

## AS TALLINNA KAUBAMAJA 2002.a. majandusaasta aruanne

AS Tallinna Kaubamaja kontserni ettevõtete peamiseks tegevusaladeks on jae- ja hulgikaubandus. 2002. aasta lõpus annab Tallinna Kaubamaja kontsern tööd enam kui 1200 töötajale.

<i>Juriidiline aadress:</i>	<i>Gonsiori t. 2 10143 Tallinn Eesti Vabariik 10223439</i>
<i>Äriregistri nr.</i>	<i>+372 6673 200</i>
<i>Telefon:</i>	<i>+372 6673 205</i>
<i>Faks:</i>	<i>kaubamaja@kaubamaja.ee</i>
<i>E-mail:</i>	<i>01.01.2002</i>
<i>Majandusaasta algus:</i>	<i>31.12.2002</i>
<i>Majandusaasta lõpp:</i>	<i>AS PricewaterhouseCoopers</i>
<i>Tegevjuht:</i>	<i>Hansapank</i>
<i>Audiitor:</i>	<i>Eesti Ühispank</i>
<i>Pank</i>	<i>Teder &amp; Rask</i>
<i>Advokaadibüroo</i>	<i>Helde Truusa</i>
<i>Jurist</i>	
<i>Tütar- ja sidusettevõtted:</i>	
<i>AS A-Selver</i>	<i>Aktsiakapital: 22,0 MEEK Omandiõigus: 100%</i>
<i>Tartu Kaubamaja AS</i>	<i>Aktsiakapital: 8,3 MEEK Omandiõigus: 100%</i>
<i>Tallinna Kaubamaja Suomi OY</i>	<i>Aktsiakapital: 0,9 MFIM Omandiõigus: 100%</i>
<i>Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS</i>	<i>Aktsiakapital: 0,4 MEEK Omandiõigus: 100%</i>
<i>AS Rävåla Parkla</i>	<i>Aktsiakapital: 10,0 MEEK Omandiõigus: 50,0%</i>

*Kõik tütar- ja sidusettevõtted on registreeritud Eesti Vabariigis, v.a Tallinna Kaubamaja Suomi OY, mis on registreeritud Soome Vabariigis.*

*Majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaruandest, audiitori järeldusotsusest ja kasumi jaotamise ettepanekust.*

**AS TALLINNA KAUBAMAJA**  
**Aastaaruanne 2002**

**Sisukord**

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE .....	6
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	6
BILANSS.....	7
KASUMIARUANNE .....	8
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	9
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	10
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused .....	11
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	14
Lisa 1 Raha ja pangakontod.....	14
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu.....	14
Lisa 3 Mitmesugused nõuded .....	14
Lisa 4 Viitlaekumised .....	14
Lisa 5 Ettemakstud tulevaste perioodide kulud .....	14
Lisa 6 Varud .....	15
Lisa 7 Tütarettevõtete aktsiad .....	16
Lisa 8 Sidusettevõtete aktsiad.....	17
Lisa 9 Muud pikaajalised nõuded.....	17
Lisa 10 Materiaalne põhivara .....	18
Lisa 11 Immateriaalne põhivara .....	19
Lisa 12 Võlakohustused.....	19
Lühiajalised võlakirjad.....	19
Lisa 13 Kapitali- ja kasutusrent .....	20
Lisa 14 Mitmesugused lühiajalised võlad.....	21
Lisa 15 Aktsiakapital.....	21
Lisa 16 Realiseerimise netokäive .....	22
Lisa 17 Muud äritulud.....	22
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud .....	22
Lisa 19 Tööjõukulud.....	22
Lisa 20 Intressikulud .....	23
Lisa 21 Võlakohustuste liikumine .....	23
Lisa 22 Laenude tagatised ja panditud varad .....	23
Lisa 23 Bilansivälised varad ja kohustused.....	23
Lisa 24 Tehingud seotud osapooltega .....	24
Lisa 25 Juhatuse ja nõukogu liikmete huvid.....	25
Lisa 26 Aktsionärid, kes omasid 31.12.2001 seisuga rohkem kui 5% Tallinna Kaubamaja AS aktsiatest...25	25
Lisa 27 Tava puhaskasum aktsia kohta .....	25
Lisa 28 Krediidi-, intressi- ja valuutariskide juhtimine.....	25
Lisa 29 Piirangud puhaskasumi jaotamisel.....	25
Lisa 30 Õiglane väärtus .....	26
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS .....	27
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	28
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2002. majandusaasta aruandel.....	29

# AS TALLINNA KAUBAMAJA

## Aastaaruanne 2002

### TEGEVUSARUANNE

#### Kontsern

Tallinna Kaubamaja AS majandustulemustes on konsolideeritud 100%-lise osalusega tütarettevõtted AS A-Selver, AS Tartu Kaubamaja, Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS ning 50%-lise osalusega sidusettevõtte Rävälä Parkla AS.

