

Tallinna Kaubamaja AS
konsolideeritud aastaaruanne
2013

TALLINNA KAUBAMAJA AS

KONSOLIDEERITUD 2013. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Tallinna Kaubamaja kontserni ettevõtjate peamised tegevusalad on jae- ja hulgikaubandus. 2013. aasta lõpus annab Tallinna Kaubamaja kontsern tööd enam kui 3 550 töötajale.

<i>Juriidiline aadress:</i>	<i>Gonsiori 2</i> <i>10143 Tallinn</i> <i>Eesti Vabariik</i>
<i>Äriregistrikood:</i>	<i>10223439</i>
<i>Telefon:</i>	<i>372 667 3200</i>
<i>Faks:</i>	<i>372 667 3205</i>
<i>E-post:</i>	<i>kaubamaja@kaubamaja.ee</i>
<i>Majandusaasta algus:</i>	<i>1.01.2013</i>
<i>Majandusaasta lõpp:</i>	<i>31.12.2013</i>
<i>Audiitor:</i>	<i>PricewaterhouseCoopers AS</i>
<i>Pank:</i>	<i>AS Swedbank</i> <i>AS SEB Pank</i> <i>Nordea Bank Finland Plc Eesti filiaal</i>

Jurist: *Helen Tulve*

<i>Tütar- ja sidusettevõtted:</i>	<i>Aksia- ja osakapital</i>	<i>Osalus</i>
<i>Kaubamaja AS</i>	<i>25,0 TEUR</i>	<i>100%</i>
<i>Selver AS</i>	<i>1 405,8 TEUR</i>	<i>100%</i>
<i>Kulinaaria OÜ</i>	<i>2,5 TEUR</i>	<i>100%</i>
<i>Selver Latvia SIA</i>	<i>200,1 TLVL</i>	<i>100%</i>
<i>Topsec Turvateenused OÜ</i>	<i>2,5 TEUR</i>	<i>100%</i>
<i>Tartu Kaubamaja Kinnisvara OÜ</i>	<i>2,6 TEUR</i>	<i>100%</i>
<i>TKM Auto OÜ</i>	<i>2,6 TEUR</i>	<i>100%</i>
<i>TKM Beauty OÜ</i>	<i>2,6 TEUR</i>	<i>100%</i>
<i>TKM Beauty Eesti OÜ</i>	<i>2,6 TEUR</i>	<i>100%</i>
<i>KIA Auto AS</i>	<i>113,7 TEUR</i>	<i>100%</i>
<i>AS Viking Motors</i>	<i>222,6 TEUR</i>	<i>100%</i>
<i>Forum Auto SIA</i>	<i>10,0 TLVL</i>	<i>100%</i>
<i>KIA Auto UAB</i>	<i>10,1 TLTL</i>	<i>100%</i>
<i>Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS</i>	<i>28,0 TEUR</i>	<i>100%</i>
<i>SIA TKM Latvija</i>	<i>2,0 TLVL</i>	<i>100%</i>
<i>SIA Suurtuki</i>	<i>2,0 TLVL</i>	<i>100%</i>
<i>AS TKM King</i>	<i>31,7 TEUR</i>	<i>100%</i>
<i>SIA ABC King</i>	<i>200,0 TLVL</i>	<i>100%</i>
<i>Rävala Parkla AS</i>	<i>600,0 TEUR</i>	<i>50%</i>

Tütar- ja sidusettevõtted Kaubamaja AS, Selver AS, Kulinaaria OÜ, Topsec Turvateenused OÜ, Tartu Kaubamaja Kinnisvara OÜ, Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS, TKM Auto OÜ, TKM Beauty OÜ, TKM Beauty Eesti OÜ, KIA Auto AS, Viking Motors AS, AS TKM King ja Rävala Parkla AS on registreeritud Eesti Vabariigis. Selver Latvia SIA, SIA TKM Latvija, Forum Auto 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, sõltumatu vandeaudiitori aruandest ja kasumi jaotamise ettepanekust.

TEGEVUSARUANNE	4
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	21
JUHATAJA KINNITUS KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	21
KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE	22
KONSOLIDEERITUD KASUMI JA MUU KOONDKASUMIARUANNE.....	23
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	24
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	25
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	26
<i>Lisa 1 Üldine informatsioon</i>	<i>26</i>
<i>Lisa 2 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....</i>	<i>26</i>
<i>Lisa 3 Raamatupidamisarvestust puudutavad olulised otsused ja hinnangud</i>	<i>34</i>
<i>Lisa 4 Riskijuhtimine ja peamiste riskide kirjeldus</i>	<i>35</i>
<i>Lisa 5 Raha ja pangakontod.....</i>	<i>39</i>
<i>Lisa 6 Nõuded ja ettemaksed.....</i>	<i>39</i>
<i>Lisa 7 Nõuded ostjate vastu</i>	<i>40</i>
<i>Lisa 8 Varud.....</i>	<i>40</i>
<i>Lisa 9 Tütarettevõtjad.....</i>	<i>41</i>
<i>Lisa 10 Sidusettevõtjad.....</i>	<i>43</i>
<i>Lisa 11 Pikaajalised nõuded ja ettemaksed.....</i>	<i>43</i>
<i>Lisa 12 Kinnisvarainvesteeringud.....</i>	<i>43</i>
<i>Lisa 13 Materiaalne põhivara.....</i>	<i>44</i>
<i>Lisa 14 Immateriaalne põhivara.....</i>	<i>47</i>
<i>Lisa 15 Intressi kandvad võlakohustused.....</i>	<i>49</i>
<i>Lisa 16 Kapitali- ja kasutusrent.....</i>	<i>49</i>
<i>Lisa 17 Võlad ja ettemaksed.....</i>	<i>50</i>
<i>Lisa 18 Maksud.....</i>	<i>51</i>
<i>Lisa 19 Aktsiakapital.....</i>	<i>51</i>
<i>Lisa 20 Segmendiaruandlus.....</i>	<i>51</i>
<i>Lisa 21 Mitmesugused tegevuskulud.....</i>	<i>53</i>
<i>Lisa 22 Tööjõukulud.....</i>	<i>54</i>
<i>Lisa 23 Finantstulud ja -kulud</i>	<i>54</i>
<i>Lisa 24 Puhaskasum aktsia kohta.....</i>	<i>54</i>
<i>Lisa 25 Laenude tagatised ja panditud varad.....</i>	<i>55</i>
<i>Lisa 26 Tehingud seotud osapooltega.....</i>	<i>55</i>
<i>Lisa 27 Nõukogu ja juhatuse liikmete huvid.....</i>	<i>56</i>
<i>Lisa 28 Aktsionärid, kes omavad rohkem kui 5% Tallinna Kaubamaja AS aktsiatest.....</i>	<i>57</i>
<i>Lisa 29 Tingimuslikud kohustused.....</i>	<i>57</i>
<i>Lisa 30 Bilansipäeva järgsed sündmused.....</i>	<i>57</i>
<i>Lisa 31 Finantsinformatsioon ematettevõtja kohta.....</i>	<i>58</i>
SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE	62
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	63
JUHATAJA JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2013. MAJANDUSAASTA ARUANDELE	64
MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EESTI MAJANDUSE TEGEVUSALADE KLASSIFIKAATORILE (EMTAK).....	65

TEGEVUSARUANNE

2013. aasta oli kontsernile stabiilse kasvu ja sisemiste arengute aasta. Eesmärgiks seatud laienemised ja renoveerimised kulgesid plaanipäraselt. Aasta jooksul avas Eestis uksed viis uut Selverit ja üks kingakauplus ning Lätis uus kaasaegne autokeskus. Jätkusid tehnoloogilised uuendused: laiendasime supermarketites iseteeninduskassade SelveEkspressi teenust, andsime klientide kasutusse mugava e-tšeki ja kontserniülese e-kinkekaardi, Kaubamajas avasime Osturalli kampaania veebipoe, uuendasime kaubandustarkvara. Lõpule jõudis 2012. aastal alguse saanud kontserni juriidilise struktuuri korrastamine. 2013. aastal investeeriti kokku 30,1 miljonit eurot ehk eelneva aastaga samas suurusjärgus. Kõik segmendid suutsid võrreldes aasta varasemaga suurendada oma müügitulu ja seda kogu 2013. aasta jooksul. Suurimaks väljakutseks kujunes energiahindade kasvu ja tööjõuturu surve mõjudega toimetulek kasumlikkuse säilitamisel. Viimaste aastate Eesti jaekaubandusturu uute müügiplindadega täienemise kiirus on ületanud kontserni eesmärgiks olnud kasumliku laienemise tempo, mistõttu kontserni turuosa aruandeaastal ei kasvanud.

2014. aasta fookuses on kasumlikkuse kasvatamine läbi tehtud investeeringute tõhusa rakendamise ning kauba- ja logistiliste protsesside arendamise kaudu. Samuti on eesmärgiks leida kontsernile uusi väljundeid e-kaubanduses ja laiendada lojaalsusprogrammi koostöövõrgustikku.

Tallinna Kaubamaja kontserni tähtsaimad sündmused 2013. aastal ja kuni käesoleva aastaaruande avaldamiseni olid järgmised:

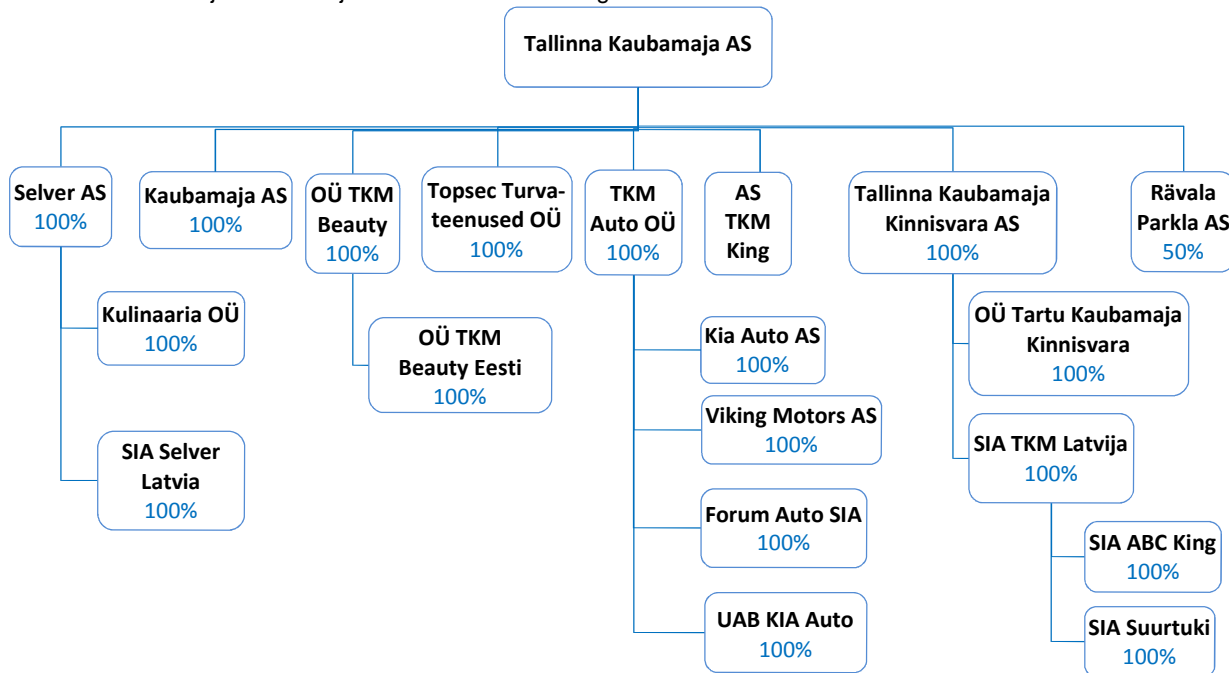
- Selver avas aasta jooksul viis uut kauplust: märtsikuus Läänemere Selveri Lasnamäel, juunis Aardla Selveri Tartus ning novembris Centrumi Selveri Viljandis, Peetri Selveri Harjumaal ja Balti jaama Selveri Tallinnas.
- Selveri iseteeninduslahendus SelveEkspress tegi läbi ulatusliku laienemise – märtsis avati iseteenindus Tondi ja Keila Selverites, aprillis Pärnus Ülejõe ja Suurejõe kauplustes, mais Tartus Anne ja Ringtee kauplustes, juunis Pelgulinnas ning novembris Peetri ja Balti jaama Selverites. 2013. aasta lõpuks oli SelveEkspressi iseteenindus kolmeteistkümnes Selveri kaupluses. SelveEkspressi kasutamise lepingu on sõlminud 74 000 inimest ning regulaarselt kasutab teenust 25 000 klienti.
- 2013. aasta jooksul juurutati Selveri uued kassa- ja kaubandustarkvarad. Üleminek uuele tarkvarale toimus 1. jaanuaril 2014.
- Selveri tütarfirma Kulinaaria OÜ tõi esimese Eesti ettevõttena turule mahe-märgistusega valmistoodete sarja ja kunstlike säilitusaineteta salatid.
- Kaubamajas jõudsid lõpule renoveerimised – suve lõpus valmis Tartus uus Kodu- ja Lastemaailm.
- 2013. aasta keskel ühendati Eesti kingaettevõtted ABC King AS ja Suurtüki NK OÜ ühtseks kingaettevõtteks TKM King AS.
- Ühendati kontserni autoettevõtted Ülemiste Autokeskus OÜ ja AS Viking Motors, koondades seega kontserni autode müügitegevus Eestis AS Viking Motors alla.
- Oktoobris toimus Kaubamajas Osturalli, kus avati hea vastuvõtu leidnud Osturalli veebipood.
- Kaubamajades juurutati uus kassasüsteem, mis lisaks põhifunktsiooni olulisele paranemisele aitab klientideni viia kampaaniauudiseid ja pakkumisi.
- Lansseeriti kontserniülene kinkekaart ning uuenduslikud e-kinkekaart ja e-tšekk.
- Täieliku uuenduse läbisid Kaubamaja koduleht ning kontserni koduleht veebis.
- Detsembris valiti Selveri senise juhatuse liikmele lisaks teine juhatuse liige Kristi Lomp.
- Detsembris uuenes kingasegmendi juhatuse. Uueks tegevjuhiks ja juhatuse liikmeks sai Edward Köster.
- 2013. aasta lõpus valmis autosegmendi Läti tütarettevõttel uus multibränd autoesindus Riias.

Kontserni struktuur ja selle muutused

Tallinna Kaubamaja kontserni ettevõtjate peamised tegevusalad on jaekaubandus ning renditegevus. Kontserni tegevuses võib eristada järgmisi segmente:

- Supermarketid
- Kaubamajad
- Autokaubandus
- Jalatsikaubandus
- Kinnisvara

Tallinna Kaubamaja kontserni juriidiline struktuur seisuga 31.12.2013:



Tallinna Kaubamaja kontserni ettevõtete struktuuri korrastamisega tehti algust juba 2012. aastal, kui asutati kolm uut tütarühingut - Kaubamaja AS, Topsec Turvateenused OÜ ja Kulinaaria OÜ. 2013. aastal viidi kontserni ettevõtete struktuuri korrastamine lõpule. Ülalkirjeldatud kontserni struktuuri korrastamine jagunemiste ja ühinemiste läbi ei oma mõju kontserni konsolideeritud majandustulemusele, kuid muutis struktuuri arusaadavamaks ning sisemiselt paremini juhitavaks. Ühinemised ja jagunemised viidi läbi 2013. aastal nii Eestis kui ka Lätis ning need puudutasid kaubamajade, jalatsikaubanduse ja autokaubanduse segmente.

Kaubamajade segmendis viidi läbi jagunemine ja seejärel ühinemine eesmärgiga liigutada I.L.U. kosmeetikakauplusi opereeriva OÜ TKM Beauty Eesti emaettevõtte OÜ TKM Beauty osalus senise AS Tartu Kaubamaja alt otse Tallinna Kaubamaja AS omandusse. Eelneva teostamiseks viidi esiteks läbi AS Tartu Kaubamaja jagunemine, mis kuni jagunemise kandmiseni äriregistrisse (30.04.2013) koondas enese alla nii osalused jalatsikaubanduse segmendi tütarettevõtetes (AS ABC King, SIA ABC King, OÜ Suurtuki NK, SIA Suurtuki) kui ka OÜ-s TKM Beauty ja OÜ-s TKM Beauty Eesti. 12.03.2013 sõlmitud AS Tartu Kaubamaja jagunemiskava kohaselt andis AS Tartu Kaubamaja üle osaluse OÜ-s TKM Beauty omandavale ühingule, milleks oli jagunemise käigus asutatud OÜ TKM Beauty Holding. OÜ TKM Beauty Holding oli Tallinna Kaubamaja AS 100% tütarettevõtja. Peale AS Tartu Kaubamaja jagunemise kandmist äriregistrisse sõlmiti 03.06.2013 OÜ TKM Beauty (ühendav ühing) ja OÜ TKM Beauty Holding (ühendatav ühing) ühinemisleping. Nimetatud ühinemine kanti äriregistrisse 12.07.2013 ning selle tulemusel jäi alles OÜ TKM Beauty, mille ainsusandikuks on Tallinna Kaubamaja AS. OÜ TKM Beauty Eesti jäi jätkuvalt OÜ TKM Beauty 100% tütarettevõtjaks.

Jalatsikaubanduse segmendi restruktureerimise käigus ühendati AS Tartu Kaubamaja, AS ABC King ja OÜ Suurtuki NK 12.03.2013 sõlmitud ühinemislepingu alusel. Vastav ühinemine kanti äriregistrisse 17.05.2013 ning sellega seoses kustutati äriregistrist AS Tartu Kaubamaja ja OÜ Suurtuki NK. AS ABC King ärinime muudeti ühinemise käigus ja selleks sai alates 17.05.2013 AS TKM King. Ühinemise tulemusena sai AS TKM King lisaks olemasolevale tütarettevõttele SIA ABC King 100% osaluse ka SIA-s Suurtuki. 07.08.2013 müüs AS TKM King osalused mittetegutsevates Läti tütarettevõtetes (SIA ABC King ja SIA Suurtuki) kulude optimeerimise eesmärgil SIA-le TKM Latvija, mis on samuti Tallinna Kaubamaja AS kontserni ettevõtte. Peale viidatud osaluste võõrandamist ühendas SIA TKM Latvija enesega SIA ABC King ja SIA Suurtuki. Vastav ühinemine kanti Läti äriregistrisse jaanuaris 2014.

Autokaubanduse segmendi restruktureerimise eesmärgiks oli selgelt eraldada teineteisest autode maaletoomine ja autode jaemüük ning ühendada kontserni jaemüügiga tegelevad tütarettevõtted. Eeltoodud eesmärgil viidi esmalt läbi

KIA Auto AS jagunemine, mis kanti äriregistrisse 16.05.2013. Vastavalt 27.03.2013 sõlmitud jagunemislepingule andis KIA Auto AS jagunemisega osaluse OÜ-s Ülemiste Autokeskus üle omandavale ühingule, milleks on AS Viking Motors; ning osalused Läti ja Leedu tütarettevõtetes (Forum Auto SIA, endise ärinimega SIA KIA Automobiles, ja UAB KIA Auto) anti üle jagunemise käigus asutatud OÜ-le Opti Auto. Teises autokaubanduse segmendi restruktureerimise etapis ühendas AS Viking Motors enesega OÜ Ülemiste Autokeskus ning TKM Auto OÜ ühendas enesega OÜ Opti Auto. Vastavad ühinemislepingud sõlmiti 03.06.2013 ja ühinemised kanti äriregistrisse 12.07.2013. Autokaubanduse segmendi restruktureerimise tulemusel on TKM Auto OÜ-l neli tütarühingut – AS Viking Motors, KIA Auto AS, Forum Auto SIA ja UAB KIA Auto. Kõigis mainitud tütarühingutes on ühinemiskannete tegemise järgselt TKM Auto OÜ-l 100%line osalus. TKM Auto OÜ ainuosanikuks on jätkuvalt Tallinna Kaubamaja AS. 2.07.2013 muudeti KIA Automobiles SIA ärinimi Forum Auto SIA-ks seoses uute arenguplaanidega.

Majandusareng

Statistikaameti esialgsetel andmetel kasvas Eesti sisemajanduse koguprodukt 2013. aastal eelmise aastaga võrreldes 0,7%. Enim mõjutas majanduskasvu töötleva tööstuse ning jae- ja hulgikaubanduse kiire lisandväärtuse suurenemine. 2014. aastaks oodatakse majanduskasvu tõusu seoses välisnõudluse ning ekspordi ja investeringute kasvu kiirenemisega 3,0%ni. Palgakasvu oodatakse spetsiifiliste töökustega töötajatel ning suur surve on ka madalalpalgaliste töökohtade palgakasvule, kuna selle palgasegmendi sissetulek kulub suuremalt jaolt kõrge inflatsiooniga kulutustele, nagu toit ja eluasemega seotud kulutused. Tarbijahinnaindeks tõusis Eestis 2013. aastal 2,8%, sealhulgas toit ja mittealkohoolsed joogid kallinesid 4,1% ja riietus ja jalatsid 4,3%. Suurima hinnatõusu tegid läbi eluasemekulutused – 8,8%. 2014. aastaks prognoositakse inflatsiooni aeglustumist 2,6%-ni.

Statistikaameti andmetel kasvas Eestis 2013. aastal kaupade jaekäibe kogumaht jooksevhindades 6,4%. Suurimat ja järjest kiirenevat käibe kasvu näitas kasutatud kaupade jaemüük – 60,9%, kuid selle osakaal jaemüügis oli väike. Jaemüük spetsialiseerumata kauplustes (ülekaalus toidukaubad) kasvas aasta esimesel kaheksal kuul 6,1%. Keskmisest enam suurenes jaemüük majatarvete, kodumasinate, rauakaupade ja ehitusmaterjalide kauplustes ning jaemüük posti või interneti teel. Eesti Konjunktuuriinstituudi detsembri tarbijabaromeetri küsitlus näitas, et tarbijate kindlustunne IV kvartalis võrreldes III kvartaliga oluliselt paranes ning ületas pisut ka kogu 2013. aasta keskmist.

Majandustulemused

FINANTSNÄITAJAD 2009-2013

<i>miljonites, EUR</i>	2013	2012	2011	2010	2009
Müügitulu	499	468	436	413	418
<i>Käibe kasv</i>	7%	7%	6%	-1%	-2%
Brutokasum	126	121	115	108	91
EBITDA	33	38	36	29	17
Ärikasum/-kahjum	22	26	26	19	-10
Maksueelne kasum/kahjum	21	25	25	17	-12
Puhaskasum/-kahjum	18	21	22	17	-13
<i>Puhaskasumi muutus</i>	-16%	-3%	29%	232%	-337%
Müügitulu töötaja kohta	0,140	0,140	0,143	0,130	0,113
Brutorentaablus	25%	26%	26%	26%	22%
EBITDA marginaal	7%	8%	8%	7%	4%
Opereerimisrentaablus	5%	6%	6%	5%	-2%
Maksueelse kasumi marginaal	4%	5%	6%	4%	-3%
Puhasrentaablus	4%	5%	5%	4%	-3%
Omakapitali osakaal	51%	51%	53%	50%	41%
Omakapitali tootlus (ROE)	11%	14%	16%	14%	-11%
Varade tootlus (ROA)	6%	8%	8%	6%	-5%
Maksevõime kordaja	1,0	1,0	1,1	1,0	0,9
Võlakordaja	0,5	0,5	0,5	0,5	0,6
Varude käibekiirus	9,6	9,7	10,4	10,5	10,6
Keskmine töötajate arv	3 554	3 335	3 059	3 184	3 695

Brutokasum	= müügitulu – müüdnud kaubad ja kasutatud materjalid
Brutorentaablus	= brutokasum / müügitulu
EBITDA	= kasum enne finantstulusid ja -kulusid ning amortisatsiooni
EBITDA marginaal	= EBITDA / müügitulu * 100%
Opereerimisrentaablus	= äri kasum / müügitulu * 100%
Maksueelse kasumi marginaal	= Maksueelne kasum / müügitulu * 100%
Puhasrentaablus	= puhaskasum / müügitulu * 100%
Müügitulu töötaja kohta	= müügitulu / keskmine töötajate arv
Omakapitali osakaal	= omakapital / bilansimaht * 100%
Omakapitali tootlus (ROE)	= puhaskasum / keskmine omakapital * 100%
Varade tootlus (ROA)	= puhaskasum / keskmine varade maht * 100%
Varude käibekiirus (kordaja)	= müügitulu / varud
Maksevõime kordaja	= käibevarad / lühiajalised kohustused
Võlakordaja	= kohustused kokku / bilansimaht

Tallinna Kaubamaja kontserni 2013. aasta konsolideeritud müügitulu oli 498,7 miljonit eurot, kasvades võrreldes 2012. aasta tulemusena, mil müügitulu oli 467,8 miljonit eurot, 6,6%. Kontserni 2013. aasta konsolideeritud puhaskasum oli 17,5 miljonit eurot, mis on 16,3% eelmise aasta kasumist madalam, siis oli kasum 20,9 miljonit eurot. Maksueelne kasum oli 2013. aastal 21,2 miljonit eurot, kahanedes aastaga 13,8%.

