

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Selver AS

registrikood: 10379733

tänav: Pärnu mnt 238

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11624

telefon: +372 6673800

faks: +372 6673801

e-posti aadress: selver@selver.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	7
Bilanss	7
Kasumiaruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	11
Lisa 2 Raha	15
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	16
Lisa 4 Varud	16
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	16
Lisa 6 Materiaalne põhivara	17
Lisa 7 Kapitalirent	17
Lisa 8 Kasutusrent	18
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	19
Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad	20
Lisa 12 Aktsiakapital	20
Lisa 13 Müügitulu	20
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	21
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	21
Lisa 16 Tööjõukulud	21
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	22
Lisa 18 Seotud osapooled	22

Tegevusaruanne

Majanduskeskkond

2011 majanduskasv oli võrreldes 2010 aastaga kõige suurem aasta alguses, I kvartalis +9,5%. II ja III kvartal püsis kasv +8,5% tasemel. IV kvartalis majanduskasv aeglustus jäädes esialgsetel andmetel +4% tasemele. Majanduskasvu mõjutas enim töötlev tööstus, mille lisandväärtuse kasv tugines eelkõige toodangu ekspordi kiirele kasvule. 2011. aasta IV kvartalis aeglustus töötleva tööstuse kaupade ekspordi kasv järsult peamiselt arvutite, elektroonika- ja optikaseadmete väljaveo vähenemise tõttu, mistõttu aeglustus ka töötleva tööstuse lisandväärtuse kasv. Aasta lõpus toetas sisemajanduse koguprodukti [SKP] kasvu enam ehituses loodud lisandväärtuse kiire kasv ning kaubanduse, info ja side ning põllu- ja metsamajanduse tegevusalal loodud lisandväärtuse kasv.

Tarbijahinnaindeks tõusis 2011. aastal 2010. aasta vastava näitajaga võrreldes +5,0% (sh toidukaubad +9,7%, alkohol ja tubakas +6,3%, riided jalatsid +3,5%, muud kaubad ja teenused +2,8%). Tarbijahinnaindeksi suuremateks mõjutajateks oli toidukaupade kallinemine, mis andis kogu tõusust kaks viiendikku. Lisaks mõjutasid soojusenergia ja kütte +6,2%-line ning mootorkütuse +12%-line hinnatõus, mis kumbki lisasid veel viiendiku kogu hinnatõusule.

Statistikaameti esialgsetel andmetel oli Eesti jaekaubandusettevõtete müük (va mootorsõidukid) 2011. aastal 3,9 miljardit eurot, kasvades jooksevhindades võrreldes 2010. aastaga +10,3%. 2011 aasta jaemüük püsivhindades kasvas 4%. Jooksevhindades jaemüük kasvas kõikides segmentides va. farmaatsia-, meditsiini-, kosmeetika- ja tualetitarvete osas.

Jaemüük spetsialiseerimata kauplustes (ülekaalus toidukaubad) oli Statistikaameti andmetel 1,8 miljardit eurot, kasvades jooksevhindades võrreldes eelmise aastaga +7,2%. Kvartalite lõikes olid spetsialiseerimata kaupluste, kus ülekaalus toidukaubad jaekäibe kasvud jooksevhindades järgmised: I kvartal +5%, II kvartal +9,4%, III kvartal 8,1% ja IV kvartalis 7,7%. Jaemüügi kasvu jooksevhindades on märkimisväärselt mõjutanud toidukaupade hinnatõus. Esialgsetel avaldatud andmetel on 2011 septialiseerimata kaupluste, kus ülekaalus toidukaubad jaekäibe kasv püsivhindades vaid +0,3%.

Jaekaubandus ja konkurentsiolukord

2011 aasta jaekaubanduses algas eduka euro kasutusele võtuga. Aastat läbivaks teemaks oli kõrge toidukaupade hinnatõus. Suur diskussioon oli euro kasutusele võtu mõju hindade tõusule. Ametlik statistika märkimisväärselt mõju hindade tõusule ei kinnita. 2011 aasta lõpus toidukaupade hinnatõus oluliselt aeglustus, olles detsembris +3,5% tasemel. Uuringud kinnitasid II poolaastal tarbijate kindlustunde mõningast paranemist. Kõrged tarbijahinnaindeksi [THI] näitajad mõjutasid oluliselt tarbijate ostujõudu. Püsivhindades spetsialiseerimata kaupluste (kus ülekaalus toidukaubad) jaekäibe oli 2011 aastal sisuliselt eelmise 2010 aasta tasemel.