Tallinna Kaubamaja AS konsolideeritud netokäive oli 2002. aastal 1,53 miljardit krooni; 97,9 miljonit eurot (s.h. emettevõtte 584,6 miljonit krooni; 37,4 miljonit eurot). Kontserni netokäibe kasv 2002. aastal oli 5,7% ning müügi-pinna kasv 7,4%. Kontserni turuosa jaekaubandusturul oli 2002. aastal 6,2%.

Kontserni auditeeritud puhaskasumiks kujunes 45 miljonit krooni; 2,9 miljonit eurot, mis on 9,3 miljonit krooni; 0,6 miljonit eurot ehk 26% suurem kui 2001. aasta puhaskasum. Puhaskasumimarginaal oli 2,9%, eelmise aasta vastav näitaja oli 2,5%. Puhaskasum aktsia kohta oli 2002. aastal 6,6 krooni; 0,4 eurot ja eelmisel aastal 5,3 krooni; 0,3 eurot .

Tallinna Kaubamaja kontserni bilansimaht seisuga 31.12.2002 oli 776,4 miljonit krooni; 49,6 miljonit eurot, suurenedes aastaga 77,7 miljoni krooni; 5 miljoni euro võrra.

Kontserni investeeringud materiaalsesse põhivarasse moodustasid 185,3 miljonit krooni; 11,8 miljonit eurot. Suuremad investeeringud olid Merimetsa Selveri hoone soetusmaksumusega 35 miljonit krooni; 2,2 miljonit eurot ning Torupilli Selveri hoone soetusmaksumusega 32,9 miljonit krooni; 2,1 miljonit eurot. Mai Selveri rendileping Pärnus on bilansis kajastatud kapitalirendina soetusmaksumusega 42,8 miljonit krooni; 2,7 miljonit eurot. 2002. aastal avatud Selverite sisustust on soetatud 21,5 miljoni krooni; 1,4 miljoni euro eest ning seadmeid 26,7 miljoni krooni; 1,7 miljoni euro eest.

Aastaga suurenesid kontserni kohustused 100,6 miljoni krooni; 6,4 miljoni euro võrra. Kohustuste suurenemise peamiseks allikateks oli võlakohustuste suurenemine summas 55,8 miljonit krooni; 3,6 miljonit eurot ning hankijate kommertskrediidi suurenemine summas 39,6 miljonit krooni; 2,5 miljonit eurot. Võlakohustuste suurenemine oli tingitud tavapärasest suuremate dividendide väljamaksmisega summas 67,9 miljonit krooni; 4,3 miljonit eurot. Dividendide suurus oli tingitud vajadusest reguleerida kontserni kapitali struktuuri ja luua eeldused omakapitali tootlikkuse suurendamiseks tulevikus.

Kontserni omakapitali suurus seisuga 31.12.2002 oli 376 miljonit krooni; 24 miljonit eurot, mis moodustas 48% bilansimahust

Kontserni keskmine töötajate arv 2002. aastal oli 1215 inimest.

Oluliselt paranes 2002. aastaga kontserni efektiivsus: netokäive töötaja kohta kasvas võrreldes eelmise aastaga 17% ning müügi-pinna ruutmeetrite arv töötaja kohta kasvas 19%. Keskmine töötajate arv vähenes 9,7%. Varude käibekiirus suurenes 2002. aastal 9,8%.

Kontserni 2002. aasta palgakulu koos sotsiaalmaksuga oli 130,4 miljonit krooni; 8,3 miljonit eurot. Tallinna Kaubamaja AS juhatuse esimehe tasu koos sotsiaalmaksuga oli järgmine: Toomas Tamsari töötasu ja lahkumishüvitis kokku summas 848 tuhat krooni; 54,2 tuhat eurot ning Raul Puusepa töötasu 224,4 tuhat krooni; 14,3 tuhat eurot. Nõukogu liikmetele makstud tasu moodustas 990,1 tuhat krooni; 63,3 tuhat eurot.

Püsiklientide arv kasvas 2002. aastal ligi 35%, ulatudes aasta lõpuks 93 000 inimeseni.

2002. aasta mais toodi turule uus püsikliendikaart – Partnerkaart. Sellega seoses lahutati Kaubamaja ja Selveri lojaalsusprogrammid. Kaubamajad säilitasid senise lojaalsusprogrammi (5% püsisoostust igalt ostult, 10% soostust kliendi sünnipäeval, püsikliendipakkumised). Uus lojaalsusstrateegia Selveris oli tingitud 1995.a. Kaubamajas alustatud ning hiljem Selveritele laiendatud lojaalsusprogrammi mittesobivusest jõuliselt laienuvad Selverile ning oluliselt tihenunud konkurentsituatsioonist jaekaubandusturul marketite sektoris. Selveri uus programm pakub inimestele võimalust ostate sooritamisel koguda boonuspunkte ja seeläbi osaleda suurte võiduvõimalustega loosimistes ning osa saada paljudest püsikliendipakkumistest. Partnerkaardi programmiga on liitunud paljud teenindus- ja kaubandusettevõtted, kes kaardiomani-kele ligi 100 müügi-punktis erinevaid soostustusi pakuvad.

