

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Selver AS

registrikood: 10379733

tänavanimi: Pärnu mnt 238

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11624

telefon: +372 6673800

faks: +372 6673801

e-posti aadress: selver@selver.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	14
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 4 Varud	15
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	16
Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad	17
Lisa 8 Kasutusrent	17
Lisa 9 Laenukohustised	18
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	20
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	20
Lisa 13 Aktsiakapital	20
Lisa 14 Müügitulu	21
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	21
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	21
Lisa 17 Tööjõukulud	22
Lisa 18 Seotud osapooled	22
Lisa 19 Tegevuse jätkuvus	23
Aruande allkirjad	24
Vandeauditori aruanne	25

Tegevusaruanne

31.12.2017 seisuga kuulub Selveri ketti 52 kauplust kokku müügipinnaga 95,1 tuhat m² ning rändpood, kohvik ja e-Selver. Selveri kauplused on esindatud kõigis Eesti maakondades. Pakume klientidele igapäevaseid toidu- ja esmatarbekaupasid eestimaiselt ja Euroopa tarnijatelt. Meie eesmärk on hoida kliendi usaldust, pakkuda kvaliteetseid tooteid ja teenuseid, innovatiivseid lahendusi, asjatundlikku teenindust ning mugavat ja kiiret poeskäiku.

Jaekaubanduskeskkond ja konkurentsiolukord

Jaekaubanduses oli 2017 aasta stabiilse kasvuga. Statistikaameti esialgsetel andmetel oli Eesti jaekaubandusettevõtete 2017 aasta müük (va mootorsõidukid) 6,7 miljardit eurot, kasvades jooksevhindades võrreldes 2016 aastaga 6,4%. Tarbijahinnaindeks (THI) muutus 2017 aastal 2016 aasta vastava näitajaga võrreldes +3,4%. Hindade kasvu vedasid toidukaubad +5,7% ning aktsiisi tõusudest mõjutatud alkohol ja tubakas +8,7%.

Supermarketite segmendi tulemusi kajastav spetsialiseerimata kaupluste (ülekaalus toidukaubad, tubakatooted ja alkohol) turusegmendi 2017 aasta käibe kasv jäi vabariigi keskmisest jaekäibe kasvust madalamaks, kasvades jooksevhindades +3,4%. Viis suurema müügituluga jaeketti spetsialiseerimata kaupluste turusegmendis on Coop, Maxima, Selver, Rimi ja Prisma.

Majandustulemused

Selver AS 2017 aasta müügitulu oli 431,5 miljonit eurot, kasvades aasta varasema perioodiga 8,2%. Selveri kauplustest tehti 2017 aasta vältel 37,7 miljonit ostu, mis ületas eelmise aasta ostude arvu +4% võrra.

Tihedas konkurentsisis oli eelkõige 2016-2017.aastal avatud kaupluste toel käibe kasv segmendi keskmisest oluliselt kiirem. Keskmise ostukorvi kasvu on mõjutanud edukad sortimendi laiendamise ja kampaania tegevused ning aasta teisest poolest ka kiirenenud inflatsioon. Edukas on olnud e-kaubanduse valdkond, kus müügitulu on kahekordistunud.

Selver AS 2017 aasta puhaskasum oli 13,2 miljonit eurot ületades 2016 aasta puhaskasumit 1,0 miljoni euro võrra.

Eestis teenitud kasumi kujunemisele on eelkõige mõju avaldanud müügitulu kasv. Positiivset mõju on avaldanud kaubandusprotsesside optimeerimine ja kuluefektiivsem tegutsemine.

31.12.2017 seisuga on Selver AS käibekapital negatiivne -23,5 MEUR. Selver AS juhtkond hindab sellest tulenevat likviidsusriski riski madalaks, kuivõrd lühiajaliste kohustuste katteallikana on Selveri tugev igapäevane positiivne rahavoog ning lisaks on lühiajalisi rahavajadusi võimalik katta kontsernikonto vahenditega. Emaettevõttega on sõlmitud leping, millele vastavalt toetab emaettevõtte põhjendatud taotluse saamisel Selver AS-i finantsiliselt.

