

Tallinna Kaubamaja AS
Konsolideeritud aastaaruanne
2009

**TALLINNA KAUBAMAJA AS
KONSOLIDEERITUD 2009. MAJANDUSAASTA ARUANNE**

Tallinna Kaubamaja kontserni ettevõtjate peamised tegevusalad on jae- ja hulgikaubandus. 2009. aasta lõpus annab Tallinna Kaubamaja kontsern tööd ligi 3 690 töötajale.

<i>Juriidiline aadress:</i>	Gonsiori 2 10143 Tallinn Eesti Vabariik
<i>Äriregistrikood:</i>	10223439
<i>Telefon:</i>	372 667 3200
<i>Faks:</i>	372 667 3205
<i>E-post:</i>	kaubamaja@kaubamaja.ee
<i>Majandusaasta algus:</i>	1.01.2009
<i>Majandusaasta lõpp:</i>	31.12.2009
<i>Audiitor:</i>	PricewaterhouseCoopers AS
<i>Pank:</i>	AS Swedbank AS SEB Pank Nordea Pank Finland Plc Eesti
<i>Advokaadibüroo:</i>	Advokaadibüroo Tamme&Otsmann OÜ
<i>Jurist:</i>	Helda Truusa

<i>Tütar- ja sidusettevõtted:</i>	<i>Aksiakapital</i>	<i>Omandiõigus</i>
A-Selver AS	22,0 MEEK	100%
Selver Latvia SIA	200,0 TLVL	100%
AS Tartu Kaubamaja	8,3 MEEK	100%
Tartu Kaubamaja Kinnisvara OÜ	40,0 TEEK	100%
OptiGroup Invest OÜ	40,0 TEEK	100%
TKM Beauty OÜ	40,0 TEEK	100%
TKM Beauty Eesti OÜ	40,0 TEEK	100%
KIA Auto AS	1,8 MEEK	100%
Ülemiste Autokeskus OÜ	645,0 TEEK	100%
KIA Automobile SIA	8,0 TLVL	100%
KIA Auto UAB	465,0 TLTL	100%
Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS	400,0 TEEK	100%
SIA TKM Latvija	2,0 TLVL	100%
OÜ Suurtüki NK	40,0 TEEK	100%
SIA Suurtuki	2,0 TLVL	100%
AS ABC King	3,2 MEEK	100%
SIA ABC King	200,0 TLVL	100%
Rävala Parkla AS	10,0 MEEK	50%

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

Käesolev konsolideeritud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest, audiitori järelauditsusest ja kasumi jaotamise ettepanekust.

TEGEVUSARUANNE	4
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	17
JUHATAJA KINNITUS KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	17
KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE	18
KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE	19
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE	20
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	21
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	22
<i>Lisa 1 Üldine informatsioon</i>	22
<i>Lisa 2 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted</i>	22
<i>Lisa 3 Raamatupidamisarvestust puudutavad olulised otsused ja hinnangud</i>	35
<i>Lisa 4 Finantsriskid</i>	36
<i>Lisa 5 Raha ja pangakontod</i>	40
<i>Lisa 6 Nõuded ostjate vastu</i>	40
<i>Lisa 7 Muud lühiajalised nõuded</i>	41
<i>Lisa 8 Ettemaksud</i>	41
<i>Lisa 9 Varud</i>	41
<i>Lisa 10 Grupi struktuur ja äriühendused</i>	42
<i>Lisa 11 Sidusettevõtjate aktsiad</i>	44
<i>Lisa 12 Muud pikaajalised nõuded</i>	44
<i>Lisa 13 Kinnisvarainvesteeringud</i>	44
<i>Lisa 14 Materiaalne põhivara</i>	45
<i>Lisa 15 Immateriaalne põhivara</i>	48
<i>Lisa 16 Intressi kandvad võlakohustused</i>	51
<i>Lisa 17 Kapitali- ja kasutusrent</i>	52
<i>Lisa 18 Maksud, muud lühi- ja pikaajalised võlad ning eraldised</i>	54
<i>Lisa 19 Aktsiakapital</i>	54
<i>Lisa 20 Segmendiaruandlus</i>	54
<i>Lisa 21 Muud äritulud</i>	59
<i>Lisa 22 Muud tegevuskulud</i>	59
<i>Lisa 23 Tööjõukulud</i>	60
<i>Lisa 24 Muud ärikulud</i>	60
<i>Lisa 25 Finantstulud ja -kulud</i>	60
<i>Lisa 26 Puhaskasum aktsia kohta</i>	61
<i>Lisa 27 Laenu tagatised ja panditud varad</i>	61
<i>Lisa 28 Tehingud seotud osapooltega</i>	62
<i>Lisa 29 Nõukogu liikmete huvid</i>	64
<i>Lisa 30 Aktsionärid, kes omavad rohkem kui 5% Tallinna Kaubamaja AS aktsiatest</i>	64
<i>Lisa 31 Tingimuslikud kohustused</i>	64
<i>Lisa 32 Bilansipäeva järgsed sündmused</i>	64
<i>Lisa 33 Finantsinformatsioon emaettevõtja kohta</i>	65
SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE	69
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	70
JUHATAJA JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2009. MAJANDUSAASTA ARUANDELE	71
MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EESTI MAJANDUSE TEGEVUSALADE KLASSIFIKAATORILE (EMTAK)	72

TEGEVUSARUANNE

Tallinna Kaubamaja kontserni ettevõtjate peamised tegevusalad on jae- ja hulgikaubandus.

2009. aasta oli Tallinna Kaubamaja kontsernile vastutusrikas, keeruliste otsuste ja olulise optimeerimise aasta, mille tulemusena läheb kontsern uuele majandusaastale vastu tugevana. Kogu jaekaubandusele suure languse aasta andis kontsernis tunda nii käibe kui kasumi vähenemises. Teisenenud majandusolukord sundis kontserni kiiresti otsima lahendusi jätkusuutlikuks arenguks. Kontsern on vähendanud püsikulusid, sulgenud kahjumlikud üksused, hinnanud varad turuväärtusesse, kuid samas säilitanud tugeva turupositsiooni ja kasvatanud turuosa 11%-le (2008. aastal oli see 9%). 2008. ja 2009. aastal tehtud investeringud, vastavalt 1,2 ja 0,2 miljardit krooni (76,7 ja 12,0 miljonit eurot), on andnud kindla aluse edasiseks arenguks.

Tallinna Kaubamaja kontserni tähtsaimad sündmused 2009. aastal ja kuni käesoleva aastaaruande avaldamiseni olid järgmised:

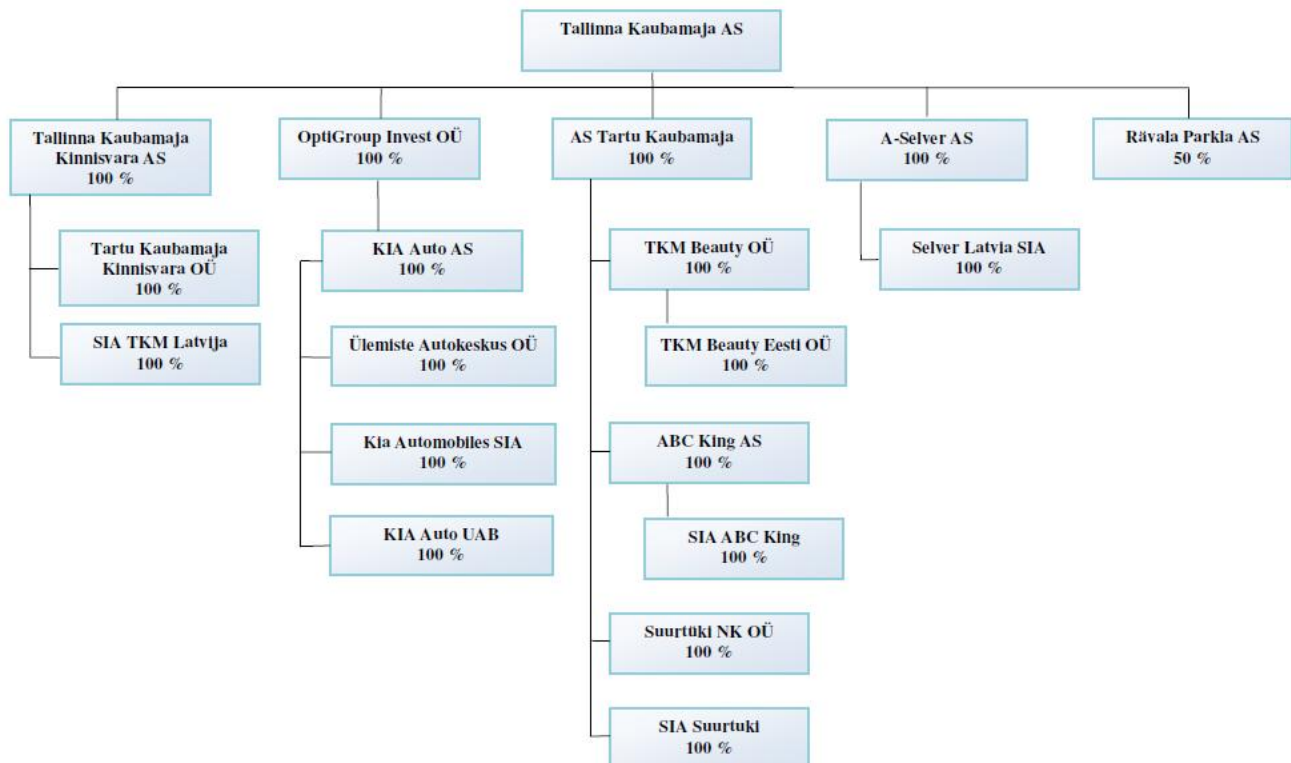
- Jaanuaris 2009 avas Selver oma teise kaupluse Narvas – Soldino Selveri.
- A-Selver AS-i 100% osalusega tütarettevõtja Selver Latvia SIA avas Lätis lisaks 2008. aasta lõpus avatud 2 kauplusele veel 4 kauplust järgnevatel asukohtades: Kuldīga, Daugavpils, Salaspils, Aizkraukle.
- Jaanuaris 2009 avas Kaubamaja Leiupoe suuremal müügipinnal Lasnamäel.
- Veebruaris 2009 kolis Kaubamaja Tallinna müügimaja Noortemaailm keldrikorrusele, et võimaldada noortele paremat kaupade väljapanekut, muust keskusest erinevaid lahtiolekuaegu ja eriüritusi.
- Märtsis 2009 avati esimene ilupood kaubamärgi I.L.U all Pärnus.
- Märtsis 2009 avati uus Kaubamaja Tallinna müügimaja Naiste Kingamaailm.
- 2009. aasta mais valmis Kaubamaja Tallinna müügimajas põhjalikult renoveeritud ning laiendatud Ilumaailm.
- Oktoobris otsustati külmutada Selveri tegevus Lätis seoses Läti majanduskeskkonna järsu halvenemisega, mis tõi Selver Latvia SIA-le oluliselt suurema kahjumi võrreldes Läti turule laienemisotsuse tegemise aegsete plaanidega. A-Selver AS külmutas oma tütarettevõtte Selver Latvia SIA tegevuse sulgedes kuuest Lätis tegutsevast kauplusest 2009. aasta lõpuks 5 kauplust. Viimane Lätis tegutsenud kauplus suleti 2010. aasta märtsis. Tegevuse külmutamisega seoses koondati 220 töötajat.
- Novembris avati esimene täiesti uue kontseptsiooniga SHU kingakauplus Tallinnas ja teine detsembris Tartu Lõunakeskuses.
- Novembris avati kaks uut I.L.U. keti poodi, üks Tartu Lõunakeskuses ning teine Rocca al Mare kaubanduskeskuses Tallinnas.
- 2010. aasta veebruaris kutsuti tagasi AS-i A-Selver ning SIA Selver Latvia ettevõtte juhatuse liige Ivi Saar tulenevalt Läti tütarettevõtte tegevuse külmutamisest ja sellest tulenevast ettevõtte juhtimisstruktuuri lihtsustamisest. Ettevõtete juhatuse liikmena jätkas Andres Heinver.

Kontserni struktuur ja selle muutused

Tallinna Kaubamaja kontserni ettevõtjate peamised tegevusalad on jae- ja hulgikaubandus ning renditegevus. Kontserni tegevuses võib eristada järgmisi segmente:

- Kaubamajad
- Supermarketid
- Autokaubandus
- Jalatsikaubandus
- Kinnisvara

Tallinna Kaubamaja kontserni juriidiline struktuur:



2010. aastal on kavas ühendada Eestis 2 jalatsikaubandusettevõtet ABC King AS ja Suurtüki NK OÜ ning 2 Läti jalatsikaubandusettevõtet SIA ABC King ja SIA Suurtüki.

Majandusareng

2009. aastal hoogsalt langenud majanduse langus pidurdus aasta lõpus. Statistikaameti hinnangul vähenes Eesti sisemajanduse koguprodukt (SKP) 2009. aastal eelmise aastaga võrreldes 14,1%, vähenemine aeglustus neljandas kvartalis 9,5%-le. Majandusarengud paranesid peaaegu kõigis valdkondadeks, välja arvatud kaubanduses, kus põhjustatuna väga nõrgast tarbijanõudlusest langus süveneb. 2009. aastal pidurdus samuti hinnakasv ning alates maist on hinnad võrreldes eelmise aastaga odavnenud. Tarbijahinnaindeks oli kõrgeim jaanuaris (4,1%) ning madalaim novembris (-2,1%). Aasta kokkuvõttes hinnad langesid 0,1%. Keskmisest rohkem on kontserni ettevõtteid mõjutavana pidurdunud toiduainete hinnalangus. Neljandas kvartalis olid toidukaubad ligi 7% odavamad võrreldes 2008. aasta viimase kvartaliga, riided aga kuni 1% kallimad. 2009. aastal oli Statistikaameti andmetel jooksevhindades jaekäibe kogumahtude langus (ilma mootorsõidukite ja mootorrattasteta) 16,0%, sealhulgas neljandas kvartalis oli langus 16,7%. 2008. aastal kasvas maht 5,8%. Analüütikute hinnangul on maailmamajanduses arengud paranenud ning prognoosid on läinud mõnevõrra optimistlikumaks, kuid tööpuuduse süvenemine ei anna lähiajal lootust tarbijate kindlustunde ja kaubandusmahtude kasvule.

Jaemüük spetsialiseerumata kauplustes (ülekaalus toidukaubad) kahanes võrreldes eelmise aastaga 8%, neljandas kvartalis oli kahanemine 12,8%. Jaemüük spetsialiseerumata kauplustes (ülekaalus tööstuskaubad) vähenes neljandas kvartalis 30,6%, aasta kokkuvõttes langes jaemüügi maht 28,3% võrreldes möödunud aastaga.

Majandustulemused

FINANTSNÄITAJAD 2006-2009

	EEK				EUR			
	2009	2008	2007	2006	2009	2008	2007	2006
Müügitulu (miljon krooni/eurot)	6 388	6 531	5 892	4 239	408	417	377	271
<i>Käibe kasv</i>	-2%	11%	39%	47%	-2%	11%	39%	47%
Brutokasum (miljon krooni/eurot)	1 422	1 593	1 478	1 102	91	102	94	70
Ärikasum (miljon krooni/eurot)	-154	136	436	288	-10	9	28	18
EBITDA (miljon krooni/eurot)	264	368	538	383	17	24	34	24
Puhaskasum (miljon krooni/eurot)	-197	83	411	275	-13	5	26	18
<i>Puhaskasumi muutus</i>	-337%	-80%	50%	199%	-337%	-80%	50%	199%
Brutorentaablus	22%	24%	25%	26%	22%	24%	25%	26%
Puhasrentaablus	-3%	1%	7%	6%	-3%	1%	7%	6%
Omakapitali tootlus (ROE)	-11%	4%	26%	25%	-11%	4%	26%	25%
Varade tootlus (ROA)	-5%	2%	14%	13%	-5%	2%	14%	13%
Maksevõime kordaja	0,9	0,9	1,0	1,0	0,9	0,9	1,0	1,0
Võlakordaja	0,6	0,6	0,4	0,5	0,6	0,6	0,4	0,5
Müügitulu töötaja kohta (miljon krooni/eurot)	1,7	1,7	2,1	1,8	0,1	0,1	0,1	0,1
Varude käibekiirus	10,4	8,4	11,3	13,5	10,4	8,4	11,3	13,5
Keskmine töötajate arv	3 695	3 703	2 833	2 411	3 695	3 703	2 833	2 411
EBITDA	= kasum enne finantstulusid ja -kulusid ning amortisatsiooni							
Omakapitali osakaal	= omakapital / bilansimaht * 100%							
Omakapitali tootlus (ROE)	= puhaskasum / keskmine omakapital * 100%							
Varade tootlus (ROA)	= puhaskasum / keskmine varade maht * 100%							
Müügitulu töötaja kohta	= müügitulu / keskmine töötajate arv							
Varude käibekiirus (kordaja)	= müügitulu / varud							
Puhasrentaablus	= puhaskasum / müügitulu * 100%							
Brutorentaablus	= (müügitulu – müüdnud kaupade kulu) / müügitulu							
Maksevõime kordaja	= käibevarad / lühiajalised kohustused							
Võlakordaja	= kohustused kokku / bilansimaht							

Tallinna Kaubamaja kontserni 2009. aasta konsolideeritud auditeerimata müügitulu oli 6,4 miljardit krooni (408,3 miljonit eurot). Kontserni 2008. aasta võrreldava perioodi müügitulu oli 6,5 miljardit krooni (417,4 miljonit eurot), mis tegi võrdluses eelmise aastaga languseks 2%. Aasta lõpetati 204,9 miljoni krooni (13,1 miljoni euro) suuruse kahjumiga tulenevalt aasta lõpus realiseeritud põhivara allahindlustest sisaldades Lätis asuvate maade ja ehitiste ümberhindlust summas 175,0 miljonit krooni (11,2 miljonit eurot) ja Eesti lõpetamata ehitiste allahindlust summas 36,0 miljonit krooni (2,3 miljonit eurot). 2008. aasta puhaskasum oli 83,1 miljonit krooni (5,3 miljonit eurot), mis sisaldas põhivarade allahindlust 86,8 miljonit krooni (5,5 miljonit euro).

Tallinna Kaubamaja kontsernil, nagu kogu jaekaubandussektoril, on tulnud 2009. aastal vastu võtta väljakutse käibemahtude olulise languse ning tohutu hinnasurve näol. Samal ajal on opereeritavate pindade kasvuga kasvanud kontserni kulud. Eelmise aastaga võrreldes on kasvanud 2008. aasta suurest investeringute mahust põhjustatud põhivarade amortisatsioon (lisandus 37,8 miljonit krooni, 2,4 miljonit eurot) ning finantskulud (lisandus 7,6 miljonit krooni, 0,5 miljonit eurot). III ja IV kvartalis vähenes finantskulude maht võrreldes eelmise aasta sama perioodiga EURIBORI languse tõttu. Opereerimiskulude vähendamiseks on kontsern teinud kokkuleppeid partnerite ja tarnijatega teenusehindade langetamise osas. Teise kvartali algusest saavutati suuremates ärisegmentides kokkulepe kontoritöötajatega palga alandamiseks 10% võrra. Müügiimahtude vähenedes on loomuliku rotatsiooni ja osalise töötaja kasutamise reguleeritud müügipersonali arvu. Suletud on ebarentaableid või perspektiivitutes asukohtades asuvaid jalatsikauplusi. Oktoobris

otsustas Tallinna Kaubamaja kehva majandusolukorra tõttu Lätis peatada Läti Selverite tegevuse. Tallinna Kaubamaja teiste ärisegmentide tegevused Lätis on väiksemahulised ning pikema tegevusaja jooksul suutnud saavutada stabiilsuse.

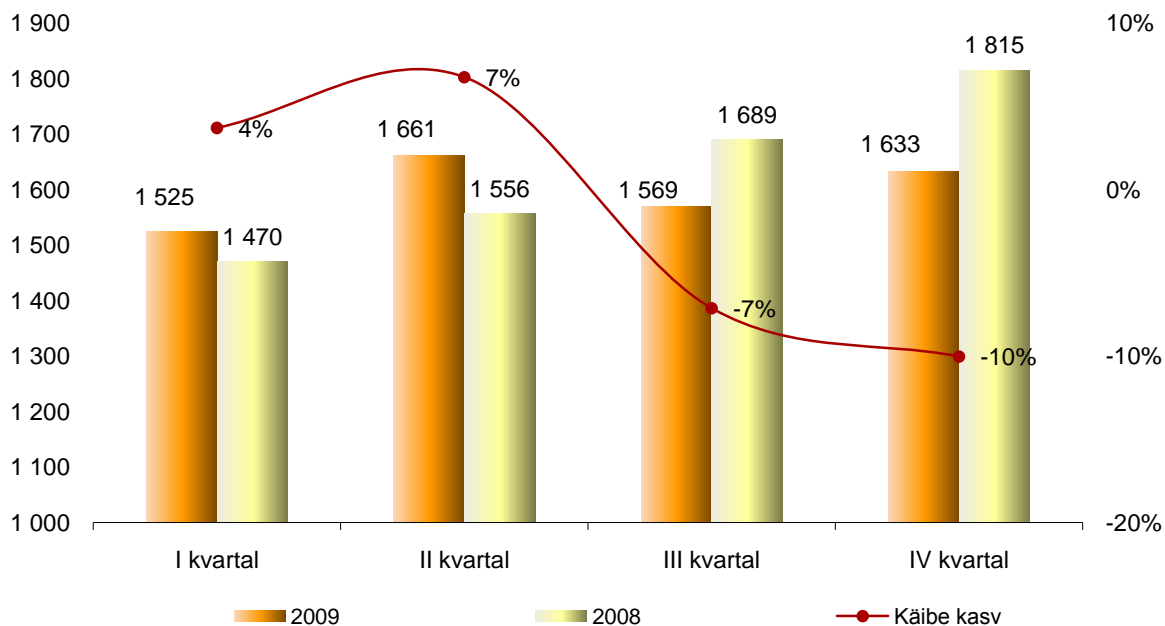
2009. aastal on jätkunud Tallinna Kaubamaja kontserni areng. Kaubamaja avas uue *outleti* Lasnamäel, kolis Noortemaailma uude võimalusterohkemasse asukohta, avas uue Naiste Kingamaailma ning renoveeritud Ilumaailma ja Naistemaailma. Märtsi lõpus avas ukseid I.L.U. kaubamärgi all tegutsev kosmeetikakauplus Pärnus ning novembris avati veel kaks I.L.U. kauplust, üks Tallinnas ja teine Tartus. Renoveeriti 8 kingakauplust. Novembris avati esimene täiesti uue kontseptsiooniga SHU kingakauplus Tallinnas ja teine detsembris Tartu Lõunakeskuses.

Tallinna Kaubamaja kontserni bilansimaht 31. detsembril 2009 oli 4,0 miljardit krooni (254,4 miljonit eurot), kahanedes võrreldes 2008. aasta lõpu seisuga 353,2 miljonit krooni (22,6 miljonit eurot). Varade maht kahanes 8%

Aruandeperioodi lõpul oli püsikliente üle 394 tuhande, kasvades aastaga 14%. Püsiklientide osatähtsus kaubamajade ärisegmenti aastakäibes oli jätkuvalt kõrge - 74%. Partner Krediidikaarte oli aasta lõpuks väljastatud ligikaudu 10 000.

Äritegevuse hooajalisus

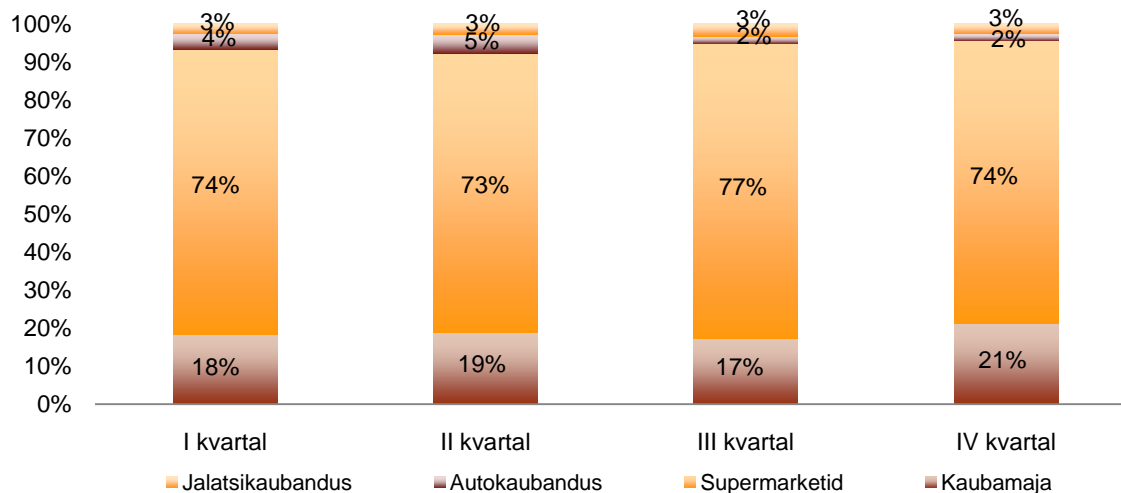
Tallinna Kaubamaja AS kontserni müügitulu 2009 ja 2008
(miljonites kroonides)



Tallinna Kaubamaja AS-i kontserni ettevõtete majandustulemused on tavapärasest jaekaubanduse hooajalisusest tingituna veidi erinevad kvartalite lõikes olles I ja III kvartalis pisut madalamad II ja IV kvartali tulemustest.

