmete heategevusorganisatsioonidega, kogudes raha loomade varjupaigale, paljulapselistele peredele jms. Alates 2012. aastast keskendutakse toetustegevustes lastega seotud projektidele: erinevad koostööprojektid toimusid MTÜ Clinic Clowns Eesti (Doktor Kloun rinnamärkide müük), Charity Pirital OÜ (heategevuskontsert „Heli puudutus“), Pelgulinna sünnitusmaja (koostöös TV3-ga Kättemaksukontori fännikauba müük) ja Eesti Liikumispuuetega Laste Tugiühing (jõuluaegne heategevuspostkaartide müük). Samuti peetakse oluliseks Eesti moedisaini arengut, olles 2012 Tallinn Fashion Weeki ja moedisainerite auhinna Kuldnõel toetajateks.
 - e. Kaubamaja liitus 2012. aastal Mitmekesisuse kokkuleppega, millega kohustume järgima võrdse kohtlemise ja võimaluste põhimõtteid ning panustame ettevõttes mitmekesisuse arendamisele. Ettevõttes, kus on väärtustatud töötajate mitmekesisus, olgu selleks erinev vanus, rahvus, erivajadustega töötajad, on enam teadmisi, oskusi, kogemusi, vaatenurki ning salliv tööõhkkond. Usume, et suudame seeläbi Kaubamajas pakkuda paremat teenindust oma klientidele.
 - f. Selver korraldas juba kümnendat aastat heategevusprojekti „Koos on kergem“, mille raames annetatakse raha haiglate laste- ja sünnitusosakondade toetuseks. Igas kaupluses kogutakse raha oma maakonnahaigla tarbeks. 2012. aastal koguti 88 733 eurot (2011. aastal 76 791 eurot).
 - g. Selver on viimased 3,5 aastat teinud koostööd mittetulundusühinguga „Shalomi abikeskus“ annetades realiseerimisaja lõpus olevaid toidukaupu puudust kannatavatele peredele.

- h. Selver toetas 2012. aastal loomaparke Elistveres, Alaveskis ning loomade varjupaiksid.
- i. Selver toetab jätkuvalt noortesporti ja on võrkpalliklubi Selver Tallinn nimisponsor. Klubi eesmärgiks on võrkpalli propageerimine kogu Eestis, samuti noortetöö ja profispordi edendamine. Klubiline tegevus toimub läbi järgmiste väljundite:
 - Esindusmeeskond: Selver Tallinn;
 - Farmklubi järelkasvu kasvatamiseks: Selver / Audentes;
 - Noortesporti propageerimine: Audentes Võrkpallikool;
 - Rannavolle harrastamine: Caparoli Rannavolle Keskus.
- j. Selver toetab väiksemaid ja suuremaid kultuuriprojekte, peamiselt väljaspool suuri linnu. 2012. aastal aidati kaasa näiteks Saaremaa Ooperipäevade, Hiiumaa kirikukontsertide, Viljandi Folgifestivali, Järvi Festivali, Hiiu Folki ning teatribussi tuuri korraldamisele.

Aksia

Väärtpaberi informatsioon

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

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

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

Dividendipoliitika

Kontsern on eelnevatel aastatel järjepidevalt maksnud aktsionäridele dividende. Kutses aktsionäride üldkoosolekule, mis avaldati 16.03.2012, tegi juhatuse ettepaneku maksta dividende 14,3 miljonit eurot ehk 0,35 eurot aktsia kohta. Aktsionäride üldkoosolek kiitis ettepaneku heaks. Väljamakstavate dividendide määramisel on seni arvestatud eelkõige:

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

Kontsernil oli 2012. aasta lõpu seisuga 3070 aktsionäri ning aktsiad jagunesid:

Omanike struktuur	Aktsionäride arv	Aktsionäride osakaal%	Aktsiate osakaal%	Häälte osakaal
Eraisikud	2 535	82,6%	6,0%	6,0%
Eesti ettevõtted	483	15,7%	3,9%	3,9%
Välismaised finantsasutused	34	1,1%	14,6%	14,6%
Välismaised ettevõtted	12	0,4%	0,8%	0,8%
Eesti finantsasutused	4	0,1%	0,7%	0,7%
ING Luxembourg S.A.	1	0,0%	6,9%	6,9%
OÜ NG Investeeringud	1	0,0%	67,0%	67,0%
Kokku	3 070	100,0%	100,0%	100,0%

Aktsiate arv	Aktsionäride arv	Aktsionäride osakaal%	Aktsiate osakaal%	Häälte osakaal
1–100	639	20,8%	0,1%	0,1%
101–1 000	1 578	51,4%	1,7%	1,7%
100 001–1 000 000	14	0,5%	8,6%	8,6%
10 001–100 000	57	1,9%	3,6%	3,6%
1 001–10 000	778	25,3%	4,8%	4,8%
1 000 001–	4	0,1%	81,2%	81,2%
Kokku	3 070	100,0%	100,0%	100,0%

Aktsia hind ning kauplemissstatistika Tallinna Börsil 01.01.2008 kuni 31.12.2012.

Eurodes



Aktsia kauplemisajalugu

Eurodes

	2012	2011	2010	2009	2008
Keskmine aktsiate arv (1000 tk)	40 729	40 729	40 729	40 729	40 729
Kaubeldud aktsiaid (tk)	1 907 270	3 136 128	4 207 617	5 558 846	9 888 854
Dividend / puhaskasum	68%*	66%	69%	-13%	19%
P/E	10,7	9,1	15,2	-11,7	15,9
P/BV	1,5	1,4	2,0	3,9	0,7
Avamishind	4,845	6,37	3,62	2,08	7,82
Aktsia hind, kõrgeim	6,13	7,19	6,98	5,88	8,03
Aktsia hind, madalaim	4,845	4,35	3,62	1,5	1,49
Aktsia hind, aasta lõpus	5,48	4,813	6,21	3,61	2,08
Aktsia hind, aasta keskmine	5,59	5,77	5,13	2,95	5,44
Käive (miljon)	10,70	17,96	21,00	18,58	56,27
Turuväärtus (miljon)	223,20	196,03	252,93	147,03	84,72
Puhaskasum aktsia kohta	0,5	0,5	0,4	-0,3	0,1
Dividend aktsia kohta	0,35*	0,35	0,28	0,04	0,03
Omakapital aktsia kohta	3,6	3,4	3,2	2,5	2,9

*vastavalt kasumi jaotamise ettepanekule

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

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

Hea Ühingujuhtimise Tava aruanne

Hea Ühingujuhtimise Tava (HÜT) on juhiste ja soovituslike reeglite kogum, mis on mõeldud järgimiseks eelkõige börsiettevõtetele. Tallinna Kaubamaja kontsern järgib valdavas ulatuses HÜT juhiseid vaatamata nende soovituslikule iseloomule. Järgnevalt on kirjeldatud Tallinna Kaubamaja kontserni juhtimispõhimõtteid ja 2012. aastal toimunud üldkoosolekuid lähemalt ning põhjendatud HÜT punkte, mida ei järgita.

Üldkoosolek

Aksionäride õiguste teostamine

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

Üldkoosoleku kokkukutsumine ja avalikustatav teave

Tallinna Kaubamaja avalikustas korralise üldkoosoleku kokkukutsumise teate NASDAQ OMX Tallinna börsi infosüsteemi kaudu ja oma veebilehel 16. märtsil 2012 ning 17. märtsil 2012 Eesti Päevalehes. Ettevõtte võimaldas aktsionäridel esitada küsimusi päevakorras nimetatud teemade kohta teates esitatud e-posti aadressil kui ka telefoni kaudu ning tutvuda majandusaasta aruandega oma veebilehel ning oma asukohas Gonsiori 2 Tallinnas alates 16. märtsist 2012.

Tallinna Kaubamaja aktsionäride üldkoosolek toimus 12. aprillil 2012. aastal algusega kell 15.00 Tallinnas, aadressil Liivalaia 33 asuvas Radisson Blu Hotel Olümpia konverentsikeskuses. Üldkoosolekul tehtud otsused on avalikustatud nii NASDAQ OMX Tallinna börsi infosüsteemi kui ka Tallinna Kaubamaja veebilehel.

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

2012. aastal toimus seoses restruktureerimisega ka üks erakorraline üldkoosolek Tallinna Kaubamaja AS jagunemise otsustamiseks. Jagunemise eesmärk oli muuta Tallinna Kaubamaja AS kontserni struktuur ja selle juhtimine läbipaistvamaks. Kontserni restruktureerimise käigus asutati kolm uut tütarettevõtet – Kaubamaja AS, TopSec Turvateenused OÜ ja Kulinaaria OÜ. Tallinna Kaubamaja avalikustas erakorralise üldkoosoleku kokkukutsumise teate NASDAQ OMX Tallinna börsi infosüsteemi kaudu ja oma veebilehel 16. juulil 2012 ning 17. juulil 2012 Eesti Päevalehes. Ettevõtte võimaldas aktsionäridel esitada küsimusi päevakorras nimetatud teemade kohta teates esitatud e-posti aadressil kui ka telefoni kaudu ning tutvuda majandusaasta aruandega oma veebilehel ning oma asukohas Gonsiori 2 Tallinnas alates 16. juulist 2012.

Tallinna Kaubamaja aktsionäride erakorraline üldkoosolek toimus 21. augustil 2012. aastal algusega kell 11.00 Tallinnas, aadressil Liivalaia 33 asuvas Radisson Blu Hotel Olümpia konverentsikeskuses. Üldkoosolekul tehtud otsus on avalikustatud nii NASDAQ OMX Tallinna börsi infosüsteemi kui ka Tallinna Kaubamaja veebilehel.

Üldkoosoleku läbiviimine

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

2012. aastal toimunud korralise üldkoosoleku keeleks oli eesti keel ning koosoleku juhatajaks oli Tallinna Kaubamaja AS-i advokaadibüroo Tamme Otsmann Ruus Vabamets OÜ vandeadvokaat Villu Otsmann. Koosolekul osalesid ka nõukogu esimees Jüri Kõo ja juhatuse liige Raul Puusepp. Üldkoosolekul oli kohal 73,92% aktsiatega esindatud häälest. Kasumi jaotamist arutati üldkoosolekul eraldiseisva teemana ning selle kohta võeti vastu eraldi otsus.

2012. aastal toimunud erakorralise üldkoosoleku keeleks oli samuti eesti keel ning koosoleku juhatajaks oli advokaadibüroo PricewaterhouseCoopers Legal OÜ vandeadvokaat Karl J. Paadam. Koosolekul osalesid nõukogu liige Andres Järving ja juhatuse liige Raul Puusepp. Üldkoosolekul oli kohal 69,15% aktsiatega esindatud häälest.

Tallinna Kaubamaja ei pidanud otstarbekaks üldkoosolekute jälgimise ja sellest osavõtu korraldamist Interneti teel, sest ettevõttel puudusid selleks vajalikud tehnilised vahendid.

Arvestades ülaltoodud 2012. aastal läbiviidud üldkoosolekute kirjeldustega, on ettevõtte täitnud 2012. aastal HÜT soovitusi aktsionäride informeerimisel, üldkoosoleku kokkukutsumises ja läbiviimises valdavas ulatuses.

Juhatus

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

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

Juhatusel esimehe Raul Puusepa ülesanded ja tasu on määratletud esimehega sõlmitud ametilepingus. Lepingu kohaselt makstakse juhatusel esimehele juhatusel liikme tasu ning tal on võimalus saada tulemustasu vastavalt kontserni majandustulemustele. 2012. aasta eest on juhatusel esimehele makstud tasusid koos sotsiaalmaksudega summas 58 tuhat eurot (2011. aastal 38 tuhat eurot) ja arvestatud tasusid koos sotsiaalmaksudega summas 35 tuhat eurot (2011. aasta eest maksti tulemustasud 32 tuhat eurot).

Erinevalt HÜT punktis 2.2.1. sisalduvast soovitusel on Tallinna Kaubamaja AS-i juhatus üheliikmeline. Tegemist on ajaloolise traditsiooniga. Tallinna Kaubamaja AS ematähtsuse juhatusel seevastu on kolmeliikmeline. Kõik otsused võtab Tallinna Kaubamaja AS-i juhatus vastu koostöös ematähtsuse juhatusel ja ettevõtte nõukoguga. Tallinna Kaubamaja AS-i juhtimisel tehakse tihedat koostööd ka tütaräriühisite juhtide ja vastavate valdkondade eest vastutajatega. Kontsern on seisukohal, et selline juhtimisstruktuur kaitseb kõige paremini aktsionäride huve ning tagab ettevõtte jätkusuutlikkuse.

Nõukogu

Nõukogu planeerib aktsionäride koosolekute vahelisel perioodil Tallinna Kaubamaja tegevust, korraldab juhtimist ja teostab järelevalvet juhatusel tegevuse üle. Kontrolli tulemustel teeb nõukogu teatavaks üldkoosolekule. Nõukogu annab juhatusel korraldusi ettevõtte juhtimise korraldamisel. Nõukogu otsustab ettevõtte arengustrateegia ja investeerimispoliitika üle, kinnisasjade tehingute teostamise ning juhatusel poolt koostatud investeeringute ja aastaeelarve vastuvõtmise. Nõukogu koosolekud toimuvad korraliselt. 2012. aasta jooksul toimus 12 korralist nõukogu koosolekut ja 1 erakorraline nõukogu koosolek ning 2011. aastal toimus 12 korralist ja 2 erakorraline nõukogu koosolek.

