

TALLINNA KAUBAMAJA AS

ADDRESS: Gonsiori t. 2, 10143

TELEFON: 6 673 200

FAX: 6 673 205

REGISTRIKOOD 10223439

NÕUKOGU
Toomas Luman
Indrek Neivelt
Andres Eesmaa
Meelis Milder
Jüri Käo

JUHATUS
Peeter Tohver
Ants Vasar
Urmo Vallner

AUDIITOR KPMG Estonia

PANK
Hansapank
Eesti Ühispank

ADVOKAADIBÜROO Teder & Rask

JURIST Helda Truusa

TÜTAR-JA SIDUSETTEVÕTTED

AS A-Selver	Aktsiakapital: 6,5 MEEK Omandiõigus: 100%
Tartu Kaubamaja AS	Aktsiakapital: 8,2 MEEK Omandiõigus: 73,96%
Tallinna Kaubamaja Suomi Oy	Aktsikapital : 0,9 MFIM Omandiõigus: 100%
AS Rävälä Parkla	Aktsiakapital: 5,0 MEEK Omandiõigus: 50%

Tallinna Kaubamaja AS juhatus on koostanud tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ning kasumi jaotuse ettepaneku. Seltsi nõukogu on juhatuse poolt koostatud aruanded läbivaadanud ja üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud. Majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, audiitori järeldus otsusest, raamatupidamise aastaaruandest ning kasumi jaotamise aruandest

Allkiri

Kuupäev

Nõukogu esimees Toomas Luman

Nõukogu liige Indrek Neivelt

Nõukogu liige Andres Eesmaa

Nõukogu liige Meelis Milder

Nõukogu liige Jüri Käo

Juhatuses Peeter Tohver

Juhatuses Urmo Vallner

Juhatuses Ants Vasar

Tallinna Kaubamaja AS tegevusaruanne 1998. ning prognoosid 1999. aastaks.

Tallinna Kaubamaja AS rida-rea meetodil konsolideeritud brutokäive saavutas 1998.aastal 1 miljardi taseme. Emaettevõtte brutokäive oli 669 miljonit krooni. Kontserni auditeeritud puhaskasumiks kujunes 8.2 miljonit krooni. Puhaskasumit vähendas potentsiaalne tulumaksukohustuse kasv summas 3 miljonit krooni ja aktsioptsioonist tekkinud 4,4 miljoni suurune arvestuslik kahjum.

Tallinna Kaubamaja bilansimaht oli seisuga 31.detsember 1998.a. 332,1miljonit krooni.

1998.aastal ostis Kaubamaja logistikakeskuse rajamiseks 3,4 miljoni krooni eest kinnistamata maad Tallinnas, Veerenni tänaval ning kinnistu Tallinnas, Paldiski mnt. alguses maksumusega 12,9 miljonit krooni, eesmärgiga rajada sinna Selver-tüüpi kauplus. Infotehnoloogiline investeeering 1998.aastal oli 17,3 miljonit krooni; ehitusliku investeeeringu maht 35,4 miljonit krooni ning uude sisustusse investeeriti 23,9 miljonit krooni.

Tallinna Kaubamaja ei loonud 1998. aastal uusi tütaretevõtteid. Samas suurendati aasta alguses 16,81% võrra osalust Tartu Kaubamajas, mille tulemusena Tallinna Kaubamaja summaarne osalus Tartu Kaubamajas kasvas 73,96 protsendini.

30.juunil ja 31.juulil korraldas Tallinna Kaubamaja AS kaks lühiajalist väärtpaberite suunatud emissiooni, katmaks renoveerimistööde perioodil rahavoogudes tekkivat defitsiiti. Esimese emissiooni maht oli 15 miljonit krooni, intressiga 10,8% ja teise emissiooni maht 20 miljonit krooni, intressimääraga 12,5%. Mõlemad emissioonid osteti tagasi jooksval majandusaastal vastavalt graafikule. Emissioonide vahendajaks oli Hansabank Markets.

Tallinna Kaubamaja AS aasta keskmine töötajate arv oli 604 inimest ja palgakulu 40 492 tuhat krooni, millest Tallinna Kaubamaja nõukogu liikmetele on makstud 372 tuhat krooni ning juhatuse liikmetele 1 715 tuhat krooni.

Tallinna Kaubamaja AS 1998. aasta majandustulemusi oluliselt mõjutanud tegurid:

Juuniku lõpus suleti renoveerimiseks 3500m² müügi pinda.

19. juulil suleti tütaretevõtte Tallinna Kaubamaja Suomi Oy kauplus Helsingis oodatust oluliselt pikemaks kujunenud tasuvusaja tõttu.

Augustis avati renoveeritud müügi pind. Täiendavalt võeti müügi pinnana kasutusele peahoone IV korrus.

8.oktoobril laienes tütaretevõtte A-Selver, avades Tallinnas, Kadaka teel uue Selver-tüüpi kaupluse.

Üldine Eesti majanduskeskkonna halvenemine majandusaasta viimasel kolmandikul.

Tallinna Väärtpaberibörs tegi 1998. aastal läbi suure languse. Börsiindeks Talse langes aastaga 66 %. Tallinna Kaubamaja AS aktsia väärtus langes samal perioodil 57%, seega mõnevõrra vähem kui börsi keskmine langus. Kaubamaja aktsia kõrgeim hind Tallinna Väärtpaberibörsil oli 1998. aastal 42 krooni ja madalaim 11 krooni. Aasta viimasel börsipäeval oli Kaubamaja aktsia sulgemishind 17,1 krooni. Sellest tulenevalt oli aastavahetuse seisuga Tallinna Kaubamaja turuväärtuseks 116,1 miljonit krooni.

1999. aastal pöörame suurt tähelepanu Kaubamaja turuosa kasvatamisele, seades endale eesmärgiks saavutada 6%-line osatähtsus vabariigi jaekäibest. Oluline rõhk on asetatud ettevõtte väärtuse kasvatamisele, klienditeenenduse kvaliteedi tõstmisele. Teostatavate investeeeringute prioriteediks on seatud infotehnoloogia. Plaanis on luua Tallinna Kaubamajale kuuluvate kinnisvarade paremaks haldamiseks Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS.

Plaanis on ka edaspidi toetada sponsorsummadega Tallinna Loomaaeda ja Eesti Nukuteatrit. Kaubamaja on Nukuteatri peaspponsor alates 1995. aastast.

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS TALLINNA KAUBAMAJA AS AKTSIONÄRIDELE

Oleme kontrollinud Tallinna kaubamaja AS 31.12.1998 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Emettevõtte

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 31.12.1998 lõppenud majandusaasta finantstulemuseks 8 179 615 krooni kasumit ja bilansimahuks 31.12.1998 seisuga 322 084 237 krooni, kajastab õigesti ja õiglaselt Tallinna Kaubamaja AS majandusaasta kasumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.1998.

Kontsern

Oleme seisukohal, et hea raamatupidamistava nõuetest lähtuvalt koostatud kontserniaruanne, mis näitab 31.12.1998 lõppenud majandusaasta finantstulemuseks 8 179 615 krooni kasumit ja bilansimahuks 31.12.1998 seisuga 393 827 791 krooni, kajastab õigesti ja õiglaselt Tallinna Kaubamaja AS kontserni majandusaasta kasumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.1998.