Rimi Food Eesti AS avas 2011. aastal supermarketi Haapsalus ja hüpermarketi Harjumaal, Laagris. Tallinnas Magistrali keskuse laienduse raames suleti ajutiselt seal tegutsev supermarket, mis taasavatakse 2012 kevadel suuremas formaadis. Aasta alguses uuendati Tallinnas Põhja pst. ja Võrus tegutsevate kodupoodide kontseptsioon. Märtsis tõi Rimi turule oma kliendikaardi ning boonuse programmi.

Maxima Eesti OÜ on 2011 avanud konkureerivatest jaekettidest kõige rohkem uusi kaupluseid. 2011. aastal avati XX formaadi kauplused Kohta-Järvel, Narvas ja Jõhvis ning lisaks avati erinevates Eesti paikades 7 X formaadi kauplust.

Prisma Peremarket 2011 aastal uusi kaupluseid ei avanud.

ETK avas 2011aasta alguses Konsumi supermarketi Tallinnas, Mustamäel ja aasta lõpus Konsumi kaupluse Paldiskis. Üks Konsumi kauplus suleti Võrus. Aasta lõpus uuendas ETK Säästukaardi boonuse programmi ning tõi turule laialdasemate funktsioonidega "Säästukaart Pluss"-i.

2012 aastaks on prognoositud toidukaupade hinnatõusu aeglustamist. Seda kinnitavad juba 2011 aasta lõpu inflatsiooni näitajad. Kui võrd märkimisväärselt sissetulekute kasvu veel 2012 aastaks ei prognoosita, siis sisenõudlus olulisel määral ei kasva, vaid võib mõnevõrra paraneda hindade tõusu pidurdumise arvelt.

Seadusandluse muudatusest tulenevalt ei ole alates 01.01.2012 Tallinnas enam kehtiv kohaliku omavalituse poolt kehtestatud müügitaks.

Turunduses on rohkem fookuses lojaalsusprogrammid ning mitmetel jaekettidel soodsama hinnakuvandi reklaamimine.

2012 aastal majanduskasv aeglustub. Viimased pessimistlikud kommertspankade stsenaariumid prognoosivad 0% lähedast majanduskasvu.

Kui viimasel paaril aastal ei ole jaeketid märkimisväärselt uusi kauplusi avanud, siis järgmisel aastal on oodata suuremal hulgal uute kaupluste avamisi.

Uute turule sisenejate kohta info puudub. Spetsialiseerimata kaupluste (ülekaalus toidukaubad) viis suurimat kauplusteketti on jätkuvalt ETK, RIMI, Selver, Maxima, Prisma.

Majandustulemused

Selver AS netokäive kasvas 2011. aastal võrreldes 2010. aastaga 3,0%, 318,7 miljoni euroni. Selveri ketis sooritati Eesti-siseselt 2011. aastal 33,1 miljonit ostu, mis jäi 0,6%-ga alla aasta varasemale ostude arvule. Kuu keskmine kaupade müügitulu 2011 aastal müügi pinna ruutmeetritele

oli 0,37 tuhat eurot, kasvades 2010. aastaga võrreldes 2,8%-i võrra. Võrreldavate kaupluste (like-for-like) kuu keskmine kaupade müügitulu müügipinna ruutmeetritele oli 2011. aastal keskmiselt 0,38 tuhat eurot, näidates 3,7%-list kasvu. Kauplus on võrreldav, kui see on olnud avatud aruandeperioodil ning sellele eelnenud võrreldaval perioodil ning kaupluse müügipinda ei ole vaadeldavate ajavahemike jooksul laiendatud. Aasta müügitulemustele avaldasid positiivset mõju edukalt läbi viidud ja sihtkliendi ootustele vastavad müügikampaaniad, samuti järjepidev töö kaupade sortimendi kohaldamisega vastavalt nõudluse muutustele ja kaupade saadavuse tagamisega. Kaupade müügitulu kasvu mõjutab üldine toidukaupade hinnatõus Eestis, mis on endaga kaasa toonud nii Selveris kui Eestis tervikuna mahulise müügi languse. Alates oktoobrist on tarbijahindade tõus pidurdunud ning on märgata mahulise müügi kasvu. Võrreldes 2010 aastaga on müügitulu kasvule avaldanud negatiivset mõju jätkuvalt tihenend konkurents jaekaubandusturul ning Tallinnas kehtinud müügimaks. Samuti on müügitulule avaldanud negatiivset mõju renoveerimise läbinud kaupluste sulgemine 2-4 nädalat väldanud remonditööde perioodiks.