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

12. aprillil 2012 toimunud üldkoosoleku otsusega valiti nõukogu liikmeteks Andres Järving, Jüri Kõo, Enn Kunila, Meelis Milder ja Gunnar Kraft. Praeguste nõukogu liikmete Andres Järvingu, Jüri Kõo, Enn Kunila, Meelis Milderi ja Gunnar Krafti volitused lõpevad 19. mail 2015. Nõukogu valis 21. mai 2012. aasta erakorralisel koosolekul nõukogu esimeheks Jüri Kõo, kes on olnud Tallinna Kaubamaja nõukogu liige alates 1997. aastast ja on olnud varasemalt nõukogu esimees aastatel 2000-2001 ning 2009-2012.

Vastavalt 12. aprillil 2012 toimunud korralise üldkoosoleku otsusele on Tallinna Kaubamaja AS-i nõukogu liikme tasu 1 000 eurot kuus, nõukogu esimehel 1 200 eurot kuus. 2012. aastal on arvestatud Tallinna Kaubamaja nõukogu liikmetele tasu koos sotsiaalmaksudega 82 tuhat eurot, sealhulgas nõukogu esimehele 19 tuhat eurot (2011. aastal 80 tuhat eurot, sealhulgas nõukogu esimehele 18 tuhat eurot).

Juhatusel ja nõukogu koostöö

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

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

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

Teabe avaldamine

Tallinna Kaubamaja kohtleb kõiki aktsionäre võrdselt ja teavitab kõiki aktsionäre olulistest asjaoludest võrdselt,

kasutades nii enda veebilehte kui ka Tallinna börsi infosüsteemi.

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

Finantsaruandlus ja auditeerimine

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

Auditikomitee

Tallinna Kaubamaja AS kontserni Auditikomitee moodustati märtsis 2010 ja tema põhimäärus kiideti heaks 21.05.2010 toimunud Tallinna Kaubamaja AS-i nõukogu koosolekul.

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

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

Oma ülesannete täitmisel teeb Auditikomitee koostööd nõukogu, juhatuse, sise- ja välisaudiitorite ning vajadusel väliste ekspertidega.

Auditikomitee koosseisu kuulub 5 liiget, kellest vähemalt pooled määratakse nõukogu liikmete hulgast. Liikmed määratakse nõukogu poolt kolmeks aastaks.

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

Tulenevalt oma kohustustest jagab Auditikomitee jooksvaid hinnanguid ja ettepanekuid nõukogule, juhatusele, siseauditile ja/või välisauditi teostajale.

Aruandeperioodil toimus 10 korraliselt planeeritud Auditikomitee koosolekut.

2013. aasta suunad

Tallinna Kaubamaja kontserni 2013. aastal olulisemaks arengusuundadeks ja eesmärkideks on:

- Kontserni turuosa ja efektiivsuse suurendamine.
- Kontserni äriüksuste vahelise koostöö jätkuv parandamine ja sünergiate otsimine.
- Kontserni ettevõtete struktuuri restruktureerimine eesmärgiga muuta juhtimisahelaid veelgi selgemaks ja efektiivsemaks.
- Uute Selveri kaupluste avamine, SelveEkspressi teenuse jõuline laiendamine ja oluliste kaubagruppide konkurentsivõime suurendamine.
- Supermarketite segmenti multifunktsionaalse töökorralduse edasiarendamine, tsentraalsete logistiliste protsesside laiendamine.
- Uue majandus- ning kaubandustarkvara juurutamine Supermarketites.
- Kontserni lojaalsusprogrammi „Partnerkaart“ iseteeninduskeskkonna arendamine, e-tšeki lansseerimine ja analüütilise turunduse arendamine kontserni sünergia efektiivsemaks kasutamiseks.
- Kaubamaja Kodumaailma kommunikatsiooni uuendamine ja Kodu- ja Lastemaailma renoveerimine Tartus.
- Kaubamaja veebilehe kaasajastamine, püsikliendiajakirja „Hooaeg“ digiverisooni lansseerimine.
- Kaubamaja kassasüsteemi riist- ja tarkvara uuendus.
- Jalatsisegmendi turuosa kasvatamine ning brutomarginaali kasv läbi soodsamate sisseostutingimuste ja varude juhtimise.
- I.L.U. kaupluste kasumlikkuse kasvatamine ja kontserni erinevatele formaatidele sobilike ilubrändide maaletoomise arendamine.
- Autokaubandussegmenti kasumlikkuse säilitamine ja tõstmine ning turuosa kasvatamine.
- Viking Motors ASi integreerimine kontserni ärikeskkonda ja ühendamine Ülemiste Autokeskus OÜga. KIA Automobiles SIA uue hoone ehitamine ning avamine Riias.
- Uue autokeskuse avamine Tallinnas.
- Kulinaaria OÜ müügisuuna laiendamine läbi tootearenduse ja müügitegevuse nii siseturul kui lähivälisest turust, allhanketööde mahtude kasvatamine ja Gurmee Catering peokorralduse täiustamise aktiivne laiendamine. Eesti suurima peolauatoodete internetimüügi-keskkonna edasiarendamine.
- Turvaäri käibe kasvatamine ja laienemisvõimaluste leidmine.
- Uute täiendavat sünergiat loovate äriühingute ja -valdkondade otsimine.

Juhataja kinnitus ja allkiri tegevusaruandele

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



Raul Puusepp
Juhataja

Tallinnas, 28. veebruaril 2013

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATAJA KINNITUS KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Juhataja kinnitab lehekülgedel 22 kuni 61 toodud Tallinna Kaubamaja AS-i 2012. a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhataja kinnitab, et:

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



Raul Puusepp
Juhataja

Tallinnas, 28.veebruaril 2013

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only
Intsiaalid/initials <u>PP</u>
Kuupäev/date <u>28.02.2013</u>
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	31.12.2012	31.12.2011
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	5	13 494	11 948
Nõuded ja ettemaksed	6	18 497	20 702
Varud	8	48 264	41 578
Käibevara kokku		80 255	74 228
Põhivara			
Pikaajalised nõuded ja ettemaksed	11	667	1 041
Sidusettevõtjad	10	1 628	1 550
Kinnisvarainvesteeringud	12	3 756	3 566
Materiaalne põhivara	13	190 298	172 272
Immateriaalne põhivara	14	11 236	9 809
Põhivara kokku		207 585	188 238
VARAD KOKKU		287 840	262 466
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	15,16	17 210	11 261
Võlad ja ettemaksed	17	64 151	56 081
Lühiajalised kohustused kokku		81 361	67 342
Pikaajalised kohustused			
Võlakohustused	15,16	59 781	55 591
Pikaajalised eraldised ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud		519	73
Pikaajalised kohustused kokku		60 300	55 664
KOHUSTUSED KOKKU		141 661	123 006
Omakapital			
Aksiakapital	19	24 438	24 438
Kohustuslik reservkapital		2 603	2 603
Ümberhindluse reserv		51 079	52 197
Konverteerimiserinevused		-7	-111
Jaotamata kasum		68 066	60 333
OMAKAPITAL KOKKU		146 179	139 460
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		287 840	262 466

Lisad lehekülgedel 27-61 on käesoleva konsolideeritud aastaaruande lahutamatud osad.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials PP
 Kuupäev/date 28.02.2013
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	2012	2011
Müügitulu	20	467 800	435 977
Muud äritulud		820	420
Müüdud kaubad, kasutatud materjalid ja teenused	8	-347 119	-321 503
Mitmesugused tegevuskulud	21	-47 242	-44 353
Tööjõukulud	22	-36 376	-34 145
Põhivara kulum ja väärtuse langus	13,14	-11 481	-9 976
Muud ärikulud		-383	-347
Ärikasum		26 019	26 073
Finantstulud	23	133	247
Finantskulud	23	-1 647	-1 897
Kasum sidusettevõtja aktsiatelt	10	126	150
Kasum enne tulumaksustamist		24 631	24 573
Tulumaks	19	-3 761	-3 035
Aruandeperioodi puhaskasum		20 870	21 538
Muu koondkasum			
Konverteerimiserinevused		104	515
Aruandeperioodi muu koondkasum kokku		104	515
ARUANDEPERIOODI KOONDKASUM		20 974	22 053
Tava-ja lahustatud puhaskasum aktsia kohta (eurodes)	24	0,51	0,53

Aruandeperioodi puhaskasum ja muu koondkasum on omistatav emaettevõtja omanikele.

Lisad lehekülgedel 27-61 on käesoleva konsolideeritud aastaaruande lahutamatud osad.

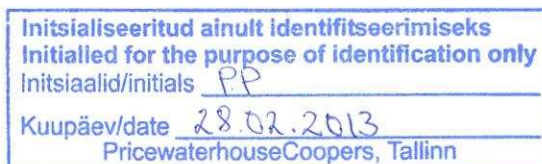
Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials PP
 Kuupäev/date 28.02.2013
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	2012	2011
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Puhaskasum		20 870	21 538
<i>Korrigeerimised:</i>			
Dividendide tulumaks	19	3 761	3 031
Intressikulu	23	1 647	1 897
Intressitulu	23	-133	-247
Põhivara kulum ja väärtuse langus	13,14	10 525	9 976
Kahjum põhivara müügist ja mahakandmisest	13	985	93
Kasum põhivara müügist	13	-184	-9
Kapitaliosaluse meetodi mõju	10	-126	-150
Varude muutus		-6 091	-2 563
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-1 303	261
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		8 090	6 232
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU		38 041	40 059
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Materiaalse põhivara soetus (v.a. kapitalirent)	13	-29 118	-5 830
Materiaalse põhivara müük	13	222	42
Immateriaalse põhivara soetus	14	-370	0
Tütarettevõtte aktsiate soetamine	9	-1 320	0
Emaettevõtja kontsernikonto saldo muutus	26	4 000	-7 491
Saadud dividendid		48	104
Saadud intressid	23	133	247
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU		-26 405	-12 928
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Saadud laenud	15	44 243	18 206
Saadud laenude tagasimaksed	15	-34 548	-32 575
Arvelduskrediidi saldo muutus	15	-1	150
Makstud dividendid	19	-14 255	-11 404
Dividendide tulumaks	19	-3 761	-3 031
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	16	-128	-408
Makstud intressid	23	-1 662	-1 898
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST KOKKU		-10 112	-30 960
RAHAVOOD KOKKU		1 524	-3 829
Valuutakursi kasumi (kahjumi) mõju rahale ja raha ekvivalentidele		22	43
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5	11 948	15 734
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5	13 494	11 948
Raha ja raha ekvivalentide muutus		1 546	-3 786

Lisad lehekülgedel 27-61 on käesoleva konsolideeritud aastaaruande lahutamatud osad.



KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

tuhandetes eurodes

	Aktisia- kapital	Kohustuslik reserv- kapital	Ümber- hindluse reserv	Konver- teerimis- erinevused	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2010	26 031	2 603	53 308	-626	47 495	128 811
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	21 538	21 538
Aruandeperioodi muu koondkasum	0	0	0	515	0	515
Aruandeperioodi koondkasum kokku	0	0	0	515	21 538	22 053
Ümberhinnatud maa ja ehitiste kulumi ümberklassifitseerimine	0	0	-1 111	0	1 111	0
Makstud dividendid	0	0	0	0	-11 404	-11 404
Aktiakapitali vähendamine	-1 593	0	0	0	1 593	0
Saldo seisuga 31.12.2011	24 438	2 603	52 197	-111	60 333	139 460
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	20 870	20 870
Aruandeperioodi muu koondkasum	0	0	0	104	0	104
Aruandeperioodi koondkasum kokku	0	0	0	104	20 870	20 974
Ümberhinnatud maa ja ehitiste kulumi ümberklassifitseerimine	0	0	-1 118	0	1 118	0
Makstud dividendid	0	0	0	0	-14 255	-14 255
Saldo seisuga 31.12.2012	24 438	2 603	51 079	-7	68 066	146 179

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 19.

Lisad lehekülgedel 27-61 on käesoleva konsolideeritud aastaaruande lahutamatud osad.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials PP
 Kuupäev/date 28.02.2013
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1 Üldine informatsioon

Tallinna Kaubamaja AS („ettevõtja“) ja tema tütaretttevõtjad (koos „kontsern“) on jaekaubanduse ja sellega seotud teenuste osutamisega tegelevad ettevõtted. Tallinna Kaubamaja AS on 18. Oktoobril 1994 Eesti Vabariigis aadressil Gonsiori 2, Tallinn, registreeritud äriühing. Tallinna Kaubamaja AS-i aktsiad on noteeritud Tallinna Väärtpaberibörsil. Tallinna Kaubamaja AS enamusaktsionär on OÜ NG Investeeringud (lisa 28), mille enamusomanik on NG Kapital OÜ. NG Kapital OÜ on Tallinna Kaubamaja kontserni üle lõplikku valitsevat mõju omav ettevõtja.

Käesolev konsolideeritud aruanne on juhatuse poolt allkirjastatud avaldamiseks 28. veebruaril 2013. Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule kiidab majandusaasta aruande heaks ettevõtte nõukogu ja kinnitab aktsionäride üldkoosolek.

Lisa 2 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Koostamise alused

AS Tallinna Kaubamaja 2012.a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega (IFRS), nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

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

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

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

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

Muudatused arvestuspõhimõtetes ja esitusviisis

Parema ülevaate andmiseks on kontsern teinud muudatuse bilansis avaldatava info esitusviisis, mille tulemusena on 2012. aasta konsolideeritud majandusaasta aruandes summeeritud bilansikirjed vastavalt järgnevale kirjeldusele. 2011. aasta võrdlusandmed on korrigeeritud vastavalt muudetud esitusviisile järgmiselt. 2011. aasta konsolideeritud majandusaasta aruandes näidati bilansis eraldi kirjetena „Nõuded ostjate vastu“ summas 9 976 tuhat eurot, „Muud lühiajalised nõuded“ 9 372 tuhat eurot ja „Maksude ettemaksed ja muud ettemaksed“ summas 959 tuhat eurot. 2012. aasta konsolideeritud majandusaasta aruandes on nimetatud kirjed kajastatud summeerituna bilansireal „Nõuded ja ettemaksed“ summas 20 702 tuhat eurot.