Aasta teisel poolel hoogustunud käibe kasv andis põhjust rahuloluks tugevate müügitulu kasvunumbritega ka kogu aasta kokkuvõttes. Käibe kasvu toetas tugev toidukaupade ja sõidukite müük kontsernis. Jalatsi- ja riidekaupade müüki mõjutas pikk soe sügis, soojad ilmad kestsid aasta lõpuni ja see pärssis tugevalt talvekaupade müüki. Kontserni sihikindel tegevus brutomarginaali parandamisel, eriti supermarketite segmendis, kasvatas kasumit aasta lõpul, ehkki tööjõukulud ja muud tegevuskulud, eriti soojus- ja elektrikulud, kasvasid veel endiselt käibe kasvust kiiremini. Eesti jaekaubandusturu konkurentsi jätkuv tihenemine kaubanduspindade lisandumise tagajärjel lahjendab üldiselt turuosaliste tulemust ja lisab pinget hinnakonkurentsi. Kontsern on selle probleemiga viimastel aastatel tõsiselt tegelema. Oleme pannud rõhku kaupade otsehangete ja omatoodangu osakaalu suurendamisele, mis annab meile võimaluse klientidele paremat hinda pakkudes oma marginaalis mitte kaotada. Omatoodangu osas saab tuua näiteks kontserni poolt toodetud Selveri Köögi kaubamärgi valmistoitude 2013. aasta müügitulude kasvu 11,0%. Tööjõupuudus ja seetõttu ka tööjõukulude kiire kasv on olnud 2013. aastal teiseks suureks väljakutseks. Palgakulude kasvu positiivseks küljeks loeme volavuse langust ja palgamäärade kasvu sidumist efektiivsuse kasvuga.

2013. aastal avas Selver viis uut kauplust, neist kolm aasta lõpus. Uued kauplused on leidnud hea vastuvõtu meie klientide poolt. Aasta lõpus valmis kontserni Läti autoettevõtte uus 3000-ruutmeetiline multibränd esinduskauplus.

Tallinna Kaubamaja kontserni varade maht 31. detsembril 2013 oli 327,8 miljonit eurot, kasvades võrreldes 2012. aasta lõpu seisuga 40,0 miljonit eurot ehk 13,9%.

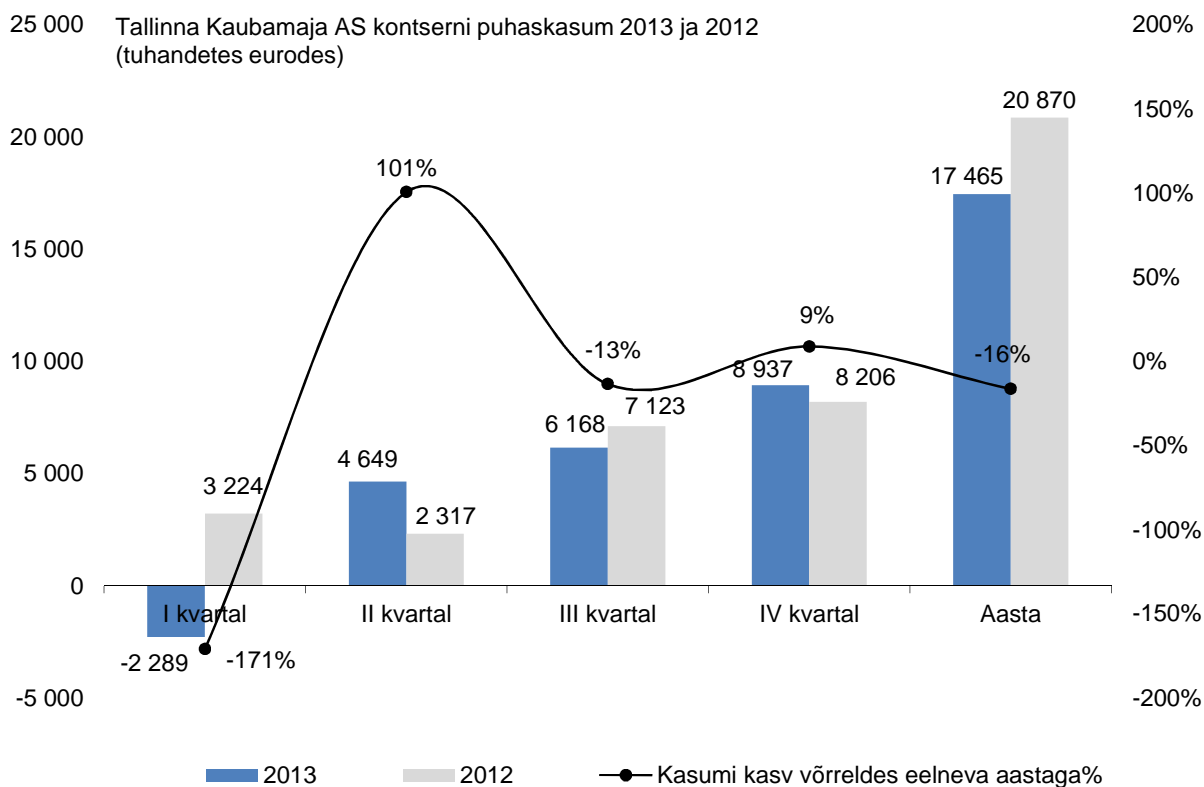
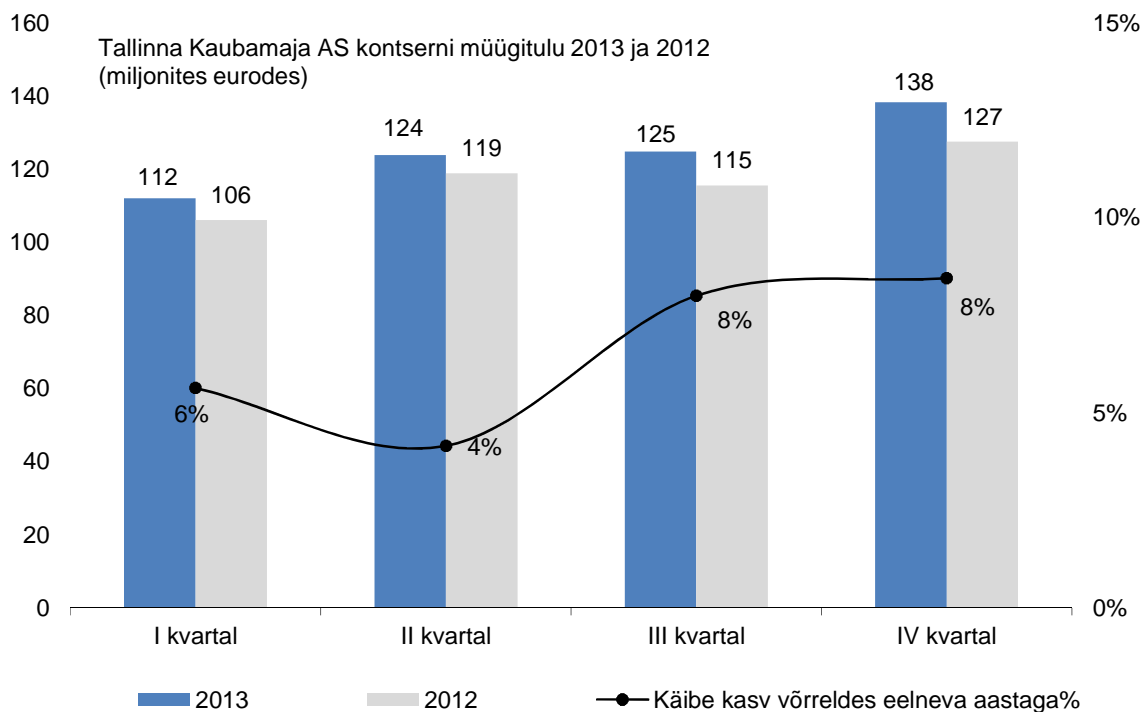
Aruandeperioodi lõpul oli püsiklientide üle 573 tuhande, püsiklientide arv kasvas aastaga 3,4%. Püsiklientide osatähtsus kontserni käibes oli 82,1% (2012. aastal oli see 80,0%). Partner Panga- ja Krediidikaarte oli detsembri lõpuks väljastatud ligikaudu 7,8 tuhat.

Investeeringud

Kontsern investeeris 2013. aastal 30,1 miljonit eurot (31,1 miljonit eurot 2012. aastal). Sealhulgas 30,0 miljonit eurot investeeriti materiaalsesse põhivarasse ning 0,1 miljonit eurot immateriaalsesse põhivarasse. Supermarketite ärisegmendis tehti 2013. aasta investeeringuid 8,2 miljoni euro ulatuses (2012. aastal 4,5 miljoni euro ulatuses). Investeeringuid tehti peamiselt viie uue kaupluse müügikeskkonda, sisustusse ja seadmetesse, aga ka mitmetesse kauplustesse lisatud SelveEkspressi SelfScan kassasüsteemidesse. Kaubamaja ärisegmendi investeeringute suuruseks oli 1,9 miljonit eurot (3,4 miljonit eurot 2012. aastal). Aruandeaastal teostati Kaubamajas müügisaalide renoveerimistöid ja viidi läbi kassasüsteemi riist- ja tarkvara uuendus. Autokaubanduse ärisegmendis oli aruandeperioodi investeeringute maksumuseks 0,5 miljonit eurot (1,9 miljonit eurot 2012. aastal, sealhulgas äriühenduse AS Viking Motors soetamise käigus omandatud kaubamärk väärtusega 1,6 miljonit eurot). Jalatsikaubanduse segment investeeris uute kaupluste avamisse 0,2 miljonit eurot (0,5 miljonit eurot 2012. aastal). Kinnisvara ärisegmendi investeeringute maksumuseks oli 19,5 miljonit eurot (20,8 miljonit eurot 2012. aastal). Soetati Tartus asuv Sõbra Selveri kinnistu, Valgas asuv Valga Selveri kinnistu ja Harjumaal Viimsi vallas Haabneeme alevikus asuv Keskuse kinnistu. Aruandeperioodil valmis Selver Peetri alevikus ning tehti ulatuslikke ümberehitustöid Saaremaal Kuressaares Saare Selveris.

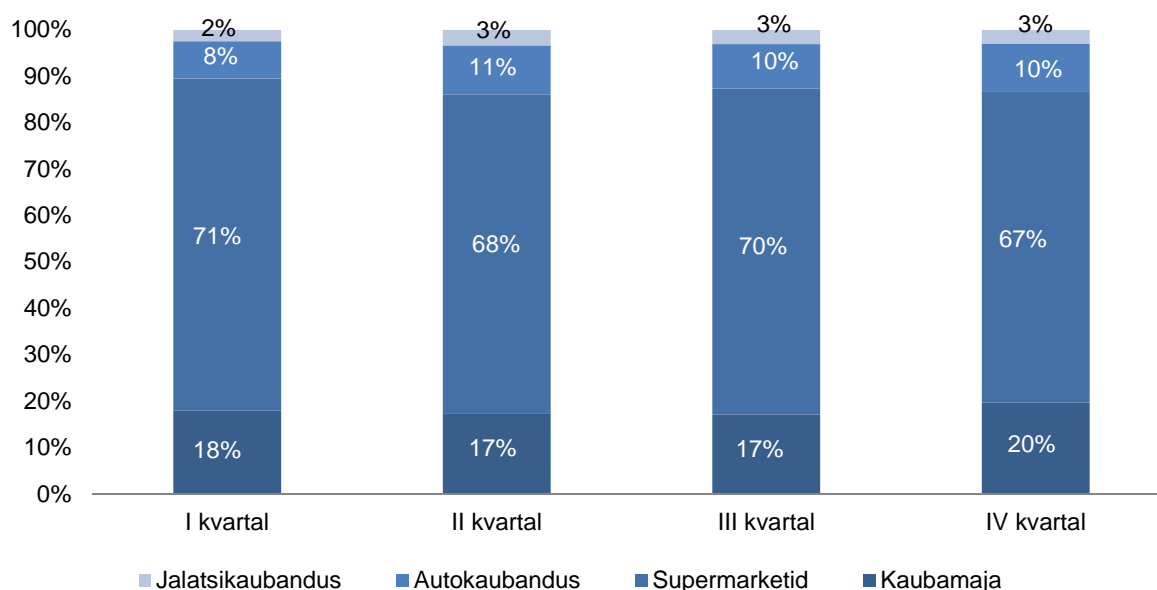
Äritegevuse hooajalisus

Tallinna Kaubamaja kontserni äritegevuses ei ole suuri hooajalisi kõikumisi. Jaekaubandusele iseloomulikult on esimese kvartali müügitulu ligikaudu 10% madalam ja neljanda kvartali müügitulu ligikaudu 10% kõrgem kvartalite keskmisest müügitulust.



Kvartalite lõikes on võimalik välja tuua teatud struktuurne muutus kontserni ettevõtete vahelises panuses majandustulemusse.

Tallinna Kaubamaja kontserni müügitulu jagunemine 2013. aastal



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

Ärisegmendid

Miljonites eurodes	Supermarketid			Kaubamaja			Auto-kaubandus			Jalatsi-kaubandus			Kinnisvara			Kontsern kokku		
	2013	2012	%	2013	2012	%	2013	2012	%	2013	2012	%	2013	2012	%	2013	2012	%
Kontserniväline müük	343,1	330,0	4,0	89,6	86,3	3,9	48,0	34,2	40,3	14,7	14,4	1,7	3,3	2,9	14,0	498,7	467,8	6,6
EBITDA	10,3	17,1	-39,9	6,1	4,9	24,4	2,5	2,2	13,8	0,9	0,9	-0,2	13,3	12,4	7,4%	33,1	37,5	-11,7
EBITDA marginaal %	3,0	5,2		6,8	5,6		5,3	6,5		6,3	6,4		406,1	431,0		6,6	8,0	
Ärikasum	6,3	11,6	-45,8	4,2	3,1	34,8	2,2	2,0	7,7	0,1	0,1	-55,0	9,6	9,1	5,6	22,4	26,0	-14,0
Ärikasumi marginaal %	1,8	3,5		4,7	3,6		4,5	5,8		0,4	1,0		294,6	318,0		4,5	5,6	
Finantstulud/-kulud	0,1	0,2		0,2	0,3		-0,2	-0,2		-0,2	-0,2		-1,0	-1,5		-1,1	-1,4	
Tulumaks	-1,7	-2,8		-1,2	0,0		0,0	0,0		0,0	0,0		-0,8	-1,0		-3,8	-3,8	
Puhaskasum/kahjum	4,7	9,0	-48,5	3,2	3,4	-7,2	1,9	1,8	7,7	-0,1	-0,1	-11,1	7,8	6,7	16,1	17,5	20,9	-16,3
Puhaskasumi marginaal %	1,4	2,7		3,5	4,0		4,0	5,2		-0,6	-0,7		238,1	233,7		3,5	4,5	

Supermarketid

Supermarketite ärisegmendi 2013. aasta müügitulu oli 343,1 miljonit eurot, kasvades aasta varasema perioodiga 4,0%. Kuu keskmine kaupade müügitulu müügipinna ruutmeetrile oli 2013. aastal 0,36 tuhat eurot, jäädes eelmise aastaga võrreldes 5,3% madalamaks. Võrreldavate kaupluste kaupade müügitulu müügipinna ruutmeetri kohta oli 2013. aastal 0,37 tuhat eurot, näidates 3,0%-list kahanemist. Selveritest tehti 2013. aastal 33,8 miljonit ostu, mis ületas aasta varasemal perioodil tehtud ostude arvu 3,7% võrra.

2013. aasta supermarketite segmendi maksueelne kasum oli 6,4 miljonit eurot. Maksujärgselt lõpetati aasta 4,7 miljoni suuruse kasumiga. 2013 aasta puhaskasum jäi aasta varasemast 4,4 miljonit eurot madalamaks. Eesti 2013. aasta tulumaksueelne kasum oli 8,8 miljonit eurot, puhaskasum 7,0 miljonit eurot. Puhaskasumi ja tulumaksueelse kasumi erinevus tuleneb dividendidelt makstud tulumaksult. Lätis teenitud maksueelne kahjum ja puhaskahjum olid 2013 aastal 2,4 miljonit eurot. Kahjum püsis aasta varasemal tasemel. Äritegevus Lätis on külmutatud.

2013. aasta, eriti aasta lõpu käibe kasvu on toetanud uute kaupluste avamine. Positiivsemad müügitulemusi on näidanud toidukaubad, millede osakaal kogukäibes ning kogumarginaali kujunemises on jätkuvalt suurenenud. Selveri

käibele ja majandustulemustele on oluliselt survet avaldanud konkurentsituatsioon. Kasumile on negatiivset mõju avaldavad jätkuv tööjõupuudus ning raskus vajaliku oskuste tasemega töötajate leidmisel. Samuti avaldavad kasumi kujunemisele mõju kulud, mis kaasnevad uute kaupluste avamiste ja käivitamiste ning olemasolevate renoveerimisega. 2013. aasta esimeses pooles avati Läänemere Selver Tallinnas ja Aardla Selver Tartus ning aasta lõpus Selverid Tallinnas Balti jaamas, Peetri alevikus ja Viljandi kesklinnas. Laiendati ka Saare Selverit Saaremaal. Positiivse tulemusena kasvas 2012. aasta oktoobrist iseseisva tütarettevõttena Selveri Kööki opereeriva Kulinaaria OÜ müügitulu 2013. aastal 11,0% võrreldes aasta varasema. SelveEkspressi teenus on aruandeaasta vältel laiendatud seitsmesse kauplusesse. Augusti lõpus suleti Kaubamajas gurmeekauplus ning äritegevus toodi üle Järve Selverisse. 2014. aasta 1. jaanuaril võeti Selveris kasutusele uus kaubandustarkvara.

Sõlmitud on üürileping 2014. aasta juunikuus Narvas Astri keskuses uue Selveri avamiseks. Selveri kauplusteketti kuulub 2013. aasta lõpu seisuga 43 Selverit ja gurmeekauplus, kokku müügiplinnaga 82,5 tuhat m².

Kaubamajad

Kaubamajade ärisegmendi 2013. aasta müügitulu oli 89,6 miljonit eurot, kasvades eelmise aastaga võrreldes 3,9%. Kaubamajade keskmine müügitulu müügiplinna ruutmeetritele oli 2013. aastal keskmiselt 0,29 tuhat eurot kuus, mis jäi möödunud aastaga samale tasemele. Samas Kaubamajade keskmine müügiplind on võrreldes eelmise aastaga sisemiste ümberkorralduste tulemusel suurenenud 6%. 2013. aasta kokkuvõttes mõjutasid Kaubamaja tulemust negatiivselt Tartu Kodu- ja Lastemaailmas toimunud renoveerimistööd, mis segasid müügitulevust juulis ja augustis. Augusti lõpust avati Tartu Kodu- ja Lastemaailmas Lõuna-Eesti suurim uuenenud lastemaailm. Sellega sai ring peale müügiplinnade põhjalikule renoveerimisele, mis on kestnud viimased kaks aastat. Müügitulule mõjusid negatiivselt ka tavapärasest soojemad sügis- ja talvekuud, mis võimaldasid klientidele lükata garderoobikaupade ja jalatsite ostuotsust edasi. Kaubamajade 2013. aasta maksueelne kasum oli 4,4 miljonit eurot, olles aasta tagusest tulemusest parem 27,7%. Müügiplinnade ümberkorraldamine ja renoveerimised ning läbi aegade kõrgeimad teeninduskvaliteedi näitajad on tõstnud aasta keskmist ostusummat 7%.

I.L.U. kosmeetika kauplusi opereeriva OÜ TKM Beauty Eesti 2013. aasta müügitulu oli 4,6 miljonit eurot, kasvades 2012. aastaga võrreldes 11,5 %. I.L.U. keti 2013. aasta puhaskahjum oli 0,38 miljonit eurot, mis on aastatagusest tulemusest parem 13,2%. I.L.U. ketil on alates 2012. aasta augustist avatud kuues kauplus Tartus Tasku Keskuses, mis mõjutab võrdlusbaasi. Võrreldes 2012. aastaga pärssis aruandeperioodi müüke internetikaubanduse kiire kasv ja agressiivsed müügiplannad, seda eriti teisel poolaastal.

Kaubamajade segmendi 2014. aasta eesmärkideks on turuosa ja kasumlikkuse säilitamine läbi brändiportfellide korrastamise ja müügiplinnade efektiivistamise. Eesmärk on hoida jätkuvalt teeninduse kõrget taset. 2013. aastal sisenesime Osturalliga e-ärisse ja kavas on 2014. aastal seda tegevust aktiivselt laiendada. I.L.U. kauplustes toimuvad 2014. aastal muudatused Ülemiste Keskuses, kus seoses keskuse laienemisega kaupluse müügiplind kasvab ja asukoht paraneb. Samuti on alustatud läbirääkimisi rendilepingu pikendamiseks Pärnu Keskusega. 2014. aasta eesmärgiks on keskenduda I.L.U. kaupluste keti kasumlikkuse tõstmisele.

Autokaubandus

Autokaubandussegmendi 2013. aasta müügitulu oli 48,0 miljonit eurot. Müügitulu ületas 40,3% eelmise aasta sama perioodi tulusid, sealhulgas kasvas KIAde müügitulu 14,7%. 2013. aastal müüdi kokku 2650 sõidukit. Segmendi 2013. aasta puhaskasum ulatus 1,9 miljoni euroni, mis eelnenud aasta kasumit ületas 7,7% võrra.

Müügitulu kasvule ning kasumi paranemisele aitas kaasa 2012. aasta keskel soetatud Viking Motors ASi ja Ülemiste Autokeskus OÜ müügitulevuse liitmine ja selle tulemusena tekkinud sünergia, mis andis märkimisväärse kasvu- ja investeerimisvõime. Samuti on mõjunud autokaubandussegmendi kasvule positiivselt, et Läti tütarettevõtte Forum Auto SIA alustas III kvartalist alates Peugeot sõidu- ja tarbeautode müügiga. Lisaks on tänu uuenenud meeskonnale ja ümberorienteeritud tegevuskavale kasvanud Forum Auto SIA KIA sõiduautode müük.

Aasta lõpus valmis Läti tütarettevõttel Forum Auto SIA-l uus 3000-ruutmeetrine KIA, Peugeot' ja Cadillac multibränd esindus, mis on Riia kesklinnast vaid veerandtunnise autosõidu kaugusel.

2013. aastal viidi läbi autokaubandussegmendi juriidilise struktuuri korrastamine, mille tulemusena koondusid KIA Auto ASi osalused Läti tütarühingus Forum Auto SIAs ja Leedu tütarühingus UAB KIA Auto otse TKM Auto OÜ alla ning kontserni autode jaemüügitulevuse Eestis koondati AS Viking Motors alla.

Jalatsikaubandus

Jalatsikaubanduse segmendi 2013. aasta käive oli 14,7 milj eurot, kasvades aastaga 1,7%. 2013. aasta kahjumiks kujunes 0,1 miljonit eurot, mis on võrdne 2012. aasta kahjumiga. 2013. aasta müügi käive ja kasum olid plaanitust väiksemad. Peamisteks põhjusteks olid siin kaupade hiline mine ja tavapärasest hilisem talve saabumine, mis hoidis olulisel määral tagasi talvejalatsite müüki. Kolmandas kvartalis avati Kohtla-Järve Shu kauplus. Kontserni jalatsikaupluste ketti kuulub aastavahetuse seisuga 29 kauplust üldplinnaga 9 tuhat m².

Jalatsikaubanduse 2014. aasta peamiseks eesmärgiks on olemasolevate kaupluste müügi efektiivsuse kasvatamine.

Kinnisvarad

Kinnisvarade ärisegmendi 2013. aasta müügitulu oli 3,3 miljonit eurot, 2012. aastal 2,9 miljonit eurot. Müügitulu suurenes eelmise aastaga võrreldes 14,3%. Kinnisvara segmendi 2013. aasta maksueelseks kasumiks kujunes 8,6 miljonit eurot, mis on 0,96 miljonit eurot enam, kui eelmise majandusaasta samal perioodil (2012 7,7 miljonit eurot), suurenedes eelmise aasta sama perioodiga võrreldes 12,5%. Segmendi 2013. aasta puhaskasum oli 7,8 miljonit eurot, mis oli 1,1 miljoni euro võrra parem tulemus aasta varasemast (2012 6,7 miljonit eurot), suurenedes eelmise aasta sama perioodiga 16,1%. Kasumi kasv on tingitud ettevõtetele kuuluva üüritava pinna suurenemisest 2013. aastal. 2013. aasta I kvartalis soetati Valgas Valga Selveri ja Tartus Sõbra Selveri kinnistud. 2013. aasta lõpus valmis Peetri Selver Rae vallas ja autosalong Riias Ulmana tänaval.

