

**AS TALLINNA KAUBAMAJA**

**2000.a. majandusaasta aruanne**

## Sisukord

Sisukord.....	3
ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED.....	4
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2000. majandusaasta aruandel.....	5
TEGEVUSARUANNE.....	6
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaruandele.....	8
BILANSS.....	9
KASUMIARUANNE.....	10
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	11
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	12
Raamatupidamise aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.....	13
Põhivara ümberhindluse reserv, muud reservid.....	15
Raamatupidamise aastaruande lisad.....	16
Lisa 1 Raha ja pangakontod.....	16
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu.....	16
Lisa 3 Mitmesugused nõuded.....	16
Lisa 4 Viitlaekumised.....	16
Lisa 5 Ettemakstud tulevaste perioodide kulud.....	16
Lisa 6 Varud.....	17
Lisa 7 Tütarettevõtete aktsiad.....	18
Lisa 8 Sidusettevõtete aktsiad.....	19
Lisa 9 Muud pikaajalised nõuded.....	19
Lisa 10 Aktsiaoptsoon.....	20
Lisa 11 Materiaalne põhivara.....	21
Lisa 12 Immateriaalne põhivara.....	22
Lisa 13 Võlakohustused.....	22
Lisa 14 Kapitalirent.....	23
Lisa 15 Mitmesugused lühiajalised võlad.....	24
Lisa 16 Aktsiakapital.....	24
Lisa 17 Realiseerimise netokäive.....	24
Lisa 18 Muud äritulud.....	24
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud.....	25
Lisa 20 Tööjõukulud.....	25
Lisa 21 Intrassikulud.....	25
Lisa 22 Võetud laenud.....	25
Lisa 23 Laenude tagatised ja panditud varad.....	26
Lisa 24 Bilansivälised varad ja kohustused.....	26
Lisa 25 Tehingud seotud osapooltega.....	26
Lisa 26 Juhatuse ja nõukogu liikmete huvid.....	27
Lisa 27 Aktsionärid, kes omasid 31.12.2000 seisuga rohkem kui 5% Tallinna Kaubamaja AS aktsiatest.....	27
Lisa 28 Tavapuhaskasum aktsia kohta.....	27
Lisa 29 Krediidi-, intressi- ja valuutariskide juhtimine.....	27
Lisa 30 Piirangud puhaskasumi jaotamisel.....	28
Lisa 31 Avatud turuväärtus.....	28
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS.....	29
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK.....	30

## ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

AS Tallinna Kaubamaja kontserni ettevõtete peamiseks tegevusaladeks on jae- ja hulgikaubandus. 2000. aasta lõpus annab Tallinna Kaubamaja kontsern tööd enam kui 1400 töötajale.

<i>Juriidiline aadress:</i>	<i>Gonsiori t. 2 10143 Tallinn Eesti Vabariik 10223439</i>
<i>Äriregistri nr.</i>	<i>37 26 673 200</i>
<i>Telefon:</i>	<i>37 26 673 205</i>
<i>Faks:</i>	<i>kaubamaja@kaubamaja.ee</i>
<i>E-mail:</i>	<i>AS PricewaterhouseCoopers</i>
<i>Audiitor:</i>	<i>Hansapank</i>
<i>Pank</i>	<i>Eesti Ühispank</i>
<i>Advokaadibüroo</i>	<i>Teder &amp; Rask</i>
<i>Jurist</i>	<i>Helde Truusa</i>
<i>Tütar- ja sidusettevõtted</i>	
<i>AS A-Selver</i>	<i>Aksiakapital: 22,0 MEEK Omandiõigus: 100%</i>
<i>Tartu Kaubamaja AS</i>	<i>Aksiakapital: 8,3 MEEK Omandiõigus: 73,96%</i>
<i>Tallinna Kaubamaja Suomi OY</i>	<i>Aksiakapital: 0,9 MFIM Omandiõigus: 100%</i>
<i>Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS</i>	<i>Aksiakapital: 0,4 MEEK Omandiõigus: 100%</i>
<i>AS Rävåla Parkla</i>	<i>Aksiakapital: 10,0 MEEK Omandiõigus: 50,0%</i>

## Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2000. majandusaasta aruandel

AS Tallinna Kaubamaja 2000. aasta majandusaasta aruande, mis on kinnitatud \_\_. aprillil 2001 toimunud aktsionäride üldkoosoleku poolt otsusega, allkirjastamine \_\_\_\_\_

Toomas Tamsar

\_\_\_\_\_

Juhatuse esimees

Jüri Käo

\_\_\_\_\_

Nõukogu esimees

Urmo Vallner

\_\_\_\_\_

Juhatuse liige

Andres Järving

\_\_\_\_\_

Nõukogu liige

Ants Vasar

\_\_\_\_\_

Juhatuse liige

Meelis Milder

\_\_\_\_\_

Nõukogu liige

Enn Kunila

\_\_\_\_\_

Nõukogu liige

Toomas Luman

\_\_\_\_\_

Nõukogu liige

Indrek Vanaselja

\_\_\_\_\_

Nõukogu liige

## **TEGEVUSARUANNE**

Tallinna Kaubamaja AS konsolideeritud netokäive 2000. aastal oli 1,19 miljardit krooni. Emaettevõtte netokäive oli 590,6 miljonit krooni. Kontserni auditeeritud puhaskasumiks kujunes 60,4 miljonit krooni.

Tallinna Kaubamaja kontserni bilansimaht oli seisuga 31. detsember 2000. a. 686,1 miljonit krooni, suurenedes aastaga 308,9 miljoni krooni võrra. Bilansimahu suurenemisest on põhivara ümberhindluse mõju 169,7 miljonit krooni. Lühiajalised kohustused suurenesid 72,4 miljoni ning pikaajalised kohustused 11 miljoni krooni võrra. Omakapital suurenes 223,3 miljoni krooni võrra ulatudes 377,4 miljoni kroonini.

2000. aastal investeeris Kaubamaja kontsern materiaalsetesse põhivaradesse 90,7 miljonit krooni.

3. veebruaril korraldas Tallinna Kaubamaja AS lühiajalise kommertsapaberite emissiooni. Emissiooni maht oli 20 miljonit krooni, kaalutud keskmine kestus 270 päeva, intressimäär 5,85% aastas. Emissioon osteti tagasi jooksval majandusaastal vastavalt graafikule. Emissiooni vahendajaks oli Hansabank Markets.

9. veebruaril esitas Tallinna Kaubamaja AS juhatuse esimees Peeter Tohver tagasiastumispalve seoses kokkuleppega asuda tööle AS ESS juhatuse esimehena. Uueks juhatuse esimeheks valis nõukogu Toomas Tamsari, kes asus tööle 4. märtsil. Toomas Tamsar on varem töötanud Eesti Kaubandus- Tööstuskoja peadirektorina, Norma Grupp AS ja AS NG Investeeringud juhatuse esimehena.

28. veebruaril avati Tallinna Kaubamajas, Gonsiori 2, ID [ide:] korrus (Noortemaailm), mille üheks magnetiks on interneti kohvik. Sellega seoses laiendati müügi pinda 1100m<sup>2</sup> võrra laopindade arvelt. Samaaegselt käivitati ka kaubamaja noortekaardi ( ID [ide:] kaart ) programm. Praeguseks on väljastatud umbes 5000 noortekaarti.

20. aprillil toimunud üldkoosolek valis aktsiaseltsile uue nõukogu koosseisus: Jüri Käo, Andres Järving, Enn Kunila, Indrek Vanaselja, Toomas Luman ja Meelis Milder.

26. aprillil toimunud nõukogu koosolek valis uueks nõukogu esimeheks Jüri Käo.

23. mail avas külastajatele ukсед Pirita Selver. Selveri opereerida on seal 1300m<sup>2</sup> müügi pinda, mis kuulub Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS-ile. Pirita Selveri esimestel tegevuskudel andis müügile tugeva tagasilöögi pommiähvarduste seeria. Tänu operatiivsele koostööle politseiga on ähvardajad nüüdseks tabatud.

Tallinna Kaubamaja AS finantsaruandluse koostamis- ja arvestamis põhimõtetes leidis II kvartalis aset muudatus, mille alusel hakati kontsernile kuuluvat maad ja ehitisi kajastama bilansis turuväärtuses. Ümberhindlusel on järgitud IAS 16 §35-e nõudeid.

7. juulil emiteeris Tallinna Kaubamaja AS 14,3 miljoni krooni ulatuses diskontovõlakirju. Võlakirjade tootlus on 7,18% ja lunastamise kuupäev 07/12/2001. Emissiooni korraldajaks oli Hansabank Markets.

21. augustil sõlmis A-Selver AS rendilepingu Sermo Kaubandusega uue Selveri rajamiseks aadressil Tammsaare tee 60-64. Kauplus avatakse mais 2001.

27. septembril avasid oma ukсед Järve Selver ning spordi- ja vabaajakaupade kauplus Hype. Hype on Kaubamaja ja Selveri kõrval kontserni kolmas strateegiline toode. Kauplused opereerivad AS-ile Silikaat kuuluvatel rendipindadel.

6. novembril emiteeris Tallinna Kaubamaja AS 22,7 miljoni krooni ulatuses diskontovõlakirju. Võlakirjade tootlus on 6,9% ja lunastamise kuupäev 07/12/2001. Emissiooni korraldajaks oli Hansabank Markets.

22. detsembril allkirjastas Tallinna Kaubamaja AS rendilepingu Emajõe Ärikeskusega kaubanduskeskuse rajamiseks Tartu kesklinna, aadressil Turu 2. Loodavas kaubanduskeskuses on müügi pinda 7600m<sup>2</sup>, millest põhiosal hakkab opereerima A-Selver AS. Kauplus planeeritakse Tartus avada 2001 novembris.

22. detsembril korraldas Tartu Linnavalitsus enampakkumise kinnistute müügiks aadressil Tartu, Vanemuise 2 ja Riia 1. Käesolevaks hetkeks on Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS omandanud mõlemad kinnistud uue kaubamaja rajamiseks Tartusse. Kaubamaja orienteeruv valmimistähtaeg on 2002 sügis.

Aastalõpu seisuga oli kaubamajal üle 41 tuhande püsikliendi.