Selver AS-i jaoks olulisemad sündmused 2017. aastal ja kuni aastaaruande koostamise hetkeni:

- Tähesaju, Balti Jaama Turu, Sepapaja, Kotka, Laagri Selveri ja Hiiumaal rändkaupluse avamine
- e-Selveri müügitulu kahekordistamine
- SelveEkspressi teenuse täiendamine ja laiendamine
- Emori 2017 aastal läbi viidud uuringu põhjal on Selver jätkuvalt tugevaima brändijõuga kett Eestis
- mTasku teenuse lansseerimine. mTasku näol on tegemist mobiilse rahakotiga, mis võimaldab mugavalt ühes rakenduses hoida kliendi panga- ja kliendikaardid.

Arenguplaanid 2018. aastal

2018 aasta prioriteediks on klientidele suurema lisaväärtuse ja innovatiivsete lahenduste pakkumine, turuosa kasvatamine ning jätkuv efektiivsuse suurendamine.

Suuremad projektid:

- e-Selver teenuse arendamine
- Vähemalt 2 uue kaupluse avamine
- SelveEkspressi teenuse laiendamine

Ettevõtte tegevust iseloomustavad suhtarvud

	2017	2016	2015
Kaupade netokäive (tuh€)	414 577	383 946	367 971
EBITDA (tuh€)	20 007	17 638	14 112
Puhaskasum (tuh€)	13 228	12 172	8 460
Juurdekasvud (%)			
Keskmine müügi pind	6,3%	1,7%	2,0%
Kaupade netokäive	8,0%	4,3%	3,6%
Rentaablusnäitajad (%)			
Käibe puhasrentaablus	3,2%	3,2%	2,3%
Käibe ärirentaablus	3,6%	3,5%	2,8%
Vara puhasrentaablus (ROA)	14,3%	13,7%	9,9%
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	47,9%	44,5%	31,7%
Likviidsusnäitajad			
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,6	1,1	1,1
Maksevõime kordaja	0,2	0,6	0,7
Netokäive müügi pinnale (tuhat eurot / m ²)	4,5	4,4	4,3
Netokäive töötaja kohta (tuhat eurot)	164	157	159
Varude käibesagedus (korda)	11,5	11,0	11,3

EBITDA = kasum enne maksustamist, finantstulusid, finantskulusid ning amortisatsiooni

Käibe puhasrentaablus = puhaskasum / kaupade netokäive * 100%

Käibe ärirentaablus = äri kasum / kaupade netokäive * 100%

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

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

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

Maksevõime kordaja = käibevara - varud / lühiajalised kohustused

Netokäive müügi pinnale = kaupade netokäive / keskmine müügi pind

Netokäive töötaja kohta = kaupade netokäive / keskmine töötajate arv

Varude käibesagedus (korda) = kaubakulu / keskmine varu

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 548	17 450	2
Nõuded ja ettemaksed	9 778	22 338	3
Varud	29 287	28 843	4
Kokku käibevarad	42 613	68 631	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 816	5 075	5
Nõuded ja ettemaksed	25 000	0	18
Materiaalsed põhivarad	19 422	17 140	6
Immateriaalsed põhivarad	382	508	7
Kokku põhivarad	50 620	22 723	
Kokku varad	93 233	91 354	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 911	329	9
Võlad ja ettemaksed	62 206	62 810	10
Kokku lühiajalised kohustised	66 117	63 139	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	110	0	9
Võlad ja ettemaksed	0	7	10
Kokku pikaajalised kohustised	110	7	
Kokku kohustised	66 227	63 146	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	1 406	1 406	13
Kohustuslik reservkapital	141	141	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 231	14 489	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 228	12 172	
Kokku omakapital	27 006	28 208	
Kokku kohustised ja omakapital	93 233	91 354	

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	431 495	398 728	14
Muud äritulud	692	1 234	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-333 236	-309 880	15
Mitmesugused tegevuskulud	-46 540	-43 633	16
Tööjõukulud	-31 495	-28 493	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 153	-4 178	6,7
Muud ärikulud	-908	-318	
Ärikasum (kahjum)	14 855	13 460	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	887	279	5
Muud finantstulud ja -kulud	529	548	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	16 271	14 287	
Tulumaks	-3 043	-2 115	13
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 228	12 172	

