

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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

31.12.2018 seisuga kuulub Selveri ketti 53 kauplust kokku müügipinnaga 99,9 tuhat m² ning Hiiumaa 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 2018 aasta stabiilse kasvuga. Statistikaameti esialgsetel andmetel oli Eesti jaekaubandusettevõtete 2018 aasta müük (va mootorsõidukid) 7,1 miljardit eurot, kasvades jooksevhindades võrreldes 2017 aastaga 5,1%. Tarbijahinnaindeks (THI) muutus 2018 aastal 2017 aasta vastava näitajaga võrreldes +3,4%. Hindade kasvu vedasid aktsiisi tõusudest mõjutatud alkohol ja tubakas +8,6% ning kulutused eluasemele +6,3%. Toidukaupade ja mittealkohoolsete jookide hinnad kallinesid 2018 aastal +3,1%.

Supermarketite segmendi tulemusi kajastav spetsialiseerimata kaupluste (ülekaalus toidukaubad, tubakatooted ja alkohol) turusegmendi 2018 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 2018 aasta müügitulu oli 452,1 miljonit eurot, kasvades aasta varasema perioodiga 4,8%. Selveri kauplustest tehti 2018 aasta vältel 38,8 miljonit ostu, mis ületas eelmise aasta ostude arvu +3,1% võrra.

Tihedas konkurents on Selver AS suutnud kasvatada müügitulu segmendi keskmisest rohkem. 2018 aasta lõpu seisuga on Selver AS turuosa spetsialiseerimata kaupluste (ülekaalus toidukabad, tubakas, alkohol) 17,5%, millega oleme kindlal 3. positsioonil. Edukas on olnud e-kaubanduse valdkond, kus müügitulu on kasvanud +38%.

Selver AS 2018 aasta puhaskasum oli 14,6 miljonit eurot ületades 2017 aasta puhaskasumit 1,4 miljoni euro võrra.

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

Seisuga 31.12.2018 on Selver AS käibekapital negatiivne summas 28 014 tuhat eurot (31.12.2017: 23 504 tuhat eurot). Selver AS juhtkond hindab sellest tulenevat likviidsusrisi madalaks, kuivõrd kohustuste katteallikana on Selver AS'is 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.

Selver AS-i jaoks olulisemad sündmused 2018. aastal ja kuni aastaaruande koostamise hetkeni:

- Tallinnas 2 kaupluse avamine ja 1 kaupluse sulgemine
- e-Selveri komplekteerimiskeskuse avamine
- SelveEkspressi teenuse laiendamine
- e-Selveri teenuse laienemine Pärnusse ja Raplasse

Arenguplaanid 2019. aastal

2019 aasta prioriteediks on jätkuvalt klientidele suurema lisaväärtuse ja innovatiivsete lahenduste pakkumine, turuosa kasvatamine ning jätkuv efektiivsuse suurendamine.

Suuremad projektid:

- 2-3 olemasoleva kaupluse uuendamine
- SelveEkspressi teenuse laiendamine kõikidesse Selveri kauplustesse
- Oluline e-kaubanduse teenindusvõimekuse suurendamine

Ettevõtte tegevust iseloomustavad suhtarvud

	2018	2017
Kaupade netokäive (tuh€)	434 326	414 577
EBITDA (tuh€)	20 356	20 007
Puhaskasum (tuh€)	14 581	13 228
Juurdekasvud (%)		
Keskmine müügiplind	3,9%	6,3%
Kaupade netokäive	4,8%	8,0%
Rentaablusnäitajad (%)		
Käibe puhasrentaablus	3,4%	3,2%
Käibe ärirentaablus	3,4%	3,6%
Vara puhasrentaablus (ROA)	15,2%	14,3%
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	55,7%	47,9%
Likviidsusnäitajad		
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,6	0,6
Maksevõime kordaja	0,2	0,2
Netokäive müügiplinnale (tuhat eurot / m ²)	4,6	4,5
Netokäive töötaja kohta (tuhat eurot)	165	164
Varude käibesagedus (korda)	11,3	11,5

EBITDA = kasum enne maksustamist, finantstulusid, finantskulusid ning amortisatsiooni

Käibe puhasrentaablus = puhaskasum / kaupade netokäive * 100%

Käibe ärirentaablus = ärikasum / 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 müügiplinnale = kaupade netokäive / keskmine müügiplind