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

Tallinna Kaubamaja kontserni müügitulu jagunemine 2009. aastal



Kaubamajad

Kaubamajade ärisegmendi 2009. aasta müügitulu oli 1 196,5 miljonit krooni (76,5 miljonit eurot), vähenedes eelmise aasta sama perioodiga võrreldes 22%. Statistikaameti andmetel langes kaubamajadega võrreldavate jaekaubandusettevõtete käive aasta võrdluses 28,3%. Kaubamajade 2009. aasta tegevuse tulemuseks kujunes 28,0 miljoni kroonine kasum (1,8 miljonit eurot), jäädes aastatagusele tulemusele alla 95,9 miljonit krooni (6,1 miljonit eurot). 2009. aasta kasumit mõjutasid negatiivselt lisaks jätkuvale majanduslangusele esimeses ja kolmandas kvartalis toimunud ulatuslikud renoveerimistööd ilu-, kinga- ja laste- ning naistemaailmas. Teises kvartalis avaldasid negatiivset mõju allahindluskampaaniad, mis 2009. aastal olid jõulisemad ja suurema ulatusega kui möödunud aasta samal perioodil. Samas neljandas kvartalis toimunud osturalli ja jõulukampaaniad olid edukad ning avaldasid kasumile positiivset mõju. Alates teisest kvartalist on kasumit positiivselt mõjutanud ka ettevõtte juhtkonna poolt esimeses kvartalis kulude vähendamise osas kasutusele võetud meetmed. 2009. aasta 12 kuuga on saavutatud kõigi personaliga seotud kulude osas 16,5%-line kokkuvõtte võrreldes eelmisel aasta sama perioodiga. Kokkulepped partneritega on võimaldanud haldus- ja logistikakulude ning ka muude opereerimiskulude vähendamist.

Märtsi teises pooles avati esimene kosmeetikakaupluste keti I.L.U. pood uues Pärnu Keskuses. I.L.U. kauplusi opereeriva OÜ TKM Beauty Eesti müügitulu 2009. aastal kokku oli 12,2 miljonit krooni (0,8 miljonit eurot). 2009. aastal toimunud üldise jaekaubanduse 16,0%-lise languse taustal oli kosmeetika- ja tualetitarvete ning farmaatsiakaupade sektori müügi langus väiksem, kahanedes 4,0%. Uue kontseptsiooniga keti käivitamistegevustest tulenevalt ulatus ettevõtte aruandeaasta kahjum 6,6 miljoni kroonini (0,4 miljoni euroni). 6. novembril avati Lõuna-Eesti suurim kosmeetikakauplus, 330-ruutmeetrite I.L.U., Tartus Lõunakeskuses ning 12. novembril keti lipulaev Rocca al Mare Kaubanduskeskuses. Rocca al Mare I.L.U. üldpind on 477 ruutmeetrit. Turule on toodud oma kaubamärgi „I.L.U.“ kosmeetikatarvikute sari. Investeeringute kogumaht 2009. aastal oli 15,4 miljonit krooni (1,0 miljonit eurot). 2010. aastal on eesmärgiks I.L.U. kosmeetikaketi turuosa kindlustamine ning kaupluse avamine septembris Kristiine Keskuses Tallinnas.

Selverid

Supermarketite ärisegmendi 2009. aasta konsolideeritud müügitulu oli 4,8 miljardit krooni (304,3 miljonit eurot), mis on 11% enam kui eelmise aasta samal perioodil. Selveri konsolideeritud maksueelne kahjum oli 2009.aastal 30,6 miljonit krooni (2,0 miljonit eurot). Konsolideeritud puhaskahjum oli 2009 aastal 34,9 miljonit krooni (2,2 miljonit eurot), näidates 98,7 miljoni krooni (6,3 miljoni euro) suurusst langust võrreldes 2008. aasta sama perioodiga, kui konsolideeritud puhaskasum oli 63,7 miljonit krooni (4,1 miljonit eurot).

Müügitulul Eestis oli 2009. aastal 4,6 miljardit krooni (294,7 miljonit eurot), kasvades 2008. aastaga võrreldes 8%. Võrreldavates kauplustes oli käive müügipinna ruutmeetrile 6,2 tuhat krooni kuus, näidates 10%-list langust. Eestis teenitud maksueelne kasum oli 2009.aastal 115,7 miljonit krooni (7,4 miljonit eurot) ning puhaskasum 111,3 miljonit krooni (7,1 miljonit eurot), kasvades aasta varasema perioodiga võrrelduna vastavalt 12% ja 36%. 2009. aasta majandustulemusi Eestis mõjutasid üleüldine majanduse langus, konkurentsituatsiooni muutused jaekaubandusturul, üleüldine müügihindade langus ning muudatused klientide ostukorvi struktuuris. Samuti avaldasid mõju uute kaupluste käivitamisega seotud kulutused, madalam müügiefektiivsus kaupluste käivitusperioodil. Kasumile avaldas positiivset mõju tegevuskulude vähendamine. Sõlmited on uued kokkulepped alandamiseks püsikulusid, alandatud on töötajate põhipalkasid, koosseise on optimeeritud lähtuvalt majandusolukorrast. 2009. aastal avas Selver Eestis 2 uut kauplust.

Müügitulul Lätis oli 2009. aastal 0,2 miljardit krooni (9,6 miljonit eurot). Maksueelseks ja ka puhaskahjumiks kujunes 146,3 miljonit krooni (9,3 miljonit eurot). Selver avas 2009. aasta esimeses pooles Lätis 4 uut kauplust. Tulenevalt Läti majanduskeskkonna järsust halvenemisest võeti sügisel vastu otsus tütarettevõtte SIA Selver Latvia äritegevus Lätis külmutada ning töötajad koondada. 2009. aasta lõpu seisuga oli Lätis suletud Selveri kuuest kauplusest 5 kauplust. Seoses äritegevuse külmutamisega tehti erakorralisi kulusid summas 51,7 miljonit krooni (3,3 miljonit eurot). Ühekordsed erakorralised kulud olid põhjustatud peamiselt lepingute ennetähtaegsest lõpetamisest, töötajate koondamistatusde provisjoneerimisest ning kaupluste varade müügist

Selveri ketis kokku sooritati 2009. aastal 34,8 miljonit ostu, mis on 21% enam kui 2008. aastal. Supermarketite ärisegmendi müügipind kokku kasvas kokkuvõttes 2,4 tuhande ruutmeetri võrra. Aastane müügipinna juurdekasv Eestis ja Lätis kokku oli 4%. Selveri Eesti-sisese müügitulul osakaal vabariigi toidukaupade spetsialiseerimata kaupluste jaemüügist oli aruandeaastal 17,8%, kasvades aasta vältel 2,6 protsendipunkti. 2010. aastal on Selveril kavas avada Eestis 1 uus kauplus Rannarootsi keskuses, Haapsalus.

Kinnisvarad

Kinnisvarade ärisegmendi 2009. aasta müügitulul oli 42,6 miljonit krooni (2,7 miljonit eurot) ning võrreldes 2008. aastaga kasvas müügitulul 4%. Aasta kahjum ulatus 115,6 miljoni kroonini (7,4 miljoni euroni). Kahjum tekkis aasta lõpus Lätis asuvate maade ja lõpetamata ehitiste allahindlusest summas 174,7 miljonit krooni (11,2 miljonit eurot) ja Eesti lõpetamata ehitiste allahindlusest summas 36,0 miljonit krooni (2,3 miljonit eurot).

Jaanuaris avati Kuldiga Selver ja mais Salaspilsi Selver Lätis, mille arendajaks oli Tallinna Kaubamaja AS tütarettevõtte SIA TKM Latvija ning märtsis Kakumäe Selver Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS poolt rendatud hoones.

Autokaubandus

Autokaubanduse ärisegmendi 2009. aasta müügitulul oli 207,9 miljonit krooni (13,3 miljonit eurot), olles 58% väiksem eelmise aasta tuludest. 2009. aastal müüdi kokku 853 autot. 2008. aasta sama perioodi müügitulul oli 2 056 auto müügist oli 494,9 miljonit krooni (31,6 miljonit eurot). IV kvartalis toimus sarnaselt eelnevate kvartalitega suur autoturu langus. Kogu Eestis müüdi IV kvartalis 1 938 sõiduautot, mis on 44% vähem kui eelmisel aastal. Lätis registreeriti IV kvartalis 566 autot, mis annab turu languseks 82%. Leedus müüdi 1 560 autot, mis on 55% vähem aastatagusest tulemusest. Eestis ja Lätis turuosad võrreldes III kvartaliga tõusid. Eestis kasvas turuosa 2,1%-lt 2,2%-le ja Lätis 3,6%-lt 3,8%-le. Leedus langes turuosa 2,8%-lt 1,5%-le. 2009. aasta autoturu languseks kujunes Baltikumis 70% ehk müüdi 19 731 autot. Aasta tagasi registreeriti kokku 64 600 sõiduautot.

Üldisest majanduslangusest ja tarbimise järsust vähenemisest (eriti autokaubanduses) tulenevalt kujunes autokaubanduse 2009. aasta kahjumiks 23,0 miljonit krooni. 2009. aasta märksõnadeks oli varude agressiivne vähendamine ja kulude kärpimine. Aasta jooksul vähenesid varud 85%. Varude viimine turuolukorraga vastavusse avaldas negatiivset mõju ka autode müügmarginaalidele. 2010. aastal on eesmärgiks jõuda autokaubandusega kasumisse, selleks annavad alust 2009. aastal läbi viidud kulude kärped, optimaalsed varud ja mitmete strateegiliste uute mudelite lansseerimine.

Jalatsikaubandus

Jalatsikaubanduse 2009. aasta müügitulul kokku oli 179,7 miljonit krooni (11,5 miljonit eurot) 2009. aasta kahjum kokku 51,2 miljonit krooni (3,3 miljonit eurot), s.h. Läti ettevõtete kahjum 11,5 miljonit krooni (0,7 miljonit eurot). Kahjumi peamiseks põhjusteks on vähenenud müügitulul, ebarentaablike kaupluste sulgemisega seotud kulud ja jõulised allahindlused vanade varude realiseerimiseks, samuti ka Läti ettevõtete nõuete allahindlus.

Neljandas kvartalis avati Rocca al Mare kaubanduskeskuses seniste ajutiste pindade asemel 3 uut jalatsikauplust, sealhulgas ka täiesti uudne, SHU kontseptsiooni kauplus. Edukalt käivitatud SHU kontseptsiooni teine jalatsipood avati 2009. aasta detsembris Tartu Lõunakeskuses. Suleti Riias Domina keskuses asuv Steperi jalatsikauplus. 2010. aasta

esimeses kvartalis avatakse SHU kontseptsiooni kauplus Tallinnas, Viru keskuses. Kontserni kahe jalatsikaupluste keti 31-st kauplusest asuvad täna 28 Eestis ja 3 Lätis.

Personal

Tallinna Kaubamaja kontserni kuuluvate ettevõtete töötajad on kontserni edu alus, mistõttu töötaja pidev ja eesmärgipärane areng on personalijuhtimise peamiseks eesmärgiks. Erinevad koolitus- ja atesteerimisprogrammid ning mitmesugused muud toetusvõimalused tagavad teenindusvalmid, särasilmised ja loovad töötajad meie ettevõtetes. Kontsern toetab tervislike eluviiside järgimist töötajate seas, luues võimalusi nii sportimiseks ja lõõgastumiseks kui ka tervislikeks lõunateks.

Tallinna Kaubamaja hindab kõrgelt oma töötajate kogemust ja on loonud töökeskkonna, mis soosib stabiilse karjääri arenemist kollektiivis. Töötajatele pakutakse erialaseid täiendkoolitusi nii Eestis kui ka välisriikides.

Töötajate järelkasvu loomisel on Tallinna Kaubamaja pakkunud tudengitele erinevaid praktikavõimalusi. Uute töötajate väljaõppeks on loonud Tallinna Kaubamaja koolitusprogrammi, mida viivad läbi erinevad spetsialistid, kelle kogemused pikaajalise staaži vältel tagavad koolituse kõrge kvaliteedi. Töötajate pidev areng tagatakse atesteerimisprogrammi abil, mis on vastavuses Tallinna Kaubamaja põhiväärtuste ja väljatöötatud kompetentsusmudeliga.

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

Tallinna Kaubamaja kontserni keskmine töötajate arv 2009. aasta oli 3 695 jäädes võrreldes 2008. aastaga samale tasemele. Tööjõukulud kokku (palgakulu ja sotsiaalmaksukulu) 2009. aastal olid 614,1 miljonit krooni (39,2 miljonit eurot) kahanedes eelneva aastaga võrreldes 8%. Aruandeaasta keskmine palgakulu kuus töötaja kohta langes 8% võrreldes 2008. aastaga.

Alates 26. veebruarist 2010 lahkus ametist A-Selver AS juhataja Ivi Saar, samuti lõppesid tema volitused A-Selver AS 100% tütarettevõtte Selver Latvia SIA juhatuse liikmena. Mõlema ettevõtte juhatuse liikmena jätkab Andres Heinver.

Sotsiaalne vastutus

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

1. Pakkuda klientidele kvaliteetseid orgaanilisi tooteid ning eestimaiste väiketootjate kaupu. Kaubamaja eesmärgiks on eristuda toote sortimendi kaudu, mille on teinud võimalikuks aastate pikkune koostöö eestimaiste väiketootjatega.
2. Soodustada tervislike eluviiside harrastamist Tallinna Kaubamaja töötajate hulgas, toetades sportimist ja pakkudes tervislikke lõunaid ning võimaldades perearstiteenust, vererõhuaparaatide ja massaažitoolide kasutust.
3. Osaleda ühiskonnas mitmete heategevusprojektide kaudu kümnete aastate jooksul:
 - Alates aastast 1994 on Tallinna Kaubamaja olnud vaderiks merikotkastele Tallinna Loomaaias.
 - TÜ meeskoori on Tallinna Kaubamaja toetanud viimase seitsme aasta jooksul.
 - Mitmeid aastaid on sponsoreeritud Nõmme Erahariduse Sihtasutust, mis esindab Nõmme Erakooli.
 - Koostöö Uuskasutuskeskusega ja „Heategu annab sooja“ kampaania kaudu koguti sügisel 2009 heategevuseks 54 360 eset rõivaid ja jalatseid, mis toimetati varjupaikadesse ja suurtele peredele. Koostööga on plaanis jätkata, korraldades kampaania ka 2010. aasta kevadel, millega aitame SOS Lasteküla.
 - Viimase viie aasta jooksul oleme veebruarikuus viinud läbi heategevuslikke kampaaniaid koostöös mitmete heategevusorganisatsioonidega, kogudes raha loomade varjupaigale, paljulapselistele peredele ja muude õilsate eesmärkide saavutamiseks.
 - 50. juubeliaasta puhul annetame juubelitoodete müügist, mis on saadaval Kaubamaja kõikides osakondades, iga toote hinnast 3 krooni SA Dharma kaudu paljulapselistele, st. seitsme ja enam lapsega perede toetuseks.

Investeeringud

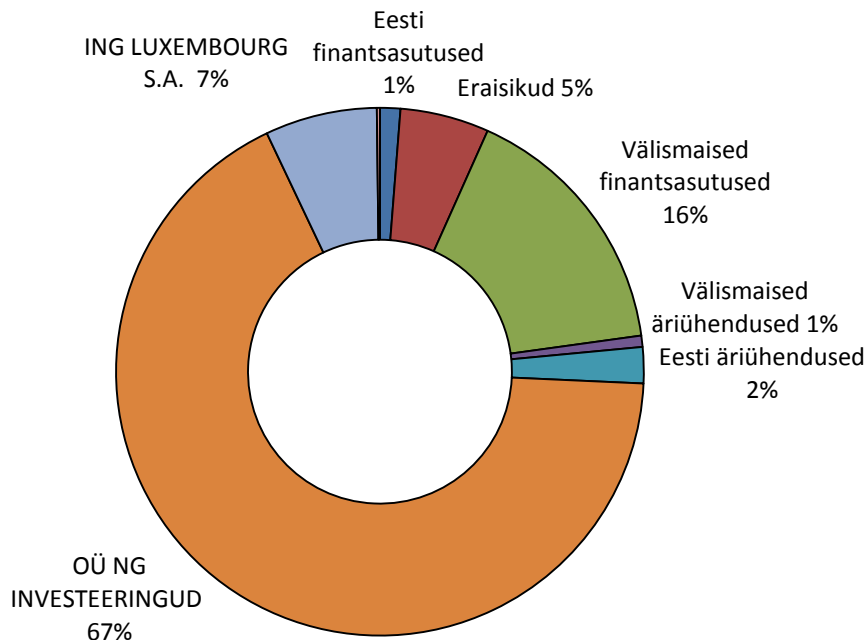
Aruandeperioodil arvele võetud investeeringute maksumuseks kujunes 188,5 miljonit krooni (12,0 miljonit eurot). 2009. aastal avas Selver 6 uut kauplust, neist 2 Eestis ja 4 Lätis. Supermarketite sisustusse ja seadmetesse investeeriti aruandeaastal 94,2 miljonit krooni (6,0 miljonit eurot). Kaubamajade segmendis oli aruandeperioodil investeeringute maksumuseks 38,9 miljonit krooni (2,5 miljonit eurot). Kaubamajas rekonstrueeriti uus ja moodne jalatsite ja aksessuaaride korrus, toimusid ulatusliku renoveerimistööd ilu-, laste- ning naistemaailmas. Pärnus, Tartus, Tallinnas alustasid tööd esimesed I.L.U kauplused. Kaupluste avamiseks investeeriti 14,7 miljonit krooni (0,9 miljonit eurot). Jalatsikaubanduses arvele võetud investeeringute maksumuseks kujunes 2009. aastal 7,8 miljonit krooni (0,5 miljonit eurot). Avati uued jalatsikauplused Tallinnas Rocca al Mare keskuses ja Tartus Lõunakeskuses. Kinnisvarade segmendis oli investeeringute maksumuseks 47,5 miljonit krooni (3,0 miljonit eurot), investeeringud olid seotud uute Selverite avamisega.

Aktsiaturg

Tallinna Kaubamaja AS-i aktsia on noteeritud Tallinna Börsi põhinimekirjas alates 19. augustist 1997. Emiteeritud on 40 729,2 tuhat ühte liiki nimelist aktsiat nominaalväärtusega 10 krooni (0,64 eurot). Aktsiad on vabalt võõrandatavad, põhikirjakohaseid piiranguid ei ole, samuti ei ole ettevõtte ja aktsionäride vahel väärtpaberite võõrandamise piiranguid. Aktsionäride omavahelistes lepingutes sätestatud väärtpaberite võõrandamise piiranguid ei ole teada. Otsest olulist osalust omab NG Investeeringud OÜ. Spetsiifilisi kontrolliõigusi andvaid väärtpabereid ei ole emiteeritud.

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

Kontsernil on ligikaudu 2700 aktsionäri ning aktsiad jagunevad:



Kontsern on viimastel aastatel järjepidevalt maksnud aktsionäridele dividende. Kutses aktsionäride üldkoosolekule, mis avaldati 27.04.2009, tegi juhatuse ettepaneku maksta dividende 16,292 miljonit krooni ehk 0,4 krooni (0,03 eurot) aktsia kohta. Aktsionäride üldkoosolek kiitis ettepaneku heaks. Väljamakstavate dividendide määramisel on seni arvestatud eelkõige:

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

Tallinna Kaubamaja aktsia hind on käitunud sarnaselt Balti aktsiaturu üldiste trendidega. 2008. aasta lõpus 32,54 krooni (2,08 eurot) maksnud aktsia sulgus detsembri lõpus 56,48 krooni (3,61 eurot) juures kosudes aastaga 74%.

	EEK				EUR			
	2009	2008	2007	2006	2009	2008	2007	2006
Keskmine aktsiate arv (1000 tk)	40 729	40 729	40 729	40 729	40 729	40 729	40 729	40 729
Avamishind	32,54	122,36	143,64	350,48	2,08	7,82	9,18	22,40
Aktsia hind, kõrgeim	92,00	125,64	161,47	350,48	5,88	8,03	10,32	22,40
Aktsia hind, madalaim	23,47	23,31	107,18	53,2	1,50	1,49	6,85	3,40
Aktsia hind, aasta lõpus	56,48	32,54	122,04	143,64	3,61	2,08	7,80	9,18
Kaubeldud aktsiaid (1000 tk)	5 558,8	9 888,9	7 960,6	3 234,1	5 558,8	9 888,9	7 960,6	3 234,1
Käive (miljon)	290,7	880,5	1 060,7	385,4	18,58	56,27	67,79	24,63
Turuväärtus (miljon)	2 300,6	1 325,5	4 970,7	5 850,2	147,04	84,71	317,69	373,89
Puhaskasum aktsia kohta	-4,8	2,0	10,1	6,8	-0,31	0,13	0,64	0,43
Dividend aktsia kohta	0,65*	0,4	2	1	0,04*	0,03	0,13	0,06
Dividend / puhaskasum	-13%	20%	20%	15%	-13%	20%	20%	15%
Dividend / EBITDA	10%	4%	15%	11%	10%	4%	15%	11%
Omakapital aktsia kohta (EEK/EUR/aktsia)	39,6	45,1	46,5	30,5	2,53	2,88	2,97	1,95
P/E	-11,7	16,0	12,1	21,3	-11,65	16,00	12,19	21,35
P/BV	1,4	0,7	2,6	4,7	1,43	0,72	2,63	4,71

*vastavalt kasumi jaotamise ettepanekule

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

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

Aktsia hind ning kauplemisstatistika Tallinna Börsil 01.01.2009 kuni 31.12.2009.

Eesti kroonides



Eurodes



Hea Ühingujuhtimise Tava aruanne

Hea Ühingujuhtimise Tava (HÜT) on juhiste ja soovituslike reeglite kogum, mis on mõeldud järgimiseks eelkõige börsiettevõtetele. Tavas kirjeldatud põhimõtted on soovituslikud ning ettevõtte otsustab ise, kas ja kuidas ta võtab need põhimõtteid arvesse juhtimise korraldamisel. Järgnevalt on kirjeldatud Tallinna Kaubamaja juhtimispõhimõtteid ning põhjendatud Tava punkte, mida ei järgita.

Üldkoosolek

Aksionäride õiguste teostamine

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

Üldkoosoleku kokkukutsumine ja avalikustatav teave

Tallinna Kaubamaja avalikustas üldkoosoleku kokkukutsumise teate päevalehe ja Tallinna Börsi infosüsteemi kaudu ning oma veebilehel 27. aprillil 2009. Ettevõtte võimaldas aktsionäridel esitada küsimusi päevakorras nimetatud teemade kohta teates esitatud e-posti aadressil kui ka telefoni kaudu ning tutvuda majandusaasta aruandega oma veebilehel ning oma asukohas Gonsiori 2 Tallinnas alates 5. maist 2009.

Tallinna Kaubamaja aktsionäride üldkoosolek toimus 20. mail 2009. aastal algusega kell 15.00 Tallinnas, aadressil Gonsiori 2 asuvas Tallinna Kaubamaja koosolekusaalis. Üldkoosolekul tehtud otsused on avalikustatud nii Tallinna Börsi veebilehel börsiteadetes kui ka Tallinna Kaubamaja veebilehel.

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

Üldkoosoleku läbiviimine

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

2009. aastal toimunud üldkoosoleku keeleks oli eesti keel ning koosoleku juhatajaks oli müügi- ja turundusdirektor Enn Parel. Koosolekul osalesid ka nõukogu esimees Andres Järving ja juhatuse liige Raul Puusepp. Üldkoosolekul oli kohal 68,28% aktsiatega esindatud häältest. Tallinna Kaubamaja ei pidanud otstarbekaks üldkoosoleku jälgimise ja sellest osavõtu korraldamist Interneti teel. Kasumi jaotamist arutati üldkoosolekul eraldiseisva teemana ning selle kohta võeti vastu eraldi otsus.

Arvestades kirjeldatud põhimõtteid Tallinna Kaubamaja juhtimises, on ettevõtte täitnud 2009. aastal Hea Ühingujuhtimise Tava aktsionäride informeerimisel, üldkoosoleku kokkukutsumises ja läbiviimises.

Juhatus

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

Erinevalt HÜT punktist 2.2.1. on Tallinna Kaubamaja AS-i juhatuse üheliikmeline. Tegemist on ajaloolise traditsiooniga, kuid samas on emaettevõtte juhtkond neljaliikmeline, koosnedes peamiste valdkondade juhtidest. Kõik otsused võtab juhatuse vastu koostöös juhtkonnaga. 2009. aasta jooksul toimus 26 juhtkonna koosolekut. Juhtkonna liikmete vahel on täpselt piiritletud vastutusvaldkonnad, tööülesanded ja volitused, sama kehtib ka kõikide tütarettevõtete kohta. Kontsern on seisukohal, et selline jaotus kaitseb kõige paremini aktsionäride huve ning tagab ettevõtte jätkusuutlikkuse.

