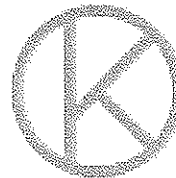


TALLINNA KAUBAMAJA AS

Konsolideeritud 2007. a. majandusaasta aruanne



Tallinna Kaubamaja kontserni ettevõtjate peamiseks tegevusaladeks on jae- ja hulgikaubandus. 2007. aasta lõpus annab Tallinna Kaubamaja kontsern tööd enam kui 2 833 töötajale.

<i>Juriidiline aadress:</i>	<i>Gonsiori t. 2 10143 Tallinn Eesti Vabariik 10223439 +372 6673 200 +372 6673 205 kaubamaja@kaubamaja.ee</i>
<i>Äriregistri nr.</i>	<i>01.01.2007</i>
<i>Telefon:</i>	<i>01.01.2007</i>
<i>Faks:</i>	<i>31.12.2007</i>
<i>E-mail:</i>	
<i>Majandusaasta algus:</i>	
<i>Majandusaasta lõpp:</i>	
<i>Audiitor:</i>	<i>Ernst&Young Baltic AS</i>
<i>Pank</i>	<i>AS Hansapank AS SEB Eesti Ühispank</i>
<i>Advokaadibüroo</i>	<i>Advokaadibüroo Tamme&Otsmann OÜ</i>
<i>Jurist</i>	<i>Helda Truusa</i>
<i>Tütar- ja sidusettevõtjad:</i>	
<i>A-Selver AS</i>	<i>Aktsiakapital: 22,0 MEEK Omandiõigus: 100%</i>
<i>Selver Latvia SIA</i>	<i>Aktsiakapital: 200 TLVL Omandiõigus: 100%</i>
<i>AS Tartu Kaubamaja</i>	<i>Aktsiakapital: 8,3 MEEK Omandiõigus: 100%</i>
<i>Tartu Kaubamaja Kinnisvara OÜ</i>	<i>Osakapital: 40 TEEK Omandiõigus: 100%</i>
<i>OptiGrupp Invest OÜ</i>	<i>Osakapital: 40 TEEK Omandiõigus: 100%</i>
<i>TKM Beauty OÜ</i>	<i>Osakapital: 40 TEEK Omandiõigus: 100%</i>
<i>TKM Beauty Eesti OÜ</i>	<i>Osakapital: 40 TEEK Omandiõigus: 100%</i>
<i>KIA Auto AS</i>	<i>Aktsiakapital: 1,8 MEEK Omandiõigus: 100%</i>
<i>Ülemiste Autokeskuse OÜ</i>	<i>Osakapital: 400 TEEK Omandiõigus: 100%</i>
<i>KIA Automobile SIA</i>	<i>Aktsiakapital: 2,0 LVL Omandiõigus: 100%</i>
<i>KIA Auto UAB</i>	<i>Aktsiakapital: 400 LTL Omandiõigus: 100%</i>
<i>Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS</i>	<i>Aktsiakapital: 0,4 MEEK Omandiõigus: 100%</i>
<i>SIA TKM Latvija</i>	<i>Omandiõigus: 100% Aktsiakapital: 2,0 TLVL</i>
<i>Rävala Parkla AS</i>	<i>Aktsiakapital: 10,0 MEEK Omandiõigus: 50,0%</i>

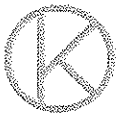
Tütar- ja sidusettevõtjad A-Selver AS, AS Tartu Kaubamaja, Tartu Kaubamaja Kinnisvara OÜ, Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS, OptiGrupp OÜ, TKM Beauty OÜ, TKM Beauty Eesti OÜ ja Rävala Parkla AS on registreeritud Eesti Vabariigis. Selver Latvija SIA, SIA TKM Latvija, KIA Automobile SIA on registreeritud Läti Vabariigis, KIA Auto UAB on registreeritud Leedu Vabariigis.

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



Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	14
JUHATAJA KINNITUS KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	14
KONSOLIDEERITUD BILANSS.....	15
KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE	16
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE	17
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	18
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	19
<i>Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted</i>	<i>19</i>
<i>Lisa 2 Raha ja pangakontod</i>	<i>29</i>
<i>Lisa 3 Nõuded ostjate vastu</i>	<i>29</i>
<i>Lisa 4 Muud lühiajalised nõuded</i>	<i>29</i>
<i>Lisa 5 Ettemakstud tulevaste perioodide kulud</i>	<i>29</i>
<i>Lisa 6 Varud</i>	<i>30</i>
<i>Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad</i>	<i>30</i>
<i>Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad</i>	<i>32</i>
<i>Lisa 9 Muud pikaajalised nõuded</i>	<i>32</i>
<i>Lisa 10 Materiaalne põhivara</i>	<i>33</i>
<i>Lisa 11 Võlakohustused</i>	<i>34</i>
<i>Lisa 12 Kapitali- ja kasutusrent</i>	<i>35</i>
<i>Lisa 13 Muud lühi- ja pikaajalised võlad</i>	<i>36</i>
<i>Lisa 14 Aktsiakapital</i>	<i>37</i>
<i>Lisa 15 Müügitulu</i>	<i>37</i>
<i>Lisa 16 Muud äritulud</i>	<i>37</i>
<i>Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud</i>	<i>38</i>
<i>Lisa 18 Tööjõukulud</i>	<i>38</i>
<i>Lisa 19 Finantstulud – ja kulud</i>	<i>38</i>
<i>Lisa 20 Puhaskasum aktsia kohta</i>	<i>39</i>
<i>Lisa 21 Laenude tagatised ja panditud varad</i>	<i>39</i>
<i>Lisa 22 Bilansivälised varad ja kohustused</i>	<i>39</i>
<i>Lisa 23 Bilansipäeva järgsed sündmused</i>	<i>39</i>
<i>Lisa 24 Tehingud seotud osapooltega</i>	<i>40</i>
<i>Lisa 25 Segmendiaruandlus</i>	<i>42</i>
<i>Lisa 26 Finantsriskid</i>	<i>44</i>
<i>Lisa 27 Õiglane väärtus</i>	<i>46</i>
<i>Lisa 28 Nõukogu liikmete huvid</i>	<i>46</i>
<i>Lisa 29 Aktsionärid, kes omavad rohkem kui 5% Tallinna Kaubamaja AS aktsiatest</i>	<i>46</i>
<i>Lisa 30 Piirangud jaotamata kasumi jaotamisel</i>	<i>46</i>
<i>Lisa 31 Finantsinformatsioon ematettevõtja kohta</i>	<i>47</i>
AUDITORI JÄRELDUSOTSUS	51
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	52
JUHATAJA JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2007. MAJANDUSAASTA ARUANDELE	53



TEGEVUSARUANNE

Tallinna Kaubamaja AS kontserni ettevõtjate peamiseks tegevusaladeks on jae- ja hulgikaubandus.

Tallinna Kaubamaja AS kontserni jaoks oli 2007. aasta edukas ning oluliste arengutega aasta. Kasvatati käivet ja turuosa ning suurendati efektiivsust ja kasumit. 2007. aastal siseneti uude tegevusharusse – mootorsõidukite müügi ja teenindussektorisse. 2008. aastal jätkab Kaubamaja kontsern aktiivse laienemise strateegiat perspektiivsetes ärivaldkondades, mis loovad Kaubamaja seniste äridega täiendavat sünergia.

Tallinna Kaubamaja AS kontserni olulisemad sündmused 2007. aastal ja kuni aastaaruande avaldamiseni olid:

- Omandati 100%-ne osalus OptiGroup Invest OÜ-s, samuti Kia Auto AS-s ja tema tütarettevõttes Kia Auto UAB ja Ülemiste Autokeskuse OÜ-s ning KIA Automobile SIA-s.
- Jaanuaris asus ametisse Selver Latvia SIA tegevjuht Uldis Priekulis. Sõlmiti üürilepingud kaupluste avamiseks järgnevasse Läti linnadesse: Aizkraukle, Daugavpils ja Jekabpils.
- Tallinna Kaubamaja AS 100%-line tütarettevõtte A-Selver AS sõlmis üürilepingud nelja kaupluse avamiseks järgnevas Eesti linnades: Tallinn, Narva, Põlva ja Maardu.
- Septembris avati tsentraalne Selver Köök ning suleti eelnevalt eraldi paiknenud tootmisüksused Tallinnas ja Tartus. Tsentraalse köögi rajamine oli tingitud vajadusest suurendada oluliselt tootmisvõimsust, eesmärgiga toetada Selveri arenguplaane ning muuta kogu tootmisprotsess efektiivsemaks.
- Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS poolt soetati Selveri kaupluste rajamise tarbeks kinnistud sellistes linnades nagu Kuldīga, Ventspils, Ogre ja Riia. Samuti osteti Riias kinnistu tsentraalse köögi tootmishoone rajamiseks.
- Tallinna Kaubamaja AS teatas 07. märtsil 2007 uuest ilutooteid müüva kauplusteketi I.L.U. rajamisest, mis hõlmab kõiki Balti riike. Oktoobris loodi I.L.U. keti arendamiseks 100%-lise osalusega tütarettevõtteid TKM Beauty OÜ ja TKM Beauty Eesti OÜ.
- Tallinna Kaubamaja AS-i 100%-lise osalusega tütarettevõtte OptiGroup Invest OÜ otsustas aprillis 2007 läbi viia ettevõtte struktuuri korrastamise, mille tulemusena sai Ülemiste Autokeskus OÜ-st, mis varasemalt oli OptiGroup Invest OÜ 100%-lise osalusega tütarettevõtte, Kia Auto AS-i 100%-lise osalusega tütarettevõtte.
- Oktoobris 2007 alustas Tartu Kaubamaja AS all tegevust turvateenistus, mis osutab teenust kontserni ettevõtetele.
- 7. jaanuaril 2008 sõlmis Tallinna Kaubamaja AS 100%-line tütarettevõtte A-Selver AS üürilepingu kinnisvaraarendajaga Valerston Grupp OÜ supermarketi opereerimiseks Narvas. Kauplus avatakse 2008. aasta neljandas kvartalis.
- 6. veebruaril 2008 sõlmiti ostu-müügileping Venus Kinnisvara AS-ga 100%-ste osaluste omandamiseks Suurtüki NK AS-s ja SIA Suurtukis. Leping jõustub pärast Eesti ja Läti Konkurentsiametilt heakskiidu saamist. 1. aprillil 2008. aastal viidi lõpuni tehing 100%-liste osaluste omandamiseks Suurtüki NK AS-is ja Suurtüki SIA-s.



TALLINNA KAUBAMAJA AS
Konsolideeritud 2007. a. majandusaasta aruanne

Kontserni kuuluvad seisuga 31. detsember 2007 järgmised ettevõtjad:

	Asukohamaa	Osalus 31.12.07	Osalus 31.12.06
A-Selver AS	Eesti	100%	100%
AS Tartu Kaubamaja	Eesti	100%	100%
OÜ Tartu Kaubamaja Kinnisvara	Eesti	100%	100%
Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS	Eesti	100%	100%
SIA TKM Latvija	Läti	100%	100%
Selver Latvia SIA	Läti	100%	100%
OptiGroup Invest OÜ	Eesti	100%	
KIA Auto AS	Eesti	100%	
OÜ Ülemiste Autokeskuse	Eesti	100%	
KIA Auto UAB	Leedu	100%	
Kia Automobile SIA	Läti	100%	
OÜ TKM Beauty	Eesti	100%	
OÜ TKM Beauty Eesti	Eesti	100%	
Rävala Parkla AS	Eesti	50%	50%

Majandusareng

Eesti majanduskasv oli 2007. aastal võrrelduna aasta varasema perioodiga Statistikaameti esialgsetel andmetel 7,1%. Majanduskasv toetus peamiselt suurele sisemajanduse nõudlusele. Majanduskasv aeglustus 2007. aastal järk-järgult sisemajanduse nõudluse ning kaupade ja teenuste ekspordi ja impordi kasvu aeglustumise tõttu.

Hinnad kasvasid 2007. aastal 2006. aastaga võrreldes 6,6%, kusjuures hinnatõus oli aasta teisel poolel oluliselt kiirem kui aasta esimesel poolel. Tarbijahinnaindeksit mõjutasid peamiselt eluasemekulutuste suurenemine (+14,6%) ning toidukaupade kallinemine (+8%); viimane oli omakorda suuresti mõjutatud tooraine hinnatõusust maailmaturgudel.

Statistikaameti esialgsetel andmetel oli Eesti ettevõtete jaekäive (ilma mootorsõidukite ja kütuse müügita) 2007. aastal 54,8 miljardit krooni, kasvades võrrelduna 2006. aasta sama perioodiga 20%. Kui varasematel aastatel on kasvu näitajad olnud läbi aasta stabiilsed, siis 2007. aastal toimus peamine kasv esimeses poolaastas (24,2%) ning II poolaasta jaekäibe kasvud jäid aasta esimese poolega võrreldes mõnevõrra tagasihoidlikumaks (16,3%). Jaemüügi kasvutempo aeglustumist mõjutas peamiselt 2006. aasta väga kõrge võrdlusbaas ning kinnisvaraturu jahenemise ülekandumine majatarvete, kodumasinade ning ehitusmaterjalide jaemüügisektori müüginäitajatesse. Spetsialiseerimata kaupluste sektori (ülekaalus toidukaubad) jaemüük kasvas 2007. aastal 2006. aastaga võrreldes 16,6%, ning selles sektoris on kasvu näitajad läbi aasta olnud suhteliselt stabiilsed. Spetsialiseerimata toidukaupluste osakaal moodustas Statistikaameti esialgsetel andmetel 48% kogu jaekäibest, 2006. aastal oli vastav näitaja ligi 50%. Jaemüük spetsialiseerumata kauplustes (ülekaalus tööstuskaubad) kasvas võrreldes eelmise aasta samaväärse perioodiga 13,8%. Jätkuvalt kasvasid turu keskmisest tasemest kiiremini tekstiilitoodete, rõivaste, jalatsite ja nahktoodete jaemüük, näidates kasvuks 37,9% ning majatarvete, kodumasinade, rauakaupade ja ehitusmaterjalide jaemüük, kasvades 21,3%. Eelmisest aastast vähem müüdi kasutatud kaupad ning väljaspool kauplusi müüdavaid kaupad.

Jaekaubandusturu tugev kasv toetub jätkuvalt sissetulekute kasvule, kõrgele tööhõive määrale ning kasvanud laenumahtudele. 2007. aastal näitas jaekaubandus stabiilset kasvu Tallinnas ning jõulisemat arengut mujal vabariigis. Teisel poolaastal avaldas toidukaupade jaekäibe negatiivset mõju alates 2007. aasta augustist jõustunud alkoholimüügipiirang Tallinnas (keskmise hinnanguline mõju alkoholi segmendis -10%).



TALLINNA KAUBAMAJA AS
Konsolideeritud 2007. a. majandusaasta aruanne

Majandustulemused

Tallinna Kaubamaja kontserni 2007. aasta konsolideeritud auditeeritud müügitulu oli 5 892 miljonit krooni. Kontserni 2006. aasta müügitulu oli 4 239 miljonit krooni. Käibe kasv oli 39%. Puhaskasum kasvas 50% 411 miljoni kroonini, mis on 136 miljonit krooni enam kui 2006. aastal, mil puhaskasum oli 275 miljonit krooni.