2011. aasta konsolideeritud majandusaasta aruandes kajastati ettemakseid varude eest bilansikirjel „Varud“. 2012. aasta konsolideeritud majandusaasta aruandes kajastatakse ettemakseid varude eest bilansireal „Nõuded ja ettemaksed“, korrigeeritud summa on 395 tuhat eurot.

2011. aasta konsolideeritud majandusaasta aruandes näidati bilansis eraldi kirjetena „Ettemaksed“ summas 985 tuhat eurot ja „Muud pikaajalised nõuded“ summas 56 tuhat eurot. 2012. aasta konsolideeritud majandusaasta aruandes kajastatakse nimetatud kirjeid koos bilansireal „Pikaajalised nõuded ja ettemaksed“ summas 1 041 tuhat eurot.

2011. aasta konsolideeritud majandusaasta aruandes näidati bilansis eraldi kirjetena „Võlad tarnijatele“ summas 46 419 tuhat eurot, „Maksukohustused“ summas 5 038 tuhat eurot, „Muud lühiajalised kohustused“ summas 4 489 tuhat eurot ja „Lühiajalised eraldised“ summas 135 tuhat eurot. 2012. aasta konsolideeritud majandusaasta aruandes kajastatakse nimetatud kirjeid koos bilansireal „Võlad ja ettemaksed“ summas 56 081 tuhat eurot.

Uute või muudetud standardite ja tõlgenduste rakendamine

Kõikidel uutel või muudetud standarditel ja tõlgendustel, mis hakkasid esmakordselt kehtima 01.01.2012 algaval aruandeaastal, ei ole eeldatavasti olulist mõju kontsernile.

Uued standardid, tõlgendused ja nende muudatused

Välja on antud uusi või muudetud standardeid ja tõlgendusi, mis muutuvad kontsernile kohustuslikuks alates 01.01.2013 või hilisematel perioodidel ja mida kontsern ei ole rakendanud ennetähtaegselt.

“Muu koondkasumiaruande kirjete esitamine” – IAS 1 muudatused

(rakendub 1. juulil 2012 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt).

Muudatused nõuavad ettevõtelt muus koondkasumiaruandes esitatud kirjete jagamist kahte rühma, sõltuvalt sellest, kas neid võib või ei tohi tulevikus ümber klassifitseerida kasumiaruandesse. Muudetud on IAS 1 poolt kasutatavat soovituslikku aruande nimetust, uus nimetus on “Kasumi- ja muu koondkasumiaruanne”. Kontserni hinnangul tuleb muudetud standardi tulemusena muuta finantsaruannete esitusviisi, kuid see ei mõjuta tehingute ega saldode kajastamist.

IFRS 12 “Avalikustamise nõuded osaluste kohta teistes ettevõtetes”

(rakendub 1. jaanuaril 2014 või hiljem algavatele aruandeperioodidele). Standard rakendub ettevõtetele, kellel on osalused tütarettevõttes, ühisettevõtmises, sidusettevõttes või konsolideerimata struktureeritud üksuses. IFRS 12 sätestab avalikustamise nõuded ettevõtetele, kes rakendavad kahte uut standardit - IFRS 10 „Konsolideeritud aruanded“ ja IFRS 11 „Ühisettevõtmised“ - ning see asendab IAS 28-s „Investeeringud sidusettevõttesse“ praegu sisalduvad avalikustamise nõuded. IFRS 12 nõuab ettevõtelt sellise informatsiooni avalikustamist, mis aitaks finantsaruande lugejatel hinnata tütar- ja sidusettevõtetes, ühisettevõtmistes ja konsolideerimata struktureeritud üksustes osaluste olemust ja osalustega seotud riske ja finantsmõjusid. Nende eesmärkide täitmiseks nõuab uus standard erinevate valdkondade kohta info avalikustamist, sh tuleb avalikustada (i) olulised otsused ja hinnangud, mida tehti määramaks, kas ettevõtte kontrollib, ühiselt kontrollib või omab olulist mõju teise ettevõtte üle; (ii) rohkem infot mittekontrollivale osalusele kuuluva osa kohta kontserni tegevustes ja rahavoogudes; (iii) summeeritud finantsinformatsioon tütarettevõtete kohta, milles on olulised mittekontrollivad osalused; ja (iv) detailne info osaluste kohta konsolideerimata struktureeritud üksustes. Kontsern hindab standardi mõju finantsaruandele.

IFRS 13 “Õiglase väärtuse määramine”

(rakendub 1. jaanuaril 2013 või hiljem algavatele aruandeperioodidele). Standardi eesmärgiks on ühtlustamine ja keerukuse vähendamine; seetõttu sisaldab standard õiglase väärtuse korrigeeritud definitsiooni ning õiglase väärtuse määramise aluseid ja avalikustamise nõudeid, mis on kasutatavad läbi erinevate IFRS standardite. Kontsern hindab standardi mõju finantsaruandele.

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

Informatsioon emasettevõtja põhjaruannete kohta

Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb konsolideeritud aastaaruande lisades avaldada konsolideeriva üksuse (emasettevõtja) konsolideerimata põhjaruanded. Emasettevõtja põhjaruanded, mis on avalikustatud lisa 31, on koostatud kasutades samu arvestusmeetodeid ja hindamisaluseid, mida on kasutatud konsolideeritud aruannete koostamisel. Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse on konsolideerimata põhjaruannetes kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Vastavalt soetusmaksumuse meetodile kajastatakse investeering algselt soetusmaksumuses ehk omandamisel makstud tasu õiglases väärtuses ning hiljem korrigeeritakse vajadusel väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Valuutaarvestus

Arvestus- ja esitusvaluuta

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

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

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

Välismaiste majandusüksuste finantsaruanded

Kui tütarettevõtja arvestusvaluuta on emasettevõtja arvestusvaluutast erinev (näiteks Lätis tegutsevate ettevõtjate puhul Läti latti), siis on tütarettevõtjate välisvaluutas koostatud aruannete ümberarvestamisel esitusvaluutasse rakendatud järgmisi põhimõtteid:

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

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

Konsolideerimise põhimõtted

Tütarettevõtjad

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

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

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

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

Sidusettevõtjad

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

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

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

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

Segmendiaruandlus

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

Raha ja raha ekvivalendid

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

Finantsvarad

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

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

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

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

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

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

Varud

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida kontsern hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansist algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes) või kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

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

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

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

Materiaalne põhivara

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Immateriaalne vara

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

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

järgmised:

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

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

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

Varade väärtuse langus

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

Firmaväärtus

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

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

Kapitali- ja kasutusrent

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

Kontsern kui rentnik

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

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

Kontsern kui rendileandja

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

Finantskohustused

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

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

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

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

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

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

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

Ettevõtte tulumaks ja edasilükkunud tulumaks

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

Kontserni Eesti ettevõtjad

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

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

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneb vaba omakapitali dividendidena väljamaksmisega, on avalikustatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes, lisas 29.

Kontserni Läti ja Leedu ettevõtjad

Lätis ja Leedus on ettevõtte kasum tulumaksuga maksustatav. Tulumaksumäär on Lätis 15% ja Leedus 15%

maksustatavast tulust. Maksustatava tulu tuvastamiseks korrigeeritakse maksude-eelset kasumit kohalike tulumaksuseaduste poolt ajutiselt või püsivalt lubatud tulu- ja kulutäiendustega.

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

Tulude arvestus

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

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

Tulu kaupade müügist – jaemüük

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

Tulu kaupade müügist – hulgimüük

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

Tulu teenuste osutamisest

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

Ühisreklaami tulud

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

Intressitulu

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

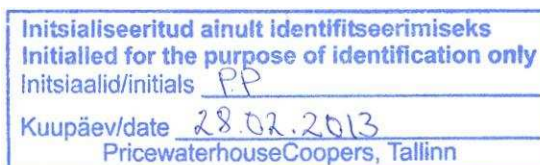
Kontsern pakub koostöös krediitiasutustega klientidele krediivõimalusega lojaalsuskaarti Partner Krediitkaart. Klientid kohustuvad maksuma Partner Krediitkaardiga kasutatud krediidi eest fikseeritud intressi ning intressitulu jaguneb panga ja kontserni vahel vastavalt krediteerimisega kaasneva riski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

Lojaalsusprogramm

Kontsernis juurutati 2012. aastal uus klientidele suunatud lojaalsusprogrammi süsteem, mis võimaldab Partnerkaardi omanikel koguda ostude eest punkte ja nende punktidega tasuda järgnevat ostude eest kontserni kuues ettevõttes. Ostude eest tasumisel võrdub iga kogutud boonuspunkt ühe eurosendiga. Kalendriaasta jooksul kogutud punktid aeguvad järgmise kalendriaasta jaanuarikuu lõpus. Kontsern kajastab esmasel müügitehingul müügitulu summas, milleks on kliendi poolt makstud tasu, mida on vähendatud tulevikus kasutatavate boonuspunktide õiglase väärtuse võrra. Tulevikus kasutatavate boonuspunktide osas kajastatakse bilansis kohustus, mille suurus on eeldatavasti kasutatavate boonuspunktide arv korrutatuna ühe eurosendiga. Majandusaasta jooksul kogunenud boonuspunktid, mis aeguvad järgmise majandusaasta jaanuarikuu lõpuks, on majandusaasta aruande koostamise hetkeks selgunud ning vastavalt on korrigeeritud müügitulu ning boonuspunktide kohustust.

Kohustuslik reservkapital

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



Puhaskasum aktsia kohta

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

Kohustused töövõtjate ees

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

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

Lisa 3 Raamatupidamisarvestust puudutavad olulised otsused ja hinnangud

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

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

- *Hinnangud materiaalse põhivara kasuliku tööea osas:* kontsernile kuuluvad mitmed lähiminekis valminud kaubanduspinnad, mille oluliste komponentide kasulike eluigade hindamiseks on kasutatud tehnilise projektdokumentatsiooni andmeid, ning ajaloolist kogemust. Tegelikud kasulikud tööead võivad erineda juhtkonna poolt esialgselt hinnatud tööigadest.
- *Maa ja ehitiste ümberhinnatud väärtuse määramine:* Kontsern kajastab maad ja ehitisi ümberhindluse meetodil. Selleks hindab grupi juhtkond regulaarselt, kas ümberhinnatud põhivarade õiglane väärtus ei erine oluliselt nende bilansilise väärtusest. Ümberhinnatud põhivarade õiglase väärtuse määramisel tugineb juhtkond eksperthinnangutele, kusjuures kontserniväliste hindajate hinnanguid kasutatakse vähemalt iga 4 aasta jooksul. Aruandeperioodi lõpus läbi viidud hindamise tulemusena ei tuvastatud olulisi erinevusi maa ja ehitiste õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel. Ümberhindluse meetodil kajastatud maade ja ehitiste bilansiline jääkväärtus seisuga 31.12.2012 oli 143 259 tuhat eurot (31.12.2011: 125 422 tuhat eurot) ja eelmise finantsaasta lõpus läbiviidud hindamise tulemusena ei tuvastatud olulisi erinevusi maa ja ehitiste õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel. Detailsem informatsioon on avalikustatud lisa 13.
- *Lõpetamata ehitiste väärtuse languse hindamine:* kontsern hindab lõpetamata ehitiste puhul igal bilansipäeval, kas on märke võimalikust väärtuse langusest. Kui selliseid märke esineb, viiakse läbi väärtuse test. Igal bilansipäeval viiakse väärtuse test eelnevalt allahinnatud varade osas. Väärtuse hindamiseks leitakse objektide kasutusväärtus. Kasutusväärtuse määramisel kasutatakse diskonteeritud rahavoogude meetodit ja leitakse investeerimisväärtus. Kasutusväärtuse leidmisel on kasutatud kontserniväliseid ja kontsernisiseseid hindajaid. 2012. aasta lõpus läbi viidud väärtuse testide tulemusena ei tuvastatud lõpetamata ehitiste väärtuse langust (jääkmaksumuses 32 609 tuhat eurot). Samuti ei tuvastatud 2011. aastal lõpetamata ehitiste väärtuse langust (jääkmaksumuses 33 124 tuhat eurot). Detailsem informatsioon lisa 13.
- *Firmaväärtuse väärtuse languse hindamine:* Kontsern hindab tütarettevõtjate omandamisel tekkinud firmaväärtuse bilansilise väärtuse võimalikku vähenemist vähemalt kord aastas. Väärtuse hindamiseks leitakse nende raha genereerivate äriüksuste, millele firmaväärtus on allokeeritud, õiglane väärtus miinus müügikulutused või kasutusväärtus. Kasutusväärtuse leidmiseks on juhtkond prognoosinud raha genereerivate üksuste tulevase rahavoogusid ning valinud sobiva diskontomäära rahavoogude nüüdiseväärtuse määramiseks. Firmaväärtuse bilansiline jääkväärtus seisuga 31.12.2012 oli 6 710 tuhat eurot (2011: 6 710 tuhat eurot). Majandusaastal läbiviidud firmaväärtuse testide tulemused näitasid, et firmaväärtuse allahindlus ei tuvastatud nagu ka 2011 aastal. Detailsem informatsioon on avalikustatud lisa 14.

