

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	15
Lisa 4 Varud	15
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	16
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	17
Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad	18
Lisa 8 Kasutusrent	18
Lisa 9 Laenukohustised	19
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	20
Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	21
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	21
Lisa 13 Aktsiakapital	21
Lisa 14 Müügitulu	22
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	22
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	22
Lisa 17 Tööjõukulud	23
Lisa 18 Seotud osapooled	23
Lisa 19 Tegevuse jätkuvus	24
Lisa 20 Koroonaviiruse mõju	24
Aruande allkirjad	25
Vandeaudiitori aruanne	26

Tegevusaruanne

31.12.2020 seisuga kuulub Selveri ketti 54 Selveri kauplust, 9 Selver ABC, 7 Comarketi kauplust, 2 Delice kauplust, Solarise toidupood, kokku müügipinnaga 114,5 tuhat m² ning Hiiumaa rändpood, kohvik ja e-Selver. Selveri kauplused on esindatud kõigis Eesti maakondades. Pakume klientidele igapäevaseid toidu- ja esmatarbekaupasad eestimaistelt ja Euroopa tarnijatelt. Meie eesmärk on hoida kliendi usaldust, pakkuda kvaliteetseid tooteid ja teenuseid, innovatiivseid lahendusi, asjatundlikku teenindust ning mugavat ja kiiret poeskäiku. Suurima sortimendi ja tegutsemise piirkonnaga pakume klientidel mugavat ostlemise võimalust e-Selveris.

Jaekaubanduskeskkond ja konkurentsiolukord

Jaekaubanduses oli 2020 mitmetes segmentides negatiivselt mõjutatud Covid-19 levikust, eriolukorras kehtestatud piirangud kaubandusettevõtetele mõjutasid tulemusi märkimisväärselt aasta teises kvartalis, kolmandas kvartalis jaemüügi kasv stabiliseerus. Statistikaameti andmetel oli Eesti jaekaubandusettevõtete 2020 aasta müük (va mootorsõidukid) 7,7 miljardit eurot, kasvades jooksevhindades võrreldes 2019 aastaga 2,6%. 2020 aasta tarbijahinnaindeks (THI) võrreldes 2019 aastaga vähenes -0,4%. Hindade langemist mõjutasid enim mootorkütuse ja eluaseme kulude langus. Toidukaubad kallinesid +2,1%, alkohol ja tubakas odavnesid -1,5%. Supermarketite segmendi tulemusi kajastav spetsialiseerimata kaupluste (ülekaalus toidukaubad, tubakatooted ja alkohol) turusegmendi 2020 aasta käibe kasv jooksevhindades oli +4,4%. Viis suurema müügituluga jaeketti spetsialiseerimata kaupluste turusegmendis on Coop, Selver, Maxima, Rimi ja Prisma. 2020 aastal omandas Selver AS ABC Supermarket AS.

Majandustulemused

Selver AS 2020 aasta müügitulu oli 523 miljonit eurot, kasvades aasta varasema perioodiga 11,6%. Selveri kauplustest tehti 2020 aasta vältel 40,8 miljonit ostu, mis ületas eelmise aasta ostude arvu +1,1% võrra.

2020 aasta Selver AS müügitulu kasv oli turusegmendi keskmisest üle kahe korra kiirem. Selver omandas juunis ABC Supermarket AS-i 19 kauplust, avasime Kuressaares WOW Selveri, renoveerisime 3 ja laiendasime ühte kauplust. Eriolukorra perioodil oli suletud 2 müügiüksust. 2020 aasta lõpu seisuga on Selver AS turuosa spetsialiseerimata kaupluste (ülekaalus toidukaubad, tubakas, alkohol) 18,5%, millega kerkisime suuruselt teiseks jaeketiks. Edukas on olnud e-kaubanduse valdkond, kus müügitulu kasvas 2020 aastal 2,5 korda.

Selver AS 2020 aasta puhaskasum oli 13 miljonit eurot kahanedes -1,4 MEUR võrra võrreldes 2019 aastaga.