2006. aasta käibe- ja kasuminumbrid ei sisalda autokaubanduse ärisegmendi tulemusi.

FINANTSNÄITAJAD 2003-2007

Kontserni konsolideeritud vahearuanne

	2007	2006	2005	2004	2003
Müügitulu	5 892	4 239	2 878	2 022	1 761
<i>Käibe kasv</i>	<i>39%</i>	<i>47%</i>	<i>42%</i>	<i>15%</i>	<i>15%</i>
Brutokasum	1 478	1 102	712	498	430
Ärikasum	436	288	97	105	75
EBITDA	538	383	168	164	127
Puhaskasum	411	275	92	99	66
<i>Puhaskasumi kasv</i>	<i>50%</i>	<i>199%</i>	<i>-7%</i>	<i>50%</i>	<i>47%</i>
Brutorentaabilus	25%	26%	25%	25%	24%
Puhasrentaabilus	7%	6%	3%	5%	4%
Omakapitali tootlus (ROE)	26%	25%	11%	18%	16%
Varade tootlus (ROA)	14%	13%	7%	11%	8%
Maksevõime kordaja	1,0	1,0	0,7	1,2	1,0
Võlakordaja	0,4	0,5	0,4	0,4	0,5
Müügitulu töötaja kohta (miljon EEK)	2,1	1,8	1,5	1,4	1,4
Varude käibekiirus	11,3	13,5	9,6	8,4	10,0
AKTSIA					
Keskmine aktsiate arv (1000 tk.)	40 729	40 729	6 788	6 788	6 788
Omakapital aktsia kohta (EEK/aktsia)	46,5	30,5	145,8	95,3	64,1
Aktsia sulgemishind (EEK/aktsia)	122,0	143,6	348,1	116,9	73,1
Tulu aktsia kohta	10,1	6,7	13,6	14,6	9,7
Aktsia hinna ja tulu suhe (P/E)	12,1	21,3	25,7	8,0	7,5
Keskmine töötajate arv	2 833	2 411	1 903	1 445	1 289



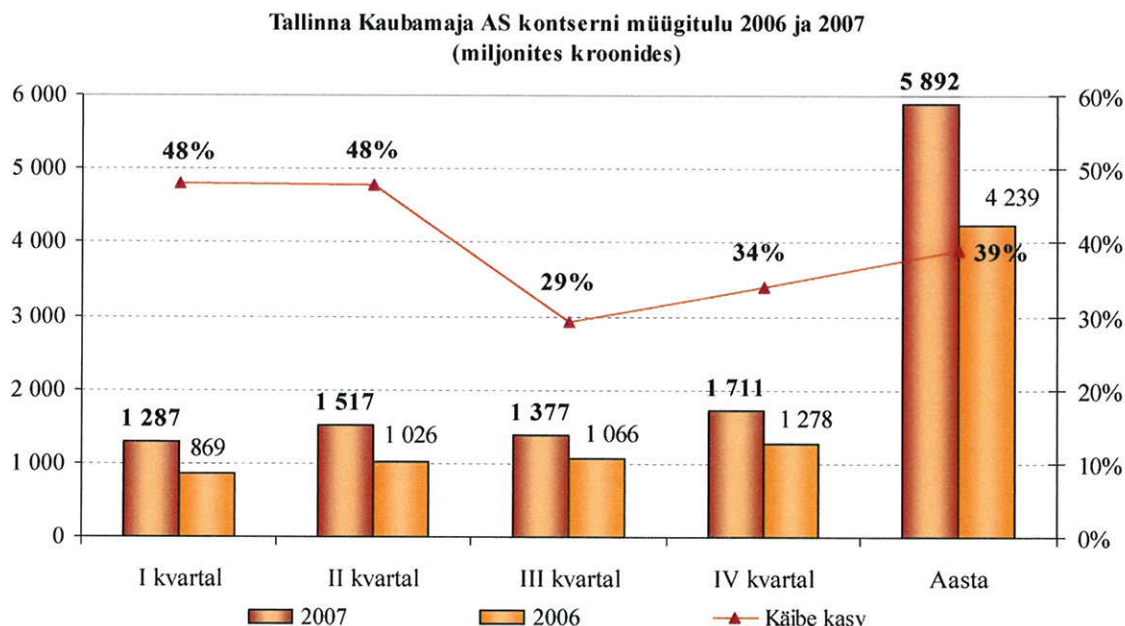
EBITDA	=Kasum enne finantstulusid ja -kulusid ning amortisatsioon
Omakapitali osakaal	=Omakapital / Bilansimaht * 100%
Omakapitali tootlus (ROE)	=Puhaskasum / Keskmise Omakapital * 100%
Varade tootlus (ROA)	=Puhaskasum / Keskmised varade maht * 100%
Müügitulu töötaja kohta	=Müügitulu / Keskmise töötajate arv
Varude käibekiirus (kordaja)	=Müügitulu / varud
Puhasrentaablus	=Puhaskasum / Müügitulu * 100%
Brutorentaablus	=(Müügitulu-müüdud kaupade kulu) / Müügitulu
Maksevõime kordaja	=Käibevara / Lühiajalised kohustused
Võlakordaja	=kohustused kokku / Bilansimaht
Aksia hinna ja tulu suhe (P/E)	= perioodilõpu aktsiahinna suhe puhaskasumisse aktsia kohta

Tallinna Kaubamaja kontserni bilansimaht seisuga 31. detsember 2007 oli 3 329 miljonit krooni, kasvades võrreldes 2006. aasta lõpu seisuga 792 miljonit krooni. Omakapital seisuga 31. detsember 2007 oli 1 894 miljonit krooni, kasvades aastaga 650 miljonit krooni. Varade ning omakapitali kasv oli 2007. aastal 31% ja 52%.

2007. aasta lõpu seisuga ulatus püsiklientide arv 250 000 kliendini, kasvades aastaga 10% võrra.

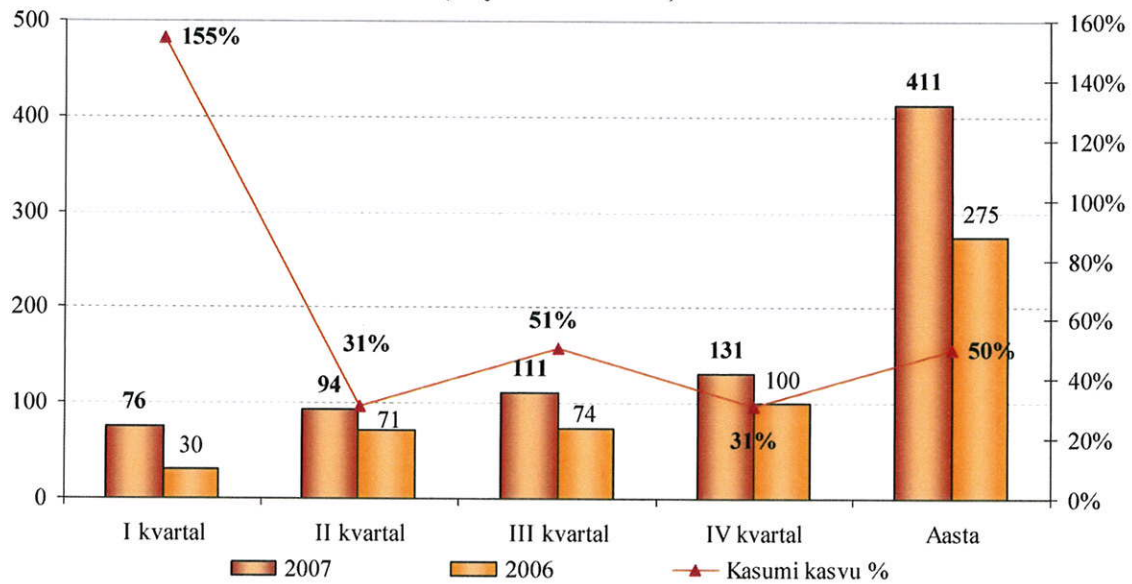
Äritegevuse hooajalisus

Tallinna Kaubamaja AS kontserni ettevõtete majandustulemused erinevad hooegade lõikes. Orienteeruvalt 48% aasta müügitulust teeniti I poolaastal ning ülejäänud osa II poolaastal. Samas puhaskasumit teeniti I poolaastal ligikaudu 41%. IV kvartal oli kontserni ettevõtjate hulgas kõige efektiivsem. 29% müügitulust ning 32% puhaskasumist teeniti viimases kvartalis.

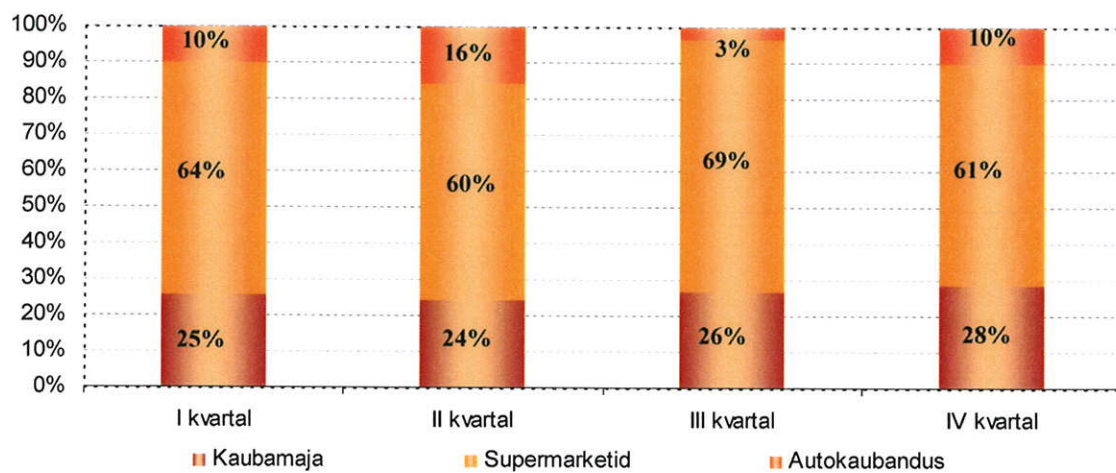




Tallinna Kaubamaja AS kontserni puhaskasum 2006 ja 2007
(miljonites kroonides)



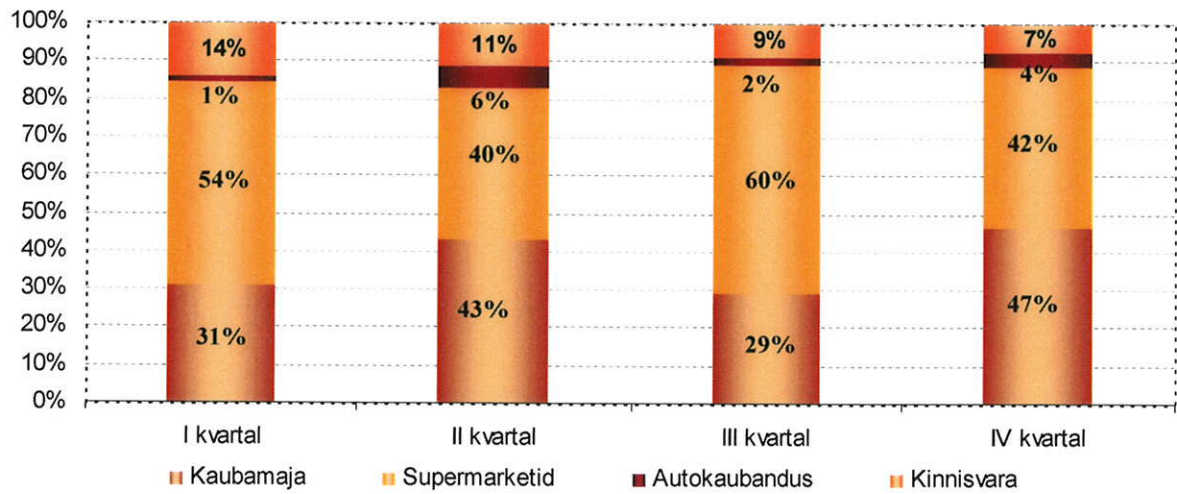
Tallinna Kaubamaja AS kontserni müügitulu jagunemine 2007. aastal



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



Tallinna Kaubamaja AS kontserni puhaskasumi jagunemine 2007. aastal





Aktsiaürg

Tallinna Kaubamaja AS aktsia on noteeritud Tallinna Börsi põhinimekirjas alates 19. augustist 1997. 2006. aasta lõpu seisuga on emiteeritud 40 729,2 tuhat aktsiat nominaalväärtusega 10 krooni.

Aktsia hind Eesti kroonides ning kauplemisstatistika Tallinna Börsil 2007. aastal



Tallinna Kaubamaja AS on läbi aasta kaubelnud stabiilse aktsiate arvuga 40 729,2 tuhat aktsiat. Vaatamata Kaubamaja tugevale majandustulemusele langes majanduskasvu pidurdumise ootuses 2007. aasta 12 kuuga aktsia hind ligi 15% võrra, 143,64 kroonilt aasta alguses 122,04 kroonile. 2007. aastal kaubeldi kokku ligi 8 miljoni Tallinna Kaubamaja AS aktsiaga, kaubeldavus kasvas aastaga üle kahe korra. Vastavalt aktsionäride üldkoosoleku otsusele maksti 2007. aastal välja dividende 1,00 krooni aktsia kohta.

Aktsiad jagunevad suurimate (üle 5% osaluse) aktsionäride vahel seisuga 31.12.2007:

Aktsionär	Osalus (%)
AS NG INVESTEERINGUD	67,00%
ING LUXEMBOURG S.A.	6,59%
SKANDINAVISKA ENSKILDA BANKEN AB CLIENTS	5,59%



Kaubamajad

Kaubamajade ärisegmendi 2007. aasta müügitulu oli 1 546 miljonit krooni kasvades eelmise aastaga võrreldes 19%. Kaubamajade puhaskasum 2007. aastal oli 157 miljonit krooni, kasvades ligi poole võrra võrreldes 2006. aastaga, kui puhaskasum oli 105 miljonit krooni.

Kaubamajade ärisegmendi keskmine müügitulu müügipinna ruutmeetrile 2007. aastal oli 5,6 tuhat krooni kuus, kasvades aastaga 19% (2006. aastal 4,7 tuhat krooni kuus). Kaubamaja kaubamajades kokku lisandus aasta jooksul 0,2 tuhat ruutmeetrit müügipinda ning aasta lõpuks oli kogu müügipinna suurus 23,1 tuhat ruutmeetrit. Kaubamajades sooritati 2007. aastal kokku 8,6 miljonit ostu, mis on 6% enam kui möödunud aastal.

Püsiklientide osatähtsus kaupluste käibes tõusis mullu 71%-ni, kasvades aastaga 4%. Partner Krediidkaartide arv ületas eelmisel aastal 10 000 kaardi piiri.

