



**Tallinna Kaubamaja AS**  
**Konsolideeritud aastaaruanne**  
**2008**

## TALLINNA KAUBAMAJA AS KONSOLIDEERITUD 2008. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Tallinna Kaubamaja kontserni ettevõtete peamised tegevusalad on jae- ja hulgikaubandus. 2008. aasta lõpus annab Tallinna Kaubamaja kontsern tööd üle 3 900 töötajale.

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| <i>Juriidiline aadress:</i> | <i>Gonsiori 2<br/>10143 Tallinn<br/>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>1.01.2008</i>  |
| <i>Majandusaasta lõpp:</i>  | <i>31.12.2008</i>   |
| <i>Audiitor:</i>            | <i>Ernst &amp; Young Baltic AS</i>  |
| <i>Pank:</i>                | <i>AS Hansapank<br/>AS SEB Eesti Ühispank<br/>Nordea Pank Finland Plc Eesti</i> |
| <i>Advokaadibüroo:</i>      | <i>Advokaadibüroo Tamme&amp;Otsmann OÜ</i>                                      |
| <i>Jurist:</i>              | <i>Helda Truusa</i>   |

| <i>Tütar- ja sidusettevõtted:</i>       | <i>Aksiakapital</i> | <i>Omandiõigus</i> |
|---|---------------------|--------------------|
| <i>A-Selver AS</i>                      | <i>22,0 MEEK</i>    | <i>100%</i>        |
| <i>Selver Latvia SIA</i>                | <i>200,0 TLVL</i>   | <i>100%</i>        |
| <i>AS Tartu Kaubamaja</i>               | <i>8,3 MEEK</i>     | <i>100%</i>        |
| <i>Tartu Kaubamaja Kinnisvara OÜ</i>    | <i>40,0 TEEK</i>    | <i>100%</i>        |
| <i>OptiGroup Invest OÜ</i>              | <i>40,0 TEEK</i>    | <i>100%</i>        |
| <i>TKM Beauty OÜ</i>                    | <i>40,0 TEEK</i>    | <i>100%</i>        |
| <i>TKM Beauty Eesti OÜ</i>              | <i>40,0 TEEK</i>    | <i>100%</i>        |
| <i>KIA Auto AS</i>                      | <i>1,8 MEEK</i>     | <i>100%</i>        |
| <i>Ülemiste Autokeskuse OÜ</i>          | <i>400,0 TEEK</i>   | <i>100%</i>        |
| <i>KIA Automobile SIA</i>               | <i>4,0 TLVL</i>     | <i>100%</i>        |
| <i>KIA Auto UAB</i>                     | <i>400,0 TLTL</i>   | <i>100%</i>        |
| <i>Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS</i> | <i>400,0 TEEK</i>   | <i>100%</i>        |
| <i>SIA TKM Latvija</i>                  | <i>2,0 TLVL</i>     | <i>100%</i>        |
| <i>OÜ Suurtüki NK</i>                   | <i>40,0 TEEK</i>    | <i>100%</i>        |
| <i>SIA Suurtüki</i>                     | <i>2,0 TLVL</i>     | <i>100%</i>        |
| <i>AS ABC King</i>                      | <i>2,8 MEEK</i>     | <i>100%</i>        |
| <i>SIA ABC King</i>                     | <i>200,0 TLVL</i>   | <i>100%</i>        |
| <i>Rävala Parkla AS</i>                 | <i>10,0 MEEK</i>    | <i>50%</i>         |

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

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

|   |           |
|---|-----------|
| <b>TEGEVUSARUANNE.....</b>  | <b>4</b>  |
| <b>KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE .....</b>                                   | <b>15</b> |
| JUHATAJA KINNITUS KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE .....                      | 15        |
| KONSOLIDEERITUD BILANSS .....   | 16        |
| KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE .....   | 17        |
| KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE .....   | 18        |
| KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE .....  | 19        |
| KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE .....  | 20        |
| KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD .....                                    | 21        |
| <i>Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted</i> .....   | 21        |
| <i>Lisa 2 Raha ja pangakontod</i> .....   | 31        |
| <i>Lisa 3 Nõuded ostjate vastu</i> .....  | 31        |
| <i>Lisa 4 Muud lühiajalised nõuded</i> .....  | 31        |
| <i>Lisa 5 Ettemaksed</i> .....  | 31        |
| <i>Lisa 6 Varud</i> .....   | 32        |
| <i>Lisa 7 Tütarettevõtete aktsiad</i> .....   | 33        |
| <i>Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad</i> .....  | 35        |
| <i>Lisa 9 Muud pikaajalised nõuded</i> .....  | 36        |
| <i>Lisa 10 Materiaalne põhivara</i> .....   | 37        |
| <i>Lisa 11. Immateriaalne põhivara</i> .....  | 38        |
| <i>Lisa 12 Intressi kandvad võlakohustused</i> .....  | 40        |
| <i>Lisa 13 Kapitali- ja kasutusrent</i> .....   | 41        |
| <i>Lisa 14 Maksud ja muud lühi- ja pikaajalised võlad</i> .....                             | 43        |
| <i>Lisa 15 Aktsiakapital</i> .....  | 43        |
| <i>Lisa 16 Müügitulu</i> .....  | 44        |
| <i>Lisa 17 Muud tulud</i> .....   | 44        |
| <i>Lisa 18 Muud tegevuskulud</i> .....  | 44        |
| <i>Lisa 19 Tööjõukulud</i> .....  | 45        |
| <i>Lisa 20 Finantsstulud ja -kulud</i> .....  | 45        |
| <i>Lisa 21 Puhaskasum aktsia kohta</i> .....  | 45        |
| <i>Lisa 22 Laenude tagatised ja panditud varad</i> .....                                    | 46        |
| <i>Lisa 23 Tehingud seotud osapooltega</i> .....  | 46        |
| <i>Lisa 24 Segmendiaruandlus</i> .....  | 49        |
| <i>Lisa 25 Finantsriskid</i> .....  | 50        |
| <i>Lisa 26 Õiglane väärtus</i> .....  | 53        |
| <i>Lisa 27 Nõukogu liikmete huvid</i> .....   | 53        |
| <i>Lisa 28 Aktsionärid, kes omavad rohkem kui 5% Tallinna Kaubamaja AS aktsiatest</i> ..... | 53        |
| <i>Lisa 29 Päärangud jaotamata kasumi jaotamisel</i> .....                                  | 53        |
| <i>Lisa 30 Bilansipäeva järgsed sündmused</i> .....   | 53        |
| <i>Lisa 31 Finantsinformatsioon emaettevõtja kohta</i> .....                                | 55        |
| AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS.....  | 59        |
| KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....   | 60        |
| JUHATAJA JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2008. MAJANDUSAASTA ARUANDELE .....                           | 61        |
| MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EESTI MAJANDUSE TEGEVUSALADE KLASSIFIKAATORILE (EMTAK)           | 62        |

## TEGEVUSARUANNE

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

2008. aasta oli Tallinna Kaubamaja kontsernile edukas suurte arengutega aasta. Kontserni käive ja turuosa kasvasid. Investeeringute maht oli 1,2 miljardit krooni, samas kasum langes märgatavalt. 2008. aastal laiendas kontsern oluliselt Selveri kauplusteketti ja jalatsite jaekaubandust, omandades Eestis ja Lätis jalatsikaupluste ketid Suurtüki ja ABC King. 2009. aastal püüab Kaubamaja kontsern jätkuvalt suurendada sünergiaid 2008. aastal aktiivselt laiendatud ärivaldkondades ja tõsta efektiivsust kõigis oma tegevusvaldkondades.

Tallinna Kaubamaja kontserni tähtsaimad sündmused 2008. aastal ja kuni käesoleva aastaaruande avaldamiseni olid järgmised:

- 1. aprillil 2008 omandas Tallinna Kaubamaja kontsern jalatsikaupluste ketid AS Suurtüki NK ja SIA Suurtüki.
- 30. juunil omandas Tallinna Kaubamaja kontsern ettevõtte ABC King AS koos selle tütar-ettevõttega ABC King SIA ning OÜ ABC Saare jalatsikauplused.
- Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS ehitas valmis Selveri supermarketid Kohtla-Järvel, Hiiumaal, Pärnus, Paides ja Keilas ning laiendas Pirita Selverit. Kuressaares ja Sakus omandati kinnistud.
- Aruandeaasta jooksul omandati kinnistud järgmistes linnades: Ventspils, Kuldīga, Valmiera, samuti 2 kinnistut Riias.
- SIA TKM Latvija ehitas Selveri supermarketid Rezeknesse ja Ogresse, mis valmisid 2008. a. detsembris. Samuti anti Selverile üle hoone Kuldigas, kus jaanuaris 2009 avati Selveri kauplus. Hetkel käivad ehitustööd Salaspilsi Selveri objektil, mille avamine on planeeritud 2009. a. teise kvartalisse.
- Eestis avati 8 uut Selveri kauplust – Narvas, Kohtla-Järvel, Hiiumaal, Tallinnas, Põlvas, Pärnus, Paides ja Keilas – ning laiendati viie Selveri kaupluse müügipinda laiendati. Tänu lisandunud kauplustele ja laiendustele ulatus Selveri müügipind aasta lõpuks 64,7 tuhande ruutmeetri.
- Detsembris avas A-Selver AS-i 100% osalusega tütar-ettevõtte Selver Latvia SIA esimesed kaks kauplust Lätis – Rezeknes ja Ogres.
- Aprillis sõlmis kontsern kinnisvaraarendaja NordWest Kinnisvara OÜ-ga üürilepingu, mille objektiks on Viimsi valda (Randvere tee 9/9B) rajatavas kaubanduskeskuses asuv supermarket. Kauplus on plaanitud avada 2010. aastal.
- A-Selver AS-i 100% osalusega tütar-ettevõtte Selver Latvia SIA sõlmis kinnisvaraarendaja SIA TC Gulbenega üürilepingu, mille objektiks on supermarket aadressil Rīgas iela 69, Gulbene, Lāti.
- Mais lahkus ametist Selveri juhataja Ain Taube. Uueks juhatuse liikmeks juhataja volitustes valiti Ivi Saar, senine Selveri ostu- ja turundusdirektor. Teiseks juhatuse liikmeks valiti Andres Heinver, kes võttis üle Ivi Saare ametikohustused. Andres Heinver on töötanud 1989-2001 Tallinna Merimetsa haigla direktorina, 2001-2005 Lääne-Tallinna Keskhaigla juhatuse liikmena ja 2007. aastast Selveri äriprotsesside kontrollarina.
- Seoses juhatuse liikme Ain Taube töösuhte lõppemisega asus senine Selveri ostu- ja turundusdirektor Ivi Saar mais ametisse Selver Latvia SIA juhatuse liikmena, mis on A-Selver AS-i 100% osalusega tütar-ettevõtte.
- Oktoobris valiti Selver 28 nominendi seast 2008. aasta kõige koolitussõbralikumaks organisatsiooniks aastatepikkuse tegevuse eest oma töötajate koolitamisel.
- Novembris valis Äripäev Selveri teist aastat järjest Eesti parimaks jaekaubandusettevõtteks.
- Jaanuaris 2009 avas Selver oma teise kaupluse Narvas – Soldino Selveri.
- A-Selver AS-i 100% osalusega tütar-ettevõtte Selver Latvia SIA avas oma teise kaupluse Kuldigas, mis on samuti kolmas Selveri keti kauplus Lätis.



- Jaanuaris 2009 avas Kaubamaja oma leiupoe suuremal müügipinnal Lasnamäel.
- Veebruaris 2009 kolis Kaubamaja Noortemaailm keldrikorrusele, et võimaldada noortele paremat kaupade väljapanekut, muust keskusest erinevaid lahtiolekuaegu ja eriüritusi.
- Märtsis 2009 avati esimene ilupood kaubamärgi I.L.U all.
- Märtsis 2009 avati uus Kaubamaja Naiste Kingamaailm.

Seisuga 31. detsember 2008 kuulusid kontserni järgmised ettevõtted:

|                                  | Asukohamaa | Osalus<br>seisuga 31.12.08 | Osalus<br>seisuga 31.12.07 |
|----------------------------------|------------|----------------------------|----------------------------|
| A-Selver AS                      | Eesti      | 100%                       | 100%                       |
| AS Tartu Kaubamaja               | Eesti      | 100%                       | 100%                       |
| Tartu Kaubamaja Kinnisvara OÜ    | Eesti      | 100%                       | 100%                       |
| Tallinna Kaubamaja Kinnisvara OÜ | Eesti      | 100%                       | 100%                       |
| SIA TKM Latvija                  | Läti       | 100%                       | 100%                       |
| Selver Latvia SIA                | Läti       | 100%                       | 100%                       |
| OptiGroup Invest OÜ              | Eesti      | 100%                       | 100%                       |
| KIA Auto AS                      | Eesti      | 100%                       | 100%                       |
| Ülemiste Autokeskus OÜ           | Eesti      | 100%                       | 100%                       |
| KIA Auto UAB                     | Leedu      | 100%                       | 100%                       |
| KIA Automobiles SIA              | Läti       | 100%                       | 100%                       |
| TKM Beauty OÜ                    | Eesti      | 100%                       | 100%                       |
| TKM Beauty Eesti OÜ              | Eesti      | 100%                       | 100%                       |
| Suurtüki NK OÜ                   | Eesti      | 100%                       | 0%                         |
| Suurtüki SIA                     | Läti       | 100%                       | 0%                         |
| ABC King AS                      | Eesti      | 100%                       | 0%                         |
| ABC King SIA                     | Läti       | 100%                       | 0%                         |
| Rävala Parkla AS                 | Eesti      | 50%                        | 50%                        |

### Majandusareng

Maailmamajanduses toimunud arengute tugeva mõju tõttu oli Eesti SKP kasv aasta viimases kolmes kvartalis negatiivne, langedes neljandas kvartalis 9,4%. Jaemüügi langus peegeldab siseriikliku nõudluse kiiret vähenemist, eriti eratarbimises. Analüütikud ennustavad 2009. aastaks olulist majanduslangust väheneva siseriikliku ja välismaise nõudluse tõttu.

Võrreldes 2007. aastaga muutus tarbijahinnaindeks 2008. aastal 10,4%, olles madalaim detsembris (7,0%) ja kõrgeim aprillis (11,4%). Eesti Statistikaameti andmetel kasvas jaekäive (ilma mootorsõidukite ja kütuse müügita) 2008. aastal 3,7%. 2007. aasta sama näitaja oli 20%. Neljandas kvartalis oli jaekaubanduse kogukäive 3% väiksem kui 2007. aasta sama näitaja.

Jaemüük spetsialiseerimata kauplustes (ülekaalus toidukaubad) kasvas aasta jooksul 11,1% võrra (neljandas kvartalis 6,1%). Jaemüügimaht spetsialiseerimata kauplustes (ülekaalus tööstuskaubad) vähenes eelmise aastaga võrreldes 6,1% võrra (neljandas kvartalis -14,3%). 2007. aastal kasvasid samad näitajad vastavalt 16,6% ja 13,8% võrra. Seega väljendub majanduskasvu aeglustumine eriti selgelt jaemüügis. Aasta jooksul avaldus see trend kõige selgemini kasutatud kaupade sektoris (-18,8%), kus kõige järsem langus toimus samuti neljandas kvartalis. Teised sektorid, mille müüginäitajad neljandas kvartalis märgatavalt langesid, on majapidamiskaupade sektor (-17,6%) ja tekstiilikaupade sektor (-17,5%).

**Majandustulemused**
**FINANTSNÄITAJAD  
2004-2008**

Konsolideeritud finantsaruanne

|                                      | 2008   | 2007   | 2006   | 2005  | 2004  |
|--------------------------------------|--------|--------|--------|-------|-------|
| Müügitulu                            | 6 531  | 5 892  | 4 239  | 2 878 | 2 022 |
| <i>Käibe kasv</i>                    | 11%    | 39%    | 47%    | 42%   | 15%   |
| Brutokasum                           | 1 592  | 1 478  | 1 102  | 712   | 498   |
| Ärikasum                             | 136    | 436    | 288    | 97    | 105   |
| EBITDA                               | 368    | 538    | 383    | 168   | 164   |
| Puhaskasum                           | 83     | 411    | 275    | 92    | 99    |
| <i>Puhaskasumi muutus</i>            | -80%   | 50%    | 199%   | -7%   | 50%   |
| Brutorentaablus                      | 24.4%  | 25%    | 26%    | 25%   | 25%   |
| Puhasrentaablus                      | 1.3%   | 7%     | 6%     | 3%    | 5%    |
| Omakapitali tootlus (ROE)            | 4%     | 26%    | 25%    | 11%   | 18%   |
| Varade tootlus (ROA)                 | 2%     | 14%    | 13%    | 7%    | 11%   |
| Maksevõime kordaja                   | 0.86   | 1.0    | 1.0    | 0.7   | 1.2   |
| Võlakordaja                          | 0.57   | 0.4    | 0.5    | 0.4   | 0.4   |
| Müügitulu töötaja kohta (miljon EEK) | 1.76   | 2.1    | 1.8    | 1.5   | 1.4   |
| Varude käibekiirus                   | 8.36   | 11.3   | 13.5   | 9.6   | 8.4   |
| <b>AKTSIA</b>                        |        |        |        |       |       |
| Keskmine aktsiate arv (1,000 tk)     | 40 729 | 40 729 | 40 729 | 6 788 | 6 788 |
| Omakapital aktsia kohta (EEK/aktsia) | 45.06  | 46.5   | 30.5   | 145.8 | 95.3  |
| Aktsia sulgemishind (EEK/aktsia)     | 32.5   | 122.0  | 143.6  | 348.1 | 116.9 |
| Tulu aktsia kohta                    | 2.0    | 10.1   | 6.7    | 13.6  | 14.6  |
| Aktsia hinna ja tulu suhe            | 16.0   | 12.1   | 21.3   | 25.7  | 8.0   |
| Keskmine töötajate arv               | 3 703  | 2 833  | 2 411  | 1 903 | 1 445 |

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| EBITDA                          | = kasum enne finantstulusid ja -kulusid ning amortisatsiooni |
| Omakapitali osakaal             | = omakapital / bilansimaht * 100%                            |
| Omakapitali tootlus (ROE)       | = puhaskasum / keskmine omakapital * 100%                    |
| Varade tootlus (ROA)            | = puhaskasum / keskmine varade maht * 100%                   |
| Müügitulu töötaja kohta         | = müügitulu / keskmine töötajate arv                         |
| Varude käibekiirus (kordaja)    | = müügitulu / varud  |
| Puhasrentaablus                 | = puhaskasum / müügitulu * 100%                              |
| Brutorentaablus                 | = (müügitulu – müüdnud kaupade kulu) / müügitulu             |
| Maksevõime kordaja              | = käibevarad / lühiajalised kohustused                       |
| Võlakordaja                     | = kohustused kokku / bilansimaht                             |
| Aktsia hinna ja tulu suhe (P/E) | = perioodilõpu aktsiahind / puhaskasum aktsia kohta          |

Tallinna Kaubamaja konsolideeritud auditeerimata müügitulu oli 2008. aastal 6,5 miljardit krooni (417,4 miljonit eurot). Kontserni 2007. a. müügitulu oli 5,9 miljardit krooni (376,6 miljonit eurot). Käive kasvas 11%. Puhaskasum oli 80% väiksem kui eelmisel aastal, kokku 83,1 miljonit krooni (5,3 miljonit eurot). See jääb 327,7 miljoni krooniga (20,9 miljoni euroga) alla 2007. aastale, mil puhaskasum oli 410,8 miljonit krooni (26,3 miljonit eurot).

Neljandas kvartalis toimunud jaemüügi langus mõjutas kasumit tunduvalt. 2008. aasta esimese üheksa kuu jooksul aeglustus jaemüügi mahu kasv, neljandas kvartalis aga langesid vastavad mahud oluliselt. Majandusaasta tegevuskulud hõlmasid 23,7 miljonit krooni (1,5 miljonit eurot) kapitaliseerimata arenduskulusid. 2007. aastal olid vastavad kulud 12,2 miljonit krooni (0,8 miljonit eurot). Selle peapõhjuseks olid ehitustööde tõttu osaliselt või täielikult suletud Selveri kauplused, mis kandsid tegevuskulusid ja uute Selveri kaupluste avamiseelsete kulud. Muudeks kasumi langust mõjutavateks teguriteks olid hooldus- ja tööjõukulude ootuspärane kasv, amortisatsiooni kasv, mis tulenes 2007. a. lõpus läbi viidud põhivara ümberhindamisest ja 21,7 miljoni krooni suurune tulumaksukulu (1,4 miljonit eurot, 2007: 11,5 miljonit krooni, 0,7 miljonit eurot) eelmiste majandusaastate eest välja makstud dividendidelt.

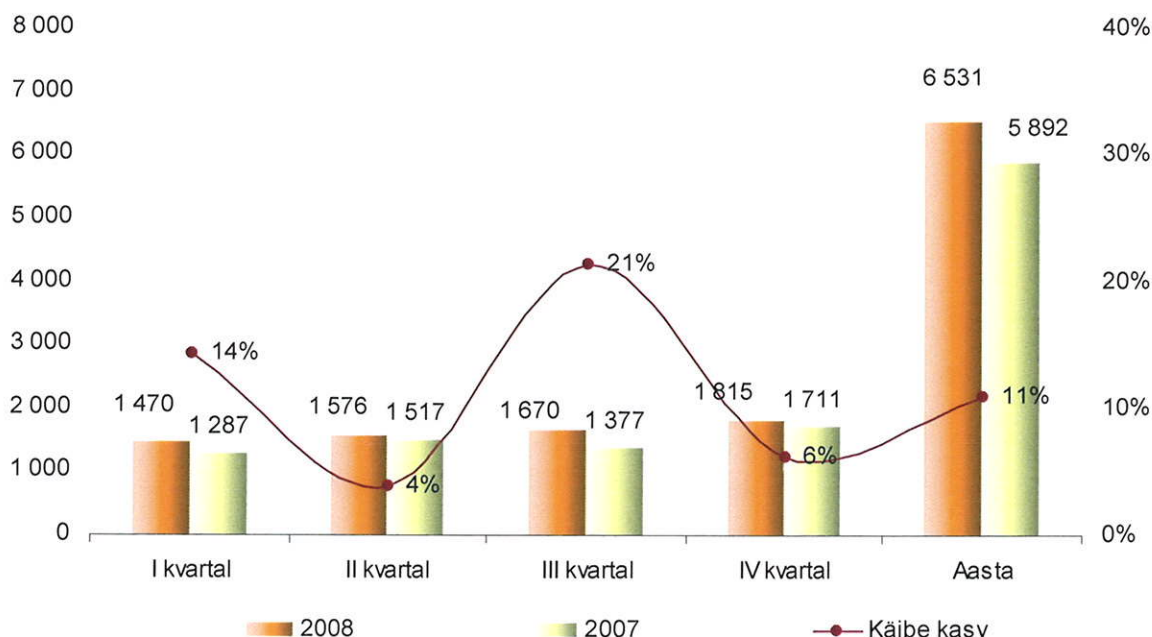
Seisuga 31. detsember 2008 oli Tallinna Kaubamaja kontserni bilansi kogumaht 4,3 miljardit krooni (277,0 miljonit eurot), mis 2007. aasta lõpuga võrreldes tähendab 1,0 miljardi krooni (64,2 miljoni euro) suurust kasvu. Varade maht kasvas 2008. aastal 30% võrra.

Majandusaasta lõpuks oli püsiklientide arv üle 345 tuhande, suurenedes aastaga 38%. Püsiklientide osakaal kaubamajade segmendi käibes kasvas 2008. aastal 74%-ni. Detsembri lõpuks oli Partner-krediitkaartide arv üle 10 000.