Ettevõtte tegevuse igapäevaseks juhtimiseks valib nõukogu vastavalt Äriseadustikule Tallinna Kaubamaja AS-i juhatuse liikme(d). Juhatus liige valimiseks on vajalik tema nõusolek. Juhatus liige valitakse põhikirja järgi tähtajaliselt kuni kolmeks aastaks. Juhatus liige ametiaja pikendamist ei või otsustada varem kui üks aasta enne ametiaja kavandavat möödumist ja pikemaks ajaks, kui on seaduses või põhikirjas ettenähtud ametiaja ülemmäär. Praegu on Tallinna Kaubamaja AS-i juhatuse üheliikmeline. Juhatus liige Raul Puusepa ametiaega pikendati 2008. aasta 6. märtsil ning tema volitused lõpevad 6. märtsil 2011.

Juhatus liige Raul Puusepa ülesanded ja tasu on määratletud esimehega sõlmitud ametilepingus. Lepingu kohaselt on juhatus liigil võimalus saada tulemustasu vastavalt kontserni majandustulemustele. 2009. aasta jooksul on juhatus liigile arvestatud ja makstud tasusid ja hüvitisi (sh sotsiaalmaksud) summas 1 019 tuhat krooni (65 tuhat eurot).

Nõukogu

Nõukogu planeerib aktsionäride koosolekute vahelisel perioodil Tallinna Kaubamaja tegevust, korraldab juhtimist ja teostab järelevalvet juhatuse tegevuse üle. Kontrolli tulemused teeb nõukogu teatavaks üldkoosolekule. Nõukogu annab juhatusel korraldusi ettevõtte juhtimise korraldamisel. Nõukogu otsustab ettevõtte arengustrateegia ja investeerimispoliitika üle, kinnisasjade tehingute teostamise ning juhatuse poolt koostatud investeeringute ja aastaeelarve vastuvõtmise. Nõukogu koosolekud toimuvad korraliselt vähemalt 11 korda aastas. 2009. aasta jooksul toimus 13 nõukogu koosolekut ja 2008. aastal 12 koosolekut.

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

20. mail 2009 toimunud üldkoosoleku otsusega valiti nõukogu liikmeteks Andres Järving, Jüri Käo, Enn Kunila, Meelis Milder ja Gunnar Kraft. Praeguste nõukogu liikmete volitused lõpevad: Andres Järving 20.05.2012, Jüri Käo 20.05.2012, Enn Kunila 20.05.2012, Meelis Milder 20.05.2012 ja Gunnar Kraft 20.05.2012. Nõukogu valis 22. mail 2009. aasta korralisel koosolekul nõukogu esimeheks Jüri Käo, kes on olnud Tallinna Kaubamaja nõukogu liige alates 1997. aastast ja on olnud varasemalt nõukogu esimees aastatel 2000-2001.

Vastavalt 17.05.2007 toimunud korralise üldkoosoleku otsusele on Tallinna Kaubamaja AS-i nõukogu liikme tasu on 15 000 krooni (959 eurot) kuus, nõukogu esimehel 18 000 krooni (1 150 eurot) kuus. 2009. aastal on arvestatud Tallinna Kaubamaja nõukogu liikmetele tasu 1 513 tuhat krooni (80 tuhat eurot), sealhulgas nõukogu esimehele 269 tuhat krooni (17 tuhat eurot).

Juhatus ja nõukogu koostöö

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

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

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

Teabe avaldamine

Tallinna Kaubamaja kohtleb kõiki aktsionäre võrdselt ja teavitab kõiki aktsionäre olulistest asjaoludest võrdselt, kasutades nii enda veebilehte kui ka Tallinna börsi infosüsteemi.

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

Finantsaruandlus ja auditeerimine

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

2010. aasta suunad

Tallinna Kaubamaja kontserni tähtsamateks arengusuundadeks 2010. aastal on kontserni erinevate osade vahelist sünergiat paremini ära kasutades:

- Selveri keti jätkuv arendamine ja efektiivsemaks muutmine. Selveri Köögi konkurentsieelise parem ärakasutamine ning *private labeli* toodete osakaalu suurendamine.
- Kingaäride ühendamise ning tugevdamise, kasumlikkuse saavutamise.
- Ilupoodide keti I.L.U. turupositsiooni kinnistamine ja uue kaupluse avamine.
- Kaubamaja tegevuse efektiivistamine, jätkuv opereerimiskulude kokkuhoid ja paremate hanketingimuste saavutamine ning logistikakulude minimeerimine.
- Autokaubandussegmendi parem kohandamine madalate müügimahtudega, jälleteenuste kvaliteedi ja müügi kasvatamine. Läbirääkimiste jätkamine uute täiendavate perspektiivsete automarkide lisamiseks oma müügiportfelli.

Juhataja kinnitus ja allkiri tegevusaruandele

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



Raul Puusepp
Juhataja

Tallinn, 5.aprillil 2010

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**JUHATAJA KINNITUS KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE**

Juhataja kinnitab lehekülgedel 17 kuni 68 toodud Tallinna Kaubamaja AS-i 2009. a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhataja kinnitab, et:

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



Raul Puusepp
Juhataja

Tallinnas, 5. aprillil 2010

KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

tuhandetes

	Lisa	EEK		EUR	
		31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008
VARAD					
Käibevara					
Raha ja pangakontod	5	223 691	101 353	14 296	6 478
Nõuded ostjate vastu	6	75 655	96 538	4 835	6 170
Muud lühiajalised nõuded	7	82 032	73 019	5 242	4 668
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8	8 820	41 475	564	2 651
Muud ettemaksed	8	12 404	12 161	793	777
Varud	9	616 554	781 304	39 405	49 933
Käibevara kokku		1 019 156	1 105 850	65 135	70 677
Põhivara					
Ettemaksed	8	25 499	31 074	1 630	1 985
Investeeringud sidusettevõtetesse	11	20 323	17 505	1 299	1 119
Muud pikaajalised nõuded	12	3 613	3 801	231	243
Kinnisvarainvesteeringud	13	55 800	0	3 566	0
Materiaalne põhivara	14	2 689 639	2 998 073	171 900	191 612
Immateriaalne põhivara	15	62 018	68 431	3 964	4 374
Firmaväärtus	15	104 993	109 499	6 710	6 998
Põhivara kokku		2 961 885	3 228 383	189 300	206 331
VARAD KOKKU		3 981 041	4 334 233	254 435	277 008
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL					
Lühiajalised kohustused					
Võlakohustused	16,17	254 524	318 098	16 267	20 330
Saadud ettemaksed		2 983	5 237	190	333
Võlad tarnijatele		713 855	800 467	45 623	51 161
Masukohustused	18	63 490	76 460	4 058	4 887
Muud lühiajalised kohustused	18	62 720	78 213	4 009	4 997
Lühiajalised eraldised	18	445	3 534	28	226
Lühiajalised kohustused kokku		1 098 017	1 282 009	70 175	81 934
Pikaajalised kohustused					
Võlakohustused	16,17	1 267 096	1 215 409	80 982	77 679
Pikaajalised eraldised	18	1 736	1 462	111	93
Pikaajalised kohustused kokku		1 268 832	1 216 871	81 093	77 772
KOHUSTUSED KOKKU		2 366 849	2 498 880	151 268	159 706
Omakapital					
Aktsiakapital	19	407 292	407 292	26 031	26 031
Kohustuslik reservkapital	19	40 729	40 729	2 603	2 603
Ümberhindluse reserv		673 976	682 028	43 075	43 590
Jaotamata kasum		500 730	705 719	32 004	45 105
Konverteerimiserinevused		-8 535	-415	-546	-27
OMAKAPITAL KOKKU		1 614 192	1 835 353	103 167	117 302
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		3 981 041	4 334 233	254 435	277 008

Lisad lehekülgedel 22-68 on käesoleva konsolideeritud aastaaruande lahutamatud osad.

KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE

tuhandetes

	Lisa	EEK		EUR	
		2009	2008	2009	2008
Müügitulu	20	6 388 127	6 531 420	408 276	417 434
Muud äritulud	21	217 898	166 164	13 926	10 619
Kasutatud materjal ja tarvikud	9	-4 966 417	-4 937 923	-317 412	-315 592
Mitmesugused tegevuskulud	22	-727 064	-706 908	-46 468	-45 180
Tööjõukulud	23	-614 084	-669 319	-39 247	-42 777
Põhivara kulum	14,15	-179 055	-141 278	-11 444	-9 028
Põhivara väärtuse langus	14,15	-239 461	-91 488	-15 304	-5 848
Muud ärikulud	24	-34 339	-15 429	-2 195	-983
Ärikasum		-154 395	135 239	-9 868	8 645
Finantstulud	25	5 565	8 825	356	564
Finantskulud	25	-46 406	-42 586	-2 966	-2 722
Finantstulud sidusettevõtja aktsiatelt	11	2 818	3 304	180	211
Kasum/kahjum enne tulumaksustamist		-192 418	104 782	-12 298	6 698
Tulumaks	19	-4 331	-21 653	-277	-1 385
ARUANDEPERIOODI PUHASKASUM (KAHJUM)		-196 749	83 129	-12 575	5 313
Muu koondkasum/kahjum					
Maa ja ehitiste ümberhindlus (lisa 14)		0	-59 800	0	-3 822
Realiseerimata kursivahed		-8 120	-425	-519	-27
Aruandeperioodi muu koondkasum/kahjum		-8 120	-60 225	-519	-3 849
ARUANDEPERIOODI KOONDKASUM/KAHJUM		-204 869	22 904	-13 094	1 464
Tava-ja lahustatud puhaskasum/kahjum aktsia kohta (EEK/EUR)	26	-4,83	2,04	-0,31	0,13

Aruandeperioodi puhaskasum (kahjum) ja muu koondkasum (kahjum) on omistatav emaettevõtte omanikele.

Lisad lehekülgedel 22-68 on käesoleva konsolideeritud aastaaruande lahutamatud osad.

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE
 tuhandetes

	Lisa	EEK		EUR	
		2009	2008	2009	2008
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST					
Puhaskasum		-196 749	83 129	-12 575	5 313
Korrigeerimised:					
Tulumaks dividendidelt	19	4 331	21 653	277	1 385
Intrassikulu	25	46 406	39 851	2 966	2 547
Intrassitulu	25	-5 565	-8 825	-356	-564
Põhivara kulum	14,15	179 055	141 278	11 444	9 029
Põhivara väärtuse langus	14,15,24	244 047	91 488	15 597	5 847
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	13	-20 400	0	-1 304	0
Kahjum põhivara müügist ja mahakandmisest		2 344	1 079	150	69
Kapitaliosaluse meetodi mõju	11	-2 818	-3 304	-180	-211
Varude muutus		164 750	-141 264	10 529	-9 028
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		47 228	-62 755	3 019	-4 012
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-117 391	133 409	-7 503	8 526
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU		345 238	295 739	22 064	18 901
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST					
Materiaalse põhivara soetus (v.a.kapitalirent)	14	-188 499	-976 335	-12 049	-62 399
s.h. materiaalse põhivara soetus liisinguga		0	2 354	0	150
Materiaalse põhivara müük		39 987	644	2 556	41
Immateriaalse põhivara soetus	15	-300	0	-19	0
Laen kontsernikontole		624	-16 831	40	-1 076
Tütarettevõtjate soetus	10	0	-231 895	0	-14 821
Sidusettevõtjatele antud laenude tagasimaksed		2 500	3 250	160	209
Saadud intressid		5 388	9 297	344	594
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU		-140 300	-1 209 516	-8 968	-77 302
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST					
Saadud laenud	16	360 604	1 344 388	23 047	85 922
Saadud laenude tagasimaksed	16	-324 575	-508 475	-20 744	-32 497
Arvelduskrediidi saldo muutus	16	-42 298	42 298	-2 703	2 703
Makstud dividendid	19	-16 292	-81 458	-1 041	-5 206
Tulumaks dividendidelt	19	-4 331	-21 653	-277	-1 384
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	16	-5 617	-4 671	-359	-299
Makstud intressid		-49 161	-37 509	-3 142	-2 397
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST KOKKU		-81 670	732 920	-5 219	46 842
RAHAVOOD KOKKU		123 268	-180 857	7 877	-11 559
Valuutakursside muutuste mõju		-930	-425	-59	-27
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5	101 353	282 635	6 478	18 064
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5	223 691	101 353	14 296	6 478
Raha ja raha ekvivalentide muutus		122 338	-181 282	7 818	-11 586

Lisad lehekülgedel 22-68 on käesoleva konsolideeritud aastaaruande lahutamatud osad.

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE
 tuhandetes kroonides

	Aktsia- kapital	Kohus- tuslik reserv- kapital	Ümber- hindluse reserv	Jaotamata kasum	Realisee- rimata kursivahed	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2007	407 292	40 729	759 721	686 155	10	1 893 907
Aruandeperioodi koondkasum	0	0	-59 800	83 129	-425	22 904
Ümberhinnatud maa ja ehitiste kulumi ümberklassifitseerimine	0	0	-17 893	17 893	0	0
Makstud dividendid	0	0	0	-81 458	0	-81 458
Saldo seisuga 31.12.2008	407 292	40 729	682 028	705 719	-415	1 835 353
Aruandeperioodi koondkahjum	0	0	0	-196 749	-8 120	-204 869
Ümberhinnatud maa ja ehitiste kulumi ümberklassifitseerimine	0	0	-8 052	8 052	0	0
Makstud dividendid	0	0	0	-16 292	0	-16 292
Saldo seisuga 31.12.2009	407 292	40 729	673 976	500 730	-8 535	1 614 192

tuhandetes eurodes

	Aktsia- kapital	Kohus- tuslik reserv- kapital	Ümber- hindluse reserv	Jaotamata kasum	Realisee- rimata kursi- vahed	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2007	26 031	2 603	48 556	43 854	0	121 044
Aruandeperioodi koondkasum	0	0	-3 822	5 313	-27	1 464
Ümberhinnatud maa ja ehitiste kulumi ümberklassifitseerimine	0	0	-1 144	1 144	0	0
Makstud dividendid	0	0	0	-5 206	0	-5 206
Saldo seisuga 31.12.2008	26 031	2 603	43 590	45 105	-27	117 302
Aruandeperioodi koondkahjum	0	0	0	-12 575	-519	-13 094
Ümberhinnatud maa ja ehitiste kulumi ümberklassifitseerimine	0	0	-515	515	0	0
Makstud dividendid	0	0	0	-1 041	0	-1 041
Saldo seisuga 31.12.2009	26 031	2 603	43 075	32 004	-546	103 167

Lisateave aktsiakapitali kohta on antud Lisas 19.

Lisad lehekülgedel 22-68 on käesoleva konsolideeritud aastaaruande lahutamatud osad.

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTARUANDE LISAD

Lisa 1 Üldine informatsioon

Tallinna Kaubamaja AS („ettevõtja“) ja tema tütarettevõtjad (koos „kontsern“) on jaekaubanduse ja sellega seotud teenuste osutamise tegevuse ettevõtte. Tallinna Kaubamaja AS on 18. oktoobril 1994 Eesti Vabariigis aadressil Gonsiori 2, Tallinn, registreeritud äriühing. Tallinna Kaubamaja AS-i aktsiad on noteeritud Tallinna Väärtpaberibörsil. Tallinna Kaubamaja AS enamusaktsionär on OÜ NG Investeeringud (vt. lisa 31), mille enamusomanik on NG Kapital OÜ. NG Kapital OÜ on Tallinna Kaubamaja kontserni üle lõplikku valitsevat mõju omav ettevõtja.

Käesolev konsolideeritud aruanne on juhatuse poolt allkirjastatud avaldamiseks 23. aprillil 2010. a. Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule kiidab majandusaasta aruande heaks ettevõtte nõukogu ja kinnitab aktsionäride üldkoosolek.

Lisa 2 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Koostamise alused

AS Tallinna Kaubamaja 2009. a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega (IFRS), nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

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

AS Tallinna Kaubamaja arvestus- ja esitusvaluutaks on Eesti kroon (EEK). Vastavalt Tallinna Börsi reglemendi nõuetele on rahalised näitajad samaaegselt esitatud ka eurodes (EUR). Eesti kroon on seotud euroga kursiga 15,6466 krooni 1 euro kohta. Seega ei teki aruande esitamisel eurodes valuutakursi erinevusi. Kõik aruandes esinevad summad on ümardatud lähima tuhandeni, kui ei ole öeldud teisiti.

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

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

Muudatused arvestuspõhimõtetes ja esitusviisis

Käesoleva aruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja esitusviisid on samad, mida kasutati eelmisel aasta aruande koostamisel. Lisaks on rakendatud järgmisi uusi või muudetud standardeid või nende tõlgendusi:

- IFRIC 11 „IFRS 2 - Tehingud kontserni ja omaaktsiatega“ - Tõlgendus sisaldab juhiseid, mis puudutavad järgmisi teemasid: ettevõtte annab oma töötajatele õiguse omakapitaliinstrumentide omandamiseks, mida võib või peab tagasi ostma kolmandalt osapoolelt, täitmaks oma kohustusi töötajate ees; või ettevõtte või selle omanik annab ettevõtte töötajatele õiguse omandada ettevõtte omakapitaliinstrumente. Tõlgenduse rakendamine ei mõjutanud oluliselt Kontserni finantsaruannet.
- IFRIC 14 „IAS 19 – Kindlaksmääratud hüvitistega vara limiit, minimaalse rahastamise nõuded ja nende koostoime“ Tõlgendus sisaldab üldisi juhiseid selle kohta, millal võib IAS 19 järgi tehtavas vara maksimumväärtuse testis tagasimakseid või tulevaste sissemaksete vähendusi lugeda olemasolevateks. Tõlgenduse rakendamine ei mõjutanud oluliselt Kontserni finantsaruannet.
- IFRS 8 „Tegevussegmentid“ Standard kehtib ettevõtjatele, mille võla- või omakapitaliinstrumentid on avalikult kaubeldavad või mis esitavad oma finantsaruandeid väärtpaperikomisjonile või muule reguleerivale asutusele ükskõik millisesse klassi kuuluvate väärtpaperite emiteerimiseks avalikul turul või on alustanud nende esitamist. Standard IFRS 8 nõuab ettevõttelt tegevussegmentide kohta finants- ja kirjeldava informatsiooni avalikustamist, mis baseerub ettevõtte-sisese aruandluses kasutatud informatsioonile. IFRS 8 rakendamise tulemusena allokeeris juhtkond Kaubamajade ärisegmentid ümber Jalatsikaubanduse segmentile OÜ Suurtüki NK ja SIA Suurtüki firmaväärtused summas 39 828 tuhat krooni (2 545 tuhat eurot) (31.12.2008: 44 334 tuhat krooni, 2 833 tuhat eurot), kuna peamisele äriotsustajale esitatud aruannetes on nimetatud firmaväärtust näidatud alates 2009. aastast Jalatsikaubanduse

segmendis. Ümberallokeerimine ei põhjastanud täiendavat firmaväärtuse allahindlust.

- IAS 23 „Laenukasutuse kulutused“, muudetud märtsis 2007. Peamise muudatusena elimineeriti valikuvõimalus kajastada koheselt kuluna laenukasutuse kulutused, mida on seotud varadega, mida ei kajastata õiglas väärtuses ja mille kasutus- või müügi võimaldus viimine vältab pikema perioodi. Sellised laenukasutuse kulutused moodustavad osa vara soetusmaksumusest, kui kapitaliseerimise alguskuupäev on 1. jaanuaril 2009 või hiljem. Kontserni arvestuspõhimõtte enne standardi muudatust oli laenukulutuste kapitaliseerimine ja seega muudatus ei mõjutanud Kontserni finantsaruannet.
- IAS 1 „Finantsaruannete esitamine“, muudetud septembris 2007. IAS 1 peamiseks muudatuseks on kasumiaruande asendamine koondkasumiaruandega, mis sisaldab ka omanikega mitteseotud, omakapitalis kajastatavaid muudatusi, näiteks müügiotel finantsvarade ümberhindlusreservi muutusi. Alternatiivina on lubatud esitada kaks aruannet: eraldi kasumiaruanne ning koondkasumiaruanne. Kontsern on valinud esitamiseks koondkasumiaruande ühe aruandena. Muudetud IAS nõuab finantsseisundi aruande (bilansi) avalikustamist ka võrreldava perioodi algsaldode kohta, juhul, kui võrdlusandmeid on korrigeeritud ümberklassifitseerimiste, arvestuspõhimõtete muutuste või vigade korrigeerimiste tõttu. Muudetud standard IAS 1 mõjutab kontserni põhjaruannete esitusviisi, kuid ei mõjutanud tehingute ja saldode kajastamist ega arvestuspõhimõtteid.
- „Muudatused IFRS-des“, välja antud mais 2008. Muudatused sisaldavad nii sisulisi muudatusi, selgitusi kui ka terminoloogia muudatusi mitmetes standardites. Sisulised muudatused hõlmavad järgmisi valdkondi: müügiotel varaks klassifitseerimine IFRS 5 järgi, kui kontroll tütarettevõtte üle kaob (rakendub 1. juulil 2009 või hiljem algavatele aruandeperioodidele); kauplemiseesmärgil hoitavate finantsinstrumentide esitamise võimalus pikaajalise varana vastavalt IAS 1-le; vastavalt IAS 16-le kajastatud, varem väljarenditud varade müügi kajastamine ning kaasnevate rahavoogude klassifitseerimine vastavalt IAS 7-le rahavoogudena äritegevusest; IAS 19-s kärpe definitsiooni täpsustamine; valitsusepoolse sihtfinantseerimisena turutingimustest madalama intressiga saadud laenu kajastamine vastavalt IAS 20-le; IAS 23 laenukulutuste definitsiooni vastavusse viimine sisemise intressimäära meetodi definitsiooniga; müügiotel tütarettevõtjate kajastamise selgitamine IAS 27 ja IFRS 5 järgi; IAS 28-s ja IAS 31-s sidusettevõtjate ja ühisettevõtjate kohta avalikustatava informatsiooni nõuete vähendamine; IAS 36-s avalikustatava informatsiooni nõuete täiendamine; reklaamkulutuste kajastamise täpsustamine IAS 38-s; õiglas väärtuses läbi kasumiaruande kajastatavate finantsinstrumentide kategooria definitsiooni muutmise selle vastavusse viimiseks riskimaandamisarvestusega IAS 39-s; kinnisvarainvesteeringute kajastamine ehitusperioodil vastavalt IAS 40-le; ning piirangute vähendamine bioloogiliste varade õiglase väärtuse mõõtmisel vastavalt IAS 41-le. Täiendavad muudatused standardites IAS 8, 10, 18, 20, 29, 34, 40, 41 ja IFRS 7 sisaldavad terminoloogilisi ja redigeerimismuutusi, millel ei ole mõju (või mõju on minimaalne) raamatupidamisarvestusele. Muudatused ei mõjutanud oluliselt finantsaruannet, va. muudatus IAS 40-s:
 - IAS 40 „Kinnisvarainvesteeringud“ (ja kaasnevad muudatused IAS 16-s). Kinnisvarale, mida ehitatakse või arendatakse kinnisvarainvesteeringuna kasutamiseks tulevikus, hakkab kohalduma muudetud IAS 40. Juhul, kui rakendatakse õiglase väärtuse meetodit, tuleb ka sellised kinnisvarad kajastada õiglas väärtuses. Juhul, kui pooleli oleva kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt määratav, tuleb vara kajastada soetusmaksumuses kuni kuupäevani, mil vara ehitus lõpetatakse või õiglase väärtus on määratav, olenevalt kumb juhtub varem. Kontsern muutis oma arvestuspõhimõtteid vastavalt ja rakendas muudatuse edasiulatuvalt 1. jaanuarist 2009. Selle tulemusena klassifitseeris kontsern 1.1.2009 seisuga ehitatavad kinnisvarainvesteeringud summas 35 400 tuhat krooni (2 262 tuhat eurot) materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuks, vaata lisa 13. Ümberklassifitseerimishetkel saadi kasumit õiglase väärtuse muutusest summas 20 400 tuhat krooni (1 304 tuhat eurot), mille kogumõju tava- ja lahustatud puhaskasumile aktsia kohta oli 0,14 krooni (0,009 eurot).
- IAS 32 ja IAS 1 muudatus - Müüdatavad finantsinstrumendid ja likvideerimisel tekkivad kohustused. Muudatus nõuab mõningate finantskohustuse definitsioonile vastavate finantsinstrumentide klassifitseerimist omakapitaliinstrumentidena. Muudatus ei mõjutanud finantsaruannet.
- IFRS 2 muudatus - „Omandi üleandmise tingimused ja tühistamine“. Muudatus selgitab, et omandi üleandmise tingimusteks on ainult teenuste tingimused ja tulemuslikkuse tingimused. Muud aktsiapõhiste maksete tingimused ei ole omandi üleandmise tingimused. Muudatus selgitab, et kõiki, nii kontserni enda kui teiste osapoolte poolt, tehtavaid tühistamisi tuleb kajastada samade arvestuspõhimõtetega. Muudatus ei mõjutanud finantsaruannet.
- IFRIC 13 „Kliendilojaalsusprogrammid“ . Tõlgendus IFRIC 13 selgitab, et kui kaupade või teenuste müügiga kaasneb kliendi lojaalsusprogramm (näiteks boonuspunktid või tasuta tooted), on tegemist mitme elemendiga tehinguga ja kliendilt saadav tasu tuleb jagada tehingu komponentide vahel vastavalt nende õiglasele väärtusele. Muudatus ei mõjutanud finantsaruannet kuna kontserni lojaalsusprogrammi raames pakutavad allahindlused rakenduvad ostu sooritamisel. Programme, mis sisaldavad lojaalsuspunkte või tasuta tooteid, esineb harva ja need on arvestatud kooskõlas IFRIC 13 nõuetele.
- IFRS 1 ja IAS 27 muudatus - „Tütar-, ühis- või sidusettevõttesse tehtud investeeringu soetusmaksumus“ - Muudatus lubab IFRS esmarakendajatel ematettevõtte konsolideerimata aruandes investeeringute tütar-, ühis- ja

sidusettevõtetesse kajastamisel nende tuletatud soetusmaksumuseks lugeda kas nende õiglase väärtuse või eelmise raamatupidamistava alusel kajastatud bilansiise maksumuse. Muudatus nõuab ka, et enne omandamist tekkinud netovara jaotamine investorile tuleb kajastada aruandeaasta kasumiaruandes, mitte investeringu soetusmaksumuse korrigeerimisena. Muudatus ei mõjutanud finantsaruannet.