Supermarketid

Supermarketite müügitulu kasvas 2007. aastal võrreldes 2006. aastaga 28%, 3 722 miljoni kroonini. Keskmine müügipind kasvas 2007. aastal 6% ja müügipinna tootlikkus 22%. 2007. aasta puhaskasumiks kujunes 200 miljonit krooni, mis on 77% enam kui 2006. aastal, mil puhaskasum oli 114 miljonit krooni. Tugevat mõju kasumi kasvule avaldas kaupluste head müügitulemused.

Selveri kaupluste turuosa vabariigi jaekäibes (ilma mootorsõidukite ja kütuse müügita) oli 2007. aastal 6,8%, võrreldav turuosa 2006. aastal oli 6,4%. Toidu- ja esmatarbekaupade turul s.o. spetsialiseerimata kaupluste jaekäibes (ülekaalus toidukaubad) kasvas Selveri turuosa 2007. aastal 1,3% võrra 14,7%-ni.

2007. aastal oli Selveri tegevuse põhiohk suunatud Läti tütarettevõtte Selver Latvia SIA käivitamisele ning Eesti ja Läti tuleviku laiendamise projektide ettevalmistamisele.

Kinnisvarad

Kinnisvarade ärisegmendi 2007. aasta müügitulu oli 40 miljonit krooni, vähenedes 2006. aastaga võrreldes 18%. Aruandeaasta puhaskasum oli 41 miljonit krooni kahanedes võrreldes eelneva aastaga 21 miljonit krooni ehk 34%. 2006. aasta kasum sisaldab erakorralist tulu ning 2007. aasta kasumit mõjutavad käivitunud arendusprojektid Lätis.

Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS sõlmis 2007. aastal lepingud uute kinnistute omandamiseks Tallinnas, Harjumaal ja Hiiumaal. Detsembris valmis uus ärihoone Põltsamaal, milles alustas tegevust Selveri kauplus. Uute kauplusehoonete ehitustööd on pooleli Kohtla-Järvel, Hiiumaal ja Pärnus. Samuti on pooleli ehitustööd Pirita Selveri laiendamiseks Tallinnas. Jätkunud on uute arendusprojektide projekteerimistööd erinevates Eesti piirkondades.

Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS-l on kaks 100%-st tütarettevõtet Tartu Kaubamaja Kinnisvara OÜ ja SIA TKM Latvija. Tütarettevõtte SIA TKM Latvija tegevuse eesmärgiks on omandatud kinnisvaraprojektide arendamine ning uute arendamiseks sobilike kinnistute omandamine. Tartu Kaubamaja Kinnisvara OÜ peamiseks tegevusalaks on kaubandushoone Tartu Kaubamaja (Riia 1, Tartu) haldamine, hooldamine ning kaubanduspindade üürimine.

2006. aasta lõpus omandas SIA TKM Latvija mitmed kaubandushoonete arendamiseks sobivad kinnisvarad erinevates Läti linnades. 2007. aastal sõlmiti lepingud uute kinnistute omandamiseks Riias, Liepajas, Kuldigas, Ogres ja Ventspilsis. Ettevõtte poolt omandatud kinnistute kogupindala on ligikaudu 109,5 tuhat ruutmeetrit. Omandatud kinnistutel on käimas projekteerimistööd ja ettevalmistused ehitustööks. Omandatud kinnistutele on kavas rajada kauplusehooned ja kaubanduskeskused.

Autokaubandus

2007. aastal omandati 100%-ne osalus OptiGroup Invest OÜ-s, mille tütarettevõtte on Kia Auto AS, ning omakorda Kia Auto AS tütarettevõtte Kia Auto UAB ja Ülemiste Autokeskuse OÜ.

KIA Auto AS põhitegevuseks on KIA Motors Corporation'i sõidukite ja originaalvaruosade maaletoomine. KIA Motors Corporationi eesmärgiks on jõuda aastaks 2010 viie maailma suurima autotootja ridadesse. Viimastel aastatel on KIA Motors Corporation oluliselt suurendanud mudelivalikut ning kvaliteeti, hetkel pakutakse kümmet erinevat mudelit. KIA Auto AS kvaliteetne müügi- ja teenindusvõrk Balti riikides on tagatud üheksateistkümmet diilerfirmaga.



Autokaubanduse ärisegmendi 2007. aasta müügitulu ilma segmentide vaheliste tehinguteta oli 584 miljonit krooni, millest sõidukite müük moodustas 87%, kasutatud autode müük 2%, varuosade müük 9%, remonditeenuste müük 1% ja muu müük 1%. Autokaubanduse ärisegmendi puhaskasum 2007. aastal oli 14 miljonit krooni.

2007. aastal müüs KIA Auto AS 2 207 uut sõidukit, 2006. aastal 1 254 uut sõidukit. 2007. aastal saavutati Eestis uute sõiduautode ja maasturite müügis turuosaks 2,6%, Lätis 2,5% ning Leedus 1,8%.

Ilutoodete kauplused

2007. aasta veebruaril avaldas Tallinna Kaubamaja AS pikaajalise strateegilise otsuse, mille kohaselt rajatakse Balti turgusid hõlmav ilupoodide kett. Uued ilukauplused tulevad tavapärasest ilupoodidest märgatavalt suuremad: 350 kuni 600-ruutmeetrise müügiplannaga. Samuti on tegemist tavapärasest erineva kontseptsiooniga. Kaupluste peamisteks müügiartiklikeks hakkavad olema eksklusiiv- ja dekoratiivkosmeetika, meeste ja naiste parfüümid, spa tooted ning juuksehooldusvahendid. Senisest suurema tähelepanu alla tuuakse meestele mõeldud ilutooted ning lisaks pakutakse kauplustes ka erinevaid teenuseid - küünestuudio, juuksur, kosmeetik. Kaupluse ruutmeetri kohta on planeeritud investeeringuid suurusjärgus 16 tuhat krooni (1025 eurot).

Personal

Tallinna Kaubamaja kontserni keskmine töötajate arv 2007. aastal oli 2 833 inimest, kasvades aastaga 18%. Tööjõukulud kokku (palgakulu ja sotsiaalmaksukulu) olid 528,6 miljonit krooni kasvades võrreldes eelneva aastaga 38%, sealhulgas kontserni ettevõtete juhataste ja nõukogu liikmetele maksti 2007. aastal tasusid ja preemiad koos sotsiaalmaksudega summas 20,5 miljonit krooni. Kontserni ettevõtetes kokku on 16 juhataste liiget ja 50 nõukogu liiget. Osades juhatustes ja nõukogudes liikmed kattuvad.

Alates 9. maist 2008 lahkub ametist A-Selver AS juhataja Ain Taube. Uuteks juhataste liikmeteks saavad Iivi Saar ja Andres Heinver. Seoses Ain Taube lahkumisega lõpevad tema volitused ka A-Selver AS 100% tütarettevõtte Selver Latvia SIA juhataste liikmena. Selver Latvia SIA uueks juhataste liikmeks saab Iivi Saar.

Aruandeaastal toimunud investeeringud

2007. aastal on soetatud kinnistuid ja teostatud objektide renoveerimistöid summas 350 miljonit krooni. Soetatud on kinnistuid Lätis 236 miljoni krooni väärtuses ja kinnistuid Eestis 40 miljoni krooni väärtuses. Valminud on Selveri Kõök maksumusega 69 miljonit krooni ning teostatud on objektide renoveerimis- ja remonditööd 4 miljoni krooni väärtuses. Soetatud on müügisaalide sisustust, külmseadmeid, arvutustehnikat 78 miljoni krooni väärtuses, millest Selveri Kõögi seadmed ja inventar moodustavad 22 miljonit krooni.

Tulevikusuunad

Järgnevateks aastateks prognoositakse majanduskasvu aeglustumist ja sellega koos tarbimine ning kogu jaekaubandus kasvavad tagasihoidlikumalt. Toidu- ja esmatarbekaupade sektoris prognoositakse suuremate kettide laienemise jätkumist (ennekõike mujal vabariigis) ning seeläbi turu positsioonide ümberjagamist.

Kaubamajade eesmärgiks 2008. aastal on arendada olemasolevaid müügi keskkondasid ning muuta majandustegevus efektiivsemaks.

Selveri keti 2008. aasta prioriteediks on täiendavate arenemisvõimaluste otsimine, jätkuvalt turuosa suurendamine ning edukas sisenemine Läti jaekaubandusturule. 2008. aasta jooksul on eesmärgiks avada Eestis vähemalt üheksa uut kauplust. 2008. aastal avatakse kauplused Narvas, Põlvas, Kohtla-Järvel, Hiiumaal, Tallinnas Mustamäe teel, Paides, Pärnus ja Keilas. Samuti laiendatakse müügiplannid viiel tänal tegutseval kauplusel: Tallinnas suurendatakse müügiplannid Pirita ja Järve Selveris, Rakveres Krooni Selveris, Tartus Anne ja Ringtee Selveris. Kokku lisandub 2008. aastal juurde ligikaudu 24 000 m² müügiplannid.

Läti turul on Selveri eesmärgiks tütarettevõtte Selver Latvia SIA juhtimisstruktuuri loomine, kvalifitseeritud personali värbamine, kaupluste edukas avamine 2008. aasta neljandas kvartalis ning aktiivne uute asukohtade otsimine kaupluste rajamiseks. Kindlad kokkulepped on olemas 14 kaupluse avamiseks. 2008. aasta viimase kvartalis avatakse kauplused järgmistes Läti linnades: Daugavpils, Kuldīga, Ogre, Rezekne ja Salaspils. Tsentraalne keskuskõök on planeeritud avada 2009 aasta lõpus.

Selveri eesmärgiks Läti turul on jõuda 3-4 suurema jaekaubandusketi hulka.



TALLINNA KAUBAMAJA AS
Konsolideeritud 2007. a. majandusaasta aruanne

2008. aastal jätkavad kinnisvaraettevõtted arendustöid Eestis ja Lätis varem soetatud kinnistutel. Samuti jätkub töö uute võimalike arendusprojektide leidmiseks.

KIA Auto AS planeerib 2008. aastal investeerida uude Tallinna KIA esindussalongi ja kaasaegsesse teenindusse. Vilniusesse rajatakse uus KIA esindushoone. Tootevalikusse lisanduvad aastal 2008 väikeauto KIA Picanto uus põlvkond ning Ceed'i tootepere värskem liige - 3-e ukseline sportlik pro_cee'd. Plaanis on osaleda 2008. aasta suurimal autonäitusel Tallinn Autoshow 2008.

Ilupoodide keti eesmärgiks on järgneva 3-4 aasta jooksul avada 15 ilupoodi. Esimene kontseptipõhine I.L.U. pood avatakse 2008. aasta sügisel Pärnus. Järgnevalt suuremates Eesti linnades. Läti ja Leedu kaupluste avamine jääb 2009 - 2010 aastasse.

Jalatsikaupluste keti omandamisega jätkab Kaubamaja kontsern aktiivse laienemise strateegiat perspektiivsetes ärivaldkondades, mis loovad Kaubamaja seniste äridega täiendavat sünergia.

Tallinna Kaubamaja kontsern jätkab 2008. aastal võimalike täiendavate arenguvõimaluste otsimisega.



TALLINNA BÖRSI HEA ÜHINGUJUHTIMISE TAVA ARUANNE

Tallinna Kaubamaja AS 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 punktile 2.2.1. on Tallinna Kaubamaja AS juhatus üheliikmeline. Tegemist on ajaloolise traditsiooniga, kuid samas on emaettevõtte juhtkond nelja liikmeline 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 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 privaatse informatsiooni avaldamiseks ning ei soovi seda avaldada konkurentidele.

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



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATAJA KINNITUS KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Juhataja kinnitab lehekülgedel 14 kuni 50 toodud Tallinna Kaubamaja AS 2007.a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhataja kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega;
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

Tallinn, 11. aprillil 2008



KONSOLIDEERITUD BILANSS

tuhandetes kroonides, seisuga 31. detsember

		31.detsember 2007		31.detsember 2006	
	Lisa	EEK	EUR*	EEK	EUR*
VARAD					
Käibevara					
Raha ja pangakontod	2	282 635	18 064	371 368	23 736
Nõuded ostjate vastu	3	50 966	3 257	50 646	3 237
Muud nõuded	4	50 755	3 244	39 929	2 552
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	5	20 133	1 287	29 736	1 900
Varud	6	519 630	33 209	313 009	20 005
Käibevara kokku		924 119	59 061	804 688	51 430
Põhivara					
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud	5	37 291	2 383	41 732	2 667
Sidusettevõtjate aktsiad	8	14 201	908	11 425	730
Muud pikaajalised nõuded	9	2 828	181	7 828	500
Materiaalne põhivara	10	2 300 878	147 053	1 670 816	106 785
Immateriaalne põhivara	7	49 388	3 156	0	0
Põhivara kokku		2 404 586	153 681	1 731 801	110 681
VARAD KOKKU		3 328 705	212 742	2 536 489	162 111
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL					
Lühiajalised kohustused					
Võlakohustused	11	120 626	7 709	239 040	15 277
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest		11 673	745	12 992	830
Võlad tarnijatele		611 454	39 080	426 360	27 250
Muud lühiajalised võlad	13	166 756	10 657	128 785	8 230
Lühiajalised kohustused kokku		910 509	58 191	807 177	51 587
Pikaajalised kohustused					
Võlakohustused	11,13	522 214	33 375	485 542	31 032
Pikaajalised eraldised		2 075	132	0	0
Pikaajalised kohustused kokku		524 289	33 507	485 542	31 032
KOHUSTUSED KOKKU		1 434 798	91 698	1 292 719	82 619
Omakapital					
Aktsiakapital	14	407 292	26 031	407 292	26 031
Kohustuslik reservkapital		40 729	2 603	7 269	465
Põhivara ümberhindluse reserv	10	759 721	48 555	492 014	31 445
Jaotamata kasum		686 155	43 854	337 215	21 552
Konverteerimis erinevused		10	1	-20	-1
OMAKAPITAL KOKKU		1 893 907	121 044	1 243 770	79 492
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		3 328 705	212 742	2 536 489	162 111

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



KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE

tuhandetes kroonides, aasta kohta

	Lisa	12 kuud 2007		12 kuud 2006	
		EEK	EUR*	EEK	EUR*
Müügitulu	15	5 892 423	376 594	4 239 130	270 930
Muud äritulud	16	117 781	7 527	83 836	5 358
Kaubad, materjal ja teenused	6	-4 414 842	-282 160	-3 136 682	-200 470
Mitmesugused tegevuskulud	17	-516 846	-33 032	-409 336	-26 160
Tööjõukulud	18	-528 638	-33 786	-383 574	-24 515
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9	-102 416	-6 546	-94 678	-6 051
Muud ärikulud		-11 536	-736	-10 622	-679
Ärikasum		435 926	27 861	288 074	18 413
Finantskulud	19	-27 446	-1 754	-12 771	-816
Finantstulud	19	11 072	708	3 048	195
Finantstulud sidusettevõtjate aktsiatelt	8	2 772	177	2 397	153
Finantstulud ja-kulud kokku		-13 602	-869	-7 325	-468
Kasum enne tulumaksustamist		422 324	26 992	280 749	17 945
Tulumaks		-11 488	-735	-6 083	-390
ARUANDEPERIOODI PUHASKASUM		410 836	26 257	274 666	17 555
Tava puhaskasum aktsia kohta (EEK/EUR)	20	10,09	0,64	6,74	0,43
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta (EEK/EUR)	20	10,09	0,64	6,74	0,43