### Äritegevuse hooajalisus

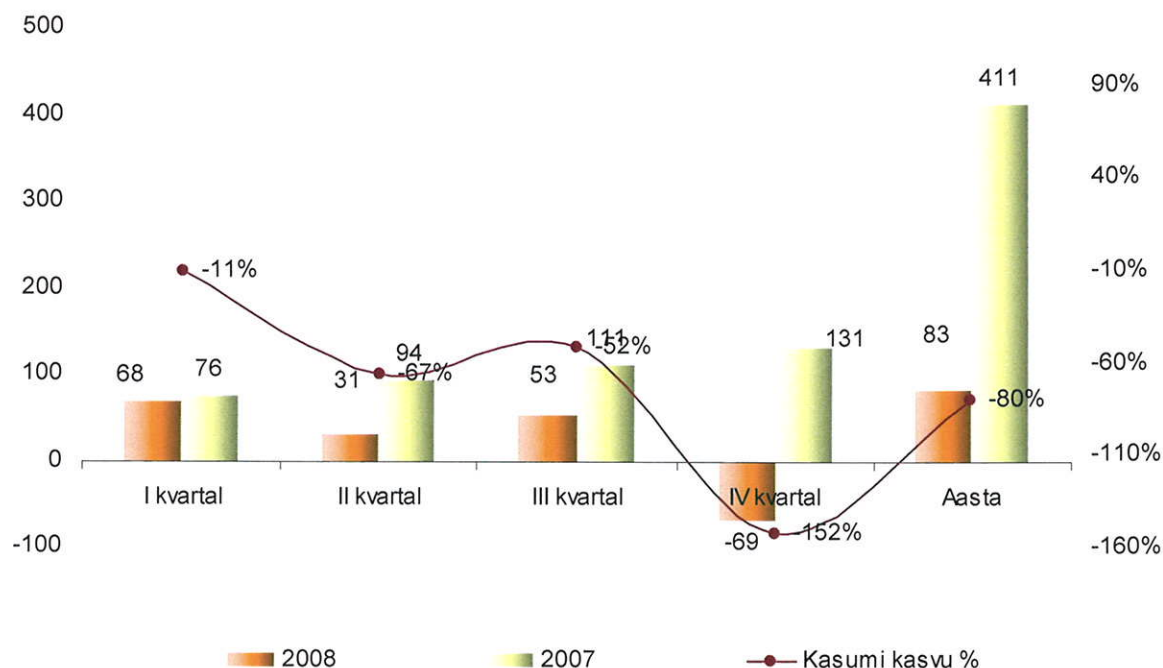
Tallinna Kaubamaja AS-i kontserni ettevõtete majandustulemused erinevad hooegade lõikes. Ligikaudu 46% müügitulust teeniti I poolaastal ja ülejäänud osa II poolaastal.

Tallinna Kaubamaja AS kontserni müügitulu 2008 ja 2007  
(miljonites kroonides)



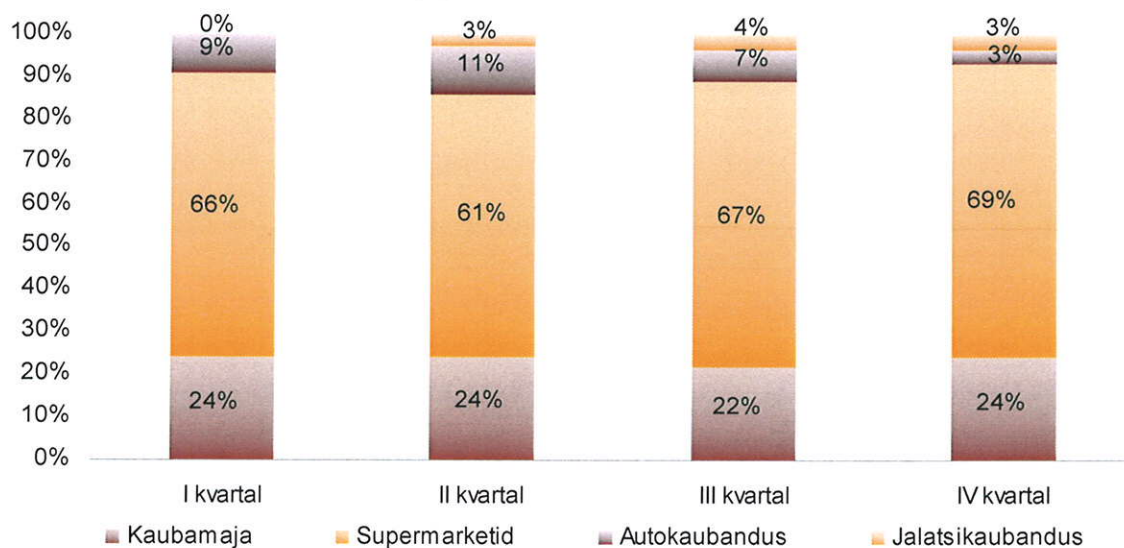


Tallinna Kaubamaja AS kontserni puhaskasum 2008 ja 2007  
(miljonite kroonides)

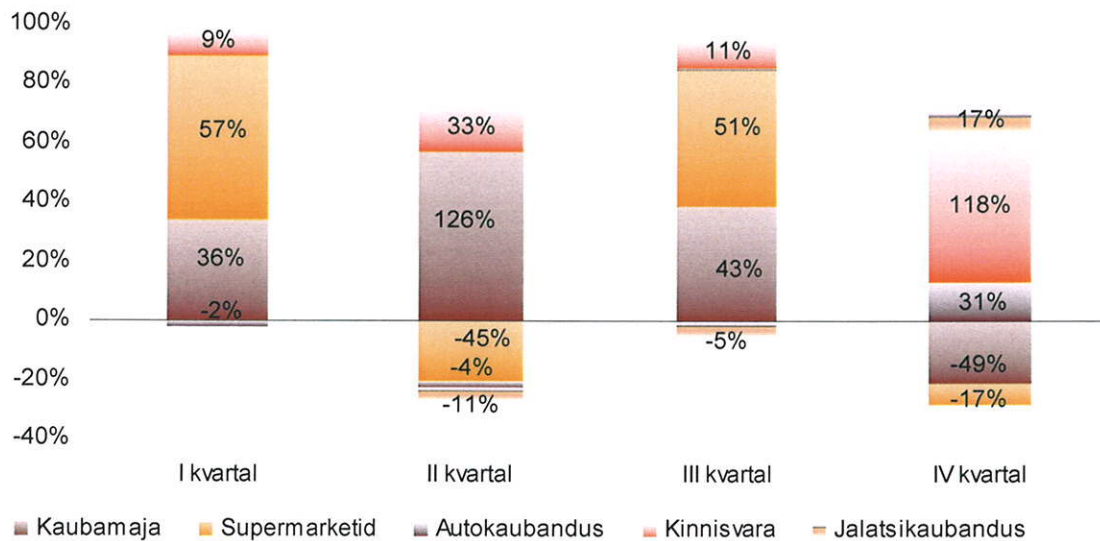


Kinnisvara ärisegmendi müügitulu osakaal jääb läbi kõigi kvartalite 1% piiresse ja ei ole joonisel eraldi välja toodud.

Tallinna Kaubamaja kontserni müügitulu jagunemine 2008. aastal



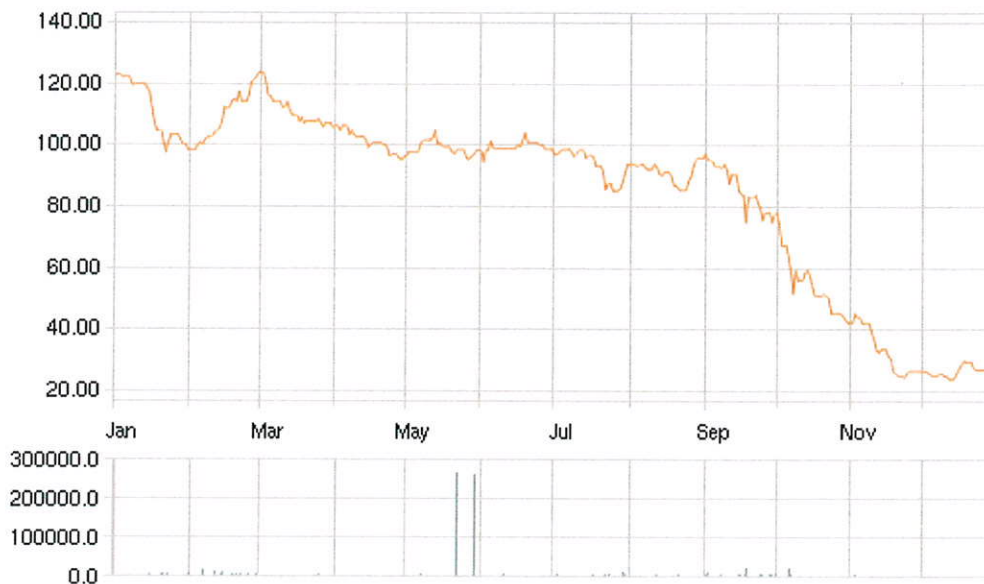
Tallinna Kaubamaja AS kontserni puhaskasumi jagunemine 2008. aastal



### Aktsiaturg

Tallinna Kaubamaja AS-i aktsiad on noteeritud Tallinna Börsi põhinimekirjas alates 19. augustist 1997. 2008. aasta lõpu seisuga on emiteeritud kokku 40 729,2 tuhat aktsiat, mille nominaalväärtus on 10 krooni aktsia kohta.

### Aktsia hind Eesti kroonides ja kauplemissstatistika Tallinna Börsil 2008. aastal



Aktsia hind, mis 2007. a. lõpus oli 122,04 krooni, langes 2008. a. lõpuks tasemele 32,54 krooni, seega oli langus ligikaudu 73%. Märtsis 2008 oli Tallinna Kaubamaja aktsia hind 125,64 krooni. Madalaim hinnatase 23,31 krooni saavutati 2008. aasta detsembri esimeses pooles. 2008. aastal kaubeldi kokku ligi 9,9 miljoni Tallinna Kaubamaja AS-i aktsiaga, kaubeldavus kasvas aastaga 1,2 korda.

Kutses aktsionäride üldkoosolekule, mis avaldati 14. aprillil 2008, tegi juhatus ettepaneku maksta dividende 2,00 krooni aktsia kohta. Aktsionäride üldkoosolek kiitis ettepaneku heaks.

Seisuga 31.12.2008 jagunesid aktsiad suurimate (üle 5% osalusega) aktsionäride vahel järgnevalt:

| Aktsionär            | Osalus % |
|----------------------|----------|
| AS NG INVESTEERINGUD | 67,00%   |
| ING LUXEMBOURG S.A.  | 6,84%    |

### Kaubamajad

Kaubamajade ärisegmendi müügitulu oli 2008. aastal 1 534,7 miljonit krooni (98,0 miljonit eurot), eelmise aastaga võrreldes vähenes see 0,7% võrra. Eesti Statistikaameti andmetel langes tööstuskaupade jaemüük Eestis tervikuna ligikaudu 10 korda rohkem. Kaubamaja kaubamajade puhaskasum 2008. aastal oli 119,2 miljonit krooni (7,6 miljonit eurot), mis jäi 37,7 miljoni krooniga (2,4 miljoni euroga) aastatagusele tulemusele alla. Negatiivseimat mõju avaldas kaubamajade kasumile müügitulu langus neljandas kvartalis (-11%). Eestis tervikuna langes peamiselt tööstuskaupu müüvate kaupluste jaemüük neljandas kvartalis 14,3% võrra. Veel mõjutasid Kaubamaja kaubamajade kasumit soetuste finantskulud ja hoolduskulude kasv.

Püsiklientide osakaal tõusis tasemele 74%, kasvades eelmise aastaga võrreldes 4%.

### Supermarketid

Selveri supermarketite konsolideeritud netokäive oli 2008. aastal 4,3 miljardit krooni (274,5 miljonit eurot), mis ületab eelmise aasta sama perioodi oma 15% võrra. Selveri maksude-eelne konsolideeritud kasum oli 2008. aastal 63,7 miljonit krooni (4,1 miljonit eurot), vähenedes 2007. aastaga võrreldes 135,8 miljoni krooni (8,7 miljoni euro) võrra. 2008. a. IV kvartali maksude-eelne kasum oli 11,7 miljonit krooni (0,7 miljonit eurot), vähenedes eelmise aasta sama perioodiga võrreldes 78,7%. Mahukad rekonstrueerimistööd viies Eesti kaupluses, kümne uue kaupluse avamiseelsed kulud ja Läti tütaretevõtte tegevuse käivitamisega seotud kulud mõjutasid puhaskasumit negatiivselt. Lisaks mõjutas puhaskasumit ka üldine majanduslangus ja tarbimise vähenemine.

Selveri netokäive Eesti spetsialiseerimata kauplustes (ülekaalus toidukaubad) moodustas 2008. aastal 15,2% nende kogujaemüügist, see näitaja kasvas aastaga 0,5%. 2008. aastal avas Selver 8 uut kauplust Eestis ja 2 Lätis. Peale selle saadi ümberehitustöödega uut müügiinda viide olemasolevasse kauplusesse. 2008. aastal lisandus kokku 24,3 tuhat m<sup>2</sup> müügiinda. Müügiinna kogukasv oli 56% (arvestades nii Eestit kui ka Lätit).

### Kinnisvarad

Kinnisvara segmendi müügitulu 2008. a oli 127,0 miljonit krooni (8,1 miljonit eurot), võrreldes 2007. aastaga kasvas müügitulu 28%. Kinnisvara segmendi 2008. a. müügitulu ilma segmentidevaheliste müükideta oli 41,1 miljonit krooni (2,6 miljonit eurot), eelmise aastaga võrreldes kasvas see näitaja 1,5%.

2008. a. puhaskahjum oli 58,4 miljonit krooni (3,7 miljonit eurot), vähenedes aastaga 99,2 miljonit krooni. Kahjum tuleneb aasta lõpus läbi viidud kinnisvara allahindlustest, finantskuludest ja amortisatsiooni kasvust.

Märtsis avati Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS-i poolt rendatud hoones Kohtla-Järve Selver. Mais valmis kavakohaselt Hiiumaa Selver. Juunis lõpetati õigeaegselt ka Pirita Selveri ümberehitus. Juulis lõpetati Pärnu Ülejõe Selveri ehitus ja kauplus avati juuli lõpus. Paide Selveri ehitus lõpetati augustis ja kauplus avati augusti lõpus. Oktoobris valmis kavakohaselt Keila Selveri ehitus ja kauplus avati novembris. Juulis sõlmiti KMG Ehitusega allhankeleping Kakumäe Selveri kaupluse ehituseks, mille valmimine on planeeritud veebruariks 2009.

Lätis valmisid esimesed Selveri kauplused Ogres ja Rezeknes. Need avati detsembris. Kuldiga Selver valmis samuti detsembris ja avati jaanuaris 2009. Alanud on ka Salaspilsi Selveri ehitus, tööd lõpetatakse 2009. a. esimese kvartali lõpuks.

### Autokaubandus

Autokaubanduse segmendi müügitulu oli 2008. aastal 494,9 miljonit krooni (31,6 miljonit eurot), mis on 15% vähem kui 2007. aastal. 2008. aastal müüdi 2 056 uut sõidukit, mis on 151 sõidukit vähem kui aasta tagasi. KIA-I turuosa Baltimaades on 3,3% (kasv eelmise aasta sama perioodiga võrreldes 24%).

2008. aastal vähenes Eesti autoturu maht 22%. Sellest hoolimata kasvas KIA müük Eestis 1% võrra, millega saavutati aasta lõpuks turuosa 3,8%. 2008. aastal avaldus märgatavaim langus Läti turul (40%). KIA sõidukite müük langes veidi vähem - 38%. 2008. aastal oli KIA turuosa Lätis 2,9%, mis on 4% rohkem kui 2007. aastal. Leedu autoturg saavutas 2008. aastal

kasvutempo 3%. KIA sõidukite müük Leedus kasvas perioodi jooksul 48%, saavutades Leedus turuosa 3,2%.

Juunis avati Vilniuses uus autode esindussalong, mis ühest küljest põhjustas avamiskulusid ja kasumi langust, kuid teisest küljest võimaldab laiendada kliendibaasi ja suurendada kasumit. C-segmendi mudelite KIA Cee'd ja Cee'd SW head müügitulemused Baltimaades olid 2008. a. müügimahtude suure kasvu peapõhjuseks. Leedus valiti KIA cee'd aasta autoks 2007, Eestis ja Lätis jõudis see mudel aasta auto kandidaatide seas kõrgele kohale.

Autokaubanduse segmendi puhaskahjum oli 2008. aastal 23,4 miljonit krooni (1,5 miljonit eurot). 2007. a. sama perioodi puhaskasum oli 13,7 miljonit krooni (0,9 miljonit eurot). Turuosa kasvule olid vastukaaluks langev rentaablus ja kasvavad reklaamikulud. Läti tütarettevõtte SIA KIA Automobiles asutamine ja Läti turule sisenemine 2007. aasta lõpus langes ajaliselt kokku Läti autoturu kiire kahanemisega, mis koos kulude kasvuga mõjutas 2008. aasta kasumit negatiivselt.

### Jalatsikaubandus

1. aprillil 2008 omandatud Suurtüki NK OÜ ja Suurtüki SIA müügitulu moodustas 79,3 miljonit krooni (5,1 miljonit eurot) kontserni 2008. a. kogumüügist. Hetkel omab Suurtüki 17 jalatsikauplust Eestis ja 2 Lätis. Kontserni ettevõttena on Suurtüki avanud 2 uut kauplust Eestis. Neljandas kvartalis suleti Tallinnas Väike-Karja kauplus. Kontserni ettevõtete OÜ Suurtüki NK ja Suurtüki NK SIA kahjum oli 13 miljonit krooni (0,8 miljonit eurot). Tulemit mõjutasid uute kaupluste avamiskulud ja kaupade kogunenud laovarud, mis realiseeriti suve lõpus toimunud lõpumüügil ja seoses Väike-Karja kaupluse sulgemisega.

30. juunil 2008 omandas Tallinna Kaubamaja kontsern ABC King AS-i koos selle tütarettevõttega ABC King SIA ning OÜ ABC Saare jalatsikauplused. 2008. a. lõpus oli Tallinna Kaubamaja kontsernil 11 jalatsikauplust Eestis ja 5 Lätis. ABC Kinga ettevõtete müügimaht oli kokku 98,3 miljonit krooni (6,3 miljonit eurot) ja kahjum 4,6 miljonit krooni (-0,3 miljonit eurot). Tulemit mõjutasid kulud seoses uute kaupluste avamisega Tartu Tasku keskuses, Rakvere Põhjakeskuses ja Saaremaa Auriga keskuses.

### Ilutoodete kauplused

2007. a. sügisel asutatud tütarettevõtte OÜ TKM Beauty jätkas ettevalmistusi kaubamärgi I.L.U. all tegutseva ilutoodete kaupluste keti tegevuse käivitamiseks. Uued ilutoodete kauplused on tavalistest tunduvalt suuremad: müügipinnaga 350 kuni 600 ruutmeetrit. Ka kontseptsioon erineb tavalisest. Kaupluste peamised müügiartiklid on eksklusiivsed ja dekoratiivkosmeetikatooted, meeste- ja naisteparfüümid, spa-tooted ja juuksehooldustooted. Kavandatakse nn. "oma I.L.U. kaubamärgi" (erabrändi) loomist. Varasemast suuremat tähelepanu pööratakse meeste ilutoodetele. Silmapaistvaima uuendusena varustatakse müügiplind eri teenuste pakkumiseks mõeldud ruumidega – seega on kõigis uutest I.L.U. kauplustes küünestuudio, juuksurialong ja kosmeetikakabinet. Kontsern on kaasanud kauplusteketi sisearhitektuurilise lahenduse leidmiseks noore ja innovatiivse büroo Torpedo ning turundusstrateegia strateegilise partnerina reklaamiagentuuri Tank. Plaanitud investeering kaupluste ruutmeetri kohta on 16 tuhat krooni (1 025 eurot).

2007. a. lõpus ja 2008. a. jooksul valmistati ette I.L.U. kauplusteketi avamist. Kontsern sõlmis 5 üürilepingut kaubanduskeskustega, sealhulgas ühega Riias, registreeris kaubamärgi I.L.U., valmistas ette kauplusteketi turundus- ja kommunikatsiooniplaani ja personalistrateegia ning otsis aktiivselt uusi potentsiaalseid äripindu Baltimaades. Ettevõtte plaanis avada esimese kaupluse Pärnus 2008. a. hilissügisel, kuid projekti elluviimine hilines kaubanduskeskuse arendajate viivituste tõttu, mistõttu avatakse kauplus märtsis 2009. Järgmiste kaupluste avamist plaanitakse 2009. aasta lõpuks.

### Personal

2008. aastal oli keskmine töötajate arv Tallinna Kaubamaja kontsernis 3 703, suurenedes 2007. aastaga võrreldes 31%. Tööjõukulude kogusumma (töötasud ja sotsiaalmaksud) olid 669,2 miljonit krooni (42,8 miljonit eurot), suurenedes eelmise aasta sama perioodiga võrreldes 27%. Keskmine igakuine töötasukulu töötaja kohta vähenes 2007. aastaga võrreldes 3%. Neljandas kvartalis oli vastav vähenemine 2007. a. sama perioodiga võrreldes 6%.

### Investeeringud

Aruandeperioodi jooksul osteti kinnistuid ja teostati renoveerimistöid 616,3 miljoni krooni eest. Lõpetamata hoonete eest on tasutud 34,1 miljonit krooni ettemakseid. Aruandeperioodi jooksul ehitati uued hooned Põltsamaal, Paides, Pärnus, Hiiumaal, Keilas ja Kohtla-Järvel. Lisainvesteeringuid müügiplinna laiendamisele tehti Piritas Selveris. Osteti krundid Tallinnas ja Kuressaares. Investeeringute kogusumma oli 317,4 miljonit krooni. Aruandeperioodi jooksul ehitati Lätis uusi hooned 298,9 miljoni krooni eest.

### Tulevikusuunad

Praeguste prognooside kohaselt avaldub majanduslangus 2009. aastal kõigil Kaubamaja kontserni turgudel, samuti langeb jaekaubanduse käive. Optimistlike prognooside põhjal ilmnevad esimesed majanduskasvu taastumisele viitavad märgid tõenäoliselt 2010. aastal. Majanduses toimuvad negatiivsed protsessid ennustavad teenuste, tööjõu ja varade hindade jätkuvat langust, mis viib vältimatult eratarbimise ja kogu jaekaubanduse vähenemiseni.

2009. aastal plaanib Selver avada 2 kauplust Eestis ja 4 kauplust Lätis. 2007. a. alguses oli eesmärgiks avada Lätis 15 kauplust, kuid seda plaani korrigeeriti arvestades Läti majanduslikku olukorda.

Kaubamajade segmendi prioriteedid 2009. aastaks on müügikeskkondade edasine arendamine ja tegevuste efektiivsuse tõstmine kulude juhtimise abil. Aasta jooksul ja ka tulevikus viiakse Kaubamajade ärisegmendis läbi mitmeid restruktureerimisi, sealhulgas uue osakonna – Naiste Kingamaailma – tegevuse käivitamine ja ilutoodete osakonna laiendamine.

Jalatsite jaemüügi osas tegeleb kontsern uue kaubanduskontseptsiooni väljatöötamise ja ABC Kinga kaupluste uuendamisega. Jalatsimüügiga tegelevate ettevõtete ühinemine jätkub. Veebruaris 2009 kolisid Suurtüki NK AS ja ABC King AS ühisesse kontori- ja logistikakeskusesse aadressil Betooni tn 14, Tallinn. Olemasolevat kauplustevõrku korrastatakse jätkuvalt. Kuna Kaubamajal ja jalatsikaupluste ketil on tugevad hankekanalid, turuosa ja pikaajaline kaubanduskogemus, loodetakse turu keskmisest paremaid tulemusi ka majanduslanguse aastatel.