**AS TALLINNA KAUBAMAJA**  
**Aastaaruanne 2000**

Kontserni aasta keskmine töötajate arv oli 1135 inimest ja palgakulu 86,7 miljonit krooni, millest Tallinna Kaubamaja nõukogu liikmetele maksti 0,6 miljonit krooni ning juhatuse liikmetele 2,4 miljonit krooni. Emaettevõtte töötajate keskmiseks arvuks kujunes majandusaastal 602 inimest ning neile arvestatud töötasu moodustas 52,5 miljonit krooni.

Tallinna Kaubamaja AS-i aktsia kõrgeim hind Tallinna Väärtpapieribörsil oli 2000. aastal 60 krooni ja madalaim 34,10 krooni. Aasta viimasel börsipäeval oli Kaubamaja aktsia sulgemishind 55 krooni, olles tõusnud aasta jooksul 72,4%. Sellest tulenevalt oli aastavahetuse seisuga Tallinna Kaubamaja turuväärtuseks 373,4 miljonit krooni.

Kui aasta 2000 oli eelkõige super- ja hüpermarketite keti Selver arenguaasta, siis aastat 2001 iseloomustab lisaks Selveri arengule ka Kaubamaja areng Tartus. Aastal 2001 avatakse kaks Selveri ketti kuuluvat kauplust. Maikuus avab ukseid Tondi Selver, mis müüb 1500 ruutmeetril toidu- ja esmatarbekaupu. Novembris avatakse Emajõe Selver Tartus, mille müügipinnaks kujuneb 4600 m<sup>2</sup> ning lisaks toidu- ja esmatarbekaupadele on esindatud ka kestvuskaubad. Selveri kaubamärgi kõrval avab keskuses ukseid ka Hype. Mõlemas Selveris saab olema Drive In teenus. Ostja, kellel on vähe aega, võib läbi interneti kauba ära tellida ning selle kojusõites kiiresti kätte saada. Mõlemad Selverid hakkavad opereerima rendipindadel. 2001 aastal algavad Tartus ka eeltööd uue Tartu Kaubamaja rajamiseks. Esmajärjekorras tuleb omandatud kinnistutel läbi viia arheoloogilised väljakaevamised ning jõuda lõpule uue Kaubamaja hoone projekteerimisega.

Plaanis on jätkata sponsortegevust, toetades pikaajalisi koostööpartnereid Tallinna Loomaaeda ja Eesti Nukuteatrit. Kaubamaja on Nukuteatri peasponsor alates 1995. aastast.

**AS TALLINNA KAUBAMAJA**  
**Aastaaruanne 2000**

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE  
**Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 8 kuni 28 toodud AS Tallinna Kaubamaja 2000.a. raamatupidamise aastaaruande ja Tallinna Kaubamaja Kontserni konsolideeritud 2000.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust:

Toomas Tamsar

---

Juhatusesimees

Urmo Vallner

---

Juhatuseliige

Ants Vasar

---

Juhatuseliige

*Tallinn, 28. veebruar 2001*

<b>BILANSS</b>	<b>31.12.2000</b>			<b>31.12.1999</b>	
	<b>Lisa.nr</b>	<b>Kontsern</b>	<b>Emaettevõte</b>	<b>Kontsern</b>	<b>Emaettevõte</b>
<b>AKTIVA</b>					
<u>Käibevara</u>					
Raha ja pangakontod	1	29 701	19 251	27 310	7 250
Nõuded ostjate vastu	2	7 132	3 341	2 386	909
Mitmesugused nõuded	3	28 239	34 293	3 575	30 317
Viitlaekumised	4	172	172	9	9
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	5	4 539	3 074	2 945	609
Varud	6	175 661	89 578	113 382	67 897
<b>Kokku käibevara</b>		<b>245 444</b>	<b>149 709</b>	<b>149 606</b>	<b>106 991</b>
<u>Põhivara</u>					
<b>Pikaajalised finantsinvesteeringud</b>					
Tütarettevõtete aktsiad	7	0	313 976	0	107 701
Sidusettevõtete aktsiad	8	2 742	2 742	1 965	1 965
Pikaajalised nõuded sidusettevõtetele	9	12 028	12 028	12 693	12 693
Muud pikaajalised nõuded	9	993	0	3 286	1 210
Muud investeeringud aktsiatesse ja väärtpaberitesse	10	0	0	4 681	4 681
<b>Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku</b>		<b>15 763</b>	<b>328 746</b>	<b>22 625</b>	<b>128 250</b>
<b>Materiaalne põhivara</b>					
Maa ja ehitised		339 205	0	176 497	0
Masinad ja seadmed		65 197	18 439	46 040	16 932
Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud		129 957	78 454	89 371	67 218
Akumuleeritud põhivara kulum		-110 327	-68 877	-109 685	-53 148
Lõpetamata ehitised		0	0	2 217	0
Ettemaksed hankijatele materiaalse põhivara eest		584	0	103	57
<b>Materiaalne põhivara kokku</b>	11	<b>424 615</b>	<b>28 016</b>	<b>204 543</b>	<b>31 059</b>
Immateriaalsed aktivad	12	302	0	442	0
<b>Kokku põhivara</b>		<b>440 680</b>	<b>356 762</b>	<b>227 610</b>	<b>159 309</b>
<b>KOKKU AKTIVA</b>		<b>686 124</b>	<b>506 471</b>	<b>377 216</b>	<b>266 300</b>
<b>PASSIVA</b>					
Võlakohustused	13,14	86 523	51 617	31 773	4 028
Ostjate ettemaksed toodete ja kaupade eest		1 196	670	195	37
Hankijatele tasumata arved		90 198	37 128	72 817	38 531
Mitmesugused lühiajalised võlad	15	28 515	21 736	29 255	47 634
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>		<b>206 433</b>	<b>111 152</b>	<b>134 039</b>	<b>90 230</b>
Pikaajalised kohustused					
Pikaajalised võlakohustused	13	93 930	17 895	82 891	21 964
<b>Kokku pikaajalised kohustused</b>		<b>93 930</b>	<b>17 895</b>	<b>82 891</b>	<b>21 964</b>
<b>Kokku kohustused</b>		<b>300 362</b>	<b>129 046</b>	<b>216 930</b>	<b>112 194</b>
Vähemusosalus	7	8 337	0	6 206	0
<b>Omakapital aktsiaseltsis</b>					
Aktsiakapital	16	67 882	67 882	67 882	67 882
Kohustuslik reservkapital		8 321	6 704	5 443	4 989
Muud reservid		565	565	565	565
Põhivara ümberhindluse reserv	11	169 719	169 719	0	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		70 549	72 166	45 910	46 364
Aruandeaasta puhaskasum		60 389	60 389	34 305	34 305
Konverteerimiserinevused		0	0	-25	0
<b>Kokku omakapital aktsiaseltsis</b>		<b>377 425</b>	<b>377 425</b>	<b>154 080</b>	<b>154 105</b>
<b>KOKKU PASSIVA</b>		<b>686 124</b>	<b>506 471</b>	<b>377 216</b>	<b>266 300</b>



KASUMIARUANNE	2000			1999	
	Lisa	Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
<b>Äritulud</b>					
Realiseerimise netokäive	17	1 189 770	590 558	996 079	575 438
Muud äritulud	18	10 077	37 767	7 019	17 751
<b>Kokku äritulud</b>		<b>1 199 847</b>	<b>628 325</b>	<b>1 003 098</b>	<b>593 189</b>
<b>Ärikulud</b>					
Kaubakulu		-859 392	-416 593	-733 190	-414 528
Mitmesugused tegevuskulud	19	-109 266	-94 951	-88 882	-78 403
Tööjõukulud	20	-115 408	-69 950	-90 706	-58 480
Põhivara kulum ja väärtuse langus	11	-39 599	-18 320	-37 978	-22 386
Firmaväärtuse (goodwill'i) kulum	12	-140	0	-140	0
Muud ärikulud		-2 109	-1 093	-2 186	-1 163
<b>Kokku ärikulud</b>		<b>-1 125 912</b>	<b>-600 907</b>	<b>-953 082</b>	<b>-574 962</b>
<b>Ärikasum</b>		<b>73 935</b>	<b>27 418</b>	<b>50 016</b>	<b>18 227</b>
<b>Finantstulud</b>					
Finantstulud tütarettevõtete aktsiatelt	7	0	35 699	0	24 106
Intressitulud		1 086	2 088	769	1 079
Muud finantstulud	10	1 459	1 459	3 014	3 014
<b>Kokku finantstulud</b>		<b>2 545</b>	<b>39 246</b>	<b>3 783</b>	<b>28 199</b>
<b>Finantskulud</b>					
Intressikulud	21	-13 004	-5 076	-16 084	-10 400
Finantskulud tütarettevõtete aktsiatelt	7	0	-264	0	-179
Finantskulud sidusettevõtete aktsiatelt	8	-723	-723	-1 397	-1 397
Muud finantskulud		-234	-213	-165	-101
<b>Kokku finantskulud</b>		<b>-13 960</b>	<b>-6 274</b>	<b>-17 645</b>	<b>-12 077</b>
<b>Kasum enne maksustamist</b>		<b>62 520</b>	<b>60 389</b>	<b>36 154</b>	<b>34 349</b>
Deklareeritud tulumaks		0	0	-12 297	-10 838
Edasilükatud tulumaks		0	0	11 358	10 794
<b>Kasum enne vähemososalust</b>		<b>62 520</b>	<b>60 389</b>	<b>35 214</b>	<b>34 305</b>
Vähemososaluse osa aruandeaasta puhaskasumist	7	-2 131	0	-910	0
<b>ARUANDEAASTA PUHASKASUM</b>		<b>60 389</b>	<b>60 389</b>	<b>34 305</b>	<b>34 305</b>