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



KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

tuhandetes kroonides, aasta kohta

		12 kuud 2007		12 kuud 2006	
	Lisa	EEK	EUR*	EEK	EUR*
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST					
Puhaskasum		410 836	26 257	274 666	17 555
Korrigeerimised:					
Dividendide tulumaks		11 488	734	0	0
Intressikulu	19	27 446	1 754	12 771	816
Intressitulu		-11 072	-708	-3 190	-204
Põhivara kulum ja väärtuste langus	10	102 416	6 546	94 678	6 051
Kasum(kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest		459	29	698	45
Kapitaliosaluse meetodi mõju	8	-2 772	-177	-2 397	-153
Varude muutus		-100 233	-6 404	-22 620	-1 446
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		19 543	1 249	-54 198	-3 464
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		183 242	11 711	151 251	9 667
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		641 353	40 990	451 659	28 867
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST					
Materiaalse põhivara soetus(v.a kapitalirent)	10	-424 255	-27 115	-495 992	-31 700
Materiaalse põhivara müük		217	14	329	21
Tütarettevõtte aktsiate soetamine	7	-72 804	-4 653	0	0
Sidusettevõtjatele antud laenude tagasimaksed	8	2 000	128	2 000	128
Saadud intressid		10 678	682	2 923	186
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		-484 164	-30 944	-490 740	-31 365
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST					
Saadud laenud		684 764	43 765	462 457	29 556
Saadud laenude tagasimaksed		-797 303	-50 957	-25 257	-1 614
Emiteeritud võlakirjad		0	0	48 900	3 125
Võlakirjade tagasiostmine		-50 000	-3 196	-35 000	-2 237
Makstud dividendid		-40 729	-2 603	-20 365	-1 302
Dividendide tulumaks		-11 488	-734	-6 083	-389
Arvelduskrediidi saldo muutus		-682	-44	-17 264	-1 102
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed		-4 229	-270	-3 978	-254
Makstud intressid		-26 265	-1 679	-11 251	-719
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		-245 932	-15 719	392 159	25 064
KOKKU RAHAVOOD		-88 743	-5 672	353 078	22 566
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	371 368	23 735	18 290	1 169
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	282 625	18 064	371 368	23 735
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-88 743	-5 672	353 078	22 566

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



KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

tuhandetes kroonides, aasta kohta

	Aksia- kapital	Kohustuslik reserv- kapital	Ümber- hindluse reserv	Jaotamata kasum	Konver- teerimis- erinevused	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	67 882	7 269	504 307	410 031	0	989 489
Ümberhinnatud maa ja ehitiste kulumi ümberklassifitseerimine	0	0	-12 293	12 293	0	0
<i>Kokku otse omakapitalis kajastatud perioodi tulud ja kulud</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-12 293</i>	<i>12 293</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Aruandeperioodi kasum	0	0	0	274 666	-20	274 646
<i>Kokku perioodi tulud ja kulud</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-12 293</i>	<i>286 959</i>	<i>-20</i>	<i>274 646</i>
Fondiemissioon	339 410	0	0	-339 410	0	0
Väljamakstud dividendid	0	0	0	-20 365	0	-20 365
Saldo seisuga 31.12.2006	407 292	7 269	492 014	337 215	-20	1 243 770
Maa ja ehitiste ümberhindlus	0	0	280 000	0	0	280 000
Ümberhinnatud maa ja ehitiste kulumi ümberklassifitseerimine	0	0	-12 293	12 293	0	0
Konverteerimiserinevuse muutus	0	0	0	0	30	30
<i>Kokku otse omakapitalis kajastatud perioodi tulud ja kulud</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>267 707</i>	<i>12 293</i>	<i>30</i>	<i>280 030</i>
Aruandeperioodi kasum	0	0	0	410 836	0	410 836
<i>Kokku perioodi tulud ja kulud</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>267 707</i>	<i>423 129</i>	<i>30</i>	<i>690 866</i>
Kohustusliku reservkapitali muutus	0	33 460	0	-33 460	0	0
Väljamakstud dividendid	0	0	0	-40 729	0	-40 729
Saldo seisuga 31.12.2007	407 292	40 729	759 721	686 155	10	1 893 907

Tuhandetes EUR-des*

	Aksia- kapital	Kohustuslik reserv- kapital	Ümber- hindluse reserv	Jaotamata kasum	Konver- teerimis- erinevused	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	4 338	465	32 231	26 206	0	63 240
Ümberhinnatud maa ja ehitiste kulumi ümberklassifitseerimine	0	0	-786	786	0	0
<i>Kokku otse omakapitalis kajastatud perioodi tulud ja kulud</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-786</i>	<i>786</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Aruandeperioodi kasum	0	0	0	17 554	-1	17 554
<i>Kokku perioodi tulud ja kulud</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-786</i>	<i>18 340</i>	<i>-1</i>	<i>17 554</i>
Fondiemissioon	21 693	0	0	-21 693	0	0
Väljamakstud dividendid	0	0	0	-1 302	0	-1 302
Saldo seisuga 31.12.2006	26 031	465	31 445	21 551	-1	79 492
Maa ja ehitiste ümberhindlus	0	0	17 896	0	0	17 896
Ümberhinnatud maa ja ehitiste kulumi ümberklassifitseerimine	0	0	-786	786	0	0
Konverteerimiserinevuse muutus	0	0	0	0	2	2
<i>Kokku otse omakapitalis kajastatud perioodi tulud ja kulud</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>17 110</i>	<i>786</i>	<i>2</i>	<i>17 898</i>
Aruandeperioodi kasum	0	0	0	26 257	0	26 257
<i>Kokku perioodi tulud ja kulud</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>17 110</i>	<i>27 043</i>	<i>2</i>	<i>44 155</i>
Kohustusliku reservkapitali muutus	0	2 138	0	-2 138	0	0
Väljamakstud dividendid	0	0	0	-2 603	0	-2 603
Saldo seisuga 31.12.2007	26 031	2 603	48 555	43 854	1	121 044

* Aruanded esitatakse tuhandetes eurodes (EUR) lugejatele täiendava informatsioonina.
Lisainformatsioon aktsiakapitali kohta on esitatud Lisas 14.

For identification purposes only

ERNST & YOUNG

M. O. 2008



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinna Kaubamaja AS („ettevõtte“) ja tema tütarettevõtjad (koos „kontserni“) 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 10. aprillil 2007.

Koostamise alused

AS Tallinna Kaubamaja 2007.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 ehitised, mis on ümber hinnatud ning kajastatud ümberhindluse meetodil, nagu on kirjeldatud arvestuspõhimõtetes.

AS Tallinna Kaubamaja aastaaruande arvestus – ja esitusvaluutaks on Eesti kroon (EEK). Vastavalt Tallinna Börsi reglemendi nõuetele on aruanne esitatud ka eurodes (EUR). Kuna Eesti kroon on seotud euroga kursiga 15,6466 krooni 1 euro kohta, siis aruande väljendamisel eurodes valuutakursi erinevusi ei teki. Käesolev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kroonides ja eurodes, ümardatuna lähima tuhandeni, kui ei ole öeldud teisiti.

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

Olulised juhtkonnapoolsed otsused ja hinnangud

Vastavalt rahvusvahelistele finantsaruandluse standarditele koostatava aastaaruande koostamine nõuab teatud juhtkonnapoolsete otsuste tegemist ja hinnangute andmist, mis avaldavad mõju finantsaruannetes kajastatud summadele. Samuti tehakse juhtkonnapoolsed 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 järgnevad:

- *Hinnangud materiaalse põhivara kasuliku eluea osas:* kontsernile kuuluvad mitmed äsja valminud kaubanduskeskused, mille puhul on kasutatud tehnilise projektdokumentatsiooni andmeid. Tegelikud kasulikud eluead võivad erineda juhtkonna poolt esialgselt hinnatud eluigadest.
- *Maa ja ehitiste ümberhinnatud väärtuse määramine:* Kaubamaja grupp kajastab maad ja ehitisi ümberhindluse meetodil. Selleks hindab grupi juhtkond, tuginedes eksperthinnangutele, regulaarselt, kas ümberhinnatud põhivara kaetav väärtus ei erine oluliselt nende bilansilist väärtust. Hindamine toimub materiaalsel põhivara omavate raha genereerivate ettevõtete õiglase väärtuse kaudu. Kaubamaja grupi juhtkond tuginedes eksperthinnangutele leidis et ümberhinnatava põhivara bilansiline väärtus oli langenud alla kaetava väärtuse. 31.12.2007 toimus Kaubamaja grupi põhivarade üleshindamine 280 000 tuhat krooni. Eelmine põhivara ümberhindamine toimus 31.12.2005.a. (2005: 251 072 tuhat krooni).

Kaubamaja grupi ümberhinnatud põhivarade bilansiline väärtus seisuga 31.12.2007 oli 1 195 944 tuhat krooni (2006 :939 296 tuhat krooni).

- *Äriühenduse soetamine:* Tütarettevõtte, KIA Auto AS omandamisel rakendati ostumeetodit. Ostumeetodit hakati rakendada omandamise hetkest, mil kontroll omandatud ettevõtte netovara ja tegevuse üle läks üle omandajale. (ostu-müügileping 31.märts 2007.a.). Tütarettevõtte aktsiate omandamise eest tasuti 79 400 tuhat krooni Investeeringu soetusmaksumus koosneb ostuhinnast (tasutud raha või muud üleantud varad) ja muudest ostuga otseselt seotud väljaminekutest (aktsiate registreerimisega seotud kulud, riigilõivud, juriidiliste ekspertiiside- ja

For identification purposes only

 ERNST & YOUNG

11.04.2008




TALLINNA KAUBAMAJA AS
Konsolideeritud 2007. a. majandusaasta aruanne

audiitorite tasud jne.). Omandatud netovarade õiglaseks väärtuseks, seisuga 31.märts 2007, oli 30 012 tuhat krooni. Investeeringu soetusmaksumuse ja omandatud netovarade õiglase väärtuse vaheks kujunes firmaväärtus summas 49 388 tuhat krooni.

- *Firmaväärtuse languse test:* Kaubamaja grupp hindab vähemalt kord aastas tütarettevõtete omandamisest tekkinud firmaväärtuse bilansilise maksumuse võimalikku vähenemist alla kaetava väärtuse. Hindamine toimub firmaväärtust omavate raha genereerivate ettevõtete õiglase väärtuse ja kasutusväärtuse kaudu. Kasutusväärtuse leidmiseks peab juhtkond prognoosima raha genereerivate ettevõtete tulevasi netorahavoogusid ning valima sobiva diskontomäära rahavoogude nüüdisväärtuse määramiseks. Firmaväärtuse bilansiline maksumus seisuga 31.12.2007 oli 49 388 tuhat krooni. 2007. aastal ei olnud firmaväärtuse langust.
- *Nõuete bilansiline väärtus:* Kaubamaja grupi nõuded sisaldavad enamjaolt ühisreklaami-, boonuse- ja rendinõudeid. Seisuga 31.12.2007 oli 30 päevast maksetähtaega ületatud summas 83 tuhat krooni (2006: 1 006 tuhat krooni), 31-90 päevast tähtaega summas 258 tuhat krooni (2006: 866 tuhat krooni) ja üle 90 päeva ületanud tähtaega summas 106 tuhat kroon (2006: 336 tuhat krooni). Tähtaja ületanud nõuete saldost kokku moodustavad hankijad ja ettemaksu tasunud allrentnikud 84% (2006: 84%). Antud nõuete osas on võimalik teostada tasaarveldusi. Tähtaja ületanud nõudeid ei ole alla hinnatud. Ülejäänud nõuete tasumiseks on kokku lepitud maksegraafikud ja nõuete tasumise tähtajad.
- *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.

For identification purposes only


M. O. 2008



Muudatused arvestuspõhimõtetes ja esitusviisis

Käesoleva aruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja esitusviisid on samad, mida kasutati eelmisel aasta aruande koostamisel. Lisaks on rakendatud järgmiseid uusi või muudetud standardeid, millel ei olnud mõju 2007. aasta finantstulemustele:

- IFRS 7 Finantsinstrumendid: avalikustatav teave;
- IAS 1 Finantsaruannete esitamine – kapitali kohta avaldatav teave;
- IFRIC 7 Korrigeerimise kohaldamine vastavalt standardile IAS 29 Finantsaruandlus hüperinflatiivsetes majanduskeskkondades;
- IFRIC 8 IFRS 2 rakendusala;
- IFRIC 9 Varjatud tuletisinstrumentide ümberhindlus;
- IFRIC 10 Vahearuanne ning väärtuse langus.

Uued IFRS standardid ja tõlgendamine

Käesoleva aruande bilansipäevaks vastu võetud, kuid mitte veel jõustunud uued või muudetud standardid ja tõlgendused ei muuda juhtkonna hinnangul olulisi Kontserni poolt rakendatavaid arvestuspõhimõtteid. Nimetatud standardite ja tõlgenduste nõudeid hakatakse järgima nende jõustumise kuupäevast, milleks on Kontsernile rakenduvate standardite ja tõlgenduste puhul kas 01.01.2009 (IFRS 8, IAS 1, IAS 23), 01.03.2007 (IFRIC 11 IFRS 2), 01.01.2008 (IFRIC 12, IFRIC 14 IAS 19) või 01.07.2008 (IFRIC 13):

- IFRS 8 Äritegevuse segmendid (kehtib majandusaastatele alates 01.01.2009).
- Muudetud IAS 23 Laenukasutuse kulutused (kehtib majandusaastatele alates 01.01.2009). See standard ei ole veel kinnitatud Euroopa Liidu poolt.
- Muudetud IAS 1 Finantsaruannete esitamine (kehtib majandusaastatele alates 01.01.2009). See standard ei ole veel kinnitatud Euroopa Liidu poolt.
- Muudetud IFRS 3 Äriühendused (kehtib majandusaastatele alates 01.07.2009). See standard ei ole veel kinnitatud Euroopa Liidu poolt.
- Muudetud IAS 27 Konsolideeritud ja konsolideerimata finantsaruanded (kehtib majandusaastatele alates 01.07.2009). See standard ei ole veel kinnitatud Euroopa Liidu poolt.
- Muudatustega IFRS 2 Aktsiapõhine makse Omandi üleandmise tingimused ning tühistamised (kehtib majandusaastatele alates 01.01.2009). Need muudatused ei ole veel kinnitatud Euroopa Liidu poolt.
- Muudatustega IAS 32 Finantsinstrumendid: avalikustamine ja esitamine ning IAS 1 Finantsaruannete esitamine – Müüdav finantsinstrument ning likvideerimisel tekkivad kohustused (kehtib majandusaastatele alates 01.01.2009). Need muudatused ei ole veel kinnitatud Euroopa Liidu poolt.
- IFRIC 11 "IFRS 2 – Tehingud grupi ja omaaktsiatega" (kehtib majandusaastatele alates 01.03.2007).
- IFRIC 12 Teenuse kontsessioonileping (kehtib majandusaastatele alates 01.01.2008). See tõlgendus ei ole veel kinnitatud Euroopa Liidu poolt.
- IFRIC 13 Klientide lojaalsusprogrammid (kehtib majandusaastatele alates 01.07.2008). See tõlgendus ei ole veel kinnitatud Euroopa Liidu poolt.
- IFRIC 14 "IAS 19 – Kindlaksmääratud hüvitistega plaani piirang, minimaalsed rahastamisnõuded ja nende omavaheline mõju" (kehtib majandusaastatele alates 01.01.2008). Seda tõlgendust ei ole kinnitatud Euroopa Liidu poolt.