### Tallinna Börsi Hea Ühingujuhtimise Tava Aruanne

Tallinna Kaubamaja AS-i kontsern järgib enamikke Hea Ühingujuhtimise Tava (HÜT) kohustuslikke juhiseid. Samas on mõningaid juhiseid, mida ettevõtte ei täida ning mille põhjuseks on peamiselt ettevõtte tegevusvaldkonnale omased iseärasused. Järgnevalt on loetletud juhised, mida ettevõtte ei täida, ning mittetäitmise põhjendused.

Erinevalt HÜT punktist 2.2.1. on Tallinna Kaubamaja AS-i juhatus üheliikmeline. Tegemist on ajaloolise traditsiooniga, kuid samas on emaettevõtte juhtkond neljaliikmeline ning otsuseid langetab juhtkond, mitte juhatus. Juhtkonna liikmete vahel on täpselt piiritletud vastutusvaldkonnad, tööülesanded ja volitused, sama kehtib ka kõikide tütarettevõtete kohta. Kontsern on seisukohal, et selline jaotus kaitseb kõige paremini aktsionäride huve ning tagab ettevõtte jätkusuutlikkuse.

Tallinna Kaubamaja AS-i kontsern ei avalda eraldi iga juhatuse, juhtkonna ja nõukogu liikme töötasusid (HÜT 2.2.7 ja 3.2.5). Kontsern on veendumusel, et oluline on avalikustada investoritele kogu ettevõtte juhtimistegevuse ja aktsionäride heaolu eest vastutavate isikute (kontserni ettevõtte juhatuse ja nõukogu liikmete) töötasud kokku ning peab iga liikme kohta eraldi avaldatavat töötasu ärisaladuseks ja privaatselt informatsiooni avaldamiseks ning ei soovi seda avaldada konkurentidele.

Tallinna Kaubamaja AS-i kontsern ei ole avaldanud ajakirjanike ja investoritega kohtumiste ajakava oma veebilehel (HÜT 5.6) ning ei ole seega loonud aktsionäridele võimalusi osaleda nimetatud üritustel. Samas on aga üritustel kajastatav info olnud kättesaadav kõigile investoritele ja ajakirjanikele samaaegselt.

**Juhatus kinnitab, et tegevusaruanne annab õige ja õiglase ülevaate ettevõtte ja Kontserni kui terviku äritegevuse arengust ja tulemustest ning finantsseisundist ning sisaldab peamiste riskide ja kahtluste kirjeldust.**



Raul Puusepp  
Juhataja

Tallinnas, 8. juulil 2009

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

Juhataja kinnitab lehekülgedel 15 kuni 58 toodud Tallinna Kaubamaja AS-i 2008. 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, 22. aprillil 2009

**KONSOLIDEERITUD BILANSS**

tuhandetes kroonides/eurodes, 31. detsembri seisuga

|  | Lisa  | 31. detsember 2008 |                | 31. detsember 2007 |                |
|--|-------|--------------------|----------------|--------------------|----------------|
|  |       | EEK                | EUR*           | EEK                | EUR*           |
| <b>VARAD</b>                               |       |                    |                |                    |                |
| <b>Käibevara</b>                           |       |                    |                |                    |                |
| Raha ja pangakontod                        | 2     | 101 353            | 6 478          | 282 635            | 18 064         |
| Nõuded ostjate vastu                       | 3     | 96 538             | 6 170          | 50 966             | 3 257          |
| Muud lühiajalised nõuded                   | 4     | 73 019             | 4 668          | 50 755             | 3 244          |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded         | 5     | 41 475             | 2 651          | 10 610             | 678            |
| Muud ettemaksed                            | 5     | 12 161             | 777            | 9 523              | 608            |
| Varud                                      | 6     | 781 304            | 49 933         | 519 630            | 33 209         |
| <b>Käibevara kokku</b>                     |       | <b>1 105 850</b>   | <b>70 677</b>  | <b>924 119</b>     | <b>59 061</b>  |
| <b>Põhivara</b>                            |       |                    |                |                    |                |
| Ettemaksed                                 | 5     | 31 074             | 1 985          | 37 291             | 2 383          |
| Investeeringud sidusettevõtetesse          | 8     | 17 505             | 1 119          | 14 201             | 908            |
| Muud pikaajalised nõuded                   | 9     | 3 801              | 243            | 2 828              | 181            |
| Materiaalne põhivara                       | 10    | 2 998 073          | 191 612        | 2 300 878          | 147 053        |
| Immateriaalne põhivara                     | 11    | 68 431             | 4 374          | 0                  | 0              |
| Firmaväärtus ( <i>goodwill</i> )           | 11    | 109 499            | 6 998          | 49 388             | 3 156          |
| <b>Põhivara kokku</b>                      |       | <b>3 228 383</b>   | <b>206 331</b> | <b>2 404 586</b>   | <b>153 681</b> |
| <b>VARAD KOKKU</b>                         |       | <b>4 334 233</b>   | <b>277 008</b> | <b>3 328 705</b>   | <b>212 742</b> |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>            |       |                    |                |                    |                |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>             |       |                    |                |                    |                |
| Intressi kandvad võlakohustused            | 12    | 318 098            | 20 330         | 120 626            | 7 709          |
| Saadud ettemaksed kaupade ja teenuste eest |       | 5 237              | 333            | 11 673             | 745            |
| Võlad tarnijatele                          |       | 800 467            | 51 161         | 611 454            | 39 080         |
| Maksukohustused                            | 14    | 76 460             | 4 887          | 67 658             | 4 324          |
| Muud lühiajalised kohustused               | 14    | 78 213             | 4 997          | 99 098             | 6 333          |
| Eraldised                                  | 14    | 3 534              | 226            | 0                  | 0              |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>       |       | <b>1 282 009</b>   | <b>81 934</b>  | <b>910 509</b>     | <b>58 191</b>  |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>             |       |                    |                |                    |                |
| Intressi kandvad võlakohustused            | 12,13 | 1 215 409          | 77 679         | 522 214            | 33 375         |
| Eraldised                                  | 14    | 1 462              | 93             | 2 075              | 132            |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b>       |       | <b>1 216 871</b>   | <b>77 772</b>  | <b>524 289</b>     | <b>33 507</b>  |
| <b>KOHUSTUSED KOKKU</b>                    |       | <b>2 498 880</b>   | <b>159 706</b> | <b>1 434 798</b>   | <b>91 698</b>  |
| <b>Omakapital</b>                          |       |                    |                |                    |                |
| Aktsiakapital                              | 15    | 407 292            | 26 031         | 407 292            | 26 031         |
| Kohustuslik reservkapital                  | 15    | 40 729             | 2 603          | 40 729             | 2 603          |
| Põhivara ümberhindluse reserv              |       | 682 028            | 43 590         | 759 721            | 48 555         |
| Jaotamata kasum                            |       | 705 719            | 45 105         | 686 155            | 43 854         |
| Konverteerimisierinevused                  |       | -415               | -27            | 10                 | 1              |
| <b>OMAKAPITAL KOKKU</b>                    |       | <b>1 835 353</b>   | <b>117 302</b> | <b>1 893 907</b>   | <b>121 044</b> |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>      |       | <b>4 334 233</b>   | <b>277 008</b> | <b>3 328 705</b>   | <b>212 742</b> |

\* Aruanded esitatakse tuhandetes eurodes (EUR) lugejatele täiendava informatsioonina.



**KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE**

tuhandetes kroonides/eurodes, aasta kohta

|  | Lisa   | 12 kuud 2008   |               | 12 kuud 2007   |               |
|--|--------|----------------|---------------|----------------|---------------|
|  |        | EEK            | EUR*          | EEK            | EUR*          |
| Müügitulu                                | 16     | 6 531 420      | 417 434       | 5 892 423      | 376 594       |
| Muud tulud                               | 17     | 166 164        | 10 619        | 117 781        | 7 527         |
| Kasutatud materjal ja tarvikud           | 6      | -4 937 923     | -315,592      | -4 414 842     | -282 160      |
| Muud tegevuskulud                        | 18     | -706 908       | -45 180       | -516 846       | -33 032       |
| Tööjõukulud                              | 19     | -669 319       | -42 777       | -528 638       | -33 786       |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus        | 10, 11 | -232 766       | -14 876       | -102 416       | -6 546        |
| Muud kulud                               |        | -15 429        | -983          | -11 536        | -736          |
| <b>Ärikasum</b>                          |        | <b>135 239</b> | <b>8 645</b>  | <b>435 926</b> | <b>27 861</b> |
| Finantskulud                             | 20     | -42 586        | -2 722        | -27 446        | -1 754        |
| Finantstulud                             | 20     | 8 825          | 564           | 11 072         | 708           |
| Finantstulud sidusettevõtjate aktsiatelt | 8      | 3 304          | 211           | 2 772          | 177           |
| <b>Finantskirjed kokku</b>               |        | <b>-30 457</b> | <b>-1 947</b> | <b>-13 602</b> | <b>-869</b>   |
| <b>Kasum enne tulumaksustamist</b>       |        | <b>104 782</b> | <b>6 698</b>  | <b>422 324</b> | <b>26 992</b> |
| Tulumaks                                 | 15     | -21 653        | -1 385        | -11 488        | -735          |
| <b>ARUANDEPERIOODI PUHASKASUM</b>        |        | <b>83 129</b>  | <b>5 313</b>  | <b>410 836</b> | <b>26 257</b> |

\* Aruanded esitatakse tuhandetes eurodes (EUR) lugejatele täiendava informatsioonina.

 Põhi- ja lahjendatud puhaskasum aktsia kohta  
(EEK/EUR)

|    |      |      |       |      |
|----|------|------|-------|------|
| 21 | 2,04 | 0,13 | 10,09 | 0,64 |
|----|------|------|-------|------|

**KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE**

tuhandetes kroonides/eurodes, aasta kohta

|   | Lisa  | 12 kuud 2008      |                | 12 kuud 2007    |                |
|---|-------|-------------------|----------------|-----------------|----------------|
|   |       | EEK               | EUR*           | EEK             | EUR*           |
| <b>RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST</b>                         |       |                   |                |                 |                |
| Puhaskasum  |       | 83 129            | 5 313          | 410 836         | 26 257         |
| Korrigeerimised:                                      |       |                   |                |                 |                |
| Tulumaks dividendidelt                                | 15    | 21 653            | 1 384          | 11 488          | 734            |
| Intressikulu  | 20    | 39 851            | 2 547          | 27 446          | 1 754          |
| Intressitulu  | 20    | -8 825            | -564           | -11 072         | -708           |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 10,11 | 232 766           | 14 876         | 102 416         | 6 546          |
| Kahjum põhivara müügist ja mahakandmisest             |       | 1 079             | 69             | 459             | 29             |
| Kapitaliosaluse meetodi mõju                          | 8     | -3 304            | -211           | -2 772          | -177           |
| Varude muutus   |       | -141 264          | -9 028         | -100 233        | -6 405         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     |       | -62 755           | -4 011         | 19 543          | 1 249          |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus |       | 133 409           | 8 526          | 183 242         | 11 711         |
| <b>RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU</b>                   |       | <b>295 739</b>    | <b>18 901</b>  | <b>641 353</b>  | <b>40 990</b>  |
| <b>RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST</b>               |       |                   |                |                 |                |
| Materiaalse põhivara soetus (v.a kapitalirent)        | 10    | -976 335          | -62 399        | -424 255        | -27 155        |
| s.h. materiaalse põhivara soetus liisinguga           |       | 2 354             | 150            | 0               | 0              |
| Materiaalse põhivara müük                             |       | 644               | 41             | 217             | 14             |
| Laen kontsernikontole                                 |       | -16 831           | -1 076         | 0               | 0              |
| Tütarettevõtete soetus                                | 7     | -231 895          | -14 821        | -72 804         | -4 653         |
| Sidusettevõtjatele antud laenu tagasimaksed           |       | 3 250             | 208            | 2 000           | 128            |
| Saadud intressid                                      |       | 9 297             | 594            | 10 678          | 682            |
| <b>RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU</b>         |       | <b>-1 209 516</b> | <b>-77 302</b> | <b>-484 164</b> | <b>-30 944</b> |
| <b>RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST</b>              |       |                   |                |                 |                |
| Saadud laenud   |       | 1 344 388         | 85 922         | 684 764         | 43 765         |
| Saadud laenude tagasimaksed                           |       | -508 475          | -32 497        | -797 303        | -50 957        |
| Võlakirjade tagasiostmine                             |       | 0                 | 0              | -50 000         | -3 196         |
| Makstud dividendid                                    | 15    | -81 458           | -5 206         | -40 729         | -2 603         |
| Tulumaks dividendidelt                                | 15    | -21 653           | -1 384         | -11 488         | -734           |
| Arvelduskrediidi saldo muutus                         |       | 42 298            | 2 703          | -682            | -44            |
| Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed                |       | -4 671            | -299           | -4 229          | -270           |
| Makstud intressid                                     |       | -37 509           | -2 397         | -26 265         | -1 679         |
| <b>RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST KOKKU</b>        |       | <b>732 920</b>    | <b>46 842</b>  | <b>-245 932</b> | <b>-15 719</b> |
| Valuutakurssidest tulenevad erinevused                |       | -425              | -28            | 10              | 1              |
| <b>RAHAVOOD KOKKU</b>                                 |       | <b>-181 282</b>   | <b>-11 586</b> | <b>-88 733</b>  | <b>-5 672</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 2     | 282 635           | 18 064         | 371 368         | 23 735         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 2     | 101 353           | 6 478          | 282 635         | 18 064         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              |       | <b>-181 282</b>   | <b>-11 586</b> | <b>-88 733</b>  | <b>-5 672</b>  |

\* Aruanded esitatakse tuhandetes eurodes (EUR) lugejatele täiendava informatsioonina.

**KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE**

tuhandetes kroonides, aasta kohta

|   | Aktiaka<br>pital | Kohus-<br>tuslik<br>reserv-<br>kapital | Ümber-<br>hindluse<br>reserv | Jaota-<br>mata<br>kasum | Konvertee-<br>rimis-<br>erinevused | Kokku            |
|---|------------------|--|------------------------------|-------------------------|------------------------------------|------------------|
| <b>Saldo seisuga 31.12.2006</b>                               | <b>407 292</b>   | <b>7 269</b>                           | <b>492 014</b>               | <b>337 215</b>          | <b>-20</b>                         | <b>1 243 770</b> |
| Maa ja ehitiste ümberhindlus (lisa 10)                        | 0                | 0                                      | 280 000                      | 0                       | 0                                  | 280 000          |
| Maa ja ehitiste kulumi<br>ümberklassifitseerimine             | 0                | 0                                      | -12 293                      | 12 293                  | 0                                  | 0                |
| Konverteerimiserinevuste muutus                               | 0                | 0                                      | 0                            | 0                       | 30                                 | 30               |
| Otse omakapitalis kajastatud perioodi<br>tulud ja kulud kokku | 0                | 0                                      | 267 707                      | 12 293                  | 30                                 | 280 030          |
| Aasta kasum   | 0                | 0                                      | 0                            | 410 836                 | 0                                  | 410 836          |
| Aasta tulud ja kulud kokku                                    | 0                | 0                                      | 267 707                      | 423 129                 | 30                                 | 690 866          |
| Kohustusliku reservkapitali muutus                            | 0                | 33 460                                 | 0                            | -33 460                 | 0                                  | 0                |
| Makstud dividendid (lisa 15)                                  | 0                | 0                                      | 0                            | -40 729                 | 0                                  | -40 729          |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2007</b>                               | <b>407 292</b>   | <b>40 729</b>                          | <b>759 721</b>               | <b>686 155</b>          | <b>10</b>                          | <b>1 893 907</b> |
| Maa ja ehitiste ümberhindlus (lisa 10)                        | 0                | 0                                      | -59 800                      | 0                       | 0                                  | -59 800          |
| Maa ja ehitiste kulumi<br>ümberklassifitseerimine             | 0                | 0                                      | -17 893                      | 17 893                  | 0                                  | 0                |
| Konverteerimiserinevuste muutus                               | 0                | 0                                      | 0                            | 0                       | -425                               | -425             |
| Otse omakapitalis kajastatud perioodi<br>tulud ja kulud kokku | 0                | 0                                      | -77 693                      | 17 893                  | -425                               | -60 225          |
| Aasta kasum   | 0                | 0                                      | 0                            | 83 129                  | 0                                  | 83 129           |
| Aasta tulud ja kulud kokku                                    | 0                | 0                                      | -77 693                      | 101 022                 | -425                               | 22 904           |
| Makstud dividendid (lisa 15)                                  | 0                | 0                                      | 0                            | -81 458                 | 0                                  | -81 458          |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2008</b>                               | <b>407 292</b>   | <b>40 729</b>                          | <b>682 028</b>               | <b>705 719</b>          | <b>-415</b>                        | <b>1 835 353</b> |

**KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE**

tuhandetes eurodes, aasta kohta

Tuhanded EUR\*

|  | Aksia-<br>kapital | Kohustuslik<br>reserv-<br>kapital | Ümber-<br>hindluse<br>reserv | Jaota-<br>mata<br>kasum | Konvertee-<br>rimis-<br>erinevused | Kokku          |
|--|-------------------|-----------------------------------|------------------------------|-------------------------|------------------------------------|----------------|
| <b>Saldo seisuga 31.12.2006</b>                            | <b>26 031</b>     | <b>465</b>                        | <b>31 445</b>                | <b>21 552</b>           | <b>-1</b>                          | <b>79 491</b>  |
| Maa ja ehitiste ümberhindlus (lisa 10)                     | 0                 | 0                                 | 17 895                       | 0                       | 0                                  | 17 895         |
| Maa ja ehitiste kulumi<br>ümberklassifitseerimine          | 0                 | 0                                 | -786                         | 786                     | 0                                  | 0              |
| Konverteerimiserinevuste muutus                            | 0                 | 0                                 | 0                            | 0                       | 2                                  | 2              |
| Otse omakapitalis kajastatud aasta<br>tulud ja kulud kokku | 0                 | 0                                 | 17 110                       | 786                     | 2                                  | 17 897         |
| Aasta kasum  | 0                 | 0                                 | 0                            | 26 257                  | 0                                  | 26 257         |
| Aasta tulud ja kulud kokku                                 | 0                 | 0                                 | 17 110                       | 27 043                  | 2                                  | 44 154         |
| Kohustusliku reservkapitali muutus                         | 0                 | 2 138                             | 0                            | -2 138                  | 0                                  | 0              |
| Makstud dividendid (lisa 15)                               | 0                 | 0                                 | 0                            | -2 603                  | 0                                  | -2 603         |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2007</b>                            | <b>26 031</b>     | <b>2 603</b>                      | <b>48 555</b>                | <b>43 853</b>           | <b>1</b>                           | <b>121 044</b> |
| Maa ja ehitiste ümberhindlus (lisa 10)                     | 0                 | 0                                 | -3 822                       | 0                       | 0                                  | -3 822         |
| Maa ja ehitiste kulumi<br>ümberklassifitseerimine          | 0                 | 0                                 | -1 144                       | 1 144                   | 0                                  | 0              |
| Konverteerimiserinevuste muutus                            | 0                 | 0                                 | 0                            | 0                       | -27                                | -27            |
| Otse omakapitalis kajastatud aasta<br>tulud ja kulud kokku | 0                 | 0                                 | -4 965                       | 1 144                   | -27                                | 3 849          |
| Aasta kasum  | 0                 | 0                                 | 0                            | 5 313                   | 0                                  | 5 313          |
| Aasta tulud ja kulud kokku                                 | 0                 | 0                                 | -4 965                       | 6 456                   | -27                                | 1 464          |
| Makstud dividendid (lisa 15)                               | 0                 | 0                                 | 0                            | -5 206                  | 0                                  | -5 206         |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2008</b>                            | <b>26 031</b>     | <b>2 603</b>                      | <b>43 590</b>                | <b>45 103</b>           | <b>-27</b>                         | <b>117 300</b> |

\* Aruanded esitatakse tuhandetes eurodes (EUR) lugejatele täiendava informatsioonina.  
Lisateave aktsiakapitali kohta on antud Lisas 15.

## KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

### Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Tallinna Kaubamaja AS („ettevõtte“) ja tema tütarettevõtjad (koos „kontsern“) on jaekaubanduse ja sellega seotud teenuste osutamisega tegelevad ettevõtted. Tallinna Kaubamaja AS on 18. oktoobril 1994 Eesti Vabariigis registreeritud äriühing. Tallinna Kaubamaja AS-i aktsiad on noteeritud Tallinna Väärtpaberibörsil.

Käesolev konsolideeritud aruanne on juhatuse poolt allkirjastatud avaldamiseks 22. aprillil 2009. a.

#### Koostamise alused

AS Tallinna Kaubamaja 2008. 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.

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

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

#### 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:

- *Hinnangud materiaalse põhivara kasuliku tööea osas:* kontsernile kuuluvad mitmed äsja valminud kaubanduskeskused, mille puhul on kasutatud tehnilise projektokumentatsiooni andmeid. Tegelikud kasulikud tööeavad võivad erineda juhtkonna poolt esialgselt hinnatud tööigadest.
- *Maa ja ehitiste ümberhinnatud väärtuse määramine:* Kaubamaja grupp kajastab maad ja ehitisi ümberhindluse meetodil. Selleks hindab grupi juhtkond regulaarselt eksperthinnangutele tuginedes, kas ümberhinnatud põhivara kaetav väärtus ei erine oluliselt nende bilansilisest väärtusest. Eelmine varade ümberhindlus leidis aset 31.12.2007 ja selle kohaselt suurenes väärtus 280 000 krooni võrra. Seisuga 31.12.2008 viis juhtkond läbi väärtuse languse testi, mille kohaselt teatud varaobjektide (maa ja ehitiste) väärtus vähenes 71 600 tuhande krooni võrra (sellest 59 800 tuhat krooni ümberhindlusreservi kaudu). Juhtkonna hinnangul pole ülejäänud maa ja ehitiste õiglase väärtus 2008. aasta jooksul oluliselt muutunud. Ümberhinnatud varade bilansiline jääkväärtus seisuga 31.12.2008 oli 1 349 487 tuhat krooni (2007: 1 195 944 tuhat krooni). Detailsem informatsioon on avalikustatud lisas 10.
- *Äriühenduste soetamisel omandatud netovarade õiglase väärtuse määramine:* Tütarettevõtete AS Suurtüki NK, Suurtüki SIA, AS ABC King ja SIA ABC King soetuste puhul rakendati ostumeetodit. Selleks viidi soetuse teostamise päeval (ajal, mil ettevõtte kõik netovarad ja juhtimine läks üle soetajale) läbi ostuhinna jaotuse analüüs. Omandatud netovarade õiglase väärtus oli 174 867 tuhat krooni ja soetustega seoses tekkinud firmaväärtus oli 64 801 tuhat krooni. Detailsem informatsioon on avalikustatud lisas 7.

- *Firmaväärtuse languse test:* Kaubamaja kontsern hindab tütarettevõtete omandamisest tekkinud firmaväärtuse bilansilise väärtuse võimalikku vähenemist vähemalt kord aastas. Hindamiseks kasutatakse kas firmaväärtust omavate raha genereerivate äriüksuste väärtust või kasutusväärtust. Kasutusväärtuse leidmiseks on juhtkond prognoosinud raha genereerivate üksuste tulevase netorahavoogusid ning valinud sobiva diskontomäära rahavoogude nüüdisväärtuse määramiseks. Firmaväärtuse bilansiline jääkväärtus seisuga 31.12.2008 oli 109 499 tuhat krooni. Majandusaastal kajastati firmaväärtuse langus summas 4 688 tuhat krooni. Detailsem informatsioon on avalikustatud lisas 11.
- *Nõuete bilansiline väärtus:* Kaubamaja grupi nõuded sisaldavad enamjaolt turundusalaseid, boonuse- ja rendinõudeid. Seisuga 31.12.2008 oli nõuete kogusumma 179 789 tuhat krooni (2007: 104 549 tuhat krooni). Lisas 27 on avalikustatud riskid, mis võivad mõjutada nõuete bilansilist väärtust.
- *Rendilepingute klassifitseerimine:* kontsern on sõlminud rendilepinguid, mille puhul klassifitseerimine kasutus- või kapitalirendiks sõltub renditava vara õiglasest väärtusest rendilepingu sõlmimisel. Sellistel juhtudel on õiglase väärtuse leidmisel kasutatud ettevõtteväliste hindajate abi.