- IFRS 7 muudatus - „Finanssinstrumentide kohta avalikustatava informatsiooni täiendamine“. Muudatus nõuab täiendava informatsiooni avalikustamist õiglase väärtuse mõõtmise ja likviidsusriski kohta. Ettevõtte peab avalikustama finanssinstrumentide analüüsi, kasutades kolmeastmelist õiglase väärtuse mõõtmise hierarhiat. Muudatus (a) selgitab, et kohustuste likviidsusanalüüs lepinguliste tähtaegade lõikes peab sisaldama välja antud finantsgarantiisid garantii maksimumsummas ja varaseimas perioodis, mil garantiid võidakse sisse nõuda; ja (b) nõuab tuletisinstrumentide järelejäänud lepinguliste tähtaegade avalikustamist, kui lepinguliste tähtaegade informatsioon on oluline rahavoogude ajastuse mõistmiseks. Ettevõtte peab lisaks avalikustama likviidsusriski maandamiseks hoitavate finantsvarade analüüsi lepinguliste tähtaegade lõikes, kui see informatsioon on aastaaruande kasutajatele vajalik, mõistmaks likviidsusriski olemust ja ulatust. Käesolevas finantsaruandes on avalikustatud informatsioon vastavalt täiendatud nõuetele.

Uued rahvusvahelised finantsaruandluse standardid (IFRS) ja nende tõlgendamine

Järgnevad avaldatud, kuid aruandeperioodi suhtes veel mitte jõustunud uued ja muudetud standardid ja tõlgendused võetakse kontserni poolt kasutusele nende kohustuslikuks muutumisel:

- IFRIC 12 - „Teenuste kontsessioonikokkulepped“ (Euroopa Liidu poolt vastuvõetuna rakendub IFRIC 12 30. märtsil 2009 või hiljem algavatele aruandeperioodidele, varasem rakendamine lubatud). Tõlgendus sisaldab juhiseid olemasolevate standardite rakendamiseks ettevõtete poolt, kes on avaliku ja erasektori vaheliste teenuste kontsessioonide osapoolteks. Tõlgenduse rakendamine ei mõjutanud oluliselt Kontserni finantsaruannet, kuna kontsernil puuduvad teenuste kontsessioonikokkulepped.
- IFRIC 15 „Kinnisvara ehituslepingud“ (rakendub 1. jaanuaril 2009 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; EL poolt vastuvõetuna rakendub IFRIC 15 pärast 31. detsembrit 2009 algavatele aruandeperioodidele, varasem rakendamine lubatud). Tõlgendus kohaldub müügitulude ja seotud kulude arvestusele ettevõtetes, kes ehitavad kinnisvaraobjekte ise või allhankijate kaudu, ning annab juhiseid, kuidas määrata, kas ehituslepingule rakenduvad IAS 11 või IAS 18 nõuded. Selles on toodud ka kriteeriumid, otsustamiseks millal ettevõtted peavad kajastama selliste tehingutega seotud müügitulu. Muudatus ei mõjutanud oluliselt finantsaruannet.
- IFRIC 9 ja IAS 39 muudatused - „Varjatud tuletisinstrumentid“ (rakendub 30. juunil 2009 või hiljem lõppevatele aruandeperioodidele; EL poolt vastu võetuna rakenduvad IFRIC 9 ja IAS 39 muudatused pärast 31. detsembrit 2009 algavatele aruandeperioodidele, varasem rakendamine lubatud). Muudatus selgitab, et finantsvara väljaklassifitseerimisel kategooriast 'õiglases väärtuses läbi kasumiaruande' tuleb hinnata varjatud tuletisinstrumente ning vajadusel neid eraldi kajastada. Muudatus ei mõjutanud finantsaruannet.
- IFRIC 16 „Välismaise üksuse netoinvesteeringu riskimaandamine“ (rakendub 1. oktoobril 2008 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; Euroopa Liidu poolt vastuvõetuna rakendub IFRIC 16 pärast 30. juunil 2009 algavatele aruandeperioodidele, varasem rakendamine lubatud). Tõlgendus selgitab, millistele valuutariskidele saab rakendada riskimaandamisarvestust ja sätestab, et aruande ümberarvestus arvestusvaluutast esitusvaluutasse ei tekita sellist riski, millele riskimaandamisarvestust võib rakendada. Tõlgenduse järgi võib riskimaandamisinstrument olla ükskõik millises grupiettevõttes, v.a. selles välismaises äriüksuses, mille riske maandatakse. Tõlgendus selgitab, kuidas arvutada tulusid ja kulusid valuutakursi ümberarvestusest, mis klassifitseeritakse muust koondkasumiaruandest kasumiaruandesse kui müüakse see välismaine äriüksus, mille riske maandati. Aruandvad ettevõtted peavad rakendama IAS 39 nõudeid riskimaandamisarvestuse lõpetamisel edasiulatuvalt, kui riskimaandamisinstrumentid ei vasta IFRIC 16-s toodud riskimaandamisarvestuse põhimõtetele. IFRIC 16 ei mõjutanud finantsaruannet.
- IFRIC 17 „Mitterahaliste varade üleandmine omanikele“ (rakendub 1. juulil 2009 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; Euroopa Liidu poolt vastuvõetuna rakendub IFRIC 17 pärast 31. oktoobrit 2009 algavatele aruandeperioodidele, varasem rakendamine lubatud). Tõlgendus selgitab, millal ja kuidas tuleb kajastada omanikele mitterahaliste varade üleandmine dividendidena. Ettevõtte peab mitterahaliste varade dividendidena üleandmise kohustuse kajastama üleantavate varade õiglases väärtuses. Varade üleandmisel tekkinud kasum või kahjum tuleb kajastada kasumiaruandes dividendikohustuse tasaarveldamisel. IFRIC 17 ei mõjuta Kontserni finantsaruannet, kuna Kontsern ei anna omanikele mitterahalisi varasid.

- IFRIC 18 „Klientide poolt üleantavad varad“ (rakendub edasiulatavalt klientide poolt varade üleandmisele, mis toimuvad 1. juulil 2009 või hiljem, varasem rakendamine lubatud; Euroopa Liidu poolt vastuvõetuna rakendub IFRIC 18 pärast 31. oktoobrit 2009 algavatele aruandeaastatele, varasem rakendamine lubatud). Tõlgendus selgitab klientide poolt üleantud varade kajastamist: asjaolusid, mille esinemisel on täidetud vastavus vara definitsioonile; vara arvele võtmist ning selle soetusmaksumuse mõõtmist; eraldi identifitseeritavate teenuste tuvastamist (üks või rohkem teenuseid üleantud vara eest); tulu ning klientidelt saadud raha kajastamist. IFRIC 18 ei mõjuta Kontserni finantsaruandeid.
- IAS 27 „Konsolideeritud ja konsolideerimata finantsaruanded“ (rakendub 1. juulil 2009 või hiljem algavatele aruandeperioodidele). Muudetud standard nõuab ettevõttelt koondkasumi jagamist emaettevõtte omanike ja vähemusosaluse vahel, isegi siis kui selle tulemuseks on vähemusosa negatiivne saldo (praegune standard nõuab enamikel juhtudel omakapitali ületava kahjumi allokeerimist emaettevõtte omanikele). Muudetud standard täpsustab, et tehingud, mille tulemusena emaettevõtte osalus tütarettevõttes muutub, kuid kontroll säilib, tuleb kajastada otse omakapitalis. Lisaks täpsustab standard, kuidas mõõta kasumit või kahjumit juhul kui tütarettevõtte üle kontroll lõppeb. Kontrolli lõppemisel tuleb endises tütarettevõttes järelejääv osalus kajastada tema õiglasest väärtuses. Kontserni hinnangul standardi muudatus ei mõjuta oluliselt finantsaruannet.
- IFRS 3 „Äriühendused“ (rakendub äriühendustele omandamiskuupäevaga esimesel aruandeaastal, mis algab 1. juulil 2009 või hiljem). Muudetud IFRS 3 annab ettevõtetele valikuvõimaluse kajastada vähemusosalused kas praegu kehtiva IFRS 3 põhimõtte (proportsionaalselt nende osalusele omandatud ettevõtte netovaras) kohaselt või õiglasest väärtuses. Muudetud IFRS 3-s on detailsemad juhised ostumeetodi rakendamiseks äriühendustes. Etappidena toimuvate soetuste puhul on kaotatud nõue mõõta kõikide varade ja kohustuste õiglasi väärtusi, mõõtmaks täiendavat tekkivat firmaväärtust. Selle asemel peab omandaja etappidena toimuva soetuse puhul varasema osaluse investeerimisobjektis hindama ümber õiglasest väärtusesse soetuskuupäeval ning kajastama tekkinud tulu või kulu kasumiaruandes. Soetusega seotud kulud kajastatakse eraldi äriühendusest ning seega kajastatakse kuluna, mitte firmaväärtusena. Omandaja peab ostukuupäeval kajastama kohustuse lisatingimustest sõltuva tasu osas. Muutused selles kohustuses kajastatakse kooskõlas vastavate IFRS-dega, mitte firmaväärtuse korrigeerimisena. Muudetud IFRS 3 laieneb ka ühisomanduses majandusüksustele (ingl.k. mutual entities) ja äriühendustele, milles üksused ühendatakse ainult lepingu alusel. IFRS 3 ei mõjuta Kontserni, kuna Kontsernis ei ole toimumas äriühendusi.
- IFRS 5 “Müügiks hoitavad põhivarad ja lõpetatud tegevusvaldkonnad” muudatus (ja kaasnevad muudatused IFRS 1-s) (rakendub 1. juulil 2009 või hiljem algavatele aruandeperioodidele). See IFRS 5 muudatus on tehtud IASB iga-aastase muudatuste projektiga, mis anti välja mais 2008.a. Muudatus selgitab, et juhul, kui ettevõtte on seotud müügiplaaniga, mille tulemusena kontroll tütarettevõtte üle kaob, siis tuleb tütarettevõtte varad ja kohustused klassifitseerida müügiks hoitavate varade ja kohustustena. Muudetud juhendid tuleb rakendada edasiulatavalt kuupäevast, mil ettevõtte esmakordselt rakendas standardi IFRS 5. Muudatus ei mõjuta Kontserni finantsaruandeid.
- IAS 39 muudatus „Riskimaandamisnõuetele vastavad instrumendid“ (rakendub tagasiulatava jõuga 1. juulil 2009 või hiljem algavatele aruandeperioodidele). Muudatus selgitab, kuidas teatud situatsioonides rakendada reegleid, otsustamiseks kas maandatud risk või osa rahavoogudest vastab riskimaandamisnõuetele. Muudatus ei mõjuta Kontserni finantsaruandeid, kuna Kontsern ei rakenda riskimaandamisinstrumentide arvestust.
- IFRS 1 “Rahvusvaheliste Finantsaruandluse Standardite esmarakendamine”, muudetud detsembris 2008 (rakendub IFRS esmarakendamise aruannetele, mis koostatakse 1. juulil 2009 või hiljem algava perioodi kohta; Euroopa Liidu poolt vastuvõetuna rakendub muudetud IFRS 1 pärast 31. detsembril 2009 algavatele aruandeaastatele, varasem rakendamine lubatud). Muudetud IFRS 1 sisu vastab eelmisele versioonile, kuid selle struktuuri on muudetud eesmärgiga muuta standard arusaadavamaks lugejale ning paremini kohanduvaks tulevikus tehtavatele muudatustele. Muudetud standard ei mõjuta Kontserni finantsaruandeid.
- „Muudatused IFRS-des“, välja antud aprillis 2009 (IFRS 2, IAS 38, IFRIC 9 ja IFRIC 16 muudatused rakenduvad 1. juulil 2009 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; IFRS 5, IFRS 8, IAS 1, IAS 7, IAS 17, IAS 36 ja IAS 39 muudatused rakenduvad 1. jaanuaril 2010 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; muudatused ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt). Muudatused hõlmavad sisulisi muudatusi ja selgitusi järgmistes standardites ja tõlgendustes: selgitus, et IFRS 2 ei rakendu äriüksuse üleandmisele ühise kontrolli all toimunud tehingutes ning ühissettevõtete moodustamisel; IFRS 5 ja teiste standardite poolt sätestatud avalikustamisnõuete täpsustamine müügiotol põhivarade (või müügiühenduste) osas; nõue, et segmendi koguvare ja -kohustuste kohta avalikustatakse näitajad ainult juhul, kui neid regulaarselt edastatakse kõrgeimale (äri)tegevust puudutavate otsuste langetajale; IAS 1 muutmine, lubamaks klassifitseerida pikaajalisena teatud kohustusi, mida tasutakse ettevõtte enda omakapitaliinstrumentidega; IAS 7 muutmine nii, et investeerimistegevuseks võib klassifitseerida ainult selliseid kulutusi, mis kapitaliseeritakse varana; IAS 17-s teatud pikaajaliste maarendilepingute kapitalirendina klassifitseerida lubamine ka juhul, kui rendilepingu lõppedes omandiõigus ei lähe üle; täiendavad juhised IAS 18-s määramaks, kas ettevõtte tegutseb teenuse peamise osutajana või agendina; selgitus IAS 36-s, et raha genereeriv üksus ei ole suurem kui ärisegment enne summeerimist; IAS 38 täiendamine äriühenduse käigus soetatud immateriaalsete varade õiglase väärtuse mõõtmise kohta; IAS 39 muutmine

(i) lisamaks standardi rakendusallasse optioonilepingud, mille tulemuseks võib olla äriühendus, (ii) selgitamaks perioodi, mil rahavoogude riskimaandamisinstrumentide kasumeid ja kahjumeid reklassifitseeritakse omakapitalist kasumiaruandesse ja (iii) määramaks, et varasema tagastamise optioon on põhilepinguga tihedalt seotud, kui selle optiooni realiseerimisel hüvitab laenusaja laenuandja majandusliku kahju; IFRIC 9 muudatus, selgitamaks, et tõlgenduse rakendusallasse ei kuulu ühise kontrolli all toimunud äriühendustes või ühissettevõtte moodustamisel omandatud lepingutes sisalduvad varjatud derivatiivid; IFRIC 16-st piirangu kaotamine selle kohta, et riskimaandamisinstrument ei tohi olla selles välismaises äriüksuses, mille riske maandatakse. Kontserni hinnangul ei mõjuta muudatused oluliselt Kontserni finantsaruandeid.

- IAS 32 muudatus „Märkimisõiguste emissioonide klassifitseerimine“ välja antud oktoobris 2009 (rakendub 1. veebruaril 2010 või hiljem algavatele aruandeperioodidele). Muudatuse tulemusena ei klassifitseerita enam tuletisinstrumentideks emiteeritud aktsiate märkimisõigusi, mille eest saadakse tasu välisvaluutas. Kontserni hinnangul muudatus ei mõjuta oluliselt finantsaruannet.
- IFRS 2 muudatused „Rahas arveldatavad kontserni aktsiapõhised tehingud“ - rakendub 1. jaanuaril 2010 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Muudatused annavad selged alused aktsiapõhise makse klassifitseerimiseks nii konsolideeritud kui ka konsolideerimata finantsaruandes. Muudatustega toodi standardisse IFRIC 8 ja IFRIC 11 juhised, tõlgendused tühistati. Muudatused täiendavad IFRIC 11 juhiseid, käsitlemaks plaane, mida tõlgendus eelnevalt ei sisaldanud. Lisaks on muudatustega selgitatud standardi lisas olevaid termineid. Kontserni hinnangul muudatused ei mõjuta oluliselt finantsaruannet.
- IFRS 1 muudatused - „Täiendavad erandid esmarakendajatele“ - rakendub 1. jaanuaril 2010 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Muudatused annavad täiendava erandi nafta ja gaasivarade mõõtmisel ning vabastavad olemasolevate rendilepingute puhul nende klassifitseerimise ümberhindamisest vastavuses IFRIC 4-ga „Kindlakstegemine, kas kokkulepe hõlmab renti“ juhul, kui kohaliku raamatupidamistava nõuete järgmisel jõuti sama tulemuseni. Muudatused ei mõjuta Kontserni finantsaruandeid.
- Standardi IAS 24 „Seotud osapooli käsitleva teabe avalikustamine“ muudatus, välja antud novembris 2009 - rakendub 1. jaanuaril 2011 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Muudetud standard vähendab avalikustamise nõudeid riigiettevõtetele ja selgitab seotud osapoole mõistet. Kontsern hindab muudetud standardi mõju finantsaruandes avalikustatavale teabele.
- IFRS 9, „Finantsinstrumentid“ osa 1: klassifitseerimine ja mõõtmine, välja antud novembris 2009 - rakendub 1. jaanuaril 2013 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt. IFRS 9 asendab IAS 39 need osad, mis käsitlevad finantsvarade klassifitseerimist ja mõõtmist. Peamised reeglid on järgmised:
 - Finantsvarad tuleb klassifitseerida ühte kahest mõõtmiskategooriast – varad, mida kajastatakse õiglasest väärtuses, ja varad, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Otsus tehakse vara esmasel arvelevõtmisel. Klassifitseerimine sõltub ettevõtte ärimudelilist finantsinstrumentide haldamisel ning instrumendi lepinguliste rahavoogude omadustest.
 - Instrumenti kajastatakse pärast arvelevõtmist korrigeeritud soetusmaksumuses ainult juhul, kui on tegemist võlainstrumentiga ja (i) ettevõtte ärimudeli eesmärk on hoida vara, et saada temast tulenevaid lepingulisi rahavoogusid ning (ii) vara lepingulised rahavood sisaldavad ainult põhiosa- ja intressimakseid, s.t. tal on „laenu baasomadused“. Kõik muud võlainstrumentid kajastatakse õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande.
 - Kõik omakapitaliinstrumentid tuleb pärast arvelevõtmist kajastada õiglasest väärtuses. Omakapitaliinstrumentid, mida hoitakse kauplemiseesmärgil, kajastatakse õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande. Kõikide muude omakapitaliinstrumentide puhul võib arvelevõtmise hetkel teha mittetühistatava valiku kajastada realiseerimata ja realiseeritud kasumid ja kahjumid õiglase väärtuse muutustest kasumiaruande asemel läbi muu koondkasumiaruande. Õiglase väärtuse muutusi ei hakata ümberklassifitseerima läbi kasumiaruande. Selle valiku võib teha instrumendipõhiselt. Dividendid kajastatakse läbi kasumiaruande, tingimusel et nad kujutavad endast investeringult saadavat tulu.

Kontsern hindab standardi põhimõtteid, mõjusid kontsernile ja kontserni poolt selle rakendamise ajastust.

- IFRIC 19, „Finantskohustuste lunastamine omakapitaliinstrumentidega“ - rakendub 1. juulil 2010 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt. See tõlgendus selgitab, kuidas kajastada tehingut, kui ettevõtte muudab oma võlakohustuse tingimusi, mille tulemusena kohustus lunastatakse ettevõtte poolt enda omakapitaliinstrumentide väljastamise teel kreditorile. Omakapitaliinstrumentide õiglase väärtuse ja laenukohustuse bilansilise väärtuse vahe kajastatakse tulu või kuluna kasumiaruandes. Kontsern hindab tõlgenduse mõju finantsaruandele.

- „Minimaalse rahastamisnõude ettemaksete“ – IFRIC 14 muudatus - rakendub 1. jaanuaril 2011 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Sellel muudatusel on väike mõju, kuna ta rakendub ettevõtetele, kes peavad tegema minimaalse rahastamise sissemakseid kindlaksmääratud hüvitistega pensioniplaani. Ta eemaldab tahtmatu IFRIC 14 tagajärje vabatahtlikele pensioni ettemaksetele minimaalse rahastamise nõude puhul. Kontsern hindab muudetud tõlgenduse mõju finantsaruandele.
- „Piiratud vabastus esmarakendajatele IFRS 7 võrdlusandmete avalikustamisel“ – IFRS 1 muudatus - rakendub 1. juulil 2010 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Märtsis 2009 muudetud IFRS 7 „Finantsinstrumendid: avalikustatav informatsioon“ poolt nõutud täiendava avalikustatava info osas said IFRS aruannete koostajad vabastuse võrdlusandmete kohta info esitamisel. See IFRS 1 muudatus pakub esmarakendajatele samad üleminekureeglid, mis on toodud IFRS 7-s. Muudatus ei mõjuta Kontserni finantsaruandeid.

Informatsioon emaeetevõtte põhjaruannete kohta

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

Valuutaarvestus

Arvestus- ja esitusvaluuta

Kontserni kuuluvate ettevõtjate finantsaruanded on koostatud selles valuutas, mis on iga üksiku ettevõtja äritegevuse põhilise majanduskeskkonna valuuta (arvestusvaluuta), milleks on kohalik valuuta. Emaettevõtja ja Eestis registreeritud tütarettvõtjate arvestusvaluuta on Eesti kroon. Konsolideeritud aruanded on koostatud Eesti kroonides ja eurodes.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

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

Välismaiste majandusüksuste finantsaruanded

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

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

Konverteerimisel tekkinud kursivahed on esitatud omakapitali kirjel “realiseerimata kursivahed”. Välismaal asuvate tütarettvõtjate võõrandamisel kajastatakse omakapitali kirjel “realiseerimata kursivahed” kajastatud summad aruandeaasta kasumina või kahjumina.

Konsolideerimise põhimõtted

Tütarettvõtjad

Tütarettvõtjaks loetakse ettevõtjat, mille üle emaeettevõtjal on kontroll. Tütarettvõtjat loetakse emaeettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaeettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettvõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettvõtja tegevus- ja finantspoliitikat. Tütarettvõtteid konsolideeritakse alates selle omandamise kuupäevast (kontrolli omandamise hetkest) kuni müügikuupäevani (kontrolli kaotamise hetkeni).

Tütarettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil. Soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstava tasu (s.o. omandamise eesmärgil üleantava vara, võetud kohustuse ja omandaja poolt emiteeritud omakapitaliinstrumentide) õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid. Omandatud ja eraldi identifitseeritavad varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused võetakse algselt arvesse nende õiglastes väärtustes soetamiskuupäeval, olenemata vähemosaluse osaluse määrast. Summat, mille võrra soetusmaksumus ületab kontserni poolt omandatud eristatava netovara õiglast väärtust, kajastatakse firmaväärtusena. Juhul kui soetusmaksumus on väiksem kui omandatud tütaretevõtte eristatava netovara õiglane väärtus, kajastatakse tekkinud vahe koheselt kasumiaruandes.

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

Sidusettevõtjad

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

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

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

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

Segmendiaruandlus

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

Raha ja raha ekvivalendid

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

Finantsvarad

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

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

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

Vara väärtuse langusest tingitud allahindlus tehakse juhul, kui on objektiivselt tõendusmaterjale selle kohta, et kontsern ei suuda välja nõuda kõiki saadaolevaid summasid vastavalt nõuete algsetele tingimustele. Sellisteks olukordadeks võivad olla võlgniku olulised finantsraskused, pankrot või oma kohustuste mittetäitmine kontserni ees. Allahindluse summa on bilansilise

väärtuse ja nõudest tulevikus oodatavate rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, diskonteerituna nõude esialgse sisemise intressimääraga.

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

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

Varud

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

Kinnisvarainvesteeringud

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

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

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

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

Materiaalne põhivara

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Immateriaalne vara

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

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

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

Kasulike rendilepingute kasuliku tööea määramisel on aluseks võetud rendilepingute pikkus, kaubamärgi ja arendusväljaminekute puhul on arvestatud varaobjekti raha genereerimise perioodi eeldatava hinnangulise pikkusega.

Määratud kasuliku tööeaga immateriaalsete varade amortisatsioonikulu kajastatakse kasumiaruandes vastavalt

immateriaalse vara jaotusele. Määratud kasuliku tööeaga immateriaalsete varade amortisatsiooniperiood ja -meetod vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpus. Muutused oodatavas kasulikus tööeas või varast tulenevate majanduslike hüvede oodatavas kasutusviisis kajastatakse amortisatsiooniperioodi ja -meetodi muutustena. Selliseid muutuseid käsitletakse raamatupidamislike hinnangute muutustena.

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

Varade väärtuse langus

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

Firmaväärtus

Firmaväärtus on positiivne vahe äriühenduse käigus omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel, peegeldades seda osa soetusmaksumusest, mis tasuti omandatud ettevõtte selliste varade eest, mida ei ole võimalik eristada ja eraldi arvele võtta. Firmaväärtus võetakse algselt arvele soetusmaksumuses.