Kontsern veel hindab uute standardite ning tõlgenduste praktilisi tagajärgi ning nende rakendamise mõju raamatupidamise aastaaruandele.



Informatsioon emaettevõtte põhiaruannete kohta

Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb lisades avaldada informatsioon konsolideeriva üksuse konsolideerimata põhiaruannete kohta. Emaettevõtte põhiaruanded, 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. Soetusmaksumuse meetodi kohaselt kajastatakse investeering algsest soetusmaksumuses ehk omandamisel makstud tasu õiglases väärtuses ning hiljem korrigeeritakse vajadusel väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Valuutaarveldused

Arvestus- ja esitlusvaluuta

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

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 erinev emaettevõtte arvestusvaluutast (näiteks Lätis tegutsevate ettevõtete puhul Läti latti), siis on tütaretevõtete välisvaluutas koostatud aruannete ümberarvestamisel konsolideerimiseks kasutatud järgmisi kurssi:

- Kõikide välismaiste tüharetevõtete varade ja kohustuste kirjete ümberhindamisel bilansipäeva kurssi;
- Tüharetevõtete tulude, kulude ja omakapitali muutuste ümberhindamisel perioodi kaalutud keskmist kurssi.

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 põhiaruannete konverteerimine

Eurodesse konverteeritud põhiaruanded 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

Tüharetevõtjateks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tüharetevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tüharetevõtja hääleõiguslikest aktsiastest 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).

Tüharetevõtja 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. Omandaja peab omandamise kuupäeval jaotama äriühenduse soetusmaksumuse, kajastades omandatava eristatavaid varaobjekte, kohustisi ja tingimuslikke kohustisi, nende õiglastes väärtustes sellel kuupäeval olenemata vähemusosaluse osaluse määra. Kõiki erinevusi äriühenduse soetusmaksumuse ja omandaja osa eristatavate varaobjektide, kohustiste ja tingimuslike kohustiste neto õiglastes väärtuses vahel kajastatakse firmaväärtusena. Juhul, kui soetusmaksumus on väiksem omandaja osa eristatavate varaobjektide, kohustiste ja tingimuslike kohustiste neto õiglastes väärtusest, kajastatakse tekkinud vahe koheselt kasumiaruandes.



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

Sidusettevõtted

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

Investeeringud sidusettevõtjatesse on konsolideeritud finantsaruannetes kajastatud kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud ettevõttest saadud kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega. Kapitaliosaluse meetodi kohaselt on ka Grupi 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 väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtja kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Vajadusel on sidusettevõtjate raamarupidamispõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Segmendiaruandlus

Äritegevuse segment on ettevõtte eristatav majandustegevuse osa, mis hõlmab sarnaseid tooteid/teenuseid või omavahel seotud toodete/teenuste gruppi ning mille riskid ja tootlus erinevad teiste äritegevuse segmentide 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 tegevusala segmendid. Kontsern on 2007.a. jooksul laienenud ning kinnisvara omamise ja renditegevusega seotud tegevusvaldkond ning autokaubanduse omamise ja autode müügitgevusega seotud tegevusvaldkond on muutunud eristatavaks äritegevuse segmendiks.

Kontserni teiseks segmendiks on geograafiline segment. Autokaubanduses toimub autode müük Eestis, Lätis ja Leedus.

Tallinna Kaubamaja kontserni segmendiaruandlus käsitleb nelja segmenti: Kaubamaja, supermarketid, kinnisvara ja autokaubandus. Nii kaubamajade, supermarketite kui autokaubanduse põhitegevuseks on jaemüük. Kui supermarketite müügitgevus on suunatud toidu- ja esmatarbekaupade müügile, kaubamajade müügitgevus on suunatud ilu- ja moekaubandusele, siis autokaubanduse jaemüük on suunatud autode ja autovaruosade müügile. Kinnisvara tegevuseks on kinnisvara haldamine, hooldamine ja kaubanduspindade rentimine.

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

Kontsern on klassifitseerinud finantsvarad laenude 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, ümber ei klassifitseerita.

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

For identification purposes only


M. O. Koop



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 tuletisinstrumentideks mitteolevad finantsvarad, 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 bilansi nõuetena ostjate vastu ja muude nõuetena.

Vara väärtuse langusest tingitud allahindlus tehakse juhul, kui on objektiivseid tõendusmaterjale selle kohta, et kontsern ei suuda koguda kokku kõiki saadaolevaid summasid vastavalt nõuete tingimustele. Sellisteks olukordadeks võivad olla deebitori olulised finantsraskused, pankrott 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 ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara 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 tavapärase 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. Vastavalt sellele kajastatakse maad ja ehitised pärast esmast arvelevõtmist ümberhinnatud väärtuses, mis on võrdne selle õiglase väärtusega ümberhindamise kuupäeval miinus akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Hindamised viiakse sõltumatute kinnisvaraekspertide poolt läbi regulaarselt, vähemalt kord kolme aasta jooksul. Ümberhindluse kuupäeval varasem akumulieeritud kulum elimineeritakse ning varaobjekti senine soetusmaksumus asendatakse tema õiglase väärtusega ümberhindluse kuupäeval.

Maa ja ehitiste bilansilise väärtuse suurendamine 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 ümberhinnatud väärtuste vahest tulenev kulum 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 soetusmaksumuses, millest on maha arvestatud akumulieeritud kulum ja võimalikud vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu; ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärset mõõta. Muid hooldus- ja remondikulusid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Kasulike eluigade vahemikud põhivaragruppidele on järgnevad:

- | | |
|-------------------------------------|--------------|
| • Ehitised ja rajatised | 12-50 aastat |
| • Masinad ja seadmed | 5 aastat |
| • Arvutustehnika riist- ja tarkvara | 3 aastat |



- Transpordivahendid ja inventar 5 aastat
- Rendipindadel kapitaliseeritud parenduskulud 4-10 aastat

Maad ei amortiseerita.

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

Varade väärtuse langus

Amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglase väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (*cash generating unit*). Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et 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 identifitseeritavate kohustuste ja tingimuslike kohustuste õiglase väärtuse ja omandatud identifitseeritavate varade õiglase väärtuse vahe.

Arvele võtmise järgselt kajastatakse firmaväärtus soetusmaksumuses, mida vähendatakse akumulieeritud väärtuste languste 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 languseid kontrollitakse vähemalt kord aastas majandusaasta lõpu seisuga. Kui esineb sündmuseid või hinnangute muutuseid, mis tingivad firmaväärtuse bilansilise väärtuse 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 väärtusest, hinnatakse firmaväärtus alla. Firmaväärtuse väärtuse langusest tulenevad kahjumid esitatakse kasumiaruandes real „Üldhalduskulud“.

Kapitali- ja kasutusrendid

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

Ettevõtte kui rentnik

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



ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood (kui vara omanduse üleminek ei ole piisavalt kindel), olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul linearselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul linearselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, muud lühi- ja pikaajalised kohustused, saadud laenud, emiteeritud võlakirjad) võetakse algselt arvele nende õiglases väärtuses, vähendatuna tehingukulude võrra. Edasi kajastatakse finantskohustusi amortiseeritud soetusmaksumus, kasutades efektiivse intressimäära meetodit.

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

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Bilansis kajastatakse eraldisena enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevaid kohustusi, millel on kas seaduslik või lepinguline alus või mis tulenevad ettevõtte senisest tegevuspraktikast, mis nõuavad varast loobumist, mille realiseerumine on tõenäoline ja mille maksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta, kuid mille realiseerimise aeg või summa ei ole täpselt teada.

Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtunud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolle. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse 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 aruande lisades tingimuslike kohustustena.

Ettevõtte tulumaks

Tulumaksuvarad ja -kohustusi ning tulumaksukulud ja -tulud rühmitatakse realiseerunud (tasumisele kuuluvaks) tulumaksuks ja edasilükkunud tulumaksuks. Tasumisele kuuluv tulumaks esitatakse lühiajalise varana või kohustusena ning edasilükkunud tulumaks pikaajalise varana või kohustusena.

Eestis registreeritud ettevõtted

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78 ning kuni 31. detsembrini 2006 maksumäär 23/77) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad ettevõtte



tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

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, kui vaba omakapital makstakse dividendidena välja, on toodud lisas 30.

Lätis ja Leedus registreeritud ettevõtted

Lätis ja Leedus on ettevõtte puhaskasum tulumaksuga maksustatav. Tulumaksumääraks Lätis ja Leedus on 15% maksustatavast tulust. Maksustatav tulu kalkuleeritakse ettevõtte kasumist enne tulumaksu, mida korrigeeritakse tulumaksu deklaratsioonides kohalike tulumaksuseaduste nõuetest lähtuvalt ajutiselt või püsivalt lubatud tulu- ja kulutäiendustega.

Välismaiste tütarettevõtete puhul leitakse edasilükkunud tulumaksuvara või -kohustus kõigi bilansikuupäeval esinevate varade ja kohustuste maksustamisväärtuste ning raamatupidamisväärtuste ajutiste erinevuste kohta. 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 õiglases väärtuses kaupade müügist ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus. Tulu näidatakse netosummas, milles ei kajastata käibemaksu, kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi ning peale kontserni siseste 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 teenuse osutamine kestab pikema perioodi, siis lähtudes teenuse valmidusastmest bilansipäeval.

Intrössitulu

Intrössitulu kajastatakse aja proportsiooni baasil kasutades efektiivset intrössimäära. Kui nõude väärtus on langenud, siis alandatakse nõude väärtust bilansis tema kaetava väärtuseni, mis leitakse diskonteeritud rahavoogude meetodil, kasutades esialgset efektiivset intrössimäära. Kui laenu väärtus on langenud, kajastatakse sellise laenu intrössitulu kasutades esialgset efektiivset intrössimäära.

Dividenditulu

Dividenditulu kajastatakse dividendide väljakuulutamisel.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha aktsionäridele väljamakseid.



Puhaskasum aktsia kohta

Tava puhaskasum 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 arvesse seejuures ka potentsiaalsete aktsiate arvu, millel on lahustav mõju puhaskasumile aktsia kohta. Kuna kontsernil puuduvad finantsinstrumendid, mis võivad tulevikus lahustada puhaskasumit aktsia kohta, on tava puhaskasum ja lahustunud puhaskasum aktsia kohta võrdsed.



Lisa 2 Raha ja pangakontod
tuhandetes kroonides, seisuga 31. detsember

	31.detsember 2007	31.detsember 2006
Sularaha kassas	4 966	3 610
Pangakontod	262 021	352 533
Raha teel	15 648	15 225
Kokku raha ja pangakontod	282 635	371 368

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu
tuhandetes kroonides, seisuga 31. detsember

	31. detsember 2007	31. detsember 2006
Kaardimaksud	16 281	35 601
Nõuded ostjate vastu	34 685	15 045
Kokku nõuded ostjate vastu	50 966	50 646

Lisa 4 Muud lühiajalised nõuded
tuhandetes kroonides, seisuga 31. detsember

	31. detsember 2007	31. detsember 2006
Hankijatelt saadaolevad boonused	39 672	24 647
Lühiajalised nõuded sidusettevõtja vastu (Lisa 9 ja 24)	5 000	2 000
Muud lühiajalised nõuded	6 083	13 282
Kokku muud lühiajalised nõuded	50 755	39 929

Lisa 5 Ettemakstud tulevaste perioodide kulud
tuhandetes kroonides, seisuga 31. detsember

	31. detsember 2007	31. detsember 2006
Käibemaks	10 610	22 468
Maksude ettemaksud kokku	10 610	22 468
Rendikulude ettemaks	5 603	5 603
Muud ettemakstud kulud	3 920	1 665
Lühiajalised ettemakstud kulud kokku	20 133	29 736
Rendikulude ettemaks	37 291	41 732
Pikaajalised ettemakstud kulud kokku	37 291	41 732

Grupp 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 2007	31. detsember 2006
Ostetud kaubad müügiks	509 065	307 234
Tooraine ja materjal	7 620	5 775
Ettemaks kaupade eest	2 945	0
Kokku varud	519 630	313 009

Kasumiaruande real "Kaubad" on kajastatud varude allahindlus ja mahakandmine ning inventuuri puudujääk alljärgnevalt:

	2007	2006
Kaubad, materjal ja teenused	4 343 351	3 085 834
Varude allahindlus ja maha kandmine	47 371	30 459
Inventuuride puudujäägid	24 120	20 389
Kokku	4 414 842	3 136 682

Kaubamaja kontsernis lähtutakse varude allahindamisel varude vanuselisest struktuurist ja moekaupade puhul varude hooajalisusest. Toimub bilansiliste varude korrigeerimine läbi provisjoni. Seisuga 31. detsember 2007 oli raamatupidamisliku provisjoni suuruseks, millega korrigeeriti bilansilisi kaubavarusid 6 595 tuhat krooni (31.12.2006:2 808 tuhat krooni).

Seisuga 31.12.2007. on bilansis netorealiseerimismaksumuses kajastatud varusid summas 5 259 tuhat krooni (31.12.2006:5 075 tuhat krooni).

Informatsioon panditud varade kohta on esitatud lisis 21.