Lisa 4 Riskijuhtimine ja peamiste riskide kirjeldus

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

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

Finantsriskide juhtimine

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

Kõik kontserni finantsvarad on kategoorias „laenud ja nõuded“ ning hõlmavad raha ja raha ekvivalente (lisa 5), nõudeid ostjate vastu (lisa 6), muid lühiajalisi nõudeid (lisa 6) ja muid pikaajalisi nõudeid (lisa 11). Kontserni kõik finantskohustused on kategoorias „muud finantskohustused“ ning need hõlmavad võlakohustusi (lisa 15), võlgnevusi tarnijatele (lisa 17), intressivõlgnevust, muid viitvõlgu ning rentnike ettemakseid (lisa 17).

Tururisk

Valuutarisk

Valuutarisk on risk, et finantsinstrumentide õiglane väärtus või rahavood kõiguvad tulevikus vahetuskursi muutuste tõttu. Valuutariskivabadeks finantsvaradeks ja –kohustusteks loetakse euros nomineeritud finantsvarasid ja –kohustusi. Kontserni valuutariski maandamiseks on enamus lepinguid europõhised. Samuti on olulised pikaajalised laenulepingud sõlmitud eurodes, mistõttu käsitletakse neid valuutariskivabade kohustustena. Aruande perioodi lõpu seisuga ei olnud kontsernil olulisi, euroga mitteseotud valuutades fikseeritud finantsvarasid ja –kohustusi. Kontsern on 2011. ja 2012. aastal hinnanud valuutariske ja ei leia vajadust kasutada täiendavaid meetmeid valuutariski maandamiseks.

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

Rahavoogude ja õiglase väärtuse intressimäära risk

Intressiriskina käsitletakse sellist riski, kus intressimäära tõustes võib kohustustelt tasutavate intressikulude suurenemine märkimisväärselt mõjutada kontserni tegevuse tulemuslikkust. Kontserni intressirisk tuleneb peamiselt pikaajalistest laenukohustustest.

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

2012. aastal langes 6 kuu EURIBOR aasta alguse tasemelt 1,606 % aasta lõpu tasemele 0,320%. 2013. aasta algul on EURIBOR hakanud tasapisi tõusma. Kontserni hinnangul ei tõuse EURIBOR 2013. aastal sellisel määral, mis mõjutaks oluliselt kontserni majandustulemust.

Kui ujuva intressimääraga finantskohustuste intressimäärad oleksid 31.12.2012 seisuga olnud 1 protsendipunkti (31.12.2011: 1 protsendipunkti) võrra kõrgemad, oleks see suurendanud kontserni finantskulu 679 tuhande euro võrra (2011: 638 tuhande euro võrra). Juhul, kui intressimäärad oleksid 31.12.2012 seisuga olnud 0,1 protsendipunkti võrra

madalamad, oleks see vähendanud kontserni finantskulusid 52 tuhande euro võrra (2011: 31.12.2010 seisuga muutus 0,9 protsendipunkti ja 536 tuhande euro võrra).

Intressiriski analüüsi käigus kaalutakse erinevaid võimalusi riskide maandamiseks. Sellisteks võimalusteks on refinantseerimine, olemasolevate positsioonide uuendamine ja alternatiivne finantseerimine. Aruandeaastal ja sellele eelnenud majandusaastal on juhtkond hinnanud ja teadvustanud intressiriski ulatust, kuid ei ole sõlmitud tehinguid intressiriski maandamiseks finantsinstrumentidega, kuna juhtkonna hinnangul on intressiriski ulatus ebaoluline.

Kontserni võlakohustused on avatud intressimäära muutustele järgnevalt:

Tuhandetes eurodes

	31.12.2012	31.12.2011
Kuni 3 kuu jooksul muutuv intress	5 316	2 534
3 – 6 kuu jooksul muutuv intress	71 675	64 187
Ujuva intressimääraga võlakohustused kokku	76 991	66 721
Fikseeritud intressimääraga võlakohustused	0	131
Võlakohustused kokku	76 991	66 852

Krediidirisk

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

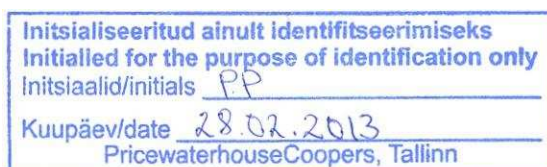
Kontsern on avatud krediidiriskidele, mis tulenevad äritegevusest (peamiselt nõuetest) ning investeerimistegevusest, s.h. deposiitidest pankades ja finantsasutustes. Kontserni juhtkond juhib deposiitidest pankades ja finantsasutustes tulenevat krediidiriski vastavalt kontserni strateegiale, mille kohaselt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

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

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

- likviidsuse tagamine;
- kapitali säilimine;
- tulu teenimine

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



Raha ja raha ekvivalendid hoiustava panga krediidireitingu lõikes tuhandetes:

	31.12.2012	31.12.2011
Aa2	0	4 584
Aa3	6 740	0
A1	1 295	630
A2	4 587	5 376
Kokku	12 622	10 590

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

Tulenevalt jaemüügi spetsiifikast ei ole kontsern avatud olulistele krediidiriskidele. Võimalikud nõuetega seotud krediidiriskid on suures osas seotud renditulude mittelaekumisega, kuid antud risk ei ole kontserni jaoks olulise suurusega. Seisuga 31. detsember 2012 väljendab maksimaalset krediidiriski nõuete summa suuruses 16 834 tuhat eurot (2011: 19 404 tuhat eurot).

Nõuete vanuseline struktuur on alljärgnev, tuhandetes eurodes:

	31.12.2012	31.12.2011
Aegumata	13 465	17 575
<i>sh nõue kontsernikontole</i>	<i>5 000</i>	<i>9 000</i>
<i>sh nõue kaardimaksete osas</i>	<i>1 568</i>	<i>1 358</i>
<i>sh nõuded boonuste eest</i>	<i>3 214</i>	<i>2 686</i>
<i>sh nõuded ostjatele</i>	<i>3 511</i>	<i>4 103</i>
<i>sh muud nõuded</i>	<i>172</i>	<i>428</i>
Tähtaja ületanud < 3 kuud	3 330	1 774
Tähtaja ületanud 3 – 6 kuud	21	41
Tähtaja ületanud 6 – 12 kuud	15	8
Tähtaja ületanud > 12 kuud	3	6
Nõuded kokku	16 834	19 404

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

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

Likviidsusrisk

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

Likviidsuse ehk kontserni tegevusest tulenevate kohustuste täitmiseks piisavate rahaliste vahendite olemasolu säilitamine on Tallinna Kaubamaja kontserni üks olulisi finantsvaldkonna tegevusi. Kontserni rahavoogude efektiivsemaks juhtimiseks on moodustatud Tallinna Kaubamaja ASi ja tema tütarettevõtjate pangakontode ühtne kontsernikonto, mis võimaldab kontsernikonto liikmetel kasutada kontserni rahalisi vahendeid kontserni poolt kehtestatud lühiite piires. Kontsern on omakorda allkontsernina liitunud NG Investeeringud OÜ kontsernikonto lepinguga. Kontsernikonto toimib Eestis. Likviidsusrisi maandamiseks kasutab kontsern erinevaid finantseerimise allikaid, milleks on pangalaenu, arvelduslaenu, ostjate nõuete ja tarnelepingute regulaarne monitooring.

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

Kontserni diskonteerimata finantskohustuste analüüs maksetähtaegade lõikes:

Tuhandetes eurodes	< 3 kuud	3-12 kuud	1-2 aastat	2-5 aastat	pärast 5 aastat	Kokku 31.12.2012
Võlakohustused	3 685	14 643	23 688	30 023	8 106	80 145
Finantskohustused (lisa 17)	55 593	0	0	0	0	55 593
Kokku	59 278	14 643	23 688	30 023	8 106	135 738

Tuhandetes eurodes	< 3 kuud	3-12 kuud	1-2 aastat	2-5 aastat	pärast 5 aastat	Kokku 31.12.2011
Võlakohustused	3 167	9 547	25 887	4 152	29 478	72 231
Finantskohustused (lisa 17)	47 577	0	0	0	0	47 577
Kokku	50 744	9 547	25 887	4 152	29 478	119 808

Tuleviku rahavoogude arvestamisel on kasutatud bilansipäeva seisuga vastavalt 31.12.2012 ja 31.12.2011 kehtinud ujuva intressi määrasid.

Majandusaasta lõpu seisuga oli kontsernil vabu rahalisi vahendeid 13 494 tuhat eurot (2011: 11 948 tuhat eurot). Rahavoo ülejäägi paigutamisel juhindub kontsern sisemiselt kehtestatud krediidiriski juhtimise strateegiast. 31.12.2012 seisuga oli kontsern läbi emattevõtja NG Investeeringud OÜ kontsernikonto deposiiti paigutanud 5 000 tuhat eurot (31.12.2011: 9 000 tuhat eurot).

Käibekapital oli 31. detsember 2012 seisuga mõõdukas puudujäägis 1 106 tuhande euro ulatuses (2011: käibekapital positiivne 6 886 tuhat eurot). Käibekapitali ajutine kahanemine oli tingitud mitmete 2012. aasta lõpul avatud uute kaupluste kaubavarude soetamisest. Täiendavate laenude kaasamine investeeringuteks langetas mõnevõrra Tallinna Kaubamaja kontserni likviidsuskordajat (varude võrra vähendatud käibevardad/lühiajalised kohustused) ning 2012. aastal langes see 0,39-le, 2011. aastal oli vastav näitaja 0,48. Juhtkonna hinnangul ei sea aruandeaasta lõpus negatiivne olnud käibekapital ohtu Tallinna Kaubamaja edasist jätkusuutlikkust ning kontsernil ei ole likviidsusprobleemi.

Kapitalirisk

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

Vastavalt jaekaubanduses levinud praktikale kasutab kontsern kapitali jälgimiseks võlgnevuste suhtarvu, mis arvutatakse netovõla suhtena kogukapitali. 31.12.2012 seisuga kujunenud suhtarv 30% on võrreldes 31.12.2011 seisuga, mil suhe oli 28%, pisut nõrgenenud seoses laenukoormuse kasvuga aruandeperioodil.

Tuhandetes eurodes

	31.12.2012	31.12.2011
Intressikandvad kohustused (lisa 15)	76 991	66 852
Raha ja pangakontod (lisa 5)	-13 494	-11 948
Netovõlg	63 497	54 904
Omakapital	146 179	139 460
Omakapital ja kohustused kokku	209 676	194 364
Võlgnevuste suhtarv*	30%	28%

*Võlgnevuste suhtarv = Netovõlg / Omakapital ja kohustused kokku

Finantsinstrumentide õiglane väärtus

Juhtkonna hinnangul ei erine kontserni finantsvarade ja -kohustuste bilansiline väärtus oluliselt nende õiglasest väärtusest. Nõuded ostjatele ja võlad hankijatele on lühiajalised ja seega on juhtkonna hinnangul nende bilansiline väärtus lähedane nende õiglasele väärtustele. Enamus kontserni pikaajalistest võlakohustustest baseeruvad ujuval intressimääral, mis muutub vastavalt turu intressimäärale. Juhtkonna hinnangul ei ole kontserni riskimarginaalid oluliselt muutunud võrreldes laenude saamise ajaga ja kontserni võlakohustuste intressimäärad vastavad turutingimustele. Eelnevalt tulenevalt hindab juhtkond, et pikaajaliste kohustuste ja nõuete õiglased väärtused on ligilähedased nende

bilansilistele väärtustele. Õiglase väärtuse määramiseks on kasutatud diskonteeritud rahavoogude analüüsi, diskonteerides lepingulisi tuleviku rahavooge kehtivate turuintressimääradega, mis on kontsernile kättesaadavad sarnaste finantsinstrumentide kasutamisel.

Lisa 5 Raha ja pangakontod

Tuhandetes eurodes

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	872	1 358
Pangakontod	11 305	8 917
Raha teel	1 317	1 673
Raha ja pangakontod kokku	13 494	11 948

Lisa 6 Nõuded ja ettemaksed

Tuhandetes eurodes

	31.12.2012	31.12.2011
Nõuded ostjate vastu (lisa 7)	11 662	9 976
Muud lühiajalised nõuded seotud osapoolte vastu (Lisa 26)	5 096	9 277
Muud lühiajalised nõuded	41	95
Finantsvarad kokku bilansikirjel "Nõuded ja ettemaksed"	16 799	19 348
Ettemaks kaupade eest	806	395
Muud ettemakstud kulud	435	482
Rendikulude ettemaks	399	398
Maksude ettemaksed (lisa 18)	58	79
Nõuded ja ettemaksed kokku	18 497	20 702

Lisa 7 Nõuded ostjate vastu

Tuhandetes eurodes

	31.12.2012	31.12.2011
Nõuded ostjate vastu	6 689	5 737
Muud nõuded	3 214	2 686
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-63	-35
Nõuded seotud osapoolte vastu (lisa 26)	254	230
Kaardimaksed	1 568	1 358
Nõuded ostjate vastu kokku	11 662	9 976

Lisa 8 Varud

Tuhandetes eurodes

	31.12.2012	31.12.2011
Müügiks ostetud kaubad	47 410	40 794
Tooraine ja materjal	854	784
Varud kokku	48 264	41 578

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

Tuhandetes eurodes

	2012	2011
Varude allahindlus ja mahakandmine	4 586	4 640
Inventuuride puudujäägid	1 864	1 678
Kasutatud materjal ja tarvikud kokku	6 450	6 318

Varude allahindamisel lähtutakse varude vanuselisest struktuurist ja moekaupade puhul varude hooajalisusest. Varude bilansilise maksumuse korrigeerimine toimub läbi allahindluse reservi. Seisuga 31. detsember 2012 oli raamatupidamisliku allahindluse reservi suuruseks 940 tuhat eurot (31.12.2011: 1 003 tuhat eurot).