Selver renoveeris 2011. aastal neli kauplust – Kadaka Tallinnas, Mai Pärnus, Männimäe Viljandis ja Vilja Võrus ning laiendati müügipinda Keila Selveris. Uuenenud Kadaka Selver avati aprillis, teised kauplused renoveeriti neljandas kvartalis. Renoveeritud kauplustes on lähtutud Selveri uuest tänavu loodud müügisaali kontseptsioonist. Lisaks juurutati Kadaka Selverisse ka Eestis uudne SelveEkspressi ostusüsteem. Juulikuus sulges Selver Narvas ühe kaupluse - Soldino Selveri - kaupluse mitterahuldava rentaabluse tõttu. Selver jätkab hetkel Narvas äritegevust ühe kauplusega.

Selveri Kõogi kaupade müügitulu kokku kasvas 2011. aastal 9,0%, sealhulgas moodustas Selveri keti väline käibekasv 105,2%.

Selveri Eesti-sisese netokäibe osakaal vabariigi spetsialiseerimata kaupluste jaemüügist, kus on ülekaalus toidukaubad, joogid ja tubakatooted, oli 2011. aastal 17,5%, vähenedes 2010. aasta turuosaga võrrelduna 0,8 protsendipunkti võrra.

Selver AS-i 2011. aasta auditeeritud puhaskasum on 11,0 miljonit eurot, näidates 2,2 miljoni euro suurust kasvu võrreldes 2010. aastaga. Puhaskasumit mõjutas dividendidelt tasutud tulumaks, mis ületas aasta varasema tulumaksu summa 6,7 korda. Selveri Eestis teenitud puhaskasum oli 2011. aastal 13,4 miljonit eurot, kasvades varasema perioodiga võrrelduna 15,0% ning Läti tütarfirma Selver Latvia SIA 2011. aasta puhaskahjumiks kujunes 2,3 miljonit eurot, vähenedes aasta varasema perioodiga võrrelduna 0,7 miljoni euro võrra.

Eestis teenitud kasumi kasv on tingitud eelkõige töötajate tööprotsesside muutmise ja multifunktsionaalse töökorralduse juurutamisest, mille tulemusena suurenes tööõuefektiivsus ja kulud tööjõule kahanesis aasta vaates 8,4%. Läbi aasta on järjepidevalt pööratud tähelepanu tegevuskuluefektiivsusele..

Majandustegevus Lätis on külmutatud ja igakuised kulud Lätis viidud miinimumini.

Aasta lõpu seisuga kuulub Selveri ketti 34 kauplust ja Selveri Kõök ning kaupluste müügipind kokku moodustab 69,1 tuhat ruutmeetrit.

Selver AS-i bilansimaht seisuga 31. detsember 2011 oli 67,5 miljonit eurot, suurenedes aastaga 6,8% võrra.

2011. aastal investeeriti põhivarasse kokku 4873 miljonit eurot, millest 3916 miljonit eurot moodustasid 4 kaupluse renoveerimise ning ühe kaupluse laiendamise seotud investeeringud.

Selver AS-i jaoks olulisemad sündmused 2011. aastal ja kuni aastaaruande avaldamiseni olid:

- Eurole üleminek
- Kaupluste renoveerimine ja laiendamine
- Uue müügisaali kontseptsiooni väljatöötamine
- "Selveri Pagarite" kontseptsiooni juurutamine
- Soldino Selveri sulgemine
- Toimiv ja pidevalt edasiarenev sügavkülmutatud ja jahutatud toodete tsentraalne logistika
- Selveri ja Kaubamaja IT osakondade ühendamise ja turvaalase tegevuse ühtlustamine
- Tööjõu efektiivsuse suurendamine
- Kaupade välississeostu suurendamine
- Kõogi toodete arendus ja internetimüügi kasvatamine
- Uuenes Selveri kodulehekülge ja uuenenud väljanägemise sai otsepostitusleht
- Eesti Teeninduse hindamisel saavutati I koht supermarketite jaotuses
- Laialdane meditsiini, kultuuri ja sporditegevuse toetamine.