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

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

Kapitali- ja kasutusrent

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

Ettevõtja kui rentnik

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

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

Ettevõtja kui rendileandja

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

Finantskohustused

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

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

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

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

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

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

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

Ettevõtte tulumaks ja edasilükkunud tulumaks

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

Kontserni Eesti ettevõtted

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

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

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

Kontserni Läti ja Leedu ettevõtted

Lätis ja Leedus on ettevõtte kasum tulumaksuga maksustatav. Tulumaksumäär on Lätis 15% ja Leedus 20% (2008. aastal

15%) maksustatavast tulust. Maksustatava tulu tuvastamiseks korrigeeritakse maksude-eelset kasumit kohalike tulumaksuseaduste poolt ajutiselt või püsivalt lubatud tulu- ja kulutäiendustega.

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

Tulude arvestus

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

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

Tulu kaupade müügist - jaemüük

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

Tulu kaupade müügist – hulgimüük

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

Tulu teenuste osutamisest

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

Ühisreklaami tulud

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

Intressitulu

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

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

Dividenditulu

Dividenditulu kajastatakse dividendide väljakuulutamisel.

Kohustuslik reservkapital

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

Puhaskasum aktsia kohta

Tava puhaskasum aktsia kohta leitakse, jagades aruandeaasta puhaskasumi perioodi kaalutud keskmise emiteeritud aktsiate arvuga. Lahustatud puhaskasum aktsia kohta arvutamisel korrigeeritakse nii puhaskasumit kui keskmist aktsiate arvu

potentsiaalsete aktsiatega, millel on lahustav mõju puhaskasumile aktsia kohta. Kuna Kontsernil puuduvad finantsinstrumendid, mis võiksid tulevikus lahustada puhaskasumit aktsia kohta, on tava puhaskasum aktsia kohta ja lahustatud puhaskasum aktsia kohta võrdsed.

Kohustused töövõtjate ees

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

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

Lisa 3 Raamatupidamisarvestust puudutavad olulised otsused ja hinnangud

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

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

- **Hinnangud materiaalse põhivara kasuliku tööea osas:** kontsernile kuuluvad mitmed äsja valminud kaubanduskeskused, mille oluliste komponentide kasulike eluigade hindamiseks on kasutatud tehnilise projektdokumentatsiooni andmeid, ning ajaloolist kogemust. Tegelikud kasulikud tööead võivad erineda juhtkonna poolt esialgselt hinnatud tööigadest.
- **Maa ja ehitiste ümberhinnatud väärtuse määramine:** Kontsern kajastab maad ja ehitisi ümberhindluse meetodil. Selleks hindab grupi juhtkond regulaarselt, kas ümberhinnatud põhivarade õiglase väärtus ei erine oluliselt nende bilansilisest väärtusest. Ümberhinnatud põhivarade õiglase väärtuse määramisel tugineb juhtkond eksperthinnangutele, kusjuures kontserniväliste hindajate hinnanguid kasutatakse vähemalt iga 4 aasta jooksul. Seisuga 31.12.2009 läbi viidud hindamise tulemusena vähenes Lätis asuvate maa ja ehitiste (jääkväärtuses 222 778 tuhat krooni, 14 238 tuhat eurot seisuga 31.12.2009) väärtus 66 444 tuhat krooni (4 247 tuhat eurot), mis kajastati läbi kasumiaruande. 2008. aastal kajastati Eestis asuvate maa ja ehitiste objektide (jääkväärtuses 1 780 212 tuhat krooni, 113 776 tuhat eurot seisuga 31.12.2008) väärtuse langus summas 71 600 tuhat krooni (4 576 tuhat eurot), s.h. 59 800 tuhat krooni (3 822 tuhat eurot) läbi ümberhindlusreservi ning 11 800 tuhat krooni (754 tuhat eurot) läbi kasumiaruande. Juhtkonna hinnangul ei erinenud ülejäänud maa ja ehitiste õiglase väärtus 31.12.2009 ning 31.12.2008 seisuga oluliselt nende bilansilisest väärtusest. Ümberhinnatud maade ja ehitiste bilansiline jääkväärtus seisuga 31.12.2009 oli 2 116 096 tuhat krooni (135 243 tuhat eurot) (2008: 1 815 128 tuhat krooni, 116 008 tuhat eurot). Detailsem informatsioon on avalikustatud lisas 14.
- **Lõpetamata ehitiste väärtuse languse hindamine:** Kontsern hindab lõpetamata ehitiste puhul igal bilansipäeval, kas on märke võimalikust väärtuse langusest. Kui selliseid märke esineb, viiakse läbi väärtuse test. Väärtuse hindamiseks leitakse objektide kasutusväärtus. Kasutusväärtuse määramisel kasutatakse diskonteeritud rahavoogude meetodit ja leitakse investeerimisväärtus. Kasutusväärtuse leidmisel on kasutatud kontserniväliseid ja kontsernisisesi hindajaid. Seisuga 31.12.2009 läbi viidud väärtuse testide tulemusena kajastati Eestis asuvate lõpetamata ehitiste (jääkväärtuses 235 811 tuhat krooni, 15 071 tuhat eurot seisuga 31.12.2009) väärtuse langus summas 36 000 tuhat krooni (2 301 tuhat eurot), mis kajastati läbi kasumiaruande. Seisuga 31.12.2009 läbi viidud hindamise tulemusena vähenes Lätis asuvate lõpetamata ehitiste (jääkväärtuses 286 937 tuhat krooni, 18 339 tuhat eurot seisuga 31.12.2009) väärtus 108 303 tuhat krooni (6 922 tuhat eurot), mis kajastati läbi kasumiaruande. 2008. aastal kajastati Lätis asuvate lõpetamata ehitiste (jääkväärtuses 476 253 tuhat krooni, 30 438 tuhat eurot) seisuga 31.12.2008 väärtuse langus summas 75 000 tuhat krooni (4 793 tuhat eurot). Ülejäänud lõpetamata ehitiste objektide puhul ei tuvastatud väärtuse langust, vt. detailsem informatsioon lisas 14.
- **Firmaväärtuse väärtuse languse hindamine:** Kontsern hindab tütarettevõtjate omandamisel tekkinud firmaväärtuse bilansilise väärtuse võimalikku vähenemist vähemalt kord aastas. Väärtuse hindamiseks leitakse nende raha genereerivate äriüksuste, millele firmaväärtus on allokeeritud, õiglase väärtus miinus müügikulutused või kasutusväärtus. Kasutusväärtuse leidmiseks on juhtkond prognoosinud raha genereerivate üksuste tulevase netorahavoogusid ning valinud sobiva diskontomäära rahavoogude nüüdisväärtuse määramiseks. Firmaväärtuse bilansiline jääkväärtus seisuga 31.12.2009 oli 104 993 tuhat krooni (6 710 tuhat eurot) (2008: 109 499 tuhat krooni, 6 998 tuhat eurot). Majandusaastal kajastati firmaväärtuse väärtuse langus summas 4 506 tuhat krooni (288 tuhat eurot) (2008: 4 688 tuhat krooni, 300 tuhat eurot). Detailsem informatsioon on avalikustatud lisas 15.
- **Rendilepingute klassifitseerimine:** kontsern on sõlminud rendilepinguid, mille puhul klassifitseerimine kasutus- või kapitalirendiks sõltub renditava vara õiglasest väärtusest rendilepingu sõlmimisel. Sellistel juhtudel on õiglase väärtuse leidmisel kasutatud ettevõtteväliste hindajate abi.
- **Majanduskriisi mõjud** Jätkuv globaalne finants- ja majanduskriis, mis sai alguse globaalse likviidsuse olulisest langusest 2007.a keskel (sageli mainitud kui „Credit Crunch“), on muuhulgas kaasa toonud kapitaliturgude vähenenud finantseerimisvalmiduse, madalama likviidsustaseme kogu pangandus- ja muudes majandussektorites ning periooditi ka kõrgemad pankadevahelised laenuintressimäärad ja väga suure volatiilsuse aktsia- ning valuutaturgudel. Globaalsetel finantsturgudel valitsev ebakindlus on põhjustanud ka pankade ja muude ettevõtete pankrotte ning ülevõtmisi USA-s,

Lääne-Euroopas, Venemaal ja mujal. Jätkuva finants- ja majanduskriisi mõju ulatust on keeruline hinnata või selle vastu ennast täielikult kaitsta. Juhtkonnal ei ole võimalik usaldusväärset määrata, milline on jätkuva kriisi tagajärjel Kontserni ärikeskkonna edasise halvenemise mõju Kontserni tuleviku finantspositsioonile. Juhtkond usub, et on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed, et tagada Kontserni jätkusuutlikkus ja areng praegustes tingimustes. Pankadevahelise finantseerimise maht on alates 2007. aastast oluliselt vähenenud. Kinnisvaraturgu on tõsiselt mõjutanud hiljutine volatiilsus globaalsetel finantsturgudel, mis on kaasa toonud teatud tüüpi varade väiksema likviidsuse. Selle tulemusena võib pankadele laenu tagamiseks antud varade tegelik müügiväärtus erineda nende bilansilisest väärtusest. Selline olukord võib mõjutada Kontserni võimet saada uusi laene ning refinantseerida olemasolevaid laene tingimustel, mis sarnaneksid varasemalt võetud laenude tingimustega.

Lisa 4 Finantsriskid

Kontserni äritegevusega seotud finantsriskide juhtimine on oluline ja lahutamatu osa kontserni äriprotsesside juhtimisest. Kontserni võime identifitseerida, mõõta ja kontrollida erinevaid riske omab olulist mõju kontserni kasumlikkusele. Risk on kontserni juhtkonna poolt defineeritud kui võimalik negatiivne kõrvalekalle oodatavast finantstulemusest. Tallinna Kaubamajas loodud riskijuhtimissüsteem tagab peamiste riskide hindamise ja juhtimise efektiivsuse. Kontserni riskijuhtimise aluseks on Tallinna Börsi, Finantsinspektsiooni ja teiste regulatiivsete organite poolt seatud nõuded, üldiselt aktsepteeritud raamatupidamisstandardid ja hea tava ning kontserni ja tema tütaretevõtjate sisemised regulatsioonid ja poliitikad.

Kontserni tegevusega võivad kaasnedä mitmed finantsriskid, millest olulisemat mõju avaldavad likviidsusrisk, krediidirisk, tururisk (sh. valuutakursi risk, intressimäärarisk ja hinnarisk), tegevusrisk ja kapitalirisk. Riskide juhtimine on emaaettevõtja juhatuse pädevuses ja sisaldab riskide määratlemist, mõõtmist ja kontrollimist. Järelvalvet juhatuse poolt riskide maandamiseks võetud meetmete üle teostab emaaettevõtja nõukogu. Kontsern analüüsib ja kontrollib riske süstemaatiliselt läbi finantsüksuse, mis tegeleb nii emaaettevõtja kui tema tütaretevõtjate finantseerimisega ja sellest otseselt tulenevalt likviidsusriski ja intressimäära riski haldamisega, samuti tütaretevõtjate juhtkonnad ja finantsüksused. Riskijuhtimiseks kasutatakse lisaks tuumikaktsionäri NG Investeeringud OÜ spetsialistide abi.

Kõik kontserni finantsvarad on kategoorias „laenud ja nõuded“ ning hõlmavad raha ja raha ekvivalente (lisa 5), nõudeid ostjate vastu (lisa 6), muid lühiajalisi nõudeid (lisa 7) ja muid pikaajalisi nõudeid (lisa 12). Kontserni kõik finantskohustused on kategoorias „muud finantskohustused“ ning need hõlmavad võlakohustusi (lisa 16), võlgnevusi tarnijatele, intressivõlgnevust, muid viitvõlgu ning rentnike ettemakseid (lisa 18).

Likviidsusrisk

Likviidsuse ehk kontserni tegevusest tulenevate kohustuste täitmiseks piisavate rahaliste vahendite olemasolu säilitamine on olnud Tallinna Kaubamaja kontserni olulisi prioriteete 2009. aastal. Kontserni rahavoogude efektiivsemaks juhtimiseks on moodustatud emaaettevõtja ja tema tütaretevõtjate pangakontode ühtsed kontsernikontod, mis võimaldavad kontsernikontode liikmetel kasutada kontserni rahalisi vahendeid emaaettevõtja poolt kehtestatud limiidi piires. Kontsernikontod toimivad Eestis. Vastavalt kontserni poliitikale koostavad kontsernikontodega liitunud tütaretevõtjad iganädalaselt rahavoo projektsioone jooksva kalendriaasta kohta pangapäevade lõikes. Likviidsusriski maandamiseks kasutab kontsern erinevaid finantseerimise allikaid, milleks on pangalaenud, arvelduslaen, ostjate nõuete ja tarnepepingute regulaarne monitooring.

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

Kontserni finantskohustuste analüüs maksetähtaegade lõikes:

tuhandetes kroonides	< 3 kuud	3-12 kuud	2-3 aastat	4-5 aastat	pärast 5 aastat	Kokku 31.12.2009
Võlakohustused	64 911	226 892	513 716	359 102	527 914	1 692 535
Võlad tarnijatele	713 855	0	0	0	0	713 855
Lühiajalised finantskohustused*	9 399	0	0	0	0	9 399

tuhandetes eurodes	< 3 kuud	3-12 kuud	2-3 aastat	4-5 aastat	pärast 5 aastat	Kokku 31.12.2009
Võlakohustused	4 149	14 501	32 832	22 951	33 740	108 173
Võlad tarnijatele	45 624	0	0	0	0	45 624
Lühiajalised finantskohustused*	601	0	0	0	0	601

tuhandetes kroonides	< 3 kuud	3-12 kuud	2-3 aastat	4-5 aastat	pärast 5 aastat	Kokku 31.12.2008
Võlakohustused	128 530	243 939	543 333	444 982	501 065	1 861 849
Võlad tarnijatele	800 467	0	0	0	0	800 467
Lühiajalised finantskohustused*	10 855	0	0	0	0	10 855

tuhandetes eurodes	< 3 kuud	3-12 kuud	2-3 aastat	4-5 aastat	pärast 5 aastat	Kokku 31.12.2008
Võlakohustused	8 215	15 591	34 725	28 440	32 024	118 994
Võlad tarnijatele	51 161	0	0	0	0	51 161
Lühiajalised finantskohustused*	694	0	0	0	0	694

* Lühiajalised finantskohustused hõlmavad lisas 18 toodud intressivõlgnevusi, muid viitvõlgasid ning rentnike ettemakseid.

Tuleviku rahavoogude arvestamisel on kasutatud bilansipäeva seisuga vastavalt 31.12.2009 ja 31.12.2008 kehtinud ujuva intressi määrasid.

Majandusaasta lõpu seisuga oli kontsernil vabu rahalisi vahendeid 158 702 tuhat krooni (10 143 tuhat eurot) (2008: 101 353 tuhat krooni, 6 478 tuhat eurot). Rahavoo ülejäägi paigutamine on kontsernis rangelt reguleeritud vastava korraga, mis seab eesmärgiks vaba raha paigutamise deposti. 31.12.2009. seisuga oli deposti paigutatud 81 196 tuhat krooni (5 189 tuhat eurot) (2008: 16 831 tuhat krooni, 1 076 tuhat eurot).

Käibekapital oli 31. detsember 2009 seisuga negatiivne 78 861 tuhat krooni (5 040 tuhat eurot) (2008: negatiivne 176 159 tuhat krooni, 11 231 tuhat eurot). Negatiivne käibekapital oli tingitud 2008. aastal ja aruandeaasta algul täiendavate laenude kaasamisest investeringuteks, mis põhiosas valmisid 2009. aasta esimesel poolel. 2%-line käibe langus ning marginaali vähenemine tingituna üldisest tarbimise vähenemisest tõi 2009. aastal kaasa EBITDA (puhaskasum enne finantstulusid ja -kulusid, ettevõtte tulumaksu ning materiaalse ning immateriaalse põhivara väärtuse langust ja amortisatsioonikulusid) languse 103 884 tuhande krooni (6 639 tuhande euro) võrra võrreldes eelmise majandusaastaga (2008. aastal oli langus: 170 337 tuhat krooni, 10 887 tuhat eurot). Tallinna Kaubamaja kontsern pööras 2009. aastal suurt tähelepanu varude juhtimisele, mille tulemusena likviidsuskordaja (varude võrra vähendatud käibevarad/lühiajalised kohustused) 2009. aastal tõusis 0,37-le, 2008. aastal oli vastav näitaja 0,25. Juhtkonna hinnangul ei ole Tallinna Kaubamaja kontsernil probleemi likviidsusega.

Krediidirisk

Kontsern on avatud krediidiriskidele, mis tulenevad äritegevusest (peamiselt nõuetest) ning investeerimistegevusest, s.h. deposiitidest pankades ja finantsasutustes. Kontserni juhtkond juhib deposiitidest pankades ja finantsasutustes tulenevat krediidiriski vastavalt Kontserni strateegiale.

Raha ja raha ekvivalendid hoiustava panga krediidireitingu lõikes tuhandetes:

	EEK		EUR	
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008
Baa3	160 719	83 755	10 272	5 353
A1	10 389	0	664	0
Aa2	47 495	11 277	3 035	721
Kokku	218 603	95 032	13 971	6 074

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

Tulenevalt jaemüügi spetsiifikast ei ole kontsern avatud olulistele krediidiriskidele. Võimalik nõuetega seotud krediidiriskid on suuresti seotud renditulude mittelaekumisega, kuid antud risk ei ole kontserni jaoks olulise suurusega. Nõuete summa klientidele oli 55 895 tuhat krooni (3 572 tuhat eurot) (2008: 67 155 tuhat krooni, 4 292 tuhat eurot) ja nõuded jaeklientide kaardimaksete eest summas 19 760 tuhat krooni (1 263 tuhat eurot) (seisuga 31.12.2008 29 383 tuhat krooni, 1 878 tuhat eurot). Seisuga 31. detsember 2009 väljendab maksimaalset krediidiriski nõuete summa suuruses 226 289 tuhat krooni (14 463 tuhat eurot) (2008: 173 358 tuhat krooni, 11 077 tuhat eurot).

Nõuete vanuseline struktuur on alljärgnev, tuhandetes:

	EEK		EUR	
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008
Aegumata	119 295	101 105	7 624	6 462
<i>sh nõue kontsernikontole</i>	<i>16 207</i>	<i>16 831</i>	<i>1 036</i>	<i>1 076</i>
<i>sh nõue kaardimaksete osas</i>	<i>19 760</i>	<i>29 383</i>	<i>1 263</i>	<i>1 878</i>
<i>sh nõuded boonuste eest</i>	<i>41 807</i>	<i>42 422</i>	<i>2 672</i>	<i>2 711</i>
<i>sh nõuded ostjatele</i>	<i>41 521</i>	<i>12 469</i>	<i>2 653</i>	<i>797</i>
Tähtaja ületanud < 3 kuud	35 524	68 646	2 270	4 387
Tähtaja ületanud 3 - 6 kuud	6 026	533	385	34
Tähtaja ületanud 6 - 12 kuud	264	101	17	6
Tähtaja ületanud > 12 kuud	191	2 973	12	190
Nõuded kokku	161 300	173 358	10 308	11 081

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

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

Valuutarisk

Maandamaks kontserni valuutariski, on valdav enamus lepinguid Eesti krooni või europõhised. Samuti puuduvad kontsernil olulised finantsvarad ja -kohustused valuutades, mis ei ole seotud euroga. Kõik olulised pikaajalised laenulepingud on sõlmitud eurodes, mistõttu käsitletakse neid valuutariskivabade kohustustena. Tulenevalt eeltoodust hindab grupp

valuutakursi muutustest tulenevaid riske ning vajadust valuutariskide maandamiseks kontserni jaoks minimaalseks.

Kõikide riikide valuutad, kus Kontsern tegutseb valuutad on seotud järgalt (Eesti ja Leedu) või etteantud koridoris (Läti) euroga, vähendades kontsernisisesestest tehingutest, investeringutest ja muudest sarnastest tehingutest tekkivat valuutariski.

Intressirisk

Intressiriskina käsitletakse sellist riski, kus intressimäärade tõustes võib kohustustelt tasutavate intressikulude suurenemine märkimisväärselt mõjutada kontserni tegevuse tulemuslikkust. Kontserni raha ja raha ekvivalendid on hoiustatud fikseeritud intressimääraga, millega seoses ei mõjuta turu intressimäärade muutus kontserni tulemit ega äritegevuse rahavoogu.

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

2009. aastal langes 6 kuu EURIBOR aasta alguse tasemelt 3,0% aasta lõpu tasemele 0,994%. 2010. aasta algul on EURIBOR langenud veelgi. Kontserni hinnangul ei tõuse EURIBOR 2010. aastal sellisel määral, mis mõjutaks oluliselt kontserni kasumit.

Kui ujuva intressimääraga finantskohustuste intressimäärad oleksid 31.12.2009 seisuga olnud 1 protsendipunkti (31.12.2008: 1 protsendipunkti) võrra suuremad, oleks see suurendanud kontserni finantskulu 14 641 tuhande krooni (936 tuhande euro) võrra (2008: 14 158 tuhande krooni, 905 tuhande euro võrra). Juhul, kui intressimäärad oleksid 31.12.2009 seisuga olnud 0,1 protsendipunkti (31.12.2008: 1 protsendipunkti) võrra väiksemad, oleks see vähendanud kontserni finantskulusid 1 308 tuhande krooni (84 tuhande euro) võrra (2008: 14 158 tuhat krooni, 905 tuhande euro võrra).

Intressiriski analüüsi käigus kaalutakse erinevaid võimalusi riskide maandamiseks. Sellisteks võimalusteks on refinantseerimine, olemasolevate positsioonide uuendamine ja alternatiivne finantseerimine. Aruandeaastal ja sellele eelnenud majandusaastal ei ole sõlmitud tehinguid intressiriski maandamiseks finantsinstrumentidega, kuna juhtkonna hinnangul oleksid riskide maandamisega seotud kulud ületanud intressimäärade muutustest tuleneda võivaid kahjumeid.

Kontserni võlakohustused on avatud intressimäärade muutustele järgnevalt:

tuhandetes

	EEK		EUR	
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008
Kuni 3 kuud	697	0	44	0
3 – 6 kuud	1 505 960	1 351 764	96 248	86 393
6-12 kuud	0	161 271	0	10 308
Kokku ujuva intressimääraga võlakohustused	1 506 657	1 513 035	96 292	96 701
Fikseeritud intressimääraga võlakohustused	14 963	20 472	956	1 308
Kokku võlakohustused	1 521 620	1 533 507	97 248	98 009

Kapitali juhtimine

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

Vastavalt jaekaubanduses levinud praktikale kasutab kontsern kapitali jälgimiseks võla ja kapitali suhet. Võla ja kapitali suhe arvutatakse netovõla suhtena kogukapitali. 31.12.2009 seisuga kujunenud suhtarv 45% on võrreldes 31.12.2008 seisuga, mil suhe oli 44%, kasvanud seoses põhivarade allahindlusega.

tuhandetes

	EEK		EUR	
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008
Intressikandvad kohustused	1 521 620	1 533 507	97 249	98 009
Raha ja pangakontod	-223 691	-101 353	-14 296	-6 478
Netovõlg	1 297 929	1 432 154	82 953	91 531
Omakapital	1 614 192	1 835 353	103 166	117 300
Omakapital ja kohustused kokku	2 912 121	3 267 507	186 119	208 831
Võlgnevuste suhtarv*	45%	44%	45%	44%

*Võlgnevuste suhtarv = Netovõlg / Omakapital ja kohustused kokku

Finantsinstrumentide õiglane väärtus

Juhtkonna hinnangul ei erine kontserni finantsvarade ja –kohustuste bilansiline väärtus oluliselt nende õiglasest väärtusest. Nõuded ostjatele ja võlad hankijatele on lühiajalised ja seega on juhtkonna hinnangul nende bilansiline väärtus lähedane nende õiglasele väärtusele. Enamus Kontserni pikaajalistest võlakohustustest baseeruvad ujuval intressimääral, mis muutub vastavalt turu intressimäärale. Juhtkonna hinnangul ei ole Kontserni riskimarginaalid oluliselt muutunud võrreldes laenude saamise ajaga, ja kontserni võlakohustuste intressimäärad vastavad turutingimustele. Ka fikseeritud intressimääraga nõuete ja kohustuste intressimäärad ei erine juhtkonna hinnangul oluliselt hetkel turul kehtivatest intressimääradest. Eelnevalt tulenevalt hindab juhtkond, et pikaajaliste kohustuste ja nõuete õiglased väärtused on ligilähedased nende bilansilistele väärtustele. Õiglase väärtuse määramiseks on kasutatud diskonteeritud rahavoogude analüüsi, diskonteerides lepingulisi tuleviku rahavooge kehtivate turuintressimääradega, mis on Kontsernile kättesaadavad sarnaste finantsinstrumentide kasutamisel.