2014. aastal on eesmärgiks alustada kaubanduskeskuse rajamist Viimsi keskuses ja jätkub töö tulevaste arendusprojektide ettevalmistamisega.

Personal

Tallinna Kaubamaja kontserni kuuluvate ettevõtete edu aluseks on lojaalsed, pühendunud ja tulemustele orienteeritud töötajad. Läbimõeldud värbamis- ja valikuprotsess ning sellele järgnev eesmärgipärane areng ja seda toetava töökeskkonna loomine on personalijuhtimise peamiseks eesmärgiks. Erinevad koolitus- ja atesteerimisprogrammid ning mitmesugused muud motiveerimisvahendid toetavad töötajate teenindusvalmidust, tulemustele orienteeritust ja pühendumist meie ettevõtetes. Kontsern toetab tervislike eluviiside järgimist töötajate seas, suurendades töötajate teadlikkust oma tervise eest hoolitsemisel, luues turvalise ja tervist säästva töökeskkonna, võimalusi nii sportimiseks, lõõgastumiseks ning tervislikeks lõuna- ja puhkepausideks mugavas keskkonnas (puhketubades).

Kontsern hindab kõrgelt oma töötajate kogemust toetades töötajate pikaajalist ettevõttesisest stabiilset (nii vertikaalset kui horisontaalset) karjääri. Töötajatele pakutakse erialaseid täiendkoolitusi nii Eestis kui ka välismaal. Tähtsal kohal on ettevõtetes pakutavad oma ala spetsialistide poolt läbiviidavad sisekoolitused, mille mahtu oleme 2013. aastal märkimisväärselt kasvatanud. Kaubamaja sisekoolitus pakub kõrgetasemelisi teeninduse ja meeskonnatöö koolitusi. Süsteemne teeninduse juhtimine, kus koolitamine, hindamine ja tagasiside loovad ühtse terviku, võimaldas Kaubamajas saavutada 2013. aastal suurepärase teeninduskvaliteedi taseme. Tegevust alustas teeninduse klubi, mille liikmetes näeme järelkasvu sisekoolitajatena. Selveris on sisekoolituste läbiviijateks kaupluste juhatajad ja erinevate valdkondade spetsialistid. Sisekoolitajad annavad oma panuse nii uute töötajate sisseelamise protsessi, kui juba kogunud töötajate teadmiste värskendamisse.

Töötajate järelkasvu tagamiseks on Tallinna Kaubamaja kontsern pakkunud tudengitele erinevaid praktikavõimalusi. Kontserni ettevõtetel on hea koostöö ka üle Eesti paiknevate ametikoolide ja muude õppeasutustega, olles neile praktikabaasiks ning koostööpartneriks koolituste osas. Samuti oleme oma töötajatest tudengitele abiks kursuse- ning lõputööde kirjutamisel pakkudes võimalust kasutada kontserni ettevõtteid uurimisobjektina. Selline võimalus loob kontserni ettevõtetele järelkasvu edasipüüdlikest ja arenemissooviga inimestest. 2013. aastal on jätkunud aktiivne koostöö Töötukassaga nii praktikavõimaluste pakkumiseks, kui tööotsijate tööle värbamiseks. Selver sõlmis 2013. aastal Töötukassaga töövahenduse- ja koostöölepingu, mille eesmärgiks on leida erinevaid täiendavaid koostöövõimalusi töötajate värbamisel ja täiendõppel. Tallinna Kaubamaja kontsern on panustanud koostöös Töötukassaga puuetega inimeste tööhõive parandamisse ning pakkunud töökohtasid inimestele, kellel tänasel tööjõuturul on keerulisem konkureerida.

Ettevõtetes on jätkuvalt fookuses juhtimiskompetentside arendamine. Kaubamaja liidriprogrammi raames läbisid juhid inimeste, teeninduse ja protsesside juhtimise moodulid, mille eesmärgiks oli omandada teadmised juhtimisest muutuvast keskkonnast ning kujundada ühtne arusaam Kaubamaja põhiväärtustega kooskõlas olevast juhtimiskultuurist. Juhtide järelkasvu tagamiseks värvati 2013. aastal Selveris noore juhi programmi 5 noort ülikoolilõpetajat, kes programmiga jõudsalt edasi liiguvad. Programmi eduka lõpetamise järel on noortel võimalus Selveris juba kindlal ametikohal jätkata. Aruandeaastal käivitus Selveris uue klienditeeninduse kontseptsiooni arendus, milles on põhifookus juhtide liidrirollil ning treeneri- ja õpetajaoskustel, et läbi igapäevase juhtimise tagada klienditeeninduse kõrge tase.

Uute töötajate väljaõppeks ja sisseelamisperioodi tõhustamiseks on kontsernis loodud koolitusprogrammid, mida viivad läbi erinevad spetsialistid, kelle kogemused pikaajalise staaži vältel tagavad koolituse kõrge kvaliteedi ja õppimise tulemuslikkuse. Uutele juhtidele määratakse sisseelamisperioodiks mentor ning läbimõeldud juhendamissüsteem toimib ka uute töötajate sisseelamise toetamiseks. Töötajate jätkuv areng ja motiveeritus tagatakse atesteerimis- ja pädevustasemetega süsteemi abil, mis on vastavuses ettevõtete põhiväärtuste ja ametikohtade kompetentsimudelitega.

Töökeskkonna ohutuse ja töetervishoiu tagamiseks on Tallinna Kaubamaja kontsern loonud meetmete süsteemi, mis hõlmab tervisekontrolli, regulaarset väljaõpet tööhutuse nõuete osas, riskianalüüside läbiviimist ning kaitsevahendite võimaldamist. Kontserni ettevõtetest on näiteid, kus on loodud süsteem töökeskkonnavolinike aktiivseks kaasamiseks tervisliku töökeskkonna eest hoolitsemisse. Vastavalt struktuuriüksuses väljakujunenud tavadele on töötajatel soovi korral võimalus soodsa hinnaga kasutada töökohal massaažiteenuseid.

Levinud on ühisüritused, mis panevad aluse heale õhkkonnale ja koostööle meeskondades. Kaubamaja suvepäevad „Lillelaste Maailm“ pakkus töötajatele võimaluse aktiivse suvepäeva veetmiseks üheskoos ja loovateks tegevusteks. Selveris toimus 2013. a taas „Oma töötaja päev“ – see on harukordne võimalus suurel osal töötajatest kokku saada ja

kogeda meeskonnatunnet kuuludes Eesti suuretevõtte ridadesse. Kontserni töötajad saavad kasutada individuaalseid ja meeskondlikke sportimisvõimalusi. Jätkuvalt osaletakse meeskondadega ka erinevatel rahvaspordiüritustel.

2013. aastal oli kontsernis kõrgem tähelepanu töötajate motivatsioonile nii rahaliste kui mitterahaliste motivaatorite osas. Kaubamaja uuendatud motivatsioonisüsteemi eesmärgiks on tagada eesmärkide sidusus, kus lisaks äriiliste eesmärkide täitmisele oleks arvestatud ka kliendi rahulolu ja tööprotsesside efektiivsuse ning arenguga. Motivatsioonisüsteemi raames peame oluliseks tunnustada põhiväärtustele vastavat käitumist. Kaubamaja parimad teenindajad ja töötajad on eeskujuks põhiväärtuste järgimisel ja pühendumisega. Töötajate soodustused on seotud pere ja tervise eest hoolitsemisega. Kaubamajas toimus tervisenädal töötajatele, kus soovitusi ja teadmisi jagasid paljud tervisespetsialistid- ja eksperdid. Töötajate puhkeruumi ja söökla renoveerimisel loodi lahendused fotonäituste korraldamiseks ning paremaks infovahetuseks.

Keskmine töötajate arv Tallinna Kaubamaja kontsernis kasvas 2013. aasta jooksul seoses kontserni arenguga 6,6% ja oli 3 554. 14,3% kasvasid ka tööjõukulud kokku (palgakulu ja sotsiaalmaksukulu), mis 2013. aastal olid 41,6 miljonit eurot. Kuu keskmine tööjõukulu töötaja kohta kasvas 2013. aastal 7,6% võrreldes 2012. aasta keskmise tööjõukuluga. Keskmise tööjõukulu suurust on ühelt poolt mõjutanud tööjõuturu situatsioon, samal ajal on palkade korrigeerimisi kontserni ettevõtetes püütud siduda töötajate arengu ja tööefektiivsuse kasvuga.

Sotsiaalne vastutus

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

1. Pakkuda klientidele kvaliteetseid tooteid ning eestimaiste väiketootjate kaupu. Kaubamaja kontserni eesmärgiks on eristuda toote sortimendi kaudu, mille on teinud võimalikuks aastate pikkune koostöö eestimaiste väiketootjatega.
2. Soodustada tervislike eluviiside harrastamist Tallinna Kaubamaja kontserni töötajate hulgas, toetades sportimist ja tervislikku eluviisi, võimaldades perearstiteenust, vererõhuaparaatide, massaažitoolide ning massaažiteenuse kasutuse võimalust.
3. Osaleda ühiskonnas mitmete heategevusprojektide kaudu kümnete aastate jooksul:
 - Alates aastast 1994 on Tallinna Kaubamaja olnud vaderiks merikotkastele Tallinna Loomaaias.
 - Tallinna Kaubamaja on TTÜ meeskoori toetanud viimase kümne aasta jooksul.
 - Kaubamajas on avatud koostöös sihtasutusega Dharma kogumispunktid, et koguda rõivaid ja jalatseid, mis toimetatakse varjupaikadesse ja paljulapselistele peredele.
 - Viimase seitsme aasta jooksul oleme läbi viinud kampaaniaid koostöös mitmete heategevusorganisatsioonidega, kogudes raha loomade varjupaigale, paljulapselistele peredele jms. Keskendume toetustegevustes lastega seotud projektidele: erinevad koostööprojektid toimusid MTÜ Clinic Clowns Eesti (Doktor Kloun rinnamärkide müük), Charity Pirital OÜ (heategevuskontsert „Heli puudutus“), Pelgulinna sünnitusmaja (koostöös TV3-ga Kätemaksukontori fännikauba müük) ja Eesti Liikumispuuetega Laste Tugiühing (jõuluaegne heategevuspostkaartide ja karukeste müük). Samuti peetakse oluliseks Eesti moedisaini arengut, olles 2013 Tallinn Fashion Weeki ja moedisainerite auhinna Kuldnõel toetajateks.
 - Kaubamaja liitus 2012. aastal Mitmekesisuse kokkuleppega, millega kohustume järgima võrdse kohtlemise ja võimaluste põhimõtteid ning panustame ettevõttes mitmekesisuse arendamisele. Ettevõttes, kus on väärtustatud töötajate mitmekesisus, olgu selleks erinev vanus, rahvus, erivajadustega töötajad, on enam teadmisi, oskusi, kogemusi, vaatenurki ning salliv tööõhkkond. Usume, et suudame seeläbi Kaubamajas pakkuda paremat teenindust oma klientidele.
 - 2013. aastal liitus Selver Mitmekesisuse kokkuleppega, et panustada jätkuvalt mitmekesisuse arendamisele läbi erinevuste aktsepteerimise ja nendega arvestamise nii töökeskkonnas, kui kliendisuhtluses.
 - Selver korraldas juba üheteistkümnendat aastat heategevusprojekti „Koo on kergem“, mille raames annetatakse raha haiglate laste- ja sünnitusosakondade toetuseks. Igas kaupluses kogutakse raha oma maakonnahaigla tarbeks. 2013. aastal koguti 100 146 eurot (2012. aastal 88 733 eurot).
 - Selver on viimased 4,5 aastat teinud koostööd mittetulundusühinguga „Shalomi abikeskus“ annetades realiseerimisaja lõpus olevaid toidukaupu puudust kannatavatele peredele.
 - Selver toetas 2013. aastal loomaparke Elistveres, Alaveskis ning Tartu loomade varjupaika.

- Selver toetab jätkuvalt noortesporti ja on võrkpalliklubi Selver Tallinn nimisponsor. Klubi eesmärgiks on võrkpalli propageerimine kogu Eestis, samuti noortetöö ja profispordi edendamine. Klubiline tegevus toimub läbi järgmiste väljundite:
 - Esindusmeeskond: Selver Tallinn;
 - Noorteklubi järelkasvu kasvatamiseks: Selver/Audentes;
 - Noortesporti propageerimine: Audentese Võrkpallikool;
 - Rannavolle harrastamine: Caparoli Rannavolle Keskus.
- Selver on jooksuürituste „Rakvere ööjooks“ ja „Selveri Rapla suurjooks“; samuti „Muhu Väina regatt“ toetaja.
- Selver toetab väiksemaid ja suuremaid kultuuriprojekte, peamiselt väljaspool suuri linnu. 2013. aastal aidati kaasa näiteks Saaremaa Ooperipäevade, Hiiumaa kirikukontsertide, Viljandi Folgifestivali, Järvi Festivali, Hiiu Folki ja teatribussi tuuri korraldamisele.

Aksia

Väärtpaberi informatsioon

ISIN	EE0000001105
Väärtpaberi lühinimi	TKM1T
Nominaal	0,60 EUR
Emiteeritud väärtpabereid	40 729 200
Noteeritud väärtpabereid	40 729 200
Noteerimise kuupäev	06.09.1996

Tallinna Kaubamaja AS-i aksia on noteeritud Tallinna Börsil 06. septembrist 1996 ja põhinimekirjas alates 19. augustist 1997. Emiteeritud on 40 729,2 tuhat ühte liiki nimelist lihtaktsiat nominaalväärtusega 0,60 eurot. Lihtaktsia omanikel on õigus saada dividende kui ettevõtte neid maksab. Iga lihtaktsia annab ühe hääle Tallinna Kaubamaja AS üldkoosolekul. 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 Tallinna Kaubamaja AS-i aktsiaid emiteerida ja tagasi osta. Samuti ei ole ettevõttel juhatuse ega töötajatega kokkuleppeid, milles sätestataks hüvitised seoses VpTS 19' peatükis sätestatud ülevõtmisega.

Dividendipoliitika

Kontsern on eelnevatel aastatel järjepidevalt maksnud aktsionäridele dividende. Kutses aktsionäride üldkoosolekule, mis avaldati 04.03.2013, tegi juhatuse ettepaneku maksta dividende 14,3 miljonit eurot ehk 0,35 eurot aksia kohta. Aktsionäride üldkoosolek kiitis ettepaneku heaks. Väljamakstavate dividendide määramisel on seni arvestatud eelkõige:

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

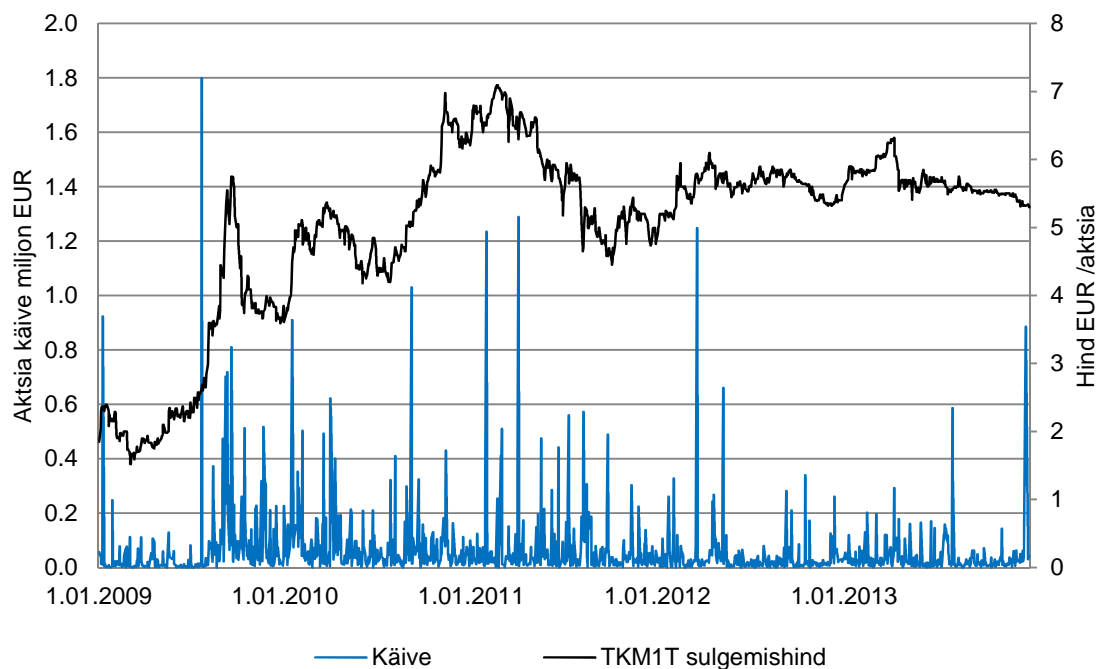
Kontsernil oli 2013. aasta lõpu seisuga 3 198 aktsionäri ning aktsiad jagunesid:

Omanike struktuur	Aktsionäride arv	Aktsionäride osakaal%	Aktsiate osakaal%	Häälte osakaal
Eraisikud	2 679	83,8%	6,3%	6,3%
Eesti ettevõtted	467	14,6%	5,6%	5,6%
Välismaised finantsasutused	39	1,2%	13,5%	13,5%
Välismaised ettevõtted	8	0,3%	0,4%	0,4%
Eesti finantsasutused	3	0,1%	0,2%	0,2%
ING Luxembourg S.A.	1	0,0%	6,9%	6,9%
OÜ NG Investeeringud	1	0,0%	67,0%	67,0%
Kokku	3 198	100,0%	100,0%	100,0%

Aktsiate arv	Aktsionäride arv	Aktsionäride osakaal%	Aktsiate osakaal%	Häälte osakaal
1–100	648	20,3%	0,1%	0,1%
101–1 000	1 653	51,7%	1,8%	1,8%
100 001–1 000 000	811	25,4%	4,9%	4,9%
10 001–100 000	66	2,1%	4,5%	4,5%
1 001–10 000	16	0,5%	9,2%	9,2%
1 000 001– ...	4	0,1%	79,5%	79,5%
Kokku	3 198	100,0%	100,0%	100,0%

Aktsia hind ning kauplemisstatistika Tallinna Börsil 01.01.2009 kuni 31.12.2013.

Eurodes



Aksia kauplemissjalugu

Eurodes

	2013	2012	2011	2010	2009
Keskmine aktsiate arv (1000 tk)	40 729	40 729	40 729	40 729	40 729
Kaubeldud aktsiaid (tk)	1 757 026	1 907 270	3 136 128	4 207 617	5 558 846
Dividend / puhaskasum	35%*	68%	66%	69%	-13%
P/E	12,4	10,7	9,1	15,2	-11,7
P/BV	1,3	1,5	1,4	2,0	3,9
Avamishind	5,5	4,845	6,37	3,62	2,08
Aksia hind, kõrgeim	6,37	6,13	7,19	6,98	5,88
Aksia hind, madalaim	5,3	4,845	4,35	3,62	1,5
Aksia hind, aasta lõpus	5,3	5,48	4,813	6,21	3,61
Aksia hind, aasta keskmine	5,67	5,59	5,77	5,13	2,95
Käive (miljon)	9,95	10,70	17,96	21,00	18,58
Turuväärtus (miljon)	215,86	223,20	196,03	252,93	147,03
Puhaskasum/-kahjum aktsia kohta	0,4	0,5	0,5	0,4	-0,3
Dividend aktsia kohta	0,15*	0,35	0,35	0,28	0,04
Omakapital aktsia kohta	4,1	3,6	3,4	3,2	2,5

*vastavalt kasumi jaotamise ettepanekule

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

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

Hea Ühingujuhtimise Tava aruanne

Hea Ühingujuhtimise Tava (HÜT) on juhiste ja soovituslike reeglite kogum, mis on mõeldud järgimiseks eelkõige börsiettevõtetele. Tallinna Kaubamaja kontsern järgib valdavas ulatuses HÜT juhiseid vaatamata nende soovituslikule iseloomule. Järgnevalt on kirjeldatud Tallinna Kaubamaja kontserni juhtimispõhimõtteid ja 2013. aastal toimunud üldkoosolekuid lähemalt ning põhjendatud HÜT 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 muude põhikirjas ja seadustes ettenähtud küsimuste otsustamine.

Üldkoosoleku kokkukutsumine ja avalikustatav teave

Tallinna Kaubamaja avalikustas korralise üldkoosoleku kokkukutsumise teate NASDAQ OMX Tallinna börsi infosüsteemi kaudu ja oma veebilehel 4. märtsil 2013 ning 5. märtsil 2013 Eesti Päevalehes. 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 4. märtsist 2013.

Tallinna Kaubamaja aktsionäride üldkoosolek toimus 28. märtsil 2013. aastal algusega kell 11.00 Tallinnas, aadressil Viru väljak 3 asuvas Nordic Hotel Forum konverentsikeskuses. Üldkoosolekul tehtud otsused on avalikustatud nii NASDAQ OMX Tallinna börsi infosüsteemi kui ka Tallinna Kaubamaja veebilehel.

Nõukogu liikme valikul on avalikustatud kandidaadi andmed 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.

2013. aastal toimunud korralise üldkoosoleku keeleks oli eesti keel ning koosoleku juhatajaks oli Tallinna Kaubamaja AS-i peajurist Helen Tulve. Koosolekul osalesid ka nõukogu esimees Jüri Käo, nõukogu liikmed Andres Järving, Enn Kunila ja Gunnar Kraft ning juhatuse liige Raul Puusepp. Üldkoosolekul oli kohal 74,42% aktsiatega esindatud häältest. Kasumi jaotamist arutati üldkoosolekul eraldiseisva teemana ning selle kohta võeti vastu eraldi otsus.

Tallinna Kaubamaja ei pidanud otstarbekaks üldkoosolekute jälgimise ja sellest osavõtu korraldamist interneti teel, sest ettevõttel puudusid selleks vajalikud tehnilised vahendid.

Arvestades ülaltoodud 2013. aastal läbiviidud üldkoosolekute kirjeldustega, on ettevõtte täitnud 2013. aastal HÜT soovitusi aktsionäride informeerimisel, üldkoosoleku kokkukutsumises ja läbiviimises valdavas ulatuses.

Juhatus

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

Ettevõtte tegevuse igapäevaseks juhtimiseks valib nõukogu vastavalt äriseadustikule Tallinna Kaubamaja AS-i juhatuse liikme(d). Juhatuse liikme valimiseks on vajalik tema nõusolek. Juhatuse liige valitakse põhikirja järgi tähtajaliselt kuni kolmeks aastaks. Juhatuse liikme ametiaja pikendamist ei või otsustada varem kui üks aasta enne ametiaja kavandatavat möödumist ja pikemaks ajaks, kui on seaduses või põhikirjas ettenähtud ametiaja ülemmäär. Praegu on Tallinna Kaubamaja AS-i juhatuse üheliikmeline. Juhatuse liikme Raul Puuseppa ametiaega pikendati 2014. aasta 21. veebruaril ning tema volitused lõpevad 6. märtsil 2017.

Juhatuse esimehe Raul Puuseppa ülesanded ja tasu on määratletud nõukogu esimehega sõlmitud ametilepingus. Lepingu kohaselt makstakse juhatuse esimehele juhatuse liikme tasu ning tal on võimalus saada tulemustasu vastavalt kontserni majandustulemustele. 2013. aasta eest on juhatuse esimehele makstud tasusid koos sotsiaalmaksudega summas 133 tuhat eurot (2012. aastal 58 tuhat eurot) ja arvestatud tasusid koos sotsiaalmaksudega summas 8 tuhat eurot (2012. aasta eest maksti tulemustasud 35 tuhat eurot).

Erinevalt HÜT punktis 2.2.1. sisalduvast soovituselt on Tallinna Kaubamaja AS-i juhatus üheliikmeline. Tegemist on ajaloolise traditsiooniga. Tallinna Kaubamaja AS emaeetvõtte juhtkond seevastu on kolmeliikmeline. Kõik otsused võtab Tallinna Kaubamaja AS-i juhatus vastu koostöös emaeetvõtja juhatusega ja ettevõtte nõukoguga. Tallinna Kaubamaja AS-i juhtimisel tehakse tihedat koostööd ka tütarettevõtete juhtide ja vastavate valdkondade eest vastutajatega. Kontsern on seisukohal, et selline juhtimisstruktuur kaitseb kõige paremini aktsionäride huve ning tagab ettevõtte jätkusuutlikkuse.