### Muudatused arvestuspõhimõtetes ja esitusviisis

Käesoleva aruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja esitusviisid on samad, mida kasutati eelmisel aasta aruande koostamisel. Lisaks on rakendatud järgmisi uusi või muudetud standardeid või nende tõlgendusi, millel ei olnud mõju 2008. aasta finantstulemustele ega finantsaruannete avalikustamisele:

- IFRIC 11 IFRS 2 – Tehingud kontserni- ja omaaktsiatega;
- IFRIC 14 IAS 19 – Piirangud kindlaksmääratud hüvitise varale, miinimumrahastamise nõuded ja nende vastastikused mõjud;
- IAS 39 ja IFRS 7 (Finantsvarade ümberklassifitseerimine) muudatused.

### Uued rahvusvahelised finantsaruandluse standardid (IFRS) ja nende tõlgendamine

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

- IAS 1 (Finantsaruannete esitus): muudetud, kehtib majandusaastatele algusega 1. jaanuaril 2009 või pärast seda. Standard eristab omakapitali muutuste puhul omanikku ja mitte-omanikku. Omakapitali muutuste aruanne peab sisaldama ainult omanikega tehtud tehingute detailseid andmeid, mitte-omanikega seotud muutused on esitatud ühes reas. Veel toob standard sisse koondkasumiaruande: selles on esitatud kõik kajastatud tulu- ja kulukirjed, kas ühe aruandena või kahe omavahel seotud aruandena. Kontsern pole veel otsustanud, kas esitada teave ühe või kahe aruandena;
- IFRS 8 (Tegevussegmentid), kehtib majandusaastatele algusega 1. jaanuaril 2009 või pärast seda. IFRS 8 nõuab juriidilistelt isikutelt segmentidealase teabe avaldamist, mis põhineb juriidilise isiku tegevjuhi koostatud teabel. Kontsern on otsustanud, et IFRS 8-s määratletud tegevussegmentid langevad kokku IAS 14 kohaselt avaldatud ärisegmentidega. Selle standardi mõju muule segmentide kohta avaldatavale teabele pole veel selge;
- IAS 23 (Laenukasutuse kulutused) (muudetud), kehtivad aastatele algusega 1. jaanuar 2009 või pärast seda;
- IFRS 1 (Rahvusvaheliste finantsaruandlusstandardite esmakordne kasutuselevõtt) ja IAS 27 (Konsolideeritud ja konsolideerimata finantsaruanded), kehtivad majandusaastatele algusega 1. jaanuar 2009 või pärast seda. IFRS 1 muudatused lubavad juriidilisel isikul määrata tütarettevõtetesse, ühiselt kontrollitavatesse või sidusettevõtetesse tehtud investeeringute kulu oma esmastes IFRS nõuetele vastavates finantsaruannetes vastavalt dokumendile IAS 27 või rakendades hinnangulist maksumust. IAS 27 muudatus nõuab, et kõik tütarettevõtetest, ühiselt kontrollitavatest või sidusettevõtetest saadavad dividendid kajastataks ettevõtte konsolideerimata finantsaruande kasumiaruandes. Mõlemad muudatused hakkavad kehtima majandusaastate suhtes, mis algavad 1. jaanuaril 2009 või pärast seda. IAS 27 muudatus tuleb kohaldada edasiulatuvalt. Uued nõuded mõjutavad ainult emaettevõtte konsolideerimata finantsaruannet, mitte konsolideeritud finantsaruandeid;
- IFRS 3R (Äriühendused) ja IAS 27R (Konsolideeritud ja konsolideerimata finantsaruanded), mis kehtivad majandusaastatele algusega 1. juuli 2009 või pärast seda. IFRS 3R toob sisse mitmeid muutusi äriühenduste raamatupidamisarvestuses pärast ülaltoodud kuupäeva, mis mõjutavad kajastatavat firmaväärtust, soetuse teostamise perioodil esitatavat tulemit ja tulevaste perioodide esitatavat tulemit. IAS 27R nõuab, et muutust tütarettevõtte osaluses (mis ei too kaasa kontrolli kaotust) kajastataks omakapitalitehinguna. Seetõttu ei tekita sellised tehingud enam

firmaväärtust, kasumit ega kahjumit. Edasi muudab muudetud standard tütarettevõtte põhjustatud kahjude ja tütarettevõtte üle kontrolli kaotamise kajastamist;

- IAS 32 (Finantsinstrumentide esitus) ja IAS 1 (Finantsaruannete esitus – Müüdavad finantsinstrumendid ja likvideerimisel tekkivad kohustused), mis kehtivad majandusaastatele algusega 1. jaanuar 2009 või pärast seda;
- IAS 39 (Finantsinstrumendid: kajastamine ja mõõtmine – klassifitseeritavad kaetud kirjed), mis kehtib majandusaastatele algusega 1. juulil 2009 või pärast seda;
- IFRS 2 (Aktsiapõhine makse) (muudatused), kehtib majandusaastatele algusega 1. jaanuar 2009 või pärast seda;
- IFRIC 12 – Teenuste kontsessioonikokkulepped, kehtib pärast Euroopa Liidu poolt kinnitamist;
- IFRIC 13 (Kliendilojaalsuse programmid), kehtib majandusaastatele algusega 1. juuli 2008 või pärast seda. See tõlgendus nõuab püsikliendi boonuspunktide kajastamist müügitehingu eraldiseisva osana, mis seisneb nende omistamises, seega jaotub osa saadud tasu õiglasest väärtusest boonuspunktidele ja lükkub edasi perioodile, mil boonuspunktid realiseeritakse;
- IFRIC 15 (Kinnisvara ehituslepingud), kehtib majandusaastatele algusega 1. jaanuar 2009 või pärast seda;
- IFRIC 16 (Välismaisesse äriüksusesse tehtud netoinvesteeringu riskimaandamine), kehtib majandusaastatele algusega 1. oktoober 2008 või pärast seda;
- IFRIC 17 (Mitterahaliste varade jaotamine omanikele), kehtib majandusaastatele algusega 1. jaanuar 2009 või pärast seda;
- IFRIC 18 (Klientide poolt üleantavad varad), kehtib majandusaastatele algusega 1. jaanuar 2009 või pärast seda.

Kontsern kaalub jätkuvalt nende avaldatud reeglite rakendamise mõju olulistele raamatupidamisarvestuse põhimõtetele ja finantsaruannete avalikustamisele.

### Rahvusvaheliste finantsaruandluse standardite (IFRS) täiendused

2008. a. mais avaldas IASB esimese oma standardites tehtud muudatuste koondväljaande, mille peaeesmärk on ebajärjekindluste kõrvaldamine ja sõnastuse selgemaks muutmine. Igal standardil on eraldi üleminekusätted; enamik muudatustest hakkavad kehtima majandusaastatele, mis algavad 1. jaanuaril 2009 või pärast seda. Kontsern eeldab, et need standardite muudatused ei avalda finantsaruannetele olulist mõju.

- IFRS 7 Finantsinstrumendid: avalikustatav teave.
- IAS 1 Finantsaruannete esitus.
- IAS 8 Arvestuspõhimõtted, raamatupidamislike hinnangute muutused ja vead.
- IAS 10 Bilansipäevajärgsed sündmused.
- IAS 16 Materiaalne põhivara.
- IAS 18 Müügiulu.
- IAS 19 Hüvitised töötajatele.
- IAS 20 Valitsusepoolse sihtfinantseerimise arvestamine ja valitsusepoolse abi avalikustamine.
- IAS 23 Laenukasutuse kulutused.
- IAS 27 Konsolideeritud ja konsolideerimata finantsaruanded.
- IAS 28 Investeeringud sidusettevõtetesse.
- IAS 29 Finantsaruandlus hüperinflatiivsetes majanduskeskkondades.
- IAS 31 Osalemine ühisettevõtmistes.
- IAS 34 Vahefinantsaruandlus.
- IAS 36 Varade väärtuse langus.
- IAS 38 Immateriaalsed varad.

- IAS 39 Finantsinstrumendid: kajastamine ja mõõtmine.
- IAS 40 Kinnisvarainvesteeringud.
- IAS 41 Põllumajandus.

### Informatsioon emaettevõtte põhjaruannete kohta

Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb lisades avaldada informatsioon konsolideeriva üksuse konsolideerimata põhjaruannete kohta. Emaettevõtte põhjaruanded, mis on avalikustatud lisa 31, on koostatud kasutades samu arvestusmeetodeid ja hindamisaluseid, mida on kasutatud konsolideeritud aruannete koostamisel.

Emaettevõtte konsolideerimata finantsaruannetes (lisa 31) kajastatakse investeeringud tütar- ja ühissetevõtetesse soetusmaksumuse meetodil. Vastavalt soetusmaksumuse meetodile kajastatakse investeering algselt soetusmaksumuses ehk omandamisel makstud tasu õiglasel väärtuses ning hiljem korrigeeritakse vajadusel väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

### Valuutaarveldused

#### *Arvestus- ja esitusvaluuta*

Välismaistes tütaretevõtjates peetakse arvestust arvestusvaluutas, milleks on ettevõtte äritegevuse põhilise majanduskeskkonna valuuta. Konsolideeritud aruanded on koostatud Eesti kroonides, mis on AS Tallinna Kaubamaja esitusvaluuta.

#### *Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine*

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna. Mittemonetaarsete finantsvarade ja –kohustustega seotud kursivahed on kajastatud osana õiglase väärtuse kasumist või kahjumist.

Kui tütaretevõtte arvestusvaluuta on emaettevõtte arvestusvaluutast erinev (näiteks Lätis tegutsevate ettevõtete puhul Läti latti), siis on tütaretevõtete välisvaluutas koostatud aruannete ümberarvestamisel emaettevõtte esitusvaluutaks rakendatud järgmisi põhimõtteid:

- Kõigi välismaiste tütaretevõtete varad ja kohustused on ümber arvestatud bilansipäeva vahetuskursiga;
- Tütaretevõtete tulud, kulud ja omakapitali muutused on ümber arvestatud aasta kaalutud keskmise vahetuskursiga.

Ümberhindluste ehk bilansipäeva ja kaalutud keskmiste kursside vahe on esitatud omakapitali kirjel "konverteerimiserinevused". Välismaal asuvate tüharetevõtete võõrandamisel on omakapitali kirjel "konverteerimiserinevused" kajastatud summad loetud aruandeaasta kasumiks või kahjumiks.

#### *Lisainformatsioonina esitatud põhjaruannete konverteerimine*

Eurodesse konverteeritud põhjaruanded on lugejatele esitatud täiendava informatsioonina. Kuna Eesti kroon on seotud euroga fikseeritud vahetuskursi alusel (1 euro = 15,6466 Eesti krooni), ei teki aruande konverteerimisel valuutakursi erinevusi.

### Konsolideerimise põhimõtted

#### *Tüharetevõtted*

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

Tüharetevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil. Soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstava tasu (s.o.



omandamise eesmärgil üleantava vara, võetud kohustuse ja omandaja poolt emiteeritud omakapitaliinstrumentide) õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid. Omandatud eristatavad varaobjektid, samuti äriühenduses võetavad kohustised ja tingimuslikud kohustised võetakse algselt arvesse nende õiglastes väärtustes soetamiskuupäeval, olenemata vähemusosaluse osaluse määra. Summat, mille võrra soetusmaksumus ületab kontserni poolt omandatud eristatavate netovaraobjektide, kohustiste ja tingimuslike kohustiste õiglast väärtust, kajastatakse firmaväärtusena. Juhul kui soetusmaksumus on omandatud tütarettevõtte eristatavate netovaraobjektide, kohustiste ja tingimuslike kohustiste õiglast väärtusest väiksem, kajastatakse tekkinud vahe koheselt kasumiaruandes.

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

#### *Sidusettevõtted*

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

Investeeringud sidusettevõtetesse on konsolideeritud finantsaruannetes kajastatud kapitaliosaluse meetodi järgi; selle kohaselt on alginvesteeringut korrigeeritud ettevõttest saadud kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega. Kapitaliosaluse meetodi kohaselt on ka kontserni ja sidusettevõtja omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid elimineeritud proportsionaalselt investori osalusega sidusettevõtja aktsia- või osakapitalis.

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 ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtja kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui ka kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Vajadusel on sidusettevõtjate raamatupidamispõhimõtted muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

#### Segmendiaruandlus

Ärisegment on ettevõtte eristatav majandustegevuse osa, mis hõlmab sarnaseid tooteid/teenuseid või omavahel seotud toodete/teenuste gruppi ning mille riskid ja tootlus erinevad teiste ärisegmentide omast.

Geograafiline segment on ettevõtte eristatav majandustegevuse osa, mis tegeleb toodete/teenuste pakkumisega teatud majanduskeskkonnas, mille riskid ja tootlus erinevad teistes majanduskeskkondades tegutsevatest ettevõtte osadest.

Kontserni esmaseks segmendi vormiks on ärisegment. Tallinna Kaubamaja kontserni aruandlus hõlmab viit segmenti: kaubamajad, supermarketid, kinnisvara, jalatsikaubandus ja autokaubandus. Kaubamajade, supermarketite, jalatsi- ja autokaubanduse peamiseks tegevusvaldkonnaks on jaemüük. Supermarketid keskenduvad toidukaupade ja esmatarbekaupade müügile, kaubamajad ilutoodete ja moetoodete müügile, autokaubandus on suunatud autode ja autovaruosade müügile. Kinnisvarasegment tegeleb kinnisvara haldamise, hooldamise ja kaubanduspindade rentimisega.

Kontserni teiseks segmendiks on geograafiline segment. Kontsern tegeleb autode müügiga Eestis, Lätis ja Leedus.

#### 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.

### Finantsvarad

Kontserni finantsvarad liigituvad ainult laenu- ja nõuete kategooriasse. Klassifitseerimine sõltub finantsvarade omandamise eesmärgist. Juhtkond otsustab finantsvarade klassifitseerimise üle igal bilansipäeval ning vajaduse korral tehakse parandused. Finantsvara, mida rahvusvahelised finantsaruandluse standardid ei luba ümber klassifitseerida, ei klassifitseerita ümber.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Pärast esmast arvele võtmist kajastab kontsern laenusid ja nõudeid amortiseeritud soetusmaksumuses (miinus võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused), arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Laenud ja nõuded on fikseeritud või kindlaksmääratavate maksetega finantsvarad, mis ei ole tuletisinstrumendid 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 kaetava väärtuse vahe, milleks on tulevikus oodatavate rahavoogude summa, diskonteeritud efektiivse intressimääraga.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte 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 ettevõtte 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. Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus/tootmisomahind või neto realiseerimismaksumus. Neto realiseerimismaksumus on tavapärasel äritegevuses kasutatav hinnanguline müügihind, millest on maha arvatud toote lõpetamiseks ja müügi sooritamiseks vajalikud hinnangulised kulutused.

### Materiaalne põhivara

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

Maad ja ehitisi kajastatakse ümberhindluse meetodil: maad ja ehitised kajastatakse pärast esmast arvelevõtmist ümberhindatud väärtuses, mis on võrdne selle õiglase väärtusega ümberhindamise kuupäeval miinus akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad kahjumid. Hindamised viiakse sõltumatute kinnisvaraekspertide poolt läbi regulaarselt, vähemalt kord kolme 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 omakapitali kirjel „Põhivara ümberhindluse reserv“. Varaobjekti väärtuse langus kajastatakse ümberhindluse reservi vähenemisena ulatuses, mis ei ületa eelnevatel perioodidel sama objekti ümberhindluse reservis kajastatud ümberhindlust. Ülejäänud summa kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Igal aastal kantakse varaobjektide esialgsete soetusmaksumuste ja ümberhindatud väärtuste vahest tulenev kulumi erinevus „Põhivara ümberhindluse reservist“ „Eelmiste perioodide jaotamata kasumi“ reale.

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

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad kulutused kajastatakse põhivarana juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab tulevikus varaobjektiga seotud majanduslikku kasu ning kui varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid

hooldus- ja remondikulud 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:

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

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 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 neto müügihind või vara kasutusväärtus). Juhul kui kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkväärtusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele. Kui kaetava väärtuse hindamise aluseks olnud asjaolud on muutunud, tühistatakse eelnevalt kajastatud allahindlus.

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

### Immateriaalne vara

Väljastpoolt äriühendust soetatud immateriaalsed varad kajastatakse ainult juhul, kui järgnevad nõuded on täidetud:

- a) kontsern kontrollib varaobjekti;
- b) on tõenäoline, et varaobjektiga seotud tulevased majanduslikud hüved laekuvad kontsernile;
- c) varaobjekti soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Äriühenduse seest soetatud immateriaalsed varad kajastatakse firmaväärtusest eraldi, kui varad on eristatavad või on tekkinud lepingulistest või muudest seaduslikest õigustest ning varade õiglast väärtust soetuskuupäeval on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Immateriaalsed varad kajastatakse algsel arvelevõtmisel soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud kulusid. Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse immateriaalseid varasid soetusmaksumuses, millest on maha arvestatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest põhjustatud kahjumid.

Immateriaalsete varade kasulikud tööead on hinnatud kas tähtajalisteks või tähtajatuteks. Tähtajalise kasuliku tööeaga immateriaalseid varasid amortiseeritakse lineaarse meetodi järgi. Iga-aastased kulumimäärad on järgmised:

- Arenduskulud 5 aastat
- Omandatud litsentsid, kaubamärgid ja muud sarnased objektid 3-15 aastat

Tähtajalise kasuliku tööeaga immateriaalsed varad kajastatakse kasumiaruandes kulude all, vastavalt immateriaalse vara funktsioonile. Tähtajalise 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, st neid käsitletakse raamatupidamislike hinnangute muutustena.

Tähtajalise kasuliku tööeaga immateriaalsete varade puhul testitakse väärtuse langust asjaolude esinemisel, mis viitavad sellele, et varade bilansiline jääkväärtus pole võib-olla kaetav. Vajadusel hinnatakse vara alla tema kaetava väärtuseni.

Tähtajatu kasuliku tööeaga immateriaalsete varade puhul testitakse väärtuse langust kord aastas, kas iga varaobjekti puhul eraldi või raha genereeriva üksuse tasandil. Selliseid immateriaalseid varasid ei amortiseerita. Sellise immateriaalse vara kasulikkude tööga hinnatakse igal perioodil uuesti kontrollimaks, kas sündmused ja asjaolud toetavad jätkuvalt hinnangut antud varaobjekti tähtajatu tööea kohta. Kui see nii pole, kajastatakse tähtajatu kasuliku tööea tähtajaliseks muutmist muutusena raamatupidamislikes hinnangutes.

### Varade väärtuse langus

Amortiseeritavate varade 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 moodustab vara bilansilise jääkväärtuse ja kaetava väärtuse vahe. Vara kaetav väärtus on vara õiglase väärtus, millest on maha arvatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Väärtuse languse test viiakse läbi väikseima eristatava rahavoogusid genereeriva varadegrupi (*cash generating unit*) suhtes. Kord alla hinnatud varade puhul korratakse testi igal järgmisel bilansikuupäeval, kontrollimaks, kas vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud.

### Firmaväärtus

Äriühenduse tulemusena tekkinud firmaväärtus võetakse algselt arvele soetusmaksumuses. Firmaväärtus on omandatud osaluse soetusmaksumuse ning Kontserni osalusele vastava soetuspäeva tütar- või ühissettevõtte netovara osa õiglase väärtuse positiivne vahe. Tütar- või ühissettevõtte soetuspäeva netovara on omandatud tuvastatavate varade, kohustuste ja tingimuslike kohustiste netoväärtus.

Arvele võtmise järgselt kajastatakse firmaväärtus soetusmaksumuses, mida vähendatakse akumuleeritud väärtuselanguste võrra. 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 esmane segment.

Firmaväärtuse väärtuse võimalikke langusi kontrollitakse vähemalt kord aastas majandusaasta lõpu seisuga. Kui esineb sündmusi või hinnangute muutusi, mis tingivad firmaväärtuse bilansilise jääkväärtuse vähenemise, viiakse test läbi sagedamini. Väärtuse langus määratakse kindlaks firmaväärtusega seotud raha genereeriva üksuse kaetava väärtuse hindamise teel. Kui raha genereeriva üksuse kaetav väärtus on väiksem firmaväärtuse bilansilisest jääkväärtusest, kajastatakse firmaväärtuse langus. Firmaväärtuse väärtuse langusest tulenevad kahjumid esitatakse kasumiaruandes real „Põhivara kulum ja väärtuse langus“.

### Kapitali- ja kasutusrent

Lepingu käsitlemine rendilepingu või rendisuhet sisaldava lepinguna sõltub lepingu sisust selle jõustumise kuupäeval: kas lepingu täitmine sõltub antud vara või varade kasutamisest ja kas leping annab õiguse vara kasutada.

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

#### *Ettevõtte kui rentnik*

Kapitalirendi tingimustel omandatud varad kajastatakse bilansis vara ja kohustuse õiglases väärtuses või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, vastavalt sellele, kumb on madalam. Rendimaksud jaotatakse finantskuluks (intressikulud) 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.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

### *Ettevõtte kui rendileandja*

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

### **Finantskohustused**

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, muud lühi- ja pikaajalised kohustused, saadud laenud, emiteeritud võlakirjad) võetakse algselt arvele nende õiglasest väärtusest, arvestades juurde tehingukulud. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi amortiseeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivse intressimäära meetodit.

Lühiajaliste finantskohustuste amortiseeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis tasumisele kuulvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste amortiseeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulud), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu efektiivse intressimäära meetodi järgi.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg saabub vähem kui 12 kuu jooksul pärast bilansikuupäeva või kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

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 aktuaalne 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 osapoolele. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdiseväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline. Eraldiste kulu kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mille realiseerumine on ebatõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, kuid mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, on avalikustatud tingimuslike kohustistena aruande lisades.

### **Ettevõtte tulumaks**

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

#### *Kontserni Eesti ettevõtted*

Vastavalt kohaldatavatele Eesti Vabariigi seadustele ei maksa Eesti ettevõtted kasumilt tulumaksu. Seetõttu ei teki ajutisi erinevusi maksustamisväärtuste ning varade ja kohustuste bilansilise jääkväärtuse vahel. Kasumilt makstava tulumaksu asemel maksavad Eesti ettevõtted tulumaksu jaotamata kasumist väljamakstavatelt dividendidelt. Kehtiv maksumäär on 21/79 % väljamakstud netodividendidest (31. detsembrini 2008 21/79, 31. detsembrini 2007 22/78). Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt väheneb maksumäär alates 1. jaanuarist 2010 igal aastal 1% võrra, kuni jõuab tasemele 18/82 pärast 1. jaanuari 2012 väljamakstavatelt dividendidelt. Kuna tulumaksu tasutakse dividendidelt, mitte kasumilt, ei teki ajutisi erinevusi maksustamisväärtuste ning varade ja kohustuste bilansilise jääkväärtuse vahel, mis võiksid põhjustada edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustusi.

Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või dividendide tegeliku väljamaksmise hetkest.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekib, kui jaotamata kasumist makstakse välja

dividende. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneb vaba omakapitali dividendidena väljamaksmisega, on ära toodud konsolideeritud finantsaruannetes, lisa 29.

#### *Kontserni Lätis ja Leedu ettevõtted*

Lätis ja Leedus on ettevõtte puhaskasum tulumaksuga maksustatav. Tulumaksuäär on Lätis ja Leedus 15% maksustatavast tulust (Leedus alates 1. jaanuarist 2009 20%). Maksustatava tulu tuvastamiseks korrigeeritakse maksudeelset kasumit kohalike tulumaksuseaduste poolt ajutiselt või püsivalt lubatud tulu- ja kulutäiendustega.

