



Tallinna Kaubamaja AS
Konsolideeritud aastaaruanne
2008

**TALLINNA KAUBAMAJA AS
KONSOLIDEERITUD 2008. MAJANDUSAASTA ARUANNE**

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

<i>Juriidiline aadress:</i>	<i>Gonsiori 2 10143 Tallinn Eesti Vabariik</i>
<i>Äriregistrikood:</i>	<i>10223439</i>
<i>Telefon:</i>	<i>372 667 3200</i>
<i>Faks:</i>	<i>372 667 3205</i>
<i>E-post:</i>	<i>kaubamaja@kaubamaja.ee</i>
<i>Majandusaasta algus:</i>	<i>1.01.2008</i>
<i>Majandusaasta lõpp:</i>	<i>31.12.2008</i>
<i>Audiitor:</i>	<i>Ernst & Young Baltic AS</i>
<i>Pank:</i>	<i>AS Hansapank AS SEB Eesti Ühispank Nordea Pank Finland Plc Eesti</i>
<i>Advokaadibüroo:</i>	<i>Advokaadibüroo Tamme&Otsmann OÜ</i>
<i>Jurist:</i>	<i>Helda Truusa</i>

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

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

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

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

TEGEVUSARUANNE

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

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

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

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



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

Seisuga 31. detsember 2008 kuulusid kontserni järgmised ettevõtted:

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

Majandusareng

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

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

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

Majandustulemused
**FINANTSNÄITAJAD
2004-2008**

Konsolideeritud finantsaruanne

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

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

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

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

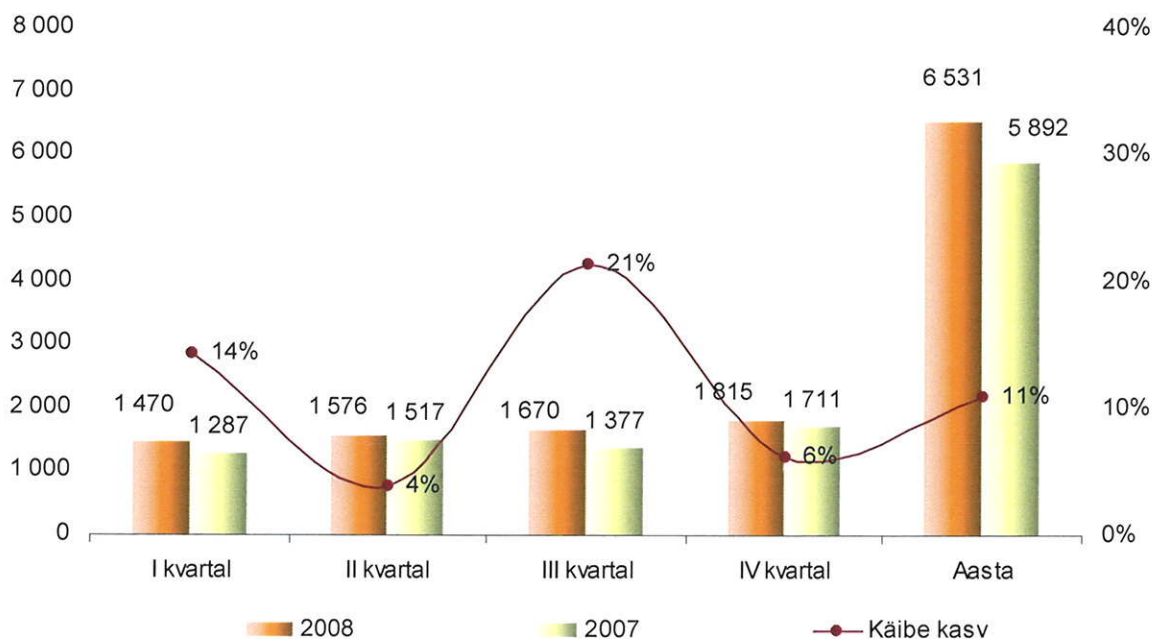
Seisuga 31. detsember 2008 oli Tallinna Kaubamaja kontserni bilansi kogumaht 4,3 miljardit krooni (277,0 miljonit eurot), mis 2007. aasta lõpuga võrreldes tähendab 1,0 miljardi krooni (64,2 miljoni euro) suurust kasvu. Varade maht kasvas 2008. aastal 30% võrra.