Kontserni müüdnud kaupade, kasutatud materjalide ja teenuste kulu 2012. aastal oli 347 119 tuhat eurot (2011: 321 503 tuhat eurot). Kontsern kajastab müüdnud kaupade, kasutatud materjalide ja teenuste kuluna ostetud autode, toidu- ja tööstuskaupade maksumust, pakkematerjalide ja valmistoodangu kulu, logistika ning transpordikulu, kaupade allahindluse ja mahakandmise kulu.

Varud on panditud osana kommertsandist, informatsioon panditud varade kohta on esitatud lisas 25.

Lisa 9 Tütarettevõtjad

Tallinna Kaubamaja kontserni kuuluvad:

Ettevõtte nimi	Asukoht	Tegevusala	Osalus 31.12.2012 ja 31.12.2011	Soetus- aasta
Selver AS	Tallinn Pärnu mnt. 238	Jaekaubandus	100%	1996
AS Tartu Kaubamaja	Tartu Riia 2	Jaekaubandus	100%	1996
Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS	Tallinn Gonsiori 2	Kinnisvara haldamine	100%	1999
Tartu Kaubamaja Kinnisvara OÜ	Tartu Riia 1	Kinnisvara haldamine	100%	2004
SIA TKM Latvia	Riga Ieriku iela 3	Kinnisvara haldamine	100%	2006
SIA Selver Latvija	Riga Ieriku iela 3	Jaekaubandus	100%	2006
TKM Auto OÜ	Tallinn Gonsiori 2	Kaubandus- ja finantstegevus	100%	2007
KIA Auto AS	Tallinn Ülemiste tee 1	Jaekaubandus	100%	2007
Ülemiste Autokeskus OÜ	Tallinn Ülemiste tee 1	Jaekaubandus	100%	2007
KIA Automobile SIA	Riga Pulkeveza Brieza 31	Jaekaubandus	100%	2007
KIA Auto UAB	Vilnius Perkunkiemio g.2	Jaekaubandus	100%	2007
TKM Beauty OÜ	Tallinn Gonsiori 2	Jaekaubandus	100%	2007
TKM Beauty Eesti OÜ	Tallinn Gonsiori 2	Jaekaubandus	100%	2007
AS ABC King	Tallinn Pärnu mnt. 139E	Jaekaubandus	100%	2008
ABC King SIA	Riga Ieriku iela 3	Jaekaubandus	100%	2008
OÜ Suurtüki NK	Tallinn Ehitajate tee 110	Jaekaubandus	100%	2008
SIA Suurtüki	Riga Ieriku iela 3	Jaekaubandus	100%	2008
Kaubamaja AS	Tallinn Gonsiori 2	Jaekaubandus	100%	2012
Topsec Turvateenused OÜ	Tallinn Gonsiori 2	Turvaalane tegevus	100%	2012
Kulinaaria OÜ	Tallinn Taevakivi 7B	Keskusköögi tegevus	100%	2012
AS Viking Motors	Tallinn Tammsaare tee 51	Jaekaubandus	100%	2012

Eesmärgiga korrastada Tallinna Kaubamaja kontserni ettevõtete struktuuri ja muuta juhtimist läbipaistvamaks asutas kontsern 2012. aasta juunis kolm uut tütarühingut (Kaubamaja AS, Topsec Turvateenused OÜ ja Kulinaaria OÜ).

Tallinna Kaubamaja AS andis jagunemise teel üle Kaubamaja ASile seni kontserni ematettevõtjas Tallinna ja Tartu kaubamajasid opereerinud kaubamajade segmendi äritegevuse ning sellega seotud varad ja kohustused. Tallinna Kaubamaja AS keskendub kontserni ematettevõttena (lisa 31) edaspidi tütaretevõtete ja investeeringute juhtimisele ning kontserniüleste tugiteenuste korraldamisele.

Äriühendused 2012. aastal:

Ettevõte	Asukoht	Põhitegevus	Soetusaeg	Osalus %
AS Viking Motors	Eesti	Autokaubandus	01.07.2012	100%

AS-is Viking Motors osaluse omandamisega laiendas Tallinna Kaubamaja kontsern oma autokaubandusvaldkonda, mis on alates 2007. aastast olnud üheks kontserni äritegevuse strateegiliseks segmendiks. Tehinguga lisandusid lisaks KIA sõidukite maaletoomisele ja müügile kõigis Balti riikides ka Opel ja Cadillac sõidukite müük Tallinnas asuvas salongis ning see loob võimaluse laiendada tegevust tarbesõidukite segmenti ning lisab täiendava müügi- ja teeninduskoha klientidele parema teenuse pakkumiseks.

Alljärgnev tabel annab ülevaate omandatud Viking Motors AS identifitseeritavatest varadest ja kohustustest omandamise hetkel.

Tuhandetes eurodes	Õiglane väärtus
Raha	6
Muu käibevara	714
Materiaalne põhivara	33
Kaubamärk (lisa 14)	1 588
Kohustused	-1 015
Identifitseeritavad varad kokku	1 326
Osaluse soetusmaksumus	1 326
Tasutud osaluse eest rahas	1 326
Raha ja ekvivalendid soetatud ettevõttes	-6
Kokku rahaline mõju kontsernile	-1 320

Tehingu käigus omandati kaubamärk suurusega 1 588 tuhat eurot, kaubamärki amortiseeritakse 7 aasta jooksul (lisa 14).

AS Viking Motors teenis soetamiskuupäevast kuni 31. detsembrini kontsernile 63 tuhande euro suuruse kahjumi ja käive oli 2 981 tuhat eurot. Kui kontsern oleks omandanud Viking Motors AS 2012. aasta alguses, siis oleksid kontserni käive olnud 2 844 tuhande euro võrra suurem ning puhaskasum 419 tuhande euro võrra väiksem.

2011. aastal äriühendusi ei toimunud.

Lisa 10 Sidusettevõtjad

Tuhandetes eurodes

Tallinna Kaubamaja AS omab 50% osalust (2011: 50%) ettevõttes AS Rävala Parkla, mis osutab Tallinnas parkimismaja teenuseid.

	31.12.2012	31.12.2011
Investeering sidusettevõtjasse aasta alguses	1 550	1 504
Aruandeperioodi kapitaliosaluse kasum	126	150
Saadud dividendid	-48	-104
Investeering sidusettevõtjasse aasta lõpus	1 628	1 550

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

	31.12.2012	31.12.2011
Varad	3 678	3 706
Kohustused	423	606
Müügitulu	341	425
Kasum	251	300

Lisa 11 Pikaajalised nõuded ja ettemaksed

Tuhandetes eurodes

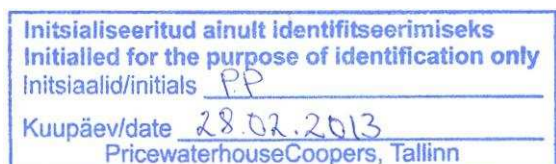
	31.12.2012	31.12.2011
Rendikulude ettemaks	561	916
Edasilükkunud tulumaksu vara	71	69
Muud pikaajalised nõuded	35	56
Pikaajalised nõuded ja ettemaksed kokku	667	1 041

Lisa 12 Kinnisvarainvesteeringud

Tuhandetes eurodes

	EUR
Bilansiline maksumus 31.12.2011	3 566
2012.a. toimunud muutused	
Ostud ja parendused (lisa 13)	190
Bilansiline maksumus 31.12.2012	3 756

Kinnisvarainvesteeringu näol on tegemist lõpetamata ehitisega. Õiglase väärtuse määramisel on aluseks võetud sõltumatu kinnisvaraeksperti ekspertarvamus, mis on kujundatud, kasutades võrdlusmeetodit. Eksperti arvamust on kohandatud -10%, mis juhtkonna hinnangul peegeldab õiglasemalt asjaolu, et detailplaneering on veel kinnitamisel. 2012. aastal on teostatud kinnistule insenerivõrkude ja teede projekteerimistöid 190 tuhande euro ulatuses. 2012 ja 2011. aastal muutusi kinnisvarainvesteeringute väärtuses ei toimunud.



Lisa 13 Materiaalne põhivara

Tuhandetes eurodes

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar ja sisseseade	Lõpetamata ehitised	Kokku
31.12.2010					
Soetus- või ümberhinnatud maksumus	138 031	21 718	20 959	50 352	231 060
Akumuleeritud kulum	-10 290	-15 691	-14 369	-15 072	-55 422
Jääkmaksumus	127 741	6 027	6 590	35 280	175 638
2011.a. toimunud muutused					
Ostud ja parendused	88	460	586	4 696	5 830
Ümberklassifitseerimine	1 430	1 957	2 398	-5 785	0
Müük	0	-38	-4	0	-42
Mahakandmine	0	-10	-74	0	-84
Amortisatsioonikulu	-4 048	-2 666	-2 828	0	-9 542
Kursivahed	211	0	0	261	472
31.12.2011					
Soetus- või ümberhinnatud maksumus	139 635	22 250	23 282	49 656	234 823
Akumuleeritud kulum	-14 213	-16 520	-16 614	-15 204	-62 551
Jääkmaksumus	125 422	5 730	6 668	34 452	172 272
2012.a. toimunud muutused					
Ostud ja parendused	2 091	312	1 387	25 328	29 118
Soetused läbi äriühenduste (lisa 9)	0	20	13	0	33
Ümberklassifitseerimine (lisa 12)	20 065	2 401	4 030	-26 686	-190
Müük	0	-12	-27	0	-39
Mahakandmine	0	-6	-978	0	-984
Amortisatsioonikulu	-4 356	-2 677	-2 961	0	-9 994
Kursivahed	37	0	-1	46	82
31.12.2012					
Soetus- või ümberhinnatud maksumus	158 633	23 810	25 970	48 377	256 790
Akumuleeritud kulum	-15 374	-18 042	-17 839	-15 237	-66 492
Jääkmaksumus	143 259	5 768	8 131	33 140	190 298

Investeeringud põhivarasse.

2012. aasta investeeringute maksumuseks kujunes 29 118 tuhat eurot.

Kaubamaja ärisegmendi investeeringute suuruseks oli 3 409 tuhat eurot. Aruandeperioodil teostati kaubamajas ulatuslikke müügisaalide renoveerimistöid kokku summas 2 457 tuhat eurot. Kaubamaja Naistemaailm Tallinnas laienes 1000 ruutmeetri võrra ja avati klientidele täies ulatuses uuendatuna 8. märtsil ning 22. märtsil avati Eesti suurim Lastemaailm. Aruandeperioodil soetati muud materiaalsed põhivara summas 952 tuhat eurot.

Supermarketite ärisegmendis oli 2012. aasta investeeringute maksumus 4 487 tuhat eurot. Aruandeperioodil investeeriti uude tarkvarasse 1 032 tuhat eurot. Aruandeaastal avatud uute kaupluste maksumuseks kujunes 2 904 tuhat eurot. Mais avati uus Saku Selver. Esimene Selver Gurmee nime kandev kauplus avati Tallinnas septembri algul Kaubamaja esimese korruse B-galeriis ja teine novembrikuus Solaris Keskuses. Lisaks sai Selveri kett IV kvartali lõpus täiendust kolme Selveri võrra. Detsembris avati 2 supermarketit – Vahi Selver Tartus ja Rapla Selver ning üks Koduselver Tallinnas. 2012. aastast hakkas Selver valmistama bake-off tooteid (eelküpsutatud ja sügavkülmutatud tooted, mis vajavad järelküpsutamist) ja võeti kasutusele uued SELFSCAN kassad, selleks soetati seadmeid ja arvutustehnikat 474 tuhande euro ulatuses. Selver AS tütarühingu Kulinaaria OÜ keskusköögi investeeringu maksumuseks kujunes 77 tuhat eurot.

Kinnisvara ärisegmendi investeeringute maksumuseks oli 20 796 tuhat eurot. 8. veebruaril soetati Tallinnas Paldiski mnt 56 asuv Merimetsa Selveri kinnistu. 30. mail soetati Tallinnas Vesivärava tn 37 asuv Torupilli Selveri kinnistu, 1. juulil

soetati Keilas Piiri tn 14 kinnistu ja 3 juulil soetati Tallinnas Tammsaare tee 51 AS Viking Motors kinnistu ning 15 novembril soetati Riia lähisel, Märupe, Kärja Ulmaņa gatve 101 kinnistu.

Aruandeperioodil valmis Selver Sakus, mis avati 17. mail 2012.

Autokaubanduse ärisegmendis oli aruandeperioodi investeeringute maksumuseks 276 tuhat eurot. AS Viking Motors soetamisel lisandus läbi uue äriühenduse masinad, seadmeid ning muud inventari 33 tuhat eurot (vt Lisa 9).

Jalatsikaubanduse segmendis investeeriti aruandeaastal 521 tuhat eurot. 2012 aasta juulis taasavati ABC Kinga kauplus Pärnu Kaubamajas ja 2012 aasta detsembris kauplus Tartu Lõunakeskuses. 2012. aasta novembris avati Shu kauplused Viljandis ja Pärnus.

Tallinna Kaubamaja konsolideerimisgrupi ettevõtjatel puudusid 31. detsember 2012 ja 31. detsember 2011. aastal siduvad kohustused materiaalse põhivara ostuks.