Välismaiste tütarettevõtete puhul kajastatakse edasilükkunud tulumaksuvarad ja -kohustused kõigi ajutiste erinevuste kohta, mis esinevad varade ja kohustuste bilansilise jääkväärtuse ja maksustamisväärtuste vahel. Edasilükkunud tulumaksuvara esitatakse bilansis vaid juhul, kui prognoositavas tulevikus on tõenäoline edasilükkunud tulumaksuvaraga võrreldavas suuruses tulumaksukohustuse tekkimine, mida saaks kasutada tasaarveldamiseks.

#### **Tulude arvestus**

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel kaupade müügist ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus. Tulu näidatakse netosummas (milles ei sisaldu käibemaks, tehtud allahindlused ega soodustused) peale kontsernisest tehingute elimineerimist.

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 kauba müügil kliendile jaekaupluses, üldjuhul sularaha või kaardimaksega.

#### *Tulu teenuste osutamisest*

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

#### *Intressitulu*

Intressitulu kajastatakse aja proportsiooni baasil, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Kui nõude väärtus on langenud, alandab Kontsern nõude bilansilist jääkväärtust tema kaetava väärtuseni, mis leitakse diskonteeritud rahavoogude meetodil, kasutades esialgset efektiivset intressimäära. Kui laenu väärtus on langenud, kajastatakse sellise laenu intressitulu esialgset efektiivset intressimäära kasutades.

#### *Dividenditulu*

Dividenditulu kajastatakse dividendide väljakuulutamisel.

#### **Kohustuslik reservkapital**

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule on ettevõtte 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 dividendide väljamakseid.

#### **Puhaskasum aktsia kohta**

Puhaskasumi põhisumma aktsia kohta leitakse, jagades aruandeaasta puhaskasumi perioodi kaalutud keskmise emiteeritud aktsiate arvuga. Lahustatud puhaskasum aktsia kohta leitakse, jagades aruandeaasta potentsiaalsete aktsiate mõjuga korrigeeritud puhaskasumi perioodi kaalutud keskmise aktsiate arvuga, võttes seejuures arvesse ka potentsiaalsete aktsiate arvu, millel on lahustav mõju puhaskasumile aktsia kohta. Kuna Kontsernil puuduvad finantsinstrumendid, mis võiksid tulevikus lahustada puhaskasumit aktsia kohta, on puhaskasumi põhisumma ja lahustunud puhaskasum aktsia kohta võrdsed.

**Lisa 2 Raha ja pangakontod**

tuhandetes kroonides, seisuga 31. detsember

|                                  | 31. detsember 2008 | 31. detsember 2007 |
|----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Sularaha kassas                  | 5 825              | 4 966              |
| Pangakontod                      | 78 201             | 262 021            |
| Raha teel                        | 17 327             | 15 648             |
| <b>Kokku raha ja pangakontod</b> | <b>101 353</b>     | <b>282 635</b>     |

**Lisa 3 Nõuded ostjate vastu**

tuhandetes kroonides, seisuga 31. detsember

|                                   | 31. detsember 2008 | 31. detsember 2007 |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Kaardimaksud                      | 29 383             | 16 281             |
| Nõuded ostjate vastu              | 67 155             | 34 685             |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>96 538</b>      | <b>50 966</b>      |

**Lisa 4 Muud lühiajalised nõuded**

tuhandetes kroonides, seisuga 31. detsember

|   | 31. detsember 2008 | 31. detsember 2007 |
|---|--------------------|--------------------|
| Hankijatelt saadaolevad boonused                    | 42 422             | 39 672             |
| Lühiajalised nõuded sidusettevõtjate vastu (Lisa 9) | 2 750              | 5 000              |
| Muud lühiajalised nõuded *                          | 27 847             | 6 083              |
| <b>Kokku muud lühiajalised nõuded</b>               | <b>73 019</b>      | <b>50 755</b>      |

\* Muud nõuded hõlmavad ka nõudeid teiste seotud osapoolte vastu, üksikasjalikum informatsioon on toodud Lisas 23.

**Lisa 5 Ettemaksed**

tuhandetes kroonides, seisuga 31. detsember

|   | 31. detsember 2008 | 31. detsember 2007 |
|---|--------------------|--------------------|
| Käibemaksu ettemaksed ja tagasinõuded           | 41 475             | 10 610             |
| <b>Maksude ettemaksed ja tagasinõuded kokku</b> | <b>41 475</b>      | <b>10 610</b>      |
| Rendikulude ettemaks                            | 5 714              | 5 603              |
| Muud ettemakstud kulud                          | 6 447              | 3 920              |
| <b>Lühiajalised muud ettemaksed kokku</b>       | <b>12 161</b>      | <b>9 523</b>       |
| Rendikulude ettemaks                            | 31 074             | 37 291             |
| <b>Pikaajalised ettemaksed kokku</b>            | <b>31 074</b>      | <b>37 291</b>      |

Kontsern vaatleb rendi kokkuleppeid ja opereerimisõiguse soetamist Tartu poodides ühe ja sama majandustehingu osadena. Opereerimisõiguse eest makstud tasu kajastatakse rendi ettemaksena, kuna seda vaadeldakse kui makset, mis on tehtud rendilepingute sõlmimise osana ja rendipindade valduse saamiseks.

**Lisa 6 Varud**

tuhandetes kroonides, seisuga 31.detsember

|                        | 31. detsember 2008 | 31. detsember 2007 |
|------------------------|--------------------|--------------------|
| Müügiks ostetud kaubad | 619 576            | 397 719            |
| Müügiks ostetud autod  | 145 341            | 111 346            |
| Tooraine ja materjal   | 10 332             | 7 620              |
| Ettemaks kaupade eest  | 6 055              | 2 945              |
| <b>Kokku varud</b>     | <b>781 304</b>     | <b>519 630</b>     |

Kasumiaruande real "Kasutatud materjal ja tarvikud" on kajastatud varude allahindlus ja mahakandmine ning inventuuri puudujääk alljärgnevalt:

|                                    | 2008             | 2007             |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Kaubad ja materjalid               | 4 827 745        | 4 343 351        |
| Varude allahindlus ja mahakandmine | 82 472           | 47 371           |
| Inventuuride puudujäägid           | 27 706           | 24 120           |
| <b>Kokku</b>                       | <b>4 937 923</b> | <b>4 414 842</b> |

Varude allahindamisel lähtutakse varude vanuselisest struktuurist ja moekaupade puhul varude hooajalisusest. Varude bilansilise maksumuse korrigeerimine toimub läbi allahindluse reservi. Seisuga 31. detsember 2008 oli raamatupidamisliku allahindluse reservi suuruseks, millega korrigeeriti bilansilisi kaubavarusid, 11 767 tuhat krooni (31.12.2007: 6 595 tuhat krooni).

Seisuga 31.12.2008 on bilansis netorealiseerimismaksumuses kajastatud varusid summas 6 397 tuhat krooni (31.12.2007: 5 259 tuhat krooni).

Informatsioon panditud varude kohta on esitatud Lisas 22.



**Lisa 7 Tütaretevõtete aktsiad**

Tuhandetes kroonides

Tallinna Kaubamaja kontserni kuuluvad:

| Ettevõtte nimi  | Asukoht                   | Tegevusala                   | Osalus | Soetusmaksumus | Soetus-aasta |
|---|---------------------------|------------------------------|--------|----------------|--------------|
| A-Selver AS   | Tallinn Pärnu mnt.238     | Jaekaubandus                 | 100%   | 22 000         | 1996         |
| AS Tartu Kaubamaja                                      | Tartu Riia 2              | Jaekaubandus                 | 100%   | 15 849         | 1996         |
| Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS                        | Tallinn Gonsiori 2        | Kinnisvara haldamine         | 100%   | 46 285         | 1999         |
| OptiGrupp Invest OÜ                                     | Tallinn Gonsiori 2        | Kaubandus- ja finantstegevus | 100%   | 40             | 2007         |
| <i>OptiGrupp Invest OÜ tütarettevõtte:</i>              |                           |                              |        |                |              |
| KIA Auto AS   | Tallinn Ülemiste tee 1    | Jaekaubandus                 | 100%   | 79 400         | 2007         |
| <i>KIA Auto AS tütarettevõtted:</i>                     |                           |                              |        |                |              |
| Ülemiste Autokeskus OÜ                                  | Tallinn Ülemiste tee 1    | Jaekaubandus                 | 100%   |                | 2007         |
| KIA Automobile SIA                                      | Riga Pulkeveza Brieza 31  | Jaekaubandus                 | 100%   | 90             | 2007         |
| KIA Auto UAB  | Vilnius jasinskoe 14      | Jaekaubandus                 | 100%   |                | 2007         |
| <i>AS Tartu Kaubamaja tütarettevõtte:</i>               |                           |                              |        |                |              |
| TKM Beauty OÜ   | Tallinn Gonsiori 2        | Jaekaubandus                 | 100%   |                | 2007         |
| <i>TKM Beauty OÜ tütarettevõtte:</i>                    |                           |                              |        |                |              |
| TKM Beauty Eesti OÜ                                     | Tallinn Gonsiori 2        | Jaekaubandus                 | 100%   |                | 2007         |
| AS ABC King   | Tallinn Pärnu mnt. 139E   | Jaekaubandus                 | 100%   | 170 678        | 2008         |
| <i>AS ABC King tütarettevõtte:</i>                      |                           |                              |        |                |              |
| ABC King SIA  | Riga Ieriku iela 3        | Jaekaubandus                 | 100%   |                | 2008         |
| OÜ Suurtüki NK  | Tallinn Ehitajate tee 110 | Jaekaubandus                 | 100%   | 55 017         | 2008         |
| SIA Suurtüki  | Riga Ieriku iela 3        | Jaekaubandus                 | 100%   | 13 973         | 2008         |
| <i>Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS ettevõtted:</i>     |                           |                              |        |                |              |
| Tartu Kaubamaja Kinnisvara OÜ                           | Tartu Riia 1              | Kinnisvara haldamine         | 100%   |                | 2004         |
| SIA TKM Latvia  | Riga Ieriku iela 3        | Kinnisvara haldamine         | 100%   |                | 2006         |
| <i>A-Selver AS tütarettevõtte:</i>                      |                           |                              |        |                |              |
| SIA Selver Latvija                                      | Riga Ieriku iela 3        | Jaekaubandus                 | 100%   |                | 2006         |
| <b>Tütaretevõtete soetusmaksumus seisuga 31.12.2008</b> |                           |                              |        | <b>403 332</b> |              |

Äriühendused 2007. aastal:

Soetused 2007. aastal:

| Ettevõtte              | Asukoht | Peamine tegevusala | Omandamise aeg | Osaluse % |
|------------------------|---------|--------------------|----------------|-----------|
| Ülemiste Autokeskus OÜ | Eesti   | Jaekaubandus       | 31.03.2007     | 100%      |
| KIA Auto UAB           | Leedu   | Jaekaubandus       | 31.03.2007     | 100%      |
| KIA Auto AS            | Eesti   | Jaekaubandus       | 31.03.2007     | 100%      |

KIA Auto AS identifitseeritavate varade ja kohustuste õiglane väärtus soetamisel (31.märtsil 2007) ja vastavad konsolideeritud bilansilised maksumused vahetult enne soetamist:

Tuhandetes kroonides

|  | Eelnev bilansiline maksumus | Soetamisel kajastatud õiglane väärtus |
|--|-----------------------------|---------------------------------------|
| Raha                                       | 1 306                       | 1 306                                 |
| Muu käibevara                              | 125 933                     | 125 933                               |
| Materiaalne põhivara (Lisa 10)             | 21 320                      | 28 900                                |
| Kohustused                                 | -126 127                    | -126 127                              |
| <b>Kogu netovara</b>                       |                             | <b>30 012</b>                         |
| Soetamisel tekkinud firmaväärtus (Lisa 11) |                             | <b>49 388</b>                         |
| <b>Soetusmaksumus kokku</b>                |                             | <b>79 400</b>                         |

Aruandeperioodil suurenes KIA Automobiles SIA osakapital 45 tuhande krooni võrra. Seisuga 30.juuni 2008 oli KIA Automobiles SIA osakapital 90 tuhat krooni.

Äriühendused 2008. aastal:

Soetused 2008. aastal:

| Ettevõte       | Asukoht | Põhitegevus  | Soetusaeg  | Osalus % |
|----------------|---------|--------------|------------|----------|
| Suurtüki NK AS | Eesti   | Jaekaubandus | 01.04.2008 | 100%     |
| Suurtüki SIA   | Läti    | Jaekaubandus | 01.04.2008 | 100%     |
| AS ABC King    | Eesti   | Jaekaubandus | 30.06.2008 | 100%     |
| ABC King SIA   | Läti    | Jaekaubandus | 30.06.2008 | 100%     |

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

Tuhandetes kroonides

|  | Eelnev bilansiline maksumus | Soetamisel kajastatud õiglane väärtus |
|--|-----------------------------|---------------------------------------|
| Raha                                       | 4 873                       | 4 873                                 |
| Muu käibevara                              | 56 945                      | 56 945                                |
| Materiaalne põhivara                       | 2 910                       | 2 910                                 |
| Kohustused                                 | -39 785                     | -39 785                               |
| Kogu netovara                              |                             | <b>24 943</b>                         |
| Soetamisel tekkinud firmaväärtus (lisa 11) |                             | <b>44 334</b>                         |
| <b>Soetusmaksumus kokku</b>                |                             | <b>69 277</b>                         |

Tehingu käigus tekkis firmaväärtus 44 334 tuhat krooni, mis on seotud ettevõtete tuleviku rahavoogudega. Tallinna Kaubamaja kontsern tasus OÜ Suurtüki NK ja SIA Suurtüki soetamisel rahas 67 371 tuhat krooni. Ettevõtetele OÜ Suurtüki NK ja SIA Suurtüki ostmisel oli nende pangakontodel 4 873 tuhat krooni. Tallinna Kaubamaja kontsern tasus ostmisel ka 1 906 tuhat krooni tehingukulude katteks.

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

| Tuhandetes kroonides                       |                             |                                       |
|--|-----------------------------|---------------------------------------|
|  | Eelnev bilansiline maksumus | Soetamisel kajastatud õiglase väärtus |
| Raha                                       | 10 496                      | 10 496                                |
| Muu käibevara                              | 60 468                      | 76 332                                |
| Materiaalne põhivara                       | 4 136                       | 4 196                                 |
| Kaubamärk (Lisa 11)                        | 0                           | 54 601                                |
| Kasulikud rendilepingud                    | 0                           | 16 900                                |
| Arenguväljaminekud                         | 0                           | 286                                   |
| Kohustused                                 | -12 885                     | -12 885                               |
| Kogu netovara                              |                             | <b>149 926</b>                        |
| Soetamisel tekkinud firmaväärtus (Lisa 11) |                             | <b>28 061</b>                         |
| <b>Soetusmaksumus kokku</b>                |                             | <b>177 987</b>                        |

Tehingu käigus omandati ka ABC Saare OÜ jalatsikaubandus ja -kauplused. Selle tulemusena tekkis firmaväärtus suurusega 28 061 tuhat krooni, mis on seotud AS-i ABC King ja ABC King SIA tuleviku rahavoogudega.

Tallinna Kaubamaja kontsern tasus AS ABC King ja ABC King SIA soetamisel rahas 177 987 tuhat krooni. Ettevõtete AS ABC King ja ABC King SIA ostmisel oli nende pangakontodel 10 496 tuhat krooni.

Firmaväärtust testiti bilansipäeva seisuga (vt Lisa 11).

28. aprillil 2008. aastal asutati AS Tartu Kaubamaja tütarettevõtte TMK Shoes OÜ osakapitaliga 40 tuhat krooni. 11. juulil 2008. aastal sõlmitud lepingu alusel ühines TMK Shoes OÜ ettevõttega ABC King. Nimetatud ettevõtete näol oli tegemist Tallinna Kaubamaja AS 100-protsendiliste tütarettevõtetega. Antud tehingu eesmärk oli korrastada ettevõtete juriidilist struktuuri ja koondada jalatsikaubanduse ärisegmendi tegevus Eestis ühe äriühingu alla.

OÜ Suurtüki NK, Suurtüki SIA, ABC King AS ja ABC King SIA teenisid ajavahemikus soetamiskuupäevast 31. detsembrini kontsernile 17 580 tuhat krooni kahjumit. Kui äriühendused oleksid toimunud 2008. aasta alguses, oleks eelnimetatud ettevõtete poolt teenitud kahjum olnud kontserni lõikes 16 066 tuhat krooni ja jätkuvast tegevusest saadud müügitulu 296 615 tuhat krooni.

### Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad

tuhandetes kroonides, seisuga 31. detsember

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

|   | 2008          | 2007          |
|---|---------------|---------------|
| Aktsiate arv aasta lõpus / (alguses)            | 501 / (501)   | 501 / (501)   |
| Osalusprotsent aasta lõpus/ (alguses)           | 50 / (50)     | 50 / (50)     |
| <b>Aasta alguses</b>                            |               |               |
| Soetusmaksumus                                  | 6 500         | 6 500         |
| <b>Osalus investeerimisobjekti omakapitalis</b> | <b>14 201</b> | <b>11 429</b> |
| Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum              | 3 304         | 2 772         |
| <b>Aasta lõpus</b>                              |               |               |
| Soetusmaksumus                                  | 6 500         | 6 500         |
| <b>Osalus investeerimisobjekti omakapitalis</b> | <b>17 505</b> | <b>14 201</b> |

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

|            | 31. detsember 2008 | 31. detsember 2007 |
|------------|--------------------|--------------------|
| Varad      | 61 422             | 63 629             |
| Kohustused | 26 436             | 35 235             |
| Tulud      | 9 390              | 8 590              |
| Kasum      | 6 608              | 5 545              |

### Lisa 9 Muud pikaajalised nõuded

tuhandetes kroonides, seisuga 31. detsember

|  | 31. detsember 2008 | 31. detsember 2007 |
|--|--------------------|--------------------|
| <b>Nõuded sidusettevõtjate vastu (Lisa 23)</b> | <b>4 578</b>       | <b>7 828</b>       |
| Tagasimakstav:                                 |                    |                    |
| <i>kuni 12 kuud</i>                            | 2 750              | 5 000              |
| <i>vahemikus 1 kuni 5 aastat</i>               | 1 828              | 2 828              |
| Intressimäär                                   | 6%                 | 6%                 |
| Tagasimakse tähtaeg (aasta)                    | 2010               | 2010               |
| Teised pikaajalised nõuded                     | 1 973              | 0                  |
| <b>Kokku muud pikaajalised nõuded</b>          | <b>3 801</b>       | <b>2 828</b>       |

Nõude õiglane väärtus ei erine oluliselt tema bilansilisest väärtusest.

**Lisa 10 Materiaalne põhivara**

tuhandetes kroonides

|   | Maa ja ehitised  | Masinad ja seadmed | Muu inventar ja sisseseade | Ettemaksed materiaalse põhivara eest | Lõpetamata ehitised | Kokku            |
|---|------------------|--------------------|----------------------------|--------------------------------------|---------------------|------------------|
| <b>31.12.2006</b>                         |                  |                    |                            |                                      |                     |                  |
| Soetusmaksumus või ümberhinnatud maksumus | 1 058 609        | 184 776            | 230 657                    | 9 662                                | 506 186             | 1 989 890        |
| Akumuleeritud kulum                       | -62 950          | -113 809           | -142 315                   | 0                                    | 0                   | -319 074         |
| <b>Jääkmaksumus</b>                       | <b>995 659</b>   | <b>70 967</b>      | <b>88 342</b>              | <b>9 662</b>                         | <b>506 186</b>      | <b>1 670 816</b> |
| <b>2007. a. toimunud muutused</b>         |                  |                    |                            |                                      |                     |                  |
| Lisandumine äriühendustest (Lisa 7)       | 26 650           | 1 356              | 893                        | 0                                    | 0                   | 28 900           |
| Ostud ja parendused                       | 110 604          | 49 141             | 27 490                     | 12 145                               | 224 874             | 424 254          |
| Müük ja mahakandmine                      | 0                | -556               | -120                       | 0                                    | 0                   | -676             |
| Kulum                                     | -36 598          | -32 193            | -33 626                    | 0                                    | 0                   | -102 416         |
| Põhivarade ümberhindlus                   | 280 000          | 0                  | 0                          | 0                                    | 0                   | 280 000          |
| Ümberklassifitseerimine                   | 240 468          | 2 271              | 574                        | -9 662                               | -233 650            | 0                |
| <b>31.12.2007</b>                         |                  |                    |                            |                                      |                     |                  |
| Soetusmaksumus või ümberhinnatud maksumus | 1 656 657        | 232 359            | 256 811                    | 12 145                               | 497 410             | 2 655 383        |
| Akumuleeritud kulum                       | -39 874          | -141 374           | -173 257                   | 0                                    | 0                   | -354 505         |
| <b>Jääkmaksumus</b>                       | <b>1 616 783</b> | <b>90 985</b>      | <b>83 555</b>              | <b>12 145</b>                        | <b>497 410</b>      | <b>2 300 878</b> |
| <b>2008. a. toimunud muutused</b>         |                  |                    |                            |                                      |                     |                  |
| Lisandumine äriühendustest (Lisa 7)       | 714              | 740                | 5 652                      | 0                                    | 0                   | 7 106            |
| Ostud ja parendused                       | 205 168          | 121 413            | 86 020                     | 33 250                               | 530 484             | 976 335          |
| Ümberklassifitseerimine                   | 115 275          | -4 149             | 14 943                     | -10 861                              | -115 208            | 0                |
| Väärtuse langusest tingitud allahindlus   | -71 600          | 0                  | 0                          | 0                                    | -75 000             | -146 600         |
| Müük                                      | -290             | -445               | -988                       | 0                                    | 0                   | -1 723           |
| Kulum                                     | -50 922          | -42 893            | -44 108                    | 0                                    | 0                   | -137 923         |
| <b>31.12.2008</b>                         |                  |                    |                            |                                      |                     |                  |
| Soetusmaksumus või ümberhinnatud maksumus | 1 969 527        | 355 830            | 362 439                    | 34 534                               | 912 686             | 3 635 016        |
| Akumuleeritud kulum                       | -154 399         | -190 179           | -217 365                   | 0                                    | -75 000             | -636 943         |
| <b>Jääkmaksumus</b>                       | <b>1 815 128</b> | <b>165 651</b>     | <b>145 074</b>             | <b>34 534</b>                        | <b>837 686</b>      | <b>2 998 073</b> |

Aruandeperioodil on soetatud kinnistuid ja teostatud objektide renoveerimistöid summas 735 652 tuhat krooni. Lõpetamata ehitiste eest on tasutud ettemakse summas 33 250 tuhat krooni. Aruandeperioodil on ehitatud uued hooned Põltsamaale, Paidesse, Pärnusse, Hiiumaale, Keilasse ja Kohtla-Järvele. Täiendavalt on investeeritud Piritas Selveri hoone juurdeehitusse. Soetatud on juurde maad Kuressaarde ja Tallinnasse. Investeeringute maksumus on summas 316 217 tuhat krooni. Lätis on aruandeperioodil ehitatud hooneid koguväärtuses 419 435 tuhat krooni. 2008. aasta 12 kuu jooksul on avatud kaheksa uut kauplust: Narvas, Kohtla-Järvel, Hiiumaal, Tallinnas, Põlvas, Pärnus, Paines ja Keilas. Laiendatud on Järve Selveri ja Piritas Selveri, Tartus Anne Selveri ja Rakveres Krooni Selveri müügipinda. Detsembris 2008 avati uued Selveri kauplused Lätis Rezeknes ja Ogres. Kokku investeeriti uutesse Selveri kauplustesse 209 864 tuhat krooni.

Tallinna Kaubamaja kontsern on investeerinud müügisaalide inventari, külmseadmetesse ja arvutustehnikasse 207 433 tuhat krooni.

Seisuga 31. detsember 2008 on kontsern sõlminud lepinguid põhivara soetamiseks kogusummas 347 605 tuhat krooni.