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

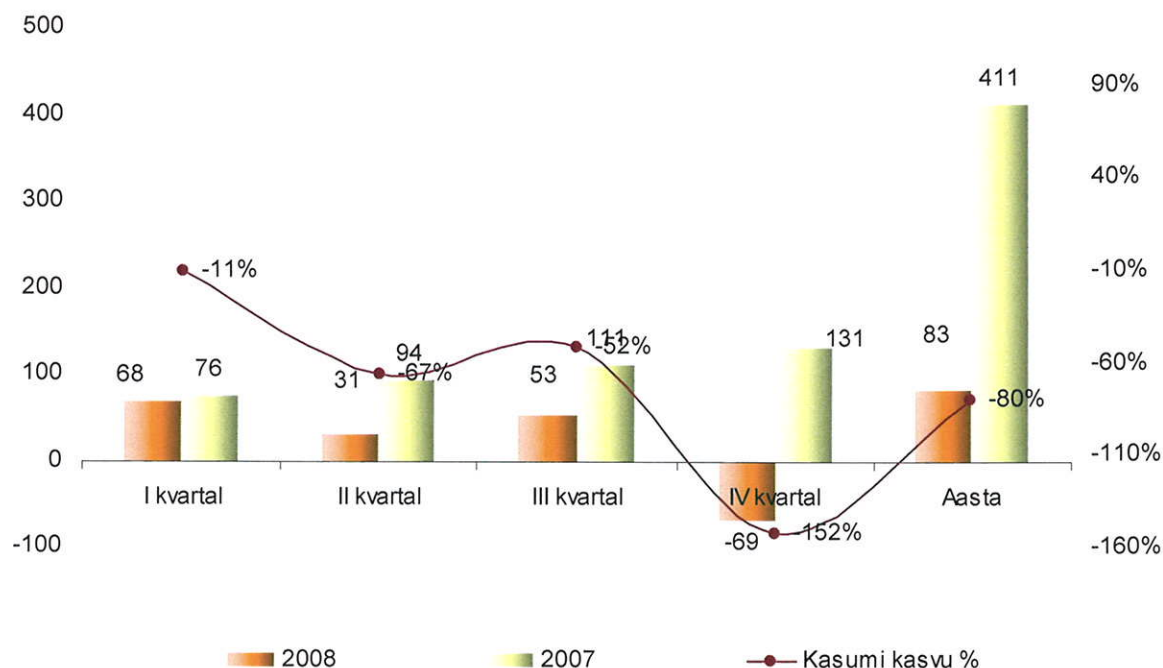
Äritegevuse hooajalisus

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

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

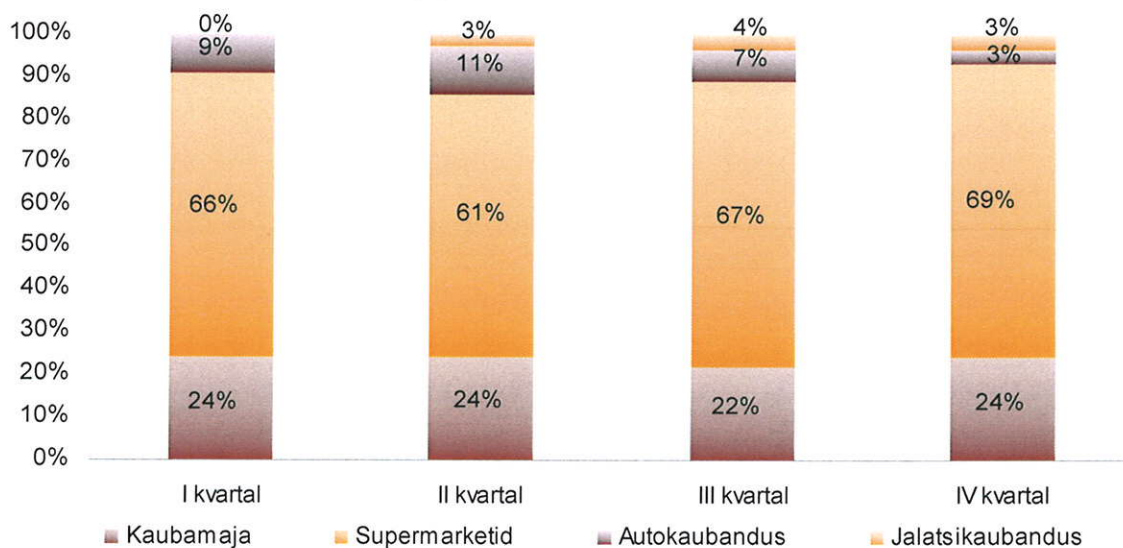