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	14 855	13 460	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	5 154	4 178	6,7
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-3	3	6
Muud korrigeerimised	8	0	
Kokku korrigeerimised	5 159	4 181	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 139	1 200	
Varude muutus	-445	-1 439	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-609	5 166	
Kokku rahavood äritegevusest	17 821	22 568	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-7 313	-7 472	6,7
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	6	23	6
Antud laenud	-9 533	8 490	18
Laekunud intressid	628	558	
Laekunud dividendid	2 260	2 000	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-13 952	3 599	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	140	0	9
Saadud laenude tagasimaksed	-331	-1 674	9
Makstud intressid	-107	-10	
Makstud dividendid	-14 430	-10 460	13
Makstud ettevõtte tulumaks	-3 043	-2 115	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 771	-14 259	
Kokku rahavood	-13 902	11 908	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 450	5 542	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-13 902	11 908	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 548	17 450	2

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	1 406	141	24 949	26 496
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	12 172	12 172
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-10 460	-10 460
31.12.2016	1 406	141	26 661	28 208
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	13 228	13 228
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-14 430	-14 430
31.12.2017	1 406	141	25 459	27 006

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 13.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Selver AS (edaspidi "Ettevõtte") 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

Selver AS ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, kuna 100% tema aktsiatest kuuluvad Eestis registreeritud ematettevõttele Tallinna Kaubamaja Grupp AS, mis koostab ja avalikustab oma asukohamaa seaduste kohaselt konsolideeritud auditeeritud aastaaruande.

Finantsvarad

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

Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla. Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (näiteks nõuded) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga).

Juhul, kui eelnevalt alla hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade väärtus järgnevatel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus kuni summani, mis on kas madalam finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtusest või bilansilisest jääkväärtusest korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil juhul, kui allahindlust ei oleks eelnevalt toimunud. Allahindluste tühistamisi kajastatakse kasumiaruandes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenuid), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle Ettevõtte on kontroll. Tütarettevõtet loetakse Ettevõtte kontrolli all olevaks, kui Ettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Selver AS ei ole koostanud konsolideeritud aruannet, kuna konsolideeritud aruande koostab Selver AS emaettevõtte Tallinna Kaubamaja Grupp AS. Selver AS bilansis on investeeringud tütarettevõtetele kajastatud kapitaliosaluse meetodil. See tähendab, et investeering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustest investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega. 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 investeeringuobjekti kahjumis on võrdne või ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui Ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodil kahjumit.

Nõuded ja ettemaksed

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

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

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Neto realiseerimisväärtust leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmisolekus viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Tooraine ja materjalidena käsitletakse kasutamata tarvikuid, mille soetuseesmärgiks ei ole edasimüük, vaid tarbimine teenuse osutamiseks. Ettemaksetena kajastatakse kaubavarude soetamise eesmärgil Hankijatele tasutud summasid, mille eest bilansikuupäevaks ei ole kaupa veel saanud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 278 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 278 euro, kantakse kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

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

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikkusest tööeas. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikkule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Kasuliku eluea vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised 10-33 aastat

Kapitaliseeritud rendikulud 4-10 aastat

Seadmed ja muu inventar 3-7 aastat

Arvutustehnika 3-7 aastat

Immateriaalne põhivara 5 aastat

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

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

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt.

Rendid**Kapitali- ja kasutusrendid**

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

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustise jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

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

Finantskohustised

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

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

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustise rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolele.

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

Eraldised kahjuliku lepingu suhtes

Kahjulik leping on selline leping, mille täitmisega kaasnevad kulutused ületavad lepingust saadavat majanduslikku kasu. Kahjulike lepingute suhtes moodustatakse eraldis, mis on väiksem lepingu täitmisega kaasnevast kahjumist või lepingu katkestamisega kaasnevast leppetrahvist.

Kohustuslik reservkapital

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

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Finantsaruannete koostamisel on ettevõtte põhitegevuseks loetud toidu- ja tööstuskaupade müük.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Lojaalsusprogramm

Tallinna Kaubamaja Grupp AS kontsernis juurutati 2012. aastal uus klientidele suunatud lojaalsusprogrammi süsteem, mis võimaldab Partnerkaardi omanikel koguda ostude eest punkte ja nende punktidega tasuda järgnevate ostude eest Tallinna Kaubamaja Grupp AS kontserni kuues ettevõttes. Ostude eest tasumisel võrdub iga kogutud boonuspunkt ühe eurosendiga. Kalendriaasta jooksul kogutud punktid aeguvad järgmise kalendriaasta jaanuarikuu lõpus. Ettevõtte 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 suuruseks 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 kajastatud müügitulus ning boonuspunktide kohustus on bilansist eemaldatud.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	497	450
Arvelduskontod	343	14 755
Raha teel	2 708	2 245
Kokku raha	3 548	17 450