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 juhatusele 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. 2013. aasta jooksul toimus 12 korralist nõukogu koosolekut ja 1 erakorraline nõukogu koosolek ning 2012. aastal toimus samuti 12 korralist ja 1 erakorraline nõukogu koosolek.

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

12. aprillil 2012 toimunud üldkoosoleku otsusega valiti nõukogu liikmeteks Andres Järving, Jüri Käo, Enn Kunila, Meelis Milder ja Gunnar Kraft. Praeguste nõukogu liikmete Andres Järvingu, Jüri Käo, Enn Kunila, Meelis Milderi ja Gunnar Krafti volitused lõpevad 19. mail 2015. Nõukogu valis 21. mai 2012. aasta erakorralisel koosolekul nõukogu esimeheks Jüri Käo, kes on olnud Tallinna Kaubamaja nõukogu liige alates 1997. aastast ja on olnud varasemalt nõukogu esimees aastatel 2000-2001 ning 2009-2012.

Vastavalt 12. aprillil 2012 toimunud korralise üldkoosoleku otsusele on Tallinna Kaubamaja AS-i nõukogu liikme tasu 1 000 eurot kuus, nõukogu esimehel 1 200 eurot kuus. 2013. aastal on arvestatud Tallinna Kaubamaja nõukogu liikmetele tasu koos sotsiaalmaksudega 100 tuhat eurot, sealhulgas nõukogu esimehele 24 tuhat eurot (2012. aastal 82 tuhat eurot, sealhulgas nõukogu esimehele 19 tuhat eurot).

Juhatus ja nõukogu koostöö

Juhatus ja nõukogu teevad Tallinna Kaubamaja kontserni 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 äriregistrissse. 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 vahearuannetest leiab info ettevõtte strateegia ja finantstulemuste kohta, kui ka aruande Hea Ühingujuhtimise Tava osas. Börsiteadete alajaotuses on avaldatud info nõukogu koosseisu ja audiitori kohta, 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.

Auditikomitee

Tallinna Kaubamaja AS kontserni auditikomitee moodustati märtsis 2010 ja tema põhimäärus kiideti heaks 21.05.2010 toimunud Tallinna Kaubamaja AS-i nõukogu koosolekul.

Auditikomitee on nõukogu moodustatud organ, mille ülesanne on nõukogu nõustamine järelevalve teostamisega seotud küsimustes. Selleks teostab auditikomitee järelevalvet:

- raamatupidamise põhimõtetest juhindumise;
- finantseelarve ja -aruandluse koostamise ja kinnitamise;
- välisauditi teostamise piisavuse ja tõhususe;
- sisekontrollisüsteemi arendamise ja toimimise (s.h. riskide juhtimise);
- kontserni tegevuse seaduslikkuse monitooringu osas. Eraldi osaleb Komitee välisauditi protsessi ja tegevuse sõltumatuse tagamisel ning siseauditi tegevuse planeerimisel ja hindamisel.

Oma ülesannete täitmisel teeb auditikomitee koostööd nõukogu, juhatuse, sise- ja välisaudiitorite ning vajadusel väliste ekspertidega.

Auditikomitee koosseisu kuulub 5 liiget, kellest vähemalt pooled määratakse nõukogu liikmete hulgast. Auditikomitee liikmed määratakse nõukogu poolt kolmeks aastaks.

Auditikomitee koostab põhimääruses toodud eesmärkide täitmise kohta iga-aastase koondaruande nõukogule, milles hindab oma tegevust ning avaldab hinnangud raamatupidamise põhimõtetest juhindumise, finantseelarve ja -aruandluse koostamise ja kinnitamise, välisauditi teostamise piisavuse ja tõhususe, sisekontrollisüsteemi arendamise ja toimimise (s.h. riskide juhtimise), tegevuse seaduslikkuse, siseauditi tegevuse ning välisauditi teostaja tegevuse sõltumatuse monitooringu osas.

Tulenevalt oma kohustustest jagab auditikomitee jooksvaid hinnanguid ja ettepanekuid nõukogule, juhatusele, siseauditile ja/või välisauditi teostajale.

Aruandeperioodil toimus 10 korraliselt planeeritud auditikomitee koosolekut.

2014. aasta suunad

Tallinna Kaubamaja kontserni 2014. aastal olulisemaks arengusuundadeks ja eesmärkideks on:

- Kontserni turuosa, efektiivsuse ja kasumlikkuse suurendamine.
- 2014. aasta algul kasutusele võetud uue majandus- ning kaubandustarkvara tõhus rakendamine supermarketites.
- Kaubandusliku juhtimise täiendamine kaubamajades.
- Jalatsisegmendi kaubalise koosluse uuendamine ja kaupluste kontseptsioonidest lähtuv korrastamine.
- I.L.U. jaekontseptsiooni korrastamine ning kontserni erinevatele formaatidele sobilike ilubrändide maaletoomise arendamine.
- Kontserni lojaalsusprogrammi „Partnerkaart“ analüütilise turunduse arendamine.
- Lojaalsusprogrammi võimaluste laiendamine kontserniväliste partnerite kaasamisega.
- Täiendavate veebimüügikanalite loomine.
- Logistiliste protsesside tsentraalne toetamine ja optimeerimine.
- Turvaäri käibe kasvatamine ja laiendamine.
- Kontserni äriüksuste vahelise koostöö ja sünergiate jätkuv parandamine.
- Uute täiendavat lisaväärtust loovate ärivõimaluste ja -valdkondade leidmine.

Juhataja kinnitus ja allkiri tegevusaruandele

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



Raul Puusepp
Juhataja

Tallinnas, 27. veebruaril 2014

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATAJA KINNITUS KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Juhataja kinnitab lehekülgedel 21 kuni 61 toodud Tallinna Kaubamaja AS-i 2013. 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, 27.veebruari 2014

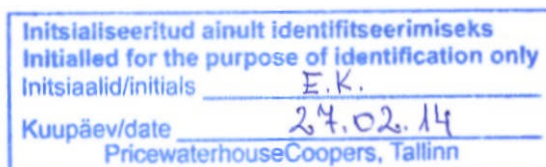
Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials <u>E.K.</u>
Kuupäev/date <u>27.02.14</u>
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	31.12.2013	31.12.2012
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	5	14 766	13 494
Nõuded ja ettemaksed	6	15 991	18 497
Varud	8	51 937	48 264
Käibevara kokku		82 694	80 255
Põhivara			
Pikaajalised nõuded ja ettemaksed	11	313	667
Sidusettevõtjad	10	1 711	1 628
Kinnisvarainvesteeringud	12	3 035	3 756
Materiaalne põhivara	13	229 406	190 298
Immateriaalne põhivara	14	10 636	11 236
Põhivara kokku		245 101	207 585
VARAD KOKKU		327 795	287 840
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	15	14 300	17 210
Võlad ja ettemaksed	17	67 725	64 151
Lühiajalised kohustused kokku		82 025	81 361
Pikaajalised kohustused			
Võlakohustused	15	77 104	59 781
Pikaajalised eraldised ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud		878	519
Pikaajalised kohustused kokku		77 982	60 300
KOHUSTUSED KOKKU		160 007	141 661
Omakapital			
Aksiakapital	19	24 438	24 438
Kohustuslik reservkapital		2 603	2 603
Ümberhindluse reserv		68 617	51 079
Konverteerimiserinevused		-257	-7
Jaotamata kasum		72 387	68 066
OMAKAPITAL KOKKU		167 788	146 179
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		327 795	287 840

Lisad lehekülgedel 26 - 61 on käesoleva konsolideeritud aastaaruande lahutamatud osad.



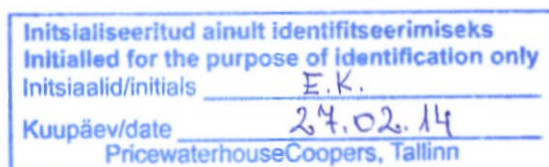
KONSOLIDEERITUD KASUMI JA MUU KOONDKASUMIARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	2013	2012
Müügitulu	20	498 721	467 800
Muud äritulud		966	820
Müüdnud kaubad, kasutatud materjalid ja teenused	8	-372 930	-347 119
Mitmesugused tegevuskulud	21	-51 365	-47 242
Tööjõukulud	22	-41 571	-36 376
Põhivara kulum ja väärtuse langus	13,14	-10 730	-11 481
Muud ärikulud		-726	-383
Ärikasum		22 365	26 019
Finantstulud	23	31	133
Finantskulud	23	-1 322	-1 647
Kasum sidusettevõtja aktsiatelt	10	163	126
Kasum enne tulumaksustamist		21 237	24 631
Tulumaks	19	-3 773	-3 761
Aruandeperioodi puhaskasum		17 464	20 870
Muu koondkasum			
<i>Kirjed, mida võib edaspidi ümberklassifitseerida kasumiaruandesse</i>			
Maa ja ehitiste ümberhindlus		18 650	0
Konverteerimiserinevused		-250	104
Aruandeperioodi muu koondkasum kokku		18 400	104
ARUANDEPERIOODI KOONDKASUM		35 864	20 974
Tava-ja lahustatud puhaskasum aktsia kohta (eurodes)	24	0,43	0,51

Aruandeperioodi puhaskasum ja muu koondkasum on omistatav emaettevõtja omanikele.

Lisad lehekülgedel 26 - 61 on käesoleva konsolideeritud aastaaruande lahutamatud osad.

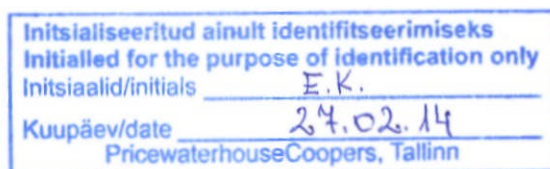


KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	2013	2012
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Puhaskasum		17 464	20 870
<i>Korrigeerimised:</i>			
Intressikulu	23	1 322	1 647
Intressitulu	23	-31	-133
Põhivara kulum ja väärtuse langus	13,14	10 595	10 525
Põhivara ümberhindlus	13	-8	0
Kahjum põhivara müügist ja mahakandmisest	13	218	985
Kasum põhivara müügist	13	-16	-184
Kapitaliosaluse meetodi mõju	10	-163	-126
Dividendide tulumaks	19	3 777	3 761
Varude muutus		-3 673	-6 091
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-2 140	-1 303
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		3 921	8 090
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU		31 266	38 041
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Materiaalse põhivara soetus (v.a. kapitalirent)	13	-30 143	-29 118
Materiaalse põhivara müük	13	71	222
Immateriaalse põhivara soetus	14	-108	-370
Tütaretevõtte aktsiate soetamine	9	0	-1 320
Emaettevõtja kontsernikonto saldo muutus	26	5 000	4 000
Saadud dividendid	10	80	48
Saadud intressid	23	31	133
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU		-25 069	-26 405
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Saadud laenud	15	68 194	44 243
Saadud laenude tagasimaksud	15	-53 885	-34 548
Arvelduskrediidi saldo muutus	15	107	-1
Makstud dividendid	19	-14 255	-14 255
Dividendide tulumaks	19	-3 777	-3 761
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksud	16	-3	-128
Makstud intressid	23	-1 310	-1 662
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST KOKKU		-4 929	-10 112
RAHAVOOD KOKKU		1 268	1 524
Valuutakursi kasumi (kahjumi) mõju rahale ja raha ekvivalentidele		4	22
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5	13 494	11 948
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5	14 766	13 944
Raha ja raha ekvivalentide muutus		1 272	1 546

Lisad lehekülgedel 26 - 61 on käesoleva konsolideeritud aastaaruande lahutamatud osad.



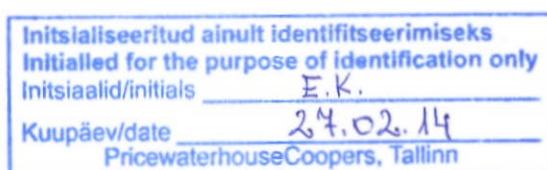
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

tuhandetes eurodes

	Aksia- kapital	Kohustuslik reserv- kapital	Ümber- hindluse reserv	Konver- teerimis- erinevused	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2011	24 438	2 603	52 197	-111	60 333	139 460
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	20 870	20 870
Aruandeperioodi muu koondkasum	0	0	0	104	0	104
Aruandeperioodi koondkasum kokku	0	0	0	104	20 870	20 974
Ümberhinnatud maa ja ehitiste kulumi ümberklassifitseerimine	0	0	-1 118	0	1 118	0
Makstud dividendid	0	0	0	0	-14 255	-14 255
Saldo seisuga 31.12.2012	24 438	2 603	51 079	-7	68 066	146 179
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	17 464	17 464
Maa ja ehitiste ümberhindlus	0	0	18 650	0	0	18 650
Aruandeperioodi muu koondkasum	0	0	0	-250	0	-250
Aruandeperioodi koondkasum kokku	0	0	18 650	-250	17 464	35 864
Ümberhinnatud maa ja ehitiste kulumi ümberklassifitseerimine	0	0	-1 112	0	1 112	0
Makstud dividendid	0	0	0	0	-14 255	-14 255
Saldo seisuga 31.12.2013	24 438	2 603	68 617	-257	72 387	167 788

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 19.

Lisad lehekülgedel 26 - 61 on käesoleva konsolideeritud aastaaruande lahutamatud osad.



KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTARUANDE LISAD

Lisa 1 Üldine informatsioon

Tallinna Kaubamaja AS („ettevõtja“) ja tema tütaretevõtjad (koos „kontsern“) on jaekaubanduse ja sellega seotud teenuste osutamisega tegelevad ettevõtted. 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 (lisa 28), 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 28. veebruaril 2014. 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 2013.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 euro (EUR). 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 lisa 3.

Muudatused arvestuspõhimõtetes ja esitusviisis

Uute või muudetud standardite ja tõlgenduste rakendamine

Kõikidel uutel või muudetud standarditel ja tõlgendustel, mis hakkasid esmakordselt kehtima 01.01.2013 algaval aruandeaastal, ei ole eeldatavasti olulist mõju kontsernile.

“Muu koondkasumiaruande kirjete esitamine” – IAS 1 muudatused

(rakendub 1. juulil 2012 või hiljem algavatele aruandeperioodidele).

Muudatused nõuavad ettevõtelt muus koondkasumiaruandes esitatud kirjete jagamist kahte rühma, sõltuvalt sellest, kas neid võib või ei tohi tulevikus ümber klassifitseerida kasumiaruandesse. Muudetud on IAS 1 poolt kasutatav soovituslikku aruande nimetust, uus nimetus on “Kasumi- ja muu koondkasumiaruanne”. Kontserni hinnangul tuleb muudetud standardi tulemusena muuta finantsaruannete esitusviisi, kuid see ei mõjuta tehingute ega saldode kajastamist.

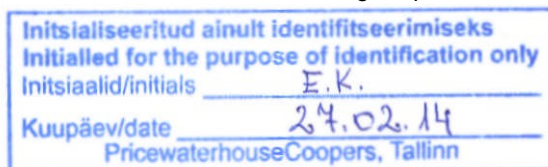
IFRS 13 “Õiglase väärtuse mõõtmine”

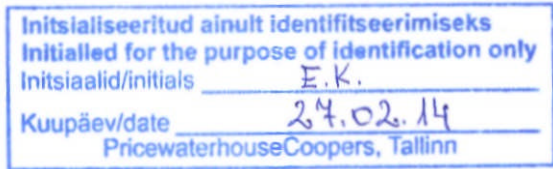
(rakendub 1. jaanuaril 2013 või hiljem algavatele aruandeperioodidele).

Standardi eesmärgiks on ühtlustamine ja keerukuse vähendamine; seetõttu sisaldab standard õiglase väärtuse korrigeeritud definitsiooni ning õiglase väärtuse mõõtmise aluseid ja avalikustamise nõudeid, mis on kasutatavad läbi erinevate IFRS standardite. Kontsern hindab standardi mõju finantsaruandele. Standardi tulemusena avalikustati käesoleva aastaaruande lisa 13 täiendavat informatsiooni põhivarade õiglase väärtuse määramise kohta

“Mittefinantsvarade kaetava väärtuse kohta avalikustatav info” – IAS 36 muudatused

(rakendub 1. jaanuaril 2014 või hiljem algavatele aruandeperioodidele, mida kontsern on rakendanud ennetähtaegselt). Muudatused kaotavad nõude avalikustada kaetav väärtus juhul kui raha genereeriva üksuse juurde kuuluvad firmaväärtus või määramata kasuliku eluaega immateriaalsed varad, kuid varade väärtuse langust pole tuvastatud. Kontsern hindab muudatuste mõju finantsaruandele.





Uued standardid, tõlgendused ja nende muudatused

Välja on antud uusi või muudetud standardeid ja tõlgendusi, mis muutuvad kontsernile kohustuslikuks alates 01.01.2014 või hilisematel perioodidel ja mida kontsern ei ole rakendanud ennetähtaegselt.

IFRS 12 "Avalikustamise nõuded osaluste kohta teistes ettevõtetes"

(rakendub 1. jaanuaril 2014 või hiljem algavatele aruandeperioodidele). Standard rakendub ettevõtetele, kellel on osalused tütar- ja sidusettevõttes, ühisettevõttes, sidusettevõttes või konsolideerimata struktureeritud üksuses. IFRS 12 sätestab avalikustamise nõuded ettevõtetele, kes rakendavad kahte uut standardit - IFRS 10 „Konsolideeritud aruanded“ ja IFRS 11 „Ühisettevõtmised“ - ning see asendab IAS 28-s „Investeeringud sidusettevõttesse“ praegu sisalduvad avalikustamise nõuded. IFRS 12 nõuab ettevõtelt sellise informatsiooni avalikustamist, mis aitaks finantsaruande lugejatel hinnata tütar- ja sidusettevõtetes, ühisettevõtmistes ja konsolideerimata struktureeritud üksustes osaluste olemust ja osalustega seotud riske ja finantsmõjusid. Nende eesmärkide täitmiseks nõuab uus standard erinevate valdkondade kohta info avalikustamist, sh tuleb avalikustada (i) olulised otsused ja hinnangud, mida tehti määramaks, kas ettevõtte kontrollib, ühiselt kontrollib või omab olulist mõju teise ettevõtte üle; (ii) rohkem infot mittekontrollivale osalusele kuuluva osa kohta kontserni tegevustes ja rahavoogudes; (iii) summeeritud finantsinformatsioon tütar- ja sidusettevõtte kohta, milles on olulised mittekontrollivad osalused; ja (iv) detailne info osaluste kohta konsolideerimata struktureeritud üksustes. Kontsern hindab standardi mõju finantsaruandele.

"Muudatused IFRS-ides 2012"

(rakendub 1. juulil 2014 või hiljem algavatele aruandeperioodidele, v.a. allpool nimetatud juhtudel; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt).

Muudatused hõlmavad muudatusi kahes standardis, mis võivad avaldada mõju kontsernile.

IFRS 8 muudeti, nõudmaks (1) juhtkonna poolt ärisegmentide liitmisel tehtud otsuste avalikustamist, sh. liidetud segmentide kirjeldust ja nende majanduslike näitajate kirjeldust, mida võeti arvesse, kui otsustati, et liidetud segmentidel on sarnased majanduslikud näitajad; ning (2) segmentide varade summa kokkuvõimist ettevõtte varadega kui segmenti varade kohta avalikustatakse infot.

IAS 16 ja IAS 38 muudeti, et selgitada, kuidas kajastada soetusmaksumust ja akumuleeritud kulumit, kui ettevõtte kasutab ümberhindluse meetodit.

Kontsern hindab muudatuste mõju finantsaruandele.

Ülejäänud uutel või muudetud standarditel või tõlgendustel, mis veel ei kehti, ei ole eeldatavasti olulist mõju kontsernile.

Informatsioon emaeettevõtja põhjaruannete kohta

Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb konsolideeritud aastaaruande lisades avaldada konsolideeriva üksuse (emaeettevõtja) konsolideerimata põhjaruanded. Emaettevõtja põhjaruanded, mis on avalikustatud lisa 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 algsest soetusmaksumusest ehk omandamisel makstud tasu õiglases väärtuses 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 tütar- ja sidusettevõtjate arvestusvaluuta on euro. Konsolideeritud aruanded on koostatud eurodes.

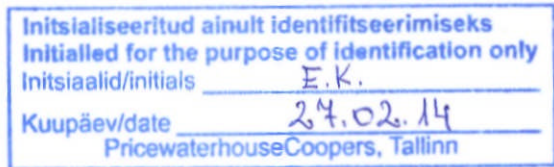
Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

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 tütar- ja sidusettevõtja arvestusvaluuta on emaeettevõtja arvestusvaluutast erinev (näiteks Lätis tegutsevate ettevõtjate puhul Läti latti), siis on tütar- ja sidusettevõtjate välisvaluutas koostatud aruannete ümberarvestamisel esitusvaluutasse rakendatud järgmisi põhimõtteid:

- Kõigi välismaiste tütar- ja sidusettevõtjate varad ja kohustused on ümber arvestatud bilansipäeva keskpanga vahetuskursiga;
- Tütar- ja sidusettevõtjate tulud ja kulud on ümber arvestatud aasta kaalutud keskmise vahetuskursiga (v.a juhul, kui antud keskmist ei saa lugeda tehingupäeval valitsevate määrade kumulatiivse mõju mõistlikuks ümardamiseks, millisel



juhul tulud ja kulud konverteeritakse tehingu toimumise kuupäevadel).

Konverteerimisel tekkinud kursivahed on esitatud omakapitali kirjel "konverteerimiserinevused". Välismaal asuvate tütarettevõtjate võõrandamisel kajastatakse omakapitali kirjel "konverteerimiserinevused" kajastatud summad aruandeaasta kasumina või kahjumina.

Konsolideerimise põhimõtted

Tütarettevõtjad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtjat, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarvõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarvõtja tegevus- ja finantspoliitikat. Tütarettevõtjaid konsolideeritakse alates selle omandamise kuupäevast (kontrolli omandamise hetkest) kuni müügikuupäevani (kontrolli kaotamise hetkeni).

Kontsern kasutab äriühenduste kajastamisel ostumeetodit. Tütarettevõtjate ostmisel üleantud tasu koosneb üleantud varade, omandaja poolt võetud kohustuste ja kontserni poolt emiteeritud omakapitaliinstrumentide õiglastest väärtustest. Üleantud tasu sisaldab ka tingimusliku tasu kokkuleppes tuleneva vara või kohustuse õiglast väärtust. Omandamisega seotud kulutused kajastatakse kuluna. Omandatud eristatavad varad ja kohustused ning tingimuslikud kohustused võetakse ostukuupäeval arvele nende õiglastes väärtustes. Iga äriühenduse puhul teeb kontsern valiku, kas kajastada mittekontrolliv osalus omandatavas ettevõttes õiglasest väärtuses või mittekontrolliva osaluse proportsionaalses osas omandatavast eristatavast netovarast.

Kui üleantud tasu, omandatavas ettevõttes oleva mitte-kontrolliva osaluse ja omandajale eelnevalt omandatavas ettevõttes kuulunud omakapitaliosaluse õiglasest väärtuse (omandamise kuupäeva seisuga) summa ületab kontserni osalust omandatud eristatavates varades ja ülevõetud kohustustes, kajastatakse vahe firmaväärtusena. Kui eelnimetatud summa on soodusostude puhul väiksem kui omandatud tütarvõtja netovarade õiglane väärtus, kajastatakse vahe koheselt koondkasumiaruandes.

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtja kontrolli all olevate tütarvõtjate finantsnäitajad. Ema- ja tütarvõtjate vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid on konsolideeritud aastaaruandest elimineeritud. Vajadusel on tütarvõtjate raamatupidamis põhimõtted 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 ettevõtte 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 raamatupidamis põhimõtted 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 emaettevõtja 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 inkasseeritud, kuid arveldusarvele jõudmata sularaha kajastatakse kirjel raha teel. Raha ja raha ekvivalendid on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvarad

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

Laenud 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. Laenud ja nõuded on fikseeritud või kindlaksmääratavate maksetega finantsvarad, mis ei ole tuletisinstrumentid ja mis ei ole noteeritud aktiivsel turul. Laenud 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 nõuetena ostjate vastu ja muude nõuetena.

Vara väärtuse langusest tingitud allahindlus tehakse juhul, kui on objektiivseid 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 vahe, 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 müüdü 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 individuaalmaksumuse meetodit. 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.