Tallinna Kaubamaja AS kontserni puhaskasum 2008 ja 2007
(miljonite kroonides)

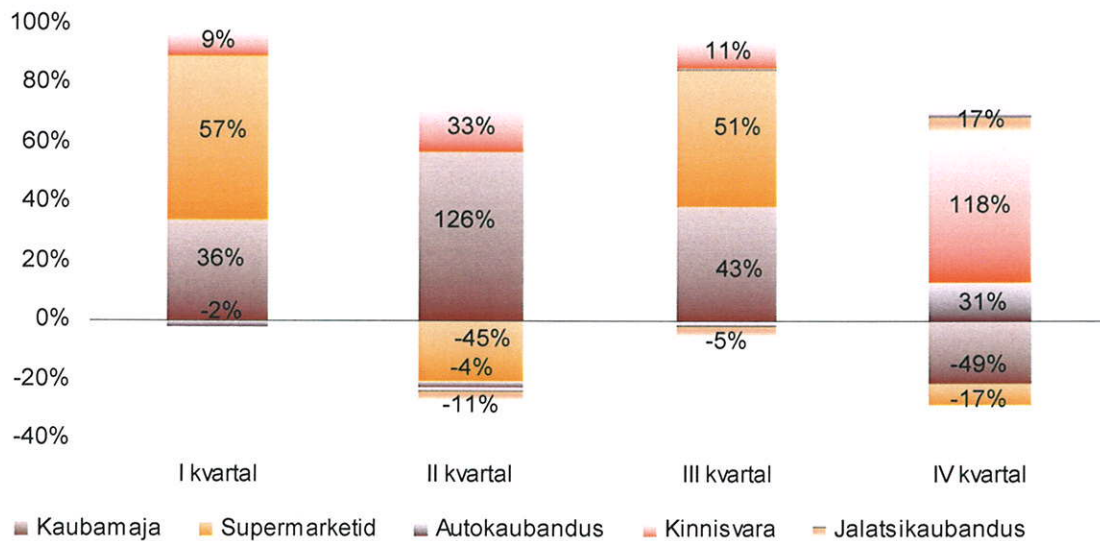


Kinnisvara ärisegmendi müügitulu osakaal jääb läbi kõigi kvartalite 1% piiresse ja ei ole joonisel eraldi välja toodud.