Arenguplaanid 2012. aastal

Selver AS-i 2012. aasta prioriteediks on turuosa säilitamine ning konkurentsivõime suurendamine läbi laia ja värske kaubavaliku tagamise ning konkurentsivõimeliste hindade pakkumise. Ettevõtte on seadnud eesmärgiks olla klientidele igapäeva ostude jaoks alati esimene valik. Peamisteks märksõnadeks järgneval aastal on püsiklientide väärtustamine, jaekaubanduse segmentis teenindusliidri positsiooni tugevdamine, lisaväärtuse pakkumine kliendile läbi uuenduslike kampaaniate ning kliendi ootustele vastava Selveri Kõogi toodangu pakkumine. Samuti jätkatakse järgneval aastal protsesside efektiivsemaks muutmist ning eesmärkide saavutamist vastavalt 2016 aasta arengukavale.

2012. aasta on kavandatud Selveri aktiivse laienemise aastaks. 2012 aasta alguses on sõlmitud neli uue kaupluse üürilepingut. Esimese uue

kauplusena avatakse maikuus Saku Selver, kus on 1764 ruutmeetrit müügipinda. Novembris avatakse Rapla Selveris on müügisaali suuruseks planeeritud 1630 ruutmeetrit. Raplamaa on hetkel ka ainus maakond, kus pole veel Selveri kauplust. Detsembri alguses avatakse 577 ruutmeetrise müügipinnaga kauplus Tallinnas, Pääskülas, Pärnu maanteel ja detsembri keskel avatakse Selver Tartus, Vahi kvartalis. Selle kaupluse müügisaali suuruseks on planeeritud 1010 ruutmeetrit. Kavandatud plaanide kohaselt avab Selver lisaks eeltoodud neljale kauplusele 2012 aasta vältel veel uusi kauplusi.

Ettevõtte tegevust iseloomustavad suhtarvud

	2011	2010
Kaupade netokäive	309 039	300 695
EBITDA	20 932	17 218
Puhaskasum	10 954	8 764
Juurdekasvud (%)		
Keskmine müügipind	-0,1%	2,5%
Kaupade netokäive	2,8%	1,7%
Rentaablusnäitajad (%)		
Käibe puhasrentaablus	3,5%	2,9%
Käibe ärirentaablus	5,2%	3,9%
Vara puhasrentaablus (ROA)	16,8%	14,3%
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	45,3%	42,0%
Likviidsusnäitajad		
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,2	1,2
Maksevõime kordaja	0,8	0,7
Netokäive müügipinnale (tuhat eurot / m ²)	4,5	4,4
Netokäive töötaja kohta (tuhat eurot)	139	143
Varude käibesagedus (korda)	13,3	13,4

EBITDA = kasum enne maksustamist, finnatstulusid, finantskulusid ning amortisatsiooni

Käibe puhasrentaablus = puhaskasum / kaupade netokäive * 100%

Käibe ärirentaablus = äri kasum / kaupade netokäive * 100%

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

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

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

Maksevõime kordaja = käibevara - varud / lühiajalised kohustused

Netokäive müügipinnale = kaupade netokäive / keskmine müügipind

Netokäive töötaja kohta = kaupade netokäive / keskmine töötajate arv

Varude käibesagedus (korda) = kaubakulu / keskmine varu

Andres Heinver

Juhatuses liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 718	5 446	2
Nõuded ja ettemaksed	24 423	21 106	3
Varud	18 364	18 084	4
Kokku käibevara	51 505	44 636	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	0	1 556	5
Nõuded ja ettemaksed	877	1 235	3
Materiaalne põhivara	15 074	15 759	6
Kokku põhivara	15 951	18 550	
Kokku varad	67 456	63 186	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	125	357	7
Võlad ja ettemaksed	43 397	38 320	9
Kokku lühiajalised kohustused	43 522	38 677	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	125	7
Kokku pikaajalised kohustused	0	125	
Kokku kohustused	43 522	38 802	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	1 406	1 406	12
Kohustuslik reservkapital	141	141	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 433	14 073	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 954	8 764	
Kokku omakapital	23 934	24 384	
Kokku kohustused ja omakapital	67 456	63 186	