Arvestades turusituatsiooni 2008. aastal, hinnati „Maa ja ehitiste“ ja „Lõpetamata ehitiste“ kaetavat väärtust languse suhtes. Kaetavad väärtused (tuginedes kasutusväärtusele) määrati sõltumatute kinnisvaraekspertide hindamisaktide alusel. Kaetavate väärtuste määramisel kasutati diskonteeritud rahavoogude meetodit ja turupõhiseid andmeid (võrreldavad tehingud, renditulud jms). Hindamisel on lähtutud järgmistest eeldustest: diskontomäärad 9%-13,5% ja kasvumäärad 0,5%-1,5%.

Hindamiste tulemusena kajastati allahindlus summas 146 600 tuhat krooni, millest 86 800 krooni on kajastatud kasumiaruandes real „Põhivara kulum ja väärtuse langus“ ja 59 800 tuhat krooni on kajastatud otse omakapitalis „Põhivara ümberhindluse reservi“ vähenemisena. Eestis kajastati Pirita Selveri vara väärtuse langusest tulenev allahindlus summas 59 800 krooni ja Põltsamaa Selveri ja Kohtla-Järve Selveri vara väärtuse langusest tulenev allahindlus summas 11 800 krooni. Lätis kajastati väärtuse langusest tingitud allahindlus summas 75 000 tuhat krooni.

Kapitaliseeriti SIA TKM Latvija peamiste investeeringute finantseerimiskulud (laenuintressid) summas 12 829 tuhat krooni (2007: 11 672 tuhat krooni).

Seisuga 31.12.2008 oli jääkmaksumuseta põhivarade ostuhind 164 103 tuhat krooni (2007:158 478 tuhat krooni).

Ümberhinnatud põhivara bilansiline väärtus oleks olnud, kui neid oleks arvestatud akumuleeritud kulumi ja väärtuse langusega järgmine:

31.12.2008 719 186 tuhat krooni

31.12.2007 459 658 tuhat krooni

Seisuga 31. detsember 2008 oli seatud võlakohustuste tagatiseks materiaalsel põhivara bilansilise väärtusega 921 307 tuhat krooni (vt lisa 22).

Informatsioon kapitalirendi tingimustel renditud põhivarade kohta on esitatud lisa 13.

#### Lisa 11. Immateriaalne põhivara

|   | Firmaväärtus   | Kaubamärk     | Kasulikud lepingud | Kokku          |
|---|----------------|---------------|--------------------|----------------|
| <b>31.12.2006</b>                         |                |               |                    |                |
| Soetusmaksumus või ümberhinnatud maksumus | 0              | 0             | 0                  | 0              |
| Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus    | 0              | 0             | 0                  | 0              |
| Jääkmaksumus                              | 0              | 0             | 0                  | 0              |
| <b>2007. a. toimunud muutused</b>         |                |               |                    |                |
| Lisandumine äriühendustest (Lisa 7)       | 49 388         | 0             | 0                  | 49 388         |
| <b>31.12.2007</b>                         |                |               |                    |                |
| Soetusmaksumus või ümberhinnatud maksumus | 49 388         | 0             | 0                  | 49 388         |
| Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus    | 0              | 0             | 0                  | 0              |
| <b>Jääkmaksumus</b>                       | <b>49 388</b>  | <b>0</b>      | <b>0</b>           | <b>49 388</b>  |
| <b>2008. a. toimunud muutused</b>         |                |               |                    |                |
| Lisandumine äriühendustest (Lisa 7)       | 72 395         | 54 887        | 16 900             | 144 182        |
| Kulum                                     | 0              | -1 820        | -1 536             | -3 356         |
| Väärtuse langusest tingitud allahindlus   | -4 688         | 0             | 0                  | -4 688         |
| Muu korrigeerimine                        | -7 596         | 0             | 0                  | -7 596         |
| <b>31.12.2008</b>                         |                |               |                    |                |
| Soetusmaksumus või ümberhinnatud maksumus | 114 188        | 54 887        | 16 900             | 185 975        |
| Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus    | -4 688         | -1 820        | -1 536             | -8 044         |
| <b>Jääkmaksumus</b>                       | <b>109 499</b> | <b>53 067</b> | <b>15 364</b>      | <b>177 930</b> |

Firmaväärtus kajastatakse algselt tema soetusmaksumuses, milleks on positiivne vahe omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste õiglase väärtuse vahel omandamise kuupäeval. Edasisel kajastamisel mõõdetakse firmaväärtust tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Firmaväärtuse osas viiakse vähemalt kord aastas või sagedamini, kui sündmused või asjaolude muutumine näitavad, et firmaväärtuse bilansiline väärtus võib olla vähenenud, läbi vara väärtuse languse test.

AS ABC King firmaväärtust korrigeeriti 7 596 tuhande krooniga ja see on seotud AS ABC King algse soetusmaksumuse korrigeerimisega. Seisuga 31.12.2008 on see summa kajastatud bilansis nõudena Hansapanga ESCROW konto vastu. Nimetatud summa laekus kontserni arvelduskontole 28.01.2009.

Firmaväärtust testiti 31. detsembri 2008. a. seisuga.

Firmaväärtus jagatakse kontserni raha genereerivate üksustele vastavalt ärisegmentidele.

Firmaväärtuse jagamine ärisegmentide lõikes on toodud kokkuvõtlikult alljärgnevalt:

|                  | 2008   | 2007   |
|------------------|--------|--------|
| Autokaubandus    | 49 388 | 49 388 |
| Jalatsikaubandus | 60 111 | 0      |

Kaetav väärtus (tuginedes kasutusväärtusele) määrati võttes aluseks tuleviku rahavood viie aasta lõikes. Firmaväärtus hinnati alla 12-14%. Kõigi üksuste, va SIA Suurtuki puhul selgus, et rahavoogude nüüdisväärtus katab nii firmaväärtuse ja kaubamärgi kui ka kasulike rendilepingute ja tütarettevõtete netovarade väärtuse. Ettevõttega SIA Suurtuki seotud firmaväärtus oli valitsevast majandusolukorrast tingitult langenud, mistõttu kajastati varade väärtuse langus summas 4 688 tuhat krooni.

Kasutusväärtuse arvutamisel on lähtutud järgmistest eeldustest:

|                    | Autokaubandus | Jalatsikaubandus |
|--------------------|---------------|------------------|
| EBITDA marginaal   | 1 - 4%        | -1 - 10%         |
| Diskontomäär       | 14%           | 12 - 14%         |
| Müügikasv          | -22% - 23%    | 6-14%            |
| Tuleviku kasvumäär | 0%            | 0%               |

Eeltoodud arvude abil on analüüsitud kõiki ärisegmenti kuuluvaid raha genereerivaid üksusi. Kasutatud diskontomäär on maksude-eelne diskontomäär, millega on diskonteeritud prognoositavaid rahavooge.

Juhatus määras eelarvekohase EBITDA marginaali, mis põhines eelnevatel tulemustel ja eeldataval turuarengul. Kasutatud kaalutud keskmised kasvumäärad vastavad valdkonna aruandes esitatud prognoosidele. Kasutatud on maksude-eelseid diskontomäärasid, mis kajastavad asjakohaste ärisegmentidega seotud konkreetseid riske.

**Lisa 12 Intressi kandvad võlakohustused**

Tuhandetes kroonides seisuga 31. detsember

| 2008  | Tagasi maksta       |                   |                      |                |                             | Intressimäär         |
|---|---------------------|-------------------|----------------------|----------------|-----------------------------|----------------------|
|   | Saldo<br>31.12.2008 | 12 kuu<br>jooksul | 1-5 aasta<br>jooksul | Üle 5<br>aasta | Tagasi-<br>makse<br>tähtaeg |                      |
| SEB Pank AS   | 100 702             | 16 127            | 70 422               | 14 153         | 28.09.2014                  | 6 kuu EURIBOR +0,4%  |
| SEB Pank AS   | 137 693             | 15 695            | 121 998              | -              | 19.04.2012                  | 6 kuu EURIBOR +0,4%  |
| Nordea Bank Finland Plc Eesti<br>Filiaal                              | 265 992             | -                 | 265 992              | -              | 7.12.2011                   | 6 kuu EURIBOR+0,36%  |
| Nordea Bank Finland Plc Eesti<br>Filiaal                              | 73 666              | 8 109             | 65 557               | -              | 20.06.2013                  | 3 kuu EURIBOR+0,98%  |
| Nordea Bank Finland Plc Eesti<br>Filiaal                              | 56 932              | 1 686             | 7 745                | 47 501         | 13.05.2018                  | 6 kuu EURIBOR+0,6%   |
| Nordea Bank Finland Plc Eesti<br>Filiaal                              | 183 490             | 5 249             | 24 308               | 153 933        | 20.06.2018                  | 6 kuu EURIBOR+0,6%   |
| Nordea Bank Finland Plc Eesti<br>Filiaal                              | 81 853              | 2 341             | 68 668               | 10 844         | 20.06.2018                  | 6 kuu EURIBOR+0,6%   |
| Nordea Finance Latvia SIA<br>Nordea Bank Finland Plc Eesti<br>Filiaal | 2 059               | 2 059             | -                    | -              | 1.04.2009                   | 3 kuu EURIBOR+1,60%  |
| Nordea Bank Finland Plc Eesti<br>Filiaal                              | 103 615             | 2 429             | 11 157               | 90 029         | 15.04.2018                  | 6 kuu EURIBOR+0,6%   |
| Nordea Bank Finland Plc Eesti<br>Filiaal                              | 123 867             | 4 106             | 19 025               | 100 736        | 30.08.2018                  | 6 kuu EURIBOR+1%     |
| AS Hansapank  | 59 763              | 8 103             | 51 660               | -              | 21.04.2013                  | 6 kuu EURIBOR+0,67%  |
| AB Bankas Hansabankas   | 1 580               | 1 580             | -                    | -              | 15.05.2009                  | 6 kuuVILIBOR+0,97%   |
| AS Hansa Liising Eesti  | 114 071             | 114 071           | -                    | -              | 7.03.2009                   | 12 kuu EURIBOR+0,65% |
| Hansa Lizings SIA   | 378                 | 378               | -                    | -              | 1.10.2009                   | 5,60%                |
| SEB Liising AS  | 5 139               | 5 139             | -                    | -              | 1.10.2009                   | 6 kuu EURIBOR+0,8%   |
| UAB Hansa Lizingas  | 1 477               | 1 477             | -                    | -              | 30.05.2009                  | 6 kuu EURIBOR+1,2%   |
| UAB Hansa Lizingas  | 2 445               | 813               | 1 632                | -              | 30.07.2010                  | 6 kuu EURIBOR+1,1%   |
| UAB Hansa Lizingas  | 207                 | 191               | 16                   | -              | 30.01.2010                  | 6 kuu EURIBOR+1,3%   |
| AS Hansapank  | 47 200              | 47 200            | -                    | -              | 18.06.2009                  | 12 kuu EURIBOR+0,72% |
| AS Hansa Liising Eesti  | 1 716               | 1 716             | -                    | -              | 10.04.2009                  | 6 kuu EURIBOR+0,65%  |
| AS Hansapank  | 20 000              | 20 000            | -                    | -              | 30.03.2009                  | 6 kuu EURIBOR+0,75%  |
| Nordea Bank Finland Plc Eesti<br>Filiaal                              | 87 270              | 11 639            | 75 631               | -              | 30.07.2013                  | 6 kuu EURIBOR+0,98%  |
| SEB Pank AS   | 42 298              | 42 298            | -                    | -              | 06.02.2009                  | 7%                   |
| <b>Pikaajalised pangalaenu</b>  | <b>1 513 413</b>    | <b>312 406</b>    | <b>783 811</b>       | <b>417 196</b> |                             |                      |
| Kapitalirent (Lisa 13)  | 20 094              | 5 692             | 14 402               | -              | 7.04.2012                   | 7%                   |
| <b>Kokku intressi kandvad<br/>võlakohustused</b>                      | <b>1 533 507</b>    | <b>318 098</b>    | <b>798 213</b>       | <b>417 196</b> |                             |                      |



|                                       | Tagasi maksta       |                   |                         |                | Tagasimakse tähtaeg | Intressimäär         |
|---------------------------------------|---------------------|-------------------|-------------------------|----------------|---------------------|----------------------|
|                                       | Saldo<br>31.12.2007 | 12 kuu<br>jooksul | 1-5<br>aasta<br>jooksul | Üle 5<br>aasta |                     |                      |
| <b>2007</b>                           |                     |                   |                         |                |                     |                      |
| SEB Pank AS                           | 115 278             | 14 672            | 47 470                  | 53 136         | 28.09.2014          | 6 kuu EURIBOR +0,6%  |
| SEB Pank AS                           | 152 831             | 15 200            | 137 631                 | -              | 19.04.2012          | 6 kuu EURIBOR +0,4%  |
| Nordea Bank Finland Plc Eesti Filiaal | 265 992             | -                 | 265 992                 | -              | 7.12.2011           | 6 kuu EURIBOR+0,36%  |
| AS Hansa Liising Eesti                | 79 168              | 79 168            | -                       | -              | 14.03.2008          | 12 kuu EURIBOR+0,65% |
| Hansa Lizings SIA                     | 790                 | 790               | -                       | -              | 15.04.2008          | 5,60%                |
| Hansa Lizings SIA                     | 458                 | 75                | 383                     | -              | 1.10.2009           | 5,60%                |
| Nordea Finance Latvia SIA             | 410                 | 410               | -                       | -              | 15.04.2008          | 5,60%                |
| UAB Hansa Lizingas                    | 1 472               | 1 472             | -                       | -              | 28.06.2008          | 5,30%                |
| UAB Hansa Lizingas/ faktooring        | 3 041               | 3 041             | -                       | -              | 5.07.2008           | 5,75%                |
| AB Bankas Hansabankas                 | 1 270               | 1 270             | -                       | -              | 15.05.2008          | VILIBOR +0,97%       |
| <b>Pikaajalised pangalaenu</b>        | <b>620 710</b>      | <b>116 098</b>    | <b>451 476</b>          | <b>53 136</b>  |                     |                      |
| Kapitalirendi kohustused (Lisa 13)    | 22 130              | 4 528             | 17 602                  | -              | 7.04.2012           | 7%                   |
| <b>Kokku võlakohustused</b>           | <b>642 840</b>      | <b>120 626</b>    | <b>469 078</b>          | <b>53 136</b>  |                     |                      |

Pangalaenu on fikseeritud eurodes. Emitteeritud võlakirjad ja kapitalirendi kohustused on fikseeritud Eesti kroonides. Informatsioon panditud varade kohta on esitatud Lisas 22.

Pangalaenu on sõlmitud ujuva intressimääraga. Kuna intressimäärad vaadatakse üle iga 6 kuu järel ning muudetakse vastavalt Euribori muutumisele on pangalaenu summas 1 309 465 tuhat krooni (2007: 534 101 tuhat krooni) avatud intressimäärade muutustest tulenevatele riskidele. Kapitalirendilepingud on fikseeritud intressimääraga ja seetõttu on 20 094 krooni (2007: 22 130 tuhat krooni) avatud intressimäärade muutustele võlakohustuste refinantseerimise korral.

Laenukohustuste õiglased väärtused ei erine oluliselt nende bilansilisest väärtusest.

### Lisa 13 Kapitali- ja kasutusrent

tuhandetes kroonides

#### Kontsern kui rendilevõtja

##### Kapitalirent

Kontsern rendib kapitalirendi tingimustel ehitisi:

|                     | 31. detsember 2008 | 31. detsember 2007 |
|---------------------|--------------------|--------------------|
| Soetusmaksumus      | 46 585             | 43 951             |
| Akumuleeritud kulum | -32 473            | -24 720            |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>14 112</b>      | <b>19 231</b>      |

| <b>Kapitalirendi miinimummaksed:</b>        | <b>31. detsember 2008</b> | <b>31. detsember 2007</b> |
|---|---------------------------|---------------------------|
| kuni 1 aasta                                | 6 786                     | 5 933                     |
| vahemikus 1 kuni 5 aastat                   | 15 612                    | 19 788                    |
| <b>Kokku</b>                                | <b>22 398</b>             | <b>25 721</b>             |
| Tulevaste perioodide intressikulu           | -2 304                    | -3 591                    |
| <b>Rendimaksete nüüdisväärtus (Lisa 12)</b> | <b>20 094</b>             | <b>22 130</b>             |

| <b>Rendimaksete nüüdisväärtus</b> | <b>31. detsember 2008</b> | <b>31. detsember 2007</b> |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Kuni 1 aasta                      | 5 692                     | 4 528                     |
| Vahemikus 1 kuni 5 aastat         | 14 402                    | 17 602                    |
| <b>Kokku (Lisa 12)</b>            | <b>20 094</b>             | <b>22 130</b>             |

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

*Kapitalirendi tingimustel renditud ehitiste allrendid*

Mittekatkestatavatest allrentidest saadaolevate tulevikumaksete miinimumsumma:

|                      | <b>31. detsember 2008</b> | <b>31. detsember 2007</b> |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| kuni 1 aasta         | 1 149                     | 1 310                     |
| vahemikus 1-5 aastat | 1 121                     | 1 426                     |
| <b>Kokku</b>         | <b>2 270</b>              | <b>2 736</b>              |

Kasutusrent

Mittekatkestatavate kasutusrentide tulevaste perioodide maksete miinimumsumma jaguneb alljärgnevalt:

|                           | <b>31. detsember 2008</b> | <b>31. detsember 2007</b> |
|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| kuni 1 aasta              | 193 712                   | 195 972                   |
| vahemikus 1 kuni 5 aastat | 773 412                   | 763 589                   |
| üle 5 aasta               | 486 068                   | 689 130                   |
| <b>Kokku</b>              | <b>1 453 192</b>          | <b>1 648 691</b>          |

Kasutusrendi kulud sisaldavad jaemüügipindade rentimise kulusid. Mittekatestatavate kasutusrentide tulevaste perioodide maksete miinimumsumma on arvatud võttes arvesse rendilepingute katkestamatuid perioode. Täiendav informatsioon rendikulude kohta on toodud Lisas 18.

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

*Kasutusrendi tingimustel renditud ehitiste allrendid:*

Mittekatkestatavatest allrentidest saadaolevate tulevikumaksete miinimumsumma:

|                           | <b>31. detsember 2008</b> | <b>31. detsember 2007</b> |
|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| kuni 1 aasta              | 15 537                    | 17 680                    |
| vahemikus 1 kuni 5 aastat | 12 713                    | 21 886                    |
| <b>Kokku</b>              | <b>28 250</b>             | <b>39 566</b>             |

Täiendav teave renditulude kohta on toodud Lisas 17.

**Kontsern rendileandjana**
**Kasutusrent**

Saadud renditulud koosnevad ruumide rentimisest saadud tuludest.

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

|                           | 31. detsember 2008 | 31. detsember 2007 |
|---------------------------|--------------------|--------------------|
| kuni 1 aasta              | 66 854             | 43 646             |
| vahemikus 1 kuni 5 aastat | 304 128            | 222 168            |
| üle 5 aasta               | 85 741             | 105 733            |
| <b>Kokku</b>              | <b>456 723</b>     | <b>371 547</b>     |

Kontserni rendilepingud ei ole pikaajaliselt siduvad. Enamik rendilepinguid on sõlmitud 7 kuni 10 aastaks ja renditingimuste muutmine räägitakse läbi enne rendiperioodi lõppemist. Rendilepinguid saab lõpetada vastastikusel kokkuleppel või 2- kuni 6-kuulise etteatamisega. Tähtajatud rendilepingud kehtivad ootustekohaselt vähemalt 5 aastat.

Teave kasumiaruandes kajastatud perioodi kasutusrendi maksete kohta on toodud Lisas 18.

Teave kasumiaruandes kajastatud rendi ja allrendi tulude kohta on toodud Lisas 17.

**Lisa 14 Maksud ja muud lühi- ja pikaajalised võlad**

tuhandetes kroonides, seisuga 31. detsember

|                                      | 31. detsember 2008 | 31. detsember 2007 |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Käibemaks                            | 28 049             | 31 669             |
| Üksikisiku tulumaks                  | 14 509             | 11 041             |
| Sotsiaalmaks                         | 31 310             | 22 696             |
| Tulumaks erisoodustustelt            | 562                | 757                |
| Töötuskindlustusmaks                 | 750                | 560                |
| Kogumispension                       | 1 280              | 935                |
| <b>Maksuvõlad kokku*</b>             | <b>76 460</b>      | <b>67 658</b>      |
| Võlad töövõtjatele                   | 67 358             | 87 498             |
| Intressivõlgnevus                    | 3 482              | 1 140              |
| Muud viitvõlad                       | 176                | 1 086              |
| Rentnike ettemaksud                  | 7 197              | 5 145              |
| <b>Kokku muud lühiajalised võlad</b> | <b>78 213</b>      | <b>99 092</b>      |

Lühiajalised eraldised summas 3 534 tuhat krooni (2007: 0 krooni) ja pikaajalised eraldised summas 1 462 tuhat krooni (2007: 2 075 krooni) on jalatsi- ja sõidukikaubandusega seotud garantiieraldised.

\* Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma intressid ning trahv. 2007 ja 2008. aastal ei viidud läbi maksuauditit. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

**Lisa 15 Aktsiakapital**

Seisuga 31.12.2008 jagunes aktsiakapital summas 407 292 tuhat krooni 40 729 200 lihtaktsiaks nimiväärtusega 10 krooni. Põhikirja kohaselt on maksimaalselt lubatud aktsiate arv 162 916 800 aktsiat 2008. aasta II kvartalis maksti aktsionäridele välja dividende. Ühe aktsia kohta 2 krooni kogusummas 81 458 tuhat krooni (2007: 40 729 tuhat krooni) ja tasuti dividendide tulumaksu summas 21 653 tuhat krooni (2007: 11 488 tuhat krooni).

Teave piirangute kohta jaotamata kasumi jaotamisel on toodud Lisas 29.

**Lisa 16 Müügitulu**

tuhandetes kroonides, aasta kohta

|                                  | 2008             | 2007             |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Jaemüügitulu                     | 6 229 207        | 5 778 018        |
| Hulgimüügitulu                   | 248 578          | 100 642          |
| Teeninduse ja tootlustamise tulu | 53 635           | 13 763           |
| <b>Kokku müügitulu</b>           | <b>6 531 420</b> | <b>5 892 423</b> |

Kogu emaeetevõtja müügitulu on saadud Eestis. Seoses aruandeaastal Kaubamaja kontserni lisandunud auto- ja jalatsikaubandusega on saadud müügitulu ka Lätis ja Leedus. Informatsioon müügitulu kohta on toodud Lisas 24.

**Lisa 17 Muud tulud**

tuhandetes kroonides, aasta kohta

|                                 | 2008           | 2007           |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Renditulud*                     | 47 352         | 40 285         |
| Ühisreklaami tulu               | 76 024         | 50 132         |
| Tulud valuuta konverteerimisest | 735            | 63             |
| Põhivara müügikasum             | 82             | 45             |
| Parkimisteenuse tulud           | 1 389          | 1 391          |
| Taara käitlustulud              | 3 892          | 3 029          |
| Kommunaalteenuste tulud         | 15 757         | 9 980          |
| Muud äritulud**                 | 20 933         | 12 856         |
| <b>Kokku muud tulud</b>         | <b>166 164</b> | <b>117 781</b> |

\*Renditulud sisaldavad allrendist saadud tulusid 47 352 tuhat krooni (2007: 40 285 tuhat krooni).