Tallinna Kaubamaja kontserni müügitulu jagunemine 2008. aastal



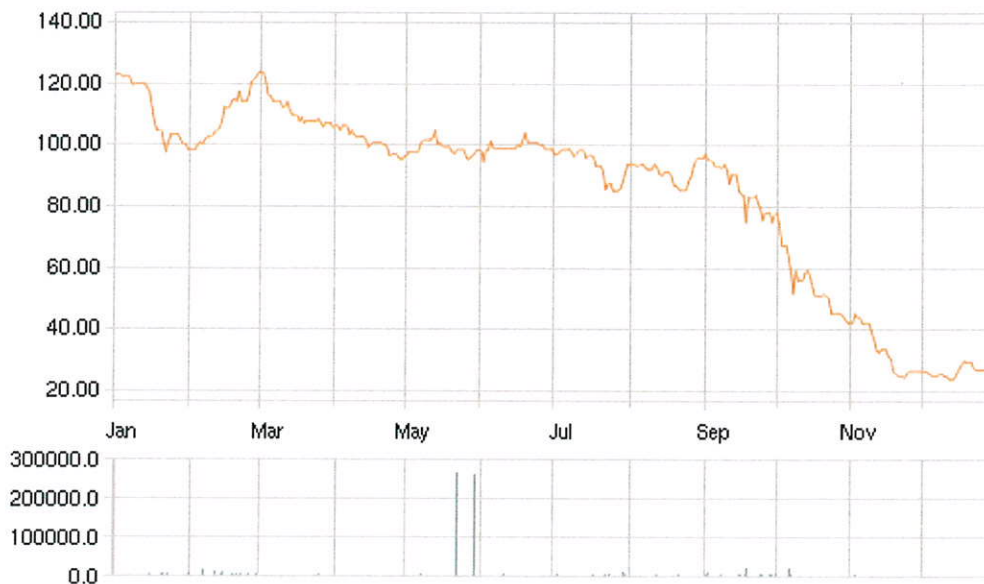
Tallinna Kaubamaja AS kontserni puhaskasumi jagunemine 2008. aastal



Aktsiaturg

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

Aktsia hind Eesti kroonides ja kauplemissstatistika Tallinna Börsil 2008. aastal



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

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

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

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

Kaubamajad

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

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

Supermarketid

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

Selveri netokäive Eesti spetsialiseerimata kauplustes (ülekaalus toidukaubad) moodustas 2008. aastal 15,2% nende kogujaemüügist, see näitaja kasvas aastaga 0,5%. 2008. aastal avas Selver 8 uut kauplust Eestis ja 2 Lätis. Peale selle saadi ümberehitustöödega uut müügiinda viide olemasolevasse kauplusesse. 2008. aastal lisandus kokku 24,3 tuhat m² müügiinda. Müügiinna kogukasv oli 56% (arvestades nii Eestit kui ka Lätit).

Kinnisvarad

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

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

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

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

Autokaubandus

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

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

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

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

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

Jalatsikaubandus

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

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

Ilutoodete kauplused

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

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

Personal

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

Investeeringud

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

Tulevikusuunad

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

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

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

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

TALLINNA BÖRSI HEA ÜHINGUJUHTIMISE TAVA ARUANNE

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

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

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

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

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

Juhataja kinnitab lehekülgedel 15 kuni 58 toodud Tallinna Kaubamaja AS-i 2008. a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhataja kinnitab, et:

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



Raul Puusepp
Juhataja

Tallinnas, 22. aprillil 2009

KONSOLIDEERITUD BILANSS

tuhandetes kroonides/eurodes, 31. detsembri seisuga

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

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

KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE

tuhandetes kroonides/eurodes, aasta kohta

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

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

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

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

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

tuhandetes kroonides/eurodes, aasta kohta

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

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

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

tuhandetes kroonides, aasta kohta

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

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

tuhandetes eurodes, aasta kohta

Tuhanded EUR*

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

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

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

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

Koostamise alused

AS Tallinna Kaubamaja 2008. a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega (IFRS), nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

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

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

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

Raamatupidamisarvestust puudutavad olulised otsused ja hinnangud

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

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

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

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

Muudatused arvestuspõhimõtetes ja esitusviisis

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

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

Uued rahvusvahelised finantsaruandluse standardid (IFRS) ja nende tõlgendamine

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

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

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

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

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

Rahvusvaheliste finantsaruandluse standardite (IFRS) täiendused

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

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

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

Informatsioon emaettevõtte põhjaruannete kohta

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

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

Valuutaarveldused

Arvestus- ja esitusvaluuta

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

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

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

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

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

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

Lisainformatsioonina esitatud põhjaruannete konverteerimine

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

Konsolideerimise põhimõtted

Tüharetevõtted

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

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

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

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

Sidusettevõtted

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

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

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

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

Segmendiaruandlus

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

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

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

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

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) ning kuni 3-kuulisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Finantsvarad

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

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

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

Vara väärtuse langusest tingitud allahindlus tehakse juhul, kui on objektiivseid tõendusmaterjale selle kohta, et kontsern ei suuda välja nõuda kõiki saadaolevaid summasid vastavalt nõuete algsetele tingimustele. Sellisteks olukordadeks võivad olla võlgniku olulised finantsraskused, pankrot või oma kohustuste mittetäitmine kontserni ees. Allahindluse summa on bilansilise väärtuse ja kaetava väärtuse vahe, milleks on tulevikus oodatavate rahavoogude summa, diskonteeritud efektiivse intressimääraga.