Tallinna Kaubamaja AS nõukogu lõpetas poolte kokkuleppel töölepingu kontserni juhatuse esimehe Toomas Tamsariga alates 26. jaanuarist 2002. a. 7. märtsil 2002. a. kinnitas nõukogu kontserni uueks juhatuse esimeheks Tartu Kaubamaja juhatuse esimehe Raul Puusepa, kes ühtlasi jätkas Tartu Kaubamaja juhatuse esimehe ametikohal.

AS A-Selver nõukogu kutsus alates 4. novembrist 2002. a. tagasi juhataja Urmo Vallneri ning valis uueks juhatajaks senise arendusdirektori Ain Taube.

#### 2003. aasta jaekaubandusturu väljavaated.

2003. aastal avaldab olulist mõju jaekaubandusturule müügi-pinna jõuline juurdekasv, mis sai alguse 2002. aasta lõpust. Suuremates keskustes loodi juurde ca 70 tuh m<sup>2</sup> müügi-pinda. Kuna aga enamuse arvestatavate keskuste avamised langesid IV kvartalsse (v.a. Kristiine Keskuse laiendus), siis avaldas pakkumise hüppeline kasv mõju vaid lühikesel perioodil. Ajaga kaalutud müügi-pinna juurdekasv Tallinna turul 2002. aastal võrreldes 2001. aastaga moodustas ca 13%. Samal ajal oli jaekäibe kasv 2002 võrreldes 2001

## **AS TALLINNA KAUBAMAJA**

### **Aastaaruanne 2002**

aastaga statistika esialgsetel andmetel 15,8% (jaekäive ilma autode ja kütuse müügita), mis on suurim aastane juurdekasv pärast 1997.aastat.

Kuigi 2003.a. ei ole teadaolevalt turule tulemas võrreldavas mahus uusi keskusi, on ajaga kaalutud müügipinna pakkumine 2003. a. võrreldes 2002.a. ca 20 % suurem. Seda just eelkõige 2002 IV kvartalis avatud suurte keskuste mõjul, mis on 2003 turul terve aasta. 2003.a. avatavatest suurematest keskustest on olulisemad Mustakivi Keskus Lasnamäel ja Sõpruse pst. arendus Mustamäel, mille mõlema ankur-operaatoriks on eeldatavasti Citymarket (Kesko).

Prognoositav säästmise kasv ning muude, jaekäibesse mittepuutuvate kulude kasv (eluasemekulud, intressi, jmt.) ei võimalda prognoosida jaekäibe kasvu sama optimistlikult, kui seda oli 2002.a. kasv. Samuti on amendumas selle registreerimata jaekäibe maht, mille legaalsesse kaubandusse üle toomine on mitmed aastad järjest võimaldanud jaesektoril saada sissetulekute kasvuga võrreldes suuremaid kasvunumbreid. Eeldatavasti jääb jaekäibe kasv 2003. aastal võrreldes 2002. aastaga 7-10 % vahele.

#### Tallinna ja Tartu Kaubamaja

Tallinna ja Tartu Kaubamaja tegevuses on olnud 2002. aasta jooksul olulisi ümberkorraldusi.

Alates jaanuarist 2002 töötavad mõlemad kaubamajad teenindajate osas 8-9h vahetustega. Tööjõu planeerimine on nädala ja päeva lõikes viidud seeläbi kooskõlla kliendivoogudega, mille tagajärjeks on tööjõu efektiivsuse oluline tõus.

Kaubamaja põhiprotsessi olulisem ümberkorraldus oli oktoobrikuus käivitatud kategooriapõhine juhtimine. See tähendab müügipinna ja sortimendi juhtimist sellisel moel, et kogu müügikeskkond on jagatud teatud kindlateks tervikosadeks, mida iseloomustab fikseeritud müügipinna suurus ja asukoht müügimaailmas, kauba väljapaneku stiililine ühtsus ja kindlaksmääratud sortiment. Kogu müügi planeerimine tugineb kategooriate lõikes püstitatud eesmärkidele. Sellega seoses on osaliselt ümber kujundatud ka müügi- ja teenindusmeeskondade ning ostumeeskonna rollid.

Oluliselt on vähendatud hankijate arvu ning saavutatud nendega paremaid lepingulisi tingimusi, samuti leitud uusi, olemasolevat märgikollektsiooni täiendavaid hankijaid. Suurt rõhku on pandud kollektsioonide terviklikkusele. Rakendatud on uus kaupade väljapanekustandard, mis aitab kliendil paremini oma ostuvalikuid teha.

Tähtsaks märksõnaks 2002. aastal on olnud varude juhtimine. Varasemast täpsemini on planeeritud sisseostetavaid kaubakoguseid ning parandatud kaupade tarnesagedust. Senisest paindlikum hinnakujundus võimaldab täpsemini arvestada sihtkliendi ootuste, konkurentsituatsiooni ja olemasolevate kaubakogustega.