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

**Lisa 18 Muud tegevuskulud**

tuhandetes kroonides, aasta kohta

|                                | 2008           | 2007           |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Rendikulud                     | 187 592        | 144 948        |
| Eksploatatsioonikulud          | 90 464         | 62 930         |
| Reklaamikulud                  | 100 156        | 84 576         |
| Pangakulud                     | 43 334         | 38 367         |
| Valvekulud                     | 30 057         | 24 928         |
| Soojuse- ja elektrikulud       | 79 454         | 53 040         |
| Materjalide kulud              | 76 174         | 54 492         |
| Arvuti- ja sidekulud           | 29 744         | 19 491         |
| Lähetuskulud                   | 7 986          | 4 908          |
| Koolituskulud                  | 5 191          | 5 368          |
| Kindlustuskulud                | 1 959          | 1 603          |
| Logistikakulud                 | 13 511         | 5 296          |
| Muud tegevuskulud              | 41 286         | 16 899         |
| <b>Kokku muud tegevuskulud</b> | <b>706 908</b> | <b>516 846</b> |

**Lisa 19 Tööjõukulud**

tuhandetes kroonides, aasta kohta

|                          | 2008           | 2007           |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                | 502 998        | 396 334        |
| Sotsiaalmaks             | 166 321        | 132 304        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>669 319</b> | <b>528 638</b> |

|   | 2008   | 2007   |
|---|--------|--------|
| Aruandeaasta keskmine palgakulu töötaja kohta (kroonides) | 11 320 | 11 658 |
| Keskmine töötajate arv aruandeaastal                      | 3 703  | 2 833  |

Tööjõukulud sisaldavad ka töötajate väljateenitud puhkusetasusid ning 2008. aasta eest määratud, kuid välja maksmata preemiaid.

**Lisa 20 Finantstulud ja -kulud**

tuhandetes kroonides, aasta kohta

| <u>Finantstulud</u>          | 2008         | 2007          |
|------------------------------|--------------|---------------|
| SEB panga intressid          | 613          | 4 881         |
| Hansapanga intressid         | 302          | 3 441         |
| Nordea panga intressid       | 750          | 0             |
| Partnerkaardi intressid      | 2 092        | 1 191         |
| Intressitulu NGI kontsernilt | 1 605        | 0             |
| Muud finantstulud            | 3 463        | 1 559         |
| <b>Kokku finantstulud</b>    | <b>8 825</b> | <b>11 072</b> |

| <u>Finantskulud</u>       | 2008           | 2007           |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Pangalaenude intressid    | -38 440        | -22 054        |
| Kapitalirendi intressid   | -1 411         | -1 711         |
| Võlakirjade intressid     | 0              | -931           |
| Muud finantskulud*        | -2 735         | -2 750         |
| <b>Kokku finantskulud</b> | <b>-42 586</b> | <b>-27 446</b> |

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

**Lisa 21 Puhaskasum aktsia kohta**

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

|                                      | 2008       | 2007       |
|--------------------------------------|------------|------------|
| Puhaskasum (tuhandetes kroonides)    | 83 129     | 410 836    |
| Aasta kaalutud keskmine aktsiate arv | 40 729 200 | 40 729 200 |
| Puhaskasum aktsia kohta (kroonides)  | 2.04       | 10.09      |

### Lisa 22 Laenude tagatised ja panditud varad

Kontserni kuuluvate ettevõtjate poolt võetud laenudel on järgnevad tagatised:

- Tallinna Kaubamaja AS vallasvarale on seatud kommertspant summas 58 410 tuhat krooni Nordea Bank Finland Plc. kasuks.
- Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS on seadnud kinnistule aadressiga Gonsiori 2 / Kaubamaja 1 Tallinnas (Tallinna Kinnistusjaoskonna registriosa nr. 1324) hüpoteegi AS-i SEB Eesti Ühispank kasuks hüpoteegisummaga 139 500 tuhat krooni intressimääraga 20% aastas kõrvalnõuetega summas 13 950 tuhat krooni. Lisaks on kinnistule seatud II järjekorra hüpoteek summas 242 100 tuhat krooni Tagatisvara bilansiline jääkväärtus on 420 032 tuhat krooni seisuga 31.12.2008.
- Hüpoteegid teistele Tallinna Kaubamaja Kinnisvara kinnistutele summas 449 900 tuhat krooni.
- Tartu Kaubamaja Kinnisvara OÜ on seadnud kinnistule aadressiga Riia 1 Tartu (Tartu linna kinnistusjaoskonna registriosa nr. 922103) hüpoteegi Nordea Bank Finland Plc kasuks hüpoteegisummaga 225 000 tuhat krooni. Lisaks on kinnistule seatud II järjekorra hüpoteek summades 125 000 tuhat krooni ja 108 000 tuhat krooni. Tagatisvara bilansiline väärtus on 501 275 tuhat krooni seisuga 31.12.2008.
- 350 000 Tallinna Kaubamaja AS aktsiat, 28 000 AS ABC King aktsiat ja 1 Suurtüki NK OÜ osa.
- Kommertspant Suurtüki NK OÜ vallasvarale summas 24 600 tuhat krooni.

### Lisa 23 Tehingud seotud osapooltega

tuhandetes kroonides

AS Tallinna Kaubamaja konsolideeritud aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud) (Lisa 28);
- b. sidusettevõtjaid;
- c. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (sh grupi emaettevõtja, teised tütarettevõtjad); teisteks konsolideerimisgruppi kuuluvateks ettevõteteks peale emaettevõtja ja tütarettevõtjate on Liviko AS, Balbiino AS, Kitman AS. Konsolideerimisgrupi ettevõtete vahel toimub kaupade ja teenuste ostmise ja müümine. Need on tavatehingud, millelt ei arvestata intresse ja millel puuduvad tagatised.
- d. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- e. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Raamatupidamise aastaaruanne sisaldab Tallinna Kaubamaja AS-i ja järgnevate tütarettevõtete finantsaruandeid:

| Ettevõte   | Asukohamaa | Osalus |      |
|--|------------|--------|------|
|  |            | 2008   | 2007 |
| A-Selver AS                                      | Eesti      | 100%   | 100% |
| AS Tartu Kaubamaja                               | Eesti      | 100%   | 100% |
| Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS                 | Eesti      | 100%   | 100% |
| OptiGrupp Invest OÜ                              | Eesti      | 100%   | 100% |
| OÜ Suurtüki NK                                   | Eesti      | 100%   | 0%   |
| SIA Suurtüki                                     | Latvia     | 100%   | 0%   |
| AS ABC King                                      | Eesti      | 100%   | 0%   |
| <b>AS-i Tartu Kaubamaja tütarettevõtte:</b>      |            |        |      |
| TKM Beauty OÜ                                    | Eesti      | 100%   | 100% |
| <b>TKM Beauty OÜ tütarettevõtte:</b>             |            |        |      |
| TKM Beauty Eesti OÜ                              | Eesti      | 100%   | 100% |
| <b>OptiGrupp Invest OÜ tütarettevõtte:</b>       |            |        |      |
| KIA Auto AS                                      | Eesti      | 100%   | 100% |
| <b>KIA Auto AS-i tütarettevõtte:</b>             |            |        |      |
| Ülemiste Autokeskus OÜ                           | Eesti      | 100%   | 100% |
| KIA Auto UAB                                     | Leedu      | 100%   | 100% |
| KIA Automobile SIA                               | Läti       | 100%   | 100% |
| <b>Tallinna Kinnisvara AS-i tütarettevõtted:</b> |            |        |      |
| Tartu Kaubamaja Kinnisvara OÜ                    | Eesti      | 100%   | 100% |
| SIA TKM Latvia                                   | Läti       | 100%   | 100% |
| <b>A-Selver AS-i tütarettevõtte:</b>             |            |        |      |
| SIA Selver Latvija                               | Läti       | 100%   | 100% |
| <b>AS-i ABC King tütarettevõtte:</b>             |            |        |      |
| SIA ABC King                                     | Läti       | 100%   | 0%   |

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

|                          | 2008           |               | 2007           |               |
|--------------------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
|                          | Ostud          | Müügid        | Ostud          | Müügid        |
| Emaettevõtte             | 1 752          | 1 749         | 779            | 4 290         |
| Sidusettevõtjad          | 0              | 288           | 0              | 468           |
| Teised seotud ettevõtted | 241 278        | 8 250         | 129 138        | 5 903         |
| <b>Kokku</b>             | <b>243 030</b> | <b>10 287</b> | <b>129 917</b> | <b>10 661</b> |

Suurema osa ostudest teistelt seotud ettevõtelt moodustavad edasimüügiks soetatud kaubad. Ostud emaettevõttelt koosnevad peamiselt juhtimistasudest. Müügid seotud osapooltele koosnevad peamiselt osutatud teenustest.

**Sidusettevõtjatele antud laenud:**

|                                     | 2008         | 2007         |
|-------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Saldo aasta alguses (Lisa 9)</b> | <b>7 828</b> | <b>9 828</b> |
| Saadud laenude tagasimaksed         | -3 250       | -2 000       |
| <b>Saldo aasta lõpuks (Lisa 9)</b>  | <b>4 578</b> | <b>7 828</b> |

**Saldod seotud osapooltega:**

|   | 31. detsember 2008 | 31. detsember 2007 |
|---|--------------------|--------------------|
| Emaettevõtte                                    | 194                | 665                |
| Teised seotud ettevõtted                        | 1 845              | 1 304              |
| Lühiajalised nõuded sidusettevõtjatele (Lisa 9) | 1 828              | 5 000              |
| <b>Lühiajalised nõuded kokku (Lisa 4)</b>       | <b>3 867</b>       | <b>6 969</b>       |
| Pikaajalised nõuded sidusettevõtjatele (Lisa 9) | 2 750              | 2 828              |
| <b>Kokku nõuded seotud osapoolte vastu</b>      | <b>6 617</b>       | <b>9 797</b>       |
| <br>  |                    |                    |
| Emaettevõtte                                    | 164                | 0                  |
| Teised seotud osapooled                         | 53 301             | 26 004             |
| <b>Kokku kohustused seotud osapoolte ees</b>    | <b>53 465</b>      | <b>26 004</b>      |

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

**Kontsernikonto**

Tallinna Kaubamaja AS-i kontsernikonto lepinguga on liitunud AS Tartu Kaubamaja, A-Selver AS, Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS, OÜ Tartu Kaubamaja Kinnisvara, SIA TKM Latvija, KIA Auto AS, TKM Beauty OÜ, OptiGroup Invest, OÜ SIA Selver Latvia, OÜ Suurtüki NK, AS ABC King. Nimetatud kontsern on omakorda allkontsernina liitunud NG Investeeringud OÜ kontsernikonto (edaspidi peakontsern) lepinguga, mille koosseisu kuuluvad veel Balbiino AS, Liviko AS, Kitman AS, NG Kapital OÜ, Ganiger Invest OÜ, Roseni Kinnisvara OÜ ja Motivo Grupp OÜ. Alates 2001.aasta sügisest on Tallinna Kaubamaja kontsern hoidnud oma vabu vahendeid peakontserni käsutuses, teenides paigutuselt intressitulu. 2008. aastal teenis Tallinna Kaubamaja kontsern oma vabade vahendite hoidmisest intressitulu summas 1 605 tuhat krooni (2007: 3 915 tuhat krooni). Seisuga 31.12.2008 maksis Tallinna Kaubamaja kontsern peakontsernile 2008. aasta jooksul vabade rahaliste vahendite kasutamise eest intresse summas 1 692 tuhat krooni (2007: 0 krooni). Aasta keskmine intressimäär NG Investeeringud OÜ kontsernikontol hoitud vabadele vahenditele oli Eesti krooni konto puhul 5,0% ja eurokonto puhul 4,3 % (2007: 3,0%). Vastavalt kontsernikonto lepingule vastutavad kontserni liikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt.

**Juhtkonna võtmeisikutele makstud tasud**

Kontserni ettevõtete tegev- ja kõrgemate juhtorganite liikmetele aruandeaastal makstud töötasud ja lisatasud moodustasid 37 805 tuhat krooni (2007: 20 484 tuhat krooni). Lühiajalisi lisatasusid koos sotsiaalmaksuga on arvestatud summas 0 krooni (2007: 16 973 tuhat krooni) ja pikaajalisi lisatasusid koos sotsiaalmaksuga on arvestatud summas 0 krooni (2007: 18 072 tuhat krooni).



**Lisa 24 Segmendiaruandlus**

tuhandetes kroonides

**Ärisegment**

| 2008                       | Kauba-<br>majad  | Super-<br>marketid | Kinnisvara       | Auto-<br>kaubandus | Jalatsi-<br>kaubandus | Segmen-<br>tide-<br>vahelised<br>tehingud | Kokku            |
|----------------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|-----------------------|---|------------------|
| Kontserniväline müük       | 1 534 725        | 4 295 176          | 41 077           | 494 884            | 165 558               | 0   | 6 531 420        |
| Segmentidevaheline müük    | 14 941           | 9 848              | 85 972           | 225 571            | 11 954                | -348 286                                  | 0                |
| <b>Müük kokku</b>          | <b>1 549 666</b> | <b>4 305 025</b>   | <b>127 048</b>   | <b>720 455</b>     | <b>177 512</b>        | <b>-348 286</b>                           | <b>6 531 420</b> |
| <b>Segmendi puhaskasum</b> | <b>119 229</b>   | <b>63 747</b>      | <b>-58 408</b>   | <b>-23 374</b>     | <b>-18 064</b>        | <b>0</b>                                  | <b>83 129</b>    |
| <b>Segmendi varad</b>      | <b>393 227</b>   | <b>909 689</b>     | <b>2 567 163</b> | <b>255 431</b>     | <b>208 723</b>        | <b>0</b>                                  | <b>4 334 233</b> |
| <b>Segmendi kohustused</b> | <b>661 840</b>   | <b>700 374</b>     | <b>862 485</b>   | <b>148 925</b>     | <b>125 256</b>        | <b>0</b>                                  | <b>2 498 880</b> |
| Investeering põhivarasse   | 8 493            | 222 848            | 735 932          | 5 556              | 4 931                 | 0   | 977 760          |
| Amortisatsioonikulu        | 28 202           | 68 211             | 123 928          | 2 063              | 10 362                | 0   | 232 766          |

Aruandeperioodil tehti varade väärtuste langusest tingitud allahindamisi kõigis ärisegmentides kokku summas 151 288 tuhat krooni, sealhulgas:

- maa ja ehitiste ning lõpetamata ehitiste väärtuse allahindamine kinnisvara ärisegmentis summas 86 800 tuhat krooni, mis on kajastatud kasumiaruandes real „Põhivara kulum ja väärtuse langus“;

-firmaväärtuse allahindamine jalatsikaubanduse segmentis summas 4 688 tuhat krooni, mis on kajastatud kasumiaruandes real „Põhivara kulum ja väärtuse langus“;

- maa ja ehitiste väärtuse langusest tingitud allahindamine kinnisvarasegmentis summas 59 800 tuhat krooni, mis on kajastatud omakapitali kirjes „Põhivara ümberhindluse reserv“

| 2007                       | Kauba-<br>majad  | Super-<br>marketid | Kinnis-<br>vara  | Auto-<br>kaubandus | Segmentid<br>evahelised<br>tehingud | Kokku            |
|----------------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|-------------------------------------|------------------|
| Kontserniväline müük       | 1 545 755        | 3 722 044          | 40 485           | 584 139            | 0                                   | 5 892 423        |
| Segmentidevaheline müük    | 3 296            | 9 725              | 58 842           | 162 583            | -234 446                            | 0                |
| <b>Müük kokku</b>          | <b>1 549 051</b> | <b>3 731 769</b>   | <b>99 327</b>    | <b>746 722</b>     | <b>-234 446</b>                     | <b>5 892 423</b> |
| <b>Segmendi puhaskasum</b> | <b>156 839</b>   | <b>199 511</b>     | <b>40 800</b>    | <b>13 686</b>      | <b>0</b>                            | <b>410 836</b>   |
| <b>Segmendi varad</b>      | <b>566 201</b>   | <b>694 015</b>     | <b>1 838 823</b> | <b>229 666</b>     | <b>0</b>                            | <b>3 328 705</b> |
| <b>Segmendi kohustused</b> | <b>469 095</b>   | <b>553 321</b>     | <b>300 815</b>   | <b>111 567</b>     | <b>0</b>                            | <b>1 434 798</b> |
| Investeering põhivarasse   | 13 934           | 138 011            | 555 019          | 2 475              | 0                                   | 709 439          |
| Amortisatsioonikulu        | 27 690           | 47 389             | 26 303           | 1 035              | 0                                   | 102 416          |

**Geograafiline segment**  
 tuhandetes kroonides

| 31. detsember 2008                        | Eesti     | Leedu  | Läti    | Kokku            |
|---|-----------|--------|---------|------------------|
| Segmendiväline müük                       | 6 367 780 | 92 785 | 70 854  | <b>6 531 420</b> |
| Segmendi varad asukohast lähtudes         | 6 121 859 | 12 493 | 766 016 | <b>6 900 368</b> |
| Segmendi põhivara soetud aruandeperioodil | 506 167   | 3 608  | 467 985 | <b>977 760</b>   |

| 31. detsember 2007                        | Eesti     | Leedu  | Läti   | Kokku            |
|---|-----------|--------|--------|------------------|
| Segmendiväline müük                       | 5 824 169 | 54 260 | 13 995 | <b>5 892 423</b> |
| Segmendi varad asukohast lähtudes         | 3 022 441 | 11 519 | 12 670 | <b>3 046 630</b> |
| Segmendi põhivara soetud aruandeperioodil | 709 384   | 53     | 2      | <b>709 439</b>   |

**Lisa 25 Finantsriskid**

Kontserni tegevusega võivad kaasneda mitmed finantsriskid: valuuta-, krediidi-, likviidsus- ja intressimäärade risk.

**Valuutarisk**

Maandamaks kontserni valuutariski, on valdav enamik lepinguid Eesti krooni või europõhised. Samuti puuduvad kontsernil olulised kohustused valuutades, mis ei ole seotud euroga. Kõik olulised pikaajalised laenulepingud on sõlmitud eurodes, mistõttu käsitletakse neid valuutariskivabade kohustustena. Tulenevalt eeltoodust hindab grupp vajadust valuutariskide maandamiseks ning valuutakursi muutustest tulenevaid riske kontserni jaoks minimaalseks.

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

**Krediidirisk**

Kontsern on avatud krediidiriskidele, mis tulenevad äritegevusest (peamiselt nõuetest) ning finantseerimistegevusest, s.h. deposiitidest pankades ja finantsasutustes ning välisvaluutatehingutest.

Kontserni juhtkond juhib deposiitidest pankades ja finantsasutustes tulenevat krediidiriski vastavalt Kontserni strateegiale. Maksimaalset pangadeposiitidest tulenevat krediidiriski seisuga 31. detsember 2008 ja 2007 väljendavad lisa 2 toodud bilansilised väärtused.

Tulenevalt jaemüügi spetsiifikast ei ole kontsern avatud olulistele krediidiriskidele. Nõuetega seotud krediidiriskid on suuresti seotud renditulude mittelaekumisega, kuid antud risk ei ole kontserni jaoks oluline. Kontserni poliitika kohaselt osutatakse teenuseid vaid hea maksedistsipliiniga klientidele. Seisuga 31. detsember 2008 väljendab maksimaalset krediidiriski nõuete summa suuruses 173 358 tuhat krooni (2007: 104 549 tuhat krooni).

Nõuete vanuseline struktuur on alljärgnev:

|                              | 31.12.2008     | 31.12.2007     |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Aegumata                     | 96 268         | 33 866         |
| Tähtaja ületanud < 3 kuud    | 69 682         | 59 808         |
| Tähtaja ületanud 3 - 6 kuud  | 533            | 44             |
| Tähtaja ületanud 6 - 12 kuud | 3 902          | 5 000          |
| Tähtaja ületanud > 12 kuud   | 2 973          | 5 831          |
| <b>Kokku nõuded</b>          | <b>173 358</b> | <b>104 549</b> |

Ettevõtte ei näe vajadust tähtaja ületanud nõuete allahindamiseks, sest seisuga 31.12.2008 ületavad lepingujärgsed kohustused tähtaja ületanud nõuete kogusumma.

**Likviidsusrisk**

Tallinna Kaubamaja kontserni käibekapital oli 31. detsember 2008 seisuga negatiivne 175 728 tuhat krooni (2007: positiivne – 13 610 tuhat krooni). Negatiivne käibekapital 2008 aastal oli tingitud täiendavate laenude kaasamisega investeringuteks. 2008 aasta ärikasum oli 300 687 tuhat krooni väiksem kui eelmisel majandusaastal (2007: 435 926 tuhat krooni suurem kui 2006. aasta ärikasum). Tallinna Kaubamaja kontserni likviidsuskordaja (varude võrra vähendatud käibevarad/lühiajalised kohustused) oli 2008. aastal 0,25. Aastal 2008 teenitud kasum oli 83 129 tuhat krooni, millest ilmneb, et Tallinna Kaubamaja kontserni ärikasum on seoses üleilmse jaekäibe vähenemisega langenud. Juhtkonna hinnangul ei ole Tallinna Kaubamaja kontsernil probleemi likviidsusega.

Tallinna Kaubamaja kontsernil on kindel finantssektori tugi, toetamaks kontserni likviidsusjuhtimist ja arenguprotsessi. Kogemused on näidanud, et soodsate intressimääradega täiendavate finantseerimisvahendite saamine ei ole probleem ning alati on võimalus olemasolevaid laene refinantseerida või pikendada.

Pikemas perspektiivis jagunevad kontserni kohustused järgmiselt:

|                         | Kohustus            |          |           |            |            |                    |
|-------------------------|---------------------|----------|-----------|------------|------------|--------------------|
|                         | Kokku<br>31.12.2008 | < 3 kuud | 3-12 kuud | 2-3 aastat | 4-5 aastat | pärast 5<br>aastat |
| Laenukohustused         | 1 861 849           | 128 530  | 243 939   | 543 333    | 444 982    | 501 065            |
| Võlad tarnijatele       | 800 467             | 0        | 800 467   | 0          | 0          | 0                  |
| Maksuvõlad              | 76 460              | 76 460   | 0         | 0          | 0          | 0                  |
| Lühiajalised kohustused | 78 213              | 78 213   | 0         | 0          | 0          | 0                  |

|                                   | Kohustus            |          |           |            |            |                    |
|-----------------------------------|---------------------|----------|-----------|------------|------------|--------------------|
|                                   | Kokku<br>31.12.2007 | < 3 kuud | 3-12 kuud | 2-3 aastat | 4-5 aastat | pärast 5<br>aastat |
| Laenukohustused                   | 653 521             | 10 758   | 31 561    | 264 182    | 284 171    | 62 849             |
| Võlad tarnijatele                 | 611 454             | 0        | 611 454   | 0          | 0          | 0                  |
| Maksuvõlad                        | 67 658              | 67 658   | 0         | 0          | 0          | 0                  |
| Teised lühiajalised<br>kohustused | 99 098              | 99 098   | 0         | 0          | 0          | 0                  |

Kapitali struktuuri säilitamiseks või korrigeerimiseks võib grupp reguleerida aktsionäridele makstavaid dividende, müüa aktsiaid tagasi, lasta välja uusi aktsiaid või müüa kohustuste katteks varasid.

Majandusaasta lõpu seisuga oli kontsernil vabu rahalisi vahendeid 101 353 tuhat krooni. Rahavoo ülejäägi paigutamine on kontsernis rangelt reguleeritud vastava korraga, mis seab eesmärgiks raha paigutamise jaotatult kontserni ettevõtete lõikes. Oluliseks nõudeks on kontserni ettevõtete tuleviku rahavoogude olemasolu. Kontsernisiseselt kasutatakse likviidsuse juhtimiseks kehtestatud limiite.

Likviidsusjuhtimist mõjutavad bilansipäevajärgsed sündmused on avalikustatud lisa 30.

**Intressirisk**

Intressiriskina käsitletakse sellist riski, kus intressimäära tõustes võib kohustustelt tasutavate intressikulude suurenemine märkimisväärselt mõjutada kontserni tegevuse tulemuslikkust.

Kontserni raha ja raha ekvivalendid on hoiustatud fikseeritud intressimääraga, millega seoses ei mõjuta turu intressimäärade muutus kontserni tulemit ega äritegevuse rahavoogu.

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

2008. aastal langes EURIBOR aasta alguse tasemelt 4,7% aasta lõpu tasemele 3,0%. 2009. aastal on EURIBOR järjest langenud. Kontserni hinnangul ei tõuse EURIBOR 2009. aastal sellisel määral, mis mõjutaks kontserni kasumit.