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

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

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda, varude ostuga kaasnevat tollimaksu ning muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus/tootmisomahind või neto realiseerimismaksumus. Neto realiseerimismaksumus on tavapärasel äritegevuses kasutatav hinnanguline müügihind, millest on maha arvatud toote lõpetamiseks ja müügi sooritamiseks vajalikud hinnangulised kulutused.

Materiaalne põhivara

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

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

Maa ja ehitiste bilansilise jääkväärtuse suurenemine ümberhindluse tulemusena kajastatakse omakapitali kirjel „Põhivara ümberhindluse reserv“. Varaobjekti väärtuse langus kajastatakse ümberhindluse reservi vähenemisena ulatuses, mis ei ületa eelnevatel perioodidel sama objekti ümberhindluse reservis kajastatud ümberhindlust. Ülejäänud summa kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Igal aastal kantakse varaobjektide esialgsete soetusmaksumuste ja ümberhindatud väärtuste vahest tulenev 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 bilansis nende soetusmaksumuses, millest on maha arvestatud akumulieeritud kulum ja võimalikud vara väärtuse langusest tulenevad kahjumid.

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

hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

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

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

Amortiseerimist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav juhtkonna poolt plaanitud eesmärgiks ning lõpetatakse, kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkväärtust, vara lõplikul kasutusest eemaldamisel või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks".

Igal bilansipäeval hindab juhtkond, kas teadaolevalt on indikatsioone põhivarade väärtuse languse kohta. Juhul kui on teada asjaolusid, mis võivad põhjustada põhivarade väärtuse langust, määrab juhtkond põhivara kaetava väärtuse (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus). Juhul kui kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkväärtusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele. Kui kaetava väärtuse hindamise aluseks olnud asjaolud on muutunud, tühistatakse eelnevalt kajastatud allahindlus.

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

Immateriaalne vara

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

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

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

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

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

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

Tähtajalise kasuliku tööeaga immateriaalsed varad kajastatakse kasumiaruandes kulude all, vastavalt immateriaalse vara funktsioonile. Tähtajalise kasuliku tööeaga immateriaalsete varade amortisatsiooniperiood ja -meetod vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpus. Muutused oodatavas kasulikus tööeas või varast tulenevate majanduslike hüvede oodatavas kasutusviisis kajastatakse amortisatsiooniperioodi ja -meetodi muutustena, st neid käsitletakse raamatupidamislike hinnangute muutustena.

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

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

Varade väärtuse langus

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

Firmaväärtus

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

Arvele võtmise järgselt kajastatakse firmaväärtus soetusmaksumusena, mida vähendatakse akumuleeritud väärtuselanguste võrra. Väärtuse languse testimiseks jagatakse firmaväärtused Kontserni nendele raha genereerivatele üksustele või üksuste rühmadele, mis peaksid saama konkreetsest äriühendusest majanduslikku kasu. Iseseisvaks raha genereerivaks üksuseks (üksuste kogumiks) loetakse väikseim eristatav varaderühm, mis ei ole suurem kui segmendiaruandluses kasutatav esmane segment.

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

Kapitali- ja kasutusrent

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

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

Ettevõtte kui rentnik

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

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

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

Finantskohustused

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

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

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

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

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

Eraldiste kajastamisel bilansis lähtutakse juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolele. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdiseväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline. Eraldiste kulu kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

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

Ettevõtte tulumaks

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

Kontserni Eesti ettevõtted

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

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

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

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

Kontserni Läti ja Leedu ettevõtted

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

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

Tulude arvestus

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

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

Tulu kaupade müügist - jaemüük

Tulu kaupade müügist kajastatakse kauba müügil kliendile jaekaupluses, üldjuhul sularaha või kaardimaksuga.