Netokäive töötaja kohta = kaupade netokäive / keskmine töötajate arv

Varude käibesagedus (korda) = kaubakulu / keskmine varu

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 939	3 548	2
Nõuded ja ettemaksed	10 360	9 778	3
Varud	32 670	29 287	4
Kokku käibevarad	44 969	42 613	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 905	5 816	5
Nõuded ja ettemaksed	25 000	25 000	3
Materiaalsed põhivarad	22 370	19 422	6
Immateriaalsed põhivarad	255	382	7
Kokku põhivarad	53 530	50 620	
Kokku varad	98 499	93 233	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 614	3 911	9
Võlad ja ettemaksed	67 369	62 206	10
Kokku lühiajalised kohustised	72 983	66 117	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	82	110	9
Võlad ja ettemaksed	47	0	10
Kokku pikaajalised kohustised	129	110	
Kokku kohustised	73 112	66 227	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	1 406	1 406	13
Kohustuslik reservkapital	141	141	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 259	12 231	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 581	13 228	
Kokku omakapital	25 387	27 006	
Kokku kohustised ja omakapital	98 499	93 233	

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	452 120	431 495	14
Muud äritulud	714	692	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-349 029	-333 236	15
Mitmesugused tegevuskulud	-47 908	-46 540	16
Tööjõukulud	-34 859	-31 495	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 708	-5 153	6,7
Muud ärikulud	-682	-908	
Ärikasum (kahjum)	14 648	14 855	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	3 070	887	5
Muud finantstulud ja -kulud	163	529	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	17 881	16 271	
Tulumaks	-3 300	-3 043	13
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 581	13 228	

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	14 648	14 855	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	5 708	5 154	6,7
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-1	-3	6
Muud korrigeerimised	0	8	
Kokku korrigeerimised	5 707	5 159	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-582	-1 139	3
Varude muutus	-3 383	-445	4
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 209	-609	10
Kokku rahavood äritegevusest	21 599	17 821	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-8 529	-7 313	6
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	1	6	6
Antud laenud	-15 325	-26 728	5,18
Antud laenude tagasimaksed	15 295	0	5,18
Laekunud intressid	299	628	
Laekunud dividendid	3 000	2 260	5
Muud laekumised investeerimistegevusest	11	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 248	-31 147	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	140	9
Saadud laenude tagasimaksed	-28	-331	9
Arvelduskrediidi saldo muutus	1 703	17 195	18
Makstud intressid	-135	-107	
Makstud dividendid	-16 200	-14 430	13
Makstud ettevõtte tulumaks	-3 300	-3 043	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 960	-576	
Kokku rahavood	-1 609	-13 902	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 548	17 450	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 609	-13 902	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 939	3 548	2

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	14 581	14 581
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-16 200	-16 200
31.12.2018	1 406	141	23 840	25 387

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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Selver AS (edaspidi "Ettevõte") 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes 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 nüüdisväärtuseni (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 nüüdisväärtusest või bilansilisest jääkväärtusest korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil juhul, kui allahindlust ei oleks eelnevalt toimunud. Allahindluste tühistamisi kajastatakse kasumiaruandes.

Raha

Raha ja rahalahenditena 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 Ettevõttel 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 kontrolliima 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 õiglasel väärtusel, 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. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	1 069	497
Arvelduskontod	2	343
Raha teel	868	2 708
Kokku raha	1 939	3 548

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 972	6 972	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	6 979	6 979	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-7	-7	0	0	
Muud nõuded	465	465	0	0	
Ettemaksed	282	282	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	639	639	0	0	18
Laekumata kaardimaksed	2 002	2 002	0	0	
Antud laenu seotud osapooltele	25 000	0	25 000	0	18
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 360	10 360	25 000	0	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud 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	

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

Lisa 4 Varud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tooraine ja materjal	366	325
Müügiks ostetud kaubad	32 298	28 962
Ettemaksed varude eest	6	0
Kokku varud	32 670	29 287

Aruandeperioodil on mahakantud kaupu ja tehtud allahindlusi summas 10 812 tuhat eurot (2017: 9 504 tuhat eurot).

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(tuhandetes eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalus määra (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
400038688835	Selver Latvia SIA	Läti	jaekaubandus	100	0
12304610	Kulinaaria OÜ	Eesti	keskusköök	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:						
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	Omandamine	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2018
Selver Latvia SIA	0	0	0	0	0	0
Kulinaaria OÜ	5 816	0	-3 000	3 089	0	5 905
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	5 816	0	-3 000	3 089	0	5 905

Tütarettevõtjate aktsiad ei ole börsil noteeritud. Investeeringud tütarettevõtjatesse on kajastatud kapitaliosaluse meetodil. Majandustegevus on Lätis likvideeritud 2018. aastal.