Tava puhaskasum aktsia kohta (kroonides) 28 8,90 5,05

Lahustatud puhaskasum aktsia kohta (kroonides) 28 8,90 5,05

**RAHAVOOGUDE ARUANNE**

		2000		1999	
	Lisa nr.	Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
<b>ÄRITEGEVUSE RAHAVOOD</b>					
Puhaskasum		60 389	60 389	34 305	34 305
Vähemusosaluse kasum		2 131	0	910	0
Intressikulu		13 004	5 076	16 084	10 400
Intressitulu		-1 086	-2 088	-769	-1079
Põhivara kulum ja väärtuse langus	11	39 739	18 320	38 118	22 386
Põhivarade müügi ja likvideerimise kasumid ja kahjumid		-271	-202	1 148	449
Kapitaliosaluse meetodi mõju	7,8	723	-34 712	1 397	-22 530
Pikaajaliste finantsinvesteeringute müük	3	-1 459	-1 459	-3 014	-3 014
Makstud tulumaks		-3 307	-2 642	-10 081	-8 196
Äritegevusega seotud nõuete ja varude muutus		-67 962	-8 649	1 475	-20 207
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		21 243	-24 772	10 872	29 676
<b>KOKKU ÄRITEGEVUSE RAHAVOOD:</b>		<b>63 144</b>	<b>9 260</b>	<b>90 444</b>	<b>42 190</b>
<b>INVESTEERIMISE RAHAVOOD</b>					
Aktsiate soetamine	23	0	0	0	-15 500
Lühiajaliste finantsinvesteeringute müük	3	2 536	2 536	0	0
Antud laenud sidusettevõtetele	9	-835	-835	0	0
Muud antud laenud	9	-17 090	-17 090	-3 993	-3 993
Soetatud ja renoveeritud põhivara (va kapitalirent)	11	-90 739	-15 825	-14 903	-2 248
Saadud intressid		923	1 925	778	1070
Müüdnud materiaalset põhivara	11	1 032	310	806	258
<b>KOKKU INVESTEERIMISE RAHAVOOD:</b>		<b>-104 173</b>	<b>-28 979</b>	<b>-17 312</b>	<b>-20 412</b>
<b>FINANTSEERIMISE RAHAVOOD</b>					
Võetud laenud	24	167 230	119 500	28 000	28 000
Võetud laenude tagasimaksud	25	-99 120	-75 132	-64 677	-39 343
Kapitalirendi maksud	14	-4 584	-389	-6 400	-541
Väljamakstud dividendid	16	-6 788	-6 788	-10 182	-10 182
Väljamakstud intressid	26	-13 318	-5 471	-15 300	-10 301
<b>KOKKU FINANTSEERIMISE RAHAVOOD:</b>		<b>43 420</b>	<b>31 720</b>	<b>-68 559</b>	<b>-32 357</b>
<b>KOKKU RAHAVOOD</b>		<b>2 391</b>	<b>12 001</b>	<b>4 573</b>	<b>-10 589</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	27 310	7 250	22 737	17 839
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	29 701	19 251	27 310	7 250
Raha ja raha ekvivalentide muutus		2 391	12 001	4 573	-10 589

Arvestuspõhimõtted lk. 13-15 ning aastaaruande lisad lk. 16-28 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatu osa.

## OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Tuhandetes kroonides

### Kontsern

	Aktia- kapital	Ümber- hindluse reserv	Reservid	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum	Konver- teerimis- erinevused	Kokku
<b>31/12/98</b>	<b>67 882</b>	<b>0</b>	<b>5 456</b>	<b>48 465</b>	<b>8 180</b>	<b>-29</b>	<b>129 954</b>
1998.a. puhaskasum	0	0	0	8 180	-8 180	0	0
1998.a.puhaskasumi jagamine	0	0	552	-552	0	0	0
Dividendid	0	0	0	-10 182	0	0	-10,182
1999.a. puhaskasum	0	0	0	0	34 305	4	34 309
<b>31/12/99</b>	<b>67 882</b>	<b>0</b>	<b>6 008</b>	<b>45 910</b>	<b>34 305</b>	<b>-25</b>	<b>154 080</b>
1999.a. puhaskasum	0	0	0	34 305	-34 305	0	0
1999.a. puhaskasumi jagamine	0	0	2 878	-2 878	0	0	0
Dividendid	0	0	0	-6 788	0	0	-6 788
Põhivara ümberhindluse reserv	0	169 719	0	0	0	0	169 719
Korrigeerimine	0	0	0	0	0	25	25
Aruandeaasta kasum	0	0	0	0	60 389	0	60 389
<b>31/12/00</b>	<b>67 882</b>	<b>169 719</b>	<b>8 886</b>	<b>70 549</b>	<b>60 389</b>	<b>0</b>	<b>377 425</b>

### Emaettevõte

	Aktia- kapital	Ümber- hindluse reserv	Reservid	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum	Konver- teerimis- erinevused	Kokku
<b>31/12/98</b>	<b>67 882</b>	<b>0</b>	<b>5 145</b>	<b>48 776</b>	<b>8 180</b>	<b>0</b>	<b>129 983</b>
1998.a. puhaskasum	0	0	0	8 180	-8 180	0	0
1998.a. puhaskasumi jagamine	0	0	409	-409	0	0	0
Dividendid	0	0	0	-10 182	0	0	-10 182
1999.a. puhaskasum	0	0	0	0	34 305	0	34 305
<b>31/12/99</b>	<b>67 882</b>	<b>0</b>	<b>5 554</b>	<b>46 364</b>	<b>34 305</b>	<b>0</b>	<b>154 105</b>
1999.a. puhaskasum	0	0	0	34 305	-34 305	0	0
1999.a. puhaskasumi jagamine	0	0	1 715	-1 715	0	0	0
Dividendid	0	0	0	-6 788	0	0	-6 788
Põhivara ümberhindluse reserv	0	169 719	0	0	0	0	169 719
Aruandeaasta kasum	0	0	0	0	60 389	0	60 389
<b>31/12/00</b>	<b>67 882</b>	<b>169 719</b>	<b>7 269</b>	<b>72 166</b>	<b>60 389</b>	<b>0</b>	<b>377 425</b>

Täpsem info aktsiakapitali kohta on toodud lisas 16.

## **Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused**

### Arvestuse alused

AS-i Tallinna Kaubamaja (edaspidi Tallinna Kaubamaja) on Eesti Vabariigis 18.10.1994.a. registreeritud äriühing. AS-i Tallinna Kaubamaja aktsiad on noteeritud Tallinna Väärtpaberibörsil.

Ettevõtte 31. detsembril 2000 lõppenud majandusaasta konsolideeritud raamatupidamise aruanne hõlmab emaettevõtet ja tema tütarettevõtteid (edaspidi Kontsern) ning Kontserni osalemist sidusettevõttes.

Kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne ja Tallinna Kaubamaja raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Rahvusvaheliste raamatupidamisstandarditega (IAS).

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud IAS-i nõudeid, mis kehtivad 1.jaanuaril 2000 alanud majandusaastale. Hilisema algusega majandusaastatele jõustunud standardeid rakendatud ei ole.

### Koostamise alused

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides ümardatuna lähima tuhandeni. Raamatupidamise aastaaruandes toodud näitajad on esitatud lähtudes ajaloolisest soetusmaksumusest, välja arvatud materiaalse põhivara grupp maa ja ehitised, mida alates 2000. aastast kajastatakse turuväärtuses.

### Konsolideerimine

Tütarettevõtted on emaettevõtte poolt kontrollitavad ettevõtted. Kontroll eksisteerib, kui emaettevõtte omab otseselt või kaudselt mõjuvõimu määrata finants- ja tegevuspõhimõtteid ning saada kasu investeeringuobjekti tegevusest. Kontrolli olemasolu eeldatakse kui emaettevõttele kuulub otseselt või kaudselt üle 50%-iline osalus. Tütarettevõtte tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Em- ja tütarettevõtete raamatupidamise aastaaruanded on Kontserni aruandes konsolideeritud rida-realt. Kontserni konsolideeritud aruandes on em- ja tütarettevõtete vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõude, kohustused, tulud, kulud ning realiseerimata kasumid elimineeritud.

Tallinna Kaubamaja aruandes on tütarettevõtted esitatud kasutades laiendatud kapitaliosaluse meetodit.

### Sidusettevõtted

Sidusettevõtted on investeeringuobjektid, milles kontsern omab otseselt või kaudselt olulist mõjuvõimu, kuid mitte kontrolli finants- ja tegevuspõhimõtete määramise üle. Olulise mõjuvõimu eelduseks on loetud 20-50%ilist osalust investimisobjektiks oleva ettevõtte üle. Tallinna Kaubamaja ja Kontserni osalus sidusettevõtte kasumitest ja kahjumitest kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates olulise mõjuvõimu tekkimisest kuni selle katkemiseni. Tallinna Kaubamaja ja Kontserni aruandes on sidusettevõtted esitatud kasutades laiendatud kapitaliosaluse meetodit.

### Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpabereid.

### Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

### Varud

Kaubavarud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb kauba ostuhinnast, transpordikuludest ja muude soetusega otseselt seotud väljaminekute summast. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Allahindlus kajastatakse kasumiaruandes kaubakuluna.

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

Ettemaksetena kajastatakse kaubavarude soetamise eesmärgil hankijatele tasutud summasid, mille eest bilansikuupäevaks ei ole kaupa veel saanud.

### Muud pikaajalised investeeringud aktsiatesse ja väärtpaberitesse

Muudeks pikaajalisteks finantsinvesteeringuteks on loetud investeeringud, milles emaettevõttel ei ole kontrolli või olulist mõjuvõimu, kontroll või mõjuvõim on peatatud või ajutine. Muud finantsinvesteeringud on jaotatud lühi- ja pikaajalisteks lähtuvalt sellest, kas investeeringu eeldatav valdamine kestab ühe aasta või kauem, arvestatuna bilansikuupäevast. Selliseid investeeringuid kajastatakse soetusmaksumuses või eeldatavas neto realiseerimismaksumuses, lähtuvalt sellest kumb on madalam. Saadud dividendid ja intressid kajastatakse kasumiaruandes finantstuluna.