Lisa 5 Raha ja pangakontod

tuhandetes

	EEK		EUR	
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	5 987	5 825	383	373
Pangakontod	202 396	78 201	12 935	4 998
Raha teel	15 308	17 327	978	1 107
Kokku raha ja pangakontod	223 691	101 353	14 296	6 478

Lisa 6 Nõuded ostjate vastu

tuhandetes

	EEK		EUR	
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	55 895	67 155	3 572	4 292
Kaardimaksed	19 760	29 383	1 263	1 878
Kokku nõuded ostjate vastu	75 655	96 538	4 835	6 170

Lisa 7 Muud lühiajalised nõuded

tuhandetes

	EEK		EUR	
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008
Hankijatelt saadaolevad boonused	41 807	42 422	2 672	2 711
Lühiajalised nõuded sidusettevõtja vastu (Lisa 28)	250	2 750	16	176
Muud lühiajalised nõuded seotud osapoolte vastu (lisa 28)	38 674	18 676	2 472	1 194
Intrassinõue seotud osapoolte vastu (lisa 28)	372	194	24	12
Muud lühiajalised nõuded	929	8 977	58	575
Kokku muud lühiajalised nõuded	82 032	73 019	5 242	4 668

Lisa 8 Ettemaksed

tuhandetes

	EEK		EUR	
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 820	41 475	564	2 651
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded kokku	8 820	41 475	564	2 651
Rendikulude ettemaks	6 372	5 714	407	365
Muud ettemakstud kulud	6 032	6 447	386	412
Lühiajalised muud ettemaksed kokku	12 404	12 161	793	777
Rendikulude ettemaks	25 499	31 074	1 630	1 985
Pikaajalised ettemaksed kokku	25 499	31 074	1 630	1 985

Lisa 9 Varud

tuhandetes

	EEK		EUR	
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008
Müügiks ostetud kaubad	569 906	619 576	36 424	39 597
Müügiks ostetud autod	34 313	145 341	2 193	9 289
Tooraine ja materjal	9 599	10 332	613	660
Ettemaks kaupade eest	2 736	6 055	175	387
Kokku varud	616 554	781 304	39 405	49 933

Kasumiaruande real "Kasutatud materjal ja tarvikud" on kajastatud kulud varude allahindlusest ja mahakandmisest ning inventuuri puudujäägid alljärgnevalt:

tuhandetes

	EEK		EUR	
	2009	2008	2009	2008
Varude allahindlus ja mahakandmine	59 806	82 472	3 822	5 271
Inventuuride puudujäägid	29 259	27 706	1 870	1 771
Kokku kasutatud materjal ja tarvikud	89 065	110 178	5 692	7 042

Varude allahindamisel lähtutakse varude vanuselisest struktuurist ja moekaupade puhul varude hooajalisusest. Varude bilansilise maksumuse korrigeerimine toimub läbi allahindluse reservi. Seisuga 31. detsember 2009 oli raamatupidamisliku allahindluse reservi suuruseks 23 147 tuhat krooni (1 479 tuhat eurot) (31.12.2008: 11 767 tuhat krooni, 752 tuhat eurot).

Seisuga 31.12.2009 on bilansis netorealiseerimisväärtuses kajastatud varusid summas 2 288 tuhat krooni (146 tuhat eurot) (31.12.2008: 6 397 tuhat krooni, 409 tuhat eurot).

Varud on panditud osana kommertspandist, informatsioon panditud varade kohta on esitatud Lisas 27.

Lisa 10 Grupi struktuur ja äriühendused

tuhandetes

Tallinna Kaubamaja kontserni kuuluvad:

Ettevõtte nimi	Asukoht	Tegevusala	Osalus	
			31.12.2009 ja 31.12.2008	Soetus- aasta
A-Selver AS	Tallinn Pärnu mnt.238	Jaekaubandus	100%	1996
AS Tartu Kaubamaja	Tartu Riia 2	Jaekaubandus	100%	1996
Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS	Tallinn Gonsiori 2	Kinnisvara haldamine	100%	1999
OptiGroup Invest OÜ	Tallinn Gonsiori 2	Kaubandus- ja finantstegevus	100%	2007
KIA Auto AS	Tallinn Ülemiste tee 1	Jaekaubandus	100%	2007
Ülemiste Autokeskus OÜ	Tallinn Ülemiste tee 1	Jaekaubandus	100%	2007
KIA Automobile SIA	Riga Pulkeveza Brieza 31	Jaekaubandus	100%	2007
KIA Auto UAB	Vilnius, Perkunkiemiao g.2	Jaekaubandus	100%	2007
TKM Beauty OÜ	Tallinn Gonsiori 2	Jaekaubandus	100%	2007
TKM Beauty Eesti OÜ	Tallinn Gonsiori 2	Jaekaubandus	100%	2007
AS ABC King	Tallinn Pärnu mnt. 139E	Jaekaubandus	100%	2008
ABC King SIA	Riga Ieriku iela 3	Jaekaubandus	100%	2008
OÜ Suurtüki NK	Tallinn Ehitajate tee 110	Jaekaubandus	100%	2008
SIA Suurtuki	Riga Ieriku iela 3	Jaekaubandus	100%	2008
Tartu Kaubamaja Kinnisvara OÜ	Tartu Riia 1	Kinnisvara haldamine	100%	2004
SIA TKM Latvia	Riga Ieriku iela 3	Kinnisvara haldamine	100%	2006
SIA Selver Latvija	Riga Ieriku iela 3	Jaekaubandus	100%	2006

2009. a äriühendusi ei toimunud.

Äriühendused 2008. aastal:

Ettevõtja	Asukoht	Põhitegevus	Soetusaeg	Osalus %
Suurtüki NK AS	Eesti	Jaekaubandus	01.04.2008	100%
Suurtuki SIA	Läti	Jaekaubandus	01.04.2008	100%
AS ABC King	Eesti	Jaekaubandus	30.06.2008	100%
ABC King SIA	Läti	Jaekaubandus	30.06.2008	100%

OÜ Suurtüki NK ja Suurtüki SIA identifitseeritavate varade ja kohustuste õiglane väärtus soetamisel (1.aprillil 2008) ja vastavad bilansilised maksumused vahetult enne soetamist:

Tuhandetes

	EEK		EUR	
	Bilansiline maksumus omandatud ettevõttes	Õiglane väärtus	Bilansiline maksumus omandatud ettevõttes	Õiglane väärtus
Raha	4 873	4 873	311	311
Muu käibevara	56 945	56 945	3 639	3 639
Materiaalne põhivara	2 910	2 910	186	186
Kohustused	-39 785	-39 785	-2 543	-2 543
Netovara õiglane väärtus		24 943		1 594
Soetamisel tekkinud firmaväärtus (lisa 15)		44 334		2 833
Soetusmaksumus kokku		69 277		4 428

Tehingu käigus tekkis firmaväärtus 44 334 tuhat krooni (2 833 tuhat eurot), mis on seotud kliendibaasi, müügipunktide asukohtade ja kontserni koosseisus võimalike saavutatavate sünergiatega. Tallinna Kaubamaja kontsern tasus OÜ Suurtüki NK ja SIA Suurtüki soetamisel rahas 67 371 tuhat krooni (4 306 tuhat eurot). Ettevõtjatel OÜ Suurtüki NK ja SIA Suurtüki ostmisel oli nende pangakontodel 4 873 tuhat krooni (311 tuhat eurot). Tallinna Kaubamaja kontsern tasus ostmisel ka 1 906 tuhat krooni (122 tuhat eurot) tehingukulude katteks.

AS-i ABC King ja ABC King SIA identifitseeritavate varade ja kohustuste õiglane väärtus soetamisel (30. juunil 2008) ja vastavad bilansilised maksumused vahetult enne soetamist:

Tuhandetes

	EEK		EUR	
	Bilansiline maksumus omandatud ettevõttes	Õiglane väärtus	Bilansiline maksumus omandatud ettevõttes	Õiglane väärtus
Raha	10 496	10 496	671	671
Muu käibevara	60 468	76 332	3 865	4 879
Materiaalne põhivara	4 136	4 196	264	268
Kaubamärk (Lisa 15)	0	54 601	0	3 490
Kasulikud rendilepingud (Lisa 15)	0	16 900	0	1 080
Arendusväljaminekud (Lisa 15)	0	286	0	18
Kohustused	-12 885	-12 885	-824	-824
Kogu netovara		149 926		9 582
Soetamisel tekkinud firmaväärtus (Lisa 15)		28 061		1 793
Soetusmaksumus kokku		177 987		11 375

Tehingu käigus omandati ka ABC Saare OÜ jalatsikaubandus ja -kauplused. Selle tulemusena tekkis firmaväärtus suurusega 28 061 tuhat krooni (1 793 tuhat eurot), mis on seotud AS-i ABC King ja ABC King SIA kliendibaasi, müügipunktide asukohtade ja kontserni koosseisus võimalike saavutatavate sünergiatega.

Firmaväärtust testiti bilansipäeva seisuga (Lisa 15).

Tallinna Kaubamaja kontsern tasus AS ABC King ja ABC King SIA soetamisel rahas 177 987 tuhat krooni (11 375 tuhat eurot). Ettevõtjate AS ABC King ja ABC King SIA ostmisel oli nende pangakontodel 10 496 tuhat krooni (671 tuhat eurot).

OÜ Suurtüki NK, Suurtüki SIA, ANC Kinga AS ja ABC King SIA teenisid ajavahemikus soetamiskuupäevast 31. detsembrini 2008 kontsernile 17 580 tuhat krooni (1 124 tuhat eurot) kahjumit. Kui äriühendused oleksid toimunud 2008. aasta alguses, oleks eelnimetatud ettevõtete poolt teenitud kahjum olnud kontserni lõikes 16 066 tuhat krooni (1 027 tuhat eurot) ja müügitulu 296 615 tuhat krooni (18 957 tuhat eurot).

Lisa 11 Sidusettevõtjate aktsiad

tuhandetes

Tallinna Kaubamaja AS omab osalust ettevõttes AS Rävåla Parkla, mis osutab Tallinnas parkimismaja teenuseid.

	EEK		EUR	
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008
Aktsiate arv aasta lõpus / (alguses)	501 / (501)	501 / (501)	501 / (501)	501 / (501)
Osalus % aasta lõpus / (alguses)	50 / (50)	50 / (50)	50 / (50)	50 / (50)
Investeering sidusettevõtjasse aasta alguses	17 505	14 201	1 119	908
Aruandeperioodi kapitaliosaluse kasum	2 818	3 304	180	211
Investeering sidusettevõtjasse aasta lõpus	20 323	17 505	1 299	1 119

Sidusettevõtja Rävåla Parkla AS finantsinformatsioon (kajastades 100% sidusettevõtettest):

	EEK		EUR	
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008
Varad	59 174	61 422	3 782	3 926
Kohustused	18 554	24 436	1 186	1 562
Tulud	7 900	9 390	505	600
Kasum	5 635	6 608	360	422

Lisa 12 Muud pikaajalised nõuded

tuhandetes

	EEK		EUR	
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded sidusettevõtja vastu (Lisa 28)	1 828	1 828	117	117
Muud pikaajalised nõuded	1 785	1 973	114	126
Kokku muud pikaajalised nõuded	3 613	3 801	231	243

Lisa 13 Kinnisvarainvesteeringud

tuhandetes

2009.a. toimunud muutused	EEK	EUR
Ümberklassifitseerimine (lisa 14)	35 400	2 262
Kasum õiglase väärtuse muutusest ümberklassifitseerimisel (lisa 21)	20 400	1 304
Bilansiline maksumus 31.12.2009	55 800	3 566

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel on aluseks võetud sõltumatu kinnisvaraeksperti ekspertarvamus, mis on kujundatud, kasutades võrdlusmeetodit. Eksperti arvamust on kohandatud -10%, mis juhtkonna hinnangul peegeldab õiglasemalt asjaolu, et detailplaneering on veel kinnitamisel.

Lisa 14 Materiaalne põhivara

tuhandetes kroonides

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar ja sisse-seade	Ette-maksed materiaalse põhivara eest	Lõpeta-mata ehitised	Kokku
31.12.2007						
Soetusmaksumus või ümberhinnatud maksumus	1 656 657	232 359	256 811	12 145	497 410	2 655 383
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-39 874	-141 374	-173 257	0	0	-354 505
Jääkmaksumus	1 616 783	90 985	83 555	12 145	497 410	2 300 878
2008. a. toimunud muutused						
Lisandumine äriühendustest (Lisa 10)	714	740	5 652	0	0	7 106
Ostud ja parendused	205 168	121 413	86 020	33 250	530 484	976 335
Ümberklassifitseerimine	115 275	-4 149	14 943	-10 861	-115 208	0
Väärtuse langusest tingitud allahindlus	-71 600	0	0	0	-75 000	-146 600
Müük	-290	-445	-988	0	0	-1 723
Amortisatsioonikulu	-50 922	-42 893	-44 108	0	0	-137 923
31.12.2008						
Soetusmaksumus või ümberhinnatud maksumus	1 969 527	355 830	362 439	34 534	912 686	3 635 016
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-154 399	-190 179	-217 365	0	-75 000	-636 943
Jääkmaksumus	1 815 128	165 651	145 074	34 534	837 686	2 998 073
2009. a. toimunud muutused						
Soetused	22 611	64 872	37 814	24 909	38 293	188 499
Ümberklassifitseerimine	158 063	26 600	3 240	-17 897	-205 406	-35 400
Müük ja mahakandmised	-1 057	-40 866	-1 182	0	0	-43 105
Väärtuse langusest tingitud allahindlus	-66 444	-24 208	0	-4 586	-144 303	-239 541
Amortisatsioonikulu	-58 005	-60 023	-54 313	0	0	-172 341
Kursivahed	-3 024	0	0	0	-3 522	-6 546
31.12.2009						
Soetus- või ümberhinnatud maksumus	2 157 776	351 411	391 885	36 960	742 051	3 680 083
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-290 504	-219 385	-261 252	0	-219 303	-990 444
Jääkmaksumus	1 867 272	132 026	130 633	36 960	522 748	2 689 639

tuhandetes eurodes

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar ja sisseseade	Ette maksed materiale põhivara eest	Lõpeta- mata ehitised	Kokku
31.12.2007						
Soetus- või ümberhinnatud maksumus	105 880	14 850	16 413	776	31 790	169 709
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-2 548	-9 035	-11 073	0	0	-22 656
Jääkmaksumus	103 332	5 815	5 340	776	31 790	147 053
2008.a. toimunud muutused						
Lisandumine äriühendustest (Lisa 10)	46	47	361	0	0	454
Ostud ja parendused	13 113	7 760	5 498	2 125	33 904	62 400
Ümberklassifitseerimine	7 367	-265	955	-694	-7 363	0
Väärtuse langusest tingitud allahindlus	-4 576	0	0	0	-4 793	-9 369
Müük	-19	-28	-63	0	0	-110
Amortisatsioonikulu	-3 255	-2 741	-2 819	0	0	-8 815
31.12.2008						
Soetus- või ümberhinnatud maksumus	125 876	22 742	23 164	2 207	58 331	232 320
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-9 868	-12 155	-13 892	0	-4 793	-40 708
Jääkmaksumus	116 008	10 587	9 272	2 207	53 538	191 612
2009.a. 12 kuuga toimunud muutused						
Ostud ja parendused	1 445	4 147	2 418	1 592	2 447	12 049
Ümberklassifitseerimine	10 102	1 700	207	-1 144	-13 128	-2 263
Müük	-68	-2 612	-76	0	0	-2 756
Väärtuse langusest tingitud allahindlus	-4 247	-1 547	0	-293	-9 223	-15 310
Amortisatsioonikulu	-3 707	-3 836	-3 472	0	0	-11 015
Kursivahed	-193	0	0	0	-224	-417
31.12.2009						
Soetus- või ümberhinnatud maksumus	137 907	22 460	25 048	2 362	47 426	235 203
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-18 567	-14 021	-16 699	0	-14 016	-63 303
Jääkmaksumus	119 340	8 439	8 349	2 362	33 410	171 900

Aruandeperioodil arvele võetud investeringute maksumuseks kujunes 188 499 tuhat krooni (12 049 tuhat eurot).

2009. aastal avas Selver 6 uut kauplust, neist 2 Eestis ja 4 Lätis. Kokku soetati supermarketites aruandeaastal 94 214 tuhande krooni (6 021 tuhande euro) ulatuses põhivara, s.h. soetati seadmeid 59 745 tuhande krooni (3 818 tuhande euro) eest. A-Selver AS sulges oma tütarettevõtte Selver Latvia SIA viis Lätis tegutsevat kauplust, sellega kaasnevalt müüs Selver Latvia SIA seadmeid teistele seotud osapooltele jääkväärtuses 64 609 tuhat krooni (4 129 tuhat eurot), müügihinnaga 40 401 tuhat krooni (2 582 tuhat eurot), millega kaasnes kahjum väärtuse langusest summas 24 208 tuhat krooni (1 547 tuhat eurot). Selveri kaupluste sulgemisega kaasnes varade allahindlus kinnisvarasegmenendis (vt. lisa 20). Hinnati alla ka tarkvara G.O.L.D materiaalse põhivara ettemaksetest summas 4 586 tuhat krooni (293 tuhat eurot).

Kaubamajade segmenendis oli aruandeperioodil investeringute maksumuseks 38 864 tuhat krooni (2 484 tuhat eurot). Kaubamajas rekonstrueeriti uus ja moodne jalatsite ja aksessuaaride korrus, toimusid ulatusliku renoveerimistööd ilu-, laste- ning naistemaailmas. Pärnus, Tartus, Tallinnas alustasid tööd esimesed I.L.U. kauplused.

Jalatsikaubanduses arvele võetud investeringute maksumuseks kujunes 2009. aastal 7 821 tuhat krooni (500 tuhat eurot). Avati uued jalatsikauplused Tallinnas Rocca al Mare keskuses ja Tartus.

Arvestades majanduskeskkonna jätkuva halvenemisega 2009. aastal, hinnati 31.12.2009. seisuga „Maa ja ehitiste“ õiglast väärtust ja „Lõpetamata ehitiste“ kaetavat väärtust. „Maa ja ehitiste“ õiglasel väärtusel ning lõpetamata ehitiste kaetavatel väärtustel (tuginedes kasutusväärtusele) määrati juhtkonna otsusel kasutades sõltumatute atesteeritud kinnisvaraekspertide hinnanguid kasutatavate sisendite või objekti õiglase väärtuse määramisel. Nii õiglase väärtuse kui ka kaetavate väärtuste määramisel kasutati diskonteeritud rahavoogude meetodit ja turupõhiseid andmeid (võrreldavad tehingud, üüritud

jms).

Eesti "Maa ja ehitiste" hindamisel kasutati 4 objekti (jääkväärtuses 1 089 150 tuhat krooni, 69 609 tuhat eurot seisuga 31.12.2009) puhul sõltumatu atesteeritud kinnisvaraeksperti hinnangut. Objektide puhul (jääkväärtuses 430 061 tuhat krooni, 27 486 tuhat eurot seisuga 31.12.2009) saadi samalt eksperdilt ekspertarvamus diskonto- ja kapitalisatsioonimäärade osas. Hinnangud koostati nendest lähtuvalt ettevõttesiseselt kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Hindamisel on kasutatud diskontomäärasid 9,0%- 13,5% (2008: 9,0%-13,5%) sõltuvalt objekti asukohast ja kasvumäärasid 0% - 1,0% (2008: 0,5% - 1,5%). "Maa ja ehitiste" hindamisel kasutatud üürihinna sisendi määramisel on lähtutud kehtivatest üürilepingutest, mis juhtkonna hinnangul vastavad turutingimustele. Ülejäänud objektide puhul (jääkväärtuses 125 283 tuhat krooni, 8 007 tuhat eurot seisuga 31.12.2009) hindas juhtkond õiglast väärtust amortiseeritud jääkasendusmeetodil ning leidis, et nende õiglane väärtus on ligilähedane nende bilansilisele maksumusele.

Eesti lõpetamata ehitiste väärtuse hindamisel kasutati 2 objekti puhul (jääkväärtuses 52 834 tuhat krooni, 3 377 tuhat eurot seisuga 31.12.2009) sõltumatu atesteeritud kinnisvaraeksperti hinnangut. Hinnangut korrigeeriti vakantsusmäära, perioodiseerimise ja diskontomäära võrra -16%. Hindamise tulemusena vähenes lõpetamata ehitiste väärtus 26 000 tuhat krooni (1 662 tuhat eurot). Lisaks kasutati veel 2 objekti puhul (jääkväärtuses 58 897 tuhat krooni, 3 764 tuhat eurot seisuga 31.12.2009) sõltumatu atesteeritud kinnisvaraeksperti hinnangut. Nende hinnangute tulemusena allahindluse vajadust ei tekkinud. Ülejäänud objekti puhul (jääkväärtuses 124 080 tuhat krooni, 7 930 tuhat eurot seisuga 31.12.2009) puhul teostati hinnang ettevõttesiseselt. Hindamisel on kasutatud diskontomäärasid 10,5%-13% ja kasvumäära 1,0%. Hindamise tulemusena hinnati objekte alla 10 000 tuhat krooni (639 tuhat eurot) väärtuses.

Läti "Maa ja ehitiste" hindamisel seisuga 31.12.2009 võeti 4 valmisobjekti (jääkväärtuses 222 778 tuhat krooni, 14 238 tuhat eurot seisuga 31.12.2009) puhul sõltumatu atesteeritud kinnisvaraeksperti hinnangud, kuid neid korrigeeriti -13% ulatuses. Korrigeerimiseni jõuti kasutades samu sisendeid nagu Läti ülejäänud lõpetamata objektide puhul. 2008. aastal valmisobjekte alla ei hinnatud.

Ülejäänud Läti objektide (jääkväärtuses 286 937 tuhat krooni, 18 339 tuhat eurot seisuga 31.12.2009) puhul teostati hinnang ettevõttesiseselt, lähtudes kasutusväärtusest. Hindamisel on kasutatud diskontomäärasid 11,5%- 13,0% (2008 9%-13,5%) sõltuvalt objekti asukohast, kasvumäärasid 1,0% - 1,5% (2008:0,5%-1,5%). Investeeringuväärtuse määramisel kasutati diskonteeritud rahavoogude meetodit. Hindamisel on kasutatud atesteeritud eksperti poolt esitatud kapitalisatsioonimäärasid 9%-10,5%. Üürihinna ja vakantsuse sisendite määramisel on lähtutud sõltumatu rentnikuga sõlmitud rendilepingu üürihinnast ja atesteeritud ekspertide poolt määratud vakantsuse määrast valmis objektide puhul.

Hindamise tulemusena hinnati Läti varasid alla summas 174 746 tuhat krooni (11,163 tuhat eurot) (2008: 75 000 tuhat krooni, 4 793 tuhat eurot).

Seoses majanduskeskkonna jätkuva halvenemisega on 31.12.2009 seisuga hinnatud Kaubamaja segmenti kuuluva I.L.U. poodide põhivarade (jääkmaksumuses 16 787 tuhat krooni, 1 073 tuhat eurot, 2008: 4,952 tuhat krooni, 316 tuhat eurot) kaetavat väärtust. Kaetav väärtus tugineb kasutusväärtusele, mille aluseks on prognoositud tuleviku rahavood 5 aastaks. I.L.U keskmiseks müügikasvuks aastatel 2011-2014 on eeldatud 12,2%. I.L.U alustas tegevust 2009. aastal ja sellest on 2010. aastal tingitud keskmisest oluliselt erinev kolmekordne käibekasv võrreldes 2009. aastaga. Käibe kasvu prognoosimisel on lähtutud Tallinna ja Tartu Kaubamaja llumaailma ostude arvust ja käibest ruutmeetri kohta. Kasutatud diskontomäär on 9,3% ning tuleviku kasvumäär (kasv peale 5. aastat) on 2%. Väärtuse testi tulemusena ei tuvastatud varade väärtuse langust.

Laenukasutuse kulutusi kapitaliseeriti Lätis lõpetatud objektidele aruandeaastal summas 8 138 tuhat krooni (520 tuhat eurot) (2008: 12 829 tuhat krooni, 820 tuhat eurot) kapitalisatsioonimääraga 3,5% (2008: 5,3%). Aruandeaastal peatati Lätis laenukasutuse kulutuste kapitaliseerimine lõpetamata ehitistelt, kuna peatati kinnistute aktiivne arendustegevus.

Seisuga 31.12.2009 oli jääkmaksumuseta põhivarade ostuhind 244 625 tuhat krooni (15 634 tuhat eurot) (2008: 164 103 tuhat krooni, 10 488 tuhat eurot).

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

31.12.2009 1 442 119 tuhat krooni (92 168 tuhat eurot)

31.12.2008 1 133 100 tuhat krooni (72 418 tuhat eurot)

Seisuga 31. detsember 2009 oli seatud võlakohustuste tagatiseks materiaalsel põhivara bilansilise väärtusega 973 000 tuhat krooni (62 186 tuhat eurot) (2008: 921 307 tuhat krooni, 58 882 tuhat eurot). Täpsemad andmed on toodud lisa 27.

Informatsioon kapitalirendi tingimustel renditud põhivarade kohta on esitatud lisa 17.