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	318 703	309 656	13
Muud äritulud	313	295	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-242 782	-236 099	14
Mitmesugused tegevuskulud	-35 220	-34 449	15
Tööjõukulud	-19 969	-21 748	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 709	-5 422	6
Muud ärikulud	-113	-437	
Ärikasum (kahjum)	16 223	11 796	
Finantstulud ja -kulud	-2 238	-2 582	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 985	9 214	
Tulumaks	-3 031	-450	12
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 954	8 764	

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	16 223	11 796	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 709	5 422	6
Kasum (kahjum) põhivara müügist	83	666	6
Kokku korrigeerimised	4 792	6 088	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	239	-2 685	
Varude muutus	-280	-906	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 203	-2 563	
Kokku rahavood äritegevusest	26 177	11 730	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-4 136	-915	6
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	28	64	6
Antud laenud	-4 184	-7 474	
Laekunud intressid	201	330	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-8 091	-7 995	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-357	-333	7
Makstud intressid	-22	-46	
Makstud dividendid	-11 404	-1 692	12
Makstud ettevõtte tulumaks	-3 031	-450	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 814	-2 521	
Kokku rahavood	3 272	1 214	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 446	4 232	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 272	1 214	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 718	5 446	

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	1 406	141	15 765	17 312
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	8 764	8 764
Makstud dividendid	0	0	-1 692	-1 692
31.12.2010	1 406	141	22 837	24 384
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	10 954	10 954
Makstud dividendid	0	0	-11 404	-11 404
31.12.2011	1 406	141	22 387	23 934

Täpsem informatsioon aktiikapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 12.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Selver AS 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava 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 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 AS, mis koostab ja avalikustab oma asukohamaa seaduste kohaselt konsolideeritud auditeeritud aastaaruande.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on Selver AS arvestusvaluutaks alates 1. jaanuarist 2011 euro. Muutus arvestusvaluutas on kajastatud edasiulatuvalt. Seisuga 1. jaanuar 2011 on ettevõtte teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Alates 01.01.2011 korrigeeris ettevõtte müügitulu esitusviisi, mille tulemusena kõik regulaarsed tulud kajastatakse müügituludes. Varasemalt kajastati teatud osa regulaarseid, kuid põhitegevusega otseselt mitte seotud tulusid muudes ärituludes. Lisaks on toimunud andmete esitusviisi ümberklassifitseerimise muudatus seoses müüdnud kaupade ja kasutatud materjali, mitmesuguste tegevuskulude ning muude ärikulude kajastamisega. Ümberklassifitseeritud tuludega (nt.renditulud) seotud kulud (nt.rentnike poolt kompenseeritud kommunaalkulud) on nüüd müügitulust maha arvatud. 2010. aasta võrdlusandmed on korrigeeritud vastavalt muudetud esitusviisile. Muudetud esitusviisi kohaselt on 2010. aasta andmeid muudetud alljärgnevalt:

*Müügituluna näidati 300 695 tuhat eurot, muutus 8 961 tuhat eurot, korrigeeritud müügituluks kujunes 309 656 tuhat eurot.

*Muude ärituludena näidati 13 236 tuhat eurot, muutus -12 941 tuhat eurot, korrigeeritud muudeks ärituludeks kujunes 295 tuhat eurot.

* Müüdnud kaubad ja kasutatud materjalina näidati -240 082 tuhat eurot, muutus 3 983 tuhat eurot, korrigeeritud müüdnud kaubad ja kasutatud materjal kujunes -236 099 tuhat eurot.

*Mitmesugused tegevuskuludena näidati -34 436 tuhat eurot, muutus -13 tuhat eurot, korrigeeritud mitmesugused tegevuskulud kujunes -34 449 tuhat eurot.

*Muude ärikuludena näidati -447 tuhat eurot, muutus 10 tuhat eurot, korrigeeritud muudeks ärikuludeks kujunes -437 tuhat eurot.

Antud muudatus ei mõjuta ettevõtte kasumit.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro (ettevõtte arvestusvaluuta on euro (kuni 31.detsembrini 2010 Eesti kroon). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti Panga valuutakursid). Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanka (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti Panga) valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja

-kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

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

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st. päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha ja raha ekvivalendid, 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 laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

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

Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Finantsvarade puhul, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutustega läbi omakapitali ümberhindluse reservi, kantakse väärtuse languse tunnuste esinemisel seni omakapitalis kajastatud negatiivne ümberhindluse reserv ümber kasumiaruandesse.