Tulu teenuste osutamisest

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

Intressitulu

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

Dividenditulu

Dividenditulu kajastatakse dividendide väljakuulutamisel.

Kohustuslik reservkapital

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

Puhaskasum aktsia kohta

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

Lisa 2 Raha ja pangakontod

tuhandetes kroonides, seisuga 31. detsember

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

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

tuhandetes kroonides, seisuga 31. detsember

	31. detsember 2008	31. detsember 2007
Kaardimaksud	29 383	16 281
Nõuded ostjate vastu	67 155	34 685
Kokku nõuded ostjate vastu	96 538	50 966

Lisa 4 Muud lühiajalised nõuded

tuhandetes kroonides, seisuga 31. detsember

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

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

Lisa 5 Ettemaksud

tuhandetes kroonides, seisuga 31. detsember

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

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

Lisa 6 Varud

tuhandetes kroonides, seisuga 31.detsember

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

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

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

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

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

Informatsioon panditud varude kohta on esitatud Lisas 22.

Lisa 7 Tütaretevõtete aktsiad

Tuhandetes kroonides

Tallinna Kaubamaja kontserni kuuluvad:

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

Äriühendused 2007. aastal:

Soetused 2007. aastal:

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

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

Tuhandetes kroonides

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

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

Äriühendused 2008. aastal:

Soetused 2008. aastal:

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

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

Tuhandetes kroonides

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

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

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

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

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

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

Firmaväärtust testiti bilansipäeva seisuga (vt Lisa 11).

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

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

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad

tuhandetes kroonides, seisuga 31. detsember

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

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

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

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

Lisa 9 Muud pikaajalised nõuded

tuhandetes kroonides, seisuga 31. detsember

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

Nõude õiglane väärtus ei erine oluliselt tema bilansilisest väärtusest.

Lisa 10 Materiaalne põhivara

tuhandetes kroonides

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar ja sisseseade	Ettemaksed materiaalse põhivara eest	Lõpetamata ehitised	Kokku
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 (Lisa 7)	26 650	1 356	893	0	0	28 900
Ostud ja parendused	110 604	49 141	27 490	12 145	224 874	424 254
Müük ja mahakandmine	0	-556	-120	0	0	-676
Kulum	-36 598	-32 193	-33 626	0	0	-102 416
Põhivarade ümberhindlus	280 000	0	0	0	0	280 000
Ümberklassifitseerimine	240 468	2 271	574	-9 662	-233 650	0
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
2008. a. toimunud muutused						
Lisandumine äriühendustest (Lisa 7)	714	740	5 652	0	0	7 106
Ostud ja parendused	205 168	121 413	86 020	33 250	530 484	976 335
Ümberklassifitseerimine	115 275	-4 149	14 943	-10 861	-115 208	0
Väärtuse langusest tingitud allahindlus	-71 600	0	0	0	-75 000	-146 600
Müük	-290	-445	-988	0	0	-1 723
Kulum	-50 922	-42 893	-44 108	0	0	-137 923
31.12.2008						
Soetusmaksumus või ümberhinnatud maksumus	1 969 527	355 830	362 439	34 534	912 686	3 635 016
Akumuleeritud kulum	-154 399	-190 179	-217 365	0	-75 000	-636 943
Jääkmaksumus	1 815 128	165 651	145 074	34 534	837 686	2 998 073

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

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

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

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

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

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

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

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

31.12.2008 719 186 tuhat krooni

31.12.2007 459 658 tuhat krooni

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

Informatsioon kapitalirendi tingimustel renditud põhivarade kohta on esitatud lisa 13.

Lisa 11. Immateriaalne põhivara

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

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

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

Firmaväärtust testiti 31. detsembri 2008. a. seisuga.

Firmaväärtus jagatakse kontserni raha genereerivate üksustele vastavalt ärisegmendile.