2012. aasta lõpul hinnati „Maa ja ehitiste“ õiglast väärtust ja „Lõpetamata ehitiste“ kaetavat väärtust. „Maa ja ehitiste“ õiglased väärtused ning lõpetamata ehitiste kaetavad väärtused (tuginedes kasutusväärtusele) määrati juhtkonna otsusel kasutades sõltumatute atesteeritud kinnisvaraekspertide hinnanguid kasutatavate sisendite või objekti õiglase väärtuse määramisel. Nii õiglase väärtuse kui ka kaetavate väärtuste määramisel kasutati diskonteeritud rahavoogude meetodit ja turupõhiseid andmeid (võrreldavad tehingud, üüritulud jms).

„Maa ja ehitiste“ õiglase väärtuse hindamine.

2012. aastal kasutati Eesti „Maa ja ehitiste“ hindamisel 3 objekti puhul sõltumatu atesteeritud kinnisvaraeksperti hinnangut ning 11 objekti puhul saadi samalt eksperdilt ekspertarvamus diskonto- ja kapitalisatsioonimäärade osas. 2012. aastal soetatud objektide puhul oli soetushinna näol tegemist õiglase väärtusega ning nende objektide puhul sõltumatu atesteeritud kinnisvaraeksperti hinnangut ei küsitud. Hinnangud koostati eeltoodust lähtuvalt ettevõttesiseselt kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Hindamisel on kasutatud diskontomäärasid 8,5% - 12,5% (2011: 9,0% - 12,5%) sõltuvalt objekti asukohast ja rendikasvumäärasid 1% - 2,0% (2011: 1% - 2,5%). „Maa ja ehitiste“ hindamisel kasutatud üürihinna sisendi määramisel on lähtutud kehtivatest üürilepingutest, mis juhtkonna hinnangul vastavad turutingimustele. Ülejäänud „Maa ja ehitiste“ objektide puhul hindas juhtkond õiglast väärtust amortiseeritud jääkasendusmeetodil ning leidis, et nende õiglase väärtus on ligilähedane nende bilansilisele maksumusele.

Läti „Maa ja ehitiste“ hindamise aluseks seisuga 31.12.2012 võeti 4 valmisobjekti puhul sõltumatu atesteeritud kinnisvaraeksperti arvamus diskonto- ja kapitalisatsioonimäärade olulise muutumatuse osas võrreldes 2011. aastaga. Hindamisel kasutati samu sisendeid nagu Läti ülejäänud lõpetamata objektide puhul. Hindamisel on kasutatud diskontomäära 11,3% (2011: 11,3%) ja rendikasvumäärasid 1,0% - 1,5% (2011: 1,0% - 1,5%).

Eesti „Maa ja ehitiste“ hindamisel oli väliste hindajate ja juhtkonna hinnatud väärtused seoses diskonto- ja kapitalisatsioonimäärade langemisega üldjoontes jäänud samaks. Läti „Maa ja ehitiste“ hindamisel oli väliste hindajate ja juhtkonna hinnatud väärtused samad, mis 2011. aastal.

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

„Maa ja ehitiste“ jääkväärtused:

Tuhandetes eurodes	31.12.2012	31.12.2011
Eesti objektid, millele anti eksperthinnang	30 737	11 408
Eesti objektid, millele saadi ekspertidelt hinnangud diskonto- ja kapitalisatsioonimäärade osas	70 085	92 740
Ülejäänud Eesti objektid	26 371	6 857
Läti objektid, millele anti eksperthinnang	14 070	14 417
Ülejäänud Läti objektid	1 996	0
Kokku	143 259	125 422

Hindamise tulemusena Eesti ja Läti „Maa ja ehitiste“ objekte 2012. ja 2011. aastal üles ega alla ei hinnatud.

„Lõpetamata ehitiste“ kaetava väärtuse määramine.

Aruandeaastal kasutati Eesti lõpetamata ehitiste väärtuse hindamisel 3 objekti puhul sõltumatu atesteeritud

kinnisvaraeksperti hinnangut. Ülejäänud objekti puhul teostati hinnang ettevõttesiseselt. Hindamisel on kasutatud diskontomäärasid 10,5%-13% (2011: 10,5%-13%) ja kasvumäära 1,0% (2011: 1,0%). Läti lõpetamata ehitiste puhul teostati hinnang ettevõttesiseselt, lähtudes investeeringuväärtusest. Hindamisel on kasutatud diskontomäärasid 11,3%-12,8% (2011: 11,3%-12,8%) sõltuvalt objekti asukohast, kasvumäärasid 1,0% - 1,5% (2011: 1,0%-1,5%). Investeeringuväärtuse määramisel kasutati diskonteeritud rahavoogude meetodit. Hindamisel on kasutatud atesteeritud eksperti poolt esitatud kapitalisatsioonimäärasid 9,8%-11,3% (2011: 9,8%-11,3%). Üürihinna ja vakantsuse sisendite määramisel on lähtutud sõltumatu rentnikuga sõlmitud rendilepingu üürihinnast ja atesteeritud ekspertide poolt määratud vakantsuse määra valmis objektide puhul.

„Lõpetamata ehitiste“ jääkväärtused:

Tuhandetes eurodes	31.12.2012	31.12.2011
Eesti objektid, millele anti eksperti hinnang	5 187	5 532
Eesti objektid, millele anti ettevõttesisene hinnang	9 362	9 594
Ülejäänud Eesti objektid	13	0
Läti objektid, millele anti ettevõttesisene hinnang	18 047	17 998
Kokku	32 609	33 124

Hindamise tulemusena Eesti ja Läti „Lõpetamata ehitiste“ objekte alla ei hinnatud ning ei tühistatud eelmiste perioodidel tehtud allahindlusi (2011: allahindlust ei toimunud).

Põhivarade kaetava väärtuse hindamine.

31.12.2012 seisuga on hinnatud Kaubamaja segmenti kuuluva I.L.U. kosmeetikakaupluste põhivarade (jääkmaksumuses 1 122 tuhat eurot (2011: 1 219 tuhat eurot)) kaetavat väärtust. Kaetav väärtus tugineb kasutusväärtusele, mille aluseks on prognoositud tuleviku rahavood 5 aastaks. I.L.U. keskmiseks müügikasvuks aastatel 2013 - 2017 on eeldatud 10,1% (2011: aastatel 2012 - 2016 on eeldatud 11,2%). I.L.U. alustas tegevust 2009. aastal. I.L.U. ketil oli 2011. aastal avatud viis kauplust ning 2012. aastal avati Tartus I.L.U. keti kuues kauplus. Sellest on tingitud ka suhteliselt suur prognoositav keskmine käibekasv. Käibe kasvu prognoosimisel on lähtutud kontserni pikaajalisest ilukaupade müügikogemusest. Kasutatud diskontomäär on 6,7% (2011: 6,5%) ning pikaajaline kasvumäär (kasv peale 5. aastat) on 2%. Väärtuse testi tulemusena ei tuvastatud varade väärtuse langust.

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

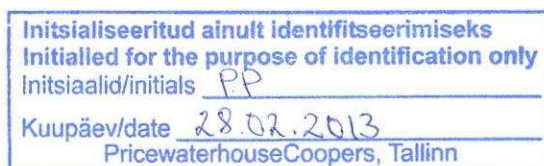
31.12.2012 92 363 tuhat eurot

31.12.2011 90 398 tuhat eurot

Seisuga 31.12.2012 oli jääkmaksumuseta, kuid veel kasutuses oleva põhivarade soetusmaksumus 20 665 tuhat eurot (2011: 17 844 tuhat eurot).

Seisuga 31.12.2012 oli seatud võlakohustuste tagatiseks materiaalsel põhivara bilansilise väärtusega 121 176 tuhat eurot (2011: 105 117 tuhat eurot). Täpsemad andmed on toodud lisas 25.

Informatsioon kapitalirendi tingimustel renditud põhivarade kohta on esitatud lisas 16.



Lisa 14 Immateriaalne põhivara

Tuhandetes eurodes

	Firma- väärtus	Kaubamärk	Kasulikud lepingud	Arengu- välja- minekud	Kokku
31.12.2010					
Soetusmaksumus	7 298	3 509	1 080	18	11 905
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-588	-583	-491	0	-1 662
Jääkmaksumus	6 710	2 926	589	18	10 243
2011.a. toimunud muutused					
Amortisatsioonikulu	0	-234	-196	-4	-434
31.12.2011					
Soetusmaksumus	7 298	3 509	1 080	18	11 905
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-588	-817	-687	-4	-2 096
Jääkmaksumus	6 710	2 692	393	14	9 809
2012.a. toimunud muutused					
Ostud ja parendused	0	0	0	370	370
Lisandumised äriühenduste kaudu (lisa 9)	0	1 588	0	0	1 588
Amortisatsioonikulu	0	-310	-197	-24	-531
31.12.2012					
Soetusmaksumus	7 298	5 097	1 080	388	13 863
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-588	-1 127	-884	-28	-2 627
Jääkmaksumus	6 710	3 970	196	360	11 236

Kaubamärgina on kontsern kajastanud jalatsikaubandussegmenti ettevõtete ASi ABC Kinga ja SIA ABC King soetusega omandatud ABC Kinga kuvandit, mis sisaldab nime, sümboli ja disaini kombinatsiooni koos tuntuse ja eelistatusega tarbijate poolt. Kaubamärgi järelejäanud kasulik eluiga on seisuga 31.12.2012 10,5 aastat. 2012. aastal AS Viking Motors aktsiate soetamise käigus omandati kaubamärk suurusega 1 588 tuhat eurot, kaubamärki amortiseeritakse 7 aasta jooksul (lisa 9).

Firmaväärtuse ja muude immateriaalsete varade väärtuse testid on läbi viidud seisuga 31. detsember 2012 ja 2011.

Firmaväärtus jaguneb kontserni raha genereerivatele üksustele allolevate segmentide lõikes:

Tuhandetes eurodes	31.12.2012	31.12.2011
Autokaubandus	3 156	3 156
Jalatsikaubandus	3 554	3 554

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

Kasutusväärtuse arvutamisel on lähtutud järgmistest eeldustest:

	Autokaubandus		Jalatsikaubandus	
	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2011
Ärikasumi marginaal järgneva 5 aasta jooksul	0,4% - 3,8%	2,6%-6,8%	0,6% - 2,7%	1,8% - 3,9%
Diskontomäär	5,8%	7,7%	5,9%	8,0%
Müügikasv järgneva 5 aasta jooksul	2% - 36%	9% - 24%	-0,3% - 8,4%	-0,4% - 4,9%
Tuleviku kasvumäär*	2%	2%	2%	2%

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

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials PP
Kuupäev/date 28.02.2013
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Kasutatud on maksude-eelseid diskontomäärasid, mis kajastavad asjakohaste ärisegmentidega seotud riske. Kasutatud kaalutud keskmised kasvumäärad tuginevad kontserni kogemusele ja majanduskeskkonna hinnangule. Olulisemateks kasutatud eeldusteks kasutusväärtuse arvutamisel on müügimahtude kasvumäär ning ärikasumi marginaal. Võrreldes 2011. aastal kaetava väärtuse hindamisel kasutatud eeldustega on 2012. aastal kasutatud eeldustes seoses majanduskeskkonna stabiliseerumisega toimunud diskontomäärade alanemine ning müügikasvude volatiilsuse vähendamine.

2012. aastal tegi autokaubandus läbi olulise 72,0%lise kasvu (2011: 50,4%). Suurimat kasvu eeldame lähiaastal (36,1%), edaspidi müügikasvud langevad kuni 2%ni aastas. Autokaubanduse viie aasta keskmiseks müügikasvuks on arvestatud 10,6% (2011. aastal 14,5%).

Jalatsikaubandussegmenti viie aasta keskmiseks müügikasvuks planeeritud 4,3% (2011: 3,3%). Ärikasumi marginaal on jalatsikaubanduse kaetava väärtuse testides keskmiselt 1,7% (2011. aastal 2,9%).

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

	Autokaubandus		Jalatsikaubandus	
	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2011
Erinevus raha genereerivate üksuste bilansiliste väärtuste ning kaetavate väärtuste vahel tuh. EUR	15 439	11 907	12 343	6 410
Piisavalt tõenäolised muutused eeldustes, mille tulemusena kaetav väärtus võrduks bilansilise väärtusega:				
Keskmise müügikasvu vähenemine	-7,3%	-52,9%	-35,7%	-41,2%
Keskmise ärikasumi marginaali vähenemine	-1,10 pp	-2,08 pp	-2,77 pp	-2,45 pp

Lisa 15 Intressi kandvad võlakohustused

Tuhandetes eurodes

	31.12.2012	31.12.2011
Lühiajalised võlakohustused		
Arvelduskrediit	294	295
Pangalaenud	16 310	10 378
Kapitalirendikohustus (lisa 16)	3	128
Muud laenud	603	460
Lühiajalised võlakohustused kokku	17 210	11 261
	31.12.2012	31.12.2011
Pikaajalised võlakohustused		
Pangalaenud	59 570	55 399
Kapitalirendikohustus (lisa 16)	0	3
Muud laenud	211	189
Pikaajalised võlakohustused kokku	59 781	55 591
Võlakohustused kokku	76 991	66 852
Saadud laenud		
	2012	2011
Arvelduskrediit	0	150
Pangalaenud	42 581	16 555
Muud laenud	1 662	1 651
Saadud laenud kokku	44 243	18 356

Makstud laenud ja liisingud

	2012	2011
Arvelduskrediit	1	0
Pangalaenud	32 478	31 193
Kapitalirendikohustus	128	408
Muud laenud	1 497	1 382
Makstud laenud ja liisingud kokku	34 104	32 983

Pangalaenud ja kapitalirendi kohustused on fikseeritud eurodes. Informatsioon panditud varade kohta on esitatud lisas 25.