2002.aastal on Kaubamajades suurt tähelepanu pööratud meelelahutusliku ostukeskkonna loomisele. Välja tuldi mitmete uute ideede ja üritustega keskkonna elavdamiseks, mille kulminatsiooniks oli jõulukuu kampaania koos selle ekstravagantse avatendusega.

Püsiklientide osas oleme võtnud kindla suuna personaalsemale lähenemisele. Esimest aastat ilmus Kaubamaja püsikliendiajakiri Hooaeg, mis on saanud klientidelt väga positiivset tagasisidet ning mis oma 60 000-lise tiraazhiga on kujunemas oluliseks osaks meediamastikust ka reklaamiandjate seisukohast. Samuti oleme erinevaid kliendirühmi motiveerinud mitmesuguste pakkumistega, mis on kujundatud just nende tarbimisharjumusi ning maitseid arvestades.

Tähtsaks ülesandeks 2003. aastal on kaupade liikumise logistilise ahela ümberkujundamine eesmärgiga hoida kokku kulusid ning paremini planeerida kaupade tarnesagedust. Kaupade käsitlemise ja ladustamisega seotud toimingute teostamiseks on plaanis kaasata strateegiline koostööpartner.

Jätkuvalt on kavas täiustada varude juhtimist. Selle ühe osana on rakendamisel varude proviisjoneerimise süsteem, mis aitab korrastada varude vanuselist struktuuri.

Tallinna Kaubamaja olulisem arendustegevus 2003. aastal on seotud ettevalmistustega laienemiseks Viru Väljakule rajatavas kaubanduskeskusesse, mis avatakse 2004. aasta kevadel. Kokku rendib Tallinna Kaubamaja uues kaubanduskeskuses ca 7150 m<sup>2</sup> müügipinda. Olemasolevast müügipinnast suurusega ca 9500 m<sup>2</sup> on plaanis osa välja rentida ning Kaubamaja müügipinnaks pärast keskuse avamist kujuneb ca 13 500 m<sup>2</sup>.

Tartu Kaubamaja prioriteediks on säilitada liidripositsiooni Tartu kaubandusturul ning jätkata arendustegevust kauplemise alustamiseks Hansakvartalis rajatavas kompleksis. Keskus avatakse 2004. aasta sügisel. Esialgsete kavade kohaselt on Tartu Kaubamaja planeeritav müügipind uues hoones ca 7500 m<sup>2</sup>.

#### A-Selver

2002. aastal kahekordistus Selverite arv, ulatudes aasta lõpuks kümne Selverini. 10.mail avas küllastajatele ukсед Mai Selver Pärnus, 30.mail Merimetsa Selver Tallinnas, 5.oktoobril Krooni Selver Rakveres, 17.oktoobril Männimäe Selver Viljandis ja 12.detsembril Torupilli Selver Tallinnas. Viie uue kaupluse avamisega lisandus juurde 6914 m<sup>2</sup> müügipinda.

Kuna valdav osa jaekaubanduse käibest on kogunenud suuremate jaekaubanduskettide kätte ning varasemate aastatega võrreldavat käibe kasvu avatargude ja väikepoodide arvelt enam oodata ei ole, siis teravneb konkurents suurkettide vahel. Muutusteks jaekaubandusturul hakkas Selver end ette valmistama juba 2002.aasta kevadel, mil alustati hindade korrigeerimist allapoole.

2003.aastal on kavas jätkata soodsa hinna poliitikat. Selveril on plaanis pöörata ka varasemast enam tähelepanu keskmisest hinnatundlikuma ostja võitmisele, laiendades seeläbi oma sihtklientuuri. Lisaks kaubavalikule ja hinnakujundusele on kavas

## **AS TALLINNA KAUBAMAJA**

### **Aastaaruanne 2002**

arendada oma klienditeeninduse taset, ostukeskkonda ja Selveri Kööki, et hoida Selveri väärtusi - kiire, mugav, soodne ja hea kaubavalikuga jaekaubanduskett.

2003.aasta peamiseks eesmärgiks on suurendada Selveri keti käivet. Lisaks 2002 avatud viiele uuele Selverile, toetab seda ka Selverite varasemast kahe tunni võrra pikem lahtiolekuaeg, muutused turunduskommunikatsioonis ning laiendatud sihtklentuur. 2003.aastal on jätkuvalt plaanis ka Selveri ketti laiendada. Kaubanduspindade küllus on Eestis regiooniti erinev. Tallinnas ja teistes Eesti linnades on mitmeid piirkondi, kus uutele kauplustele on veel ruumi.