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

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 AS. Selver AS konsolideerimata bilansis on investeering tütar-ettevõttesse 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.

Osulust omandatud tütar-ettevõtja varadest ja kohustustest ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Finantsinvesteeringud“.

Tütarettevõtte poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel, kui emaettevõttel tekib õigus neile dividendidele, finantstuluna, v.a. see osa dividendidest, mis makstakse välja selle vaba omakapitali arvelt, mille tütar-ettevõtte oli teeninud välja enne selle ettevõtte soetamist emaettevõtte poolt. Selline osa dividendidest kajastatakse investeeringu vähendusena.

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 nüüdsväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Nõuete väärtuse langust kajastatakse tegevuskuludes.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvast summas.

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 kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi võimalduse 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse 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 kasulikust tööeast. 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

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". 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.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiootel põhivaraks.

Varade väärtuse langus

Piiramatult kasutusea materiaalse põhivara (maa) ja amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem.

Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (cash generating unit).

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud (v.a firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisena.

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 kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt 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 amortiseerimispolümeetritest.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

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

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

Finantskohustus 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. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

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 kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolle.

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

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.

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 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

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

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 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.

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.

Lisa 2 Raha

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	1 213	174
Arvelduskontod	6 210	3 967
Raha teel	1 295	1 305
Kokku raha	8 718	5 446

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 739	7 109	
Ostjatelt laekumata arved	7 769	7 135	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-30	-26	
Ettemaksed	551	569	
Nõuded seotud osapoolte vastu	274	258	18
Antud laenu seotud osapooltele	14 735	12 187	18
Laekumata kaardimaksed	1 124	983	
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 423	21 106	

Pikaajaliste nõuete ja ettemaksudena on kajastatud rendikulude pikaajalisi ettemakse 31.12.2011 seisuga 877 tuhat eurot (31.12.2010 summas 1 235 tuhat eurot).

Lisa 4 Varud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tooraine ja materjal	710	574
Müügiks ostetud kaubad	17 594	17 510
Ettemaksed varude eest	60	0
Kokku varud	18 364	18 084

Aruandeperioodil on mahakantud kaupu ja tehtud allahindlusi summas 5 453 tuhat eurot (2010: 3 226 tuhat eurot).

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(tuhandetes eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
40003868835	Selver Latvia SIA	Läti	jaekaubandus	100	100

Tütarettevõtja aktsiad ei ole börsil noteeritud. Investeering tütarettevõttesse on kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Seisuga 31.12.2011 on majandustegevus Lätis külmutatud ja igakuised kulud viidud miinimumini.

2011. aasta Selver Latvia SIA kahjum oli 2 357 tuhat eurot (2010: 3 052 tuhat eurot).

Tütarettevõtte omakapital 31.12.2011 seisuga on negatiivne summas 1 630 tuhat eurot, mistõttu on seisuga 31.12.2011 on emaettevõtte bilansis pikaajaline investeering tütarettevõttesse kantud täies ulatuses kuludesse.

31.12.2010 oli finantsinvesteering tütarettevõttesse kajastatud summas 1 556 tuhat eurot, mis jaotus järgmiselt: tütarettevõtte aktsiad summas 895 tuhat eurot ja pikaajalised nõuded tütarettevõtte vastu summas 661 tuhat eurot.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(tuhandetes eurodes)

	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2009						
Soetusmaksumus	9 968	18 712	14 040	2 206	2 206	44 926
Akumuleeritud kulum	-3 813	-10 983	-9 135	0	0	-23 931
Jääkmaksumus	6 155	7 729	4 905	2 206	2 206	20 995
Ostud ja parendused	0	123	89	703	703	915
Amortisatsioonikulu	-698	-2 774	-1 950	0	0	-5 422
Müügid	0	-29	-700	0	0	-729
31.12.2010						
Soetusmaksumus	9 511	18 952	13 293	1 912	1 912	43 668
Akumuleeritud kulum	-4 054	-13 436	-10 419		0	-27 909
Jääkmaksumus	5 457	5 516	2 874	1 912	1 912	15 759
Ostud ja parendused	47	316	163	3 609	3 609	4 135
Amortisatsioonikulu	-812	-2 459	-1 438	0	0	-4 709
Müügid		-38	-73	0	0	-111
Ümberklassifitseerimised	1 301	1 941	1 104	-4 346	-4 346	0
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest	1 301	1 941	1 104	-4 346	-4 346	0
31.12.2011						
Soetusmaksumus	10 656	19 714	13 622	1 175	1 175	45 167
Akumuleeritud kulum	-4 663	-14 438	-10 992			-30 093
Jääkmaksumus	5 993	5 276	2 630	1 175	1 175	15 074

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2011	2010
Masinad ja seadmed	28	64
Kokku	28	64

Kapitalirendiga põhivara info lisas 7.