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 798	6 798	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	6 802	6 802	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-4	-4	0	0	
Muud nõuded	452	452	0	0	
Ettemaksed	221	221	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	675	675	0	0	18
Antud laenu seotud osapooltele	25 000	0	25 000	0	18
Laekumata kaardimaksed	1 632	1 632	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 778	9 778	25 000	0	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 727	5 727	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	5 732	5 732	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-5	-5	0	0	
Muud nõuded	433	433	0	0	
Ettemaksed	202	202	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 002	1 002	0	0	18
Antud laenu seotud osapooltele	13 312	13 312	0	0	18
Laekumata kaardimaksed	1 662	1 662	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 338	22 338	0	0	

Kirje "Antud laenu seotud osapooltele" sisaldab ematettevõttele kontsernikonto kaudu kasutada antud vahendeid ja laenulepinguga kontserniettevõttele antud laenu, mille intressi ja summat kirjeldab lisa 18 "Seotud osapooled".

Lisa 4 Varud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tooraine ja materjal	325	334
Müügiks ostetud kaubad	28 962	28 492
Ettemaksed varude eest	0	17
Kokku varud	29 287	28 843

Aruandeperioodil on mahakantud kaupu ja tehtud allahindlusi summas 9 504 tuhat eurot (2016: 9 084 tuhat eurot).

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(tuhandetes eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
400038688835	Selver Latvia SIA	Läti	jaekaubandus	100	100
12304610	Kulinaaria OÜ	Eesti	keskusköök	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:							
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2016	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2017
Selver Latvia SIA	0	0	0	0	0	0	0
Kulinaaria OÜ	5 075	0	0	-2 260	3 001	0	5 816
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	5 075	0	0	-2 260	3 001	0	5 816

Tütarettevõtjate aktsiad ei ole börsil noteeritud. Investeeringud tütarettevõtjatesse on kajastatud kapitaliosaluse meetodil. Majandustegevus on Lätis külmutatud ja igakuised kulud viidud miinimumini.

2017. aasta Selver Latvia SIA kahjum oli 2 114 tuhat eurot (2016: 2 062 tuhat eurot).

Läti tütarettevõtte omakapital 31.12.2017 seisuga on negatiivne summas 15 281 tuhat eurot (31.12.2016: - 13 166 tuhat eurot), mistõttu seisuga 31.12.2017 on ematettevõtte bilansis nii pikaajaline investeering Läti tütarettevõttesse kui nõuded Läti tütarettevõtte vastu summas 2 114 tuhat eurot täies ulatuses alla hinnatud (31.12.2016: 1 947 tuhat eurot).

31.12.17 seisuga on Selver AS andnud kokku laenu Läti tütarettevõtjale summas 12 999 tuhat eurot (31.12.2016: 11 271 tuhat eurot) ja omab intressinõudeid summas 2 281 tuhat eurot (31.12.2016: 1 894 tuhat eurot). Sealhulgas 2017. aastal andis Selver AS laenu Läti tütarettevõtjale juurde summas 1 728 tuhat eurot (2016. aastal 1 612 tuhat eurot). Nii laenu nõue kui intressinõuded on täies ulatuses allahinnatud 31.12.2017 ja 31.12.2016 seisuga.

2017. aasta kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum summas 887 tuhat eurot (2016: 279 tuhat eurot) koosneb tütarettevõtte Kulinaaria

OÜ kasumist kapitaliosaluse meetodil summas 3 001 tuhat eurot (2016: 2 226 tuhat eurot) ja Selver Latvia SIA kahjumist kapitaliosaluse meetodil summas 2 114 tuhat eurot (2016: -1 947 tuhat eurot).

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2016						
Soetusmaksumus	2 160	26 552	21 012	91	91	49 815
Akumuleeritud kulum	-858	-18 085	-13 732	0	0	-32 675
Jääkmaksumus	1 302	8 467	7 280	91	91	17 140
Ostud ja parendused	0	0	0	7 312	7 312	7 312
Amortisatsioonikulu	-242	-2 415	-2 332	0	0	-4 989
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-1	-37	0	0	-38
Müügid	0	-3	0	0	0	-3
Ümberliigitamised	211	3 672	3 313	-7 196	-7 196	0
31.12.2017						
Soetusmaksumus	2 359	29 283	23 619	207	207	55 468
Akumuleeritud kulum	-1 088	-19 563	-15 395	0	0	-36 046
Jääkmaksumus	1 271	9 720	8 224	207	207	19 422

2017. aastal müüdi masinaid ja seadmeid müügihinnas summas 6 tuhande euro eest (2016: 27 tuhande euro eest).