Eestis teenitud kasumi kujunemisele on eelkõige mõju avaldanud müügitulu kasv. Positiivset mõju on avaldanud kaubandusprotsesside optimeerimine ja kuluefektiivsem tegutsemine. Negatiivset mõju on avaldanud kulutused isikukaitsevahenditele, ABC Supermarketsi ostutehinguga seotud ning kaupluste renoveerimiseks tehtud kulutused.

Covid-19 viiruse levik tingis lisakulutusi ning mõjutas klientide ostu- ja tarbimisharjumisi. Seoses viiruse ohuga rakendasime meetmeid oma klientide ja töötajate turvalisuse tagamiseks. Paigaldasime kaupluste sissepääsudesse desinfitseerimisvahendid, limiteerisime kaupluste küllastajate arvu, suunasime kliente

Selver AS

kasutama rohkem iseteenindust. Kaupluste töötajatele tervise kaitseks paigaldasime kassadesse kaitseklaasid ning tagasime töötajatele kaitsevisiirid ja -maskid. Tänu tarvitusele võetud abinõudele suutsime ära hoida suuremate haiguskollete tekke. Kaitsevahenditele ja ennetustegevusele kulus Selver AS-il ligikaudu 0,8 miljon eurot. Viiruse leviku perioodil harvenes kaupluste külastamine, ostukorvid olid suuremad ja pikemalt ette planeeritud. Valmistoitude läbimüük pöördus langusesse, hakati oluliselt rohkem kodus süüa valmistama ja küpsetama, oluliselt suurenes tervisekaupade läbimüük ja hüppeliselt kasvas nõudlus e-poe teenuse järele.

Seisuga 31.12.2020 on Selver AS käibekapital negatiivne summas 43 577 tuhat eurot (31.12.2019: 33 347 tuhat eurot). Selver AS juhtkond hindab sellest tulenevat likviidsusriski madalaks, kuivõrd kohustuste katteallikana on Selver AS'il 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 2020. aastal ja kuni aastaaruande koostamise hetkeni:

- ABC Supermarkets AS omandamine
- Comarket kaupluste üle viimine Selver ABC kaubamärgi alla
- Tallinnas 2 kaupluse ja Pärnus 1 kaupluse renoveerimine
- e-Selveri teenuse piirkonna suurendamine, teenus on saadaval miljonile eestimaalasele

Arenguplaanid 2021. aastal

2021 aasta prioriteediks on jätkuvalt klientidele suurema lisaväärtuse ja innovatiivsete lahenduste pakkumine, turuosa kasvatamine ning jätkuv efektiivsuse suurendamine.

Suuremad projektid:

- Comarket kaupluste Selver ABC märgi alla viimine
- 2-3 olemasoleva kaupluse uuendamine ja kahe kaupluse laiendamine
- e-Selveri teenuse arendamine

Ettevõtte tegevust iseloomustavad suhtarvud

	2020	2019
Kaupade netokäive (tuh€)	502 166	453 060
EBITDA (tuh€)	21 688	20 083
Puhaskasum (tuh€)	12 752	14 140
Juurdekasvud (%)		
Keskmine müügipind	7,0%	4,5%
Kaupade netokäive	10,8%	4,3%
Rentaablusnäitajad (%)		
Käibe puhasrentaablus	2,5%	3,1%
Käibe ärirentaablus	2,5%	3,0%
Vara puhasrentaablus (ROA)	11,4%	14,4%
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	57,8%	59,9%
Likviidsusnäitajad		
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,5	0,6
Maksevõime kordaja	0,2	0,2
Netokäive müügipinnale (tuhat eurot / m ²)	4,7	4,5
Netokäive töötaja kohta (tuhat eurot)	173	175
Varude käibesagedus (korda)	12,2	11,4

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 müügipinnale = kaupade netokäive / keskmine müügipind