Lisa 15 Immateriaalne põhivara

tuhandetes kroonides

	Firma- väärtus	Kaubamärk	Kasulikud lepingud	Arendus- väljaminekud	Kokku
31.12.2007					
Soetusmaksumus	49 388	0	0	0	49 388
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	0	0	0	0	0
Jääkmaksumus	49 388	0	0	0	49 388
2008.a. toimunud muutused					
Lisandumine äriühendusest (Lisa 10)	72 395	54 887	16 900	0	144 182
Amortisatsioonikulu	0	-1 820	-1 536	0	-3 356
Väärtuse langusest tingitud allahindlus	-4 688	0	0	0	-4 688
Muu korrigeerimine	-7 596	0	0	0	-7 596
31.12.2008					
Soetusmaksumus	114 187	54 887	16 900	0	185 974
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-4 688	-1 820	-1 536	0	-8 044
Jääkmaksumus	109 499	53 067	15 364	0	177 930
2009.a. toimunud muutused					
Ostud ja parendused	0	0	0	300	300
Amortisatsioonikulu	0	-3 640	-3 073	0	-6 713
Väärtuse langusest tingitud allahindlus	-4 506	0	0	0	-4 506
31.12.2009					
Soetusmaksumus	114 187	54 887	16 900	300	186 274
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-9 194	-5 460	-4 609	0	-19 263
Jääkmaksumus	104 993	49 427	12 291	300	167 011

tuhandetes eurodes

	Firma- väärtus	Kaubamärk	Kasulikud lepingud	Arendus- väljaminekud	Kokku
31.12.2007					
Soetusmaksumus	3 156	0	0	0	3 156
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	0	0	0	0	0
Jääkmaksumus	3 156	0	0	0	3 156
2008.a. toimunud muutused					
Lisandumine äriühendusest (Lisa 10)	4 627	3 508	1 080	0	9 215
Amortisatsioonikulu	0	-116	-98	0	-214
Väärtuse langusest tingitud allahindlus	-300	0	0	0	-300
Muu korrigeerimine	-485	0	0	0	-485
31.12.2008					
Soetusmaksumus	7 298	3 508	1 080	0	11 886
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-300	-116	-98	0	-514
Jääkmaksumus	6 998	3 392	982	0	11 372
2009.a. toimunud muutused					
Ostud ja parendused	0	0	0	19	19
Amortisatsioonikulu	0	-233	-196	0	-429
Väärtuse langusest tingitud allahindlus	-288	0	0	0	-288
31.12.2009					
Soetusmaksumus	7 298	3 508	1 080	19	11 905
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-588	-349	-294	0	-1 231
Jääkmaksumus	6 710	3 159	786	19	10 674

Kaubamärgina on kontsern arvele võtnud jalatsikaubandussegmenti ettevõtete ASi ABC Kinga ja SIA ABC King soetusega omandatud ABC Kinga kuvandit, mis sisaldab nime, sümboli ja disaini kombinatsiooni koos tuntuse ja eelistatusega tarbijate poolt. Kaubamärgi järele jäänud kasulik eluiga on seisuga 31.12.2009 13,5 aastat.

Firmaväärtuse ja muude immateriaalsete varade väärtuse testid on läbi viidud seisuga 31. detsember 2009 ja 2008.

Firmaväärtus jaguneb kontserni raha genereerivatele üksustele allolevate segmentide lõikes:

tuhandetes	EEK		EUR	
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008
Autokaubandus	49 388	49 388	3 156	3 156
Jalatsikaubandus	55 605	60 111	3 554	3 842

Kaetav väärtus (tuginedes kasutusväärtusele) määrati võttes aluseks tuleviku rahavood viie aasta lõikes. Kõigi üksuste, va Jalatsikaubanduse segmentis SIA Suurtuki puhul selgus, et rahavoogude nüüdisväärtus katab nii firmaväärtuse ja kaubamärgi kui ka kasulike rendilepingute ja muude üksusega seotud varade väärtuse. Ettevõtte SIA Suurtuki kasutusväärtus oli valitsevast majandusolukorrast tingitult langenud, mistõttu kajastati firmaväärtuse väärtuse langus Jalatsikaubanduse segmentis summas 4 506 tuhat krooni (288 tuhat eurot) (2008: 4 688 tuhat krooni, 300 tuhat eurot).

Kasutusväärtuse arvutamisel on lähtutud järgmistest eeldustest:

	Autokaubandus		Jalatsikaubandus	
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008
Ärikasumi marginaal	-1,2 – 3,0%	2,0 – 3,8%	-4,6 – 5,6	-3,8 – 7,7%
Diskontomäär	10,9%	14,0%	10,7 – 12,0%	12-14%
Müügikasv	-2% - 40%	-22 – 23%	-18 - 42%	6-14%
Tuleviku kasvumäär	2%	0%	2%	0%

Tuleviku kasvumäär on eeldatav rahavoo kasv peale 5. aastat.

Kasutatud on maksude-eelseid diskontomäärasid, mis kajastavad asjakohaste ärisegmentidega seotud riske. Kasutatud kaalutud keskmised kasvumäärad tuginevad kontserni kogemusele. Olulisemateks kasutatud eeldusteks kasutusväärtuse arvutamisel on müügimahtude kasvu määr ning ärikasumi marginaal. Võrreldes 2008. aastaga on märkimisväärselt teisenenud turuolukord.

Autokaubanduse viie aasta keskmiseks müügikasvuks on arvestatud 19,7% (2008. aastal 18,6%) võttes arvesse, et 2009. aastal autode müük praktiliselt peatus ning 2008. aastal saavutatud müügitasu taastub 2014. aastaks. Rohkem erineb keskmisest 2010. aasta plaanitav müügikasv, mis on 2009. aastal toimunud ladude tühendumüüke arvestades planeeritud 2,4% ulatuses negatiivne, samas on eeldatud suurimat hoogustumist 2012. aastal, mil müük võiks kasvada võrreldes eelneva perioodiga 40%. Juhtkonna hinnangul saavutatakse ärikasum 2012. aastal (2008. aastal 2009).

Jalatsikaubanduses müügikasvu suur vahemik on tingitud kolme raha genereeriva üksuse iseloomulikest asjaoludest. Enamikul hinnatud aastatel on kasutatud müügikasvuks 5% (2008. aastal keskmiselt 8%), kuid arvestatud on näiteks kaubatarnete hälbeid, renoveerimiseks suletud kaupluste mõju ja muid sarnaseid tegureid. 2010. ja 2011. aastal on Suurtüki NK OÜ kaetava väärtuse arvutuses keskmisest erinev müügikasvudeks arvestatud vastavalt 41,8% ja 20,0% (2008. aastal vastavalt 8% mõlemal perioodil) tulenevalt uue edukalt käivitatud kaubamärgile SHU üleminekust. ABC Kinga väärtuse testis on 2010.a müügikasvuks planeeritud 15% (2008. aastal 9%), mis tuleneb ABC Kinga kaupluste renoveerimisest, kontseptsiooni uuendusest ja tarnelogistika paranemisest. Suurim müügilangus on arvestatud Läti jalatsiettevõttele SIA Suurtüki, kus 2010. aasta languseks on planeeritud 17,8% (2008. aastal planeeriti 1,7 kordset kasvu), järgmised aastad aga müügimahtude kasvuks 10% (2008. aastal 8%). Ärikasumi marginaal on ABC Kinga kaetava väärtuse testides keskmiselt -0,1% (2008. aastal 3,8%), kusjuures ärikasumisse jõutakse 2012. aastal (2008. aasta testi kohaselt plaaniti kasumisse jõuda 2009. aastal), Suurtüki NK OÜ testides on ärikasumi marginaal keskmiselt 2,2% (2008. aastal -0,3%), ning ärikasumisse jõutakse 2011. aastal (2008. aasta testi kohaselt plaaniti kasumisse jõuda samuti 2011. aastal).

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

	Autokaubandus		Jalatsikaubandus*	
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008
Erinevus raha genereerivate üksuste bilansiliste väärtuste ning kaetavate väärtuste vahel tuh. EEK	25 629	128 591	36 582	19 218
Erinevus raha genereerivate üksuste bilansiliste väärtuste ning kaetavate väärtuste vahel tuh. EUR	1 638	8 218	2 338	1 228
Piisavalt tõenäolised muutused eeldustes, mille tulemusena kaetav väärtus võrduks bilansilise väärtusega:				
Keskmise müügikasvu vähenemine	-6%	-6%	-7,5%	-6,6%
Keskmise ärikasumi marginaali vähenemine	-60 pp	-285 pp	- 110 pp	-66 pp

* v.a raha genereeriv üksus Suurtüki SIA, mille osas kajastati 2009. ja 2008. aastal firmaväärtuse väärtuse langus.

Lisa 16 Intressi kandvad võlakohustused

	EEK		EUR	
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008
Pikaajalised võlakohustused				
Pangalaenu	1 255 630	1 199 359	80 250	76 653
Kapitalirendikohustus (Lisa 17)	8 363	14 402	534	920
Muud laenu	3 103	1 648	198	106
Pikaajalised võlakohustused kokku	1 267 096	1 215 409	80 982	77 679

tuhandetes

	EEK		EUR	
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008
Lühiajalised võlakohustused				
Arvelduskrediit	2 266	43 878	145	2 804
Pangalaenu	242 463	258 471	15 496	16 519
Kapitalirendikohustus (Lisa 17)	6 114	5 692	391	364
Muud laenu	3 681	10 057	235	643
Lühiajalised võlakohustused kokku	254 524	318 098	16 267	20 330
Kokku võlakohustused	1 521 620	1 533 507	97 249	98 009

Saadud laenu

	EEK		EUR	
	2009	2008	2009	2008
Arvelduskrediit	0	42 298	0	2 703
Pangalaenu	353 520	1 316 870	22 594	84 163
Muud laenu	7 084	27 518	453	1 759
Saadud laenu kokku	360 604	1 386 686	23 047	88 625

Makstud laenu ja liisingud

	EEK		EUR	
	2009	2008	2009	2008
Arvelduskrediit	42 298	0	2 703	0
Pangalaenu	312 570	482 816	19 977	30 858
Kapitalirendikohustus	5 617	4 671	359	299
Muud laenu	12 005	25 659	767	1 639
Makstud laenu ja liisingud kokku	372 490	513 146	23 806	32 796

Pangalaenu on fikseeritud eurodes ja kapitalirendi kohustused on fikseeritud Eesti kroonides. Informatsioon panditud varade kohta on esitatud Lisas 27.

Pangalaenu tagasimaksetähtajad on 31.12.2009 seisuga vahemikus 1.03.2010 ja 20.06.2018 (2008: vahemikus 1.03.2010 ja 20.06.2018), intress on seotud nii 1 kuu, 3 kuu ja 6 kuu EURIBOR'ga ning ka EONIA'ga. Kaalutud keskmine intressimäär oli 3,20% (2008: 5,08%).

Lisa 17 Kapitali- ja kasutusrent

Kontsern kui rendilevõtja – kapitalirendilepingud

Kontsern rendib kapitalirendi tingimustel ehitisi jääkmaksumuses 9 997 tuhat krooni (639 tuhat eurot) seisuga 31.12.2009 (2008: 14 112 tuhat krooni; 902 tuhat eurot).

tuhandetes	EEK		EUR	
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008
kuni 1 aasta	6 914	6 786	442	434
vahemikus 1 kuni 5 aastat	8 763	15 612	560	998
Kokku	15 677	22 398	1 002	1 432
Tulevaste perioodide intressikulu	-1 200	-2 304	-77	-148
Rendimaksete nüüdisväärtus (Lisa 16)	14 477	20 094	925	1 284

Rendimaksete nüüdisväärtus

kuni 1 aasta	6 115	5 692	392	364
vahemikus 1 kuni 5 aastat	8 362	14 402	533	920
Kokku (Lisa 16)	14 477	20 094	925	1 284

Kontsern rendib kapitalirendi tingimustel 3500 m² suurust kaubanduslikku pinda Pärnus aadressil Papiniidu 42. Rendileping kehtib lepingu sõlmimisest kuni aastani 2012. Lepingut saab ennetähtaegselt lõpetada, teatades sellest kirjalikult 1 kuu ette. Lepingu tähtaja lõppemisel on rentnikul teiste isikute ees lepingu uuendamise eesõigus.

Kapitalirendi tingimustel renditud ehitiste allrendid

Info aruandeperioodi renditulude kohta on toodud lisas 21.

Mittekatkestatavatest allrentidest saadaolevate tulevikumaksete miinimumsumma:

tuhandetes	EEK		EUR	
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008
kuni 1 aasta	5 933	1 149	379	73
vahemikus 1 kuni 5 aastat	6 534	1 121	418	72
Kokku	12 467	2 270	797	145

Kontsern kui rendilevõtja – kasutusrendilepingud

Kasutusrendi kulud sisaldavad jaemüügipindade rentimise kulusid. Info aruandeperioodi rendikulude kohta on toodud lisas 22.

Mittekatkestatavate kasutusrentide tulevaste perioodide maksete miinimumsumma jaguneb alljärgnevalt:

	EEK		EUR	
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008
kuni 1 aasta	204 292	193 712	13 057	12 380
vahemikus 1 kuni 5 aastat	748 147	773 412	47 815	49 430
üle 5 aasta	134 081	486 068	8 569	31 065
Kokku	1 086 520	1 453 192	69 441	92 875

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

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

Kasutusrendi tingimustel renditud ehitiste allrendid:

Info aruandeperioodi renditulude kohta on toodud lisas 20.

Mittekatkestatavatest allrentidest saadaolevate tulevikumaksete miinimumsumma:

	EEK		EUR	
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008
kuni 1 aasta	14 663	15 537	937	993
vahemikus 1 kuni 5 aastat	42 284	12 713	2 702	813
Kokku	56 947	28 250	3 639	1 806

Kontsern rendileandjana
Kasutusrent

Saadud renditulud koosnevad ruumide rentimisest saadud tuludest. Teave aruandeperioodi rendi- ja allrenditulude kohta on toodud Lisas 20.

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

	EEK		EUR	
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008
kuni 1 aasta	41 162	66 854	2 631	4 273
vahemikus 1 kuni 5 aastat	119 817	304 128	7 658	19 437
üle 5 aasta	28 001	85 741	1 790	5 480
Kokku	188 980	456 723	12 079	29 190

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

Lisa 18 Maksud, muud lühi- ja pikaajalised võlad ning eraldised

tuhandetes

	EEK		EUR	
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008
Käibemaks	28 311	28 049	1 809	1 793
Ettevõtte tulumaks	3	0	0	0
Üksikisiku tulumaks	10 201	14 509	652	927
Sotsiaalmaks	21 945	31 310	1 403	2 001
Tulumaks erisoodustustelt	278	562	18	36
Töötuskindlustusmaks	2 543	750	163	48
Kogumispension	209	1 280	13	82
Maksuvõlad kokku	63 490	76 460	4 058	4 887
Võlad töövõtjatele	53 321	67 358	3 408	4 305
Intressivõlgnevus	727	3 482	46	223
Muud viitvõlad	1 188	176	77	9
Rentnike ettemaksed	7 484	7 197	478	460
Kokku muud lühiajalised võlad	62 720	78 213	4 009	4 997
Lühiajalised eraldised	445	3 534	28	226
Pikaajalised eraldised	1 736	1 462	111	93
Eraldised kokku	2 181	4 996	139	319

Lühiajalised ja pikaajalised eraldised on jalatsi- ja sõidukikaubandusega seotud garantiieraldised.

Lisa 19 Aktsiakapital

Seisuga 31.12.2009 jagunes aktsiakapital summas 407 292 tuhat krooni (26 031 tuhat eurot) 40 729 200 lihtaktsiaks nimiväärtusega 10 krooni (0,64 eurot). Kõigi emiteeritud aktsiate eest on tasatud. Põhikirja kohaselt on maksimaalselt lubatud aktsiate arv 162 916 800 aktsiat 2009. aastal maksti aktsionäridele välja dividendide summas 16 162 tuhat krooni (1 033 tuhat eurot) (2008: 81 458 tuhat krooni, 5 206 tuhat eurot), ehk 0,4 krooni (0,03 eurot) ühe aktsia kohta (2008: 2,0 krooni, 0,13 eurot aktsia kohta), ja tasuti dividendide tulumaksu summas 4 331 tuhat krooni (277 tuhat eurot) (2008: 21 653 tuhat krooni, 1 384 tuhat eurot).

Teave tingimuslikust tulumaksukohustusest, mis tekib jaotamata kasumi jaotamisel, on toodud Lisas 32.

Lisa 20 Segmendiaruandlus

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

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

Kaubamajade, supermarketite, jalatsi- ja autokaubanduse peamiseks tegevusvaldkonnaks on jaemüük. Supermarketid keskenduvad toidu- ja esmatarbe kaupade müügile, kaubamajad ilu- ja moetoodete müügile, autokaubandus on suunatud

autode ja autovaruosade müügile. Autokaubanduse segmendis toimub autode hulгимүүк volitatud autodiileritele ning jalatsikaubandussegmentis müüakse hulgi peremarketitele. Muudes segmentides ei oma hulгимүүк olulist osa. Kinnisvarasegment tegeleb Kontserni omanduses oleva kinnisvara haldamise, hooldamise ja kaubanduspindade rentimisega.

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

Avalikustatav finantsinformatsioon vastab nõukogule perioodiliselt raporteeritavale informatsioonile. Nõukogule raporteeritud kasumiaruande näitajad ja segmentide varad ning kohustused on kajastatud kooskõlas käesolevas finantsaruandes kasutatud arvestuspõhimõtetega.

tuhandetes kroonides

2009	Kauba- maja	Super- marketid	Kinnis- vara	Auto- kauban- dus	Jalatsi- kauban- dus	Segmen- tide vaheli- sed tehingud	Segmen- did kokku
Kontserni väline müük	1 196 505	4 761 355	42 639	207 921	179 707	0	6 388 127
Segmentide vaheline müük	1 610	7 971	142 837	177	3 636	-156 231	0
Müük kokku	1 210 744	4 775 353	185 476	355 786	186 367	-325 599	6 388 127
Ärikasum	5 707	-32 690	-67 895	-15 793	-43 724	0	-154 395
Intressitulud (lisa 25)	5 225	296	0	2	1	0	5 524
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt	2 818	0	0	0	0	0	2 818
Intressikulu (lisa 25)	-16 048	-1 084	-23 003	-2 469	-3 251	0	-45 856
Tulumaks	0	-4 331	0	0	0	0	-4 331
Puhaskasum	27 997	-34 942	-115 619	-22 979	-51 206	0	-196 749
sh Eestis	27 997	111 333	67 399	-15 380	-40 308	0	151 041
sh Lätis	0	-146 275*	-183 018*	-4 358	-10 898	0	-344 549
sh Leedus	0	0	0	-3 241	0	0	-3 241
Segmendi varad	456 395	828 629	2 357 441	152 226	186 350	0	3 981 041
Segmendi kohustused	763 910	669 284	803 060	37 513	93 082	0	2 366 849
Kasum kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest (Lisa 13)	0	0	20 400	0	0	0	20 400
Segmendi investeering põhivarasse (Lisa 14,15)	38 864	94 214	47 454	146	7 821	0	188 499
Segmendi amortisatsioonikulu (Lisa 14,15)	24 279	98 948	42 873	2 540	10 415	0	179 055
Põhivara väärtuse langus läbi kasumiaruande (Lisa 14,15,24)	0	28 794	210 747	0	4 506	0	244 047

*sisaldab Läti Selverite tegevuse peatamisega seotuid kulusid, mis on täpsustatud lisades 14 ja 24.

tuhandetes eurodes

	Kauba- maja	Super- marketid	Kinnis- vara	Auto- kauban- dus	Jalatsi- kauban- dus	Segmen- tide vahelised tehingud	Segmen- did kokku
2009							
Kontserni väline müük	76 471	304 306	2 725	13 289	11 485	0	408 276
Segmentide vaheline müük	103	509	9 129	11	232	-9 984	0
Müük kokku	77 381	305 201	11 854	22 739	11 911	-20 810	408 276
Ärikasum	365	-2 089	-4 339	-1 009	-2 796	0	-9 868
Intressitulu (lisa 25)	334	19	0	0	0	0	353
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt	180	0	0	0	0	0	180
Intressikulu (lisa 25)	-1 026	-69	-1 470	-158	-208	0	-2 931
Tulumaks	0	-277	0	0	0	0	-277
Puhaskasum	1 789	-2 233	-7 389	-1 469	-3 273	0	-12 575
sh Eestis	1 789	7 115	4 308	-983	-2 576	0	9 653
sh Lätis	0	-9 348*	-11 697*	-279	-697	0	-22 021
sh Leedus	0	0	0	-207	0	0	-207
Segmendi varad	29 169	52 959	150 668	9 729	11 910	0	254 435
Segmendi kohustused	48 821	42 775	51 325	2 398	5 949	0	151 268
Kasum kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest (Lisa 13)	0	0	1 304	0	0	0	1 304
Segmendi investeering põhivarasse (Lisa 14,15)	2 484	6 021	3 035	9	500	0	12 049
Segmendi amortisatsioonikulu (Lisa 14,15)	1 552	6 324	2 740	162	666	0	11 444
Põhivara väärtuse langus läbi kasumiaruande (Lisa 14,15,24)	0	1 840	13 469	0	288	0	15 597

*sisaldab Läti Selverite tegevuse peatamise seotuid kulusid, mis on täpsustatud lisades 14 ja 24.

Aruandeperioodil tehti varade väärtuste langusest tingitud allahindamisi kõigis ärisegmentides kokku summas 244 047 tuhat krooni (15 597 tuhat eurot) (2008: 151 288 tuhat krooni, 9 669 tuhat eurot), sealhulgas:

- maa ja ehitiste ning lõpetamata ehitiste väärtuse allahindamine kinnisvara ärisegmentis summas 210 747 tuhat krooni (13 469 tuhat eurot) (2008: 86 800 tuhat krooni, 5 548 tuhat eurot), mis on kajastatud kasumiaruandes real „Põhivara kulum ja väärtuse langus“;

- masinad ja seadmete allahindamine supermarketite segmentis summas 24 208 tuhat krooni (1 547 tuhat eurot) (2008: 0 krooni, 0 eurot) ja tarkvara allahindamine 4 586 tuhat krooni (293 tuhat eurot) (2008: 0 krooni, 0 eurot) on kajastatud kasumiaruandes real põhivara kulum ja väärtuselangus ja tarkvara ettemaksete allahindlus summas 4 586 tuhat krooni (293 tuhat eurot) (2008: 0 krooni ja 0 eurot) on kajastatud kasumiaruandes real „Muud ärikulud“.

-firmaväärtuse allahindamine jalatsikaubanduse segmentis summas 4 506 tuhat krooni (288 tuhat eurot) (2008: 4 688 tuhat krooni, 300 tuhat eurot), mis on kajastatud kasumiaruandes real „Põhivara kulum ja väärtuse langus“;

- maa ja ehitiste väärtuse langusest tingitud allahindamine kinnisvarasegmentis summas 0 krooni (0 eurot) (2008: 59 800 tuhat krooni, 3 822 tuhat eurot), mis on kajastatud omakapitali kirjes „Ümberhindluse reserv“.

tuhandetes kroonides

2008	Kauba- maja	Super- marketid	Kinnis- vara	Auto- kauband- us	Jalatsi- kauband- us	Segmen- tide vahelised tehingud	Segmen- did kokku
Kontserni väline müük	1 534 725	4 295 176	41 077	494 884	165 558	0	6 531 420
Segmentide vaheline müük	2 052	9 529	85 972	366	380	-98 299	0
Müük kokku	1 549 666	4 305 024	127 049	720 455	177 512	-348 286	6 531 420
Ärikasum	107 741	75 797	-21 841	-9 461	-16 997	0	135 239
Intressitulu (lisa 25)	4 595	0	710	0	422	0	5 727
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt	3 304	0	0	0	0	0	3 304
Intressikulu (lisa 25)	-1 692	-1 406	-28 408	-6 549	-3 488	0	-41 543
Tulumaks	0	-21 653	0	0	0	0	-21 653
Puhaskasum	123 917	63 747	-58 408	-23 374	-22 753	0	83 129
sh Eestis	123 917	81 748	26 198	-12 905	-18 298	0	200 660
sh Lätis	0	-18 001	-84 606	-8 161	-4 455	0	-115 223
sh Leedus	0	0	0	-2 308	0	0	-2 308
Segmendi varad	348 893	909 689	2 567 163	255 431	253 057	0	4 334 233
Segmendi kohustused	661 840	700 374	862 485	148 925	125 256	0	2 498 880
Segmendi investering põhivarasse (Lisa 14,15)	8 493	222 848	734 507	5 556	4 931	0	976 335
Segmendi amortisatsioonikulu (Lisa 14,15)	23 514	68 211	37 128	2 063	10 362	0	141 278
Põhivara väärtuse langus läbi kasumiaruande (Lisa 14,15)	0	0	86 800	0	4 688	0	91 488
Põhivara väärtuse langus läbi koondkasumiaruande (Lisa 14)	0	0	59 800	0	0	0	59 800

tuhandetes eurodes

2008	Kauba- maja	Super- marketid	Kinnis- vara	Auto- kauband- us	Jalatsi- kauband- us	Segmen- tide vahelised	Segmen- did kokku
Kontserni väline müük	98 088	274 512	2 625	31 628	10 581	0	417 434
Segmentide vaheline müük	131	609	5 495	23	24	-6 282	0
Müük kokku	99 043	275 141	8 120	46 045	11 345	-22 260	417 434
Ärikasum	6 886	4 846	-1 396	-605	-1 086	0	8 645
Intressitulu (lisa 25)	294	0	45	0	27	0	366
Finantstulu sidusettevõtja	211	0	0	0	0	0	211
Intressikulu (lisa 25)	-108	-90	-1 816	-418	-223	0	-2 655
Tulumaks	0	-1 385	0	0	0	0	-1 385
Puhaskasum	7 920	4 074	-3 733	-1 494	-1 454	0	5 313
sh Eestis	7 920	5 225	1 674	-825	-1 169	0	12 825
sh Lätis	0	-1 151	-5 407	-521	-285	0	-7 364
sh Leedus	0	0	0	-148	0	0	-148
Segmendi varad	22 298	58 140	164 072	16 325	16 173	0	277 008
Segmendi kohustused	42 298	44 762	55 123	9 518	8 005	0	159 706

Segmendi investering põhivarasse (Lisa 14,15)	543	14 243	46 944	355	315	0	62 400
Segmendi amortisatsioonikulu (Lisa 14,15)	1 503	4 359	2 372	132	662	0	9 028
Põhivara väärtuse langus läbi kasumiaruande (Lisa 14,15)	0	0	5 548	0	300	0	5 848
Põhivara väärtuse langus läbi koondkasumiaruande (Lisa 14)	0	0	3 822	0	0	0	3 822

Kontserniväline müügitulu müüdnud kaupade ja teenuste liikide järgi

tuhandetes

	EEK		EUR	
	2009	2008	2009	2008
Jaemüügitulu	6 298 903	6 229 207	402 574	398 119
Hulgimüügitulu	37 728	248 578	2 411	15 887
Rendimüügitulu	42 638	41 077	2 725	2 625
Teeninduse ja toitlustamise tulu	8 858	12 558	566	803
Kokku müügitulu	6 388 127	6 531 420	408 276	417 434

Kontserniväline müügitulu klientide asukoha järgi

tuhandetes

	EEK		EUR	
	2009	2008	2009	2008
Eesti	6 115 004	6 367 780	390 820	406 975
Läti	243 611	70 855	15 570	4 529
Leedu	29 512	92 785	1 886	5 930
Kokku	6 388 127	6 531 420	408 276	417 434

Põhivarade* jaotus varade asukoha järgi

tuhandetes

	EEK		EUR	
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008
Eesti	2 425 948	2 510 661	155 046	160 460
Läti	511 332	695 420	32 680	44 445
Leedu	3 744	4 261	239	272
Kokku	2 941 024	3 210 342	187 965	205 177

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

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

Lisa 21 Muud äritulud

tuhandetes

	EEK		EUR	
	2009	2008	2009	2008
Ühisreклаami tulu*	94 830	76 024	6 061	4 859
Renditulud**	57 115	47 352	3 650	3 026
Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutus (lisa 13)	20 400	0	1 304	0
Tulud valuuta konverteerimisest	775	735	50	47
Põhivara müügisum	135	82	9	5
Parkimisteenuste tulud	719	1 389	46	89
Taara käsitlustulud	4 598	3 892	294	249
Ekspeditsiooni tulud	14 984	15 757	958	1 007
Muud äritulud***	24 342	20 933	1 554	1 337
Kokku muud äritulud	217 898	166 164	13 926	10 619

*Ühisreклаami tulu sisaldab allrentnikelt ja hankijatelt saadud tulusid ühiste reklaamikampaaniate korraldamisest.