Tallinnas, 24. märtsil 1999
AS KPMG Estonia

Sulev Luiga
Vannutatud audiitor

Tallinna Kaubamaja AS					
kasumiaruanne					
kroonides					
		1998		1997	
	Vii de	Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
REALISEERIMISE NETOKÄIVE	(1)	844 202 447	568 018 105	745 588 263	556 442 272
MUUD ÄRITULUD		11 391 057	12 984 301	8 366 116	5 054 341
KOKKU ÄRITULUD		855 593 504	581 002 406	753 954 379	561 496 613
ÄRIKULUD					
KAUBAD		610 848 244	409 560 039	539 953 882	397 654 730
MITMESUGUSED TEGEVUSKULUD		77 922 658	43 298 764	49 595 432	35 121 432
TÖÖJÕU KULUD					
palgakulu	(2)	61 859 991	40 492 498	57 900 379	41 640 190
sotsiaalmaksud		23 556 002	13 362 524	18 669 169	13 741 263
KOKKU TÖÖJÕUKULUD		85 415 993	53 855 022	76 569 548	55 381 453
KULUM	(3)				
põhivara kulum ja väärtuste langus		37 148 346	23 379 805	23 314 166	17 453 780
firmaväärtuse(goodwill'i) kulum		116 250	0	0	0
MUUD ÄRIKULUD		4 699 116	595 442	4 820 236	878 237
KOKKU ÄRIKULUD		816 150 607	530 689 072	694 253 264	506 489 631
ÄRIKASUM(-KAHJUM)		39 442 897	50 313 334	59 701 115	55 006 982
FINANTSTULUD					
finantstulud tütar-ja sidusettevõtete aktsiatelt ja osadelt	(4)	0	2 864 201	0	4 850 896
intressitulud		466 509	460 731	134 809	129 064
muud finantstulud		0	0	17 568	0
KOKKU FINANTSTULUD		466 509	3 324 932	152 377	4 979 960
FINANTSKULUD					
tütarettevõtete aktsiate ja osadega seotud finantskulud	(4)	0	18 238 144	0	6 979 031
sidusettevõtete aktsiate ja osadega seotud finantskulud				173 053	173 053
intressikulud		13 827 326	10 749 696	6 792 660	4 711 791
muud finantskulud		4 752 617	4 672 967	367 520	216 406
KOKKU FINANTSKULUD		20 045 021	35 125 885	7 333 233	12 080 281
KASUM (KAHJUM) ENNE TULUMAKSUSTAMIST				52 520 259	47 906 661
TULUMAKS		7 951 655	7 306 922	14 200 035	12 062 093
POTENTSIAALNE TULUMAKS	(5)	2 847 344	3 025 844	1 508 651	1 092 118
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		9 065 388	8 179 615	36 811 572	34 752 451
Vähemusosaluse osa aruandeaasta puhaskasumist/kahjumist				2 059 121	0
KONTSERNI ARUANDEAASTA PUHASKASUM		8 179 615	0	34 752 451	0
Tava puhaskasum aktsia kohta	(1 9)	1.20		5.12	
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta		1.20		5.12	

Tallinna Kaubamaja AS					
R A A M A T U P I D A M I S B I L A N S					
kroonides		31.12.1998		31.12.1997	
AKTIVA	Vii de	Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
K Ä I B E V A R A					
Raha ja pangakontod		22 737 409	17 838 695	21 890 936	17 917 49
Nõuded ostjate vastu		2 389 495	1 010 702	1 655 829	926 56
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		(224 619)	0	(181 567)	
Nõuded tütarettevõtete vastu		0	9 524 055	0	340 22
Intressinõuded	(6)	714 511	707 223	29 533	1 35
Muud lühiajalised nõuded		6 648 817	552 390	0	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	(7)				
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		2 649 572	1 292 555	2 471 054	220 15
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		3 063 192	211 562	1 154 549	877 39
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide kulud		5 712 764	1 504 117	3 625 603	1 097 54
Varud	(8)				
Ostetud kaubad müügiks		100 811 519	61 323 053	97 365 245	61 617 89
Tooraine ja materjal		1 931 202	1 826 162	2 129 376	2 041 26
Lõpetamata toodang		14 738	14 738	9 016	9 01
Ettemaksed hankijatele		3 152 955	1 607 517	2 832 865	2 171 07
Kokku varud		105 910 414	64 771 470	102 336 503	65 839 25
KOKKU K Ä I B E V A R A		143 888 793	95 908 653	129 356 836	86 122 45
P Ö H I V A R A					
Pikaajalised finantsinvesteeringud	(4)				
Tütarettevõtete aktsiad		0	21 949 302	0	14 106 85
Sidusettevõtete aktsiad		3 361 870	3 361 870	4 826 947	4 826 94
Pikaajalised nõuded sidusettevõtetele		9 910 000	9 910 000	7 500 000	7 500 00
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud		6 372 734	3 122 734	1 320	
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud		19 644 604	38 343 906	12 328 267	26 433 79
Materiaalne põhivara	(3)				
Maa ja ehitised					
Maa		26 130 781	26 130 781	9 818 858	9 818 85
Ehitised		140 692 569	129 180 133	105 230 482	93 754 37
Kokku maa ja ehitised		166 823 350	155 310 914	115 049 340	103 573 22
Masinad ja seadmed		45 860 728	24 012 926	28 718 882	16 795 73
Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud		104 242 494	76 333 503	60 307 477	46 128 76
Akumuleeritud põhivara kulum(-)		(87 814 900)	(67 979 973)	(61 747 006)	(48 858 571)
Lõpetamata ehitised		441 111	0	412 186	
Ettemaks materiaalse põhivara eest		160 361	154 308	3 218 933	2 697 90
Kokku materiaalne põhivara		229 713 144	187 831 678	145 959 812	120 337 06

Immateriaalsed aktivad					
Asutamiseväljaminekud			0	4 748 960	
Firmaväärtus(goodwill)		581 250	0	0	
Kokku immateriaalsed aktivad		581 250	0	4 748 960	
KOKKU PÕHIVARA		249 938 998	226 175 584	163 037 039	146 770 86
AKTIVA(VARA)KOKKU		393 827 791	322 084 237	292 393 876	232 893 31
		31.12.1998		31.12.1997	
PASSIVA		Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
KOHUSTUSED					
Lühiajalised kohustused					
Võlakohustused					
Tagatiseta võlakohustused		0	0	10 000	
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	(9)	14 442 449	9 500 000	27 624 144	26 424 14
Lühiajalised laenud krediidasutustelt		8 177 818	0	4 549 830	
Kapitalirendi lühiajaline kohustus	(1 0)	6 005 429	1 213 051	0	
Kokku võlakohustused		28 625 696	10 713 051	32 183 974	26 424 14
Ostjate ettemaksed toodete ja kaupade eest		489 000	329 716	281 132	160 77
Hankijatele tasumata arved		66 782 926	34 496 106	46 696 216	30 058 65
Võlad tüdarettevõtetele		0	28 811 865	0	5 166 29
Maksuvõlad	(1 1)	13 131 831	9 220 752	17 677 792	14 343 12
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)					
Võlad töövõtjatele		7 209 863	5 096 185	10 212 234	8 109 97
Intressivõlad	(1 2)	1 300 466	1 300 466	403 406	400 89
Muud viitvõlad		42 632	0	63 101	16 24
Kokku viitvõlad		8 552 961	6 396 651	10 678 741	8 527 11
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud					
Rentnike ettemaksed	(1 3)	215 456	215 456	510 858	510 85
Kokku muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud		215 456	215 456	510 858	510 85
Lühiajalised kohustused kokku		117 797 869	90 183 597	108 028 713	85 190 97
Pikaajalised kohustused					
Pikaajalised pangalaenud	(9)	119 051 618	89 500 000	39 904 844	11 000 00
Potentsiaalne tulumaksukohustus	(5)	11 357 846	10 794 088	8 510 502	7 768 24
Kapitalirendi pikaajaline kohustus	(1 0)	9 561 295	866 998	0	
Pikaajalised võlad hankijatele	(1 4)	681 208	629 500	0	
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud					
Rentnike ettemaksed	(1	127 486	127 486	342 942	342 94

	3)				
Kokku muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud		127 486	127 486	342 942	342 942
Kokku pikaajalised kohustused		140 779 453	101 918 072	48 758 288	19 111 18
KOKKU KOHUSTUSED		258 577 322	192 101 669	156 787 001	104 302 16
Vähemusosalus		5 296 750	0	7 059 365	
OMAKAPITAL	(15)				
Aktsiakapital		67 882 000	67 882 000	67 882 000	67 882 000
Kohustuslik reservkapital		4 891 281	4 579 933	2 870 588	2 842 31
Muud reservid		565 111	565 111	565 111	565 11
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		48 464 562	48 775 910	22 521 005	22 549 28
Aruandeaasta puhaskasum		8 179 615	8 179 615	34 752 451	34 752 45
Konverteerimiserinevused		(28 848)	0	(43 645)	
OMAKAPITAL KOKKU		129 953 719	129 982 568	128 547 509	128 591 15
PASSIVA (KOHUSTUSED, OMAKAPITAL) KOKKU		393 827 791	322 084 237	292 393 876	232 893 31