Netokäive töötaja kohta = kaupade netokäive / keskmine töötajate arv

Varude käibesagedus (korda) = kaubakulu / keskmine varu

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 199	2 427	2
Nõuded ja ettemaksed	12 677	9 793	3
Varud	34 972	30 773	4
Kokku käibevarad	49 848	42 993	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	4 992	6 318	5
Nõuded ja ettemaksed	25 160	25 000	3
Materiaalsed põhivarad	31 310	23 847	6
Immateriaalsed põhivarad	14 708	128	7
Kokku põhivarad	76 170	55 293	
Kokku varad	126 018	98 286	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 213	9 818	9
Võlad ja ettemaksed	80 212	66 522	10
Kokku lühiajalised kohustised	93 425	76 340	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 321	54	9
Võlad ja ettemaksed	23	35	10
Kokku pikaajalised kohustised	10 344	89	
Kokku kohustised	103 769	76 429	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	1 406	1 406	13
Kohustuslik reservkapital	141	141	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 950	6 170	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 752	14 140	
Kokku omakapital	22 249	21 857	
Kokku kohustised ja omakapital	126 018	98 286	

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	523 363	471 176	14
Muud äritulud	883	645	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-401 207	-362 856	15
Mitmesugused tegevuskulud	-57 615	-51 391	16
Tööjõukulud	-43 324	-37 068	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 336	-6 318	6,7
Muud ärikulud	-413	-424	
Ärikasum (kahjum)	12 351	13 764	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	1 978	3 503	5
Muud finantstulud ja -kulud	-70	134	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	14 259	17 401	
Tulumaks	-1 507	-3 261	13
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 752	14 140	

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	12 351	13 764	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	9 336	6 318	6,7
Kokku korrigeerimised	9 336	6 318	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 118	566	3
Varude muutus	-1 370	1 897	4
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 305	-859	10
Kokku rahavood äritegevusest	23 504	21 686	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-12 338	-7 672	6,7
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	1	4	6,7
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-14 099	0	5
Laekunud intressid	349	298	
Laekunud dividendid	3 100	3 090	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-22 987	-4 280	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	15 000	0	9
Saadud laenude tagasimaksed	-1 758	-28	9
Arvelduskrediidi saldo muutus	353	4 205	9
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-54	0	9
Makstud intressid	-419	-164	
Makstud dividendid	-12 360	-17 670	13
Makstud ettevõtte tulumaks	-1 507	-3 261	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-745	-16 918	
Kokku rahavood	-228	488	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 427	1 939	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-228	488	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 199	2 427	2

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	1 406	141	23 840	25 387
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	14 140	14 140
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-17 670	-17 670
31.12.2019	1 406	141	20 310	21 857
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	12 752	12 752
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-12 360	-12 360
31.12.2020	1 406	141	20 702	22 249

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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Selver AS (edaspidi "Ettevõtte") 2020. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

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 rahalahendid, lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Raha ja rahalahendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud 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 õiglasest väärtusest, 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 laenud), 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 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 tütarettevõtetesse 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.

Äriühendused

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena. Alates omandamise kuupäevast kajastatakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused ning tekkinud positiivne firmaväärtus bilansis ning osalus omandatud tütarettevõtte tuludes ja kuludes kajastatakse kasumiaruandes. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse koheselt tuluna.

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 nüüdisväärtusest. 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 realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärasest äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmisolekusse 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 saabunud.

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 kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Kasuliku eluea vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised 10-33 aastat
Kapitaliseeritud parenduskulud 4-10 aastat
Seadmed ja muu inventar 3-7 aastat
Arvutustehnika 3-7 aastat
Firmaväärtus 10 aastat
Kaubamärgid 7 aastat
Arenguväljaminekud 5 aastat
Muu 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. Immateriaalsel 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 rendimaksede miinimumsumma nüüdiseväärtuses, 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 amortiseerimis põhimõtetest. 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 suurus 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 õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Finantsaruannete koostamisel on ettevõtte põhitegevuseks loetud toidu- ja tööstuskaupade müük.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha kassas	915	1 035
Arvelduskontod	3	406
Raha teel	1 281	986
Kokku raha	2 199	2 427