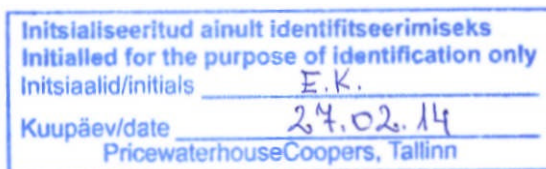
Kinnisvarainvesteeringud

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 kirjel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

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

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti vöörandamise 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 ümberhinnatud väärtuses, mis on vara õiglane väärtus ümberhindamise kuupäeval miinus akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad kahjumid. Hindamised viiakse läbi regulaarselt, sõltumatute kinnisvaraekspertide poolt vähemalt kord nelja aasta jooksul. Varasem akumulieeritud kulum elimineeritakse ümberhindluse kuupäeval ning varaobjekti senine soetusmaksumus asendatakse tema õiglase väärtusega ümberhindluse kuupäeval.

Maa ja ehitiste bilansilise jääkväärtuse suurenemine ümberhindluse tulemusena kajastatakse läbi koondkasumi ja akumulieeritakse 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 akumulieeritud ümberhindluse reservi ulatuses. Ülejäänud summa kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Igal aastal kantakse varaobjektide esialgsete soetusmaksumuste ja ümberhinnatud 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 viimine 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 usaldusväärset mõõta. Muid hooldus- ja remondikulusid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

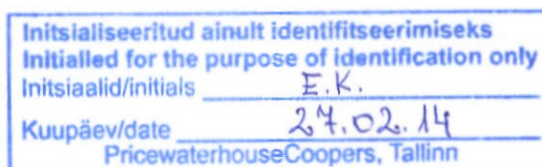
Amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kulumimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Kasulike tööigade vahemikud põhivaragruppidele on järgnevad:

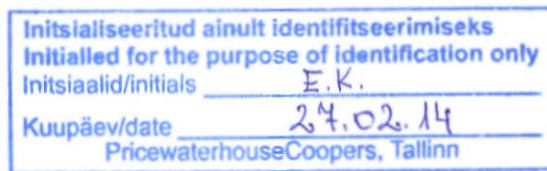
- Maa ja ehitised
 - Maad ei amortiseerita.
 - Ehitised ja rajatised 10-50 aastat
 - s.h. ehitiste renoveerimine* 12-23 aastat
- Masinad ja seadmed 3-7 aastat
- Muu inventar ja sisseseade
 - Infotehnoloogia seadmed ja tarkvara 3-7 aastat
 - Sõidukid ja inventar 5 aastat
 - Kapitaliseeritud parendused 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 "müügiootel 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 ning kaetav väärtus on tõusnud.

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 akumuleeritud 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 bilansiline 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

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 varaderühm, 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.

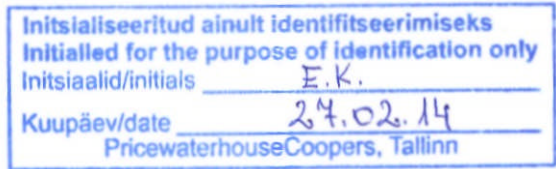
Kapitali- ja kasutusrent

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

Kontsern 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.

Kontsern kui rendileandja

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

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, muud lühi- ja pikaajalised kohustused), saadud laenud võetakse algselt arvele nende õiglasest väärtuses, 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 väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulud), 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, kuid 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 ärikahjumeid 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 ettevõtjad

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 koondkasumiaruandes 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 Lāti ja Leedu ettevõtjad

Lätis ja Leedus on ettevõtte kasum tulumaksuga maksustatav. Tulumaksumäär on Lätis 15% ja Leedus 15% maksustatavast tulust. Maksustatava tulu tuvastamiseks korrigeeritakse maksude-eelset kasumit kohalike tulumaksuseaduste poolt ajutiselt või püsivalt lubatud tulu- ja kulutäiendustega.

Välismaiste tütarettevõtjate 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 väärtusel, 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 (peamiselt renditulud) 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.

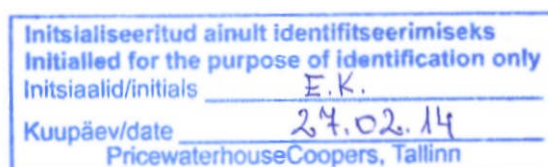
Intressitulu

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 krediitiasutustega klientidele krediivõimalusega lojaalsuskaarti Partner Krediitkaart. Kliendid kohustuvad maksma Partner Krediitkaardiga kasutatud krediidi eest fikseeritud intressi ning intressitulu jaguneb panga ja kontserni vahel vastavalt krediteerimisega kaasneva riski kandmisele.

Lojaalsusprogramm

Kontsernis juurutati 2012. aastal uus klientidele suunatud lojaalsusprogrammi süsteem, mis võimaldab Partnerkaardi omanikel koguda ostude eest punkte ja nende punktidega tasuda järgnevat ostude eest kontserni kuues ettevõttes. Ostude eest tasumisel võrdub iga kogutud boonuspunkt ühe eurosendiga. Kalendriaasta jooksul kogutud punktid aeguvad järgmise kalendriaasta jaanuarikuu lõpus. Kontsern kajastab esmasel müügitehingul müügitulu summas, milleks on kliendi poolt makstud tasu, mida on vähendatud tulevikus kasutatavate boonuspunktide õiglase väärtuse võrra. Tulevikus kasutatavate boonuspunktide osas kajastatakse bilansis kohustus, mille suuruseks on eeldatavasti kasutatavate boonuspunktide arv korrutatuna ühe eurosendiga. Majandusaasta jooksul kogunenud boonuspunktid, mis aeguvad järgmise majandusaasta jaanuarikuu lõpuks, on majandusaasta aruande koostamise hetkeks selgunud ning vastavalt on korrigeeritud müügitulu ning boonuspunktide kohustust.



Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule on ettevõtja moodustanud kohustusliku reservkapitali. Igal majandusaastal 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 arutamisel 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 muuhulgas 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.

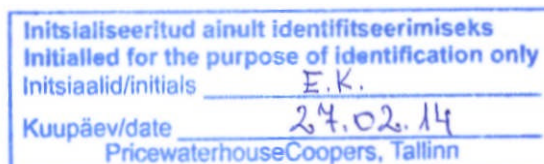
Kohustused töövõtjate ees sisaldavad lisaks ka töölepingute ja kehtivate seaduste kohaselt arvestatud puhkusetasu kohustust bilansipäeva seisuga. Nimetatud kohustus sisaldab lisaks puhkusetasule ka sellelt arvestatud sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmaksu.

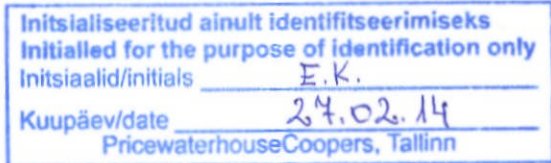
Lisa 3 Raamatupidamisarvestust puudutavad olulised otsused ja hinnangud

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 juhtkonnapoolseid otsuseid ja hinnanguid, mis omavad mõju finantsaruannetes kajastatud summadele on järgmised:

- *Maa ja ehitiste ümberhinnatud väärtuse määramine:* Kontsern kajastab maad ja ehitisi ümberhindluse meetodil. Selleks hindab kontserni juhtkond regulaarselt, kas ümberhinnatud põhivarade õiglase väärtus ei erine oluliselt nende bilansilisest väärtusest. Ümberhinnatud põhivarade õiglase väärtuse määramisel tugineb juhtkond kontsernisestele ja kontsernivälisetele eksperthinnangutele, kusjuures kontserniväliste hindajate hinnanguid igale varaobjektile leitakse vähemalt kord 4 aasta jooksul. Aruandeperioodi lõpus läbi viidud hindamise tulemusena suurenes Eestis asuvate maa ja ehitiste (jääkväärtuses 47 247 tuhat eurot seisuga 31.12.2013) väärtus kokku 19 264 tuhat eurot s.h. üleshindlus summas 614 tuhat eurot kajastati läbi kasumiaruande ning üleshindlus summas 18 650 tuhat eurot kajastati läbi ümberhindluse reservi. Lätis asuvate maa ja ehitiste (jääkväärtuses 16 690 tuhat eurot sisuga 31.12.2013) väärtuse hindamisel ei tuvastatud olulisi erinevusi maa ja ehitiste õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel. Ümberhindluse meetodil kajastatud maade ja ehitiste bilansiline jääkväärtus seisuga 31.12.2013 oli 178 225 tuhat eurot (31.12.2012: 143 259 tuhat eurot) ja eelmise finantsaasta lõpus läbiviidud hindamise tulemusena ei tuvastatud olulisi erinevusi maa ja ehitiste õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel. Detailssem informatsioon on avalikustatud lisas 13.
- *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. Igal bilansipäeval viiakse väärtuse test eelnevalt allahinnatud varade osas. Väärtuse hindamiseks leitakse objektide kasutusväärtus. Kasutusväärtuse määramisel kasutatakse diskonteeritud rahavoogude meetodit ja leitakse investeerimisväärtus. Kasutusväärtuse leidmisel on kasutatud kontserniväliseid ja kontserniseseid hindajaid. 2013. aasta lõpus läbi viidud väärtuste testide tulemusena kajastati Eestis asuvate lõpetamata ehitiste (jääkväärtuses 13 805 tuhat eurot seisuga 31.12.2013) väärtuse langus summas 606 tuhat eurot, mis kajastati läbi kasumiaruande. Hindamise tulemusena Lätis asuvate lõpetamata ehitiste (jääkväärtuses 17 923 tuhat eurot seisuga 31.12.2013) väärtuse langust ei tuvastatud. 2012. aastal ei tuvastatud lõpetamata ehitiste väärtuse langust (jääkmaksumuses 32 609 tuhat eurot). Detailssem informatsioon lisas 13.





- *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, õiglane väärtus miinus müügikulutused või kasutusväärtus. Kasutusväärtuse leidmiseks on juhtkond prognoosinud raha genereerivate üksuste tulevase rahavoogusid ning valinud sobiva diskontomäära rahavoogude nüüdisväärtuse määramiseks. Firmaväärtuse bilansiline jääkväärtus seisuga 31.12.2013 oli 6 710 tuhat eurot (2012: 6 710 tuhat eurot). Majandusaastal läbiviidud firmaväärtuse testide tulemused näitasid, et firmaväärtuse allahindlus ei tuvastatud nagu ka 2012 aastal. Detailsem informatsioon on avalikustatud lisa 14.
- *Hinnangud materiaalse põhivara kasuliku tööea osas:* kontsernile kuuluvad mitmed lähiminevikus valminud kaubanduspinnad, mille oluliste komponentide kasulike eluigade hindamiseks on kasutatud tehnilise projektdokumentatsiooni andmeid, ning ajaloolist kogemust. Tegelikud kasulikud tööead võivad erineda juhtkonna poolt esialgselt hinnatud tööigadest.

Lisa 4 Riskijuhtimine ja peamiste riskide kirjeldus

Kontserni äritegevusega seotud riskide juhtimine on oluline ja lahutamatu osa kontserni juhtimisest. Äriühingute nõukogud analüüsivad regulaarselt koostöös kontserni tütarettevõtete tegevjuhtkondade ja auditikomiteega äriühingute riske ja nende maandatust. Auditikomitee analüüsib tuvastatud riskide maandamisplaanide, hinnatud riskitaset ja riskiprofiili ning määrab riskitaluvusläve. Tegevjuhtkonnad tuvastavad ja hindavad riske, koostavad maandamisplaanid ja teevad vajadusel ettepanekuid ressursside eraldamiseks oluliste riskidega tegelemiseks. Siseauditi osakond koos tegevjuhtkondadega edendavad riskiteadlikkust ja riskijuhtimise viimist protsesside ja töötajateni.

2011. aastal võeti kontsernis vastu riskijuhtimise raamistikku ja protsessi reguleeriv ühtne kord ja meetodika. Selle kohaselt defineeritakse riski kui tulevikus toimuvat võimalikku sündmust või stsenaariumi, mis võib mõjutada kontserni ja/või tema äriühingute eesmärkide saavutamist. Risk võib olla nii oht kui võimalus. Kontserni võime identifitseerida, mõõta ja kontrollida erinevaid riske omab olulist mõju kontserni kasumlikkusele. Igal aastal viiakse läbi riskide tuvastamine ja hindamine kõikides kontserni äriühingutes, määratakse taluvuslävi ja koostatakse riskide maandamisplaanid. Riskide kvantifitseerimine võimaldab võrrelda omavahel nii finants- kui mittefinantsriske, samuti teha kaalutletud otsuseid riski maandamise kohta, võrreldes selle kulukust riski mõju suhtes. Riskijuhtimise tegevust koordineerib siseauditi osakonna juhataja, kes raporteerib auditikomiteele. Auditikomitee ülesannete hulka kuulub muuhulgas ka regulaarne riskidega seonduv seire ja kaks korda aastas riskiaruande koostamine.

Finantsriskide juhtimine

Kontserni tegevusega võivad kaasneda mitmed finantsriskid, millest olulisemat mõju avaldavad likviidsusrisk, krediidirisk ja tururisk (s.h. valuutakursi risk, intressimäärarisk ja hinnarisk). Finantsriskide juhtimine on emaettevõtja juhatuse pädevuses ja sisaldab riskide määratlemist, mõõtmist ja kontrollimist. Finantsriskide juhtimise eesmärk on finantsriskide maandamine ja finantstulemuste volatiilsuse vähendamine. Järelevalvet juhatuse poolt riskide maandamiseks võetud meetmete üle teostab emaettevõtja nõukogu. Kontsern analüüsib ja kontrollib riske süstemaatiliselt läbi finantsüksuse, mis tegeleb nii emaettevõtja kui tema tütarettevõtjate finantseerimisega ja sellest otseselt tulenevalt likviidsusriski ja intressimäära riski haldamisega, samuti analüüsivad ja kontrollivad riske tütarettevõtjate 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 6) ja muid pikaajalisi nõudeid (lisa 11). Kontserni kõik finantskohustused on kategoorias „muud finantskohustused“ ning need hõlmavad võlakohustusi (lisa 15), võlgnevusi tarnijatele (lisa 17), intressivõlgnevust, muid viitvõlgnu ning rentnike ettemakseid (lisa 17).

Tururisk

Valutarisk

Valutarisk on risk, et finantsinstrumentide õiglane väärtus või rahavood kõiguvad tulevikus vahetuskursi muutuste tõttu. Valutariskivabadeks finantsvaradeks ja –kohustusteks loetakse euros nomineeritud finantsvarasid ja –kohustusi. Kontserni valutariski maandamiseks on enamus lepinguid europõhised. Samuti on olulised pikaajalised laenulepingud sõlmitud eurodes, mistõttu käsitletakse neid valutariskivabade kohustustena. Aruande perioodi lõpu seisuga ei olnud kontsernil olulisi, euroga mitteseotud valuutades fikseeritud finantsvarasid ja –kohustusi. Kontsern on aruandeaastal pidevalt hinnanud valutariske ja ei leia vajadust kasutada täiendavaid meetmeid valutariski maandamiseks.

Kontsern tegutseb oma tütarettevõtete kaudu nii Lätis kui Leedus, nende riikide valuutad olid 2013. aastal seotud järgalt (Leedu) või etteantud koridoris (Läti) euroga, vähendades kontsernisisestest tehingutest, investeeringutest ja muudest sarnastest tehingutest tekkivat valutariski.

Alates 01.01.2014 ühines Läti euroalaga, võttes valuutana kasutusele euro. Eelnevast tulenevalt puudub kontsernil Läti tütaretevõttega seonduvalt valuutarisk.

Rahavoogude ja õiglase väärtuse intressimäära risk

Intressiriskina käsitletakse sellist riski, kus intressimäära tõustes võib kohustustelt tasutavate intressikulude suurenemine märkimisväärselt mõjutada kontserni tegevuse tulemuslikkust. Kontserni intressirisk tuleneb peamiselt pikaajalistest laenukohustustest.

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.

2013. aastal tõusis 6 kuu EURIBOR aasta alguse tasemelt 0,319% aasta lõpul tasemele 0,389%. 2014. aasta algul on EURIBOR olnud stabiilselt keskmiselt 0,4% lähedal. Kontserni hinnangul ei tõuse EURIBOR 2014. aastal sellisel määral, mis mõjutaks oluliselt kontserni majandustulemust.

Kui ujuva intressimääraga finantskohustuste intressimäärad oleksid 31.12.2013 seisuga olnud 1 protsendipunkti (31.12.2012: 1 protsendipunkti) võrra kõrgemad, oleks see suurendanud kontserni finantskulu 846 tuhande euro võrra (2012: 679 tuhande euro võrra). Juhul, kui intressimäärad oleksid 31.12.2013 seisuga olnud 0,1 protsendipunkti võrra madalamad, oleks see vähendanud kontserni finantskulusid 85 tuhande euro võrra (2012: 31.12.2012 seisuga muutus 0,1 protsendipunkti ja 52 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 on juhtkond hinnanud ja teadvustanud intressiriski ulatust, kuid ei ole sõlmitud tehinguid intressiriski maandamiseks finantsinstrumentidega, kuna juhtkonna hinnangul on intressiriski ulatus ebaoluline.

Kontserni võlakohustused on avatud intressimäära muutustele järgnevalt:

Tuhandetes eurodes

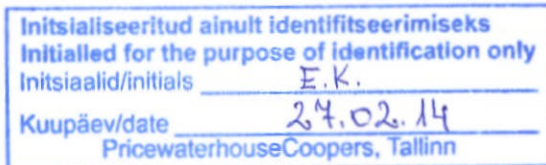
	31.12.2013	31.12.2012
Kuni 3 kuu jooksul muutuv intress	6 760	5 316
3 – 6 kuu jooksul muutuv intress	84 644	71 675
Ujuva intressimääraga võlakohustused kokku	91 404	76 991
Fikseeritud intressimääraga võlakohustused	0	0
Võlakohustused kokku	91 404	76 991

Krediidirisk

Krediidirisk on risk, et kontsernile tekib rahaline kaotus, mis on põhjustatud finantsinstrumendi teise osapoole poolt, kuna viimane ei suuda oma kohustusi täita.

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, mille kohaselt võib kontsern paigutada vabu rahalisi vahendeid üksnes finantsinstrumentidesse, mis vastavad järgmistele kriteeriumidele:

- Kodumaiste krediidasutuste deposiidid ja raha arvelduskontodel – kodumaine krediidasutus omab krediidasutuste seadusega kehtestatud tegevusluba ja kelle Emapanga Moody's reitinguagentuuri krediidireiting on vähemalt A2 ja kus reitingu väljavaade on vähemalt staatuses stabiilne või selle ekvivalent;
- Välismaiste krediidasutuste deposiidid ja raha arvelduskontodel – välismaine krediidasutus omab Moody's reitinguagentuuri krediidireitingut vähemalt A2 ja kus reitingu väljavaade on vähemalt staatuses stabiilne või selle ekvivalent;
- Kodumaise emitendi kommertsipaberid ja võlakirjad – kodumaine emitent omab Moody's reitinguagentuuri krediidireitingut vähemalt Baa3 või selle ekvivalenti ning võlakirjad on väärtipaberiturul vabalt kaubeldavad;
- Välismaise emitendi kommertsipaberid ja võlakirjad – välismaine emitent omab Moody's reitinguagentuuri krediidireitingut vähemalt Aa3 või selle ekvivalenti ning võlakirjad on väärtipaberiturul vabalt kaubeldavad;
- Intressi- ja rahaturufondid – fondivalitseja omab investeerimisfondide seadusega kehtestatud tegevusluba ja fondis sisalduvate investeeringute (äriühingute) kaalutud keskmine Moody'se krediidireiting peab vastama tasemele Baa3.



Lühiajaliselt vabade rahaliste vahendite paigutamisel juhendatakse järgmisest printsiipidest alltoodud tähtsuse järjekorras:

- likviidsuse tagamine;
- kapitali säilimine;
- tulu teenimine.

Likviidsusriski hajutamiseks ei hoia kontsern üle poole kontserni vahenditest (s.h raha arvelduskontol, deposiidid ja investeeringud vastava panga võlakirjadesse) ühes pangas.

Raha ja raha ekvivalendid hoiustava panga krediidireitingu lõikes tuhandetes:

	31.12.2013	31.12.2012
Aa3	4 245	6 740
A1	9 950	1 295
A2	0	4 587
Kokku	14 195	12 622

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

Tulenevalt jaemüügi spetsiifikast ei ole kontsern avatud olulistele krediidiriskidele. Võimalikud nõuetega seotud krediidiriskid on suures osas seotud renditulude mittelaekumisega, kuid antud risk ei ole kontserni jaoks olulise suurusega. Seisuga 31. detsember 2013 väljendab maksimaalset krediidiriski nõuete summa suuruses 13 375 tuhat eurot (2012: 16 834 tuhat eurot).

Nõuete vanuseline struktuur on alljärgnev, tuhandetes eurodes:

	31.12.2013	31.12.2012
Aegumata	9 898	13 465
<i>sh nõue kontsernikontole</i>	0	5 000
<i>sh nõue kaardimaksete osas</i>	1 723	1 568
<i>sh nõuded boonuste eest</i>	2 255	3 214
<i>sh nõuded ostjatele</i>	5 879	3 511
<i>sh muud nõuded</i>	41	172
Tähtaja ületanud < 3 kuud	3 353	3 330
Tähtaja ületanud 3 – 6 kuud	64	21
Tähtaja ületanud 6 – 12 kuud	19	15
Tähtaja ületanud > 12 kuud	41	3
Nõuded kokku	13 375	16 834

Aegumata nõuete osas on kontsernikonto nõue tagatud peakontserni (NG Investeeringud OÜ) kontsernikontolepinguga, vastavalt lepingule vastutavad kontsernikonto liikmed tasumata summade eest solidaarselt. Kaardimaksete nõue on tagatud Swedbank AS 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.

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

Likviidsusrisk

Likviidsusrisk on risk, et kontsern ei suuda oma finantskohustusi täita rahavoo puudujäägi tõttu.

Likviidsuse ehk kontserni tegevusest tulenevate kohustuste täitmiseks piisavate rahaliste vahendite olemasolu säilitamine on Tallinna Kaubamaja kontserni üks olulisi finantsvaldkonna tegevusi. Kontserni rahavoogude efektiivsemaks juhtimiseks on moodustatud Tallinna Kaubamaja ASI ja tema tütarettevõtjate pangakontode ühtne kontsernikonto, mis võimaldab kontsernikonto liikmetel kasutada kontserni rahalisi vahendeid kontserni poolt kehtestatud limiitide piires. Kontsern on omakorda allkontsernina liitunud NG Investeeringud OÜ kontsernikonto lepinguga.

Kontsernikonto toimib Eestis. Likviidsusrisi maandamiseks kasutab kontsern erinevaid finantseerimise allikaid, milleks on pangalaenu, arvelduslaen, ostjate nõuete ja tarnelepingute regulaarne monitoring.

Kontserni operatiivüksused prognoosivad jooksvalt oma rahavoogusid ning need liidetakse kontserni emaettevõtte rahavooprognosidega kontserni finantsüksuses. Kontserni finantsüksus jälgib pidevalt kontserni jooksvat rahavooprognosi tagamaks piisav rahaliste vahendite olemasolu operatiivtegevuse rahastamiseks, kindlustades samal ajal laenukohustuste täitmise. Nimetatud rahavooprognosid võetakse aluseks kontserni rahastamiskavade koostamisel ja võimalike lepinguliste rahastamistingimuste (covenantide) jälgimisel.

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

Kontserni diskonteerimata finantskohustuste analüüs maksetähtaegade lõikes:

Tuhandetes eurodes	< 3 kuud	3-12 kuud	1-2 aastat	2-5 aastat	pärast 5 aastat	Kokku 31.12.2013
Võlakohustused	3 700	11 778	37 056	36 858	5 553	94 945
Finantskohustused (lisa 17)	57 768	0	0	0	0	57 768
Kokku	61 468	11 778	37 056	36 858	5 553	152 713

Tuhandetes eurodes	< 3 kuud	3-12 kuud	1-2 aastat	2-5 aastat	pärast 5 aastat	Kokku 31.12.2012
Võlakohustused	3 685	14 643	23 688	30 023	8 106	80 145
Finantskohustused (lisa 17)	55 593	0	0	0	0	55 593
Kokku	59 278	14 643	23 688	30 023	8 106	135 738

Tuleviku rahavoogude arvestamisel on kasutatud bilansipäeva seisuga vastavalt 31.12.2013 ja 31.12.2012 kehtinud ujuva intressi määrasid.

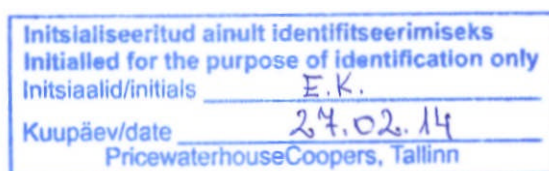
Majandusaasta lõpu seisuga oli kontsernil vabu rahalisi vahendeid 14 766 tuhat eurot (2012: 13 494 tuhat eurot). Rahavoo ülejäägi paigutamisel juhindub kontsern sisemiselt kehtestatud krediidiriski juhtimise strateegiast. 31.12.2013 seisuga ei paigutanud kontsern läbi emaettevõtja NG Investeeringud OÜ kontsernikonto deposiiti (31.12.2012: paigutati deposiiti 5 000 tuhat eurot).