Laenu tagatiseks panditud põhivara on toodud lisas 9.

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

		Kokku
	Arenguväljaminekud	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	624	624
Akumuleeritud kulum	-116	-116
Jääkmaksumus	508	508
Ostud ja parendused	1	1
Amortisatsioonikulu	-127	-127
31.12.2017		
Soetusmaksumus	625	625
Akumuleeritud kulum	-243	-243
Jääkmaksumus	382	382

Lisa 8 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2017	2016	Lisa nr
Kasutusrenditulud	4 806	4 504	14

Saadud renditulud koosnevad ruumide rentimisest saadud tuludest. Üürilepingud on üldjuhul katkestatavad 3-4 kuulise etteteatamisega.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2017	2016	Lisa nr
Kasutusrendikulu	19 660	18 553	16

AS Selver on maksnud kasutusrendimakseid autode ja ruumide rendi eest.

AS Selver ruumide rendilepingud on sõlmitud üldjuhul tähtaegadega 10 kuni 20 aastat ja erinevate etteteatamise katkestamistähtaegadega. AS Selveri kui rentniku üürilepingud on aluseks tema põhitegevusega tegelemiseks – kaupluste opereerimiseks, mistõttu on aruande koostamisel juhtkond hinnanud, et tähtajalisi üürilepinguid ei katkestata bilansipäevast enne 5 aasta möödumist ka siis, kui lepingutingimused seda teatud tingimustel võimaldavad enne lepingu tähtaja lõppu. Tulenevalt eelnevast on aastaaruandes loetud kõiki pikemaid kui 5 aastat tähtajalisi üürilepinguid mittekatkestatavateks lepinguteks kuni lepingu lõpptähtajani.

Lisa 9 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Kontsernikonto võlg emaettevõttele	3 882	3 882			1,5%	EUR		18
Lühiajalised laenud kokku	3 882	3 882						
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen	139	29	110	0	6 kuu Euribor+0,95%	EUR	15.11.20122	
Pikaajalised laenud kokku	139	29	110	0				
Laenukohustised kokku	4 021	3 911	110	0				
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud	329	329			0,72	EUR	15.10.2017	
Lühiajalised laenud kokku	329	329						
Laenukohustised kokku	329	329	0	0				

Laenu tagatiseks oleva materiaalse põhivara bilansiline jääkmaksumus 31.12.2017 on 140 tuhat eurot (31.12.2016: 2 756 tuhat eurot).

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	47 882	47 882	0	0	
Võlad töövõtjatele	2 936	2 936	0	0	
Maksuvõlad	3 604	3 604	0	0	11
Saadud ettemaksed	825	825	0	0	
Võlad seotud osapooltele	5 107	5 107	0	0	18
Rentnike ettemaksed	705	705	0	0	
Muud viitvõlad	41	41	0	0	
Ettemakstud tulevaste perioodide tulud	313	313	0	0	
Boonuspunktidega seotud kohustis	793	793	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	62 206	62 206	0	0	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	49 342	49 342	0	0	
Võlad töövõtjatele	2 685	2 685	0	0	
Maksuvõlad	2 855	2 855	0	0	11
Saadud ettemaksed	663	663	0	0	
Võlad seotud osapooltele	5 521	5 521	0	0	18
Rentnike ettemaksed	626	619	7	0	
Muud viitvõlad	94	94	0	0	
Ettemakstud tulevaste perioodide tulud	342	342	0	0	
Boonuspunktidega seotud kohustis	689	689	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	62 817	62 810	7	0	

Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 689	1 087
Üksikisiku tulumaks	444	506
Erisoodustuse tulumaks	43	11
Sotsiaalmaks	1 277	1 112
Kohustuslik kogumispension	64	60
Töötuskindlustusmaksed	87	79
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 604	2 855

Vaata ka lisa 10.

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(tuhandetes eurodes)

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustised

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata Selver AS'le olulise täiendava maksusumma.

Lisa 13 Aktsiakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Aktsiakapital	1 406	1 406
Aktsiate arv (tk)	22 000	22 000
Aktsiate nimiväärtus	63.90	63.90

Selver AS aktsiakapital koosneb 22 000 lihtaktsiast nimiväärtusega 63.90 eurot, mille eest on täielikult tasutud.