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	7 572	7 572	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	7 583	7 583	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-11	-11	0	0	
Muud nõuded	736	576	160	0	
Ettemaksed	289	289	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 939	1 939	0	0	18
Laekumata kaardimaksed	2 301	2 301	0	0	
Antud laenu seotud osapooltele	25 000	0	25 000	0	18
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 837	12 677	25 160	0	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 075	6 075	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	6 084	6 084	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-9	-9	0	0	
Muud nõuded	430	430	0	0	
Ettemaksed	305	305	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	862	862	0	0	18
Laekumata kaardimaksed	2 121	2 121	0	0	
Antud laenu seotud osapooltele	25 000	0	25 000	0	18
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 793	9 793	25 000	0	

Lisa 4 Varud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tooraine ja materjal	635	645
Müügiks ostetud kaubad	34 337	30 128
Kokku varud	34 972	30 773

Aruandeperioodil on mahakantud kaupu ja tehtud allahindlusi summas 12 535 tuhat eurot (2019: 10 950 tuhat eurot).

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(tuhandetes eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
12304610	Kulinaaria OÜ	Eesti	keskuskööök	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:						
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2019	Omandamine	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2020
Kulinaaria OÜ	6 318	0	-3 100	1 774	0	4 992
ABC Supermarkets AS	0	22 851	0	204	-23 055	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	6 318	22 851	-3 100	1 978	-23 055	4 992

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
ABC Supermarkets AS	100	29.05.2020	22 851

Tütarettevõtjate aktsiad ei ole börsil noteeritud. Investeeringud tütarettevõtjatesse on kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

2020. aasta kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum summas 1 978 tuhat eurot (2019: 3 503 tuhat eurot) koosneb tütarettevõtte Kulinaaria OÜ kasumist kapitaliosaluse meetodil summas 1 774 tuhat eurot (2019: 3 503 tuhat eurot) ja ABC Supermarkets AS kasum summas 204 tuhat eurot.

Selver AS omandas 29.05.2020 100% ABC Supermarkets AS aktsiatest. Tehinguga lisandus 16 Comarketi kauplust Harju-, Pärnu- ja Tartumaal, 2 Delice toidupoodi Viimsis ja Pärnus ning Solarise toidupood. ABC Supermarkets AS-i aktsiate omandamine tagab unikaalse võimaluse paremini täita meie klientide ootusi, pakkudes klientidele veelgi kiiremat ja mugavamat poeskäiku lisanduvates seni katmata asukohtades.

Selver AS (ühendav ühing) ja ABC Supermarkets AS-i (ühendatav ühing) ühinemisotsused vastu võetud 21.08.2020 ning ühinemine kanti äriregistrisse 01.10.2020. Ühinemise bilansikuupäev oli 01.07.2020.

Alljärgnev tabel annab ülevaate omandatud ABC Supermarkets AS identifitseeritavatest varadest ja kohustustest omandamise hetkel.

Tuhandetes eurodes	Õiglane väärtus
Raha	811
Muu käibevara	9 801
Põhivara	3 697
Firmaväärtus (lisa 7)	13 609
Kaubamärgid (lisa 7)	1 911
Kohustused	-6 978
Identifitseeritavad varad kokku	22 851
Osaluse soetusmaksumus	22 851
Tasutud osaluse eest rahas	14 910
Tasutakse tulevikus osaluse eest rahas	1 641
Raha ja ekvivalendid soetatud ettevõttes	-811
Kokku rahaline mõju kontsernile	-15 740

Omandatud netovara õiglane väärtus oli 9 242 tuhat eurot.

Tehingu käigus tekkis firmaväärtus suurusega 13 609 tuhat eurot ja kaubamärgid väärtuses 1 911 tuhat eurot, vt lisa 7.

Tegemist oli sõltumatute osapoolte vahelise äriühendusega, mida kajastati ostumeetodil.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad		Kokku
				Ettemaksed	
31.12.2019					
Soetusmaksumus	3 972	34 238	29 216	395	67 821
Akumuleeritud kulum	-1 351	-23 790	-18 833	0	-43 974
Jääkmaksumus	2 621	10 448	10 383	395	23 847
Ostud ja parendused	1 882	5 533	4 801	114	12 330
Lisandumised äriühenduste kaudu	240	2 127	527	8	2 902
Amortisatsioonikulu	-633	-3 588	-3 855	0	-8 076
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-38	-46	-168	0	-252
Ümberliigitamised	0	-522	1 081	0	559
Muud ümberliigitamised	0	-522	1 081	0	559
31.12.2020					
Soetusmaksumus	5 918	39 135	34 057	517	79 627
Akumuleeritud kulum	-1 846	-25 183	-21 288	0	-48 317
Jääkmaksumus	4 072	13 952	12 769	517	31 310

2020. aastal müüdi masinaid ja seadmeid müügihinnas 1 tuhat eurot.