Käibekapital oli 31. detsember 2013 seisuga positiivne 669 tuhat eurot (2012: -1 106 tuhat eurot). Käibekapital muutus taas positiivseks tänu lühiajaliste võlakohustuste vähenemisele. Viimane on tingitud 2013. aastal osaliselt refinantseeritud pikaajaliste laenukohustuste lühiajaliste tagasimaksete osa vähenemisest. Täiendavate laenude kaasamine investeeringuteks parandas mõnevõrra ka Tallinna Kaubamaja kontserni likviidsuskordajat (varude võrra vähendatud käibevarad/lühiajalised kohustused) ning 2013. aastal paranes see tasemele 0,37, 2012. aastal oli vastav näitaja 0,39. Juhtkonna hinnangul ei ole kontsernil likviidsusprobleemi.

Kapitalirisk

Kaubamaja kontserni esmaseks kapitali (nii võõr- kui omakapitali) juhtimise eesmärgiks on kindlustada tugev kapitali struktuur, mis toetaks ettevõtte äritegevuse stabiilsust ja tegevuse jätkuvust ning optimeeriks kapitali struktuuri, alandades kapitali hinda ja sedakaudu kindlustaks aktsionäride huve. Kapitali struktuuri säilitamiseks või korrigeerimiseks võib grupp reguleerida aktsionäridele makstavaid dividende, müüa aktsiaid tagasi, muuta aktsiate nominaalväärtust, lasta välja uusi aktsiaid või müüa kohustuste katteks varasid.

Vastavalt jaekaubanduses levinud praktikale kasutab kontsern kapitali jälgimiseks võlgnevuste suhtarvu, mis arvutatakse netovõla suhtena kogukapitali. 31.12.2013 seisuga kujunenud suhtarv 31% on võrreldes 31.12.2012 seisuga, mil suhe oli 30%, pisut halvenenud seoses intressikandvate kohustuste suurenemisega aruandeperioodil.



Tuhandetes eurodes

	31.12.2013	31.12.2012
Intressikandvad kohustused (lisa 15)	91 404	76 991
Raha ja pangakontod (lisa 5)	-14 766	-13 494
Netovõlg	76 638	63 497
Omakapital	167 788	146 179
Omakapital ja kohustused kokku	244 426	209 676
Võlgnevuste suhtarv*	31%	30%

*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 väärtustele. Enamus kontserni pikaajalistest võlakohustustest baseeruvad ujuval intressimääral, mis muutub vastavalt turu intressimääradele. Juhtkonna hinnangul ei ole kontserni riskimarginaalid oluliselt muutunud võrreldes laenu saamise ajaga ja kontserni võlakohustuste intressimäärad vastavad turutingimustele. Eelnevast 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

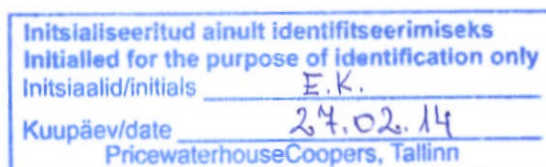
Tuhandetes eurodes

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	571	872
Pangakontod	12 427	11 305
Raha teel	1 768	1 317
Raha ja pangakontod kokku	14 766	13 494

Lisa 6 Nõuded ja ettemaksed

Tuhandetes eurodes

	31.12.2013	31.12.2012
Nõuded ostjate vastu (lisa 7)	13 336	11 662
Muud lühiajalised nõuded seotud osapoolte vastu (Lisa 26)	0	5 096
Muud lühiajalised nõuded	4	41
Finantsvarad kokku bilansikirjel "Nõuded ja ettemaksed"	13 340	16 799
Ettemaks kaupade eest	1 616	806
Muud ettemakstud kulud	484	435
Rendikulude ettemaks	412	399
Maksude ettemaksed (lisa 18)	139	58
Nõuded ja ettemaksed kokku	15 991	18 497



Lisa 7 Nõuded ostjate vastu

Tuhandetes eurodes

	31.12.2013	31.12.2012
Nõuded ostjate vastu	8 772	6 689
Muud nõuded	2 255	3 214
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-79	-63
Nõuded seotud osapoolte vastu (lisa 26)	665	254
Kaardimaksed	1 723	1 568
Nõuded ostjate vastu kokku	13 336	11 662

Lisa 8 Varud

Tuhandetes eurodes

	31.12.2013	31.12.2012
Müügiks ostetud kaubad	51 216	47 410
Tooraine ja materjal	721	854
Varud kokku	51 937	48 264

Kasumiaruande real "Müüdnud kaubad, kasutatud materjalid ja teenused" on kajastatud kulud varude allahindlusest ja mahakandmisest ning inventuuri puudujäägid alljärgnevalt:

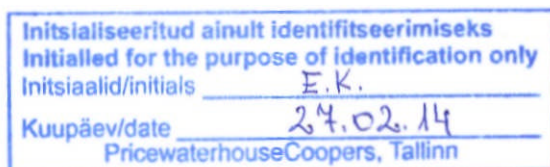
Tuhandetes eurodes

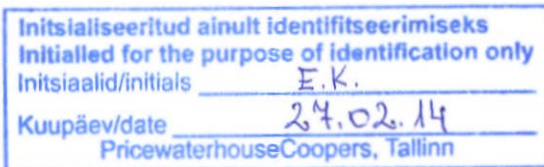
	2013	2012
Varude allahindlus ja mahakandmine	6 560	4 586
Inventuuride puudujäägid	1 890	1 864
Kasutatud materjal ja tarvikud kokku	8 450	6 450

Varude allahindamisel lähtutakse varude vanuselisest struktuurist ja moekaupade puhul varude hooajalisusest. Varude bilansilise maksumuse korrigeerimine toimub läbi allahindluse reservi. Seisuga 31. detsember 2013 oli raamatupidamisliku allahindluse reservi suurus 923 tuhat eurot (31.12.2012: 940 tuhat eurot).

Kontserni müüdnud kaupade, kasutatud materjalide ja teenuste kulu 2013. aastal oli 372 930 tuhat eurot (2012: 347 119 tuhat eurot). Kontsern kajastab müüdnud kaupade, kasutatud materjalide ja teenuste kuluna ostetud autode, toidu- ja tööstuskaupade maksumust, pakkematerjalide ja valmistoodangu kulu, logistika ning transpordikulu, kaupade allahindluse ja mahakandmise kulu.

Varud on panditud osana kommertspandist, informatsioon panditud varade kohta on esitatud lisas 25.





Lisa 9 Tütarettevõtjad

Tallinna Kaubamaja kontserni kuuluvad 31.12.2013 seisuga:

Ettevõtte nimi	Asukoht	Tegevusala	Osalus 31.12.2013	Soetus- aasta
Selver AS	Tallinn Pärnu mnt. 238	Jaekaubandus	100%	1996
Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS	Tallinn Gonsiori 2	Kinnisvara haldamine	100%	1999
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
TKM Auto OÜ	Tallinn Gonsiori 2	Kaubandus- ja finantstegevus	100%	2007
KIA Auto AS	Tallinn Ülemiste tee 1	Jaekaubandus	100%	2007
Auto Forum SIA	Marupe K.Ulmana gatve 101	Jaekaubandus	100%	2007
KIA Auto UAB	Vilnius Perkunkiemia g.2	Jaekaubandus	100%	2007
TKM Beauty OÜ	Tallinn Gonsiori 2	Jaekaubandus	100%	2007
TKM Beauty Eesti OÜ	Tallinn Gonsiori 2	Jaekaubandus	100%	2007
TKM King AS	Tallinn Betooni 14	Jaekaubandus	100%	2008
ABC King SIA	Riga Ieriku iela 3	Jaekaubandus	100%	2008
SIA Suurtuki	Riga Ieriku iela 3	Jaekaubandus	100%	2008
Kaubamaja AS	Tallinn Gonsiori 2	Jaekaubandus	100%	2012
Topsec Turvateenused OÜ	Tallinn Gonsiori 2	Turvaalane tegevus	100%	2012
Kulinaaria OÜ	Tallinn Taevakivi 7B	Keskusköögi tegevus	100%	2012
Viking Motors AS	Tallinn Tammsaare tee 51	Jaekaubandus	100%	2012

Eesmärgiga korrastada Tallinna Kaubamaja kontserni ettevõtete struktuuri ja muuta juhtimist läbipaistvamaks viidi 2013. aastal läbi kontserni tütarühingute ühinemisi ja jagunemisi.

Äriregister registreeris 30.04.2013 Tallinna Kaubamaja AS-i tütarühingu AS Tartu Kaubamaja jagunemise. Vastavalt 12.03.2013 sõlmitud jagunemiskavale andis AS Tartu Kaubamaja jagunemisega OÜ TKM Beauty (registrikood 11431051) osa üle omandavale ühingule, milleks on OÜ TKM Beauty Holding (registrikood 12466011). OÜ TKM Beauty Holding kanti äriregistrisse samuti 30.04.2013. OÜ TKM Beauty Holding on 100% Tallinna Kaubamaja AS tütarettevõtja. Jagunemisotsus on vastu võetud 15.03.2013. Jagunemise tulemusel jaguneva ühingu kapital ei muutu.

Äriregister registreeris 17.05.2013 AS ABC King, AS Tartu Kaubamaja ja OÜ Suurtüki NK ühinemise. Ühinemisega seoses kustutati äriregistrist AS Tartu Kaubamaja ja OÜ Suurtüki NK. AS ABC King ärinimi on alates 17.05.2013 AS TKM King. Ühinemisotsused võeti vastu 12.04.2013. Ühinemise tulemusel ühendava ühingu kapital ei muutunud.

Äriregister registreeris 16.05.2013 KIA Auto AS-i jagunemised. Vastavalt 27.03.2013 sõlmitud jagunemislepingule andis KIA Auto AS jagunemisega OÜ Ülemiste Autokeskus osa üle omandavale ühingule, milleks on AS Viking Motors. Vastavalt 27.03.2013 sõlmitud jagunemiskavale andis KIA Auto AS jagunemisega Forum Auto SIA (endine SIA KIA Automobiles) ja UAB KIA Auto osalused üle omandavale ühingule, milleks on OÜ Opti Auto. OÜ Opti Auto kanti äriregistrisse samuti 16.05.2013. OÜ Opti Auto on 100% TKM Auto OÜ tütarettevõtja, mis on omakorda 100% Tallinna Kaubamaja AS tütarettevõtja. Jagunemisotsused on vastu võetud 5.04.2013. Jagunemiste tulemusel jaguneva ühingu kapital ei muutu.

Järgmiseks ühendati kontserni autode müügitegevus Eestis, milleks viidi läbi ühinemine, kus AS Viking Motors (ühendav ühing) ühendas endasse OÜ Ülemiste Autokeskus (ühendatav ühing).

Teiseks ühendati OÜ Opti Auto (ühendatav ühing), millele kuulusid osalused Läti tütarühingus Forum Auto SIA ja Leedu tütarühingus UAB KIA Auto, TKM Auto OÜga (ühendav ühing). Ühinemise tulemusel on TKM Auto OÜl neli tütarühingut – AS Viking Motors, KIA Auto AS, Forum Auto SIA ja UAB KIA Auto. Kõigis mainitud tütarühingutes on ühinemiskande tegemise järgselt TKM Auto OÜl 100%line osalus. TKM Auto OÜ ainuosanikuks on jätkuvalt Tallinna Kaubamaja AS.

Kolmandaks ühendati OÜ TKM Beauty (ühendav ühing) ja OÜ TKM Beauty Holding (ühendatav ühing). OÜ TKM Beauty ainuosanikuks oli OÜ TKM Beauty Holding. Ühinemise tulemusel jäi alles OÜ TKM Beauty, mille ainuosanikuks on Tallinna Kaubamaja AS.

Ülalmainitud ühinemistega seonduvad ühinemislepingud allkirjastati 3.06.2013. Ühinemiste äriregistris registreerimine leidis aset 12.07.2013. Kontserni struktuuri korrastamine ühinemise läbi ei oma mõju kontserni konsolideeritud majandustulemusele. Ülkirjeldatud struktureerimine ei avalda mõju Tallinna Kaubamaja AS kontserni tegevusele.

2.07.2013 muudeti KIA Automobiles SIA ärinimi Forum Auto SIA seoses uute arenguplaanidega.

07.08.2013 müüs AS TKM King oma osalused Läti tütarettevõtetes (SIA ABC King ja SIA Suurtuki) SIA-le TKM Latvija, mis on samuti AS Tallinna Kaubamaja kontserni ettevõtte. Müügi põhjuseks on Läti tütarettevõtete kulude optimeerimine. Jaanuaris 2014 registreeris Läti äriregister SIA TKM Latvija (ühendav ühing), SIA ABC King (ühendatav ühing) ja SIA Suurtuki (ühendatav ühing) ühinemise. Vastavalt ühinemislepingule ühinemise tulemusel SIA TKM Latvija sai SIA ABC King ja SIA Suurtuki õigusjärglaseks. Kogu SIA ABC King ja SIA Suurtuki vara anti ühinemise kandmisega äriregistrisse tervikuna üle SIA-le TKM Latvija. Ühinemise tulemusel ühendava ühingu kapital ei muutunud.

2012. aasta juunis korrastati Tallinna Kaubamaja kontserni ettevõtete struktuuri eesmärgiga muuta juhtimist läbipaistvamaks. Sellega seoses asutas kontsern kolm uut tütarühingut (Kaubamaja AS, Topsec Turvateenus OÜ ja Kulinaaria OÜ).

Tallinna Kaubamaja AS andis jagunemise teel üle Kaubamaja ASile seni kontserni emaettevõtjas Tallinna ja Tartu kaubamajasid opereerinud kaubamajade segmendi äritegevuse ning sellega seotud varad ja kohustused. Tallinna Kaubamaja AS keskendub kontserni emaettevõttena (lisa 31) edaspidi tütarettevõtete ja investeeringute juhtimisele ning kontserniüleste tugiteenuste korraldamisele.

Äriühendused 2012. aastal:

Ettevõtte	Asukoht	Põhitegevus	Soetusaeg	Osalus %
AS Viking Motors	Eesti	Autokaubandus	01.07.2012	100%

AS-is Viking Motors osaluse omandamisega laiendas Tallinna Kaubamaja kontsern oma autokaubandusvaldkonda, mis on alates 2007. aastast olnud üheks kontserni äritegevuse strateegiliseks segmendiks. Tehinguga lisandusid lisaks KIA sõidukite maaletoomisele ja müügile kõigis Balti riikides ka Opel ja Cadillac sõidukite müük Tallinnas asuvas salongis ning see lõi võimaluse laiendada tegevust tarbesõidukite segmenti ning lisas täiendava müügi- ja teeninduskoha klientidele parema teenuse pakkumiseks.

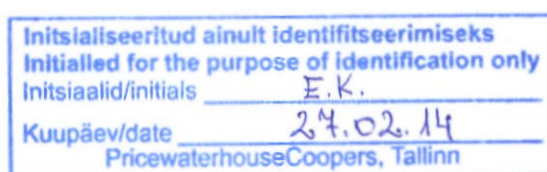
Alljärgnev tabel annab ülevaate omandatud Viking Motors AS identifitseeritavatest varadest ja kohustustest omandamise hetkel.

Tuhandetes eurodes	Õiglane väärtus
Raha	6
Muu käibevara	714
Materiaalne põhivara	33
Kaubamärk (lisa 14)	1 588
Kohustused	-1 015
Identifitseeritavad varad kokku	1 326
Osaluse soetusmaksumus	1 326
Tasutud osaluse eest rahas	1 326
Raha ja ekvivalendid soetatud ettevõttes	-6
Kokku rahaline mõju kontsernile	-1 320

Tehingu käigus omandati kaubamärk suurusega 1 588 tuhat eurot, kaubamärki amortiseeritakse 7 aasta jooksul (lisa 14).

AS Viking Motors teenis soetamiskuupäevast kuni 31. detsembrini 2012 kontsernile 63 tuhande euro suuruse kahjumi ja käive oli 2 981 tuhat eurot. Kui kontsern oleks omandanud Viking Motors AS 2012. aasta alguses, siis oleksid kontserni 2012. aasta käive olnud 2 844 tuhande euro võrra suurem ning 2012. aasta puhaskasum 419 tuhande euro võrra väiksem.

2013. aastal ei ole toimunud äriühendusi.



Lisa 10 Sidusettevõtjad

Tuhandetes eurodes

Tallinna Kaubamaja AS omab 50% osalust (2012: 50%) ettevõttes AS Rävalla Parkla, mis osutab Tallinnas parkimismaja teenuseid.

	31.12.2013	31.12.2012
Investeering sidusettevõtjasse aasta alguses	1 628	1 550
Aruandeperioodi kapitaliosaluse kasum	163	126
Saadud dividendid	-80	-48
Investeering sidusettevõtjasse aasta lõpus	1 711	1 628

Sidusettevõtja Rävalla Parkla AS finantsinformatsioon (kajastades 100% sidusettevõttest):

	31.12.2013	31.12.2012
Varad	3 644	3 678
Kohustused	222	423
Müügitulu	428	341
Kasum	326	251

Lisa 11 Pikaajalised nõuded ja ettemaksed

Tuhandetes eurodes

	31.12.2013	31.12.2012
Rendikulude ettemaks	204	561
Edasilükkunud tulumaksu vara	74	71
Muud pikaajalised nõuded	35	35
Pikaajalised nõuded ja ettemaksed kokku	313	667

Lisa 12 Kinnisvarainvesteeringud

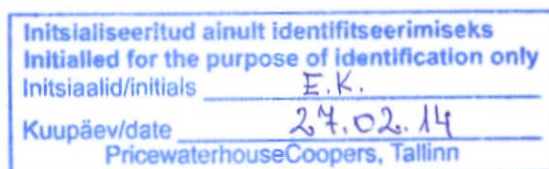
Tuhandetes eurodes

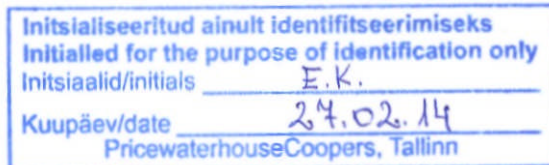
Bilansiline maksumus 31.12.2011	3 566
2012.a. toimunud muutused	
Ümberklassifitseerimine (lisa 13)	190
Bilansiline maksumus 31.12.2012	3 756
Ümberklassifitseerimine (lisa 13)	-721
Bilansiline maksumus 31.12.2013	3 035

Kinnisvarainvesteeringu näol on tegemist lõpetamata ehitisega. 2013. aastal kasutati õiglase väärtuse hindamisel 3 objekti puhul sõltumatu atesteeritud kinnisvaraeksperti hinnangut. 2012. aastal võeti hindamise aluseks sõltumatu kinnisvaraeksperti ekspertarvamus, mis oli kujundatud, kasutades võrdlusmeetodit.

2013. aastal detailplaneeringu realiseerimise käigus jagati kaks kinnistut viieks ehitusõigusega krundiks, millest kolm on kajastatud kinnisvarainvesteeringuna. Selle tulemusena teostati aruandeaastal ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringust põhivaragruppi „Maa ja ehitis“ maksumuses 721 tuhat eurot. 2012. aastal teostati kinnistule insenerivõrkude ja teede projekteerimistöid 190 tuhande euro ulatuses.

Hindamise tulemusena 2013. aastal kinnisvarainvesteeringuid üles ega alla ei hinnatud. 2012. aastal muutusi kinnisvarainvesteeringute väärtuses ei toimunud.





Lisa 13 Materiaalne põhivara

Tuhandetes eurodes

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar ja sisseseade	Lõpetamata ehitised ja ettemaksud	Kokku
31.12.2011					
Soetus- või ümberhinnatud maksumus	139 635	22 250	23 282	49 656	234 823
Akumuleeritud kulum	-14 213	-16 520	-16 614	-15 204	-62 551
Jääkmaksumus	125 422	5 730	6 668	34 452	172 272
2012.a. toimunud muutused					
Ostud ja parendused	2 091	312	1 387	25 328	29 118
Soetused läbi äriühenduste (lisa 9)	0	20	13	0	33
Ümberklassifitseerimine (lisa 12)	20 065	2 401	4 030	-26 686	-190
Müük	0	-12	-27	0	-39
Mahakandmine	0	-6	-978	0	-984
Amortisatsioonikulu	-4 356	-2 677	-2 961	0	-9 994
Kursivahed	37	0	-1	46	82
31.12.2012					
Soetus- või ümberhinnatud maksumus	158 633	23 810	25 970	48 377	256 790
Akumuleeritud kulum	-15 374	-18 042	-17 839	-15 237	-66 492
Jääkmaksumus	143 259	5 768	8 131	33 140	190 298
2013.a. toimunud muutused					
Ostud ja parendused	87	226	602	29 228	30 143
Ümberklassifitseerimine (lisa 12)	20 565	3 785	4 011	-27 640	721
Müük	0	-1	-1	-53	-55
Mahakandmine	-123	-38	-46	-11	-218
Väärtuse langus/tõus läbi kasumiaruande	614	0	0	-606	8
Väärtuse tõusust tingitud üleshindlus läbi ümberhindluse reservi	18 650	0	0	0	18 650
Amortisatsioonikulu	-4 708	-2 275	-2 904	0	-9 887
Kursivahed	-119	-1	-4	-130	-254
31.12.2013					
Soetus- või ümberhinnatud maksumus	181 231	27 022	28 663	49 678	286 594
Akumuleeritud kulum	-3 006	-19 558	-18 874	-15 750	-57 188
Jääkmaksumus	178 225	7 464	9 789	33 928	229 406

Investeeringud põhivarasse.

2013. aasta 12 kuu investeeringute maksumuseks kujunes 30 143 tuhat eurot.

Supermarketite ärisegmendis oli 2013 12 kuu investeeringute maksumus 8 188 tuhat eurot. Märtsis avati Selveri kauplus Lasnamäel Läänemere tee 28, juunis avati Selveri kauplus Tartus Võru tänav 77. Novembris avas Selver kolm uut kauplust: 1. novembril avati teine kauplus Viljandis Tallinna mnt 22 koos ümberehitatud Centrumi keskusega, 14. novembril avati kauplus Peetri alevikus Veesaare tee 2 ja 28. novembril avati kauplus Balti jaama reisikeskuses Tallinnas Toompuiestee 37.

Kaubamaja ärisegmendi investeeringute suuruseks oli 1 789 tuhat eurot, investeeringu ulatuses teostati müügipindadele uuendustöid ja võeti kasutusele uus kassasüsteem.

Autokaubanduse ärisegmendis oli aruandeperioodi investeeringute maksumuseks 532 tuhat eurot. Jalatsikaubanduse segmendis investeeriti aruandeperioodil 152 tuhat eurot.

Kinnisvara ärisegmendi investeeringute maksumuseks oli 19 482 tuhat eurot. Märtsis soetati Tartus Sõbra tänav 56a

asuv Sõbra Selveri kinnistu ja Valgas Raja tänav 5 asuv Valga Selveri kinnistu. Juulis soetati Harjumaal Viimsi vallas Haabneeme alevikus asuv Keskuse kinnistu. Suuremaid kapitaal töid teostati Kuressaares Saare Selverile ja Veesaare, Peetri aleviku kinnistule. Lätis teostatud investeringute maksumus aruandeaastal oli 1 647 tuhat eurot.

Tallinna Kaubamaja konsolideerimisgrupi ettevõtjatel puudusid 31. detsember 2013 ja 31. detsember 2012. aastal siduvad kohustused materiaalse põhivara ostuks.

„Maa ja ehitiste“ õiglase väärtuse hindamine.

2013. aasta lõpul hinnati „Maa ja ehitiste“ õiglast väärtust ja „Lõpetamata ehitiste“ kaetavat väärtust. „Maa ja ehitiste“ õiglased väärtused ning lõpetamata ehitiste kaetavad väärtused (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, üüritulud jms).

2013. aastal kasutati Eesti „Maa ja ehitiste“ hindamisel 4 objekti puhul sõltumatu atesteeritud kinnisvaraeksperti hinnangut ning 15 objekti puhul saadi samalt eksperdilt ekspertarvamus diskonto- ja kapitalisatsioonimäärade osas. 2013. aastal soetatud objektide puhul oli soetushinna näol tegemist õiglase väärtusega ning nende objektide puhul sõltumatu atesteeritud kinnisvaraeksperti hinnangut aasta lõpu hindamise tarbeks ei küsitud. Hinnangud koostati eeltoodust lähtuvalt ettevõttesiseselt kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Hindamisel on kasutatud diskontomäärasid 8,5% - 12,0% (2012: 8,5% -12,5%) sõltuvalt objekti asukohast ja rendikasvumäärasid 1,0% - 2,5% (2012: 1,0% - 2,0%). „Maa ja ehitiste“ hindamisel kasutatud üürihinna sisendi määramisel on lähtutud kehtivatest üürilepingutest, mis juhtkonna hinnangul vastavad turutingimustele.