Firmaväärtuse jagamine ärisegmentide lõikes on toodud kokkuvõtlikult alljärgnevalt:

	2008	2007
Autokaubandus	49 388	49 388
Jalatsikaubandus	60 111	0

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

Kasutusväärtuse arvutamisel on lähtutud järgmistest eeldustest:

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

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

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

Lisa 12 Intressi kandvad võlakohustused

Tuhandetes kroonides seisuga 31. detsember

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

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

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

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

Laenukohustuste õiglased väärtused ei erine oluliselt nende bilansilisest väärtusest.

Lisa 13 Kapitali- ja kasutusrent

tuhandetes kroonides

Kontsern kui rendilevõtja

Kapitalirent

Kontsern rendib kapitalirendi tingimustel ehitisi:

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

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

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

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

Kapitalirendi tingimustel renditud ehitiste allrendid

Mittekatkestatavatest allrentidest saadaolevate tulevikumaksete miinimumsumma:

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

Kasutusrent

Mittekatkestatavate kasutusrentide tulevaste perioodide maksete miinimumsumma jaguneb alljärgnevalt:

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

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

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

Kasutusrendi tingimustel renditud ehitiste allrendid:

Mittekatkestatavatest allrentidest saadaolevate tulevikumaksete miinimumsumma:

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

Täiendav teave renditulude kohta on toodud Lisas 17.

Kontsern rendileandjana
Kasutusrent

Saadud renditulud koosnevad ruumide rentimisest saadud tuludest.

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

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

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

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

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

Lisa 14 Maksud ja muud lühi- ja pikaajalised võlad

tuhandetes kroonides, seisuga 31. detsember

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

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

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

Lisa 15 Aktsiakapital

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

Teave piirangute kohta jaotamata kasumi jaotamisel on toodud Lisas 29.

Lisa 16 Müügitulu

tuhandetes kroonides, aasta kohta

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

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

Lisa 17 Muud tulud

tuhandetes kroonides, aasta kohta

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

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

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

Lisa 18 Muud tegevuskulud

tuhandetes kroonides, aasta kohta

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

Lisa 19 Tööjõukulud

tuhandetes kroonides, aasta kohta

	2008	2007
Palgakulu	502 998	396 334
Sotsiaalmaks	166 321	132 304
Kokku tööjõukulud	669 319	528 638

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

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

Lisa 20 Finantstulud ja -kulud

tuhandetes kroonides, aasta kohta

Finantstulud

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

Finantskulud

	2008	2007
Pangalaenude intressid	-38 440	-22 054
Kapitalirendi intressid	-1 411	-1 711
Võlakirjade intressid	0	-931
Muud finantskulud*	-2 735	-2 750
Kokku finantskulud	-42 586	-27 446

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

Lisa 21 Puhaskasum aktsia kohta

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

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

Lisa 22 Laenude tagatised ja panditud varad

Kontserni kuuluvate ettevõtjate poolt võetud laenudel on järgnevad tagatised:

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

Lisa 23 Tehingud seotud osapooltega

tuhandetes kroonides

AS Tallinna Kaubamaja konsolideeritud aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

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

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

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

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

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

Sidusettevõtjatele antud laenud:

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

Saldod seotud osapooltega:

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

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

Kontsernikonto

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

Juhtkonna võtmeisikutele makstud tasud

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

Lisa 24 Segmendiaruandlus

tuhandetes kroonides

Ärisegment

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

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

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

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

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

2007	Kauba- majad	Super- marketid	Kinnis- vara	Auto- kaubandus	Segmentid evahelised tehingud	Kokku
Kontserniväline müük	1 545 755	3 722 044	40 485	584 139	0	5 892 423
Segmentidevaheline müük	3 296	9 725	58 842	162 583	-234 446	0
Müük kokku	1 549 051	3 731 769	99 327	746 722	-234 446	5 892 423
Segmendi 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
Investeering põhivarasse	13 934	138 011	555 019	2 475	0	709 439
Amortisatsioonikulu	27 690	47 389	26 303	1 035	0	102 416

Geograafiline segment
 tuhandetes kroonides

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

31. detsember 2007	Eesti	Leedu	Läti	Kokku
Segmendiväline 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 soetud aruandeperioodil	709 384	53	2	709 439

Lisa 25 Finantsriskid

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

Valuutarisk

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

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

Krediidirisk

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

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

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

Nõuete vanuseline struktuur on alljärgnev:

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

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

Likviidsusrisk

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

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

Pikemas perspektiivis jagunevad kontserni kohustused järgmiselt:

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

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

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

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

Likviidsusjuhtimist mõjutavad bilansipäevajärgsed sündmused on avalikustatud lisa 30.