Tallinna Kaubamaja AS rahavoogude aruanne

kroonides

	1998		1997	
	Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
ÄRITEGEVUSE RAHAVOOD				
Puhaskasum	8 179 615	8 179 615	34 752 451	34 752 451
Põhivar akulum ja väärtuste langus	37 264 596	23 379 805	23 314 166	17 453 780
Põhivarade müügi ja likvideerimise kasumid ja kahjumid	(106 625)	(33 063)	(244 900)	(59 750)
Kapitaliosaluse meetodi mõju	1 465 077	16 839 020	173 053	2 301 188
sh. võetud arvele kohustusena		(15 870 506)	0	(4 558 881)
Pikaajaliste finantsinvesteeringute väärtuste muutus	4 444 254	4 444 254	0	0
Võetud laenude kursimuutus	(83 296)	0	0	0
Äritegevusega seotud nõuete ja varude muutus	(16 384 412)	(9 313 931)	(38 915 491)	(16 007 216)
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	15 925 864	24 143 603	18 489 178	17 904 626
KOKKU ÄRITEGEVUSE RAHAVOOD:	50 705 073	51 768 797	37 68 457	51 786 198
INVESTSEERIMISE RAHAVOOD				
Aktsiate soetamine	0	(7 345 888)	(5 000 000)	(6 817 838)
Pikaajaliste finantsinvesteeringute soetamine	0	0	(1 320)	0
Pikaajaliste finantsinvesteeringute müük	1 320	0	0	0
Antud laenud	(10 528 059)	(10 528 059)	(7 500 000)	(7 500 000)
Materiaalse põhivaraga seotud väljaminekud (v.a. kapitalirent)	(98 276 875)	(89 139 243)	(38 368 208)	(23 317 609)
Müüdüd materiaalsel põhivara	1 270 695	862 584	1 111 999	507 133
Soetatud immateriaalsel põhivara	(697 500)	0	(5 479 568)	0
KOKKU INVESTSEERIMISE RAHAVOOD:	(108 230 419)	(106 150 606)	(55 237 097)	(37 128 314)
FINANTSEERIMISE RAHAVOOD				
Võetud laenud	129 131 654	117 000 000	39 708 729	11 000 000
Laenude tagasimaksed	(59 465 291)	(55 424 144)	(18 400 880)	(14 487 382)
Kapitalirendi maksed	(4 521 141)	(484 651)	0	0
Dividendid	(6 788 200)	(6 788 200)	(8 654 955)	(8 654 955)
KOKKU FINANTSEERIMISE RAHAVOOD	58 357 022	54 303 005	12 652 894	(12 142 337)
KOKKU RAHAVOOD:	831 676	(78 804)	(5 015 746)	2 515 547
KONVERTEERIMISERINEVUSED	14 797	0	(43 573)	0
Kassa ja pangakontod 01.01.	21 890 936	17 917 499	26 950 255	15 401 952
Kassa ja pangakontod 31.12.	22 737 409	17 838 695	21 890 936	17 917 499
Muutus:	846 473	(78 804)	(5 059 319)	2 515 547

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.

Ettevõtte 1998. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV raamatupidamise seadusega, mida täiendavad EV Raamatupidamise toimkonna poolt välja antud juhendmaterjalid ning üldtunnustatud raamatupidamis põhimõtted.

Välisvaluutas fikseeritud äritehingud ning varad ja kohustused.

Aruandes on näitajad esitatud Eesti kroonides. Välisvaluutas toimunud äritehingud on kajastatud ümberhinnatuna operatsioonipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Bilansis on välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused ümberhinnatud 31. detsembril 1998. a. kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Kursimuutusest tekkinud kasumid ja kahjumid on esitatud kasumiaruandes tulude-kuludena.

Nõuded ostjate vastu.

Ostjate võlgnevusena on esitatud makse- ja krediitkaartidega tasutud bilansikuupäevaks laekumata summad. Summade laekumise tõenäolisust on hinnatud individuaalselt iga nõude puhul eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvad ja lootusetud nõuded on kajastatud kuludena.

Varud.

Kaubavarud on võetud arvele soetusmaksumuses ning jäägid on bilansis hinnatud FIFO meetodil. Erandiks on varade jäägid, mille soetusmaksumus bilansikuupäeva seisuga ületas eeldatavat netorealiseerimismaksumust. Nimetatud varade puhul on eeldatava netorealiseerimismaksumuse ning soetusmaksumuse vahe kantud aruandeaasta kuludesse.

Pikaajalised finantsinvesteeringud.

Pikaajalisteks on loetud investeeringud, mis tõenäoliselt osalevad tulevaste perioodide tulu tekkimisel ning mille soetamise eesmärgiks ei olnud võõrandamine esimesel soodsal juhul. Sidusettevõtetena on klassifitseeritud investeeringud, milles Tallinna Kaubamaja AS omab otseselt ja/või kaudselt kokku 20-50% hääleõiguslikest aktsiatest (s.o. olulist mõjuvõimu), 50% ületava osaluse (s.o. kontrolli) puhul on investeeringuobjekt loetud tütarettevõtteks.

Konsolideerimine.

Emaettevõtte eraldi finantsaruannetes on investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse esitatud hinnatuna laiendatud kapitaliosaluse meetodil, mille puhul investeering registreeritakse algselt selle soetusmaksumuse alusel ja korrigeeritakse hiljem tuginedes omandamisjärgsetele muutustele investeeija osale vastavas investeeringuobjekti netovaras. Kasumiaruandes esitatakse investeeija osa investeeringuobjekti tegevuse tulemusel arvestades kontserni kuuluvate ettevõtete omavaheliste tehingute võimalikku mõju tulemuse kujunemisele.

Kontserni konsolideeritud aruannetes on ema- ja tütarettevõtete finantsaruanded liidetud rida-realt meetodil eristades vähemosalusele kuuluva osa tütarettevõtete omakapitalidest ning tegevuse tulemustes ja elimineerides kontserniettevõtete omavaheliste tehingute mõju.

Materiaalne põhivara.

Materiaalse põhivarana on bilansis kajastatud vähemalt 3000 kroonise soetusmaksumusega üle üheaastase eeldatava kasuliku kasutuseaga varasid, mille kasutamisest loodetakse tulevikus tekkivat tulu. Esemad soetusmaksumusega alla 3000 krooni kantakse kasutuselevõtul kohe kuluks.

Kulud on arvestatud põhivara soetusmaksumuselt perioodiseerituna vara eeldatavale kasulikule kasutuseale lineaarse meetodi järgi, rakendades eri põhivararühmadele alljärgnevat aastanorme:

Maa	0%
Ehitised	3%
Masinad ja seadmed	20%
Arvutustehnika	35%
Transpordivahendid ja inventar	25%

Materiaalne põhivara on bilansis esitatud jääkväärtuses tuues eraldi välja soetusmaksumuse ning akumuleeritud kulumid. Kui materiaalse põhivara eeldatav realiseerimismaksumus on püsivalt madalam jääkväärtusest, on vastav vara esitatud hinnatuna eeldatavas realiseerimismaksumuses.

Ehitiste suuremahuliste rekonstrueerimisväljaminekute võrra on suurendatud põhivara soetusmaksumust. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuludena.

Maksuarvestuses on põhivarad amortiseerimiseks jagatud kahte gruppi: I gruppi kuuluvad hooned ja muud ehitised ning II gruppi ülejäänud amortiseeruvad põhivarad. Maksuamortisatsioon on arvatud põhivarade korrigeeritud jääkväärtuselt. Majandusaastal olid amortisatsiooninormideks emaettevõttes, Tartu Kaubamajas ja A-Selveris I grupi põhivaral 8% ning II grupi põhivaral 40%.

Immateriaalne põhivara.