Läti „Maa ja ehitiste“ hindamise aluseks seisuga 31.12.2013 võeti ühe valmisobjekti puhul sõltumatu atesteeritud kinnisvaraeksperti arvamus. Nelja valmisobjekti puhul võeti hindamise aluseks sõltumatu atesteeritud kinnisvaraeksperti arvamus diskonto- ja kapitalisatsioonimäärade olulise muutumatuse osas võrreldes 2012. aastaga. Hindamisel kasutati samu sisendeid, nagu Läti ülejäänud lõpetamata objektide puhul. Hindamisel on kasutatud diskontomäära 11,3% (2012: 11,3%) ja rendikasvumäärasid 1,0% - 1,5% (2012: 1,0% - 1,5%).

„Maa ja ehitiste“ jääkväärtused:

Tuhandetes eurodes	31.12.2013	31.12.2012
Eesti objektid, millele anti eksperthinnang	54 040	30 737
Eesti objektid, millele saadi ekspertidelt hinnangud diskonto- ja kapitalisatsioonimäärade osas	91 861	70 085
Ülejäänud Eesti objektid (hiljuti omandatud)	15 634	26 371
Läti objektid, millele anti eksperthinnang	3 086	14 070
Ülejäänud Läti objektid	13 604	1 996
Kokku	178 225	143 259

Kontsern teostas viimati „Maa ja ehitiste“ objekte üleshindluse 2010. aastal. Objektide hindamisi on tehtud igal majandusaasta lõpul, kuid seoses globaalse majanduse olukorra ja turu äraootava seisukohaga edaspidise osas, mis mõjutas ka potentsiaalsete investorite investimisvalmidust ja turu likviidsust, oli juhtkond jõudnud konservatiivsusest lähtuvalt seisukohale, et maa ja ehitised ning lõpetamata ehitiste väärtuseid ümberhindluse tulemusena ei muudetud. Arvestades majanduskeskkonna stabiliseerumist, hinnati aruandeaastal juhtkonna poolt teostatud põhivarade hindamise tulemusi piisavalt usaldusväärseks ümberhindluse kajastamiseks.

Hindamise tulemusena hinnati Eesti „Maa ja ehitiste“ objekte üles summas 19 264 tuhat eurot, millest 18 650 tuhat eurot kajastati läbi ümberhindluse reservi ja 614 tuhat eurot läbi kasumiaruande. Läti „Maa ja ehitiste objekte üles ega alla ei hinnatud.

2012. aasta hindamise tulemusena Eesti „Maa ja ehitiste“ objekte üles ega alla ei hinnatud. Samuti ei hinnatud 2012. ning 2013. aastal üles ega alla Läti „Maa ja ehitiste“ objekte.

Alljärgnevalt on toodud õiglasest väärtuses kajastatavate põhivarade (kinnistute) analüüs väärtuse hindamise meetodi järgi. Erinevad tasemed defineeritakse järgmiselt:

- Identsete varade või kohustuste (korrigeerimata) noteeritud hinnad aktiivsetel turgudel (tase 1);
- muud sisendid kui 1. tasemel liigitatavad noteeritud hinnad, mis on vara või kohustise puhul kas otseselt või kaudselt jälgitavad (tase 2);
- vara või kohustiste puhul mitte jälgitavad sisendid (tase 3).

Kinnistute õiglase väärtus määratakse hindamistehnikate abil. Hindamistehnikates kasutatakse nii palju kui võimalik jälgitavaid turuandmeid, kui need on kättesaadavad, ja toetatakse nii vähe kui võimalik kontserni enda hinnangutele. Kinnistud liigitatakse tasemel 2, kui kõik olulised sisendandmed, mis on vajalikud õiglase väärtuse määramiseks, on

jälgitavad. Kui üks või mitu olulist sisendit ei baseeru jälgitavatel turuandmetel, liigitatakse kinnistud tasemele 3.

Kontserni põhivarad (kinnistud), mida kajastatakse seisuga 31. detsember 2013 õiglasel väärtuses, on tasemel 3.

Tuhandetes eurodes	Õiglane väärtus 31.12.2013	Ümberhindluse meetod	Mittejälgitavad sisendid	Mittejälgitavatel turuandmetel baseeruv vahemik (eur)	Seos mittejälgitavatel turuandmetel ja õiglasel väärtusel
Eesti objektid, millele anti eksperthinnang	54 040	sõltumatu eksperdi eksperthinnang	Üüritulu ruutmeetri kohta	10,0-17,7	Mida kõrgem on hind ruutmeetri kohta seda suurem on õiglane väärtus
Eesti objektid, millele saadi ekspertidelt hinnangud diskonto- ja kapitalisatsioonimäärade osas	91 861	ekspertarvamus diskonto- ja kapitalisatsioonimäärade osas	Üüritulu ruutmeetri kohta	7,5-13,6	Mida kõrgem on hind ruutmeetri kohta seda suurem on õiglane väärtus
Ülejäänud Eesti objektid (hiljuti omandatud)	15 634	diskonteeritud rahavoogude meetod	Üüritulu ruutmeetri kohta	9,0	Mida kõrgem on hind ruutmeetri kohta seda suurem on õiglane väärtus
Läti objektid, millele anti eksperthinnang	3 086	sõltumatu eksperdi eksperthinnang	Üüritulu ruutmeetri kohta	6,8	Mida kõrgem on hind ruutmeetri kohta seda suurem on õiglane väärtus
Ülejäänud Läti objektid	13 604	sõltumatu atesteeritud kinnisvaraeksperti arvamus diskonto- ja kapitalisatsioonimäärade osas	Üüritulu ruutmeetri kohta	9,5	Mida kõrgem on hind ruutmeetri kohta seda suurem on õiglane väärtus
Kokku	178 225				

„Lõpetamata ehitiste“ kaetava väärtuse määramine.

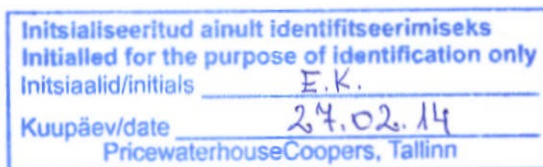
Aruandeaastal kasutati Eesti lõpetamata ehitiste väärtuse hindamisel kolme objekti puhul sõltumatu atesteeritud kinnisvaraeksperti hinnangut. Ülejäänud objekti puhul teostati hinnang ettevõttesiseselt. Hindamisel on kasutatud diskontomäärasid 10,5% - 13,0% (2012: 10,5% - 13,0%) ja kasvumäär 1,0% (2012: 1,0%). Läti lõpetamata ehitiste puhul teostati hinnang ettevõttesiseselt, lähtudes investeringuväärtusest. Hindamisel on kasutatud diskontomäärasid 11,3% - 12,8% (2012: 11,3% - 12,8%) sõltuvalt objekti asukohast, kasvumäärasid 1,0% - 1,5% (2012: 1,0% - 1,5%). Investeringuväärtuse määramisel kasutati diskonteeritud rahavoogude meetodit. Hindamisel on kasutatud atesteeritud eksperdi poolt esitatud kapitalisatsioonimäärasid 9,8% - 11,3% (2012: 9,8% - 11,3%). Üürihinna ja vakantsuse sisendite määramisel on lähtutud sõltumatu rentnikuga sõlmitud rendilepingu üürihinnast ja atesteeritud ekspertide poolt määratud vakantsuse määrast valmis objektide puhul.

„Lõpetamata ehitiste“ jääkväärtused:

Tuhandetes eurodes	31.12.2013	31.12.2012
Eesti objektid, millele anti eksperthinnang	4 684	5 187
Eesti objektid, millele anti ettevõttesisene hinnang	9 112	9 362
Ülejäänud Eesti objektid	9	13
Läti objektid, millele anti ettevõttesisene hinnang	17 923	18 047
Kokku	31 728	32 609

Hindamise tulemusena hinnati Eesti lõpetamata objekte alla läbi kasumiaruande 606 tuhat eurot (2012: allahindlust ei toimunud).

Hindamise tulemusena Läti „Lõpetamata ehitiste“ objekte alla ei hinnatud ning ei tühistatud eelmiste perioodidel tehtud allahindlusi (2012: allahindlust ei toimunud).



Põhivarade kaetava väärtuse hindamine.

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

31.12.2013	109 831 tuhat eurot
31.12.2012	92 363 tuhat eurot

Seisuga 31.12.2013 oli jääkmaksumuseta, kuid veel kasutuses oleva põhivarade soetusmaksumus 28 814 tuhat eurot (2012: 20 665 tuhat eurot).

Seisuga 31.12.2013 oli seatud võlakohustuste tagatiseks materiaalselt põhivara bilansilise väärtusega 140 622 tuhat eurot (2012: 121 176 tuhat eurot). Täpsemad andmed on toodud lisa 25.

Informatsioon kapitalirendi tingimustel renditud põhivarade kohta on esitatud lisa 16.

31.12.2013 seisuga on hinnatud Kaubamaja segmenti kuuluva I.L.U. kosmeetikakaupluste põhivarade (jääkmaksumuses 829 tuhat eurot (2012: 1 122 tuhat eurot)) kaetavat väärtust. Kaetav väärtus tugineb kasutusväärtusele, mille aluseks on prognoositud tuleviku rahavood 5 aastaks. I.L.U. keskmiseks müügikasvuks aastatel 2014 - 2018 on eeldatud 6,4% (2012: aastatel 2013 - 2017 on eeldatud 10,1%). I.L.U. alustas tegevust 2009. aastal. I.L.U. ketil oli 2013. aasta lõpu seisuga avatud kuus kauplust. Käibe kasvu prognoosimisel on lähtutud kontserni pikaajalisest ilukaupade müügikogemusest. Kasutatud diskontomäär on 7,5% (2012: 6,7%) ning pikaajaline kasvumäär (kasv peale 5. aastat) on 2,5%. Väärtuse testi tulemusena ei tuvastatud varade väärtuse langust.

Lisa 14 Immateriaalne põhivara

Tuhandetes eurodes

	Firma- väärtus	Kaubamärk	Kasulikud lepingud	Arengu- välja- minekud	Kokku
31.12.2011					
Soetusmaksumus	7 298	3 509	1 080	18	11 905
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-588	-817	-687	-4	-2 096
Jääkmaksumus	6 710	2 692	393	14	9 809
2012.a. toimunud muutused					
Ostud ja parendused	0	0	0	370	370
Lisandumised äriühenduste kaudu (lisa 9)	0	1 588	0	0	1 588
Amortisatsioonikulu	0	-310	-197	-24	-531
31.12.2012					
Soetusmaksumus	7 298	5 097	1 080	388	13 863
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-588	-1 127	-884	-28	-2 627
Jääkmaksumus	6 710	3 970	196	360	11 236
2013.a. toimunud muutused					
Ostud ja parendused	0	0	0	108	108
Amortisatsioonikulu	0	-461	-196	-51	-708
31.12.2013					
Soetusmaksumus	7 298	5 097	1 080	496	13 971
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-588	-1 588	-1 080	-79	-3 335
Jääkmaksumus	6 710	3 509	0	417	10 636

Kaubamärgina on kontsern kajastanud jalatsikaubandussegmentis ABC Kinga kuvandit, mis sisaldab nime, sümboli ja disaini kombinatsiooni koos tuntuse ja eelistatusega tarbijate poolt. Kaubamärgi järelejäädud kasulik eluiga on seisuga 31.12.2013 9,5 aastat. 2012. aastal AS Viking Motors aktsiate soetamise käigus omandati kaubamärk suurusega 1 588 tuhat eurot, kaubamärki amortiseeritakse 7 aasta jooksul (lisa 9).

Firmaväärtuse ja muude immateriaalsete varade väärtuse testid on läbi viidud seisuga 31. detsember 2013 ja 2012.

Firmaväärtus jaguneb kontserni raha genereerivatele üksustele all olevate segmentide lõikes:

Tuhandetes eurodes	31.12.2013	31.12.2012
Autokaubandus	3 156	3 156
Jalatsikaubandus	3 554	3 554

Kaetav väärtus (tuginedes kasutusväärtusele) määrati arvestades ärisegmentide eripärasid ning võttes aluseks tuleviku rahavood viie aasta lõikes. Kõigi üksuste puhul selgus, et rahavoogude nüüdisväärtus katab nii firmaväärtuse ja kaubamärgi kui ka kasulike rendilepingute ja muude üksusega seotud varade väärtuse.

Kasutusväärtuse arvutamisel on lähtutud järgmistest eeldustest:

	Autokaubandus		Jalatsikaubandus	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Ärikasumi marginaal järgneva 5 aasta jooksul	2,5% - 4,3%	0,4% - 3,8%	-1,6% - 1,6%	0,6% - 2,7%
Diskontomäär	8,0%	5,8%	7,5%	5,9%
Müügikasv järgneva 5 aasta jooksul	3,0% - 11,7%	2,0% - 36,1%	3,2% - 4,0%	-0,3% - 8,4%
Tuleviku kasvumäär*	2,0%	2,0%	2,5%	2,0%

*Tuleviku kasvumäär on eeldatav rahavoo kasv peale 5. aastat.

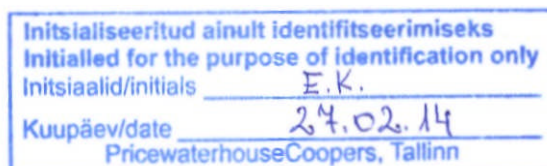
Kasutatud on maksude-eelseid diskontomäärasid, mis kajastavad asjakohaste ärisegmentidega seotud riske. Kasutatud kaalutud keskmised kasvumäärad tuginevad kontserni kogemusele ja majanduskeskkonna hinnangule. Olulisimateks kasutatud eeldusteks kasutusväärtuse arvutamisel on müügimahtude kasvumäär ning ärikasumi marginaal. Võrreldes 2012. aastal kaetava väärtuse hindamisel kasutatud eeldustega on 2013. aastal kasutatud eeldustes toimunud diskontomäärade kasv seoses sellega, et võrdlusgrupi riskinäitajad olid võrreldes eelneva aastaga tõusnud. Samas on seoses majanduskeskkonna stabiliseerumisega vähenenud müügikasvude volatiilsus.

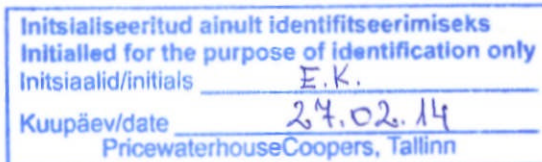
2013. aastal tegi autokaubandus läbi juulise 40,6%lise kasvu (2012: 72,0%). Suurimat kasvu eeldame lähiaastal (11,7%), edaspidi müügikasvud stabiliseeruvad 3%ni aastas. Autokaubanduse viie aasta keskmiseks müügikasvuks on arvestatud 5,5% (2012. aastal 10,6%).

Jalatsikaubandussegmenti viie aasta keskmiseks müügikasvuks on planeeritud 3,7% (2012: 4,3%). Ärikasumi marginaal on jalatsikaubanduse kaetava väärtuse testides keskmiselt -0,1% (2012. aastal 1,7%).

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

	Autokaubandus		Jalatsikaubandus	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Erinevus raha genereerivate üksuste bilansiliste väärtuste ning kaetavate väärtuste vahel tuh. EUR	19 889	15 439	454	12 343
Piisavalt tõenäolised muutused eeldustes, mille tulemusena kaetav väärtus võrduks bilansilise väärtusega:				
Keskmise müügikasvu vähenemine	-17,1%	-7,3%	-4,5%	-35,7%
Keskmise ärikasumi marginaali vähenemine	-2,07 pp	-1,10 pp	-0,14 pp	-2,77 pp





Lisa 15 Intressi kandvad võlakohustused

Tuhandetes eurodes

	31.12.2013	31.12.2012
Lühiajalised võlakohustused		
Arvelduskrediit	400	294
Pangalaenu	12 265	16 310
Kapitalirendikohustus (lisa 16)	0	3
Muud laenu	1 635	603
Lühiajalised võlakohustused kokku	14 300	17 210
	31.12.2013	31.12.2012
Pikaajalised võlakohustused		
Pangalaenu	75 283	59 570
Muud laenu	1 821	211
Pikaajalised võlakohustused kokku	77 104	59 781
Võlakohustused kokku	91 404	76 991
Saadud laenu		
	2013	2012
Arvelduskrediit	106	0
Pangalaenu	63 476	42 581
Muud laenu	4 718	1 662
Saadud laenu kokku	68 300	44 243
Makstud laenu ja liisingud		
	2013	2012
Arvelduskrediit	0	1
Pangalaenu	51 808	32 478
Kapitalirendikohustus	3	128
Muud laenu	2 077	1 497
Makstud laenu ja liisingud kokku	53 888	34 104

Pangalaenu ja kapitalirendi kohustused on fikseeritud eurodes. Informatsioon panditud varade kohta on esitatud lisa 25.

Pangalaenu tagasimaksetähtajad on 31.12.2013 seisuga vahemikus 28.01.2014 ja 4.12.2019 (2012: vahemikus 28.01.2013 ja 30.08.2018), intress on seotud nii 3 kuu ja 6 kuu EURIBOR'ga ning ka EONIA'ga. Kaalutud keskmine intressimäär oli 1,40% (2012: 1,41%).

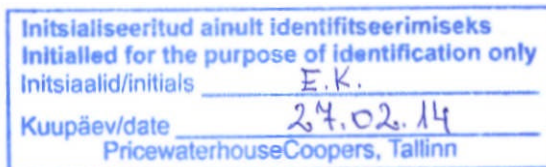
Lisa 16 Kapitali- ja kasutusrent

Kontsern kui rendilevõtja – kasutusrendilepingud

Kasutusrendi kulud sisaldavad jaemüügipindade rentimise kulusid. Info aruandeperioodi rendikulude kohta on toodud lisa 21.

Mittekatkestatavate kasutusrentide tulevaste perioodide maksete miinimumsumma jaguneb alljärgnevalt:

Tuhandetes eurodes	31.12.2013	31.12.2012
kuni 1 aasta	21 568	20 348
vahemikus 1 kuni 5 aastat	90 552	76 842
üle 5 aasta	128 878	63 233
Kokku	240 998	160 423



Mittekatkestatavate kasutusrentide tulevaste perioodide maksete miinimumsumma on arvatud võttes arvesse rendilepingute katkestamatuid perioode ja renditasu kasvamist 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.

Kontserni, kui rentniku, üürilepingud on aluseks ühele osale tema põhitegevusest – kaupluste opereerimine, mistõttu kontsern eeldab, et ei katkesta üürilepinguid ka siis, kui lepingutingimused seda teatud tingimustel võimaldavad enne lepingu tähtaja lõppu. Tulenevalt eelnevast on kõiki tähtajalisi üürilepinguid loetud mittekatkestatavateks lepinguteks.

Kasutusrendi tingimustel renditud ehitiste allrendid:

Mittekatkestatavatest allrentidest saadaolevate tulevikumaksete miinimumsumma:

Tuhandetes eurodes	31.12.2013	31.12.2012
kuni 1 aasta	1 799	1 504
vahemikus 1 kuni 5 aastat	6 216	3 387
Üle 5 aasta	694	395
Kokku	8 709	5 286

Kontsern rendileandjana

Kasutusrent

Saadud renditulud koosnevad ruumide rentimisest saadud tuludest.

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

Tuhandetes eurodes	31.12.2013	31.12.2012
kuni 1 aasta	2 262	2 398
vahemikus 1 kuni 5 aastat	1 545	4 823
Kokku	3 807	7 221

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 17 Võlad ja ettemaksed

Tuhandetes eurodes

	31.12.2013	31.12.2012
Võlad tarnijatele	51 112	49 113
Võlad seotud osapooltele (lisa 26)	5 323	4 965
Muud viitkohustused	69	268
Rentnike ettemaksed	1 264	1 247
Finantskohustused kokku bilansikirjel „Võlad ja ettemaksed“	57 768	55 593
Maksuvõlad (lisa 18)	5 388	4 740
Võlad töövõtjatele	3 521	3 220
Saadud ettemaksed	895	445
Lühiajalised eraldised*	153	153
Võlad ja ettemaksed kokku	67 725	64 151

*Lühiajalised eraldised on jalatsikaubandusega seotud garantiieraldised.

Lisa 18 Maksud

Tuhandetes eurodes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Maksukohustuslaste ettemaksukonto (lisa 6)	139	0	58	0
Käibemaks	0	2 459	0	2 325
Üksikisiku tulumaks	0	864	0	677
Sotsiaalmaks	0	1 787	0	1 482
Ettevõtte tulumaks	0	42	0	41
Töötuskindlustusmaks	0	149	0	147
Kogumispension	0	87	0	68
Maksud kokku	139	5 388	58	4 740

Seisuga 31. detsember 2013 ja 31. detsember 2012 ei olnud kontsernil edasilükkunud tulumaksuvara- ja kohustusi.

Lisa 19 Aktsiakapital

Seisuga 31.12.2013 jagunes aktsiakapital summas 24 438 tuhat eurot 40 729 200 lihtaktsiaks nimiväärtusega 0,60 eurot (seisuga 31.12.2012 jagunes aktsiakapital summas 24 438 tuhat eurot 40 729 200 lihtaktsiaks nimiväärtusega 0,60 eurot). Kõigi emiteeritud aktsiate eest on tasutud. Põhikirja kohaselt on maksimaalselt lubatud aktsiate arv 162 916 800 aktsiat. 2013. aastal maksti aktsionäridele dividende summas 14 255 tuhat eurot (2012: 14 255 tuhat eurot), ehk 0,35 eurot ühe aktsia kohta (2012: 0,35 eurot aktsia kohta), ja tasuti dividendide tulumaksu summas 3 777 tuhat eurot (2012: 3 761 tuhat eurot).

Teave tingimuslikust tulumaksukohustusest, mis tekib kasumi jaotamisel, on toodud lisas 29.

Lisa 20 Segmendiaruandlus

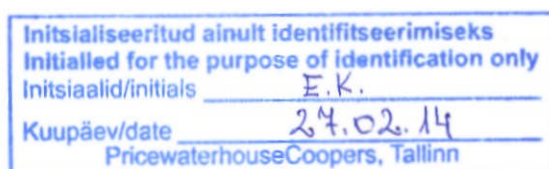
Kontsern on ärisegmentid määratlenud põhinedes nõukogu poolt regulaarselt strateegiliste otsuste tegemiseks kasutatavale aruandlusele.

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 turvasegmentide näitajad on väiksemad, kui IFRS 8-s toodud raporteeritava segmenti kvantitatiivsed kriteeriumid ja need segmentid on raporteeritavates segmentides liidetud kaubamaja ärisegmenti juurde 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 esmatarbekaupade müügile, kaubamajad ilu- ja moetoodete müügile, autokaubandus on suunatud autode ja autovaruosade müügile. Autokaubanduse segmentis 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 ärisegmentis Eestis, autode 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. Peamised mõõdikud mida nõukogu jälgib on segmenti müügitulu (segmentiväline ja segmentidevaheline müügitulu ja muud äritulud), EBITDA (kasum enne finantstulusid ja -kulusid ning amortisatsiooni) ja puhaskasum/kahjum.