Pangalaenude tagasimaksetähtajad on 31.12.2012 seisuga vahemikus 28.01.2013 ja 30.08.2018 (2011: vahemikus 8.03.2012 ja 30.08.2018), intress on seotud nii 3 kuu ja 6 kuu EURIBOR'ga ning ka EONIA'ga. Kaalutud keskmine intressimäär oli 1,41% (2011: 2,61%).

Lisa 16 Kapitali- ja kasutusrent

Kontsern kui rendilevõtja – kapitalirendilepingud

Kontsern rendib seisuga 31.12.2012 kapitalirendi tingimustel ehitisi jääkmaksumuses 0 tuhat eurot (2011: 91 tuhat eurot), seadmeid jääkmaksumuses 3 tuhat eurot (2011: 6 tuhat eurot).

Kontsern kui rendilevõtja – kasutusrendilepingud

Kasutusrendi kulud sisaldavad jaemüügipindade rentimise kulusid. Info aruandeperioodi rendikulude kohta on toodud lisas 21.

Mittekatkestatavate kasutusrentide tulevaste perioodide maksete miinimumsumma jaguneb alljärgnevalt:

Tuhandetes eurodes	31.12.2012	31.12.2011
kuni 1 aasta	20 348	18 699
vahemikus 1 kuni 5 aastat	76 842	54 008
üle 5 aasta	63 233	63 160
Kokku	160 423	135 867

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

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

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

Kasutusrendi tingimustel renditud ehitiste allrendid:

Mittekatkestatavatest allrentidest saadaolevate tulevikumaksete miinimumsumma:

Tuhandetes eurodes	31.12.2012	31.12.2011
kuni 1 aasta	1 504	1 129
vahemikus 1 kuni 5 aastat	3 387	1 983
Üle 5 aasta	395	566
Kokku	5 286	3 678

Kontsern rendileandjana

Kasutusrent

Saadud renditulud koosnevad ruumide rentimisest saadud tuludest.

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

Tuhandetes eurodes	31.12.2012	31.12.2011
kuni 1 aasta	2 398	2 540
vahemikus 1 kuni 5 aastat	4 823	6 135
Kokku	7 221	8 675

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

Lisa 17 Võlad ja ettemaksed

Tuhandetes eurodes

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad tarnijatele	49 113	43 957
Võlad seotud osapooltele (lisa 26)	4 965	2 462
Muud viitkohustused	268	291
Rentnike ettemaksed	1 247	867
Finantskohustused kokku bilansikirjel „Võlad ja ettemaksed“	55 593	47 577
Maksuvõlad (lisa 18)	4 740	5 038
Võlad töövõtjatele	3 220	3 124
Saadud ettemaksed	445	207
Lühiajalised eraldised*	153	135
Võlad ja ettemaksed kokku	64 151	56 081

*Lühiajalised eraldised on jalatsikaubandusega seotud garantiieraldised.

Lisa 18 Maksud

Tuhandetes eurodes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Maksukohustuslaste ettemaksukonto (lisa 6)	58	0	79	0
Käibemaks	0	2 325	0	2 270
Müügimaks	0	0	0	595
Üksikisiku tulumaks	0	677	0	609
Sotsiaalmaks	0	1 482	0	1 335
Ettevõtte tulumaks	0	41	0	21
Töötuskindlustusmaks	0	147	0	156
Kogumispension	0	68	0	52
Maksud kokku	58	4 740	79	5 038

Lisa 19 Aktsiakapital

Seisuga 31.12.2012 jagunes aktsiakapital summas 24 438 tuhat eurot 40 729 200 lihtaktsiaks nimiväärtusega 0,60 eurot (seisuga 31.12.2011 jagunes aktsiakapital summas 24 438 tuhat eurot 40 729 200 lihtaktsiaks nimiväärtusega 0,60 eurot). Kõigi emiteeritud aktsiate eest on tasutud. Põhikirja kohaselt on maksimaalselt lubatud aktsiate arv 162 916 800

aktsiat. 2012. aastal maksti aktsionäridele dividende summas 14 255 tuhat eurot (2011: 11 404 tuhat eurot), ehk 0,35 eurot ühe aktsia kohta (2011: 0,28 eurot aktsia kohta), ja tasuti dividendide tulumaksu summas 3 761 tuhat eurot (2011: 3 031 tuhat eurot).

Teave tingimuslikust tulumaksukohustusest, mis tekib kasumi jaotamisel, on toodud lisas 29.

Lisa 20 Segmentiaruandlus

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

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

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

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

Avalikustatav finantsinformatsioon vastab nõukogule perioodiliselt raporteeritavale informatsioonile. Nõukogule raporteeritud kasumiaruande näitajad ja segmentide varad ning kohustused on kajastatud kooskõlas käesolevas finantsaruandes kasutatud arvestuspõhimõtetega. Peamised mõõdikud mida nõukogu jälgib on segmendi müügitulu (segmentiväline ja segmentidevaheline müügitulu ja muud äritulud), EBITDA (kasum enne finantstulusid ja -kulusid ning amortisatsiooni) ja puhaskasum/kahjum. Võrreldes eelmise aastaga on toimunud muudatus nõukogu poolt jälgitavas aruandluses segmentide varade osas ning sellest tulenevalt on ka eelmise aasta näitajaid korrigeeritud.

Tuhandetes eurodes

2012	Super- marketid	Kauba- maja	Auto- kauban- dus	Jalatsi- kauban- dus	Kinnis- vara	Segmentide vahelised tehingud	Segmen- did kokku
Kontserni väline müük	329 989	86 257	34 237	14 445	2 872	0	467 800
Segmentide vaheline müük	906	2 281	23	375	9 323	-12 908	0
Müük kokku	330 895	88 538	34 260	14 820	12 195	-12 908	467 800
EBITDA	17 098	4 869	2 234	922	12 377	0	37 500
Amortisatsioonikulu (lisa 13,14)	-5 473	-1 748	-235	-782	-3 243	0	-11 481
Ärikasum	11 625	3 121	1 999	140	9 134	0	26 019
Finantstulu (lisa 23)	225	886	1	1	84	-1 064	133
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt	0	126	0	0	0		126
Finantskulu (lisa 23)	-3	-710	-213	-240	-1 545	1 064	-1 647
Tulumaks* (lisa 19)	-2 801	0	0	0	-960	0	-3 761
Puhaskasum/(-kahjum)	9 046	3 423	1 787	-99	6 713	0	20 870
sh Eesti	11 395	3 423	1 907	-31	6 228	0	22 922
sh Läti	-2 349	0	-80	-68	485	0	-2 012
sh Leedu	0	0	-40	0	0	0	-40
Segmendi varad	72 452	72 402	15 726	13 802	176 836	-63 378	287 840
Segmendi kohustused	49 968	26 566	9 773	18 035	89 069	-51 750	141 661
Segmendi põhivara soetus (lisa 13,14)	4 487	3 409	1 863	521	20 796	0	31 076

Tuhandetes eurodes

2011	Super- marketid	Kauba- maja	Auto- kaubandus	Jalatsi- kaubandus	Kinnis- vara	Segmentide vahelised tehingud	Segmen- did kokku
Kontserni väline müük	317 871	80 522	20 776	14 012	2 796	0	435 977
Segmentide vaheline müük	834	1 324	16	468	8 086	-10 728	0
Müük kokku	318 705	81 846	20 792	14 480	10 882	-10 728	435 977
EBITDA	18 649	3 896	1 683	820	11 001	0	36 049
Amortisatsioonikulu (lisa 13,14)	-4 728	-1 433	-146	-763	-2 906	0	-9 976
Ärikasum	13 921	2 463	1 537	57	8 095	0	26 073
Finantstulu (lisa 23)	169	1 014	0	1	92	-1 029	247
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt	0	150	0	0	0	0	150
Finantskulu (lisa 23)	-23	-869	-237	-242	-1 555	1 029	-1 897
Tulumaks* (lisa 19)	-3 031	0	-4	0	0	0	-3 035
Puhaskasum/(-kahjum)	11 036	2 758	1 296	-184	6 632	0	21 538
sh Eesti	13 371	2 758	1 368	-99	6 077	0	23 475
sh Läti	-2 335	0	-101	-85	555	0	-1 966
sh Leedu	0	0	29	0	0	0	29
Segmendi varad	67 488	76 897	11 127	11 907	158 892	-63 845	262 466
Segmendi kohustused	43 530	30 790	10 527	12 485	74 849	-49 175	123 006
Segmendi põhivara soetus (lisa 13,14)	4 136	823	205	206	460	0	5 830

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

Segmentidevaheliste tehingutena on varadest elimineeritud segmentidevahelised nõuded summas 2 858 tuhat eurot (2011: 2 751 tuhat eurot), antud laenu summas 48 892 tuhat eurot (2011: 46 424 tuhat eurot) ning investeeringud tütarettevõtjate aktsiatesse summas 11 628 tuhat eurot (2011: 14 670 tuhat eurot).

Segmentide kohustustest on elimineeritud segmentidevaheliste tehingutena lühiajalised kohustused summas 2 858 tuhat eurot (2011: 2 751 tuhat eurot) ja omavahelised laenukohustused summas 48 892 tuhat eurot (2011: 46 424 tuhat eurot).

Kontserniväline müügitulu müüdnud kaupade ja teenuste liikide järgi

Tuhandetes eurodes

	2012	2011
Jaemüügitulu	437 331	414 200
Hulgimüügitulu	15 515	8 074
Rendimüügitulu	6 053	5 751
Tulu teenuste osutamisest	8 901	7 952
Müügitulu kokku	467 800	435 977

Kontserniväline müügitulu klientide asukoha järgi

Tuhandetes eurodes

	2012	2011
Eesti	458 427	427 049
Läti	3 886	3 883
Leedu	5 487	5 045
Kokku	467 800	435 977

Põhivarade* jaotus varade asukoha järgi

Tuhandetes eurodes

	31.12.2012	31.12.2011
Eesti	171 572	154 013
Läti	34 193	32 482
Leedu	192	193
Kokku	205 957	186 688

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

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

Lisa 21 Mitmesugused tegevuskulud

Tuhandetes eurodes

	2012	2011
Rendikulud	13 403	13 618
Soojuse-ja elektrikulud	6 988	6 119
Halduskulud	6 765	7 249
Müügiga seotud teenuste ja materjalide kulud	6 561	6 640
Turunduskulud	6 340	4 686
Muud tegevuskulud	3 198	2 456
Andmeside ja IT kulud	2 398	2 166
Personaliga seotud kulud	1 589	1 419
Mitmesugused tegevuskulud kokku	47 242	44 353

Lisa 22 Tööjõukulud

Tuhandetes eurodes

	2012	2011
Palgakulu	27 232	25 515
Sotsiaalmaks	9 144	8 630
Tööjõukulud kokku	36 376	34 145
Aruandeperioodi keskmine palgakulu kuus töötaja kohta (eurot)	680	645
Keskmine töötajate arv aruandeperioodil	3 335	3 298

Tööjõukulud sisaldavad ka töötajate väljateenitud puhkusetasusid ning 2012. aasta eest määratud, kuid välja maksmata preemiaid ja koondamishüvitisi.

Lisa 23 Finantstulud ja -kulud

Tuhandetes eurodes

Finantstulud

	2012	2011
Intressitulu raha ja ekvivalentidelt	1	11
Partnerkrediitkaardi intressid	78	114
Intressitulu laenudelt seotud osapooltele (lisa 26)	8	30
NGI kontserni kontsernikonto intressid (lisa 26)	45	91
Muud finantstulud	1	1
Finantstulud kokku	133	247

Finantskulud

	2012	2011
Pangalaenude intressikulu	-1 569	-1 765
Kapitalirendi intressikulu	-4	-24
Muud finantskulud*	-74	-108
Finantskulud kokku	-1 647	-1 897

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

Lisa 24 Puhaskasum aktsia kohta

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

	2012	2011
Puhaskasum (tuhandetes eurodes)	20 870	21 538
Kaalutud keskmine aktsiate arv	40 729 200	40 729 200
Tava- ja lahustatud puhaskasum aktsia kohta (eurot)	0,51	0,53

Lisa 25 Laenude tagatised ja panditud varad

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

Tuhandetes eurodes

	31.12.2012	31.12.2011
Maa ja ehitised	121 176	105 117
Varud	5 586	17 845
Finantsvarad	4 460	9 529

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

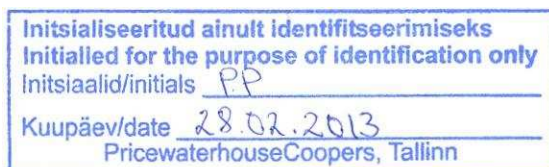
Lisa 26 Tehingud seotud osapooltega

Tuhandetes eurodes

AS Tallinna Kaubamaja konsolideeritud aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- sidusettevõtjaid;
- teisi emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtjaid;
- kontserni ettevõtjate juhatuste ja nõukogude liikmeid;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

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



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

	Ostud 2012	Müügid 2012	Ostud 2011	Müügid 2011
Emaettevõtja	411	82	289	98
Emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	21 346	1 888	19 111	1 366
<i>sh põhivara</i>	2 691	1	1 523	2
Juhatuse ja nõukogu liikmed	0	4	0	2
Muud seotud osapooled	744	174	878	4
Kokku	22 501	2 148	20 278	1 470

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

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2012	31.12.2011
Emaettevõtja intressivõlg (lisa 7)	2	11
Nõue emaettevõtja vastu (lisa 6)	5 000	9 000
Nõue emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate vastu (lisa 7)	127	93
Laenu nõue emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate vastu (lisa 6)	96	277
Nõue emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate müügiboonustega seoses (lisa 7)	121	124
Juhatuse ja nõukogu liikmed (lisa 7)	4	2
Nõuded seotud osapoolte vastu kokku	5 350	9 507

	31.12.2012	31.12.2011
Emaettevõtja	21	22
Emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	4 895	2 378
Muud seotud osapooled	49	62
Kohustused seotud osapoolte ees kokku (lisa 17)	4 965	2 462

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

Kontsernikonto

Kontsern kasutab tütarettevõtjate jooksvaks finantseerimiseks kontsernikontot, mille liikmed on enamuse Kontserni kuuluvatest ettevõtjatest. Kontsern on omakorda allkontsernina liitunud NG Investeeringud OÜ kontsernikonto (edaspidi peakontsern) lepinguga. Alates 2001. aasta sügisest on Tallinna Kaubamaja kontsern hoidnud oma vabasid vahendeid peakontserni käsutuses teenides paigutuselt intressitulu. 2012. aasta 12 kuuga teenis Tallinna Kaubamaja kontsern oma vabade vahendite hoidmisest intressitulu 45 tuhat eurot, (2011: 91 tuhat eurot). 2012. aastal ei ole Tallinna Kaubamaja kontsern kasutanud peakontserni rahalisi vahendeid ega maksnud peakontserni vabade rahaliste vahendite kasutamise eest intresse. 31.12.2012 seisuga oli läbi emaettevõtja NG Investeeringud OÜ deposiiti paigutatud 5 000 tuhat eurot (31.12.2011: 9 000 tuhat eurot), intressimäär 0,55% (31.12.2011: 1,6%) ning tähtajaga kuni 21. jaanuar 2013 (31.12.2011: 21. märts 2012).