**Renditulud sisaldavad allrendist saadud tulusid.

***Muud äritulud sisaldavad tulusid loto- ja teatripiletite müügist arvete käitlemisest, nõuetest ja muudest äritegevusega seotud tuludest.

Lisa 22 Muud tegevuskulud

tuhandetes

	EEK		EUR	
	2009	2008	2009	2008
Rendikulud	217 246	187 592	13 885	11 989
Eksploaatatsioonikulud	100 305	90 464	6 411	5 782
Reklaamikulud	75 654	100 156	4 835	6 401
Pangakulud	47 208	43 334	3 017	2 770
Valvekulud	33 783	30 057	2 159	1 921
Soojus- ja elektrienergiakulud	100 407	79 454	6 417	5 078
Materjalidekulud	56 776	76 174	3 629	4 868
Arvuti- ja sidekulud	34 058	29 744	2 177	1 901
Lähetuskulud	5 437	7 986	347	510
Koolituskulud	2 458	5 191	157	332
Kindlustuskulud	1 760	1 959	112	125
Logistikakulud	14 022	13 511	896	864
Mitmesugused muud tegevuskulud	37 950	41 286	2 426	2 639
Kokku mitmesugused tegevuskulud	727 064	706 908	46 468	45 180

Lisa 23 Tööjõukulud

tuhandetes

	EEK		EUR	
	2009	2008	2009	2008
Palgakulu	461 197	502 998	29 476	32 147
Sotsiaalmaks	152 887	166 321	9 771	10 630
Kokku tööjõukulud	614 084	669 319	39 247	42 777
Aruandeperioodi keskmine palgakulu kuus töötaja kohta (krooni/eurot)	10 401	11 320	665	723
Keskmine töötajate arv aruandeperioodil	3 695	3 703	3 695	3 703

Tööjõukulud sisaldavad ka töötajate väljateenitud puhkusetasusid ning 2010. aasta eest määratud, kuid välja maksmata preemiaid ja koondamishüvitiisi.

Lisa 24 Muud ärikulud

tuhandetes

	EEK		EUR	
	2009	2008	2009	2008
Kahjum põhivara müügist ja likvideerimisest	2 479	1 156	158	74
Põhivara allahindlus	4 586	0	293	0
Kahjum valuutakursi muutustest	773	1 465	49	94
Riigilõivud, trahvid, viivised*	18 373	800	1 174	51
Vastuvõtukulud	384	782	25	50
Muud ärikulud	7 744	11 226	496	714
Kokku muud kulud	34 339	15 429	2 195	983

*seoses Läti Selverite tegevuse peatamisega on aruande aastal arvestatud potentsiaalseid leppetrahve summas 17 231 tuhat krooni (1 101 tuhat eurot).

Lisa 25 Finantstulud ja -kulud

tuhandetes

Finantstulud

	EEK		EUR	
	2009	2008	2009	2008
Intressitulu raha ja ekvivalentidelt	1 187	1 665	75	106
Partnerkaardi intressitulu	2 215	2 092	142	134
NGI kontserni kontsernikonto intressitulu	1 810	1 605	116	103
Omanikulaenu intressitulu	312	365	20	23
Muud finantstulud	41	3 098	3	198
Kokku finantstulud	5 565	8 825	356	564

Finantskulud

	EEK		EUR	
	2009	2008	2009	2008
Pangalaenu intressikulu	-44 431	-38 440	-2 840	-2 457
Kapitalirendi intressikulu	-1 236	-1 411	-79	-90
NGI kontserni intressikulu	-189	-1 692	-12	-108
Muud finantskulud*	-550	-1 043	-35	-67
Kokku finantskulud	-46 406	-42 586	-2 966	-2 722

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

Lisa 26 Puhaskasum aktsia kohta

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

	EEK		EUR	
	2009	2008	2009	2008
Puhaskasum/kahjum	-196 749	83 129	-12 575	5 313
Kaalutud keskmine aktsiate arv	40 729 200	40 729 200	40 729 200	40 729 200
Tava- ja lahustatud puhaskasum/kahjum aktsia kohta	-4,83	2,04	-0,31	0,13

Lisa 27 Laenu tagatised ja panditud varad

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

Tuhandetes

	Summas		EEK		EUR	
	EEK	EUR	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008
Kommertspant 1	58 410	3 733	218 004	268 144	13 933	17 138
Kommertspant 2	395 550	25 280	428 000	427 860	27 354	27 345
Kommertspant 3	458 000	29 272	545 000	501 275	34 832	32 037
Kommertspant 4	24 600	1 572	31 843	30 447	2 035	1 946
Hüpoteek	449 900	28 754	399 756	331 535	25 549	21 189

Varade lõikes jaguneb tagatis ja panditud varade bilansiline maksumus järgmiselt:

Tuhandetes

	EEK		EUR	
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008
Põhivara	1 372 756	1 260 670	87 735	80 571
Varud	227 528	266 120	14 542	17 008
Finantsvarad	22 319	32 471	1 426	2 075

Lisaks on tagatiseks antud 350 000 Tallinna Kaubamaja AS aktsiat, 500 AS ABC King aktsiat ja 1 Suurtüki NK OÜ osa.

Lisa 28 Tehingud seotud osapooltega

tuhandetes

AS Tallinna Kaubamaja konsolideeritud aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- sidusettevõtjaid;
- teisi emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid.
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tallinna Kaubamaja kontsem on ostnud ja müünud kaupu ja põhivara ning osutanud teenuseid järgnevalt:

	EEK		EUR	
	Ostud 2009	Müügid 2009	Ostud 2009	Müügid 2009
Emaettevõtja	376	1 885	24	120
Emaettevõtte konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	254 133	49 650	16 242	3 173
sh põhivara	65 576	37 815	4 191	2 417
Sidusettevõtja	0	389	0	25
Kokku	254 509	51 924	16 266	3 318

	EEK		EUR	
	Ostud 2008	Müügid 2008	Ostud 2008	Müügid 2008
Emaettevõtja	1 752	1 749	112	112
Emaettevõtte konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad (kaup ja teenus)	241 278	8 250	15 420	527
sh põhivara	82 326	0	5 262	0
Sidusettevõtja	0	288	0	18
Kokku	243 030	10 287	15 532	657

Suurema osa ostudest emaettevõtte konsolideerimisgruppi kuuluvatelt ettevõtjatelt, moodustavad edasimüügiks soetatud kaubad. Ostud emaettevõttelt koosnevad peamiselt juhtimistasudest. Müügid seotud osapooltele koosnevad peamiselt osutatud teenustest.

Saldod seotud osapooltega:

	EEK		EUR	
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008
Emaettevõtja intressivõlg	253	194	16	12
Emaettevõtja kontsernikonto võlg	16 207	16 831	1 036	1 076
Emaettevõtte konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjate võlg	21 060	517	1 346	33
Emaettevõtte konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjate müügiboonuste võlg	1 526	1 328	98	85
Lühiajalised laenud sidusettevõtjale	250	2 750	16	176
Lühiajalised nõuded kokku (lisa 7)	39 296	21 620	2 512	1 382
Pikaajalised laenud sidusettevõtjale (lisa 12)	1 828	1 828	117	117
Kokku nõuded seotud osapoolte vastu	41 124	23 448	2 629	1 499

	EEK		EUR	
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008
Emaettevõtja	164	164	10	10
Emaettevõtte konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	45 571	53 301	2 913	3 407
Kokku kohustused seotud osapoolte ees	45 735	53 465	2 923	3 417

Nõuded ja kohustused seotud osapoolte vastu/ees on tagamata ja ei kanna intresse, kuna tegemist on tavapäraste maksetähtaegadega.

Sidusettevõtjale antud laenud:

	EEK		EUR	
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008
Saldo aasta alguses	4 578	7 828	293	500
Saadud laenude tagasimaksed	-2 500	-3 250	-160	-208
Saldo perioodi lõpuks	2 078	4 578	133	292

Sidusettevõtjale antud laenu intressimäär on 6%, laenu tagasimakse tähtaeg on 2010. aastal. Laen on tagamata.

Kontsernikonto

Kontsern kasutab tütarettevõtjate jooksvaks finantseerimiseks kontsernikontot, mille liikmed on enamuse Kontserni kuuluvatest ettevõtjatest. Nimetatud kontsern on omakorda allkontsernina liitunud NG Investeeringud OÜ kontsernikonto (edaspidi peakontsern) lepinguga. Alates 2001. aasta sügisest on Tallinna Kaubamaja kontsern hoidnud oma vabu vahendeid peakontserni käsutuses, teenides paigutuselt intressitulu. 2009. aastal teenis Tallinna Kaubamaja kontsern oma vabade vahendite hoidmisest intressitulu summas 1 810 tuhat krooni (116 tuhat eurot) (2008: 1 605 tuhat krooni, 103 tuhat eurot). 2009. aastal maksis Tallinna Kaubamaja kontsern peakontsernile 2009. aasta jooksul vabade rahaliste vahendite kasutamise eest intresse summas 189 tuhat krooni (12 tuhat eurot) (2008: 1 692 tuhat krooni, 108 tuhat eurot). Aasta keskmine intressimäär NG Investeeringud OÜ kontsernikontol hoitud vabadele vahenditele oli Eesti krooni konto puhul 4,48% ja eurokonto puhul 0,84% (2008: 5,0%, 4,3%). Kontsernikonto nõude saldo peakontsernile on seisuga 31.12.2009 16 207 tuhat krooni (1 036 tuhat eurot) (2008: 16 831 tuhat krooni, 1 076 tuhat eurot). Vastavalt kontsernikonto lepingule vastutavad kontserni liikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt.

Juhatuse ja nõukogu liikmetele makstud tasud

Tallinna Kaubamaja kontserni ettevõtete juhatuste aruandeaasta eest arvestatud tasud kokku koos sotsiaalmaksudega olid 2009. aastal 9 457 tuhat krooni (604 tuhat eurot), 2008. aastal 24 306 tuhat krooni (1 553 tuhat eurot) ja nõukogude liikmete

tasud 3 939 tuhat krooni (252 tuhat eurot), 2008. aastal olid nõukogude liikmete tasud koos sotsiaalmaksuga 4 312 tuhat krooni (276 tuhat eurot).

Lisa 29 Nõukogu liikmete huvid

Järgnevad nõukogu liikmed omavad seisuga 31.12.2009 Tallinna Kaubamaja AS-i aktsiaid:

Andres Järving	Esindab 4 795 730 (11,8%) Tallinna Kaubamaja AS aktsiat
Jüri Kõo	Esindab 4 768 614 (11,7%) Tallinna Kaubamaja AS aktsiat
Enn Kunila	Esindab 4 692 370 (11,5%) Tallinna Kaubamaja AS aktsiat

Lisa 30 Aktsionärid, kes omavad rohkem kui 5% Tallinna Kaubamaja AS aktsiatest

Aktsionär	31.12.2009 Osalus	31.12.2008 Osalus
OÜ NG Investeeringud (emaettevõtja)	67,00%	67,00%
ING Luxembourg S.A.	6,84%	6,84%
Skandinaviska Enskilda Banken Ab	5,69%	4,81%

Seisuga 31. detsember 2009 kuulub 68,75% NG Investeeringud OÜ aktsiatest NG Kapital OÜ-le, mis on Tallinna Kaubamaja kontserni üle lõplikku valitsevat mõju omav ettevõtja.

Lisa 31 Tingimuslikud kohustused

Tingimuslik dividendide tulumaksu kohustus

31. detsembril 2009 oli Tallinna Kaubamaja AS kontserni jaotamata kasum 500 730 tuhat krooni (32 004 tuhat eurot) (31. detsember 2008: 705 719 tuhat krooni, 45 104 tuhat eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 395 577 tuhat krooni (25 283 tuhat eurot) (31. detsember 2008: 557 518 tuhat krooni, 35 633 tuhat eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 105 153 tuhat krooni (6 721 tuhat eurot) (31. detsember 2008: 148 201 tuhat krooni, 9 472 tuhat eurot).

Tingimuslikud kohustused seoses pangalaenudega

Laenulepingutel summas 138 388 tuhat krooni (8 845 tuhat eurot) on vastavalt laenulepingu tingimustele laenusaaaja kohustatud täitma teatud finantssuhtarvude nagu intressikandvate võlakohustuste suhet EBITDA-sse (*debt to EBITDA ratio; EBITDA - puhaskasum enne finantstulusid ja -kulusid, ettevõtte tulumaksu ning materiaalse ning immateriaalse põhivara väärtuse langust ja amortisatsioonikulusid*) kehtestatud tasemeid. Bilansipäeva seisuga 31.12.2009 võis tekkida vastuolu finantskovenantidele kehtestatud tasemete osas, kuid enne bilansipäeva saavutati pankadega kokkulepe, mille alusel ei loeta finantskovenantide vastuolu laenulepingu rikkumisjuhuks.

Tingimuslikud kohustused seoses Maksuametiga

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtjast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. 2008 ja 2009. aastal ei viidud läbi maksuauditi. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 32 Bilansipäeva järgsed sündmused

2010. aasta veebruaris kutsuti tagasi AS-i A-Selver ning SIA Selver Latvia ettevõtte juhatuse liige Ivi Saar tulenevalt Läti tütaretevõtte tegevuse külmutamisest ja sellest tulenevast ettevõtte juhtimisstruktuuri lihtsustamisest. Ettevõtete juhatuse liikmena jätkas Andres Heinver.

Lisa 33 Finantsinformatsioon emaettevõtja kohta

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

BILANSS

tuhandetes

	EEK		EUR	
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008
VARAD				
Käibevara				
Raha ja pangakontod	111 380	29 206	7 118	1 867
Nõuded ostjate vastu	3 934	8 267	251	528
Muud nõuded	901 843	803 726	57 638	51 367
Viitlaekumised	372	102	24	7
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	898	899	57	57
Varud	196 341	239 406	12 548	15 301
Käibevara kokku	1 214 768	1 081 606	77 636	69 127
Põhivara				
Tütarettevõtjate aktsiad	84 174	84 174	5 380	5 380
Sidusettevõtjate aktsiad	6 500	6 500	415	415
Muud pikaajalised nõuded	2 078	4 578	133	293
Materiaalne põhivara	50 029	48 826	3 197	3 121
Põhivara kokku	142 781	144 078	9 125	9 209
VARAD KOKKU	1 357 549	1 225 684	86 761	78 336
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL				
Lühiajalised kohustused				
Võlakohustused	162 191	105 709	10 366	6 756
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest	1 325	3 681	85	235
Võlad tarnijatele	109 994	121 861	7 028	7 788
Muud lühiajalised võlad	34 171	47 862	2 184	3 060
Lühiajalised kohustused kokku	307 681	279 113	19 663	17 839
Pikaajalised kohustused				
Võlakohustused	461 680	383 208	29 507	24 491
Pikaajalised kohustused kokku	461 680	383 208	29 507	24 491
KOHUSTUSED KOKKU	769 361	662 321	49 170	42 330
Omakapital				
Aktsiakapital	407 292	407 292	26 031	26 031
Kohustuslik reservkapital	40 729	40 729	2 603	2 603
Jaotamata kasum	140 167	115 342	8 957	7 372
OMAKAPITAL KOKKU	588 188	563 363	37 591	36 006
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	1 357 549	1 225 684	86 761	78 336

KASUMIARUANNE

tuhandetes

	EEK		EUR	
	2009	2008	2009	2008
Müügitulu	1 183 915	1 534 970	75 666	98 102
Muud äritulud	29 606	55 340	1 892	3 537
Müüdnud kaupade kulu	-842 303	-1 056 198	-53 831	-67 503
Mitmesugused tegevuskulud	-196 861	-230 548	-12 582	-14 735
Tööjõukulud	-135 514	-161 290	-8 661	-10 308
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-23 010	-28 191	-1 471	-1 802
Muud ärikulud	-3 432	-5 413	-219	-346
Ärikasum	12 402	108 670	793	6 945
Intressitulud ja-kulud	20 797	14 773	1 329	944
Muud finantstulud ja-kulud	7 879	81 365	504	5 200
Finantstulud ja-kulud kokku	28 676	96 138	1 833	6 144
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	41 077	204 808	2 626	13 089
Tava ja lahustatud puhaskasum aktsia kohta	1,01	5,03	0,06	0,32

RAHAVOOGUDE ARUANNE

tuhandetes

	EEK		EUR	
	2 009	2 008	2 009	2 008
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST				
Puhaskasum	41 077	204 808	2 626	13 089
Korrigeerimised:				
Intressikulu	26 625	26 744	1 702	1 709
Intressitulu	-39 009	-41 330	-2 493	-2 642
Põhivara kulum ja väärtuste langus	23 010	28 191	1 471	1 802
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest	22	647	1	41
Dividenditulu	-16 292	-81 458	-1 041	-5 206
Varude muutus	42 920	-15 021	2 743	-960
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	18 459	-759	1 178	-46
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-18 613	-32 922	-1 190	-2 104
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU	78 200	88 900	4 997	5 683
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST				
Materiaalse põhivara soetus (v.a. kapitalirent)	-25 330	-10 604	-1 619	-678
Saadud intressid	38 739	41 893	2 476	2 677
Muutus kontsernikonto nõudes	-112 057	-428 895	-7 162	-27 411
Laenud tütarettevõtetele	0	-76 335	0	-4 879
Tütarettevõtetele antud laenude tagasimaksed	0	3 091	0	198
Sidusettevõtjatele antud laenude tagasimaksed	2 500	3 250	160	208
Materiaalse põhivara müük	1 096	68	70	4
Saadud dividendid	16 292	81 458	1 041	5 206
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU	-78 759	-386 074	-5 034	-24 675
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST				
Muutus arvelduskrediidi jäägis	-42 298	42 298	-2 703	2 703
Saadud laenud	234 699	203 376	15 000	12 998
Saadud laenude tagasimaksed	-65 623	-22 748	-4 194	-1 454
Makstud intressid	-27 753	-25 891	-1 774	-1 655
Makstud dividendid	-16 292	-81 458	-1 041	-5 206
Muutus kontsernikonto kohustuses	0	13 942	0	891
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST KOKKU	82 733	129 519	5 288	8 277
RAHAVOOD KOKKU	82 174	-167 655	5 251	-10 715
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 206	196 861	1 867	12 582
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	111 380	29 206	7 118	1 867
Raha ja raha ekvivalentide muutus	82 174	-167 655	5 251	-10 715

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

tuhandetes kroonides

	Aktsiakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2007	407 292	40 729	-8 008	440 013
Makstud dividendid	0	0	-81 458	-81 458
Aruandeperioodi kasum	0	0	204 808	204 808
Saldo seisuga 31.12.2008	407 292	40 729	115 342	563 363
Makstud dividendid	0	0	-16 252	-16 252
Aruandeperioodi kasum	0	0	41 077	41 077
Saldo seisuga 31.12.2009	407 292	40 729	140 167	588 188

tuhandetes eurodes

	Aktsiakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2007	26 031	2 603	-511	28 123
Makstud dividendid	0	0	-5 206	-5 206
Aruandeperioodi kasum	0	0	13 090	13 090
Saldo seisuga 31.12.2008	26 031	2 603	7 373	36 007
Makstud dividendid	0	0	-1 041	-1 041
Aruandeperioodi kasum	0	0	2 626	2 626
Saldo seisuga 31.12.2009	26 031	2 603	8 957	37 591

Emaettevõtte korrigeeritud konsolideerimata omakapital on seisuga 31. detsember järgmine:

tuhandetes

	EEK		EUR	
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008
Emaettevõtte konsolideerimata omakapital	588 188	563 363	37 592	36 005
Tütar-, ühis- ja sidusettevõtete väärtus emaettevõtte konsolideerimata bilansis	-90 674	-90 674	-5 795	-5 795
Tütar-, ühis- ja sidusettevõtete väärtus arvestatuna kapitaosaluse meetodil	1 117 226	1 363 226	71 404	87 126
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital	1 614 740	1 835 915	103 201	117 336

SÖLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Tallinna Kaubamaja AS-i aktsionäridele

Oleme auditeerinud kaasnevat Tallinna Kaubamaja AS-i ja selle tütarettevõtete (kontsern) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud finantsseisundi aruannet seisuga 31. detsember 2009, konsolideeritud koondkasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standardite, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt, nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta; asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine; ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeauditori kohustus

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

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate 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 õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ning 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 avaidamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt kontserni finantsseisundit seisuga 31. detsember 2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.



Ago Vilu
AS PricewaterhouseCoopers



Eva Jansen
Vandeauditor

5. aprill 2010

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Tallinna Kaubamaja AS-i kontserni jaotamata kasum on:

Kokku jaotamata kasum 31. detsember 2009

500 730 tuhat krooni (32 004 tuhat eurot)

Tallinna Kaubamaja AS juhatuse esimees teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku maksta kuni 31. detsembrini 2009 kogunenud jaotamata kasumist dividende summas 26 474 tuhat krooni (1 692 tuhat eurot).




Raul Puusepp
Juhataja

Tallinn, 5. aprillil 2010

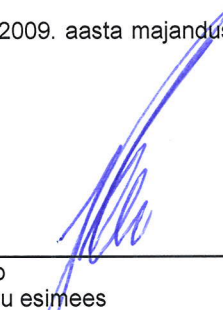
JUHATAJA JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2009. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

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


Käesolevaga kinnitame, et Tallinna Kaubamaja AS-i konsolideeritud 2009. aasta majandusaruandes esitatud informatsioon on tõene.



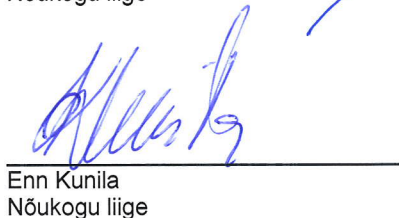
Raul Puusepp
Juhataja



Jüri Käo
Nõukogu esimees



Andres Järving
Nõukogu liige



Enn Kunila
Nõukogu liige



Meelis Milder
Nõukogu liige



Gunnar Kraft
Nõukogu liige

Tallinn 23. aprillil 2010

MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EESTI MAJANDUSE TEGEVUSALADE KLASSIFIKAATORILE (EMTAK)

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

tuhandetes aasta kohta

EMTAKi kood	EMTAKi grupi nimetus	EEK	EUR
		2009	
47 191	Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes	1 183 915	75 666
	Müügitulu kokku	1 183 915	75 666