Tütar- ja sidusettevõtete omandamise kajastamisel on kasutatud ostumeetodit, mille puhul investeeringu soetusmaksumust võrreldakse omandatud osaga investeeringuobjekti netovarast. Netovara määramisel on lähtutud investeeringuobjekti varade ja kohustuste õiglasest väärtusest. Soetusmaksumuse ning omandatud investeeringuobjekti netovarade erinevus on loetud firmaväärtuseks. Firmaväärtust amortiseeritakse tulenevalt tema eeldatavast kasulikust kasutuseast lineaarselt 5 aasta jooksul. Maksustamisel ei loeta osaluse omandamisel tekkinud firmaväärtuselt arvatud amortisatsiooni maksustatavat tulu vähendavaks kuluks.

Emaettevõtte eraldi finantsaruannetes sisaldub firmaväärtus investeeringu soetusmaksumuses ning firmaväärtuse amortisatsiooni võrra on korrigeeritud kasumiaruandes esitatud investori osa tütar- või sidusettevõtte tulemustest. Kontserni konsolideeritud finantsaruannetes on firmaväärtuse amortiseerimata jääk esitatud immateriaalse põhivarana ning amortisatsioonikulu kajastatud kasumiaruandes eraldi välja tooduna.

Aruandeaastal on seoses aktiivse äritegevuse lõpetamisega Soomes, kuluks kirjendatud kapitaliseeritud Tallinna Kaubamaja Suomi Oy asutamiskulude amortiseerimata jääk.

Kasutusrent ja kapitalirent.

Renditehingute eristamisel kasutus- ja kapitalirendiks on lähtutud tehingu reaalsest majanduslikust sisust. Renditehingud, mille eesmärgiks on renditavate varade omandamine rendiperioodi lõppedes, või omandiõiguse muutumine on tõenäoline või, mille puhul renditud varade eeldatav kasulik kasutusiga piirdub rendiperioodiga, on loetud kapitalirenditehinguteks. Kõiki muid renditehinguid on käsitletud kasutusrendina.

Kapitalirendile võetud varad on bilansis arvele võetud põhivaradena soetusmaksumuses. Erandi moodustavad eelnevatel majandusaastatel alustatud kapitalirenditehingud, mis lepingute kohaselt on vormistatud kasutusrendina. Nende arvelevõtmisel on kasutatud 01.01.1998 seisuga arvatud jääkväärtust. Kapitalirendile võetud põhivaradelt arvutatakse amortisatsiooni üldises korras (vt. Materiaalne põhivara) lähtudes eeldatavast kasulikust kasutuseast, mis on määratud tulenevalt rendiperioodi pikkusest ning vara jääkväärtusest rendiperioodi lõppedes.

Kohustused.

Pikaajalistena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg arvestatuna bilansikuupäevast on üle ühe aasta kaugusel. Ülejäänud kohustused on esitatud lühiajalistena. Materiaalselt fikseeritavad teadaolevad ja

potentsiaalsed kohustused on esitatud bilansis. Potentsiaalsed kohustused, mida ei ole võimalik materiaalselt fikseerida on kajastatud bilansivälisena aastaaruande lisades.

Materiaalselt fikseeritavate potentsiaalsete kohustustena on arvestatud korraliste puhkustega seonduvaid puhkusetasu- ja sotsiaalmaksukohustusi, 1998. aasta detsembrikuu preemiakohustust ning potentsiaalset tulumaksukohustust.

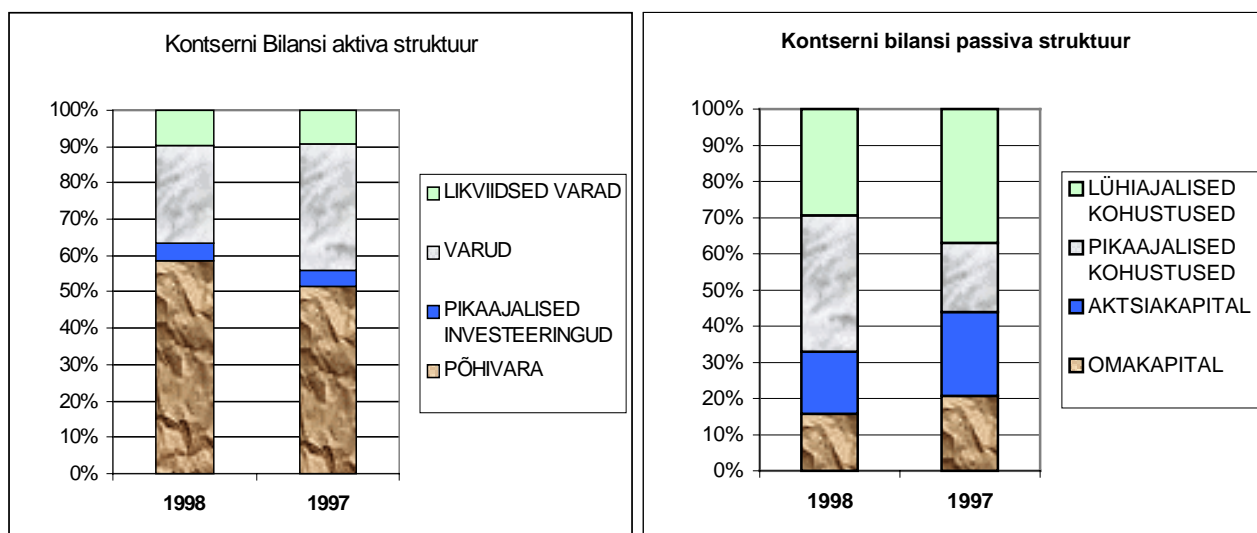
Puhkusetasukohustus on kalkuleeritud lähtuvalt töötajate poolt väljateenitud puhkusepäevadest ning keskmistest töötasudest. Arvestuslik sotsiaalmaksukohustus moodustab 33% puhkusetasukohustusest.

Potentsiaalne tulumaksukohustus on tekkinud põhivara amortiseerimise erinevate põhimõtete rakendamisest raamatupidamisarvestuses ja maksustamisel. Nimetatud kohustus on arvatud amortiseeruvate põhivarade raamatupidamislike ja maksustamise jääkväärtuste erinevuselt kasutades kehtivat tulumaksumäära 26%. Kontserni konsolideeritud finantsaruannetes on tüdrettevõtte AS A-Selver potentsiaalne tulumaksukohustus loetud 0-ks, kuna ettevõtte majandusaasta kahjumist tekkinud potentsiaalne tulumaksuvara ületab amortisatsioonierinevusest tekkinud potentsiaalse tulumaksukohustuse.

Reservid.

Reservid jagunevad Äriseadustiku nõuetele vastavalt moodustatud kohustuslikuks reservkapitaliks ning muudeks reservideks. Reservid kuuluvad seotud omakapitali koosseisu, millest ei või teha väljamakseid aktsionäridele. Reservide arvelt tohib katta kahjumeid, kui ei jätku aktsiaseltsi vabast omakapitalist, või suurendada aktsiakapitali. Kohustuslik reservkapital moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni 1/10 aktsiakapitali suuruse reservkapitali saavutamiseni.

Muud reservid on moodustatud enne 01.01.1995 jõustunud raamatupidamise seadust kulude arvelt



Raamatupidamise aastaaruande lisad.