Intressirisk

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

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

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

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

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

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

Kokkuvõtte kontserni avatud intressiriski positsioonidest:

tuhandetes kroonides

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

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

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

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

Kapitali juhtimine

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

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

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

Tuhandetes kroonides

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

Võlgnevuste suhtarvu leidmiseks on kasutatud järgnevat valemit:

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

Lisa 26 Õiglane väärtus

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

Lisa 27 Nõukogu liikmete huvid

Järgnevad nõukogu liikmed omavad Tallinna Kaubamaja AS-i aktsiaid:

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

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

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

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

Lisa 29 Piirangud jaotamata kasumi jaotamisel

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

Lisa 30 Bilansipäeva järgsed sündmused

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

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

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



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

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

Lisa 31 Finantsinformatsioon emaettevõtja kohta

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

BILANSS

tuhandetes kroonides/eurodes seisuga 31. detsember

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

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

KASUMIARUANNE

tuhandetes kroonides/eurodes aasta kohta

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

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

RAHAVOOGUDE ARUANNE
 tuhandetes kroonides aasta kohta

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

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

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE
 tuhandetes kroonides aasta kohta

	Aktsiakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	407 292	7 269	-137 751	276 810
Fondiemissioon	0	33 460	-33 460	0
Dividendide jaotamine		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
Makstud dividendid	0	0	-81 458	-81 458
Aruandeperioodi kasum	0	0	204 808	204 808
Saldo seisuga 31.12.2008	407 292	40 729	115 342	563 363

Tuhandetes eurodes

	Aktsiakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	26 031	465	-8 804	17 691
Fondiemissioon		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
Makstud dividendid	0	0	-5 206	-5 206
Aruandeperioodi kasum	0	0	13 090	13 090
Saldo seisuga 31.12.2008	26 031	2 603	7 373	36 007

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

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

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

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

AS Tallinna Kaubamaja aktsionäridele

Järeldusotsus raamatupidamise aastaaruandele

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

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

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

Audiitori kohustused

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

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

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

Märkusega arvamuse avaldamise alus

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

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

Märkusega arvamus

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

Järeldusotsus muude juriidiliste ja regulatiivsete nõuete osas

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

Tallinn, 22. aprill 2009

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Hanno Lindpere'.

Hanno Lindpere
Ernst & Young Baltic AS

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Eneken Napa'.

Eneken Napa
Vannutatud audiitor

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Tallinna Kaubamaja AS-i kontserni jaotamata kasum on:

Kokku jaotamata kasum 31. detsember 2008

705 719 tuhat krooni

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




Raul Puusepp
Juhataja

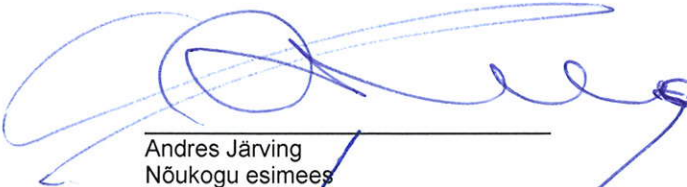
Tallinn, 24. aprillil 2009

JUHATAJA JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2008. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

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


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



Raul Puusepp
Juhataja

Andres Järving
Nõukogu esimees

Jüri Kõo
Nõukogu liige

Meelis Milder
Nõukogu liige

Enn Kunila
Nõukogu liige

Gunnar Kraft
Nõukogu liige

Tallinn 24. aprillil 2009

MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EESTI MAJANDUSE TEGEVUSALADE KLASSIFIKAATORILE (EMTAK)

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

tuhandetes kroonides aasta kohta

EMTAKi kood	EMTAKi grupi nimetus	2008
47191	Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes	1 534 970
	Müügitulu kokku	1 534 970