2019. aastal müüdi ehituskulud müügihinnas summas 4 tuhande euro eest.

Laenu tagatiseks panditud põhivara on toodud lisa 9.

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

					Kokku
	Firmaväärtus	Arenguväljaminekud	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Muud immateriaalsed põhivarad	
31.12.2019					
Soetusmaksumus	0	625	0	0	625
Akumuleeritud kulum	0	-497	0	0	-497
Jääkmaksumus	0	128	0	0	128
Ostud ja parendused	0	0	0	8	8
Lisandumised äriühenduste kaudu	13 609	0	1 911	619	16 139
Amortisatsioonikulu	-680	-130	-137	-61	-1 008
Ümberliigitamised	0	7	0	-566	-559
31.12.2020					
Soetusmaksumus	13 609	634	1 911	0	16 154
Akumuleeritud kulum	-680	-629	-137	0	-1 446
Jääkmaksumus	12 929	5	1 774	0	14 708

Lisa 8 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2020	2019	Lisa nr
Kasutusrenditulu	5 000	5 216	14

Saadud renditulud sisaldavad allrendile antud kaupluste pindade rentimisest saadud tulusid. Üürilepingud on üldjuhul katkestatavad 3-4 kuulise etteteatamisega.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2020	2019	Lisa nr
Kasutusrendikulu	23 694	22 001	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 pikemaajalisi üürilepinguid mittekatkestatavateks lepinguteks kuni lepingu lõpptähtajani.

Lisa 9 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Kontsernikonto võlg emaettevõttele	10 144	10 144			1,3%	EUR		18
Lühiajalised laenud kokku	10 144	10 144						
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline pangalaen	13 250	3 000	10 250	0	1,98%	EUR	27.05.2025	
Muud laenud	22	16	6	0	10%	EUR	31.01.2022	
Pikaajalised laenud kokku	13 272	3 016	10 256	0				
Muud laenukohustised								
Kapitalirent	65	25	40	0	3%	EUR	30.06.2023	
Kapitalirent	53	28	25	0	0,95%	EUR	15.11.2022	
Muud laenukohustised kokku	118	53	65	0				
Laenukohustised kokku	23 534	13 213	10 321	0				
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Kontsernikonto võlg emaettevõttele	9 791	9 791			0,9%	EUR		18
Lühiajalised laenud kokku	9 791	9 791						
Muud laenukohustised								
Kapitalirent	81	27	54	0	6 kuu Euribor	EUR	15.11.2022	
Muud laenukohustised kokku	81	27	54					
Laenukohustised kokku	9 872	9 818	54	0				

Laenu tagatiseks oleva materiaalse põhivara bilansiline jääkmaksumus 31.12.2020 on 78 tuhat eurot (31.12.2019: 98 tuhat eurot).

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	59 664	59 664	0	0	
Võlad töövõtjatele	4 183	4 183	0	0	
Maksuvõlad	3 945	3 945	0	0	11
Saadud ettemaksed	1 618	1 618	0	0	
Võlad seotud osapooltele	7 130	7 130	0	0	18
Rentnike ettemaksed	921	921	0	0	
Muud viitvõlad	1 697	1 697	0	0	
Ettemakstud tulevaste perioodide tulud	452	429	23	0	
Boonuspunktidega seotud kohustus	625	625	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	80 235	80 212	23	0	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	50 805	50 805	0	0	
Võlad töövõtjatele	3 028	3 028	0	0	
Maksuvõlad	3 282	3 282	0	0	11
Saadud ettemaksed	1 050	1 050	0	0	
Võlad seotud osapooltele	6 132	6 132	0	0	18
Rentnike ettemaksed	877	877	0	0	
Muud viitvõlad	65	65	0	0	
Ettemakstud tulevaste perioodide tulud	493	458	35	0	
Boonuspunktidega seotud kohustus	825	825	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	66 557	66 522	35	0	

Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 173	1 187
Üksikisiku tulumaks	613	455
Erisoodustuse tulumaks	62	50
Sotsiaalmaks	1 878	1 425
Kohustuslik kogumispension	90	67
Töötuskindlustusmaksed	129	98
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 945	3 282

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)

	31.12.2020	31.12.2019
Aktsiakapital	1 406	1 406
Aktsiate arv (tk)	22 000	22 000
Aktsiate nimiväärtus	0.06	0.06

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

2020. aastal kuulutati ja maksti emaettevõtjale välja dividende summas 12 360 tuhat eurot (2019: 17 670 tuhat eurot) ja tasuti makstud dividendidelt tulumaksu summas 1 507 tuhat eurot (2019: 3 261 eurot).

Selver AS jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2020 moodustas 20 702 tuhat eurot (31.12.2019: 20 310 tuhat eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 17 423 tuhat eurot (31.12.2019: 17 036 tuhat eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 3 279 tuhat eurot (31.12.2019: 3 274 tuhat eurot).

Lisa 14 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	523 363	471 176	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	523 363	471 176	
Kokku müügitulu	523 363	471 176	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Jaemüügitulu	502 166	453 060	
Rendimüügitulu	5 000	5 216	8
Teenuste müügitulu	16 197	12 900	
Kokku müügitulu	523 363	471 176	

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

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019
Kaubad, toore, materjal ja teenused	401 207	362 856
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	401 207	362 856

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)

	2020	2019	Lisa nr
Müügiga seotud kulud	3 944	3 190	
Turunduskulud	4 827	4 505	
Halduskulud	15 483	14 337	
Üürikulud	23 450	21 874	8
Andmeside ja IT kulud	4 681	3 867	
Personaliga seotud kulud	1 657	958	
Konsultatsioonid ja ostetud teenused	1 357	1 022	
Muud tegevuskulud	2 216	1 638	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	57 615	51 391	

Lisa 17 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	32 777	28 065
Sotsiaalmaksud	10 547	9 003
Kokku tööjõukulud	43 324	37 068
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2 900	2 587

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

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	742	129	90	41
Tütarettevõtjad	307	961	63	1 038
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	890	6 040	709	5 053
Laen emaettevõtjale	25 000	10 144	25 000	9 791

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	3 988	2 461	2 917	563
Tütarettevõtjad	18 813	755	19 604	469
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	43 639	3 406	39 333	3 848

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	889	821

Vaata ka lisaks nõuded seotud osapoolte vastu lisas 3 ja kohustused seotud osapooltele lisas 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 pere liikmeid 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 2020. aastal ei andnud läbi kontsernikonto kasutada oma rahalisi vahendeid ja ei teeninud intressitulu (2019: 0 eurot).

31.12.2020 on Selver AS saanud kontsernikontolt arvelduslaenu summas 10 144 tuhat eurot, intressimääraga 1,3% (2019: 9 791 tuhat eurot, intressimääraga 0,9%). Vaata ka lisa 9.

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 ostetud kaupu summas 42 730 tuhat eurot (2019: 45 470 tuhat eurot), teenuseid summas 14 357 tuhat eurot (2019: 7 097 tuhat eurot) ning ruumide üüri eest tasutud 9 353 tuhat eurot (2019: 9 288 tuhat eurot). Teistele samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtjatele on müüdud kaupu summas 6 493 tuhat eurot (2019: 4 317 tuhat eurot) ning müüdud teenuseid summas 129 tuhat eurot (2019: 563 tuhat eurot).

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

Lisa 19 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2020 on Selver AS käibekapital negatiivne summas 43 577 tuhat eurot (31.12.2019: 33 347 tuhat eurot). Selver AS juhtkond hindab sellest tulenevat likviidsusriski madalaks, kuivõrd kohustuste katteallikana on Selver AS'i 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.