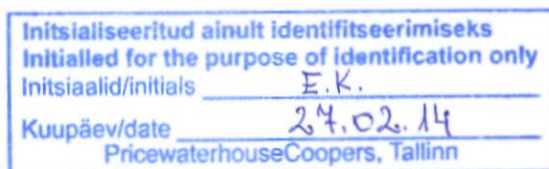
Tuhandetes eurodes

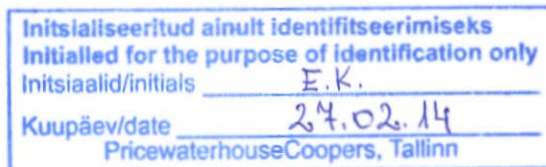
2013	Super- marketid	Kauba- maja	Auto- kaubandus	Jalatsi- kaubandus	Kinnis- vara	Segmentide vahelised tehingud	Segmen- did kokku
Kontserniväline müük	343 147	89 592	48 023	14 684	3 275	0	498 721
Segmentide vaheline müük	934	3 740	31	210	10 584	-15 499	0
Müük kokku	344 081	93 332	48 054	14 894	13 859	-15 499	498 721
EBITDA	10 280	6 054	2 542	920	13 299	0	33 095
Amortisatsioonikulu (lisa 13,14)	-3 983	-1 848	-390	-857	-3 652	0	-10 730
Ärikasum	6 297	4 206	2 152	63	9 647	0	22 365
Finantstulu (lisa 23)	103	403	13	1	49	-538	31
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt	0	163	0	0	0	0	163
Finantskulu (lisa 23)	0	-401	-244	-152	-1 063	538	-1 322
Tulumaks* (lisa 19)	-1 745	-1 196	4	0	-836	0	-3 773
Puhaskasum/(-kahjum)	4 655	3 175	1 925	-88	7 797	0	17 464
sh Eesti	7 022	3 175	1 930	-73	7 063	0	19 117
sh Läti	-2 367	0	-33	-15	734	0	-1 681
sh Leedu	0	0	28	0	0	0	28
Segmendi varad	74 334	65 211	19 958	13 211	207 808	-52 727	327 795
Segmendi kohustused	53 757	21 122	12 056	13 283	97 524	-37 735	160 007
Segmendi põhivara soetus (lisa 13,14)	8 188	1 897	532	152	19 482	0	30 251

Tuhandetes eurodes

2012	Super- marketid	Kauba- maja	Auto- kaubandus	Jalatsi- kaubandus	Kinnis- vara	Segmentide vahelised tehingud	Segmen- did kokku
Kontserni väline müük	329 989	86 257	34 237	14 445	2 872	0	467 800
Segmentide vaheline müük	906	2 281	23	375	9 323	-12 908	0
Müük kokku	330 895	88 538	34 260	14 820	12 195	-12 908	467 800
EBITDA	17 098	4 869	2 234	922	12 377	0	37 500
Amortisatsioonikulu (lisa 13,14)	-5 473	-1 748	-235	-782	-3 243	0	-11 481
Ärikasum	11 625	3 121	1 999	140	9 134	0	26 019
Finantstulu (lisa 23)	225	886	1	1	84	-1 064	133
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt	0	126	0	0	0		126
Finantskulu (lisa 23)	-3	-710	-213	-240	-1 545	1 064	-1 647
Tulumaks* (lisa 19)	-2 801	0	0	0	-960	0	-3 761
Puhaskasum/(-kahjum)	9 046	3 423	1 787	-99	6 713	0	20 870
sh Eesti	11 395	3 423	1 907	-31	6 228	0	22 922
sh Läti	-2 349	0	-80	-68	485	0	-2 012
sh Leedu	0	0	-40	0	0	0	-40
Segmendi varad	72 452	72 402	15 726	13 802	176 836	-63 378	287 840
Segmendi kohustused	49 968	26 566	9 773	18 035	89 069	-51 750	141 661
Segmendi põhivara soetus (lisa 13,14)	4 487	3 409	1 863	521	20 796	0	31 076

* - tulumaks allokeeritakse vastavalt sellele millises tütarettevõtjas on dividendide jaotamisel tekkinud tulumaksu kulu.





Segmentidevaheliste tehingutena on varadest elimineeritud segmentidevahelised nõuded summas 3 275 tuhat eurot (2012: 2 858 tuhat eurot), antud laenud summas 34 460 tuhat eurot (2012: 48 892 tuhat eurot) ning investeeringud tütarettevõtjate aktsiasse summas 14 992 tuhat eurot (2012: 11 628 tuhat eurot).

Segmentide kohustustest on elimineeritud segmentidevaheliste tehingutena lühiajalised kohustused summas 3 275 tuhat eurot (2012: 2 858 tuhat eurot) ja omavahelised laenukohustused summas 34 460 tuhat eurot (2012: 48 892 tuhat eurot).

Kontserniväline müügitulu müüdnud kaupade ja teenuste liikide järgi

Tuhandetes eurodes

	2013	2012
Jaemüügitulu	467 675	437 331
Hulgimüügitulu	14 718	15 515
Rendimüügitulu	6 694	6 053
Tulu teenuste osutamisest	9 634	8 901
Müügitulu kokku	498 721	467 800

Kontserniväline müügitulu klientide asukoha järgi

Tuhandetes eurodes

	2013	2012
Eesti	481 445	458 427
Läti	11 031	3 886
Leedu	6 245	5 487
Kokku	498 721	467 800

Põhivarade* jaotus varade asukoha järgi

Tuhandetes eurodes

	31.12.2013	31.12.2012
Eesti	207 841	171 572
Läti	35 372	34 193
Leedu	177	192
Kokku	243 340	205 957

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

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

Lisa 21 Mitmesugused tegevuskulud

Tuhandetes eurodes

	2013	2012
Rendikulud	14 453	13 403
Soojuse-ja elektrikulud	8 398	6 988
Halduskulud	6 710	6 765
Müügiga seotud teenuste ja materjalide kulud	7 113	6 561
Turunduskulud	6 703	6 340
Muud tegevuskulud	3 388	3 198
Andmeside ja IT kulud	2 763	2 398
Personaliga seotud kulud	1 837	1 589
Mitmesugused tegevuskulud kokku	51 365	47 242

Lisa 22 Tööjõukulud

Tuhandetes eurodes

	2013	2012
Palgakulu	31 199	27 232
Sotsiaalmaks	10 372	9 144
Tööjõukulud kokku	41 571	36 376
Aruandeperioodi keskmine palgakulu kuus töötaja kohta (eurot)	732	680
Keskmine töötajate arv aruandeperioodil	3 554	3 335

Tööjõukulud sisaldavad ka töötajate väljateenitud puhkusetasusid ning 2013. aasta eest määratud, kuid välja maksmata preemiaid ja koondamishüvitisi.

Lisa 23 Finantstulud ja -kulud

Tuhandetes eurodes

Finantstulud

	2013	2012
Intressitulu raha ja ekvivalentidelt	0	1
Partnerkrediitkaardi intressid	19	78
Intressitulu laenudelt seotud osapooltele (lisa 26)	2	8
NGI kontserni kontsernikonto intressid (lisa 26)	8	45
Muud finantstulud	2	1
Finantstulud kokku	31	133

Finantskulud

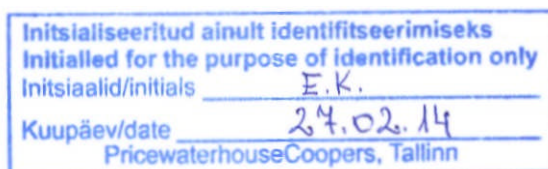
	2013	2012
Pangalaenude intressikulu	-1 163	-1 569
Kapitalirendi intressikulu	0	-4
Muud finantskulud*	-159	-74
Finantskulud kokku	-1 322	-1 647

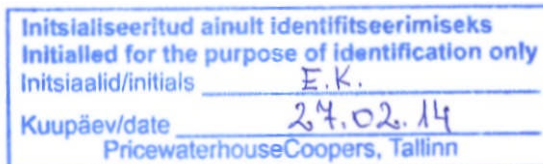
* Muud finantskulud koosnevad laenulepingute, liisinglepingute ja faktooringlepingute sõlmimise ja muutmise tasudest.

Lisa 24 Puhaskasum aktsia kohta

Tava puhaskasumi arvutamiseks aktsia kohta jagatakse emaettevõtja 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.

	2013	2012
Puhaskasum (tuhandetes eurodes)	17 464	20 870
Kaalutud keskmine aktsiate arv	40 729 200	40 729 200
Tava- ja lahustatud puhaskasum aktsia kohta (eurot)	0,43	0,51





Lisa 25 Laenude tagatised ja panditud varad

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

Tuhandetes eurodes

	31.12.2013	31.12.2012
Maa ja ehitised	138 569	121 176
Muu põhivara	2 053	0
Varud	6 283	5 586
Finantsvarad	232	4 460

Lisa 26 Tehingud seotud osapooltega

Tuhandetes eurodes

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 ettevõtjaid;
- kontserni ettevõtjate juhatuste ja nõukogude liikmeid;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tallinna Kaubamaja AS enamusaktsionär on OÜ NG Investeeringud, mille enamusomanik on NG Kapital OÜ. NG Kapital OÜ on Tallinna Kaubamaja kontserni üle lõplikku valitsevat mõju omav ettevõtja.

Tallinna Kaubamaja kontsern on ostnud ja müünud kaupu, teenuseid ning põhivara järgnevalt:

	Ostud 2013	Müügid 2013	Ostud 2012	Müügid 2012
Emaettevõtja	290	17	411	82
Emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	26 560	4 542	21 346	1 888
<i>sh põhivara</i>	3 807	0	2 691	1
Juhatus ja nõukogu liikmed	0	24	0	4
Muud seotud osapooled	741	167	744	174
Kokku	27 591	4 750	22 501	2 148

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

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2013	31.12.2012
Emaettevõtja intressivõlg (lisa 7)	1	2
Nõue emaettevõtja vastu (lisa 6)	0	5 000
Nõue emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate vastu (lisa 7)	524	127
Laenuõue emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate vastu (lisa 6)	0	96
Nõue emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate müügiboonustega seoses (lisa 7)	135	121
Juhatus ja nõukogu liikmed (lisa 7)	5	4
Nõuded seotud osapoolte vastu kokku	665	5 350

	31.12.2013	31.12.2012
Emaettevõtja	25	21
Emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	5 251	4 895
Muud seotud osapooled	47	49
Kohustused seotud osapoolte ees kokku (lisa 17)	5 323	4 965

Nõuded ja kohustused seotud osapoolte vastu ja ees, mis on tekkinud tavapärase majandustegevuse raames, on tagamata ja ei kanna intresse, v.a. nõue kontsernikontole.

Kontsernikonto

Kontsern kasutab tütarettevõtjate jooksvaks finantseerimiseks kontsernikontot, mille liikmed on enamuse Kontserni kuuluvatest ettevõtjatest. Kontsern on omakorda allkontsernina liitunud NG Investeeringud OÜ kontsernikonto (edaspidi peakontsern) lepinguga. Alates 2001. aasta sügisest on Tallinna Kaubamaja kontsern hoidnud oma vabasid vahendeid peakontserni käsutuses teenides paigutuselt intressitulu. 2013. aasta 12 kuuga teenis Tallinna Kaubamaja kontsern oma vabade vahendite hoidmisest intressitulu 8 tuhat eurot (2012: 45 tuhat eurot). 2013. aastal ei ole Tallinna Kaubamaja kontsern kasutanud peakontserni rahalisi vahendeid ega maksnud peakontserni vabade rahaliste vahendite kasutamise eest intresse. 31.12.2013 seisuga oli läbi emaettevõtja NG Investeeringud OÜ deposiiti paigutatud 0 eurot (31.12.2012: 5 000 tuhat eurot intressimääraga 0,55% ning tähtajaga kuni 21. jaanuar 2013).

2013. aasta 12 kuu keskmine intressimäär NG Investeeringud OÜ kontsernikonto vabade rahaliste vahendite kasutamise eest oli 0,06% EUR (2012: 0,14% EUR). Vastavalt kontsernikonto lepingule vastutavad kontserni liikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt.

Juhatuse ja nõukogu liikmetele arvestatud tasud

Tallinna Kaubamaja kontserni ettevõtjate juhatuse liikmetele aruandeperioodi eest arvestatud lühiajalised hüvitised, mis sisaldavad töötasu, sotsiaalmakse, boonuseid ning autokulusid, kokku olid 2013. aastal 1 065 tuhat eurot, 2012. aastal 841 tuhat eurot ja nõukogude liikmete tasud koos sotsiaalmaksuga 2013. aastal 268 tuhat eurot, 2012. aastal olid nõukogude liikmete tasud koos sotsiaalmaksuga 240 tuhat eurot.

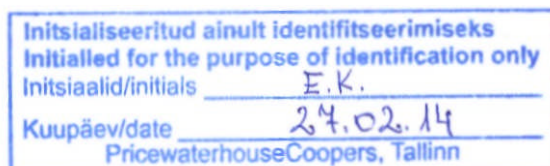
Lisa 27 Nõukogu ja juhatuse liikmete huvid

Järgnevad nõukogu ja juhatuse liikmed omavad või esindavad seisuga 31.12.2013 Tallinna Kaubamaja AS-i aktsiaid:

Andres Järving	Esindab 4 795 909 (11,78%) Tallinna Kaubamaja AS aktsiat
Jüri Käo	Esindab 4 768 606 (11,71%) Tallinna Kaubamaja AS aktsiat
Enn Kunila	Esindab 4 692 346 (11,52%) Tallinna Kaubamaja AS aktsiat
Raul Puusepp	Omab 10 002 (0,0246%) Tallinna Kaubamaja AS aktsiat

Järgnevad nõukogu ja juhatuse liikmed omasid või esindasid seisuga 31.12.2012 Tallinna Kaubamaja AS-i aktsiaid:

Andres Järving	Esindab 4 795 909 (11,78%) Tallinna Kaubamaja AS aktsiat
Jüri Käo	Esindab 4 768 606 (11,71%) Tallinna Kaubamaja AS aktsiat
Enn Kunila	Esindab 4 692 346 (11,52%) Tallinna Kaubamaja AS aktsiat
Raul Puusepp	Omab 10 002 (0,0246%) Tallinna Kaubamaja AS aktsiat



Lisa 28 Aktsionärid, kes omavad rohkem kui 5% Tallinna Kaubamaja AS aktsiatest

	31.12.2013	31.12.2012
Aktsionär	Osalus	Osalus
OÜ NG Investeeringud (emaettevõtja)	67,00%	67,00%
ING Luxembourg S.A.	6,92%	6,92%

Seisuga 31. detsember 2013 kuulub 68,75% (31. detsember 2012: 68,75%) NG Investeeringud OÜ aktsiatest NG Kapital OÜ-le, mis on Tallinna Kaubamaja kontserni üle lõplikku valitsevat mõju omav ettevõtja.

Lisa 29 Tingimuslikud kohustused

Tingimuslik dividendide tulumaksu kohustus

31. detsembril 2013 oli Tallinna Kaubamaja AS kontserni jaotamata kasum 72 387 tuhat eurot (31. detsember 2012: 68 066 tuhat eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 57 186 tuhat eurot (31. detsember 2012: 53 772 tuhat eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 15 201 tuhat eurot (31. detsember 2012: 14 294 tuhat eurot).

Tingimuslikud kohustused seoses pangalaenudega

Laenulepingutel summas 56 758 tuhat eurot on vastavalt laenulepingute 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*) või võlteenuste katekordaja suhet (*DSCR ehk arvestusperioodi EBITDA jagatud arvestusperioodi jooksul tasumisele kuuluvate võlakohustustega*). Bilansipäeva seisuga 31.12.2013 ei tekkinud vastuolusid laenulepingute eritingimustega.

Tingimuslikud kohustused seoses Maksuametiga

Maksuhalduril on õigus kontrollida kontserni maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. 2012. ja 2013. aastal ei viidud läbi maksuauditiit. Kontserni emaettevõtja juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata kontserni kuuluvatele ettevõtetele olulise täiendava maksusumma.

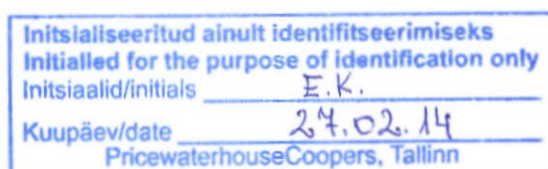
Lisa 30 Bilansipäeva järgsed sündmused

Üleminek eurole

1. jaanuaril 2014 ühines Läti eurotsooniga ja Läti lattu (LVL) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteerisid kontserni Läti Vabariigis registreeritud ettevõtted sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2014. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes. Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 0,702804 LVL/EUR.

Kontsernisisene struktuurimuudatus

Jaanuaris 2014 registreeris Läti äriregister SIA TKM Latvija (ühendav ühing), SIA ABC King (ühendatav ühing) ja SIA Suurtuki (ühendatav ühing) ühinemise. Vastavalt ühinemislepingule ühinemise tulemusel SIA TKM Latvija sai SIA ABC King ja SIA Suurtuki õigusjärglaseks. Kogu SIA ABC King ja SIA Suurtuki vara anti ühinemise kandmisega äriregistrisse tervikuna üle SIA-le TKM Latvija. Ühinemise tulemusel ühendava ühingu kapital ei muutunud.



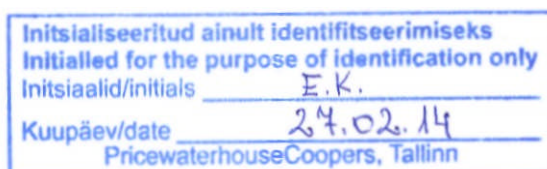
Lisa 31 Finantsinformatsioon emaettevõtja kohta

Emaettevõtja konsolideerimata põhjaruanded on koostatud kooskõlas Eesti Raamatupidamise seadusega ning need ei ole emaettevõtja eraldiseisvad finantsaruanded IAS 27 „Konsolideeritud ja konsolideerimata finantsaruanded” mõistes.

BILANSS

Tuhandetes eurodes

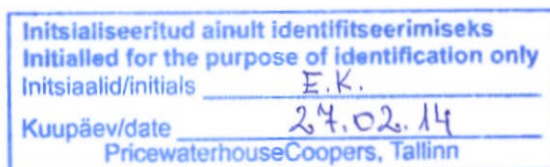
	31.12.2013	31.12.2012
VARAD		
Käibevara		
Raha ja pangakontod	3 873	206
Nõuded ja ettemaksud	19 397	33 030
Käibevara kokku	23 270	33 236
Põhivara		
Tütarettevõtjate aktsiad	27 872	23 246
Sidusettevõtjate aktsiad	415	415
Materiaalne põhivara	334	352
Immateriaalne põhivara	410	348
Põhivara kokku	29 031	24 361
VARAD KOKKU	52 301	57 597
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Võlakohustused	1 788	5 400
Võlad ja ettemaksud	728	616
Lühiajalised kohustused kokku	2 516	6 016
Pikaajalised kohustused		
Võlakohustused	6 363	8 097
Pikaajalised kohustused kokku	6 363	8 097
KOHUSTUSED KOKKU	8 879	14 113
Omakapital		
Aktsiakapital	24 438	24 438
Kohustuslik reservkapital	2 603	2 603
Jaotamata kasum	16 381	16 443
OMAKAPITAL KOKKU	43 422	43 484
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	52 301	57 597



KOONDKASUMIARUANNE

Tuhandetes eurodes

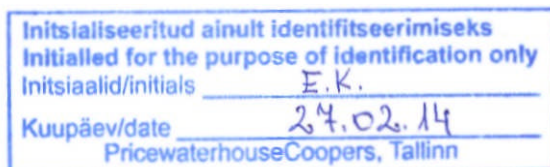
	2013	2012
Müügitulu	2 485	58 466
Muud äritulud	13	51
Müüdnud kaubad, kasutatud materjalid ja teenused	0	-39 253
Mitmesugused tegevuskulud	-564	-10 452
Tööjõukulud	-1 903	-7 101
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-117	-1 105
Muud ärikulud	-16	-94
Ärikasum	-102	512
Intressitulud ja-kulud	8	287
Muud finantstulud ja-kulud	14 287	14 199
Finantstulud ja-kulud kokku	14 295	14 486
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	14 193	14 998
ARUANDEAASTA KOONDKASUM	14 193	14 998
Tava ja lahustatud puhaskasum aktsia kohta (eurodes)	0,35	0,37



RAHAVOOGUDE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	2013	2012
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Puhaskasum	14 193	14 998
<i>Korrigeerimised:</i>		
<i>Intressikulu</i>	414	716
<i>Intressitulu</i>	-422	-1 002
<i>Põhivara kulum ja väärtuste langus</i>	117	1 105
Saadud dividendid	-14 287	-14 199
Varude muutus	0	-3 278
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 333	7 028
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	116	-1 065
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU	6 464	4 303
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		
Materiaalse põhivara soetus	-55	-2 624
Saadud intressid	422	1 002
Muutus kontsernikonto nõudes	7 298	1 198
Tütarettevõtjate aktsiate ja osade soetus	-4 626	-28
Tütarettevõtjatele antud laenude tagasimaksed	0	153
Immateriaalse põhivara soetus	-108	-370
Materiaalse põhivara müük	3	0
Saadud dividendid	14 287	14 199
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU	17 221	13 530
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		
Saadud laenud	9 331	0
Saadud laenude tagasimaksed	-14 678	-3 128
Makstud intressid	-416	-719
Makstud dividendid	-14 255	-14 255
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST KOKKU	-20 018	-18 102
RAHAVOOD KOKKU	3 667	-269
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	206	475
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 873	206
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 667	-269



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

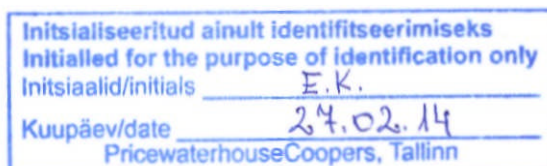
Tuhandetes eurodes

	Aksiakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2011	24 438	2 603	15 700	42 741
Makstud dividendid	0	0	-14 255	-14 255
Aruandeperioodi kasum	0	0	14 998	14 998
Saldo seisuga 31.12.2012	24 438	2 603	16 443	43 484
Makstud dividendid	0	0	-14 255	-14 255
Aruandeperioodi kasum	0	0	14 193	14 193
Saldo seisuga 31.12.2013	24 438	2 603	16 381	43 422

Emaettevõtja korrigeeritud konsolideerimata omakapital on seisuga 31. detsember järgmine:

Tuhandetes eurodes

	31.12.2013	31.12.2012
Emaettevõtja konsolideerimata omakapital	43 422	43 484
Tütar- ja sidusettevõtjate väärtus emaettevõtja konsolideerimata bilansis	-28 287	-23 661
Tütar- ja sidusettevõtjate väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	123 931	116 112
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital	139 066	135 935



SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Tallinna Kaubamaja AS-i aktsionäridele

Oleme auditeerinud kaasnevat Tallinna Kaubamaja AS-i ja selle tütarettevõtete konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud finantsseisundi aruannet seisuga 31. detsember 2013, konsolideeritud koondkasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ning lisasid, mis sisaldavad aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat informatsiooni.

Juhatuses kohustused konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatus vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt, ning sellise sisekontrolli eest, nagu juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeauditiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamus 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

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

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

Arvamus

Meie arvates kajastab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt Tallinna Kaubamaja AS-i ja selle tütarettevõtete finantsseisundit seisuga 31. detsember 2013 ning nende sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

AS PricewaterhouseCoopers



Ago Vilu
Vandeauditiitor, litsents nr 325



Eva Jansen-Diener
Vandeauditiitor, litsents nr 501


27. veebruar 2014

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Tallinna Kaubamaja AS-i kontserni jaotamata kasum on:

Kokku jaotamata kasum 31. detsember 2013 72 387 tuhat eurot

Tallinna Kaubamaja AS juhatuse esimees teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku maksta kuni 31. detsembrini 2013 kogunenud jaotamata kasumist dividende summas 6 109 tuhat eurot.



Raul Puusepp
Juhataja

Tallinn, 27. veebruar 2014

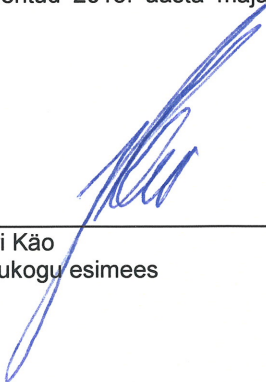
JUHATAJA JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2013. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Tallinna Kaubamaja AS-i nõukogu on vaadanud läbi juhatuse poolt koostatud 2013. majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, konsolideeritud raamatupidamisaruandest, juhatuse ettepanekust kasumi jaotamise kohta ning sõltumatu vandeaudiitori aruandest, ja on kinnitatud selle esitamiseks korralisel üldkoosolekul.

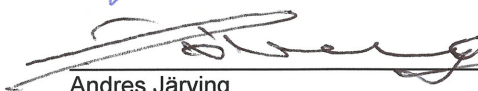
Käesolevaga kinnitame, et Tallinna Kaubamaja AS-i konsolideeritud 2013. aasta majandusaasta aruandes esitatud informatsioon on tõene.



Raul Puusepp
Juhataja



Jüri Kõo
Nõukogu esimees



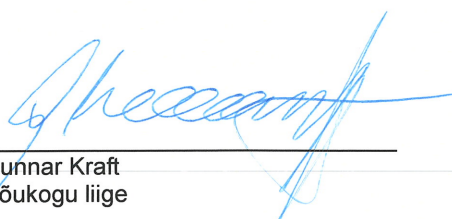
Andres Järving
Nõukogu liige



Enn Kunila
Nõukogu liige



Meelis Milder
Nõukogu liige



Gunnar Kraft
Nõukogu liige

Tallinn, 3. märts 2014

MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EESTI MAJANDUSE TEGEVUSALADE KLASSIFIKAATORILE (EMTAK)

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

Tuhandetes eurodes aasta kohta

		2013
EMTAKi kood	EMTAKi grupi nimetus	
64201	Valdusfirmade tegevus	2 485
Müügitulu kokku		2 485