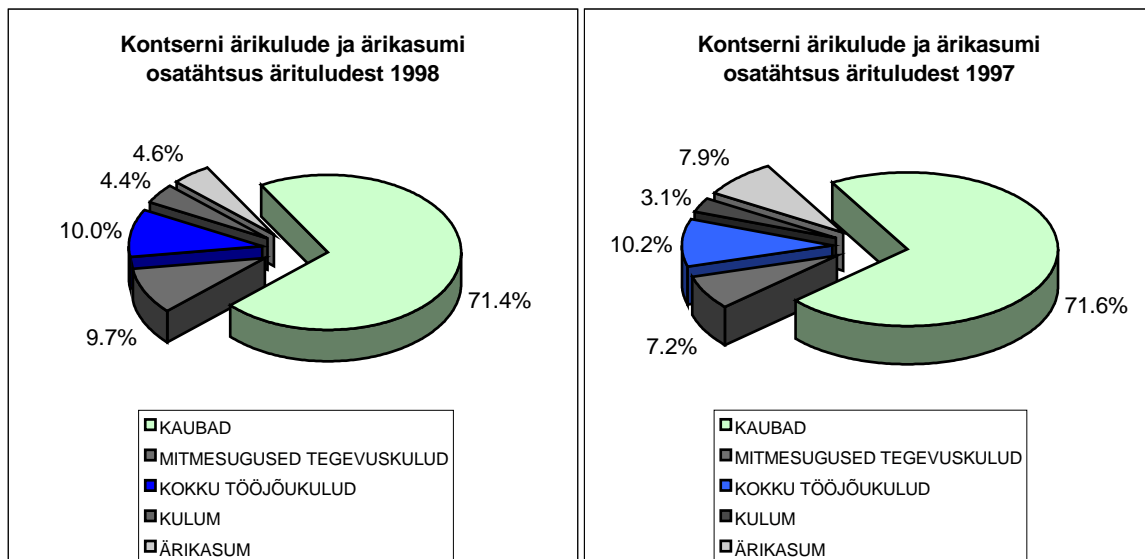
(1) Realiseerimise netokäive ja tegevuskulud.

	1998		1997	
	Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
Jaekäive	836 575 626	553 891 878	741 796 458	549 378 215
Hulgikäive	2 196 340	8 695 745	1 419 961	4 692 213
Teeninduse ja toitlustamise käive	5 430 481	5 430 481	2 371 844	2 371 844

Realiseerimise netokäive sisaldab aruandeaasta jooksul realiseeritud kaupade ja teenuste maksumust, millest on maha arvatud käibemaks, hinnaalandid ja tagastatud kaubad.

Kontserni konsolideeritud netokäibest on elimineeritud kontserni kuuluvate ettevõtete omavahelised tehingud. Kontserniettevõtetest moodustas AS Tartu Kaubamaja netokäive 144 675 521 krooni, AS-l A-Selver 120 932 845

krooni ja Tallinna Kaubamaja Suomi Oy-l 19 271 722 krooni (7 321 888 Soome marka). Sidusettevõtte AS Rävälä Parkla käive ulatus 2 399 026 kroonini.



(2) Tööjõukulud.

Aruandeaasta tööjõukulud on näidatud kasumiaruande kirjel "Palgakulu";

	1998		1997	
	Kontsern	Emaettevõtte	Kontsern	Emaettevõtte
Aruandeaasta keskmine palgakulu kuus (krooni)	5 502	5 587	5 508	5 736
Keskmine töötajate arv aruandeaastal	937	604	876	605

Palgakuludega seonduv sotsiaalmaks moodustas emaettevõttel 13 362 524 krooni ning kogu kontsernis 23 556 002 krooni. Kasumiaruandes esitatud tööjõukulude hindamisel on arvestatud ettevõtte kohustusega töötajate ees väljateenitud puhkusetasude osas.

(3) Materiaalne põhivara ja kulum (kroonides).

Kontsern:

	Maa	Ehitised	Seadmed	Muud	Akumuleeritud kulum
Jääk aasta alguseks	9 818 858	105 230 482	28 718 882	60 307 477	(61 747 006)
Soetamine	16 311 923		14 317 897	34 021 647	
Soetamine liisinguga			4 960 808	15 402 615	
Müük ja mahakandmine			(2 136 859)	(5 489 245)	6 288 813
Renoveerimine		35 462 087			
Põhivara kulum ja väärtuste langus					(32 356 706)
Jääk aasta lõpuks	26 130 781	140 692 569	45 860 728	104 242 494	(87 814 899)

Kontserni põhivarade liikumist on oluliselt mõjutanud Tallinna Kaubamaja Suomi Oy tegevuse lõpetamine, mille tulemusena siirdati emaettevõttele põhivara 3 225 629 krooni väärtuses ning ülejäänud kanti aruandeaasta kuludesse.

Emaettevõte:

	Maa	Ehitised	Seadmed	Muud	Akumuleeritud kulum
Jääk aasta alguseks	9 818 858	93 754 371	16 795 735	46 128 761	(48 858 571)
Soetamine	16 311 923		7 649 923	32 295 235	
Soetamine liisinguga				2 840 258	
Müük ja mahakandmine			(432 732)	(4 930 751)	4 258 403
Renoveerimine		35 425 762			
Amortisatsioonikulu					(23 379 805)
Jääk aasta lõpuks soetusmaksumuses	26 130 781	129 180 133	24 012 926	76 333 503	(67 979 973)
Jääk aasta lõpuks jääkmaksumuses	26 130 781	106 460 191	14 356 257	40 730 141	

Aasta amortisatsiooni summa 23 379 805 krooni on näidatud kasumiaruande kirjel "Põhivara kulum". 1998.aastal on müüdnud põhivarasid soetusmaksumusega 1 930 502 krooni ja maha kantud põhivarasid soetusmaksumusega 3 432 981 krooni. Aruandeaastal on maad soetatud 16 311 923 krooni väärtuses. Tallinna Kaubamaja hoonet on renoveeritud 33 734 703 ja Punase Selveri hoonet 1 691 059 krooni ulatuses. Kaubamaja müügisaalide sisustust on uuendatud summas 23 850 842 krooni. Infosüsteemi on täiendatud 8 444 393 krooni ulatuses ja mitmesuguseid seadmeid on soetatud 7 649 923 krooni ulatuses, s.h. liftid summas 3 360 000 krooni. Liisinguga soetatud autod on bilansis näidatud summas 2 840 258 krooni.

(4) Pikaajalised finantsinvesteeringud ning tütar- ja sidusettevõtetega seotud kulud.

Tallinna Kaubamaja AS-i tütar- ja sidusettevõteteks olid 1998. aastal:

	Asukoht	Tegevusala	Koguosalus
Tütarettevõte	AS A-Selver	Tallinn Punane tn.46 ja Kadaka tee 56 A	100%
Tütarettevõte	Tartu Kaubamaja AS	Tartu Riia tn.2	73,96%
Tütarettevõte	Tallinna Kaubamaja Suomi OY	Helsinki Kaisaniemen- katu 3	100%
Sidusettevõte	Rävala Parkla AS	Tallinn Narva mnt. 63	50%

Tallinna Kaubamaja AS-le kuuluvate tütar- ja sidusettevõtete aktsiate arv:

		31.12.1997	31.12.1998
Sidusettevõte	Rävala Parkla AS	500	500
Tütarettevõte 100%	A-Selver AS	2 500	6 500
Tütarettevõte 100%	Tallinna Kaubamaja Suomi Oy	900	900
Tütarettevõte 73,96%	Tartu Kaubamaja AS	474 009	613 433

Tütar- ja sidusettevõtete omakapitalid jagunesid 31.12.1998 seisuga alljärgnevatiks kirjeteks:

	AS Tartu Kaubamaja	AS A-Selver	TKM Suomi Oy*	AS Rävala Parkla
Aktsiakapital	8 294 120	6 500 000	2 368 863	5 000 000
Aazhio	2 042 104	0	0	0
Kohustuslik reservkapital	311 974	111 500	0	0
Kokku seotud omakapital	10 648 198	6 611 500	2 368 863	5 000 000
Eelm.per. jaotamata kasum	5 826 399	2 080 119	(6 956 592)	(346 106)
Aruandeaasta kasum	3 866 223	(2 367 638)	(15 870 506)	(2 930 154)

Kokku vaba omakapital	9 692 622	(287 519)	(22 827 098)	(3 276 260)
Omakapital kokku	20 340 820	6 323 981	(20 458 235)	1 723 741

*kroonides (FIM-dest) tümberhinnatuna Eesti Panga 31.12.1998 ametliku kursiga.