2018. aastal andis Selver AS laenu Läti tütarettevõtjale summas 15 tuhat eurot ning investeeris sellega Läti tütarettevõtte omakapitali 15 310 tuhat eurot. Aruandeaastal tagastas Läti tütarettevõtja Selver AS poolt antud laenu summas 13 014 tuhat eurot ning intressinõuded summas 2 281 tuhat eurot. 2018. aasta teisel poolaastal likvideeriti Selver Latvia SIA. Likvideerimisest laekus Selver AS'le 11 tuhat eurot. 2017. aasta Selver Latvia SIA kahjum oli 2 114 tuhat eurot.

Läti tütarettevõtte omakapital 31.12.2017 seisuga on negatiivne summas 15 281 tuhat eurot, mistõttu seisuga 31.12.2017 on emaettevõtte bilansis nii pikaajaline investeering Läti tütarettevõttesse kui nõuded Läti tütarettevõtte vastu summas 2 114 tuhat eurot täies ulatuses alla hinnatud.

31.12.17 seisuga on Selver AS andnud kokku laenu Läti tütarettevõtjale summas 12 999 tuhat eurot ja omab intressinõudeid summas 2 281 tuhat eurot Sealhulgas 2017. aastal andis Selver AS laenu Läti tütarettevõtjale juurde summas 1 728 tuhat eurot. Nii laenuõue kui intressinõuded on täies ulatuses allahinnatud 31.12.2018 ja 31.12.2017 seisuga.

2018. aasta kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum summas 3 070 tuhat eurot (2017: 887 tuhat eurot) koosneb tütaretevõtte Kulinaaria OÜ kasumist kapitaliosaluse meetodil summas 3 089 tuhat eurot (2017: 3 001 tuhat eurot) ja Selver Latvia SIA likvideerimisest saadud kahjum summas 19 tuhat eurot (2017: kapitaliosalusel saadud kahjum 2 114 tuhat eurot).

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

						Kokku
	Ehitised	Masinaid ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
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
Ostud ja parendused	865	3 144	3 643	877	877	8 529
Amortisatsioonikulu	-270	-2 631	-2 621	0	0	-5 522
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-4	-22	-33	0	0	-59
31.12.2018						
Soetusmaksumus	2 857	32 092	26 578	1 084	1 084	62 611
Akumuleeritud kulum	-995	-21 881	-17 365	0	0	-40 241
Jääkmaksumus	1 862	10 211	9 213	1 084	1 084	22 370

2018. aastal müüdi masinaid ja seadmeid müügihinnas summas 1 tuhande euro eest (2017: 6 tuhande euro eest).

Laenu tagatiseks panditud põhivara on toodud lisas 9.

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

		Kokku
	Arenguväljaminekud	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	625	625
Akumuleeritud kulum	-243	-243
Jääkmaksumus	382	382
Amortisatsioonikulu	-127	-127
31.12.2018		
Soetusmaksumus	625	625
Akumuleeritud kulum	-370	-370
Jääkmaksumus	255	255

Lisa 8 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2018	2017	Lisa nr
Kasutusrenditulud	4 948	4 806	14

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

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2018	2017	Lisa nr
Kasutusrendikulu	20 614	19 660	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)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Kontsernikonto võlg emaettevõttele	5 586	5 586			1%	EUR		18
Lühiajalised laenud kokku	5 586	5 586						
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen	110	28	82	0	6 kuu Euribor +0,95%	EUR	15.11.2022	
Pikaajalised laenud kokku	110	28	82	0				
Laenukohustised kokku	5 696	5 614	82	0				
	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		
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				

Laenu tagatiseks oleva materiaalse põhivara bilansiline jääkmaksumus 31.12.2018 on 118 tuhat eurot (31.12.2017: 140 tuhat eurot).

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	52 016	52 016	0	0	
Võlad töövõtjatele	3 166	3 166	0	0	
Maksuvõlad	3 751	3 751	0	0	11
Saadud ettemaksed	894	894	0	0	
Võlad seotud osapooltele	5 425	5 425	0	0	18
Rentnike ettemaksed	809	809	0	0	
Muud viitvõlad	57	57	0	0	
Ettemakstud tulevaste perioodide tulud	458	411	47	0	
Boonuspunktidega seotud kohustus	840	840	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	67 416	67 369	47	0	

	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	

Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 717	1 689
Üksikisiku tulumaks	411	444
Erisoodustuse tulumaks	46	43
Sotsiaalmaks	1 413	1 277
Kohustuslik kogumispension	67	64
Töötuskindlustusmaksed	97	87
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 751	3 604

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)

	31.12.2018	31.12.2017
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.