2017. aastal kuulutati ja maksti emaettevõtjale välja dividende summas 14 430 tuhat eurot (2016: 10 460 tuhat eurot) ja tasuti makstud dividendidelt tulumaksu summas 3 043 tuhat eurot (2016: 2 115 eurot).

Selver AS jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2017 moodustas 25 459 tuhat eurot (31.12.2016: 26 661 tuhat eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 20 367 tuhat eurot (31.12.2016: 21 329 tuhat eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 5 092 tuhat eurot (31.12.2016: 5 332 tuhat eurot).

Lisa 14 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	431 495	398 728	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	431 495	398 728	
Kokku müügitulu	431 495	398 728	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Jaemüügitulu	414 577	383 945	
Rendimüügitulu	4 806	4 504	8
Teenuste müügitulu	12 112	10 279	
Kokku müügitulu	431 495	398 728	

Teenuste müügitulus on kajastatud reklaamitulu, taara käsitlemise tulud, vahendusteenuste ja muude teenuste tulud.

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016
Kaubad, toore, materjal ja teenused	333 236	309 880
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	333 236	309 880

Selver AS kajastab kasumiaruande kirjel "Kaubad, toore, materjal ja teenused" ostetud toidu- ja tööstuskaupade maksumust, valmistoodangu kulu, logistika ning transpordikulu, kaupade allahindluse ja mahakandmise kulu.

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügiga seotud kulud	2 996	2 595	
Turunduskulud	3 904	3 489	
Halduskulud	12 960	12 648	
Üürikulud	19 628	18 525	8
Andmeside ja IT kulud	3 300	2 789	
Personaliga seotud kulud	1 252	1 413	
Konsultatsioonid ja ostetud teenused	860	851	
Muud tegevuskulud	1 640	1 323	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	46 540	43 633	

Lisa 17 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	23 774	21 477
Sotsiaalmaksud	7 721	7 016
Kokku tööjõukulud	31 495	28 493
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2 533	2 442

Lisa 18 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Tallinna Kaubamaja Grupp AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	NG Investeeringud OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	86	29	38	30
Tütarettevõtjad	49	1 054	32	924
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	540	4 024	932	4 567
Kontsernikonto saldo	0	3 882	13 312	0
Antud laen emaettevõtjale	25 000	0	0	0

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	2 266	505	2 076	351
Tütarettevõtjad	18 457	753	16 527	618
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	37 379	4 615	41 001	8 148
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	854	1 000

Vaata ka lisaks nõuded seotud osapoolte vastu lisa 3 ja kohustused seotud osapooltele lisa 10.

Selver AS aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Selver AS on liitunud emaettevõtja Tallinna Kaubamaja Grupp AS kontsernikonto lepinguga. Selver AS on 2017. aastal andnud läbi kontsernikonto kasutada oma rahalisi vahendeid ja teeninud intressitulu 86 tuhat eurot (2016: 223 tuhat eurot). Keskmine intressimäär 2017. aastal oli 1,5% (2016: 1,5%).

31.12.2017 on Selver AS saanud kontsernikontolt arvelduslaenu summas 3 882 tuhat eurot, intressimääraga 1,5% (2016: 0 eurot).

Selver AS on andnud laenu Läti tütarettevõtjale, vaata täpsemalt lisa 5.

2017. aastal andis Selver AS laenu Tallinna Kaubamaja Grupp AS'le summas 25 000 tuhat eurot, tagasimaksetähtajaga 2022. aastal, intressimäär 6 kuu Euribor + 1,19% (vaata lisa 3).

Teistelt samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatelt ettevõtjatelt on ostetud kaupu summas 43 597 tuhat eurot (2016: 45 722 tuhat eurot), teenuseid summas 5 809 tuhat eurot (2016: 3 127 tuhat eurot) ning ruumide üüri eest tasutud 8 696 tuhat eurot (2016: 8 649 tuhat eurot). Teistele samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtjatele on müüdud kaupu summas 4 981 tuhat eurot (2016: 8 432 tuhat eurot) ning müüdud teenuseid summas 892 tuhat eurot (2016: 686 eurot).

Tegev- ja kõrgema juhtorgani liikmetega ei kaasne ettevõttele potentsiaalseid kohustusi lepingu ennetähtaegse lõpetamise korral.