2009. aastal emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvale ettevõtjale antud laenu jääk 31.12.2012 oli 96 tuhat eurot (31.12.2011: 277 tuhat eurot). Laenu lõpptähtaeg on 31.12.2013, intressimäär on 6 kuu Euribor + 3% (31.12.2011: intressimäär 6 kuu Euribor +3%). 2012. aastal teeniti laenult intressitulu 8 tuhat eurot (2011: 30 tuhat eurot). Vaata lisa 23.

2012. aasta 12 kuu keskmine intressimäär NG Investeeringud OÜ kontsernikonto vabade rahaliste vahendite kasutamise eest oli 0,14% EUR (2011: 0,76% EUR). Vastavalt kontsernikonto lepingule vastutavad kontserni liikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt.

Juhatuse ja nõukogu liikmetele makstud tasud

Tallinna Kaubamaja kontserni ettevõtjate juhatuse liikmetele aruandeperioodi eest arvestatud lühiajalised hüvitised, mis sisaldavad töötasu, sotsiaalmakse, boonuseid ning autokulusid, kokku olid 2012. aastal 841 tuhat eurot, 2011. aastal 966 tuhat eurot ja nõukogude liikmete tasud koos sotsiaalmaksuga 2012. aastal 240 tuhat eurot, 2011. aastal olid nõukogude liikmete tasud koos sotsiaalmaksuga 218 tuhat eurot.

Lisa 27 Nõukogu ja juhatuse liikmete huvid

Järgnevad nõukogu ja juhatuse liikmed omavad või esindavad seisuga 31.12.2012 Tallinna Kaubamaja AS-i aktsiaid:

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

Järgnevad nõukogu ja juhatuse liikmed omasid või esindasid seisuga 31.12.2011 Tallinna Kaubamaja AS-i aktsiaid:

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

Lisa 28 Aktsionärid, kes omavad rohkem kui 5% Tallinna Kaubamaja AS aktsiatest

	31.12.2012	31.12.2011
Aktsionär	Osalus	Osalus
OÜ NG Investeeringud (emaettevõtja)	67,00%	67,00%
ING Luxembourg S.A.	6,92%	6,92%
Skandinaviska Enskilda Banken Ab	4,58%	4,54%

Seisuga 31. detsember 2012 kuulub 68,75% (31. detsember 2011: 68,75%) NG Investeeringud OÜ aktsiatest NG Kapital OÜ-le, mis on Tallinna Kaubamaja kontserni üle lõplikku valitsevat mõju omav ettevõtja.

Lisa 29 Tingimuslikud kohustused

Tingimuslik dividendide tulumaksu kohustus

31. detsembril 2012 oli Tallinna Kaubamaja AS kontserni jaotamata kasum 68 066 tuhat eurot (31. detsember 2011: 60 333 tuhat eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 53 772 tuhat eurot (31. detsember 2011: 47 663 tuhat eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 14 294 tuhat eurot (31. detsember 2011: 12 670 tuhat eurot).

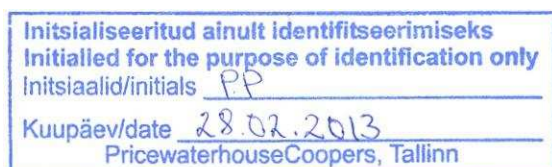
Tingimuslikud kohustused seoses pangalaenudega

Laenulepingutel summas 37 141 tuhat eurot on vastavalt laenulepingute tingimustele laenusaaaja kohustatud täitma teatud finantssuhtarvude, nagu intressikandvate võlakohustuste suhet EBITDA-sse (*debt to EBITDA ratio*; *EBITDA - puhaskasum enne finantstulusid ja -kulusid, ettevõtte tulumaksu ning materiaalse ning immateriaalse põhivara väärtuse langust ja amortisatsioonikulusid*) või võlteenuste katekordaja suhet (*DSCR ehk arvestusperioodi EBITDA jagatud arvestusperioodi jooksul tasumisele kuuluvate võlakohustustega*). Bilansipäeva seisuga 31.12.2012 võis tekkida vastuolu laenulepingu eritingimustega ehk finantskovenantidele kehtestatud tasemete osas laenulepingul summas 2 359 tuhat

eurot. Laenu tagasimaksetähtaeg saabub mais 2013 ning bilansipäeva seisuga on laen kajastatud lühiajalistes võlakohustustes.

Tingimuslikud kohustused seoses Maksuametiga

Maksuhalduril on õigus kontrollida kontserni maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. 2011. ja 2012. aastal ei viidud läbi maksuauditit. Kontserni emaettevõtja juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata kontserni kuuluvatele ettevõtetele olulise täiendava maksusumma.



Lisa 30 Finantsinformatsioon emaettevõtja kohta

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

BILANSS

Tuhandetes eurodes

	31.12.2012	31.12.2011
VARAD		
Käibevara		
Raha ja pangakontod	206	475
Nõuded ja ettemaksed	33 030	46 964
Varud	0	12 074
Käibevara kokku	33 236	59 513
Põhivara		
Tütarettevõtjate aktsiad	23 246	6 050
Sidusettevõtjate aktsiad	415	415
Muud pikaajalised nõuded	0	5
Materiaalne põhivara	352	2 956
Immateriaalne põhivara	348	0
Põhivara kokku	24 361	9 426
VARAD KOKKU	57 597	68 939
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Võlakohustused	5 400	3 128
Võlad ja ettemaksed	616	9 573
Lühiajalised kohustused kokku	6 016	12 701
Pikaajalised kohustused		
Võlakohustused	8 097	13 497
Pikaajalised kohustused kokku	8 097	13 497
KOHUSTUSED KOKKU	14 113	26 198
Omakapital		
Aktsiakapital	24 438	24 438
Kohustuslik reservkapital	2 603	2 603
Jaotamata kasum	16 443	15 700
OMAKAPITAL KOKKU	43 484	42 741
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	57 597	68 939

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials PP
Kuupäev/date 28.02.2013
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

KOONDKASUMIARUANNE

Tuhandetes eurodes

	2012	2011
Müügitulu	58 466	78 141
Muud äritulud	51	51
Müüdnud kaubad, kasutatud materjalid ja teenused	-39 253	-52 185
Mitmesugused tegevuskulud	-10 452	-13 043
Tööjõukulud	-7 101	-8 895
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 105	-1 153
Muud ärikulud	-94	-93
Ärikasum	512	2 823
Intressitulud ja -kulud	287	250
Muud finantstulud ja -kulud	14 199	11 501
Finantstulud ja -kulud kokku	14 486	11 751
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	14 998	14 574
ARUANDEAASTA KOONDKASUM	14 998	14 574
Tava ja lahustatud puhaskasum aktsia kohta (eurodes)	0,37	0,36

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials PP
 Kuupäev/date 28.02.2013
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

RAHAVOOGUDE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	2012	2011
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Puhaskasum	14 998	14 574
<i>Korrigeerimised:</i>		
<i>Intressikulu</i>	716	868
<i>Intressitulu</i>	-1 002	-1 111
<i>Põhivara kulum ja väärtuste langus</i>	1 105	1 153
<i>Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest</i>	0	1
<i>Saadud dividendid</i>	-14 199	-11 404
Varude muutus	-3 278	-175
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 028	7 841
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 065	1 333
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU	4 303	13 080
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		
Materiaalse põhivara soetus	-2 624	-572
Saadud intressid	1 002	1 111
Muutus kontsernikonto nõudes	1 198	-5 594
Tütarettevõtjate aktsiate ja osade soetus	-28	0
Tütarettevõtjatele antud laenude tagasimaksed	153	0
Immateriaalse põhivara soetus	-370	0
Saadud dividendid	14 199	11 404
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU	13 530	6 349
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 128	-12 360
Makstud intressid	-719	-878
Makstud dividendid	-14 255	-11 404
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST KOKKU	-18 102	-24 642
RAHAVOOD KOKKU	-269	-5 213
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	475	5 688
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	206	475
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-269	-5 213

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials PP
 Kuupäev/date 28.02.2013
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Aktiakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2010	26 031	2 603	10 937	39 571
Makstud dividendid	0	0	-11 404	-11 404
Aruandeperioodi kasum	0	0	14 574	14 574
Aktiakapitali vähendamine	-1 593	0	1 593	0
Saldo seisuga 31.12.2011	24 438	2 603	15 700	42 741
Makstud dividendid	0	0	-14 255	-14 255
Aruandeperioodi kasum	0	0	14 998	14 998
Saldo seisuga 31.12.2012	24 438	2 603	16 443	43 484

Emaettevõtja korrigeeritud konsolideerimata omakapital on seisuga 31. detsember järgmine:

Tuhandetes eurodes

	31.12.2012	31.12.2011
Emaettevõtja konsolideerimata omakapital	43 484	42 741
Tütar- ja sidusettevõtjate väärtus emaettevõtja konsolideerimata bilansis	-23 661	-6 465
Tütar- ja sidusettevõtjate väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	116 112	93 044
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital	135 935	129 320

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials PP
 Kuupäev/date 28.02.2013
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Tallinna Kaubamaja AS-i aktsionäridele

Oleme auditeerinud kaasnevat Tallinna Kaubamaja AS-i ja selle tütarettevõtete konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud finantsseisundi aruannet seisuga 31. detsember 2012, konsolideeritud koondkasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ning lisasid, mis sisaldavad aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat informatsiooni.

Juhatuses kohustused konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande osas

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

Vandeaudiitori kohustus

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

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

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

Arvamus

Meie arvates kajastab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt Tallinna Kaubamaja AS-i ja selle tütarettevõtete finantsseisundit seisuga 31. detsember 2012 ning nende sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

AS PricewaterhouseCoopers



Ago Vilu
Vandeaudiitor, litsents nr 325



Lembi Uett
Vandeaudiitor, litsents nr 566

28. veebruar 2013

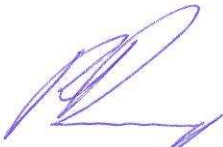
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Tallinna Kaubamaja AS-i kontserni jaotamata kasum on:

Kokku jaotamata kasum 31. detsember 2012

68 066 tuhat eurot

Tallinna Kaubamaja AS juhatuse esimees teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku maksta kuni 31. detsembrini 2012 kogunenud jaotamata kasumist dividende summas 14 255 tuhat eurot.



Raul Puusepp
Juhataja

Tallinn, 28. veebruar 2013

JUHATAJA JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2012. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Tallinna Kaubamaja AS-i nõukogu on vaadanud läbi juhatuse poolt koostatud 2012. majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, konsolideeritud raamatupidamisaruandest, juhatuse ettepanekust kasumi jaotamise kohta ning sõltumatu vandeaudiitori aruandest, ja on kinnitatud selle esitamiseks korralisel üldkoosolekul.

Käesolevaga kinnitame, et Tallinna Kaubamaja AS-i konsolideeritud 2012. aasta majandusaasta aruandes esitatud informatsioon on tõene.



Raul Puusepp
Juhataja

Jüri Kõo
Nõukogu esimees

Andres Järving
Nõukogu liige

Enn Kunila
Nõukogu liige

Meelis Milder
Nõukogu liige

Gunnar Kraft
Nõukogu liige

Tallinn, 4. märts 2013

MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EESTI MAJANDUSE TEGEVUSALADE KLASSIFIKAATORILE (EMTAK)

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

Tuhandetes eurodes aasta kohta

		2012
EMTAKi kood	EMTAKi grupi nimetus	
47191	Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes	58 466
Müügitulu kokku		58 466

Aruande elektroonilised kinnitused

TALLINNA KAUBAMAJA AKTSIASELTS (registrikood: 10223439) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Marit Vooremäe	Sisestaja	25.04.2013

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes	47191	58466000	100.00%	Jah

Sidevahendid

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