# AS TALLINNA KAUBAMAJA

## Aastaruanne 2000

### Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10,000 kroonist. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10,000 krooni kantakse kohele kuluks. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara esitatakse bilansis jääkväärtuses, tuues eraldi välja soetusmaksumuse ja akumulieeritud kulumi. Ostetud põhivarade soetusmaksumus sisaldab lisaks ostuhinnale ka kulutusi transpordile ja paigaldamisele ning muid soetuse ja kasutuselevõtuga seotud väljaminekuid.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 3-8 %
- Masinad ja seadmed 20%
- Arvutustehnika riist- ja tarkvara 35 %
- Transpordivahendid ja inventar 25 %

Maad ei amortiseerita.

Alates 2000. aastast kajastatakse materiaalse põhivara grupp" Maa ja ehitised" ümberhindluse meetodil. Hindamine viiakse läbi sõltumatute kinnisvaraekspertide poolt. Üleshindluse summa kajastatakse ümberhindluse reservis ning allahindluse summa (mis ületab varasemat üleshindlust) kuludes. Ümberhindluse käigus varasem akumulieeritud kulum elimineeritakse ja ümberhinnatud väärtust loetakse nõ. "uueks soetusmaksumuseks".

### Immateriaalne põhivara

Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsioonimäärad aastas on immateriaalsele põhivarale järgmised:

Firmaväärtus 20%

Asutamiseväljaminekuid ei kapitaliseerita.

Üldjuhul kantakse uurimis- ja arenguväljaminekud kuludesse. Erandiks on arenguväljaminekud, mis on identifitseeritavad ja mis tõenäoliselt osalevad tulu genereerimisel järgmistel perioodidel.

Ettevõtete ühendamisel tekkinud positiivse firmaväärtuse amortisatsioon kajastatakse kasumiaruandes eraldi real.

### Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse renditud varasid, mille puhul varaga seotud riskid ja hüved on üle tulnud Kontsernile. Muud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina. Kapitalirendi korras renditud põhivarad amortiseeritakse eespool toodud amortisatsioonipõhimõtetest lähtuvalt nii, et amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga. Rendilepingust tulenev intressikulu kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Kasutusrendimaksud kajastatakse kasumiaruandes kuluna rendiperioodi jooksul võrdsetes osades.

### Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ettevõtte kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärset määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangust, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, avalikustatakse raamatupidamise aastaruande lisades potentsiaalsete kohustustena.

### Ettevõtte tulumaks

Vastavalt tulumaksuseadusele, mis jõustus 1. jaanuaril 2000, maksustatakse ettevõtte poolt residendist füüsilistele isikutele ja mitteresidentidele välja makstavaid dividende (26/74 netodividendina väljamakstud summalt). Seega ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtte dividende maksab ning kuidas on ettevõtte aktsiad dividendide väljamaksmise kuupäeval jagunenud residendist äriühingute, residendist füüsilistele isikute ja mitteresidentide vahel.

Alates 1. jaanuarist 2001 kajastatakse dividendide maksimisega kaasnev tulumaks üldjuhul kasumiaruandes kuluna dividendide väljamaksmise hetkel.

### Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

### Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse kaupade realisatsioonil ning tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Realiseerimise netokäive sisaldab aruandeaasta jooksul realiseeritud kaupade ja teenuste maksumust, millest on maha arvatud käibemaks, hinnaalandid ja tagastatud kaubad.

# AS TALLINNA KAUBAMAJA

## Aastaruanne 2000

Viivisenõuded kajastatakse lähtudes kassapõhisuse printsiibist. Dividenditulu kajastatakse nõudeõiguse tekkimisel.

### Põhi- ja kõrvaltegevused

Raamatupidamise aastaruande koostamisel on Kontserni põhitegevuseks loetud jaekaubanduses, hulgikaubandus ja toitlustamine. Kõik muud tegevused on loetud kõrvaltegevusteks, mille tulemused on esitatud kas muude äritulude ja kuludena või finantstulude ja – kuludena. Jaekaubandus moodustab üle 95% kogu käibest ja kogu müügist saadud tulu on teenitud Eestis, seetõttu ei ole aastaruande lisades esitatud segmendiaruandlust.

### Laenu- ja intressikulud

Laenu saamisega seotud väljaminekud kajastatakse kuluna laenu saamise momendil. Intressikulud kajastatakse kasumiaruandes kuluna nende tekkimise perioodil. Materiaalse põhivara soetusmaksumuses laenu- ja intressikulusid ei kapitaliseerita.

### Puhaskasum aktsia kohta

Tava puhaskasum aktsia kohta leitakse jagades aruandeaasta puhaskasum perioodi keskmise emiteeritud lihtaktsiate arvuga. Kuna ettevõttel puuduvad potentsiaalsed lihtaktsiad, võrdub lahustatud puhaskasum aktsia kohta tava puhaskasumiga aktsia kohta.

### Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaruande lisades.

### Kohustuslik reservkapital

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

### Põhivara ümberhindluse reserv, muud reservid

Põhivara ümberhindluse reserv ja muud reservid on seotud omakapitali osa ning ei kuulu jaotamisele aktsionäride vahel.

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

Tuhandetes kroonides

### Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31.detsember 2000		31.detsember 1999	
	Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
Sularaha kassas	1 640	123	980	393
Arvelduskontod	10 581	5 404	20 421	4 151
Raha teel	5 480	1 724	5 909	2 706
Lühiajalised hoiused pankades (1)	12 000	12 000	0	0
<b>Kokku raha ja pangakontod</b>	<b>29 701</b>	<b>19 251</b>	<b>27 310</b>	<b>7 250</b>

(1) Lühiajalise hoiuse intressimäär 3,5%, tagastamise tähtaeg 04.01.2001.

### Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

	31.detsember 2000		31.detsember 1999	
	Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
Nõuded ostjate vastu	7 348	3 341	2 602	909
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-216	0	-216	0
<b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>	<b>7 132</b>	<b>3 341</b>	<b>2 386</b>	<b>909</b>

### Lisa 3 Mitmesugused nõuded

	31.detsember 2000		31.detsember 1999	
	Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
Nõuded ema- ja tütarettevõtete vastu (1)	0	1 080	0	28 310
Opsiooniga seotud nõuded (2)	5 611	5 611	2 007	2 007
Nõue kontsernikonto vastu	0	6 301	0	0
Hankija boonused	2 974	2 974	1 568	0
Nõue AS Silikaat vastu (vt lisa 9)	18 300	18 300	0	0
Muud lühiajalised nõuded	1 354	27	0	0
<b>Kokku mitmesugused nõuded</b>	<b>28 239</b>	<b>34 293</b>	<b>3 575</b>	<b>30 317</b>

(1) Vaata lisa 25 Tehingud seotud osapooltega

(2) Kontsern on andnud laenu, mis on tagatud aktsiaoptsiooniga (täpsemalt lisa 10).

### Lisa 4 Viitlaekumised

Viitlaekumistena on kajastatud bilansipäeva seisuga saadaolevad intressid summas 172 tuhat (1999: 9 tuhat) krooni.

### Lisa 5 Ettemakstud tulevaste perioodide kulud

	31.detsember 2000		31.detsember 1999	
	Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
Tulevaste perioodide intressid (1)	2 284	2 284	0	0
Ettemakstud renditasud (2)	1 083	0	1 387	135
Muud ettemakstud kulud	438	163	418	185
Ettemakstud liikmemaksud	334	334	0	0
Ettemakstud kindlustusmaksed	63	21	398	279
Ettemakstud elektrimaksed	54	54	0	0
Ettevõtte tulumaksunõue	0	0	742	10
Käibemaksunõue	218	218	0	0
Erisoodustuste tulumaksunõue	65	0	0	0
<b>Kokku</b>	<b>4 539</b>	<b>3 074</b>	<b>2 945</b>	<b>609</b>

(1) Tallinna Kaubamaja AS - I on kaks võlakirjade emissiooni, mille lunastamine toimub 07.12.2001. Võlakirjade intressid arvestatakse periodiseeritult kuludesse 2001. aasta jooksul kogusummas 2 284 tuhat krooni.

(2) Renditasude ettemaksetena on näidatud Kadaka Selveri rendi ettemaks 2001. aasta eest summas 1 083 tuhat krooni.

**AS TALLINNA KAUBAMAJA**  
**Aastaaruanne 2000**

**Lisa 6 Varud**

	31.detsember 2000		31.detsember 1999	
	Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
Ostetud kaubad müügiks	169 670	85 526	109 025	64 456
Tooraine ja materjal	2 511	1 780	1 846	1 516
Lõpetamata toodang	12	12	12	12
Ettemaks hankijate	3 468	2 260	2 499	1 913
<b>Kokku varud</b>	<b>175 661</b>	<b>89 578</b>	<b>113 382</b>	<b>67 897</b>

31.12.2000 seisuga varude jääk jaguneb kontserniettevõtete vahel alljärgnevalt:

	Tallinna Kaubamaja AS	Tartu Kaubamaja AS	A-Selver AS Kokku	Kokku
Ostetud kaubad müügiks	85 526	27 290	56 854	169 670
Tooraine ja materjal	1 780	182	549	2 511
Lõpetamata toodang	12	0	0	12
Ettemaks hankijatele	2 260	139	1 069	3 468
<b>Varud kokku</b>	<b>89 578</b>	<b>27 611</b>	<b>58 472</b>	<b>175 661</b>

31.12.1999 seisuga varude jääk jaguneb kontserniettevõtete vahel alljärgnevalt:

	Tallinna Kaubamaja AS	Tartu Kaubamaja AS	A-Selver AS Kokku	Kokku
Ostetud kaubad müügiks	64 456	22 965	21 604	109 025
Tooraine ja materjal	1 516	124	205	1 846
Lõpetamata toodang	12	0	0	12
Ettemaks hankijatele	1 913	190	397	2 499
<b>Varud kokku</b>	<b>67 897</b>	<b>23 279</b>	<b>22 206</b>	<b>113 382</b>

2000. aasta	Tallinna Kaubamaja	Tartu Kaubamaja	A-Selver	Kokku
Varude allahindlus	2 373	722	1 434	4 529
Varude mahakandmine	421	210	621	1 252
Inventuuri puudujääk	3 080	988	3 864	7 932
<b>Kokku</b>	<b>5 874</b>	<b>1 920</b>	<b>5 919</b>	<b>13 713</b>