#### Tallinna Kaubamaja Kinnisvara

Tallinna Kaubamaja Kinnisvarale kuuluv põhivara on välja renditud kasutusrendi korras Tallinna Kaubamaja kontserni kuuluvatele ettevõtetele (Tallinna Kaubamaja ja A-Selver)

2002. aastal olid ettevõtte kõige olulisemateks sündmusteks Merimetsa ja Torupilli Selveri hoonete valmimine. Rajati Pirita Selveri parklalaendus. Tallinna Kaubamaja ja Punase Selveri poolt renditavatele hoonetele tehti parendusi. Uute Selverite rajamise eesmärgil soetati kinnistud Narvas, Tallinnas Vesivärava tänaval ja Saaremaal.

Jätkati ettevalmistustöödega Tartu Kaubamaja rajamiseks, viies läbi täiendavad arheoloogilised kaevamistööd ja korraldati koostöös Eesti Arhitektide Liiduga kinnistute hoonestamiseks arhitektuurivõistlus.

Ettevõtte 2003. aasta peamiseks eesmärkideks on uue Tartu Kaubamaja hoone ehitus ja uute projektide leidmine Selveri keti laiendamiseks. Tartu Kaubamaja hoonesse tuleb ca 20 000 m<sup>2</sup> kaubandus-, teenindus- ja büroopinda.

Jätkub tegevus Pirita Selveri hoone laiendamise ettevalmistamiseks ja Tallinna Kaubamaja Gonsiori 2 hoone kaubanduspindade efektiivseks kasutuselevõtuks peale Tallinna Kaubamaja poolt osade ruumide vabastamist seoses kauplemise laiendamisega Viru väljakule.

**AS TALLINNA KAUBAMAJA**  
**Aastaaruanne 2002**

**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**  
**Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 6 kuni 26 toodud AS Tallinna Kaubamaja 2002.a. raamatupidamise aastaaruande ja Tallinna Kaubamaja Kontserni konsolideeritud 2002.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Rahvusvaheliste Raamatupidamise Standarditega;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
3. AS Tallinna Kaubamaja on jätkuvalt tegutsev ettevõte.



\_\_\_\_\_  
Raul Puusepp  
Juhatus liige

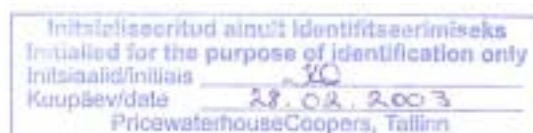
*Tallinn 28.veebruar 2003*

**AS TALLINNA KAUBAMAJA**  
**Aastaaruanne 2002**

**BILANSS**

	<i>Tuhandetes EEK/EUR</i>								
	31.12.2002					31.12.2001			
		Kontsern		Emaettevõte		Kontsern		Emaettevõte	
AKTIVA	Lisa	EEK	EUR	EEK	EUR	EEK	EUR	EEK	EUR
<b>Käibevara</b>									
Raha ja pangakontod	1	34 258	2 189	26 267	1 679	76 199	4 870	57 270	3 660
Nõuded ostjate vastu	2	10 250	655	2 336	149	5 100	326	1 720	110
Mitmesugused nõuded	3	3 454	221	52 710	3 369	3 063	196	22 892	1 463
Viitlaekumised	4	98	6	98	6	83	5	83	5
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	5	7 611	486	848	54	2 496	160	1 334	85
<b>Varud</b>	<b>6</b>	<b>163 442</b>	<b>10 446</b>	<b>68 500</b>	<b>4 378</b>	<b>170 693</b>	<b>10 909</b>	<b>81 437</b>	<b>5 205</b>
<b>Kokku käibevara</b>		<b>219 112</b>	<b>14 004</b>	<b>150 759</b>	<b>9 635</b>	<b>257 633</b>	<b>16 466</b>	<b>164 735</b>	<b>10 529</b>
<b>Põhivara</b>									
<b>Pikaajalised finantsinvesteeringud</b>									
<i>Tütarettevõtete aktsiad</i>	7	0	0	349 802	22 356	0	0	341 101	21 800
<i>Sidusettevõtete aktsiad</i>	8	3 943	252	3 943	252	2 844	182	2 844	182
<i>Pikaajalised nõuded sidusettevõtetele</i>	9	12 028	769	12 028	769	12 028	769	12 028	769
<i>Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku</i>		15 971	1 021	365 773	23 377	14 872	951	355 973	22 751
Materiaalne põhivara	10	542 744	34 688	12 994	830	427 949	27 351	21 882	1 398
Immateriaalne põhivara	11	-1 384	-88	0	0	-1 713	-110	0	0
<b>Kokku põhivara</b>		<b>557 331</b>	<b>35 620</b>	<b>378 767</b>	<b>24 208</b>	<b>441 108</b>	<b>28 192</b>	<b>377 855</b>	<b>24 149</b>
<b>KOKKU AKTIVA</b>		<b>776 443</b>	<b>49 624</b>	<b>529 527</b>	<b>33 843</b>	<b>698 741</b>	<b>44 658</b>	<b>542 590</b>	<b>34 678</b>
<b>PASSIVA</b>									
Võlakohustused	12	76 192	4 870	55 109	3 522	131 053	8 376	88 036	5 627
Ostjate ettemakstud toodete ja kaupade eest		3 648	233	1 710	109	3 161	202	1 519	97
Hankijatele tasumata arved		148 158	9 469	45 299	2 895	108 552	6 938	41 746	2 668
Mitmesugused võlad	14	28 739	1 837	16 364	1 046	24 031	1 536	12 376	791
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>		<b>256 737</b>	<b>16 408</b>	<b>118 483</b>	<b>7 572</b>	<b>266 796</b>	<b>17 051</b>	<b>143 677</b>	<b>9 183</b>
Pikaajalised võlakohustused	12	143 663	9 182	35 000	2 237	33 032	2 111	0	0
<b>Kokku kohustused</b>		<b>400 400</b>	<b>25 590</b>	<b>153 483</b>	<b>9 809</b>	<b>299 828</b>	<b>19 162</b>	<b>143 677</b>	<b>9 183</b>
<b>Omakapital aktsiaseltsis</b>									
Aktsiakapital	15	67 882	4 338	67 882	4 338	67 882	4 338	67 882	4 338
Kohustuslik reservkapital		7 269	465	7 269	465	7 269	465	7 269	465
Põhivara ümberhindluse reserv		156 490	10 002	156 490	10 002	160 964	10 287	160 964	10 287
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		99 390	6 352	99 390	6 352	127 040	8 119	127 040	8 119
Aruandeaasta puhaskasum		45 012	2 877	45 012	2 877	35 758	2 285	35 758	2 285
<b>Kokku omakapital aktsiaseltsis</b>		<b>376 044</b>	<b>24 034</b>	<b>376 044</b>	<b>24 034</b>	<b>398 913</b>	<b>25 495</b>	<b>398 913</b>	<b>25 495</b>
<b>KOKKU PASSIVA</b>		<b>776 443</b>	<b>49 624</b>	<b>529 527</b>	<b>33 843</b>	<b>698 741</b>	<b>44 658</b>	<b>542 590</b>	<b>34 678</b>