2018. aastal kuulutati ja maksti emaettevõtjale välja dividende summas 16 200 tuhat eurot (2017: 14 430 tuhat eurot) ja tasuti makstud dividendidelt tulumaksu summas 3 300 tuhat eurot (2017: 3 043 eurot).

Selver AS jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2018 moodustas 23 840 tuhat eurot (31.12.2017: 25 459 tuhat eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 19 396 tuhat eurot (31.12.2017: 20 367 tuhat eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 4 444 tuhat eurot (31.12.2017: 5 092 tuhat eurot).

Lisa 14 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	452 120	431 495	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	452 120	431 495	
Kokku müügitulu	452 120	431 495	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Jaemüügitulu	434 326	414 577	
Rendimüügitulu	4 948	4 806	8
Teenuste müügitulu	12 846	12 112	
Kokku müügitulu	452 120	431 495	

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

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(tuhandetes eurodes)

	2018	2017
Kaubad, toore, materjal ja teenused	349 029	333 236
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	349 029	333 236

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)

	2018	2017	Lisa nr
Müügiga seotud kulud	2 720	2 996	
Turunduskulud	4 092	3 904	
Halduskulud	13 523	12 960	
Üürikulud	20 614	19 628	8
Andmeside ja IT kulud	3 449	3 300	
Personaliga seotud kulud	903	1 252	
Konsultatsioonid ja ostetud teenused	955	860	
Muud tegevuskulud	1 652	1 640	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	47 908	46 540	

Lisa 17 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	26 361	23 774
Sotsiaalmaksud	8 498	7 721
Kokku tööjõukulud	34 859	31 495
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2 636	2 533

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

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	63	135	86	29
Tütarettevõtjad	47	1 081	49	1 054
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	529	4 209	540	4 024
Kontsernikonto saldo	0	5 586	0	3 882
Antud laen emaettevõtjale	25 000	0	25 000	0

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	2 814	445	2 266	505
Tütarettevõtjad	19 134	355	18 457	753
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	37 836	3 839	37 379	4 615
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	6	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	851	854

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 tütarettvõtjad);
- 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 2018. aastal ei andnud läbi kontsernikonto kasutada oma rahalisi vahendeid ja ei teeninud intressitulu (2017: 86 tuhat eurot). Keskmine intressimäär 2017. aastal oli 1,5%. 31.12.2018 on Selver AS saanud kontsernikontolt arvelduslaenu summas 5 586 tuhat eurot, intressimääraga 1% (2017: 3 882 eurot, intressimääraga 1,5%).

Selver AS on andnud laenu Läti tütarettvõtjale, 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 ettevõtjalt on ostenud kaupu summas 44 418 tuhat eurot (2017: 43 597 tuhat eurot), teenuseid summas 6 370 tuhat eurot (2017: 5 809 tuhat eurot) ning ruumide üüri eest tasunud 8 995 tuhat eurot (2017: 8 696 tuhat eurot). Teistele samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtjatele on müüdud kaupu summas 4 194 tuhat eurot (2017: 4 981 tuhat eurot) ning müüdud teenuseid summas 445 tuhat eurot (2017: 892 eurot).

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

Lisa 19 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2018 on Selver AS käibekapital negatiivne summas 28 014 tuhat eurot (31.12.2017: 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: 11.02.2019

Selver AS (registrikood: 10379733) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTI LOMP	Juhatuse liige	11.02.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Selver AS-i aktsionärile

Arvamus

Meie arvates kajastab raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Selver AS-i (Ettevõtte) finantsseisundit seisuga 31. detsember 2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finants tulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Meie poolt auditeeritud Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- bilanssi seisuga 31. detsember 2018;
- 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 teadmistega 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 läbiviidud 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 läbiviidud 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 auditiprotseduure 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 märkimisväärsed kahtlused 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.

Eva Jansen-Diener
Vandeaudiitor, litsents nr 501

Diana Tamme
Vandeaudiitor, litsents nr 680

AS PricewaterhouseCoopers
Tegevusluba nr 6
Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn
11. veebruar 2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Selver AS (registrikood: 10379733) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVA JANSEN-DIENER	Vandeaudiitor	11.02.2019
DIANA TAMME	Vandeaudiitor	11.02.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 259
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 581
Kokku	23 840
Jaotamine	
Dividendideks	17 670
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 170
Kokku	23 840

Kasumi jaotamise otsus

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 259
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 581
Kokku	23 840
Jaotamine	
Dividendideks	17 670
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 170
Kokku	23 840

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Jaemüük spetsialiseerimata kauplustes, kus on ülekaalus toidukaubad, joogid ja tubakatooted	47111	434326000	96.06%	Jah
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	12846000	2.84%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4948000	1.09%	Ei

Sidevahendid

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