Lisa 7 Kapitalirent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirent	125	125	0	0
Kapitalirendikohustused kokku	125	125	0	0

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirent	482	357	125	0
Kapitalirendikohustused kokku	482	357	125	0

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2011	2010
Ehitised	91	364
Kokku	91	364

AS Selver rendib kapitalirendi tingimustel 3500 ruutmeetri suurust kaubanduslikku pinda Pärnus aadressil Papiniidu 2. Rendileping kehtib aastani 2012. Lepingut saab ennetähtaegselt lõpetada, teatades sellest kirjalikult ette 1 kuu. Lepingu tähtaja lõppemisel on rentnikul teiste isikute ees lepingu uuendamise eesõigus. Kapitalirendi intressimäär on 10% aastas.

Lisa 8 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2011	2010	Lisa nr
Kasutusrenditulu	3 190	3 036	13
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
12 kuu jooksul	1 054	928	
1-5 aasta jooksul	1 947	1 783	
Üle 5 aasta	566	156	

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

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2011	2010	Lisa nr
Kasutusrendikulu	13 996	13 571	
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
12 kuu jooksul	14 804	19 243	
1-5 aasta jooksul	42 635	44 451	
Üle 5 aasta	56 201	59 151	

AS Selver on maksnud kasutusrendimakseid autode ja ruumide rendi eest.

AS Selver 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 eeldatud, 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 5 aastat jooksul bilansipäevast.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	36 077	29 759	
Võlad töövõtjatele	1 475	2 246	
Maksuvõlad	2 476	2 452	10
Saadud ettemaksed	48	158	
Võlad seotud osapooltele	2 910	3 184	18
Rentnike ettemaksed	277	265	
Eraldised	0	254	
Muud viitvõlad	53	2	
Ettemakstud tulevaste perioodide tulud	81	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	43 397	38 320	

Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 220	1 235
Üksikisiku tulumaks	346	332
Erisoodustuse tulumaks	8	9
Sotsiaalmaks	777	764
Kohustuslik kogumispension	30	19
Töötuskindlustusmaksed	95	93
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 476	2 452

Vaata ka lisa 9.

Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad

(tuhandetes eurodes)

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 6 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 12 Aktsiakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Aktsiakapital	1 406	1 406
Aktsiate arv (tk)	22 000	22 000
Aktsiate nimiväärtus	63.90	63.91

Selver AS aktsiakapital koosneb 22 000 lihtaktsiast nimiväärtusega 63.90 eurot, mille eest on täielikult tasutud. Seoses aktsiate nimiväärtuse ümberarvestamisega eurodesse on 2011. aastal aktsiakapitali vähendatud 256 eurot.

2011. aastal maksti emaettevõtjale välja dividendide summas 11 404 tuhat eurot (2010: 1 692 tuhat eurot) ja tasuti makstud dividendidelt tulumaksu summas 3 031 tuhat eurot (2010: 450 tuhat eurot).

Selver AS jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2011 moodustas 22 387 tuhat eurot (31.12.2010: 22 837 tuhat eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2009 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 17 686 tuhat eurot (31.12.2010: 18 041 tuhat eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 4 701 tuhat eurot (31.12.2010: 4 796 tuhat eurot).

Lisa 13 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	318 703	309 656
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	318 703	309 656
Kokku müügitulu	318 703	309 656
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Jaemüügitulu	307 513	299 951
Hulgimüügitulu	1 526	744
Rendimüügitulu	3 190	3 036
Teenuste müügitulu	6 474	5 925
Kokku müügitulu	318 703	309 656

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

Võrreldes 2010. a majandusaastaaruandega on toimunud andmete esitlusviisi ümberklassifitseerimise muudatus, kus müügituluna näidati 300 695 tuhat eurot, muutus 8 961 tuhat eurot ning korrigeeritud müügituluks kujunes 309 656 tuhat eurot.