Arvestuspõhimõtted lk. 11-13 ning aastaaruande lisad lk.14 -26 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatu osa.

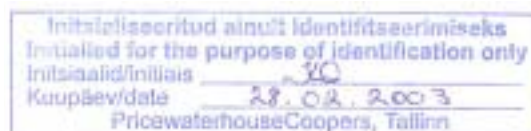


**AS TALLINNA KAUBAMAJA**  
**Aastaaruanne 2002**

**KASUMIARUANNE**

	Lisa nr.	Tuhandetes EEK/EUR							
		2002				2001			
		Kontsern		Emaettevõte		Kontsern		Emaettevõte	
		EEK	EUR	EEK	EUR	EEK	EUR	EEK	EUR
Äritulud									
Realiseerimise netokäive	16	1 532 325	97 933	584 597	37 363	1 449 973	92 670	577 070	36 882
Muud äritulud	17	41 689	2 664	44 557	2 848	24 777	1 584	50 767	3 245
<b>Kokku äritulud</b>		<b>1 574 014</b>	<b>100 598</b>	<b>629 153</b>	<b>40 210</b>	<b>1 474 750</b>	<b>94 254</b>	<b>627 837</b>	<b>40 126</b>
Ärikulud									
Kaubad		-1 147 961	-73 368	-421 321	-26 927	-1 084 086	-69 286	-418 432	-26 743
Mitmesugused tegevuskulud	18	-177 111	-11 319	-109 039	-6 969	-154 732	-9 889	-114 488	-7 317
Tööjõukulud	19	-130 413	-8 335	-57 705	-3 688	-129 744	-8 292	-61 468	-3 929
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10	-55 319	-3 536	-12 622	-807	-53 056	-3 391	-16 637	-1 063
Firmaväärtuse kulum	11	329	21	0	0	212	13	0	0
Muud ärikulud		-8 168	-522	-4 682	-299	-5 589	-357	-4 290	-274
<b>Kokku ärikulud</b>		<b>-1 518 643</b>	<b>-97 059</b>	<b>-605 369</b>	<b>-38 690</b>	<b>-1 426 995</b>	<b>-91 202</b>	<b>-615 316</b>	<b>-39 326</b>
<b>Ärikasum</b>		<b>55 371</b>	<b>3 539</b>	<b>23 784</b>	<b>1 520</b>	<b>47 755</b>	<b>3 052</b>	<b>12 521</b>	<b>800</b>
Finantstulud									
Finantstulud tütarettevõtete aktsiatelt	7	0	0	32 312	2 065	0	0	26 641	1 703
Finantstulud sidusettevõtete aktsiatelt	8	1 099	70	1 099	70	102	7	102	7
Intressitulud		2 109	135	4 178	267	833	53	4 356	278
Muud finantstulud		0	0	0	0	871	56	871	56
<b>Kokku finantstulud</b>		<b>3 208</b>	<b>205</b>	<b>37 589</b>	<b>2 402</b>	<b>1 806</b>	<b>115</b>	<b>31 970</b>	<b>2 043</b>
Finantskulud									
Finantskulud tütarettevõtete aktsiatelt	7	0	0	-9 970	-637	0	0	-1 429	-91
Intressikulud	20	-13 397	-856	-6 269	-401	-13 762	-880	-7 154	-457
Muud finantskulud		-169	-11	-122	-8	-151	-10	-150	-10
<b>Kokku finantskulud</b>		<b>-13 566</b>	<b>-867</b>	<b>-16 361</b>	<b>-1 046</b>	<b>-13 913</b>	<b>-889</b>	<b>-8 733</b>	<b>-558</b>
Kasum enne vähemusosalust		45 012	2 877	45 012	2 877	35 649	2 278	35 758	2 285
Vähemusosaluse osa aruandeaasta puhaskasumist		0	0	0	0	109	7	0	0
<b>ARUANDEAASTA PUHASKASUM</b>		<b>45 012</b>	<b>2 877</b>	<b>45 012</b>	<b>2 877</b>	<b>35 758</b>	<b>2 285</b>	<b>35 758</b>	<b>2 285</b>
Tava puhaskasum aktsia kohta (kroonides)		6,63	0,42			5,27	0,34		
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta (kroonides)		6,63	0,42			5,27	0,34		