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad

tuhandetes kroonides

Tallinna Kaubamaja kontserni kuuluvad:

Ettevõtte nimi	Asukoht	Tegevusala	Osalus	Soetus- maksumus	Soetus- aasta
A-Selver AS	Tallinn Pärnu mnt.238	Jaekaubandus	100%	22 000	1996.a.
AS Tartu Kaubamaja	Tartu Riia 2	Jaekaubandus	100%	15 849	1996.a.
Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS	Tallinn Gonsiori 2	Kinnisvara haldamine	100%	46 285	1999.a. 2007.a.
OptiGrupp Invest OÜ	Tallinn Gonsiori 2	Kaubandus-ja finantstegevus	100%	40	
<i>OptiGrupp Invest OÜ tütarettevõtte:</i>					
KIA Auto AS	Tallinn Ülemiste tee 1	Jaekaubandus	100%	79 400	2007.a.
<i>KIA Auto AS tütarettevõtted:</i>					
Ülemiste Autokeskus OÜ	Tallinn Ülemiste tee 1	Jaekaubandus	100%		2007.a.
KIA Automobile SIA	Riga Pulkeveza Brieza 31	Jaekaubandus	100%	45	2007.a.
KIA Auto UAB	Vilnius jasinskoe 14	Jaekaubandus	100%		2007.a.
<i>AS Tartu Kaubamaja tütarettevõtte:</i>					
TKM Beauty OÜ	Tallinn Gonsiori 2	Jaekaubandus	100%		2007.a.
<i>TKM beauty OÜ tütarettevõtte:</i>					
TKM Beauty Eesti OÜ	Tallinn Gonsiori 2	Jaekaubandus	100%		2007.a.
<i>Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS tütarettevõtted:</i>					
Tartu Kaubamaja Kinnisvara OÜ	Tartu Riia 1	Kinnisvara haldamine	100%		2004.a.
SIA TKM Latvia	Riga Ieriku iela 3	Kinnisvara haldamine	100%		2006.a.
<i>A-Selver AS tütarettevõtte:</i>					
SIA Selver Latvija	Riga Ieriku iela 3	Jaekaubandus	100%		2006.a.
Tütarettevõtete soetusmaksumus 31.12.2007				163 619	



Äriühendused 2007. aastal:

Soetused 2007. aastal

Ettevõtte nimi	Asukoht	Tegevusala	Omandamise aeg	Osaluse %
Ülemiste Autokeskuse 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%

Soetusmaksumus jaguneb omandamise hetkel (31. märts 2007) Kia Auto AS varadele ja kohustustele järgnevalt:

	KIA Auto AS varad ja kohustused enne soetust	Korrigeerimine õiglasele väärtusele	KIA Auto AS varad ja kohustused peale soetust
Raha	1 306	0	1 306
Muu käibevara	125 933	0	125 933
Materiaalne põhivara(Lisa 10)	21 320	7 580	28 900
Firmaväärtus	0	49 388	49 388
Kohustused	-126 127	0	-126 127
Soetusmaksumus	22 432	56 968	79 400

16. aprill 2007 asutati Tallinna Kaubamaja AS tütarettevõtte OptiGrupp Invest OÜ osakapitaliga 40 tuhat krooni.

30.mai 2007 asutas Kia Auto AS tütarettevõtte SIA Automobile Lätis osakapitaliga 45 tuhat krooni

31. märts 2007 osteti autokaubandusega tegelev ettevõtte KIA Auto AS koos tema Eestis asuva tütarfirmaga Ülemiste Autokeskuse OÜ ja Leedus asuva tütarfirmaga KIA Auto UAB, omandades ettevõttes 100% osaluse.

Tehingu käigus tekkis firmaväärtus, 49 388 tuhat krooni, mis on seotud KIA Auto AS tuleviku rahavoogudega.

Firmaväärtust testiti bilansipäeva seisuga. Kaetav väärtus leiti ettevõtte kasutusväärtusest läbi viie aasta tuleviku rahavoogude projektsiooni. Kasutatud diskontomäär oli 16%. Väärtuste testi tulemusena leiti, et rahavoogude nüüdsväärtus katab ära nii firmaväärtuse kui ka tütarettevõtte netovara väärtuse. Analüüsis kasutatud eeldused põhinevad grupi eelneval kogemusel.

Tütarettevõtte soetamisel lepingujärgseks hinnaks oli 79 400 tuhat krooni. Soetamisel tasuti rahas 74 110 tuhat krooni. Lepingujärgselt kuulub tasumisele veel 3 847 tuhat krooni, mis on bilansis näidatud kui pikaajaline võlgnevuse kohustus. KIA Auto AS -l oli ostmisel raha pangakontodel 1 307 tuhat krooni. Mitterahalise tehinguosa suurus soetamisel oli 136 tuhat krooni, mis koosnes tehingu ettevalmistamise kuludest.

Autokaubanduse osa omandamisega jätkab Kaubamaja kontsern aktiivse laienemise strateegiat ühes perspektiivses ärivaldkonnas, mis loob Kaubamaja seniste äridega täiendavat sünergiat. Autokaubanduse edu kajastub 2007. aasta tulemustes. Autokaubanduse segmendi müügitulu on 584 139 tuhat krooni ja ärikasum 17 617 tuhat krooni. Täiendav informatsioon on toodud Lisas 25.

Kui äriühendus oleks aset leidnud 01. jaanuar 2007, siis oleks omandatud tütarettevõtte käive 709 527 tuhat krooni ja kasum 14 164 tuhat krooni.



Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad
tuhandetes kroonides, seisuga 31. detsember

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

	2007	2006
Aktsiate arv aasta lõpus / (alguses)	501 / (501)	501 / (501)
Osalus % aasta lõpus / (alguses)	50 / (50)	50 / (50)
Aasta alguses		
Soetusmaksumus	6 500	6 500
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis	11 425	9 028
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum	2 772	2 397
Aasta lõpus		
Soetusmaksumus	6 500	6 500
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis	14 197	11 425

Sidusettevõtja Rävalla Parkla AS finantsinformatsioon:

	31. detsember 2007	31. detsember 2006
Varad	63 629	64 322
Kohustused	35 235	41 472
Tulud	8 590	7 717
Kasum	5 545	4 794

Lisa 9 Muud pikaajalised nõuded
tuhandetes kroonides, seisuga 31. detsember

	31. detsember 2007	31. detsember 2006
Nõuded sidusettevõtjate vastu (Lisa 24)	7 828	9 828
Tagasimakstav:		
<i>kuni 12 kuud</i>	5 000	2 000
<i>vahemikus 1 kuni 5 aastat</i>	2 828	7 828
Intressimäär	6%	4%
Tagasimakse tähtaeg	2010	2010

Nõude õiglase 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
31.12.2005						
Soetusmaksumus või ümberhinnatud maksumus	1 047 126	174 782	224 764	83	63 312	1 510 067
Akumuleeritud kulum	-29 489	-86 525	-123 504	0	0	-239 518
Jääkmaksumus	1 017 637	88 257	101 259	83	63 312	1 270 549
2006.a. toimunud muutused						
Ostud ja parendused	12 409	12 441	18 690	9 579	442 873	495 992
Müük	-496	-195	-357	0	0	-1 048
Kulum	-33 891	-29 535	-31 251	0	0	-94 678
31.12.2006						
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
Jääkmaksumus	995 659	70 967	88 342	9 662	506 186	1 670 816
2007.a. toimunud muutused						
Lisandumine äriühendustest	26 650	1 356	893	0	0	28 900
Ostud ja parendused	110 604	49 141	27 489	12 145	224 874	424 254
Müük		-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
31.12.2007						
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
Jääkmaksumus	1 616 783	90 985	83 555	12 145	497 410	2 300 878

2005.a ja 2007.a. hinnati ümber põhivaragrupis „Maa ja ehitised” arvele võetud varad. Ümberhindluse aluseks oli sõltumatu kinnisvaraeksperti hinnang. Õiglase väärtuse määramiseks kasutati nii diskonteeritud rahavoogude meetodit kui võrreldavaid turutehinguid. Õiglase väärtuse leidmisel kasutati diskontomäärasid vahemikus 8,5-10,5% ja tulude kasvumäära vahemikus 0,7-1,5%. 2007. aasta põhivarade üleshindlus oli summas 280 000 tuhat krooni ning üleshinnatud varade akumulieeritud kulum muutus oli summas 66 626 tuhat krooni. Ümberhinnatud põhivarade bilansiline maksumus, juhul kui varaobjekte oleks kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvestatud akumulieeritud kulum ja võimalikud vara väärtusest tulenevad allahindlused, oleks olnud alljärgnev:

31.12.2007 459 658 tuhat krooni
31.12.2006 205 151 tuhat krooni

Aruandeperioodil on soetatud kinnistuid ja teostatud objektide renoveerimistöid summas 349 963 tuhat krooni. Soetatud on kinnistuid Lätis 236 303 tuhande krooni väärtuses ja kinnistuid Eestis 40 374 tuhande krooni väärtuses. Valminud on Selveri Köök maksumusega 68 883 tuhat krooni ning teostatud on olemasolevate müügitubade renoveerimis- ja remonditöid 4 403 tuhande krooni väärtuses. Soetatud on arvutustehnikat, müügitubade sisustus, külmseadmeid summas 78 333 tuhat krooni, millest Selveri Köögi seadmed ja inventar moodustavad 21 774 tuhat krooni.

Laenuga seotud laenukasutuse kulutused (intressid) summas 11 672 tuhat krooni kapitaliseeriti seoses SIA TKM Latvija suuremahuliste põhivarade investeringutega 2007. aastal.

Kohustuste tagatiseks panditud põhivara jääkmaksumus seisuga 31.12.2007 on 731 256 krooni (vaata Lisa 21).

Seisuga 31.12.2007 oli ettevõtete poolt kasutatavate nulli amortiseerunud põhivarade soetusmaksumus 158 478 tuhat krooni (31.12.2006: 123 951 tuhat krooni).



Informatsioon kapitalirendi tingimustel renditud põhivarade kohta on esitatud Lisas 12.

Lisa 11 Võlakohustused
tuhandetes kroonides, seisuga 31. detsember

2007	Tagasi maksta				Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Üle 5 aasta		
SEB Eesti Ühispank	115 278	14 672	47 470	53 136	28.09.2014	6 kuu EURIBOR +0,6%
SEB Eesti Ühispank	152 831	15 200	137 631		19.04.2012	6 kuu EURIBOR +0,4%
Nordea Pank	265 992	0	265 992		07.12.2011	6 kuu EURIBOR +0,36%
AS Hansa Liising Eesti	79 168	79 168			14.03.2008	12 kuu EURIBOR +0,65%
Hansa Lizings	790	790			15.04.2008	5,60%
Hansa Lizings	458	75	383		01.10.2009	5,60%
Nordea Finance SIA	410	410			15.04.2008	5,60%
UAB Hansa Lizingas	1 472	1 472			28.06.2008	5,30%
UAB Hansa Lizinga/faktooring AB bankas	3 041	3 041			05.07.2008	5,75%
Hansabankas/arvelduskrediit	1 270	1 270			15.05.2008	VILIBOR + 0,97%
Pikaajalised pangalaenuid	620 710	116 098	451 476	53 136		
Kapitalirendikohustused (Lisa 12)	22 130	4 528	17 602		07.04.2012	7%
Kokku võlakohustused	642 840	120 626	469 078	53 136		

2006	Tagasi maksta				Tagasimakse tähtaeg	Intressi-määr
	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
SEB Eesti Ühispank	58 739	13 463	45 276	0	28.01.2011	6 kuu EURIBOR +0,4%
SEB Eesti Ühispank	167 957	15 805	70 223	81 929	19.04.2012	6 kuu EURIBOR +0,4%
Nordea Pank	265 992	0	265 992	0	07.12.2011	6 kuu EURIBOR +0,36%
Pikaajalised pangalaenuid	492 688	29 268	381 491			
Võlakirjad	49 069	49 069	0	0	04.06.2007	4,45%
SEB Eesti Ühispank	156 466	156 466	0	0	10.11.2007	6 kuu EURIBOR +0,65%
Kapitalirendikohustused (Lisa 12)	26 359	4 237	22 122	0	07.04.2012	7%
Kokku võlakohustused	724 582	239 040	403 613	81 929		

Pangalaenuid on fikseeritud eurodes. Emiteeritud võlakirjad ja kapitalirendi kohustused on fikseeritud Eesti kroonides. Informatsioon panditud varade kohta on esitatud Lisas 21.

Pangalaenuidel on sõlmitud ujuva intressimääraga. Kuna intressimäärad vaadatakse üle iga 6 kuu järel ning muudetakse vastavalt Euribor-i muutumisele, on pangalaenuid summas 534 101 tuhat krooni (2006: 492 688 tuhat krooni) avatud intressimäärade muutustest tulenevatele riskidele. Kapitalirendilepingud on fikseeritud intressimääraga ja seetõttu on 22 130 krooni (2006: 75 428 tuhat krooni) avatud intressimäärade muutustele võlakohustuste refinantseerimise korral.

Laenukohustuste õiglased väärtused ei erine oluliselt nende bilansilisest väärtusest.



Lisa 12 Kapitali- ja kasutusrent
tuhandetes kroonides

Kontsern kui rendilevõtja

Kapitalirent

Kontsern rendib kapitalirendi tingimustel ehitisi:

	31. detsember 2007	31. detsember 2006
Soetusmaksumus	43 951	43 951
Akumuleeritud kulum	-24 720	-20 325
Jääkmaksumus	19 231	23 626

Kapitalirendi miinimummaksed:	31. detsember 2007	31. detsember 2006
kuni 1 aasta	5 933	5 947
vahemikus 1 kuni 5 aastat	19 788	25 712
Kokku	25 721	31 659
Tulevaste perioodide intressikulu	-3 591	-5 300
Rendimaksete nüüdisväärtus (Lisa 11)	22 130	26 359

Rendimaksete nüüdisväärtus	31. detsember 2007	31. detsember 2006
kuni 1 aasta	4 528	4 237
vahemikus 1 kuni 5 aastat	17 602	22 122
Kokku (Lisa 11)	22 130	26 359

Kontsern rendib kapitalirendi tingimustel 3500 m2 suurust kaubanduslikku pinda Pärnus, aadressil Papiniidu 42. Rendilepingu kehtivusaeg on 10 aastat ja s.o. aastani 2012. Lepingut saab ennetähtaegselt lõpetada, teatades sellest kirjalikult ette 1 kuu. Lepingu tähtaja lõppemisel on rentnikul teiste isikute ees lepingu uuendamise eesõigus.

Kapitalirendi tingimustel renditud ehitiste allrendid:

Mittekatkestatavatest allrentidest saadaolevate tulevikumaksete miinimumsumma:

	31. detsember 2007	31. detsember 2006
kuni 1 aasta	1 310	1 058
vahemikus 1-5 aastat	1 426	40
Kokku	2 736	1 098

Kasutusrent

Mittekatkestatavate kasutusrentide tulevaste perioodide maksete miinimumsumma jaguneb alljärgnevalt:

	31. detsember 2007	31. detsember 2006
kuni 1 aasta	195 972	146 738
vahemikus 1 kuni 5 aastat	763 589	533 536
üle 5 aasta	1 089 751	330 454
Kokku	2 049 312	1 010 728

Kasutusrendi kulud sisaldavad jaemüügi pindade rentimise kulusid. Mittekatestatavate kasutusrentide tulevaste perioodide maksete miinimumsumma on arvatud võttes arvesse rendilepingute katkestamatuid perioode. Kasutusrendilepingutes ei ole sätestatud väljaostutingimusi. Kasutusrendilepingutes on sees klausel, et rendihinnad vaadatakse üle kord aastas vastavalt turusituatsioonile või on rendihinna tõusu protsent fikseeritud lepingutes.

Sõlmitud on tähtajalised lepingud vahemikus 7 kuni 50 aastat ning lepinguid uuendatakse lepingu tähtaja lõppemisel.



Kasutusrendi tingimustel renditud ehitiste allrendid:

Mittekatkestatavatest allrentidest saadaolevate tulevikumaksete miinimumsumma:

	31. detsember 2007	31. detsember 2006
kuni 1 aasta	17 680	15 489
vahemikus 1 kuni 5 aastat	21 886	19 211
üle 5 aasta	0	750
Kokku	39 566	35 450

Kontsern kui rendileandja

Kasutusrent

Saadud renditulud koosnevad ruumide rentimisest saadud tuludest.