Majandusaastal on pikaajaliste finantsinvesteeringutega toimunud järgnevad muutused:

Aktsiad	Osalus %	Soetus- maksumus aasta algul	Bilansiline maksumus aasta algul	Soetused 1998 1)	Goodwilli amortisat- sioon 2)	Kasum/ kahjum kapitaliosaluse meetodil 3)	Soetus- maksumus aasta lõpul	Bilansiline maksumus aasta lõpul
AS Tartu Kaubamaja	73,96	6 503 280	9 415 232	3 345 888	(116250)	2 980 451	9 849 168	15 625 321
Tallinna Kaubamaja Suomi Oy	100	2 420 150	0			(15 870 506)	2 420 150	0
AS A-Selver	100	2 500 000	4 691 619	4 000 000		(2 367 638)	6 500 000	6 323 981
Rävala Parkla AS	50	5 000 000	4 826 947			(1 465 077)	5 000 000	3 361 870
Kokku		16 423 430	18 933 798	7 345 888	(116250)	(16 722 770)	23 769 318	25 311 172

1) Aruandeperioodil soetati täiendavalt AS-i Tartu Kaubamaja aktsiaid 3,3 miljoni krooni eest, mille tulemusena suurendati osalus 73,96 %-ni.

AS A-Selveri tegevust laiendati uue kaupluse "Kadaka Selver" avamisega, millega seoses investeeriti AS-i A-Selveri aktsikapitali täiendavalt 4 miljonit krooni.

2) AS-is Tartu Kaubamaja täiendava 16,81 %-lise osaluse omandamisega, tekkis firmaväärtus (goodwill) summas 697 500 krooni, mis otsustati amortiseerida 5 aasta jooksul. Aruandeperioodil moodustas firmaväärtuse kulumi summa 116 250 krooni.

3) Emaettevõtte eraldi finantsaruannetes korrigeeriti tütar- ja sidusettevõtetesse tehtud investeeringute väärtust Tallinna Kaubamajale kuuluva osaga investeeringuobjektide aruandeperioodi majandustulemustest. Investeering Tallinna Kaubamaja Suomi Oy-sse on hinnatud nullini võttes investeeringut ületavad kahjumid 4 558 881 (1997. aastal) ja 15 870 506 krooni (1998. aastal) arvesse võlgnevusena tütaretevõttele. Investeeringuid ületavate kahjumite arvestamise põhjuseks on Tallinna Kaubamaja AS kohustus taastada tütaretevõtte nõutav netovara tegevuse jätkamisel Soomes ning Hansapangale antud garantii tasuda tütaretevõtte võlgnevus panga ees.

Pikaajaliste nõuetena sidusettevõttele on esitatud laen AS Rävala Parklale summas 9 910 000 krooni. Laenu tagastamistähtjaks on 31.12.2006.a., intressimääraks 8% aastas.

AS NG Kapitalile anti Tallinna Kaubamaja kontserni juhtkonnale aktsiaoptiooni korraldamiseks laen summas 8 118 059 krooni. Tagasimakstav laenusumma on seotud optiooniks soetatud aktsiate neto realiseerimismaksumusega, millise väärtusega on laen kajastatud ka 31.12.1998 seisuga koostatud bilansis. Lähtuvalt aktsiaoptiooni tähtaegadest on 551 071 krooni (realiseerub 1999. aastal) esitatud lühiajalise nõudena ning 3 122 734 krooni pikaajalise nõudena (realiseerub aastatel 2000-2001).

(5) Potentsiaalne tulumaksu kohustus

Alates 01.01.1994 on ettevõtte kasutanud tulumaksuseaduse poolt pakutavat võimalust lükata põhivarade kiirema amortiseerimisega maksustamisel tulumaksu tasumist osaliselt tulevastesse aruandeperioodidesse. Raamatupidamisarvestuses ning maksustamisel kasutatavatest erinevatest põhivara amortiseerimis põhimõtetest tulenevalt on ettevõttel tekkinud potentsiaalne tulumaksukohustus, mis moodustas 31.12.1998 seisuga 10 794 088 krooni ehk kohustus kasvas 1998.a. 3 025 844 krooni võrra.

AS Tartu Kaubamaja potentsiaalsest tulumaksukohustusest realiseerus 1998. aastal 55 864 krooni ning kohustuse jääk moodustas 31.12.1998 seisuga 563 758 krooni.

AS A-Selver puhul loeti vastav kohustus 31.12.1998 seisuga 0-ks, kuna ettevõtte majandusaasta kahjumist tekkinud potentsiaalne tulumaksunõue ületab põhivara jääkväärtuste erinevuselt arvutatud potentsiaalset tulumaksukohustust. Tekkinud kahjumid on maksustatava tulu tekkimisel vähenduskõlbulikud järgneva viie aasta jooksul.

Tallinna Kaubamaja Suomi Oy akumuleerunud kahjumid on äritegevuse jätkamisel Soome õigusaktide kohaselt üldjuhul maksustatavast tulust vähenduskõlblikud 10 aasta jooksul. Soomes kasutatava tulumaksu määra (28%) alusel kahjumitelt arvatud potentsiaalne tulumaksunõue moodustas 31.12.1998 seisuga ca 6,4 mln. krooni. Ettevõtte varasemaid majandustulemusi analüüsid on potentsiaalse tulumaksunõude realiseerumine loetud mitte piisavalt kindlaks ning seda arvestatakse bilansiväliselt.

(6) Intressinõuded.

Intressinõudena on näidatud nõue Hansapanga vastu. Emaettevõttel oli nõudesummaks 707 223 krooni ning tütarettevõttel AS A-Selver 7 288 krooni.

(7) Ettemakstud tulevaste perioodide kulud.

Bilansis on ettemakstud kulude real näidatud maksude ettemaksed ja muud ettemakstud kulud s.h.:

	31.12.1998		31.12 1997	
	Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
Tollile makstud käibemaks	170 314	170 314	381 457	381 457
Põhivarade ettemaksete käibemaksunõue	28 865	27 775	566 212	481 680
Puhkusetasude avansid	13 473	13 473	14 259	14 259
Käibevarade ettemaksete käibemaksunõue	2 848 140	0	192 621	0
Ettevõtte tulumaksunõue	2 400	0	0	0
Muud ettemakstud kulud	2 649 572	1 292 555	2 471 054	220 153

(8) Varud

31.12.1998 seisuga varude jääk jaguneb kontserniettevõtete vahel alljärgnevalt:

	Tallinna Kaubamaja AS	AS Tartu Kaubamaja	AS A-Selver	Kokku
Tooraine ja materjal	1 826 162	105 040	0	1 931 202
Lõpetamata toodang	14 738	0	0	14 738
Ostetud kaubad müügiks	61 323 053	20 720 541	18 767 925	100 811 519
Ettemaks hankijatele	1 607 517	202 052	1 343 386	3 152 955
Varud kokku	64 771 470	21 027 633	20 111 311	105 910 414

Tooraine ja materjalidena ning lõpetamata toodanguna arvestatakse realiseerimata toiduvarusid sööklas ja puhvetis ning kasutamata tarvikuid, mille soetuseesmärgiks ei ole edasimüük.

Ettemaksetena kajastatakse kaubavarud soetamise eesmärgil hankijatele tasutud summaksid, mille eest bilansikuupäevaks ei olnud kaupa veel saabunud.

Aruandeaastal on tehtud varude allahindluseid kontsernis summas 4 622 400 krooni ja emaettevõttes summas 3 535 428 krooni s.h.

	Kontsern	Emaettevõte
Riknenud toidukaubad	342 642	119 634
Kasutuskõlbmatuks muutunud tööstuskaubad	400 859	280 854
Tööstuskaupade osaline hooajaline allahindlus	3 878 899	3 134 940

Lisaks kanti kuluks inventuuride käigus tuvastatud erinevusi kontsernis summas 6 731 694 krooni (s.h. emaettevõttes summas 3 369 306 krooni).

(9) Lühi - ja pikaajalised võlakohustused

Võlausaldaja	Intressimäär	Tagastamise tähtaeg	Laenuvõlgnevus 31.12.1998	1999.aastal tasumisele kuluv summa
Tallinna Kaubamaja AS-s: ¹				
Hansapank	18,0%	30.05.1999	3 000 000	3 000 000

Hansapank	14,5%	27.01.1999	6 500 000	6 500 000
Hansapank	12,0%	31.12.2001	9 500 000	0
Hansapank	12,2%	01.05.2003	80 000 000	0
AS-s Tartu Kaubamaja:²				
Hansapank	8,75%	15.06.2001	2 999 781	1 200 000
AS-s A-Selver:³				
Hansapank	15,5%	30.07.2001	5 700 000	1 900 000
Tallinna Kaubamaja Suomi Oy-s:⁴				
Hansapank	10,07%	15.12.2002	25 794 286	1 842 449

¹ Laenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule aadressiga Gonsiori tn. 2 (vt. lisa 16 ja 17).