1999. aasta	Tallinna Kaubamaja	Tartu Kaubamaja	A-Selver	Kokku
Varude allahindlus	6 163	1 399	1 231	8 973
Varude mahakandmine	441	1 076	1 058	2 575
Inventuuri puudujääk	3 230	682	2 058	5 970
<b>Kokku</b>	<b>9 834</b>	<b>3 157</b>	<b>4 347</b>	<b>17 338</b>



**AS TALLINNA KAUBAMAJA**  
**Aastaaruanne 2000**

**Lisa 7 Tütaretevõtete aktsiad**

Tallinna Kaubamaja Kontserni kuuluvad tütaretevõtted

<b>Tütaretevõte</b>	<b>Asukoht</b>	<b>Tegevusala</b>	<b>Osalus</b>
AS A-Selver	Tallinn Pärnu mnt.238	Jaekaubandus	100%
Tartu Kaubamaja AS	Tartu Riia tn.2	Jaekaubandus	73,96%
Tallinna Kaubamaja Suomi OY	Helsinki Kaisaniemenkatu 3	Jaekaubandus	100%
Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS	Tallinn Gonsiori tn.2	Kinnisvara haldamine	100%

	<b>AS Tartu Kaubamaja</b>	<b>AS A-Selver</b>	<b>AS Tallinna Kaubamaja Kinnisvara</b>	<b>Tallinna Kaubamaja Suomi OY</b>
<b>Aktsiate arv 31.12.1999</b>	<b>613 433</b>	<b>22 000</b>	<b>40 000</b>	<b>900</b>
Aruandeaastal soetatud ja müüdid aktsiad (tk.)	0	0	0	0
<b>Aktsiate arv 31.12.2000</b>	<b>613 433</b>	<b>22 000</b>	<b>40 000</b>	<b>900</b>
<b>Osalus % 31.12.2000 / (31.12.1999)</b>	<b>73,96 / (73,96)</b>	<b>100/ (100)</b>	<b>100 / (100)</b>	<b>100 / (100)</b>

	<b>AS Tartu Kaubamaja</b>	<b>AS A-Selver</b>	<b>AS Tallinna Kaubamaja Kinnisvara</b>	<b>Tallinna Kaubamaja Suomi OY</b>	<b>Kokku</b>
<b>Soetusmaksumus aasta alguses</b>	<b>9 849</b>	<b>22 000</b>	<b>46 285</b>	<b>2 420</b>	<b>80 554</b>
Turuhind 31. detsember 1999		Ei ole börsil noteeritud			
<b>Bilansiline maksumus 31. detsember 1999</b>	<b>18 069</b>	<b>25 644</b>	<b>63 988</b>	<b>0</b>	<b>107 701</b>
Bilansilise maksumuse korrigeerimine	0	0	169 719	1 120	<b>170 839</b>
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum	6 052	6 427	23 220	0	<b>35 699</b>
Firmaväärtuse amortisatsioon	-140	0	0	0	<b>-140</b>
Aruandeaasta kapitalosaluse kahjum	0	0	0	-124	<b>-124</b>
<b>Bilansiline maksumus 31. detsember 2000</b>	<b>23 981</b>	<b>32 071</b>	<b>256 927</b>	<b>996</b>	<b>313 976</b>
Turuhind 31. detsember 2000		Ei ole börsil noteeritud			
<b>Soetusmaksumus aasta lõpus</b>	<b>9 849</b>	<b>22 000</b>	<b>46 285</b>	<b>2 420</b>	<b>81 550</b>

**Tütaretevõtete omakapital seisuga 31.12.2000**

	<b>AS Tartu Kaubamaja</b>	<b>AS A-Selver</b>	<b>AS Tallinna Kaubamaja Kinnisvara</b>	<b>Tallinna Kaubamaja Suomi OY</b>
Aktsiakapital	8 294	22 000	400	2 368
Aazio	2 042	0	205 969	0
Allutatud laen	0	0	0	21 614
Kohustuslik reservkapital	829	303	732	0
Põhivara ümberhindluse reserv	0	0	12 701	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum(kahjum)	12 668	3 341	13 905	-22 862
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 182	6 427	19 133	-124
<b>Omakapital kokku</b>	<b>32 016</b>	<b>32 071</b>	<b>252 840</b>	<b>996</b>
<b>Tallinna Kaubamaja osa omakapitalist</b>	<b>23 679</b>	<b>32 071</b>	<b>252 840</b>	<b>996</b>
<b>Vähemusosaluse osa omakapitalist</b>	<b>8 337</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**AS TALLINNA KAUBAMAJA**  
**Aastaruanne 2000**

**Lisa 8 Sidusettevõtete aktsiad**

<b>Tütarettevõtte</b>	<b>Asukoht</b>	<b>Tegevusala</b>	<b>Osalus</b>
AS Rävåla Parkla	Narva mnt. 63	Parkimisteenus	50%

<b>AS Rävåla Parkla</b>	
<b>Aktsiate arv aasta alguses</b>	<b>500</b>
<b>Aktsiate arv aasta lõpus</b>	<b>500</b>
<b>Osalus % aasta lõpus / (alguses)</b>	<b>50 / (50)</b>
<b>Soetusmaksumus aasta alguses</b>	<b>5 000</b>

<b>Bilansiline maksumus aasta alguses</b>	<b>1 965</b>
Aruandeaastal soetatud aktsiad soetusmaksumuses	1 500
Aruandeaasta kapitaliosaluse kahjum	-723
<b>Bilansiline maksumus aasta lõpus</b>	<b>2 742</b>

**Soetusmaksumus aasta lõpus** **6 500**

Sidusettevõtete aktsiad ei ole börsil noteeritud.  
 Aktsiate soetusega ei kaasnenud osaluse muutust.

**Sidusettevõtte omakapital seisuga 31.12.2000**

<b>AS Rävåla Parkla</b>	
Aktsiakapital	10 000
Aažio	3 000
Eelmiste perioodide kahjum	- 6 070
Aruandeaasta kahjum	- 1 445
<b>Omakapital kokku</b>	<b>5 485</b>
<b>Tallinna Kaubamaja osa omakapitalist</b>	<b>2 742</b>

**Lisa 9 Muud pikaajalised nõuded**

**Kontsern**  
**31.12.2000**

	<b>Nõue</b>	<b>sh. pikaajaline osa</b>	<b>Intressimäär</b>	<b>Tagasi maksmise tähtaeg</b>
Sidusettevõtte AS Rävåla Parkla	12 028	12 028	8%	2010.a.
AS Silikaat(1)	18 300	0	11,202%	20.09. 2009.a.
AS Pintaro'le rendi ettemaks	993	993	intressita	30.11.2002.a.
<b>Kokku pikaajalised nõuded</b>	<b>31 321</b>	<b>13 021</b>		

**31.12.1999**

	<b>Nõue</b>	<b>sh. pikaajaline osa</b>	<b>Intressimäär</b>	<b>Tagasi maksmise tähtaeg</b>
Sidusettevõtte AS Rävåla Parkla	12 693	12 693	8%	2010.a.
AS Silikaat(1)	1 210	1 210	11,202%	20.09.2009.a.
AS Pintaro'le rendi ettemaks	2 076	2 076	intressita	30.11.2002.a.
<b>Kokku pikaajalised nõuded</b>	<b>15 979</b>	<b>15 979</b>		

(1)AS Silikaat tasus Tallinna Kaubamaja AS- le oma pikaajalise laenu 18 300 tuhat krooni jaanuaris 2001.a., seetõttu on nimetatud nõue klassifitseeritud lühiajaliseks nõudeks.

**Emettevõtte**

**31.12.2000**

	<b>Laenujääk</b>	<b>sh. pikaajaline osa</b>	<b>Intressimäär</b>	<b>Tagasi maksmise tähtaeg</b>
Sidusettevõtte AS Rävåla Parkla	12 028	12 028	8%	2010.a.
AS Silikaat(1)	18 300	0	11,202%	20.09. 2009.a.
<b>Kokku pikaajalised nõuded</b>	<b>30 328</b>	<b>12 028</b>		

**31.12.1999**

	<b>Laenujääk</b>	<b>sh. pikaajaline osa</b>	<b>Intressimäär</b>	<b>Tagasi maksmise tähtaeg</b>
Sidusettevõtte AS Rävåla Parkla	12 693	12 693	8%	2010.a.
AS Silikaat	1 210	1 210	11,202%	20.09.2009.a.
<b>Kokku pikaajalised nõuded</b>	<b>13 903</b>	<b>13 903</b>		

1 500 tuh. krooni nõudest AS Rävåla Parkla vastu tehti mitterahaline sissemakse aktsiakapitali . 2000. aasta jooksul anti juurde laenu 835 krooni.

### **Lisa 10 Aktsiaoptsoon**

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

- aktsiaoptiooni õigustatud subjektide nimekirja ja neile müüdavate aktsiate arvu määrab nõukogu;
- aktsiaoptiooni pikkus on 3 aastat;
- maksimaalne optsooniga seatud aktsiate arv on 203 646 tükki;
- üks isik on õigustatud saama kuni 50 000 aktsiat;
- aktsiaoptiooni 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 toimumist;
- aktsiad kannavad dividende alates 1997. majandusaastast.

Tallinna Kaubamaja AS korraldas aktsiaoptiooni läbiviimiseks 203 646 aktsia ostu läbi AS-i NG Kapital. Aktsiad on optiooni korraldaja (AS NG Kapital) kasutuses ja käsutuses optiooni realiseerumiseni või realiseerumata osa võõrandamiseni turul. AS Tallinna Kaubamaja andis laenu aktsiaoptiooni korraldamiseks summas 6 688 tuhat krooni.

Tuginedes aktsionäride korralise üldkoosoleku otsusele muudeti 07.05.1999 aktsiaoptiooni korraldamise lepingut. Tingimusi täpsustati järgnevalt:

- aktsiaoptiooni pikkus on 2 aastat;
- optsoonist realiseerub kuni 30% esimesel aastal (2000. a.) ja kuni 70% teisel aastal (2001. a.);
- õigustatud subjektidel on õigus osta aktsiaid välja kahe kuu jooksul pärast 2000. ja 2001. aasta korralise üldkoosoleku toimumisest.