Konsolideeritud rahavoogude tundlikkuse analüüs näitas, et 1%-line intressimäärade suurenemine/vähenedamine vähendaks/suurendaks kontserni poolt 2008. aastal genereeritud rahavooge 67 001 tuhande krooni võrra (2007: 5 529 tuhat krooni).

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

Kokkuvõtte kontserni avatud intressiriski positsioonidest:

tuhandetes kroonides

| <b>2008</b>                       | <b>1 aasta</b> | <b>1-5 aastat</b> | <b>Üle 5 aasta</b> | <b>Kokku</b>  |
|-----------------------------------|----------------|-------------------|--------------------|---------------|
| <b>Fikseeritud intressimäärad</b> |                |                   |                    |               |
| Intressi kandvad kohustused       | 6 070          | 14 402            | 0                  | 20 472        |
| <b>Netopositsioon</b>             | <b>6 070</b>   | <b>14 402</b>     | <b>0</b>           | <b>20 472</b> |

| <b>Ujuvad intressimäärad</b> | <b>1 aasta</b> | <b>1-5 aastat</b> | <b>Üle 5 aasta</b> | <b>Kokku</b>     |
|------------------------------|----------------|-------------------|--------------------|------------------|
| Intressi kandvad kohustused  | 269 729        | 783 811           | 417 196            | 1 470 736        |
| <b>Netopositsioon</b>        | <b>269 729</b> | <b>783 811</b>    | <b>417 196</b>     | <b>1 470 736</b> |

| <b>2007</b>                  | <b>1 aasta</b> | <b>1-5 aastat</b> | <b>Üle 5 aasta</b> | <b>Kokku</b>   |
|------------------------------|----------------|-------------------|--------------------|----------------|
| <b>Ujuvad intressimäärad</b> |                |                   |                    |                |
| Intressi kandvad kohustused  | 110 310        | 451 093           | 53 136             | 614 539        |
| <b>Netopositsioon</b>        | <b>110 310</b> | <b>451 093</b>    | <b>53 136</b>      | <b>614 539</b> |

Intressikandvate kohustuste jaotus 1 aasta ja 1-5 aasta perioodide vahel põhineb fikseeritud intressimääradega kohustuste puhul tagasimakse tähtajal, muutuva intressimääradega kohustuste puhul aga intressi fikseerimise kuupäeval

### Kapitali juhtimine

Kaubamaja kontserni esmaseks kapitali juhtimise eesmärgiks on kindlustada tugev kapitali struktuur, mis toetaks ettevõtte äritegevuse kasumlikkust ja kindlustaks aktsionäride huve.

Kapitali suhtarvude väljatoomisel lähtub kontsern intressikandvate laenude ja omakapitali suhtest. Kaubamaja kontsern püüab hoida nimetatud suhet 20% ja 40% vahel.

Aruandeaastal kujunenud suhtarv 45% näitab, et intressi kandvate kohustuste osakaal omakapitalis ületab kontserni poliitikas kehtestatud limiidi ja kontsern püüab nimetatud suhtarvu 2009. aastal investeerimistempot aeglustades parandada.

Tuhandetes kroonides

|                                | <b>2008</b>      | <b>2007</b>      |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Intressikandvad kohustused     | 1 491 208        | 642 840          |
| <b>Netopositsioon</b>          | <b>1 491 208</b> | <b>642 840</b>   |
|                                |                  |                  |
| Omakapital                     | 1 835 122        | 1 893 907        |
| <b>Omakapital kokku</b>        | <b>1 835 122</b> | <b>1 893 907</b> |
|                                |                  |                  |
| Omakapital ja kohustused kokku | 3 326 330        | 2 536 747        |
| Võlgnevuste suhtarv            | 45%              | 25%              |

Võlgnevuste suhtarvu leidmiseks on kasutatud järgnevat valemit:

Võlgnevuste suhtarv = Intressi kandvad kohustused / (Intressi kandvad kohustused + Omakapital).

### Lisa 26 Õiglane väärtus

Juhtkonna hinnangul ei erine grupi finantsvarade ja –kohustuste ning ümberhinnatud maa ja ehitiste bilansiline väärtus oluliselt nende õiglasest väärtusest. Fikseeritud intressimääraga nõuete ja kohustuste õiglast väärtust ei loeta nende bilansilisest väärtusest oluliselt erinevaks seetõttu, et fikseeritud intressimäär ei erine oluliselt hetkel turul kehtivatest intressimääradest. Õiglase väärtuse määramiseks on kasutatud diskonteeritud rahavoogude analüüsi. Korrekse õiglase väärtuse kajastamiseks on vastava arvutuse tegemisel diskonteeritud oodatavaid tuleviku rahavooge kehtivate intressimääradega.

### Lisa 27 Nõukogu liikmete huvid

Järgnevad nõukogu liikmed omavad Tallinna Kaubamaja AS-i aktsiaid:

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

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

| Aktsionär                           | 31. detsember 2008 | 31. detsember 2007 |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|
|                                     | Osalus             | Osalus             |
| NG Investeeringud AS (emaettevõtte) | 67,00%             | 67,00%             |
| ING Luxembourg S.A.                 | 6,84%              | 6,59%              |
| Skandinaviska Enskilda Banken Ab    | 4,81%              | 5,59%              |

Seisuga 31. detsember 2008 kuulub 68,75% NG Investeeringud OÜ aktsiatest NG Kapital OÜ-le, mis on Tallinna Kaubamaja kontserni üle lõplikku valitsevat mõju omav ettevõtte.

### Lisa 29 Piirangud jaotamata kasumi jaotamisel

31. detsembril 2008 oli Tallinna Kaubamaja AS kontserni jaotamata kasum 706 084 tuhat krooni (31. detsember 2007: 686 155 tuhat krooni). Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31. detsember 2008: 21/79) netodividendidena väljamakstavalt summat. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 557 806 tuhat krooni (31. detsember 2007: 552 483 tuhat krooni) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 148 278 tuhat krooni (31. detsember 2007: 149 454 tuhat krooni).

### Lisa 30 Bilansipäeva järgsed sündmused

Tallinna Kaubamaja AS ja Swedbank AS sõlmisid 28. jaanuaril 2009. a. laenulepingu summas 234 699 tuhat krooni tähtajaga 5 aastat. Laenu eesmärgiks on Tallinna Kaubamaja kontserni äriprojektide rahastamine ja võlakohustuste refinantseerimine.

2. veebruaril 2009 sõlmis KIA Auto ettevõttega Auto Forte Baltic lepingu, mis käsitleb KIA autode müüki ja teenindust Tartus.

25. veebruaril 2009 esitas SIA Buvuznemums STATS Riia Ringkonnakohtusse makseviivise ja leppetrahvi sissenõudmiseks hagiavalduse Kaubamaja kontserni tütaretevõtte SIA TKM Latvija SIA vastu, paludes kohtul nõuda kostjalt hageja kasuks sisse võla põhiosa 678 913 LVL leppetrahvi 206 653 LVL ja makseviivised 227 476 LVL ehk ühtekokku 1 113 043 LVL. 678 914 LVL suuruse võla põhiosa moodustavad SIA Buvuznemums STATS poolt ettevõttele SIA TKM Latvija teostatud ehitustööde eest esitatud ja viimase poolt tasumata arved. SIA TKM Latvija omakorda nõuab ettevõtelt SIA Buvuznemums



STATS objekti hilinenud üleandmisega seoses leppetrahvi maksmist. 998 871 LVL suurust leppetrahvi käsitlev nõue esitati ettevõttele SIA Buvuznemums STATS 21.jaanuaril 2009.

Eeltoodud nõue, samuti SIA TKM Latvija poolt esitatud vastunõue ei kajastu Kaubamaja kontserni raamatupidamise aastaaruandes, kuna juhtkonna hinnangul ei ole nõue põhjendatud ning tõenäolist lahendit on keeruline hinnata. Juhul kui SIA TKM Latvija nõuaks sisse ka trahvid ja viivised, ületaks vastunõude summa vastaspoole nõude summa.

**Lisa 31 Finantsinformatsioon emaettevõtja kohta**

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

**BILANSS**

tuhandetes kroonides/eurodes seisuga 31. detsember

|   | 31. detsember 2008 |               | 31. detsember 2007 |               |
|---|--------------------|---------------|--------------------|---------------|
|   | EEK                | EUR*          | EEK                | EUR*          |
| <b>VARAD</b>                                |                    |               |                    |               |
| <b>Käibevara</b>                            |                    |               |                    |               |
| Raha ja pangakontod                         | 29 206             | 1 867         | 196 861            | 12 582        |
| Nõuded ostjate vastu                        | 8 267              | 528           | 5 833              | 373           |
| Muud nõuded                                 | 803 727            | 51 367        | 317 181            | 20 272        |
| Viitlaekumised                              | 102                | 7             | 665                | 43            |
| Ettemakstud tulevaste perioodide kulud      | 899                | 57            | 925                | 59            |
| Varud                                       | 239 406            | 15 302        | 224 235            | 14 331        |
| <b>Käibevara kokku</b>                      | <b>1 081 607</b>   | <b>69 128</b> | <b>745 700</b>     | <b>47 660</b> |
| <b>Põhivara</b>                             |                    |               |                    |               |
| Tütarettevõtjate aktsiad                    | 84 174             | 5 380         | 84 174             | 5 380         |
| Sidusettevõtjate aktsiad                    | 6 500              | 415           | 6 500              | 415           |
| Muud pikaajalised nõuded                    | 4 578              | 293           | 7 828              | 500           |
| Materiaalne põhivara                        | 48 826             | 3 121         | 67 275             | 4 300         |
| <b>Põhivara kokku</b>                       | <b>144 078</b>     | <b>9 209</b>  | <b>165 777</b>     | <b>10 595</b> |
| <b>VARAD KOKKU</b>                          | <b>1 225 685</b>   | <b>78 338</b> | <b>911 477</b>     | <b>58 255</b> |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>             |                    |               |                    |               |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>              |                    |               |                    |               |
| Võlakohustused                              | 105 709            | 6 757         | 0                  | 0             |
| Ostjate ettemaksud kaupade ja teenuste eest | 3 681              | 234           | 10 035             | 641           |
| Võlad tarnijatele                           | 121 861            | 7 789         | 132 489            | 8 468         |
| Muud lühiajalised võlad                     | 47 862             | 3 058         | 62 948             | 4 023         |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>        | <b>279 113</b>     | <b>17 839</b> | <b>205 472</b>     | <b>13 132</b> |
| Pikaajalised kohustused                     | 383 208            | 24 491        | 265 992            | 17 000        |
| Võlakohustused                              | <b>383 208</b>     | <b>24 491</b> | <b>265 992</b>     | <b>17 000</b> |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b>        | <b>662 321</b>     | <b>42 330</b> | <b>471 464</b>     | <b>30 132</b> |
| <b>KOHUSTUSED KOKKU</b>                     |                    |               |                    |               |
| Omakapital                                  |                    |               |                    |               |
| Aktsiakapital                               | 407 292            | 26 031        | 407 292            | 26 031        |
| Kohustuslik reservkapital                   | 40 729             | 2 603         | 40 729             | 2 603         |
| Jaotamata kasum                             | 115 342            | 7 373         | -8 008             | -511          |
| <b>OMAKAPITAL KOKKU</b>                     | <b>563 363</b>     | <b>36 007</b> | <b>440 013</b>     | <b>28 123</b> |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>       | <b>1 225 685</b>   | <b>78 337</b> | <b>911 477</b>     | <b>58 255</b> |

\* Aruanded esitatakse tuhandetes eurodes (EUR) lugejatele täiendava informatsioonina.

**KASUMIARUANNE**

tuhandetes kroonides/eurodes aasta kohta

|   | 2008           |               | 2007           |               |
|---|----------------|---------------|----------------|---------------|
|   | EEK            | EUR*          | EEK            | EUR*          |
| Müügitulu   | 1 534 970      | 98 102        | 1 545 842      | 98 797        |
| Muud tulud  | 69 776         | 4 459         | 52 404         | 3 349         |
| Kaubad  | -1 070 634     | -68 426       | -1 034 852     | -66 139       |
| Mitmesugused tegevuskulud                               | -230 548       | -14 735       | -214 342       | -13 699       |
| Tööjõukulud   | -161 290       | -10 308       | -159 698       | -10 207       |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                       | -28 191        | -1 802        | -27 690        | -177          |
| Muud kulud  | -5 413         | -346          | -4 749         | -304          |
| <b>Ärikasum</b>   | <b>108 670</b> | <b>6 945</b>  | <b>156 915</b> | <b>10 029</b> |
| Intressitulud ja -kulud                                 | 14 773         | 944           | 6 406          | 409           |
| Muud finantstulud ja -kulud                             | 81 365         | 5 200         | 40 611         | 2 596         |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>                     | <b>96 138</b>  | <b>6 144</b>  | <b>47 017</b>  | <b>3 005</b>  |
| <b>ARUANDEAASTA PUHASKASUM</b>                          | <b>204 808</b> | <b>13 088</b> | <b>203 932</b> | <b>13 034</b> |
| Tava ja lahustatud puhaskasum aktsia kohta<br>(EEK/EUR) | 5,03           | 0,32          | 4,01           | 0,26          |

\* Aruanded esitatakse tuhandetes eurodes (EUR) lugejatele täiendava informatsioonina.



**RAHAVOOGUDE ARUANNE**  
 tuhandetes kroonides aasta kohta

|   | 2008            |                | 2007            |               |
|---|-----------------|----------------|-----------------|---------------|
|   | EEK             | EUR*           | EEK             | EUR*          |
| <b>RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST</b>                         |                 |                |                 |               |
| Puhaskasum  | 204 808         | 13 090         | 203 932         | 13 034        |
| Korrigeerimised:                                      |                 |                |                 |               |
| Intressikulu  | 26 744          | 1 709          | 19 308          | 1 234         |
| Intressitulu  | -41 330         | -2 642         | -25 714         | -1 643        |
| Põhivara kulum ja väärtuste langus                    | 28 191          | 1 802          | 27 690          | 1 770         |
| Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest     | 647             | 41             | 83              | 5             |
| Dividenditulu   | -81 458         | -5 206         | -40 729         | -2 603        |
| Varude muutus   | -15 021         | -960           | -56 848         | -3 633        |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -759            | -49            | -39 135         | -2 501        |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -32 922         | -2 104         | 20 370          | 1 302         |
| <b>KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST</b>                   | <b>-88 900</b>  | <b>-5 682</b>  | <b>108 957</b>  | <b>6 964</b>  |
| <b>RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST</b>               |                 |                |                 |               |
| Materiaalse põhivara soetus (va kapitalirent)         | -10 604         | -677           | -13 664         | -873          |
| Saadud intressid                                      | 41 893          | 2 677          | 25 318          | 1 618         |
| Muutus kontsernikonto nõudes                          | -428 895        | -27 411        | 0               | 0             |
| Investeeringud tütarettevõtetesse                     | 0               | 0              | -40             | -3            |
| Laenud tütarettevõtetele                              | -76 335         | -4 880         |                 |               |
| Tütarettevõtetele antud laenude tagasimaksed          | 3 091           | 198            |                 |               |
| Sidusettevõtjatele antud laenude tagasimaksed         | 3 250           | 208            | 2 000           | 128           |
| Materiaalse põhivara müük                             | 68              | 4              | 32              | 2             |
| Saadud dividendid                                     | 81 458          | 5 206          | 40 729          | 2 602         |
| <b>KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST</b>         | <b>-386 074</b> | <b>-24 675</b> | <b>54 375</b>   | <b>3 475</b>  |
| <b>RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST</b>              |                 |                |                 |               |
| Muutus arvelduskrediidi jäägis                        | 42 298          | 2 704          | 0               | 0             |
| Saadud laenud   | 203 376         | 12 998         | 0               | 0             |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -22 748         | -1 454         | 0               | 0             |
| Võlakirjade tagasiostmine                             | 0               | 0              | -50 000         | -3 196        |
| Makstud intressid                                     | -25 891         | -1 655         | -17 713         | -1 132        |
| Makstud dividendid                                    | -81 458         | -5 206         | -40 729         | -2 603        |
| Muutus kontsernikonto kohustuses                      | 13 942          | 891            | 0               | 0             |
| <b>KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST</b>        | <b>129 519</b>  | <b>8 278</b>   | <b>-108 442</b> | <b>-6 931</b> |
| <b>KOKKU RAHAVOOD</b>                                 | <b>-167 655</b> | <b>-10 715</b> | <b>54 890</b>   | <b>3 508</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 196 861         | 12 582         | 141 971         | 9 074         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 29 206          | 1 867          | 196 861         | 12 582        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>-167 655</b> | <b>-10 715</b> | <b>54 890</b>   | <b>3 508</b>  |

\* Aruanded esitatakse tuhandetes eurodes (EUR) lugejatele täiendava informatsioonina.

**OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE**  
 tuhandetes kroonides aasta kohta

|                                 | Aktsiakapital  | Kohustuslik reservkapital | Jaotamata kasum | Kokku          |
|---------------------------------|----------------|---------------------------|-----------------|----------------|
| <b>Saldo seisuga 31.12.2006</b> | <b>407 292</b> | <b>7 269</b>              | <b>-137 751</b> | <b>276 810</b> |
| Fondiemissioon                  | 0              | 33 460                    | -33 460         | 0              |
| Dividendide jaotamine           |                | 0                         | -40 729         | -40 729        |
| Aruandeperioodi kasum           | 0              | 0                         | 203 932         | 203 932        |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2007</b> | <b>407 292</b> | <b>40 729</b>             | <b>-8 008</b>   | <b>440 013</b> |
| Makstud dividendid              | 0              | 0                         | -81 458         | -81 458        |
| Aruandeperioodi kasum           | 0              | 0                         | 204 808         | 204 808        |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2008</b> | <b>407 292</b> | <b>40 729</b>             | <b>115 342</b>  | <b>563 363</b> |

Tuhandetes eurodes

|                                 | Aktsiakapital | Kohustuslik reservkapital | Jaotamata kasum | Kokku         |
|---------------------------------|---------------|---------------------------|-----------------|---------------|
| <b>Saldo seisuga 31.12.2006</b> | <b>26 031</b> | <b>465</b>                | <b>-8 804</b>   | <b>17 691</b> |
| Fondiemissioon                  |               | 2 138                     | -2 138          | 0             |
| Dividendide jaotamine           | 0             | 0                         | -2 603          | -2 603        |
| Aruandeperioodi kasum           | 0             | 0                         | 13 034          | 13 034        |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2007</b> | <b>26 031</b> | <b>2 603</b>              | <b>-511</b>     | <b>28 123</b> |
| Makstud dividendid              | 0             | 0                         | -5 206          | -5 206        |
| Aruandeperioodi kasum           | 0             | 0                         | 13 090          | 13 090        |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2008</b> | <b>26 031</b> | <b>2 603</b>              | <b>7 373</b>    | <b>36 007</b> |

\* Aruanded esitatakse tuhandetes eurodes (EUR) lugejatele täiendava informatsioonina.

Emaettevõtte korrigeeritud konsolideerimata omakapital on seisuga 31. detsember 2008 järgmine:

|   | 2008             | 2007             |
|---|------------------|------------------|
| Emaettevõtte konsolideerimata omakapital  | 563 363          | 440 013          |
| Tütar-, ühis- ja sidusettevõtete väärtus emaettevõtte konsolideerimata bilansis | -90 674          | -90 674          |
| Tütar-, ühis- ja sidusettevõtete väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil   | 1 362 428        | 1 544 568        |
| <b>Kokku</b>  | <b>1 835 117</b> | <b>1 893 907</b> |

## SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

### AS Tallinna Kaubamaja aktsionäridele

#### Järeldusotsus raamatupidamise aastaaruandele

Oleme auditeerinud AS Tallinna Kaubamaja ja tema tütaretevõtete (edaspidi „Kontsern“) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on lisatud meie poolt identifitseerituna käesolevale järeldusotsusele.

#### *Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas*

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

#### *Audiitori kohustused*

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Välja arvatud osas, mida on kirjeldatud lõigus „Märkusega arvamuse avaldamise alus“, viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunde, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab 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 raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

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

#### *Märkusega arvamuse avaldamise alus*

Vastavalt lisas 11 avalikustatule on Kontserni juhtkond läbi viinud väärtuse languse testi tütaretevõtete ABC King AS ja OÜ Suurtüki NK soetusest tekkinud firmaväärtuse ja kaubamärgi kaetava väärtuse määramiseks, mille tulemusena allahindluse vajadust ei tuvastatud. Väärtuse languse testi tulemus sõltub mitmesugustest juhtkonna poolt tehtud olulistest eeldustest ja hinnangutest. Kuna

majandusprognooside osas puudub selgus, mis omakorda mõjutab testis kasutatud eelduste paikapidavust, siis ei saanud me piisavalt kindlust varade väärtuse testi ning selle võimaliku mõju kohta raamatupidamise aastaaruandele.

#### **Märkusega arvamus**

Meie arvates, välja arvatud nende võimalike paranduste mõjud, millised oleksid võinud osutada vajalikuks, kui me oleksime saanud piisava tõendusmaterjali lõigus „Märkusega arvamuse avaldamise alus“ kirjeldatud asjaolude kohta, kajastab lisatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Kontserni finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

#### Järeldusotsus muude juriidiliste ja regulatiivsete nõuete osas

Meie audit on läbi viidud eesmärgiga avaldada arvamust konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandele. Finantsinformatsioon Tallinna Kaubamaja AS-i kui emaettevõtte kohta, mis on nõutud Eesti raamatupidamise seadusega, aga ei ole nõutud osana konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest, mis on koostatud kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt, on esitatud lisa 31. Nimetatud finantsinformatsiooni osas on rakendatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditeerimise protseduure ning meie arvates on täiendav finantsinformatsioon koostatud kõigis olulistes osades kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja arvestades konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet tervikuna.

Tallinn, 22. aprill 2009



Hanno Lindpere  
Ernst & Young Baltic AS



Eneken Napa  
Vannutatud audiitor

**KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK**

Tallinna Kaubamaja AS-i kontserni jaotamata kasum on:

Kokku jaotamata kasum 31. detsember 2008

705 719 tuhat krooni

Tallinna Kaubamaja AS juhatuse esimees teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku maksta kuni 31. detsembrini 2008 kogunenud jaotamata kasumist dividende summas 16 292 tuhat krooni.



---


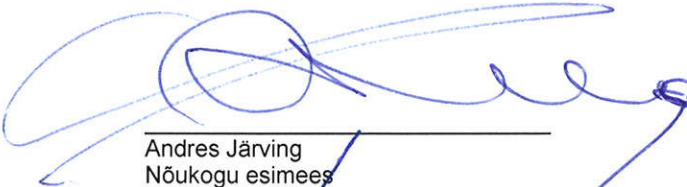

Raul Puusepp  
Juhataja

Tallinn, 24. aprillil 2009

## JUHATAJA JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2008. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

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

Käesolevaga kinnitame, et Tallinna Kaubamaja AS-i konsolideeritud 2008. aasta majandusaruandes esitatud informatsioon on tõene.

  
\_\_\_\_\_  
Raul Puusepp  
Juhataja  
\_\_\_\_\_  
Andres Järving  
Nõukogu esimees  
\_\_\_\_\_  
Jüri Kõo  
Nõukogu liige  
\_\_\_\_\_  
Meelis Milder  
Nõukogu liige  
\_\_\_\_\_  
Enn Kunila  
Nõukogu liige  
\_\_\_\_\_  
Gunnar Kraft  
Nõukogu liige

Tallinn 24. aprillil 2009

**MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EESTI MAJANDUSE TEGEVUSALADE KLASSIFIKAATORILE (EMTAK)**

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

tuhandetes kroonides aasta kohta

| <b>EMTAKi kood</b> | <b>EMTAKi grupi nimetus</b>                  | <b>2008</b>      |
|--------------------|--|------------------|
| 47191              | Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes | 1 534 970        |
|                    | <b>Müügitulu kokku</b>                       | <b>1 534 970</b> |