² Laenu tagatiseks on seatud Tartu Tarbijate Kooperatiivi käendusleping nr. 95-042-KÄ-1

³ Laenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule aadressiga Punane 46 (vt. lisa 16 ja 17).

⁴ Laen on tagatud Tallinna Kaubamaja AS tasumisgarantiiga.

1998. aasta periodiseeritud intressikulu laenudelt moodustas 1 300 466 krooni. Sealhulgas:

Tallinna Kaubamaja AS-l	1 192 236 krooni
Tallinna Kaubamaja Suomi Oy-l	108 230 krooni

(10) Kapitalirent.

Rendileandja	Renditud vara	Soetusmaksumus	Rendiperioodi kestvus kuni	Võlgnevus 31.12.1998 seisuga	1999.aastal tasumisele kuuluv summa
Tallinna Kaubamaja AS-s:					
Hansa Liisingu AS	Masinad	2 840 258	10.07.2000	2 080 049	1 213 051
AS-s A-Selver					
AS Nixor	Poesisustus	3 791 093	10.09.2000	2 487 905	1 421 660
Tööstus Liisingu AS	Poesisustus	12 103 432	15.11.2001	9 532 994	2 952 892
AS-s Tartu Kaubamaja:					
Hansa Liisingu AS	Müügisüsteem	1 628 640	30.12.2001	1 465 776	417 826

Vara väljaostumakseid tasuti 1998. aastal kontsernis 4 521 141 krooni, sh. emattevõttes 484 651 krooni. Kapitalirendi intressikulu ulatus emattevõttes 206 410 kroonini ning kontsernis kokku 512 704 krooni. Kapitalirendi intressimäärad kontsernis olid vahemikus 8,49% - 16,0%. Kapitalirendi tingimustel renditud vara akumuleeritud kulum kontsernis kokku moodustas 2 152 000 krooni, sh. emattevõttes 760 211 krooni.

(11) Maksuvõlad

Bilansis on näidatud maksuvõlgnevused s.h.:

	31.12.1998		31.12.1997	
	Kontsern	Emattevõte	Kontsern	Emattevõte
Üksikisiku tulumaks	3 027 805	1 983 527	1 419 151	842 213
Ettevõtte tulumaks	377 675	74 522	9 100 074	6 962 093
Erisoodustuste tulumaks	7 753	3 025	5 749	4 033
Käibemaks	6 880 558	5 551 245	4 847 480	4 847 480
Sotsiaalmaks	1 813 429	1 034 719	1 558 573	1 100 014
Ravikindlustusmaks	1 024 611	573 714	746 765	587 296
Kokku	13 131 831	9 220 752	17 677 792	14 343 129

Tallinna Kaubamaja AS-s on 1998. aastal arvestatud ettevõtte tulumaksu summas 7 306 922 krooni ning ettevõtte poolt tasuti aruandeaastal tulumaksu summas 7 232 400 krooni.

AS-i Tartu Kaubamaja arvestatud tulumaksusummaks kujunes 644 733 krooni, majandusaastal tasuti tulumaksu 341 580 krooni. Tulumaksu arvutamisel kasutati tulumaksuseaduses fikseeritud põhivaradesse investeerimisel saadavat soodustust, mille tõttu aruandeaasta maksustatav tulu vähenes 3 143 124 krooni.

AS-i A-Selver majandusaasta tulemuselt tulumaksu tasuda ei tule. Aruandeaastal tasuti avansiliste maksetena kokku 2 400 krooni. Tekkinud kahjum on maksustatavast tulust vähenduskõlbulik järgneva viie aasta jooksul. Tallinna Kaubamaja Suomi Oy tekkinud kahjumid oleksid äritegevuse jätkumisel maksustatavast tulust vähenduskõlbulikud tekkimisele järgneva 10 aasta jooksul.

(12) Intressivõlad

Intressivõlana on esitatud 1999.a. Hansapangale tasumisele kuuluvad periodiseeritud intressid summas 1 300 466 krooni.

(13) Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud.

Ettemakstud tulevaste perioodide tuludena on esitatud rentnikelt saadud ettemaksed. 1999. aastal realiseerub ettemaksetest renditulused 215 456 krooni ning 2000 . aastal 127 486 krooni eest.

(14) Pikaajalised võlad hankijatele.

Emaettevõttes on pikaajalise võlgnevusena hankijatele näidatud Eesti Erastamisagentuurile riigivara soetamisest tekkinud järeelmaksuvõlgnevus 629 500 krooni, mis kuulub tasumisele aastatel 2000 - 2001. Tallinna Kaubamaja Suomi Oy pikaajaline kohustus hankijate ees moodustas 51 708 krooni.

(15) Aktsiakapital ja reservid, omakapitali liikumise aruanne.

Tallinna Kaubamaja AS aktsiakapitali suuruseks 1998. aastal oli 67 882 000 krooni, mis jagunes 6 788 200 aktsiaks nimiväärtusega 10 krooni. Aruandeaastal maksti välja dividende summas 6 788 200 krooni. 1997. aasta puhaskasumist tehti eraldis kohustuslikku reservkapitali summas 1 737 623 krooni. Põhikirjajärgse miinimum aktsiakapitali suuruseks on 67 882 000 krooni ja maksimum aktsiakapitali suuruseks on 271 528 000 krooni.

Omakapitali liikumise aruanne

	1998		1997	
	Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
<u>Aktsiakapital</u>				
Jääk aasta alguseks	67 882 000	67 882 000	33 941 000	33 941 000
Fondiemissioon	0	0	33 941 000	33 941 000
Jääk aasta lõpuks	67 882 000	67 882 000	67 882 000	67 882 000
<u>Aazhio</u>				
Jääk aasta alguseks	0	0	7 161 000	7 161 000
Fondiemissioon	0	0	(7 161 000)	(7 161 000)
Jääk aasta lõpuks	0	0	0	0
<u>Reservkapital</u>				
Jääk aasta alguseks	2 870 588	2 842 310	1 400 000	1 400 000
Eraldised puhaskasumist	2 020 693	1 737 623	1 470 588	1 442 310
Jääk aasta lõpuks	4 891 281	4 579 933	2 870 588	2 842 310
<u>Muud reservid</u>				
Jääk aasta alguseks	565 111	565 111	565 111	565 111
Jääk aasta lõpuks	565 111	565 111	565 111	565 111
<u>Eelmiste perioodise jaotamata kasum</u>				
Jääk aasta alguseks	57 273 456	57 301 734	59 426 548	59 426 548
Eraldised reservkapitali	(2 020 693)	(1 737 623)	(1 470 588)	(1 442 310)
Dividende jaotamine	(6 788 200)	(6 788 200)	(8 654 955)	(8 654 955)
Fondiemissioon	0	0	(26 780 000)	(26 780 000)

Jääk aasta lõpuks	48 464 563	48 775 911	22 521 005	22 549 283
<u>Aruandeaasta puhaskasum</u>				
Jääk aasta alguseks	0	0	0	0
Jääk aasta lõpuks	8 179 615	8 179 615	34 752 451	34 752 451
<u>Konverteerimiserinevused</u>				
Jääk aasta alguseks	(43 646)	0	(73)	0
Muutus	14 798	0	(43 573)	0
Jääk aasta lõpuks	(28 848)	0	(43 646)	0
<u>Aruandeaasta omakapitali muutus</u>	1 406 213	1 391 415	26 053 923	26 097 496
<u>Kokku omakapital aasta alguseks</u>	128 547 509		102 493 586	102 493 659
<u>Kokku omakapital aasta lõpuks</u>	129 953 722	129 982 570	128 547 509	128 591 155

(16) Bilansivälised kohustused.

Tallinna Kaubamaja on taganud oma tütarettevõtte Tallinna Kaubamaja Suomi Oy laenu Hansapangast summas 25 794 286 krooni.