Kontserni poolt kolmandatele osapooltele välja renditud ehitiste jääkväärtus:

	2007	2006
Soetusmaksumus / ümberhinnatud summa	202 851	201 044
Akumuleerunud kulum seisuga 1. jaanuar	-11 520	-11 115
Perioodi amortisatsioonikulu	-4 985	-4 950
Jääkväärtus	186 346	184 979

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

	31. detsember 2007	31. detsember 2006
kuni 1 aasta	43 646	41 770
vahemikus 1 kuni 5 aastat	222 168	139 156
üle 5 aasta	105 733	106 028
Kokku	371 547	286 954

Kontserni rendilepingud ei ole pikaajaliselt siduvad. Enamus 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 etteteatamisega. Tähtajatud rendilepingud kehtivad vastavalt ootustele vähemalt 5 aastat.

Informatsioon kasumiaruandes kajastatud perioodi kasutusrendi maksete kohta on toodud Lisas 17.

Informatsioon kasumiaruandes kajastatud rendi ja allrendi tulude kohta on toodud Lisas 16.

Lisa 13 Muud lühi- ja pikaajalised võlad tuhandetes kroonides, seisuga 31 detsember

	31. detsember 2007	31. detsember 2006
Käibemaks	31 669	27 273
Üksikisiku tulumaks	11 041	8 135
Sotsiaalmaks	22 696	16 374
Tulumaks erisoodustustelt	757	617
Töötuskindlustusmaks	560	411
Kogumispension	935	664
Maksuvõlad kokku	67 658	53 474
Võlad töövõtjatele	87 498	70 140
Intressivõlgnevus	1 140	1 171
Muud viitvõlad	5 315	100
Rentnike ettemaksed	5 145	3 900
Kokku muud lühiajalised võlad	166 756	128 785



Pikaajalised eraldised

	31. detsember 2007	31. detsember 2006
Garantiieraldised	2 075	0
Kokku pikaajalised eraldised	2 075	0

Lisa 14 Aktsiakapital

31.12.2007 jagunes aktsiakapital summas 407 292 tuhat krooni (2006: 407 292 tuhat krooni) 40 729 200 lihtaktsiaks nimiväärtusega 10 krooni. Kõikide aktsiate eest on täielikult tasutud. Põhikirja kohaselt on maksimaalselt lubatud aktsiate arv 162 916 800 aktsiat.

2007. aastal maksti aktsionäridele välja dividende. Ühe aktsia kohta 1 kroon, kogusummas 40 729 tuhat krooni ja tasuti dividendide tulumaksu summas 11 488 tuhat krooni. 2006. aastal maksti aktsionäridele välja dividende. Ühe aktsia kohta 3 krooni, kogusummas 20 365 tuhat krooni ja tasuti dividendide tulumaksu summas 6 083 tuhat krooni.

Informatsioon piirangute kohta jaotamata kasumi jaotamisel on toodud Lisas 30.

Lisa 15 Müügitulu

tuhandetes kroonides, aasta kohta

	2007	2006
Jaemüügitulu	5 778 018	4 185 076
Hulgimüügitulu	13 763	2 440
Teeninduse ja toitlustamise tulu	100 642	51 614
Kokku müügitulu	5 892 423	4 239 130

Kogu emaeettevõtja müügitulu on saadud Eestis. Seoses aruandeaastal Kaubamaja gruppi lisandunud autokaubandusega on saadud müügitulu ka Lätis ja Leedus. Informatsioon müügitulu kohta on toodud Lisas 25.

Lisa 16 Muud äritulud

tuhandetes kroonides, aasta kohta

	2007	2006
Renditulud*	40 285	37 040
Ühisreклаami tulu	50 132	26 490
Viivised ehituse tähtaja ületamise eest	0	11 000
Tulud valuuta konverteerimisest	63	50
Põhivara müügikasum	45	21
Parkimisteenuse tulud	1 391	0
Taara käitlustulud	3 029	0
Ekspeditsiooni tulud	9 980	0
Muud äritulud**	12 856	9 235
Kokku muud äritulud	117 781	83 836

*Renditulud sisaldavad allrendist saadud tulusid 40 285 tuhat krooni (2006: 37 040 tuhat krooni).

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



Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud
tuhandetes kroonides, aasta kohta

	2007	2006
Rendikulud	144 948	132 137
Ekspluatatsioonikulud	62 930	46 376
Reklaamikulud	84 576	52 185
Pangakulud	38 367	27 299
Valvekulud	24 928	23 306
Soojuse-ja elektrikulud	53 040	48 180
Materjalidekulud	54 492	40 724
Arvuti- ja sidekulud	19 491	15 573
Lähetuskulud	4 908	3 114
Koolituskulud	5 368	4 111
Kindlustuskulud	1 603	1 068
Muud tegevuskulud	22 195	15 263
Kokku mitmesugused tegevuskulud	516 846	409 336

Lisa 18 Tööjõukulud
tuhandetes kroonides, aasta kohta

	2007	2006
Palgakulu	396 334	287 372
Sotsiaalmaks	132 304	96 202
Kokku tööjõukulud	528 638	383 574

	2007	2006
Aruandeaasta keskmine palgakulu kuus töötaja kohta (krooni)	11 658	9 929
Keskmine töötajate arv aruandeaastal	2 833	2 412

Tööjõukulud sisaldavad ka töötajate väljateenitud puhkusetasusid ning 2007. aasta eest määratud, kuid väljamaksmata preemiaid.

Lisa 19 Finantstulud – ja kulud
tuhandetes kroonides, aasta kohta

Finantstulud

	2007	2006
SEB Eesti Ühispannga intressid	4 881	2 628
Hansapanga intressid	3 441	0
Muud intressid	2 750	420
Kokku finantstulud	11 072	3 048

Finantskulud

	2007	2006
Pangalaenude intressid	-22 054	-10 272
Kapitalirendi intressid	-1 711	-1 998
Võlakirjade intressid	-931	-501
Muud finantskulud*	-2 750	0
Kokku finantskulud	-27 446	-12 771

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



Lisa 20 Puhaskasum aktsia kohta

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

	2007	2006
Puhaskasum (tuhandetes kroonides)	410 836	274 666
Aasta kaalutud keskmine aktsiate arv	40 729 200	40 729 200
Puhaskasum aktsia kohta (kroonides)	10,09	6,74

Lisa 21 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 Gonsiori2 / 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. Tagatisvara bilansiline jääkväärtus seisuga 31.12.2007 242 691 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. Tagatisvara bilansiline väärtus seisuga 31.12.2007 488 565 tuhat krooni.

Lisa 22 Bilansivälised varad ja kohustused

Maksud

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. 2006. ja 2007. aastal ei viidud läbi maksuauditit. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 23 Bilansipäeva järgsed sündmused

2008. aasta veebruaris sõlmis AS Tartu Kaubamaja ostu-müügilepingu Venus Kinnisvara AS-ga 100%-se osaluse omandamiseks Suurtüki NK AS-s ja 100%-se osaluse omandamiseks SIA Suurtükis. Tehing viidi lõpuni 1. aprillil 2008.a. Vastavalt ostu-müügilepingule selgub tehingu lõplik maksumus pärast lepingus ettenähtud protseduuride läbimist (Post-Closing Adjustment), kõigi eelduste kohaselt hiljemalt juunis 2008.

Jalatsikaupluste keti omandamisega jätkab Kaubamaja kontsern aktiivse laienemise strateegiat perspektiivsetes ärivaldkondades.



Lisa 24 Tehingud seotud osapooltega
tuhandetes kroonides

AS Tallinna Kaubamaja konsolideeritud aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud) (Lisa 29);
- sidusettevõtjaid;
teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h 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 ostmine ja müümine. Need on tavatehingud, millelt ei arvestata intresse ja millel puuduvad tagatised.
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- 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:

Ettevõtte	Asukohamaa	Osalus	
		2007	2006
A-Selver AS	Eesti	100%	100%
AS Tartu Kaubamaja	Eesti	100%	100%
Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS	Eesti	100%	100%
OptiGrupp Invest OÜ	Eesti	100%	0%
AS Tartu Kaubamaja tütarettevõtte:			
TKM Beauty OÜ	Eesti	100%	0%
TKM Beauty OÜ tütarettevõtte:			
TKM Beauty Eesti OÜ	Eesti	100%	0%
Optigrupp Invest OÜ tütarettevõtte:			
KIA Auto AS	Eesti	100%	0%
KIA Auto AS tütarettevõtted:			
Ülemiste Autokeskus OÜ	Eesti	100%	0%
KIA Auto UAB	Leedu	100%	0%
KIA Automobile SIA	Läti	100%	0%
Tallinna Kinnisvara AS-i tütarettevõtted:			
Tartu Kaubamaja Kinnisvara OÜ	Eesti	100%	100%
SIA TKM Latvia	Läti	100%	100%
A-Selver AS-i tütarettevõtte:			
SIA Selver Latvija	Läti	100%	100%

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

	2007		2006	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtte	779	4 290	693	757
Sidusettevõtjad	0	468	0	420
Teised seotud ettevõtted	129 138	5 903	106 406	3 973
Kokku	129 917	10 661	107 099	5 150

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

Kõik ostud ja müügid seotud osapoolte(lt)le on toimunud turuväärtuses.



Sidusettevõtjatele antud laenud:

	2007	2006
Saldo aasta alguses (Lisa 9)	9 828	11 828
Saadud laenude tagasimaksed	-2 000	-2 000
Saldo aasta lõpuks (Lisa 9)	7 828	9 828

Saldod seotud osapooltega:

	31. detsember 2007	31. detsember 2006
Emaettevõtte	665	269
Teised seotud ettevõtted	1 304	871
Lühiajalised nõuded sidusettevõtjatele (Lisa 9)	5 000	2 000
Lühiajalised nõuded kokku (Lisa 4)	6 969	3 140
Pikaajalised nõuded sidusettevõtjatele (Lisa 9)	2 828	7 828
Kokku nõuded seotud osapoolte vastu	9 797	10 968
Teised seotud ettevõtted	26 004	16 825
Kokku kohustused seotud osapoolte ees	26 004	16 825

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

Kontsernikonto

Tallinna Kaubamaja AS kontsernikonto lepinguga on liitunud AS Tartu Kaubamaja, A-Selver AS ja Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS ja Tartu Kaubamaja Kinnisvara OÜ, KIA Auto AS, OptiGrupp OÜ, TKM Beauty OÜ, TKM Beauty Eesti OÜ, SIA TKM Latvija. Nimetatud kontsern on omakorda allkontsernina liitunud NG Investeeringud OÜ kontsernikonto (edaspidi peakontsern) lepinguga, mille koosseisu kuuluvad veel Balbiino AS, Liviko AS, Kitman AS, OÜ NG Kapital, Ganiger Invest OÜ, Roseni Kinnisvara OÜ ja Motivo Grupp OÜ. Alates 2001. aasta sügisest on Tallinna Kaubamaja kontsern hoidnud oma vabasid vahendeid peakontserni käsutuses teenides paigutuselt intressitulu. 2007. aastal teenis Tallinna Kaubamaja kontsern oma vabade vahendite hoidmisest intressitulu summas 3 915 tuhat krooni (2006: 636 tuhat krooni). Seisuga 31.12.2007 Tallinna Kaubamaja kontsern ei kasutanud peakontserni vabasid rahalisi vahendeid (2006: 0 krooni) ning maksis peakontsernile 2007. aasta jooksul rahaliste vahendite kasutamise eest intresse summas 0 tuhat krooni (2006: 830 tuhat krooni). Aasta keskmine intressimäär NG Investeeringud OÜ kontsernikontol hoitud vabadele vahenditele oli 3,7% (2006: 2,6%) ning keskmine intressimäär kontserni rahaliste vahendite kasutamise eest oli 3%. Vastavalt kontsernikonto lepingule vastutavad kontserni liikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt.

Juhtkonna võtmeisikutele makstud tasud

Tegev- ja kõrgemajuhtorgani liikmetele aruandeaastal makstud töötasud ja lisatasud koos sotsiaalmaksuga moodustasid 20 484 tuhat krooni (2006: 9 791 tuhat krooni). Lühiajalisi lisatasusid koos sotsiaalmaksuga on arvestatud summas 16 973 tuhat krooni (2006: 14 109 tuhat krooni) ja pikaajalisi lisatasusid koos sotsiaalmaksuga on arvestatud summas 18 072 tuhat krooni (2006: 5 993 tuhat krooni).



Lisa 25 Segmendiaruandlus
tuhandetes kroonides

Ärisegment

2007	Kaubamaja	Super- marketid	Kinnisvara	Auto- kaubandus	Segmentide vahelised tehingud	Kokku
Kontserni väline müük	1 545 755	3 722 044	40 485	584 139	0	5 892 423
Segmentide vaheline müük	3 296	9 725	58 842	162 583	-234 446	0
Müük kokku	1 549 051	3 731 769	99 327	746 722	-234 446	5 892 423
Ühised äritulud						117 781
Ühised ärikulud						-5 574 278
Ärikasum	155 297	204 631	58 381	17 617	0	435 926
Ühised finantstulud ja-kulud						-13 602
Tulumaks						-11 488
Puhaskasum	156 839	199 511	40 800	13 686	0	410 836
Segmendi varad	566 201	694 015	1 838 823	229 666	0	3 328 705
Segmendi kohustused	469 095	553 321	300 815	111 567	0	1 434 798
Segmendi investeering põhivarasse	13 934	138 011	555 019	2 475	0	709 439
Segmendi amortisatsioonikulu	27 690	47 389	26 303	1 035	0	102 416
Muud segmendi mitterahalised kulud	5 551	1 045	0	2 075	0	8 671



TALLINNA KAUBAMAJA AS
Konsolideeritud 2007. a. majandusaasta aruanne

2006	Kaubamaja	Super- marketid	Kinnisvara	Segmentide vahelised tehingud	Kokku
Kontserni väline müük	1 293 256	2 896 090	49 784	0	4 239 130
Segmentide vaheline müük	6	10 595	66 309	-76 911	0
Müük kokku	1 293 262	2 906 685	116 093	-76 911	4 239 130
Ühised äritulud				0	83 836
Ühised ärikulud				0	-4 034 892
Ärikasum	102 491	115 464	70 119	0	288 074
Ühised finantskulud/tulud					-7 325
Tulumaks				0	-6 083
Puhaskasum	105 225	113 874	61 650	0	274 666
Segmendi varad	554 826	556 412	1 425 251	0	2 536 489
Segmendi kohustused	492 461	395 078	405 180	0	1 292 719
Segmendi investering põhivarasse	22 696	17 154	3 690	0	43 540
Segmendi amortisatsioonikulu	24 144	44 355	26 179	0	94 678
Muud segmendi mitterahalised kulud	2 639	167	0		2 806

Geograafiline segment

	Eesti	Leedu	Läti	Kokku
Segmendi väline müük	5 824 169	54 260	13 995	5 892 423
Segmendi varad asukohast lähtudes	3 022 441	11 519	12 670	3 046 630
Segmendi põhivara soetus aruandeperioodil	709 384	53	2	709 439

For identification purposes only

ERNST & YOUNG

M. O. J. 2008



Lisa 26 Finantsriskid

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

Valuutarisk

Maandamaks kontserni valuutariski, on valdav enamik lepinguid Eesti krooni või euro põhised. Samuti puuduvad kontsernil olulised kohustused valuutades, millised 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.