Optsooniga seotud nõue AS-i NG Kapital vastu moodustas 31.12.2000 seisuga 5 611 tuhat krooni (31.12.1999 6 688 tuhat krooni). Nimetatud nõue on näidatud seisuga 31.12.2000 lühiajalisena bilansireal Mitmesugused nõuded (vt. ka lisa 3). Nõude väärtus on seotud Tallinna Kaubamaja AS aktsia hinnaga Tallinna Väärtpaberibörsil.

<b>Algsaldo 31.12.1999</b>	6 688
2000.a. jooksul tagastatud	-1 077
Lõppsald 31.12.2000	5 611

Lisa 11 Materiaalne põhivara

Kontsern

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar ja sisseseade	Lõpetamata ehitus	Ettemaksed materiaalse põhivara eest	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.1999	176 497	46 040	89 371	2 217	103	314 228
Akumuleeritud kulum 31.12.1999	-33 116	-22 659	-53 910	0	0	-109 685
<b>Jääkmaksumus 31.12.1999</b>	<b>143 381</b>	<b>23 381</b>	<b>35 461</b>	<b>2 217</b>	<b>103</b>	<b>204 543</b>
Soetamine	21 741	25 214	41 021	896	584	89 456
sh. lõpetamata ehitusest ja ettemaksetest	2 217	46				
				-2 217	-103	-2 320
Müük ja mahakandmine	-10	-933	-4 509	0	0	-5 452
Müüdid ja mahakantud põhivara kulum	0	679	4 012	0	0	4 691
<b>Müük ja mahakandmine jääkmaksumuses</b>	<b>-11</b>	<b>-254</b>	<b>-497</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-761</b>
<b>Põhivara ümberhindlus</b>	<b>175 426</b>	<b>-5 707</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>169 719</b>
Põhivara allahindlus	-315	0	0	0	0	-315
Renoveerimine	3 891	0	0	0	0	3 891
Arvestatud kulum	-5 476	-10 956	-23 307	0	0	-39 738
<b>Jääkmaksumus 31.12.2000</b>	<b>335 019</b>	<b>31 365</b>	<b>56 752</b>	<b>896</b>	<b>584</b>	<b>424 616</b>
Soetusmaksumus 31.12.2000	339 205	64 301	129 957	896	584	534 943
Akumuleeritud kulum 31.12.2000	-4 186	-32 936	-73 205	0	0	-110 327

Grupi "Maa ja ehitised" bilansiline jääkväärtus oleks olnud 165 300 tuhat krooni seisuga 31. detsember 2000 juhul kui ümberhindlust ei oleks toimunud.

Emettevõtte

	Masinad ja seadmed	Muu inventar ja sisseseade	Ettemaksed põhivara eest	KOKKU
<b>Soetusmaksumus 31.12.1999</b>	<b>16 932</b>	<b>67 218</b>	<b>57</b>	<b>84 207</b>
Akumuleeritud kulum 31.12.1999	-10 653	-42 495	0	-53 148
<b>Jääkmaksumus 31.12.1999</b>	<b>6 279</b>	<b>24 723</b>	<b>57</b>	<b>31 059</b>
Soetamine	1 630	14 252	0	15 882
sh. lõpetamata ehitusest ja ettemaksetest		57	-57	-57
Müük ja mahakandmine	-123	-3 016	0	-3 139
Müüdid ja mahakantud põhivara kulum	122	2 469		2 591
<b>Müük ja mahakandmine jääkmaksumuses</b>	<b>-1</b>	<b>-547</b>	<b>0</b>	<b>-548</b>
Arvestatud kulum	-3 415	-14 905	0	-18 320
<b>Jääkmaksumus 31.12.2000</b>	<b>4 492</b>	<b>23 524</b>	<b>0</b>	<b>28 016</b>
Soetusmaksumus 31.12.2000	18 439	78 454	0	96 893
Akumuleeritud kulum 31.12.2000	-13 947	-54 930	0	-68 877

Tallinna Kaubamaja kontserni põhivara grupil "Maa ja ehitised" ümberhindlus toimus 2000. aastal. Hindamisel võeti aluseks sõltumatu kinnisvaraeksperti hinnang. Hinnang põhivara objektidele anti nende turuväärtuse alusel.

Põhivaradesse on investeeritud 2000.a. 89 456 tuhat krooni. Mai kuus avati Pirita Selver mille ehitusse investeeriti 21 013 tuhat krooni, seadmetesse 6 554 tuhat krooni ja sisustust muretseti 5 204 tuhande krooni väärtuses. Septembris k.a. avatud Järve Selveri seadmetesse investeeriti 13 677 tuhat krooni ja sisustust muretseti 16 143 tuhande krooni väärtuses. Tartu Kaubamajas uuendati kultuurikaupade osakonda, investeerides müügisaali sisustusesse 1 533 tuhat krooni. Toidukaupade osakonnas vahetati välja külma- ja kuumaseadmed investeerides selleks 1 400 tuhat krooni. Kontserni müügitulu on renoveeritud 3 891 tuhande krooni ulatuses.

Tallinna Kaubamaja infosüsteemi on k.a. täiendavalt investeeritud 10 834 tuhat krooni. Kaubamaja ID[ide:] on ostetud müügisaali sisustust 3 418 tuhande krooni väärtuses ning seadmeid on soetatud 1 630 tuhande krooni väärtuses. Põhivarasid on maha kantud soetusmaksumuses 1 726 tuhat krooni ning Hansa Liisingu AS-le on tagastatud kolm sõiduautoot soetusmaksumusega 1 180 tuhat krooni. Põhivarade müügist laekus tulu 202 tuhat krooni.

Kohustuste tagatiseks panditud põhivara jääkväärtus seisuga 31.12.2000 278 205 tuhat krooni.

Täielikult amortiseeritud kuid kasutusel oleva põhivara soetusmaksumus seisuga 31.12.2000 40 344 tuhat krooni (31.12.1999: 12 775 tuhat krooni).

**Lisa 12 Immateriaalne põhivara**

Tartu Kaubamaja AS-i aktsiate ostmisel 1998. aastal tekkis firmaväärtus summas 698 tuhat krooni.

	<b>Firmaväärtus</b>
Soetusmaksumus 31.12.1999	698
Akumuleeritud kulum 31.12.1999	(256)
<b>Jääkmaksumus 31.12.1999</b>	<b>442</b>
2000. arvestatud kulum	(140)
Soetusmaksumus 31.12.2000	698
Akumuleeritud kulum 31.12.2000	(396)
<b>Jääkmaksumus 31.12.2000</b>	<b>302</b>

**Lisa 13 Võlakohustused**

Lühiajalised võlakohustused	31.detsember 2000		31.detsember 1999	
	Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
Lühiajalised võlakirjad	37 000	37 000	0	0
Laenud	44 455	13 421	26 620	2 631
Kapitalirent	4 440	568	5 153	1 397
Muu lühiajaline võlgnevus (1)	628	628	0	0
<b>Kokku lühiajalised võlakohustused</b>	<b>86 523</b>	<b>51 617</b>	<b>31 773</b>	<b>4 028</b>

Pikaajalised võlakohustused	31.detsember 2000		31.detsember 1999	
	Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
Laenud	93 930	17 895	78 371	21 316
Kapitalirent	0	0	3 871	0
Muud pikaajalised kohustused (1)	0	0	648	648
<b>Kokku pikaajalised võlakohustused</b>	<b>93 930</b>	<b>17 895</b>	<b>82 891</b>	<b>21 964</b>

(1) Riigivara soetamisest tekkinud järelmaksuvõlgnevus Erastamisagentuurile summas 628 tuhat krooni, mis kuulub tasumisele 1.märts 2001

**Lühiajalised võlakirjad**

**31.12.2000**

	Laenu saldo	Makse tähtaeg	Intressi määr
Tallinna Kaubamaja Võlakirja emissioon	22 700	07.12.2001	6,90%
Võlakirja emissioon	14 300	07.12.2001	7,18%
<b>Kokku</b>	<b>37 000</b>		

Võlakirjade emissioonidelt tasuti 2000. aastal intresse summas 1 591 tuhat krooni ning 1999 .a. summas 1 065 tuhat krooni.

**Laenud**

<b><u>31.12.2000</u></b>	Laenu saldo	sh. pikaajaline osa	sh. lühiajaline osa	Makse tähtaeg	Intressimäär muutuva osa järgmine muutmine	Intressi määr
<b>Tallinna KM</b>						
Hansapank (EUR)	10 000	0	10 000	22.01.2001	16.05.2001	2,75%+Euribor
Hansapank (EUR)	21 316	17 895	3 420	15.12.2002	01.05.2001	2,75%+Euribor
<b>Tartu KM (DEM)</b>	500	0	500	31.05.2001	24.04.2001	2,75%+Libor
<b>A-Selver</b>						
Hansapank (EUR)	33 014	26 014	7 000	30.12.2003	27.06.2001	2,75%+Euribor
Hansapank (EUR)	1 521	0	1 521	30.08.2001	01.05. 2001	2,75%+Euribor
<b>TKM Kinnisvara (EUR)</b>	72 035	50 021	22 014	15.01.2003	01.05.2001	2,75%+Euribor
<b>Kokku</b>	<b>138 386</b>	<b>93 930</b>	<b>44 455</b>			

**AS TALLINNA KAUBAMAJA**  
**Aastaaruanne 2000**

<b>31.12.1999</b>	<b>Laenu saldo</b>	<b>sh. pikaajaline osa</b>	<b>sh. lühiajaline osa</b>	<b>Makse tähtaeg</b>	<b>Intressi määr</b>
Tallinna Kaubamaja	23 947	21 316	2 631	15.12.2002	4,5%+Euribor
Tartu kaubamaja	1 699	499	1 200	30.05.2001	5%+Libor
A-Selver	3 802	1 521	2 281	30.08.2001	4,5%+Euribor
TKM Kinnisvara	75 542	55 034	20 507	31.12.2003	4,5%+Euribor
<b>Kokku</b>	<b>104 990</b>	<b>78 371</b>	<b>26 619</b>		

Laenude tagatised vt.( Lisa 27)