Arvestuspõhimõtted lk. 11-13 ning aastaaruande lisad lk.14 -26 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatu osa.



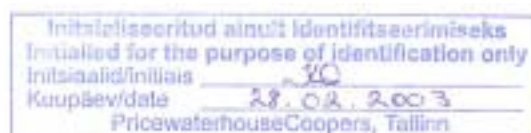


**AS TALLINNA KAUBAMAJA**  
**Aastaaruanne 2002**

**RAHAVOOGUDE ARUANNE**

		<i>Tuhandetes EEK/EUR</i>							
		2 002				2 001			
	Lisa	Kontsern		Emaettevõte		Kontsern		Emaettevõte	
	nr.	EEK	EUR	EEK	EUR	EEK	EUR	EEK	EUR
<b>ÄRITEGEVUSE RAHAVOOD</b>									
Puhaskasum enne vähemusosalust		45 012	2 877	45 012	2 877	35 649	2 278	35 758	2 285
Intressikulu		13 397	856	6 269	401	13 762	880	7 154	457
Intressitulu		-2 109	-135	-4 178	-267	-833	-53	-4 356	-278
Põhivara kulum ja väärtuste langus	10	54 989	3 514	12 622	807	52 844	3 377	16 637	1 063
Põhivarade müügi ja likvid. kasumid/kahjumid		-483	-31	-31	-2	1 311	84	1 381	88
Kapitaliosaluse meetodi mõju	8	-1 099	-70	-23 441	-1 498	-102	-7	-25 314	-1 618
Varude muutus		7 251	463	12 936	827	4 968	318	8 141	520
Äritegevusega seotud nõuete muutus		-10 656	-681	-28 975	-1 852	11 945	763	-3 448	-220
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		45 142	2 885	7 732	494	15 266	976	-4 521	-289
<b>KOKKU ÄRITEGEVUSE RAHAVOOD:</b>		<b>151 444</b>	<b>9 679</b>	<b>27 946</b>	<b>1 786</b>	<b>134 808</b>	<b>8 616</b>	<b>31 432</b>	<b>2 009</b>
<b>INVESTEERIMISE RAHAVOOD</b>									
Aktsiate soetamine		0	0	0	0	-6 000	-383	-6 000	-383
Muud antud laenud		0	0	0	0	18 300	1 170	18 300	1 170
Laekunud dividendid		0	0	12 668	810	0	0	0	0
Soetatud ja renoveeritud põhivara (va kap. rent)	10	-136 033	-8 694	-4 125	-264	-64 628	-4 130	-14 556	-930
Saadud intressid		2 095	134	4 164	266	923	59	4 445	284
Müüdid materiaalsel põhivara	10	9 164	586	422	27	2 381	152	2 214	142
<b>KOKKU INVESTEERIMISE RAHAVOOD:</b>		<b>-124 775</b>	<b>-7 975</b>	<b>13 129</b>	<b>839</b>	<b>-49 024</b>	<b>-3 133</b>	<b>4 403</b>	<b>281</b>
<b>FINANTSEERIMISE RAHAVOOD</b>									
Võetud laenu	21	155 091	9 912	100 109	6 398	120 501	7 701	120 501	7 701
Võetud laenude tagasimaksed	21	-140 052	-8 951	-98 035	-6 266	-131 802	-8 424	-100 781	-6 441
Kapitalirendi maksed	13	-2 029	-130	0	0	-3 981	-254	-110	-7
Makstud dividendid	15	-67 882	-4 338	-67 882	-4 338	-10 182	-651	-10 182	-651
Makstud intressid		-13 738	-878	-6 270	-401	-13 821	-883	-7 244	-463
<b>KOKKU FINANTSEERIMISE RAHAVOOD:</b>		<b>-68 610</b>	<b>-4 385</b>	<b>-72 078</b>	<b>-4 607</b>	<b>-39 286</b>	<b>-2 511</b>	<b>2 184</b>	<b>140</b>
<b>KOKKU RAHAVOOD</b>		<b>-41 941</b>	<b>-2 681</b>	<b>-31 003</b>	<b>-1 981</b>	<b>46 498</b>	<b>2 972</b>	<b>38 019</b>	<b>2 430</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	76 199	4 870	57 270	3 660	29 701	1 898	19 251	1 230
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	34 258	2 189	26 267	1 679	76 199	4 870	57 270	3 660
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-41 941	-2 681	-31 003	-1 981	46 498	2 972	38 019	2 430