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(tuhandetes eurodes)

	2011	2010
Kaubad, toore, materjal ja teenused	242 782	236 099
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	242 782	236 099

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

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(tuhandetes eurodes)

	2011	2010
Müügiga seotud kulud	4 582	4 490
Turunduskulud	2 684	2 839
Halduskulud	10 269	10 373
Üürikulud	13 953	13 484
Andmeside ja IT kulud	1 494	1 225
Personaliga seotud kulud	547	628
Konsultatsioonid ja ostetud teenused	561	559
Muud tegevuskulud	1 130	851
Kokku mitmesugused tegevuskulud	35 220	34 449

Võrreldes 2010. a majandusaastaaruandega on toimunud andmete esitlusviisi ümberklassifitseerimise muudatus, kus mitmesuguste tegevuskuludena näidati 34 436 tuhat eurot, muutus 13 tuhat eurot ning korrigeeritud mitmesugused tegevuskulud kujunes 34 449 tuhat eurot. Lisaks on muudetud tegevuskulude sisemist grupeerimist ning viidud vastavusse sisemise aruandluse vormiga.

Lisa 16 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	14 920	16 243
Sotsiaalmaksud	5 049	5 505
Kokku tööjõukulud	19 969	21 748
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1 975	2 096

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(tuhandetes eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Intressitulud	201	516	
Intressitulu hoiustelt	201	516	
Intressikulud	-22	-46	
Intressikulu kapitalirendilt	-22	-46	
Finantskulu investeeringult tütarettevõttesse	-2 417	-3 052	5
Kokku finantstulud ja -kulud	-2 238	-2 582	

Lisa 18 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	49	285	13	203
Tütarettevõtjad	0	0	661	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	223	2 609	245	2 981
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2	16	0	0
Kontsernikonto nõue emaettevõtja vastu	14 458	0	11 154	0
Antud laenud teistesse samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtjatele	277	0	1 033	0

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	1 661	690	595	604
Tütarettevõtjad	0	33	389	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	24 227	1 590	18 577	1 382
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	64	4	59	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010

Arvestatud tasu	421	702
-----------------	-----	-----

Selver AS aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Selver AS on liitunud emaettevõtja Tallinna Kaubamaja AS kontsernikonto lepinguga. Selver AS on 2011. aastal andnud läbi kontsernikonto kasutada oma rahalisi vahendeid ja teeninud intressitulu 201 tuhat eurot (2010: 469 tuhat eurot).

2009. aastal Selver AS'i poolt kontserniettevõttele antud laenu jääk 31.12.2011 oli 277 tuhat eurot (31.12.2010: 1 033 tuhat eurot). Laenu lõpptähtaeg on 31.12.2012, intressimäär on 6 kuu Euribor + 3%.

Teistelt samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatelt ettevõtjatelt on ostetud kaupu summas 18 105 tuhat eurot (2010: 13 891 tuhat eurot) ning ruumide üüri eest tasutud 5 307 tuhat eurot (2010: 4 347 tuhat eurot).

Tegev- ja kõrgema juhtorgani liikmetega teenistuslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel kaasneks ettevõttele lahkumishüvitise maksmise kohustus summas 14 tuhat eurot (2010:14 tuhat eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Selver AS (registrikood: 10379733) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES HEINVER	Juhatuse liige	23.02.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Selver AS-i aktsionäridele

Oleme auditeerinud kaasnevat Selver AS-i (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ning õige ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

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

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

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

Arvamus

Meie arvates kajastab raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Eva Jansen-Diener
Vandeaudiitor, litsents nr 501

Lembi Uett
Vandeaudiitor, litsents nr 566

AS PricewaterhouseCoopers
Tegevusluba nr 6
Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

27. veebruar 2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Selver AS (registrikood: 10379733) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVA JANSEN-DIENER	Vandeaudiitor	27.02.2012
LEMBI UETT	Vandeaudiitor	27.02.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 433
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 954
Kokku	22 387
Jaotamine	
Dividendideks	10 538
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	11 849
Kokku	22 387

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Jaemüük spetsialiseerimata kauplustes, kus on ülekaalus toidukaubad, joogid ja tubakatooted	47111	307513000	96.49%	Jah
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	6474000	2.03%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3190000	1.00%	Ei
Toidukaupade, jookide ja tubakatoodete spetsialiseerimata hulgimüük	46391	1526000	0.48%	Ei

Sidevahendid

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