**Lisa 14 Kapitalirent**

**Kapitalirendikohustus**

<b>31.12.2000</b>	<b>Võla-saldo</b>	<b>sh. pikaajaline osa</b>	<b>sh. lühiajaline osa</b>	<b>Makse tähtaeg</b>	<b>Intressi määr</b>
Tallinna Kaubamaja					
Hansa Liising	274	0	274	31.05.2001	11%
Hansa Liising	294	0	294	31.07.2001	9,9%
Tartu Kaubamaja	563	0	563	30.12.2001	8,49%
A-Selver	3 309	0	3 309	15.11.2001	9,75%-11,25%
<b>Kokku</b>	<b>4 440</b>	<b>0</b>	<b>4 440</b>		
Rendimaksete miinimumsumma	4 687	0	4 687		

  

<b>31.12.1999</b>	<b>Võla saldo</b>	<b>sh. pikaajaline osa</b>	<b>sh. lühiajaline osa</b>	<b>Makse Tähtaeg</b>	<b>Intressi määr</b>
Tallinna Kaubamaja	1 397	0	1 397	10.07.2000	11,2%-11,8%
Tartu kaubamaja	1 048	563	485	30.12.2001	8,49%
A-Selver	6 580	3 309	3 271	15.11.2001	9,75%-11,25%
<b>Kokku</b>	<b>9 025</b>	<b>3 872</b>	<b>5 153</b>		
Rendimaksete miinimumsumma	<b>10 042</b>	<b>4 091</b>	<b>5 951</b>		

Kontsern rendib kapitalirendi tingimustel järgmisi varasid:

<b>31.12.2000</b>	<b>Masinad ja seadmed</b>	<b>Muu inventar</b>	<b>KOKKU</b>
Soetusmaksumus	8 921	6 190	15 111
Akumuleeritud kulum	4 949	2 701	7 650
Kulum 2000.a.	2 116	479	2 595

  

<b>31.12.1999</b>	<b>Masinad ja seadmed</b>	<b>Muu inventar</b>	<b>KOKKU</b>
Soetusmaksumus	11 481	4 811	16 292
Akumuleeritud kulum	3 670	1 059	4 729
Kulum 1999.a.	3 395	901	4 296

  

	<b>31.12.2000</b>	<b>31.12.1999</b>
Kapitalirendi võlgnevus s.h. maksetähtajaga	4 440	9 025
kuni 1 aasta	4 440	5 153
1-5 aastat	0	3 872
	<b>2000.a.</b>	<b>1999.a.</b>
Aruandeperioodi maksed	4 584	6 400
Aruandeperioodi intressikulu	692	1 377

Emattevõtte tagastas AS-le Hansa Liising kolm sõiduautoot summas 1 180 tuhat krooni.

Kapitalirendi intressikulu kontsernis oli 2000. aastal 692 (1999: 1 377)tuhat krooni, millest emattevõtte osa oli 110 (1999: 196)tuhat krooni.

**Lisa 15 Mitmesugused lühiajalised võlad**

**Kontsern**

	31.detsember 2000		31.detsember 1999	
	Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
Ettevõtte tulumaks	0	0	3 307	2 642
Käibemaks	6 462	3 982	8 339	4 803
Üksikisiku tulumaks	3 523	2 301	3 181	2 107
Sotsiaalmaks	5 491	3 312	4 402	2 952
Erisoodustuse tulumaks	24	19	40	36
Võlad töövõtjatele	12 526	8 191	9 016	6 238
Intressivõlgnevus	470	75	784	99
Muud viitvõlad	19	19	186	108
Võlad tütarettevõtetele	0	3 837	0	28 649
<b>Kokku</b>	<b>28 515</b>	<b>21 736</b>	<b>29 255</b>	<b>47 634</b>

Kontserni ettevõtted kokku maksid 2000.aastal ettevõtte tulumaksu 3 307 tuhat krooni 1999.a tuludeklaratsioonis deklareeritud tulult. Emaettevõtte maksis 2000.a riigile tulumaksu 2 642 tuhat krooni ja Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS 665 tuhat krooni 1999.a tuludeklaratsioonis deklareeritud tulult.

Kontserni ettevõtted kokku maksid 1999.aastal ettevõtte tulumaksu 378 tuhat krooni 1998.a tuludeklaratsioonis deklareeritud tulult. Emaettevõtte maksis 1999.a riigile tulumaksu 74 tuhat krooni ja Tartu Kaubamaja AS 303 tuhat krooni 1998.a tuludeklaratsioonis deklareeritud tulult. Tulumaksu avansilisi makseid tasuti 1999. aastal 9 703 tuhat krooni.

**Lisa 16 Aktsiakapital**

Nii 31.12.1999 kui ka 31.12.2000 jagunes aktsiakapital üldsummas 67 882 tuhat krooni 6 788 200 lihtaktsiaks nimiväärtusega 10,0 krooni. Põhikirja kohaselt maksimumaktsiakapitali suuruseks on 271 528 000 tuhat krooni.

2000. aastal on aktsionäridele välja kuulutatud ja välja makstud dividende summas 6 788 tuhat krooni ja 1999. aastal summas 10 182 tuhat krooni.

**Lisa 17 Realiseerimise netokäive**

	2000		1999	
	Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
Jaekäive	1 170 308	571 519	970 953	559 065
Hulgikäive	10 168	12 335	12 575	10 134
Teeninduse ja tootlustamise käive	9 294	6 704	12 551	6 239
<b>Kokku</b>	<b>1 189 770</b>	<b>590 558</b>	<b>996 079</b>	<b>575 438</b>

Kontserni konsolideeritud netokäibest on elimineeritud kontserni kuuluvate ettevõtete omavahelised tehingud.

**Lisa 18 Muud äritulud**

	2000		1999	
	Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
Kontserni juhtimisteenus	0	31 370	0	13 184
Renditulud	5 589	1 884	3 939	272
Põhivara müügikasum	262	202	39	22
Muud äritulud	4 053	4 201	3 034	4 189
Tulud valuuta konverteerimisest	174	111	96	83
<b>Kokku</b>	<b>10 077</b>	<b>37 767</b>	<b>7 109</b>	<b>17 751</b>

**AS TALLINNA KAUBAMAJA**  
**Aastaruanne 2000**

**Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud**

	2000		1999	
	Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
Rendikulud	26 475	42 425	16 520	29 461
Ekspluatatsioonikulud	12 427	7 050	10 205	6 672
Reklaamikulud	14 603	13 540	9 315	8 787
Pangakulud	9 633	5 222	10 544	4 576
Valvekulud	9 071	4 386	7 281	4 373
Soojuse- ja elektrikulud	8 770	3 578	6 841	3 361
Materjalidekulud	11 026	5 653	8 726	4 697
Arvuti- ja sidekulud	6 720	4 279	10 140	8 147
Lähetuskulud	2 620	2 463	2 012	1 892
Koolituskulud	1 612	1 612	1 448	1 378
Kindlustuskulud	947	731	458	301
Mitmesugused muud tegevuskulud	5 362	4 012	5 392	4 758
<b>Kokku</b>	<b>109 266</b>	<b>94 951</b>	<b>88 882</b>	<b>78 403</b>

Väljapoole kontserni on tasutud k.a. kasutusrendi makseid kokku 26 475 tuhat kroon (1999.a. 16 520 tuh. krooni), sellest emaettevõtte 7 044 tuhat krooni (1999.a. 1 141 tuh. krooni).

**Lisa 20 Tööjõukulud**

	2000		1999	
	Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
Palgakulu	86 710	52 519	68 143	43 933
Sotsiaalmaks	28 698	17 431	22 563	14 548
<b>Kokku</b>	<b>115 408</b>	<b>69 950</b>	<b>90 706</b>	<b>58 480</b>

	2000		1999	
	Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
Aruandeaasta keskmine palgakulu koos töötaja kohta(krooni)	7 225	7 270	5 595	6 143
Keskmine töötajate arv aruandeaastal	1135	602	1015	596

Kasumiaruandes esitatud tööjõukulude hindamisel on arvestatud ettevõtte kohustusega töötajate ees väljateenitud puhkusetasude ning 2000. aasta eest määratud, kuid väljamaksmata preemiatega.

**Lisa 21 Intressikulud**

	2000		1999	
	Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
Pangalaenu intressid	10 245	2 249	12 203	8 404
Kapitalirendi intressid	770	110	1 377	196
Võlakirjade intressid	1 591	1 591	1 065	1 065
Muud intressid	398	1 126	1 439	735
<b>Kokku</b>	<b>13 004</b>	<b>5 076</b>	<b>16 084</b>	<b>10 400</b>

**Lisa 22 Võetud laenud**

	2000		1999	
	Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
<b>Aasta alguse saldo</b>	<b>104 991</b>	<b>23 947</b>	<b>141 668</b>	<b>35 290</b>
Võetud laenud				
Pangalaenud	60 014	10 000	0	0
Muud laenud	52 500	52 500	0	0
Kommertspaberite emissioon	57 000	57 000	28 000	28 000
<b>Võetud laenud kokku</b>	<b>169 514</b>	<b>119 500</b>	<b>28 000</b>	<b>28 000</b>



**AS TALLINNA KAUBAMAJA**  
**Aastaaruanne 2000**

Makstud laenud				
Pangalaenud	26 620	2 632	36 677	11 343
Muud laenud	52 500	52 500	0	0
Kommertsapaberite emissioon	20 000	20 000	28 000	28 000
<b>Makstud laenud kokku</b>	<b>99 120</b>	<b>75 132</b>	<b>64 677</b>	<b>39 343</b>
<b>Aasta lõpu saldo</b>	<b>175 385</b>	<b>68 315</b>	<b>104 991</b>	<b>23 947</b>

**Lisa 23 Laenude tagatised ja panditud varad**

Kontserni kuuluvate ettevõtete poolt võetud investeerimislaenudele on AS TALLINNA KAUBAMAJA andnud tagatised järgnevalt:

1. Tallinna Kaubamaja Aktsiaseltsi vallasvarale on seatud kommerts pant summas 58 410 tuhat krooni Hansapanga kasuks.
2. Kinnistule aadressiga Gonsiori2/Kaubamaja 1, Tallinnas (Tallinna Kinnistusjaoskonna registriosa nr. 1324) on seatud hüpoteek Hansapanga kasuks hüpoteegisummaga 89 500 tuhat krooni, intressimääraga 20% aastas, kõrvalnõuetega summas 8 950 tuhat krooni.
3. Kinnistule aadressiga Punane tn. 46, Tallinnas (Tallinna Kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosa nr. 3122) on seatud hüpoteek Hansapanga kasuks hüpoteegisummaga 5 700 tuhat krooni, intressimääraga 20% aastas, kõrvalnõuetega 570 tuhat krooni.
4. Tallinna Kaubamaja on käendanud Järve Selveri investeerimislaenu 33 014 tuhat krooni Hansapangast, käendusleping nr.00-059425 KÄ.