Kinnistule aadressiga Gonsiori 2/ Kaubamaja 1, Tallinnas (Tallinna Kinnistusjaoskonna registriosa nr. 1324) on seatud hüpoteek Hansapanga kasuks hüpoteegisummaga 89 500 000 krooni, intressimääraga 20% aastas, kõrvalnõuetega summas 8 950 000 krooni.

Kinnistule aadressiga Punane 46, Tallinnas (Tallinna Kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosa nr. 3122) on seatud hüpoteek Hansapanga kasuks hüpoteegisummaga 5 700 000 krooni, intressimääraga 20% aastas, kõrvalnõuetega 570 000 krooni.

Tartu Tarbijate Kooperatiiv on taganud Tartu Kaubamaja AS -i laenu Hansapangast summas 2 999 781 krooni.

(17) Bilansivälised nõuded.

Tallinna Kaubamaja AS on andnud laenu oma tütarettevõttele Tallinna Kaubamaja Suomi Oy summas 2,2 miljonit FIM. Laenujäägit arvatud intressinõue moodustas 31.12.1998 seisuga 368 537 krooni.

Kinnistule aadressiga Gonsiori 2/ Kaubamaja 1, Tallinnas (Tallinna Kinnistusjaoskonna registriosa nr. 1324) on seatud omanikuhüpoteek hüpoteegisummaga 50 000 000 krooni, intressimääraga 20% aastas, kõrvalnõuetega summas 5 000 000 krooni.

(18) Piirangud puhaskasumi jaotamisel.

Äriseadustik nõuab, et aktsiaseltsid moodustaksid kohustusliku reservkapitali, mille miinimumsuuruseks on 1/10 aktsiakapitalist. Igaastase kohustusliku eraldisena tuleb (kuni reservi täitumiseni) kanda reservkapitali 1/20 ettevõtte majandusaasta kinnitatud puhaskasumist.

31.12.1998 seisuga oli veel tegemata kohustuslike eraldiste jääk alljärgnev:

	Nõutav reservkapitali suurus	Tehtud eraldised	Tegemata eraldised
Tallinna Kaubamaja AS	6 788 200	4 579 933	2 208 267
AS Tartu Kaubamaja	829 412	311 974	517 438
AS A - Selver	650 000	111 500	538 500
AS Rävala Parkla	500 000	0	500 000

(19) Puhaskasum aktsia kohta.

Tava puhaskasum aktsia kohta on leitud aruandeperioodi puhaskasumi jagamisel kaalutud keskmise lihtaktsiate arvuga. Eelisaktsiaid aktsiaseltsil emiteeritud ei ole. Kaalutud keskmine lihtaktsiate arv oli järgmine:

1997.a.	6 788 200
1998.a.	6 788 200

Lahustatud puhaskasum aktsia kohta on võrdne tava puhaskasumiga aktsia kohta.

(20) Juhatuse ja nõukogu liikmete huvid.

Toomas Luman	Esindab 240 tuhandet Tallinna Kaubamaja AS aktsiat (OÜ Eesti Ehitus omab 217 883 aktsiat, E-Investeeringugrupi AS omab 3 555 770 aktsiat)
Jüri Kão	Esindab 422 tuhandet Tallinna Kaubamaja AS aktsiat (Norma Grupp omab 579 972 aktsiat, NG Kapital omab 31 231 aktsiat, E-Investeeringugrupi AS omab 3 555 770 aktsiat)
Indrek Neivelt	Omab 12 278 Tallinna Kaubamaja AS aktsiat, esindab 150 TKM aktsiat (omab Veepöörise AS)
Peeter Tohver	Esindab 1 000 Tallinna Kaubamaja AS aktsiat (omab abikaasa Küllike Tohver). Tulevastel perioodidel aktsiaoptiooni alusel saadavad aktsiad - 50 000.
Ants Vasar	Omab 3 764 Tallinna Kaubamaja AS aktsiat. Tulevastel perioodidel aktsiaoptiooni alusel saadavad aktsiad - 30 000.
Jaan Kallas	Omab 4 900 Tallinna Kaubamaja AS aktsiat. Tulevastel perioodidel aktsiaoptiooni alusel saadavad aktsiad - 12 000.
Andrus Ossip	Tulevastel perioodidel aktsiaoptiooni alusel saadavad aktsiad - 21 146.
Tiit Reha	Tulevastel perioodidel aktsiaoptiooni alusel saadavad aktsiad - 16 500.
Urmo Vallner	Tulevastel perioodidel aktsiaoptiooni alusel saadavad aktsiad - 30 000.

(21) Tehingud seotud osapooltega (isikutega).

Toomas Luman	E - Inseneribüroo (omab 23%) lepingute maht 1 442 tuhat krooni. Lepingute sisuks on kaubamaja ümberehituse projekteerimine. EE - Trans (omab 30%) lepingute maht 24 tuhat krooni. Lepingute sisuks kauba transport. OÜ Eesti Ehitus (omab 33%) lepingute maht 31 950 tuhat krooni. Lepingute sisuks on Tallinna Kaubamaja peahoone renoveerimistööd. AS ASPI (omab 17%) lepingute maht 87 tuhat krooni. Lepingute sisuks parkla rajamistööd A -Selverile.
Ants Vasar	AS Rauleks (omab 25%) lepingute maht 184 tuhat krooni. AS Mercal A (omab 33%) lepingute maht 2 167 tuhat krooni. Lepingute sisuks on kauba sisseost.
Urmo Vallner	AS Valgusreklaam (omab 50%) lepingute maht 635 tuhat krooni. Lepingute sisuks on valgusreklaami valmistamine A - Selverile.
Indrek Koolmeister	Advokaadibüroo Koolmeister ja Ko (omab 100%). Lepingute maht 55 tuhat krooni. Lepingute sisuks on juriidiline nõustamine.

(22) Aktsionärid, kes omasid 31.12.1998 seisuga rohkem kui 5% Tallinna Kaubamaja AS aktsiatest.

E - Investeeringugrupi AS	52,3816%
Customers Of The Bank Of Bermuda (Guernsey) ltd	10,8265%
Norma Grupp AS	8,5438%

(23) Aktsioptsioon.

25.04.1998 toimunud Tallinna Kaubamaja AS aktsionäride korraline üldkoosolek otsustas korraldada aktsioptsiooni Kaubamaja juhatuse, juhtkonna ning tütarettevõtete juhatuse liikmetele järgmistel tingimustel:

- aktsioptsiooni õigustatud subjektide nimekirja ja neile müüdavate aktsiate arvu määrab nõukogu;
- aktsioptsiooni pikkus on 3 aastat;
- maksimaalne optsooniga seatud aktsiate arv on 203 646 tükki;
- üks isik on õigustatud saama kuni 50 000 aktsiat;
- aktsioptsiooni kasutamise hinnaks on aktsiate kaalutud keskmine soetushind;
- optsoonist realiseerub 15% esimesel aastal, 30% teisel aastal ja 55% kolmandal aastal;
- õigustatud subjektidel on õigus osta aktsiaid välja kahe kuu jooksul pärast 1999, 2000, 2001 aasta korralise üldkoosoleku toimumisest;
- aktsiad kannavad dividende alates 1997 majandusaastast.

Tallinna Kaubamaja AS korraldas aktsioptsiooni läbiviimiseks 203 646 aktsia ostu läbi NG Kapitali, kaalutud keskmise hinnaga 39,864 krooni. Aktsiad on optiooni korraldaja (NG Kapital) kasutuses ja käsutuses optiooni realiseerumiseni või reliseerumata osa võõrandamiseni turul.

1998.a. kasumi jaotamise ettepanek.

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	48 775 910
1998.a. aruandeaasta kasum	8 179 615
<u>Kokku jaotuskõlblik kasum:</u>	<u>56 955 525</u>
Reservkapitali moodustamiseks	408 981
<u>Dividendide jaotamiseks</u>	<u>10 182 300</u>
Jaotuskõlbliku kasumi jääk pärast eraldisi	46 364 244

Urmo Vallner
Juhatuse liige
6 400 200