Lisa 20 Koroonaviiruse mõju

Oleme hinnanud koroonaviiruse (Covid-19) pandeemia jooksvat mõju Ettevõttele.

Oleme pandeemia mõju võtnud arvesse varade ja kohustiste väärtuste määramisel raamatupidamise aruandes.

Oleme täiendavalt hinnanud potentsiaalset tuleviku mõju Ettevõttele ning juhul kui see on oluline, avalikustanud vastava informatsiooni raamatupidamise aruandes, mis kirjeldab aruande kuupäevaks kajastatud mõjusid ning meie hinnangut tulevase mõju osas Ettevõttele, kaasa arvatud selle finantstulemustele peale bilansipäeva.

Covid-19 viiruse levik tingis lisakulutusi ning mõjutas klientide ostu- ja tarbimisharjumisi. Seoses viiruse ohuga rakendasime meetmeid oma klientide ja töötajate turvalisuse tagamiseks. Paigaldasime kaupluste sissepääsudesse desinfitseerimisvahendid, limiteerisime kaupluste külastajate arvu, suunasime kliente kasutama rohkem iseteenindust. Kaupluste töötajatele tervise kaitseks paigaldasime kassadesse kaitseklaasid ning tagasime töötajatele kaitseviisid ja -maskid. Tänu tarvitusele võetud abinõudele suutsime ära hoida suuremate haiguskollete tekke. Kaitsevahenditele ja ennetustegevusele kulus Selver AS-il ligikaudu 0,8 miljon eurot. Viiruse leviku perioodil harvenes kaupluste külastamine, ostukorvid olid suuremad ja pikemalt ette planeeritud. Valmistoitude läbimüük pöördus langusesse, hakati oluliselt rohkem kodus süüa valmistama ja küpsetama, oluliselt suurenes tervisekaupade läbimüük ja hüppeliselt kasvas nõudlus e-poe teenuse järele.

Kokkuvõttes on olulise tähtsusega Ettevõtte võimekus olukorraga kiiresti kohaneda ning paindlikult reageerida. Ettevõtte jälgib pidevalt muutuvaid ohuhinnanguid ning tegeleb jooksvalt viiruse mõjude analüüsiga. Ettevõtte juhtkond hindab, et viirusest tingitud majandusmuudatused ei avalda Ettevõtte jätkusuutlikkusele olulist mõju.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.02.2021

Selver AS (registrikood: 10379733) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTI LOMP	Juhatuse liige	12.02.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Selver AS aktsionärile

Arvamus

Meie arvates kajastab raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Selver AS (Ettevõtte) finantsseisundit seisuga 31. detsember 2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Mida me auditeerisime

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- bilanssi seisuga 31. detsember 2020;
- 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 olulisi arvestuspõhimõtteid 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 arvamus avaldamiseks.

Sõltumatus

Oleme Ettevõttest sõltumatud kooskõlas Rahvusvaheliste Arvestusekspertide Eetikakoodeksite Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestusekspertide rahvusvahelise eetikakoodeksiga (sealhulgas rahvusvahelised sõltumatuse standardid) (IESBA koodeks). Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt IESBA koodeksile.

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet (kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeaudiitori aruannet).

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 liikvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistiik 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 arvamus 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 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

Rando Rand

Vandeaudiitor, litsents nr 617

AS PricewaterhouseCoopers

Tegevusluba nr 6

Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

12. veebruar 2021

Tallinn, Eesti

Audiitorite digitaalallkirjad

Selver AS (registrikood: 10379733) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT RAIMLA	Vandeaudiitor	12.02.2021
RANDO RAND	Vandeaudiitor	12.02.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 950
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 752
Kokku	20 702
Jaotamine	
Dividendideks	9 473
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	11 229
Kokku	20 702

Kasumi jaotamise otsus

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 950
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 752
Kokku	20 702

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Jaemüük spetsialiseerimata kauplustes, kus on ülekaalus toidukaubad, joogid ja tubakatooted	47111	502166000	95.95%	Jah
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	16197000	3.09%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5000000	0.96%	Ei

Sidevahendid

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