Lisa 19 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2017 on Selver AS käibekapital negatiivne summas 23 504 tuhat eurot. Selver AS juhtkond hindab sellest tulenevat likviidsusriski madalaks, kuivõrd kohustuste katteallikana on Selver AS'l tugev igapäevane positiivne rahavoog ning lisaks on lühiajalisi rahavajadusi võimalik katta kontsernikonto vahenditega. Emaettevõtjaga on sõlmitud leping, millele vastavalt toetab emaettevõtja põhjendatud taotluse saamisel Selver AS'i finantsiliselt.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.02.2018

Selver AS (registrikood: 10379733) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTI LOMP	Juhatuse liige	12.02.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Selver AS-i aktsionäridele

Arvamus

Meie arvates kajastab raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Selver AS i (Ettevõtte) finantsseisundit seisuga 31. detsember 2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Meie poolt auditeeritud Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- bilansi seisuga 31. detsember 2017;
- kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat infot.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (ISA-d). Meie kohustused vastavalt nendele standarditele on täiendavalt kirjeldatud meie aruande osas „Audiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“.

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

Oleme Ettevõttest sõltumatud kooskõlas Rahvusvaheliste Arvestusekspertide Eetikakoodeksite Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (IESBA koodeks) ja Eesti Vabariigi audiitoritegevuse seaduses sätestatud eetikanõuetega. Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt IESBA koodeksile ja Eesti Vabariigi audiitoritegevuse seaduse eetikanõuetele.

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest, mis sisaldub majandusaasta aruandes lisaks raamatupidamise aastaaruandele ja meie audiitori aruandele.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustandvat arvamust.

Raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi raamatupidamise aruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmisega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu juhatus peab vajalikuks, võimaldamaks pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama Ettevõtte jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse printsiipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb Ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad Ettevõtte finantsaruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja audiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Kuigi põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, ei anna ISA-dega kooskõlas läbiviitud audit garantiid, et oluline väärkajastamine alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad kas üksikult või koos mõjutada kasutajate poolt raamatupidamise aastaaruande alusel tehtavaid majanduslikke otsuseid.

Kooskõlas ISA-dega läbiviitud auditi käigus kasutame me kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi. Samuti me:

- tuvastame ja hindame riske, et raamatupidamise aastaaruandes võib olla olulisi väärkajastamisi tulenevalt pettusest või veast, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastavalt tuvastatud riskidele ning kogume piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali meie arvamuse avaldamiseks. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada varjatud kokkuleppeid, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, vääresitiste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;
- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditiprotseduuri sobivalt antud olukorrale, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust Ettevõtte sisekontrollisüsteemi tõhususe kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute ja nende kohta avalikustatud info põhjendatust;
- otsustame, kas juhatuse poolt kasutatud tegevuse jätkuvuse printsiip on asjakohane ning kas kogutud auditi tõendusmaterjali põhjal on olulist ebakindlust põhjustavaid sündmusi või tingimusi, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust Ettevõtte jätkusuutlikkuses. Kui me järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud oma audiitori aruandes juhtima tähelepanu infole, mis on selle kohta avalikustatud raamatupidamise aastaaruandes, või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused tuginevad audiitori aruande kuupäevani kogutud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski põhjustada Ettevõtte tegevuse jätkumise lõppemist;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab toimunud tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame infot nendega, kelle ülesandeks on Ettevõtte valitsemine, muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning oluliste auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas auditi käigus tuvastatud oluliste sisekontrollisüsteemi puuduste kohta.

Tiit Raimla

Vandeaudiitor, litsents nr 287

Lembi Uett

Vandeaudiitor, litsents nr 566

AS PricewaterhouseCoopers

Tegevusluba nr 6

Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

12. veebruar 2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Selver AS (registrikood: 10379733) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT RAIMLA	Vandeaudiitor	12.02.2018
LEMBI UETT	Vandeaudiitor	12.02.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 231
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 228
Kokku	25 459
Jaotamine	
Dividendideks	16 200
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	9 259
Kokku	25 459

Kasumi jaotamise otsus

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 231
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 228
Kokku	25 459

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Jaemüük spetsialiseerimata kauplustes, kus on ülekaalus toidukaubad, joogid ja tubakatooted	47111	414577000	96.08%	Jah
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	12112000	2.81%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4806000	1.11%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6673800
Faks	+372 6673801
E-posti aadress	selver@selver.ee