Tartu Tarbijate Kooperatiiv on käendanud Tartu Kaubamaja AS-i laenu Hansapangast summas 3 000 tuhat krooni.

**Lisa 24 Bilansivälised varad ja kohustused**

Tallinna Kaubamaja AS –I ja AS-I Hansapank vahel on sõlmitud käendusleping Eesti Tööandjate ja Tööstuse Keskliidu arvelduskrediidilepingu alusel väljastatud arvelduskrediidi limiidi kasutamise tähtaja pikendamise kohta kuni 28.11.2001.a.

Tallinna Kaubamaja AS on käendajaks OÜ Adelone ja AS Hansa Liising Eesti vahelisele liisinglepingule summas 1 625 tuhat krooni.

**Lisa 25 Tehingud seotud osapooltega**

AS Tallinna Kaubamaja on 2000.a. ostnud ning müünud oma kaupu ja osutanud teenuseid järgmistele tütar- ja sidusettevõtetele:

	<b>Ostud</b>	<b>Müügid</b>
AS A-Selver	5 741	5 363
AS Tartu Kaubamaja	0	5 980
<b>Kokku</b>	<b>5 741</b>	<b>11 343</b>

Saldod seotud osapooltega

	<b>31.12.2000</b>	<b>31.12.1999</b>
<b>Lühiajalised nõuded</b>		
AS Tartu Kaubamaja	342	270
A-Selver AS	737	148
Tallinna Kaubamaja Suomi OY	0	27 892
<b>Lühiajalised nõuded kokku</b>	<b>1 079</b>	<b>28 310</b>
<b>Pikaajaline nõue Rävälä Parkla</b>	<b>12 028</b>	<b>12 693</b>
<b>Lühiajalised kohustused</b>		
AS Tartu Kaubamaja	259	4
A-Selver AS	2 656	966
AS Tallinna Kaubamaja Kinnisvara	0	11
Tallinna Kaubamaja Suomi OY	921	27 668
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>	<b>3 836</b>	<b>28 649</b>

## AS TALLINNA KAUBAMAJA Aastaruanne 2000

Kontserni 2000.a. tehingud seotud isikutega

Toomas Luman	E - Inseneribüroo ( omab 28% ) lepingute maht 363 tuhat krooni. Lepingute sisuks on projekteerimine. Eesti Ehitus ( omab 40% ) lepingute maht 18,816 miljonit krooni. Lepingute sisuks Piritas Selveri ehitustööd. AS ASPI ( omab 21% ) lepingute maht 953 tuhat krooni. Lepingute sisuks parkla rajamistööd A -Selverile.
Toomas Tamsar	OÜ Balti Juhtimiskonverents (omab 25%) lepingute maht 62 tuhat krooni. Lepingute sisuks koolitus.
Ants Vasar	AS Mercal A ( omab 33% ) lepingute maht 2,787 miljonit krooni. Lepingute sisuks on kauba sisseost.
Urmo Vallner	AS Valgusreklaam ( omab 50%) lepingute maht 1,244 miljonit krooni. Lepingute sisuks on reklaamide tootmine ja hooldus.
Indrek Koolmeister	Advokaadibüroo Koolmeister ja Ko ( omab 100%). Lepingute maht 70,8 tuhat krooni. Lepingute sisuks on juriidiline nõustamine.

Tallinna Kaubamaja juhtkond usub, et tehingutes seotud osapooltega ei ole kasutatud turuhindadest oluliselt erinevaid hindu.

### Lisa 26 Juhatuse ja nõukogu liikmete huvid

Jüri Käo	Esindab 593,5 tuhandet Tallinna Kaubamaja AS aktsiat (NG Investeeringud omab 2 382 500 aktsiat, NG Kapital omab 142 552 aktsiat, E-Investeeringugrupi AS omab 2 012 304 aktsiat)
Andres Järving	Esindab 593,5 tuhandet Tallinna Kaubamaja AS aktsiat (NG Investeeringud omab 2 382 500 aktsiat, NG Kapital omab 142 552 aktsiat, E-Investeeringugrupi AS omab 2 012 304 aktsiat)
Indrek Vanaselja	Esindab 593,5 tuhandet Tallinna Kaubamaja AS aktsiat (NG Investeeringud omab 2 382 500 aktsiat, NG Kapital omab 142 552 aktsiat, E-Investeeringugrupi AS omab 2 012 304 aktsiat)
Enn Kunila	Esindab 593,5 tuhandet Tallinna Kaubamaja AS aktsiat (NG Investeeringud omab 2 382 500 aktsiat, NG Kapital omab 142 552 aktsiat, E-Investeeringugrupi AS omab 2 012 304 aktsiat)
Toomas Tamsar	Tulevastel perioodidel aktsiaoptiooni alusel saadavad aktsiad - 20 000.
Ants Vasar	Omab 3 764 Tallinna Kaubamaja AS aktsiat. Tulevastel perioodidel aktsiaoptiooni alusel saadavad aktsiad - 21 000.
Urmo Vallner	Tulevastel perioodidel aktsiaoptiooni alusel saadavad aktsiad - 21 000.
Ain Taube	Tulevastel perioodidel aktsiaoptiooni alusel saadavad aktsiad – 7 000.

### Lisa 27 Aktsionärid, kes omasid 31.12.2000 seisuga rohkem kui 5% Tallinna Kaubamaja AS aktsiatest

E – Investeeringugrupi AS	29,64%
Customers Of The Bank Of Bermuda(Guernsey) Ltd	13,03%
AS NG Investeeringud	35,10%
Merita Pank AS	5,07%

### Lisa 28 Tavapuhaskasum aktsia kohta

AS-s Tallinna Kaubamaja on väljalastud ainult lihtaktsiad. Tava puhaskasum aktsia kohta on arvatud järgmiselt (puhaskasum / aktsiate arv):

	2000	1999
Puhaskasum	60 389	34 305
Aasta kaalutud keskmine aktsiate arv	6 788 200	6 788 200
Puhaskasum aktsia kohta (kroonides)	8,90	5,05

### Lisa 29 Krediidid-, intressi- ja valuutariskide juhtimine

Intressi- ja valuutariskide juhtimisel võrreldakse intressimäärade ja valuutakursi muutusest tulenevaid võimalikke kahjumeid kuludega, mis tekiks riskide maandamisel finantsinstrumentidega. Kontsern ei ole 1999. ja 2000. aastal kasutanud intressi- ja valuutariskide maandamisel finantsinstrumente kuna juhtkonna hinnangul on riskide maandamisega seotud kulud ületanud intressimäärade ja valuutakursi muutusest tuleneda võivad kahjumid. Kontserni tegevuse iseloomust tingituna ei ole Tallinna Kaubamaja avatud olulistele krediidiriskidele.

**Lisa 30 Piirangud puhaskasumi jaotamisel**

31.12.2000 seisuga oli veel tegemata kohustuslike eraldiste jääk alljärgnev:

	<b>Nõutav reservkapitali suurus</b>	<b>Tehtud eraldised</b>	<b>Tegemata eraldised</b>
Tallinna Kaubamaja AS	6 788	6 703	85
AS Tartu Kaubamaja	829	829	0
A-Selver AS	2 200	303	1 897
Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS	40	0	40
AS Rävåla Parkla	1 000	0	1 000

Kuni 31.12.1999 teenitud kasumi, mis on kajastatud aruandes jaotamata kasumina, saab dividendidena välja maksta täielikult kuna varasematel perioodidel teenitud kasum on tulumaksuga maksustatud täielikult. 2000. aasta kasumi väljamaksmisel tuleb arvestada võimaliku tulumaksuga, mis on 26/74 väljamakstavalt summalt.

**Lisa 31 Avatud turuväärtus**

Seisuga 31.12.2000 ei erine ettevõtte varade ja kohustuste bilansiline väärtus oluliselt nende turuväärtusest.

## **AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS**

AS Tallinna Kaubamaja aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Tallinna Kaubamaja (ettevõtte) 31. detsembril 2000 lõppenud aasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet ning AS Tallinna Kaubamaja ja tema tütarettevõtete (kontserni) 31. detsembril 2000 lõppenud majandusaasta kohta koostatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 8-28 ja mille eest vastutab ettevõtte juhtkond. Meie kohustus on avaldada auditi tulemustele tuginedes arvamust nimetatud raamatupidamise aastaaruannete kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Nimetatud standardid nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks põhjendatud kindlustundega otsustada, kas raamatupidamise aastaaruanne on koostatud olulises osas korrektselt. Auditi käigus kontrollitakse väljavõtteliselt tõendusmaterjale, millel põhineb raamatupidamise aastaaruandes esitatud informatsioon. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Usume, et audit annab meile põhjendatud aluse arvamuse avaldamiseks.

Meie arvates kajastavad ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanded olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte ja kontserni finantsseisundit seisuga 31. detsember 2000 ja 2000. a tegevuse tulemust ning rahavoogusid kooskõlas rahvusvaheliste raamatupidamise standarditega.

Urmas Kaarlep  
AS PricewaterhouseCoopers

Hanno Lindpere  
Vannutatud audiitor

28. veebruar 2001

## **MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK**

AS Tallinna Kaubamaja juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule järgmised ettepanekud:

1. Jätta 2000. aasta puhaskasum jaotamata.
2. Maksta aktsionäridele dividende 1999. aasta kasumi arvelt kogusummas 10 782,3 tuhat krooni, 1,5 krooni aktsia kohta;
3. Kohustuslikku reservkapitali suurendada muude reserve arvelt 565 tuhande krooni võrra.