Krediidirisk

Tulenevalt jaemüügi spetsiifikast ei ole kontsernil avatud olulistele krediidiriskidele. Krediidiriskid on suuresti seotud renditulude mittelaekumisega, kuid antud risk ei ole kontserni jaoks oluline. Krediidiriskide vähendamiseks hindab kontsern järjepidevalt klientide maksedistsipliini. Seisuga 31. detsember 2007 väljendab maksimaalset krediidiriski nõuete summa suuruses 104 549 tuhat krooni (2006: 98 403 tuhat krooni).

Likviidsusrisk

Tallinna Kaubamaja kontserni käibekapital oli 31. detsember 2007 seisuga positiivne 13 610 tuhat krooni ning seisuga 31. detsember 2006 negatiivne – 2 490 tuhat krooni. Negatiivne käibekapital 2006 aastal oli tingitud täiendavate lühiajaliste laenude kaasamisega investeringuteks. 2007 aasta ärikasum oli suurem, kui eelmisel majandusaastal 435 926 tuhat krooni (2006: 288 074 tuhat krooni). Tallinna Kaubamaja kontserni likviidsusindeks oli 2007 aastal 4,45, millest tulenevalt indeksi ühest suurem väärtus näitab, et firmal on piisavalt raha perioodi võlakohustuste katteks. 2007 aruandeaastal teenitud kasum oli 410 836 tuhat krooni, mis näitab ettevõtte head käekäiku ning juhtkonna hinnangul ei ole Tallinna Kaubamaja kontsernil probleemi likviidsusega.

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

Kaubamaja kontserni võlakohustused jagunevad maksetähtaegade lõikes pikemas perspektiivis järgmiselt:

	Kuni 1 aasta	1-5 aastat	Üle 5 aasta	Kokku
Seisuga 31. detsember 2007	120 626	469 078	53 136	642 840
Seisuga 31. detsember 2006	239 040	403 613	81 929	724 582

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

Majandusaasta lõpu seisuga oli kontsernil vabu rahalis vahendeid 50 966 tuhat krooni. Rahavoo ülejäägi paigutamine on reguleeritud kontsernis vastava korraga, mis seab eesmärgiks raha paigutamise jaotatult kontserni ettevõtete lõikes. Oluliseks nõudeks on kontserniettevõtete tuleviku rahavoogude olemasolu. Kontserni siseselt kasutatakse likviidsuse juhtimiseks kehtestatud limiite.

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.

Kontsernis on kasutusel nii fikseeritud kui ka EURIBOR-iga seotud intressimäärad. Kontserni pikaajalised laenud on valdavalt seotud EURIBOR-iga, mistõttu ollakse sõltuvuses rahvusvahelistel finantsturgudel toimuvatest arengutest. Kontserni intressiriski juhtimisel on oluliseks tegevuseks jälgida rahaturu intressikõvera liikumisi, mis väljendab tuuosaliste ootusi turuintresside osas ning võimaldab hinnata EUR intressimäärade kujunemise trendi.



Seoses 2007. aasta jooksul ca 1% võrra tõusnud EURIBOR-iga, teostati Kontserni rahavoogude ja tulumaksueelse kasumi tundlikkuse analüüs intressimäära kasvule 1% võrra.

Teostatud analüüs eesmärgiga hinnata genereeritavate rahavoogude tundlikkust intressimäära kasvule ja kontserni tulumaksueelsele kasumile, näitas, et 1%-line intressimäärade suurenemine mõjutaks Kontserni poolt 2007. aastal genereeritud rahavooge ja avaldaks mõju tulumaksueelsele kasumile summas 5 529 tuhat krooni vastavalt vähenemise suunas (2006: 2 474 tuhat krooni). Analüüsi käigus kaalutakse erinevaid võimalusi riskide maandamiseks. Sellisteks võimalusteks on refinantseerimine, olemasolevate positsioonide uuendamine ja alternatiivne finantseerimine. Aruandeaastal ja sellele eelnenud majandusaastal intressiriski maandamiseks tehinguid finantsinstrumentidega sõlmitud ei ole, kuna juhtkonna hinnangul oleksid riskide maandamisega seotud kulud ületanud intressimäärade muutustest tuleneda võivaid kahjumeid.

Kokkuvõtte kontserni avatud intressiriski positsioonidest:

tuhandetes kroonides.

2007	1 aasta	1-5 aastat	Üle 5 aasta	Kokku
Fikseeritud intressimäärad				
Intressikandvad kohustused	10 316	17 985	0	28 301
Netopositsioon	10 316	17 985	0	28 301

2007	1 aasta	1-5 aastat	Üle 5 aasta	Kokku
Ujuvad intressimäärad				
Intressikandvad kohustused	110 310	451 093	53 136	614 539
Netopositsioon	110 310	451 093	53 136	614 539

2006	1 aasta	1-5 aastat	Üle 5 aasta	Kokku
Ujuvad intressimäärad				
Intressikandvad kohustused	239 040	403 613	81 929	724 582
Netopositsioon	239 040	403 613	81 929	724 582

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

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 25%, näitab, et intressikandvate kohustuste osakaal omakapitalis on hea, seega on kontsernil võimalik vajadusel kaasata rohkem võõrvahendeid.

tuhandetes kroonides

	2007	2006
Intressikandvad kohustused	642 840	724 582
Netopositsioon	642 840	724 582
Omakapital	1 893 907	1 243 770
Omakapital kokku	1 893 907	1 243 770
Omakapital ja netopositsioon	2 536 747	1 968 352
Võlgnevuste suhtarv	25%	37%



Lisa 27 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.

Lisa 28 Nõukogu liikmete huvid

Järgnevad nõukogu liikmed omavad Tallinna Kaubamaja AS-i aktsiaid:

Andres Järving	Esindab 4 795 730 Tallinna Kaubamaja AS aktsiat
Jüri Kõo	Esindab 4 768 614 Tallinna Kaubamaja AS aktsiat
Enn Kunila	Esindab 4 692 370 Tallinna Kaubamaja AS aktsiat

Lisa 29 Aktsionärid, kes omavad rohkem kui 5% Tallinna Kaubamaja AS aktsiatest

Aktsionär	31. detsember 2007	31. detsember 2006
	Osalus	Osalus
NG Investeeringud AS (emaettevõte)	67,00%	67,00%
ING Luxembourg A.A.	6,59%	8,94%
Skandinaviska Enskilda Banken Ab	5,59%	5,51%

Seisuga 31. detsember 2007 kuulub 68,75% NG Investeeringud OÜ aktsiatest NG Kapital OÜ-le, mis Tallinna Kaubamaja kontserni üle lõplikku valitsevat mõju omav ettevõte.

Lisa 30 Piirangud jaotamata kasumi jaotamisel

31. detsembril 2007 oli Tallinna Kaubamaja AS kontserni jaotamata kasum 699 345 tuhat krooni. (31. detsember 2006: 337 215 tuhat krooni). Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31. detsember 2007: 22/78) netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 552 483 tuhat krooni (31. detsember 2006: 263 028 tuhat krooni), ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 146 862 tuhat krooni (31. detsember 2006: 74 188 tuhat krooni).



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, seisuga 31. detsember

	31.detsember 2007		31.detsember 2006	
	EEK	EUR	EEK	EUR
VARAD				
Käibevara				
Raha ja pangakontod	196 861	12 582	141 971	9 074
Nõuded ostjate vastu	5 833	373	12 262	784
Muud nõuded	317 181	20 272	273 411	17 474
Viitlaekumised	665	43	269	17
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	925	59	1 129	72
Varud	224 235	14 331	167 388	10 698
Käibevara kokku	745 700	47 660	596 430	38 119
Põhivara				
Tütarettevõtjate aktsiad	84 174	5 380	84 134	5 377
Sidusettevõtjate aktsiad	6 500	415	6 500	415
Muud pikaajalised nõuded	7 828	500	7 828	500
Materiaalne põhivara	67 275	4 300	81 416	5 203
Põhivara kokku	165 777	10 595	179 878	11 496
VARAD KOKKU	911 477	58 255	776 308	49 615
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL				
Lühiajalised kohustused				
Võlakohustused	0	0	49 069	3 136
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest	10 035	641	9 118	583
Võlad tarnijatele	132 489	8 468	117 076	7 483
Muud lühiajalised võlad	62 948	4 023	58 243	3 722
Lühiajalised kohustused kokku	205 472	13 132	233 506	14 924
Pikaajalised kohustused				
Võlakohustused	265 992	17 000	265 992	17 000
Pikaajalised kohustused kokku	265 992	17 000	265 992	17 000
KOHUSTUSED KOKKU	471 464	30 132	499 498	31 924
Omakapital				
Aktsiakapital	407 292	26 031	407 292	26 031
Kohustuslik reservkapital	40 729	2 603	7 269	465
Jaotamata kasum	-8 008	-511	-137 751	-8 804
OMAKAPITAL KOKKU	440 013	28 123	276 810	17 691
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	911 477	58 255	776 308	49 615

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



KASUMIARUANNE

tuhandetes kroonides, aasta kohta

	2007		2006	
	EEK	EUR	EEK	EUR
Müügitulu	1 545 842	98 797	1 281 747	81 919
Muud äritulud	52 404	3 349	50 604	3 234
Kaubad	-1 034 852	-66 139	-874 276	-55 876
Mitmesugused tegevuskulud	-214 342	-13 699	-186 264	-11 904
Tööjõukulud	-159 698	-10 207	-138 937	-8 880
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-27 690	-1 770	-24 144	-1 543
Muud äriksulud	-4 749	-303	-5 608	-358
Ärikasum	156 915	10 029	103 121	6 591
Intressitulud ja-kulud	6 406	409	441	28
Muud finantstulud ja-kulud	40 611	2 596	20 247	1 294
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	203 932	13 034	123 809	7 913
Tava puhaskasum aktsia kohta (EEK/EUR)	4,01	0,26	3,04	0,19
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta (EEK/EUR)	4,01	0,26	3,04	0,19

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



RAHAVOOGUDE ARUANNE
tuhandetes kroonides, aasta kohta

	2007		2006	
	EEK	EUR	EEK	EUR
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST				
Puhaskasum	203 932	13 034	123 809	7 913
Korrigeerimised:				
Intressikulu	19 308	1 234	2 791	178
Intressitulu	-25 714	-1 643	-3 232	-207
Dividenditulu	-40 729	-2 603	-20 365	-1 302
Põhivara kulum ja väärtuste langus	27 690	1 770	24 144	1 543
Kasum(kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest	83	5	521	33
Varude muutus	-56 848	-3 633	-22 811	-1 458
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-39 135	-2 501	-254 228	-16 248
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	20 370	1 301	26 000	1 662
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	108 957	6 964	-123 371	-7 885
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST				
Materiaalse põhivara soetus(v.a .kapitalirent)	-13 664	-873	-23 188	-1 482
Saadud intressid	25 318	1 618	2 963	189
Tütarettevõtete aktsiate ja osade soetamine	-40	-3	0	0
Sidusettevõtjatele antud laenude tagasimaksed	2 000	128	2 000	128
Materiaalse põhivara müük	32	2	282	18
Saadud dividendid	40 729	2 603	20 365	1 302
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	54 375	3 475	2 422	155
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST				
Saadud laenud	0	0	265 992	17 000
Võlakirjade emiteerimisest saadud vahendid	0	0	48 900	3 125
Võlakirjade tagasiostmine	-50 000	-3 196	-35 000	-2 237
Makstud intressid	-17 713	-1 132	-1 563	-100
Makstud dividendid	-40 729	-2 603	-20 365	-1 301
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	-108 442	-6 931	257 964	16 487
KOKKU RAHAVOOD	54 890	3 508	137 015	8 757
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	141 971	9 074	4 956	317
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	196 861	12 582	141 971	9 074
Raha ja raha ekvivalentide muutus	54 890	3 508	137 015	8 757

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



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

tuhandetes kroonides, aasta kohta

	Aksia- kapital	Kohustuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	67 882	7 269	98 215	173 366
Fondiemissioon	339 410	0	-339 410	0
Dividendide jaotamine	0	0	-20 365	-20 365
Aruandeperioodi kasum	0	0	123 809	123 809
Saldo seisuga 31.12.2006	407 292	7 269	-137 751	276 810
Kohustusliku reservkapitali muutus	0	33 460	-33 460	0
Dividendide jaotamine	0	0	-40 729	-40 729
Aruandeperioodi kasum	0	0	203 932	203 932
Saldo seisuga 31.12.2007	407 292	40 729	-8 008	440 013

Tuhandetes EUR-des

	Aksia- kapital	Kohustuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	4 338	465	6 277	11 080
Fondiemissioon	21 692	0	-21 692	0
Dividendide jaotamine	0	0	-1 302	-1 302
Aruandeperioodi kasum	0	0	7 913	7 913
Saldo seisuga 31.12.2006	26 031	465	-8 804	17 691
Kohustusliku reservkapitali muutus	0	2 138	-2 138	0
Dividendide jaotamine	0	0	-2 603	-2 603
Aruandeperioodi kasum	0	0	13 034	13 034
Saldo seisuga 31.12.2007	26 031	2 603	-511	28 123

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

Emaettevõtte korrigeeritud konsolideerimata omakapital on seisuga 31. detsember järgmine:

	2007.a.	2006.a.
Emaettevõtte konsolideerimata omakapital	440 013	276 810
Tütar- ühis- ja sidusettevõtete väärtus emettevõtte konsolideerimata bilansis	-90 674	-90 634
Tütar- ühis- ja sidusettevõtete väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	1 544 568	1 057 594
Kokku	1 893 907	1 243 770

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

AS Tallinna Kaubamaja aktsionäridele

Järeldusotsus raamatupidamise aastaaruandele

Oleme auditeerinud AS Tallinna Kaubamaja ja tema tütarettevõtete (edaspidi „kontsern”) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007 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. 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 arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avalda arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

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

Arvamus

Meie arvates kajastab lisatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt kontserni finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 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, 11. aprill 2008



Hanno Lindpere
Ernst & Young Baltic AS



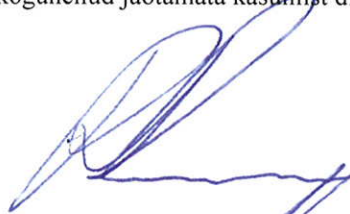
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Tallinna Kaubamaja AS kontserni jaotamata kasum on:

Kokku jaotamata kasum 31. detsember 2007

686 155 tuhat krooni

Tallinna Kaubamaja AS juhataja teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku maksta kuni 31. detsembrini 2007 kogunenud jaotamata kasumist dividende summas 81 458 tuhat krooni (2 krooni aktsia kohta).



Raul Puusepp
Juhataja

Tallinn, 11. aprillil 2008



Juhataja ja nõukogu allkirjad 2007. majandusaasta aruandele

Tallinna Kaubamaja AS 2007. aasta majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt
_____ 2008 otsusega, allkirjastamine _____ 2008.a.



Raul Puusepp
Juhataja

Andres Järving
Nõukogu esimees

Jüri Kõo
Nõukogu liige

Meelis Milder
Nõukogu liige

Enn Kunila
Nõukogu liige

Gunnar Kraft
Nõukogu liige