Arvestuspõhimõtted lk. 11-13 ning aastaaruande lisad lk.14 -26 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatu osa.



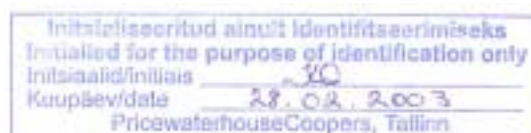
**AS TALLINNA KAUBAMAJA**  
**Aastaaruanne 2002**

**OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE**

<i>Kontsern/Emettevõte</i>	<i>Tuhandetes EEK</i>					
	Aksia- kapital	Ümber- hindluse reserv	Reservid	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruande perioodi kasum	Kokku
31.12.2000	67 882	169 719	7 269	72 166	60 389	377 425
2000.a. jaotamata kasum	0	0	0	60 389	-60 389	0
Dividendid	0	0	0	-10 182	0	-10 182
Põhivara ümberhindluse reserv	0	-8 755	0	4667	0	-4 088
Aruandeaasta kasum	0	0	0	0	35 758	35 758
31.12.2001	67 882	160 964	7 269	127 040	35 758	398 913
2001.a. jaotamata kasum	0	0	0	35 758	-35 758	0
Dividendid	0	0	0	-67 882	0	-67 882
Põhivara ümberhindluse reservi muutus	0	-4 474	0	4 474	0	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	0	45 012	45 012
31.12.2002	67 882	156 490	7 269	99 390	45 012	376 044

	<i>Tuhandetes EUR</i>					
	Aksia- kapital	Ümber- hindluse reserv	Reservid	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruande perioodi kasum	Kokku
31.12.2000	4 338	10 847	465	4 612	3 860	24 122
2000.a. jaotamata kasum	0	0	0	3 860	-3 860	0
Dividendid	0	0	0	-651	0	-651
Põhivara ümberhindluse reserv	0	-560	0	298	0	-261
Aruandeaasta kasum	0	0	0	0	2 285	2 285
31.12.2001	4 338	10 287	465	8 119	2 285	25 495
2001.a. jaotamata kasum	0	0	0	2 285	-2 285	0
Dividendid	0	0	0	-4 338	0	-4 338
Põhivara ümberhindluse reservi muutus	0	-286	0	286	0	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	0	2 877	2 877
31.12.2002	4 338	10 002	465	6 352	2 877	24 034

Arvestuspõhimõtted lk. 11-13 ning aastaaruande lisad lk.14 -26 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatu osa.



# AS TALLINNA KAUBAMAJA

## Aastaaruanne 2002

### 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 2002 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).

#### Koostamise alused

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides ümardatuna lähima tuhandeni. Raamatupidamise aastaaruandes toodud näitajad on esitatud lähtudes ajaloolisest soetusmaksumuselt, välja arvatud juhud, mis on kajastatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

#### Konsolideerimine

Tütarettevõtteid 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.

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

Tallinna Kaubamaja aruandes on tütarettevõtteid esitatud kasutades laiendatud kapitaliosaluse meetodit.

#### Sidusettevõtted

Sidusettevõtted on investeeringuobjektid, milles kontsern omab otseselt või kaudselt olulist mõjuvõimu, kuid mitte kontrolli finants- ja tegevuspõhimõtet 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 sidusettevõtteid esitatud kasutades laiendatud kapitaliosaluse meetodit.

#### Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpabereid. Kergesti realiseeritavad väärtpaberid kajastatakse õiglases väärtuses ehk turuhinnas.

#### Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest, millest on lahutatud ebatõenäoliselt laekuvad summad. Allahindlus moodustatakse arvestades olemasolevat informatsiooni kliendi maksetingimuste täitmise kohta.

#### Varud

Kaubavarud võetakse arvele soetusmaksumuselt, 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 saabunud.

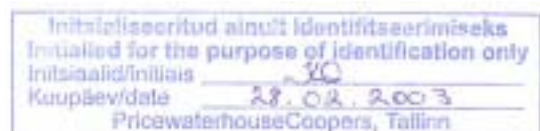
#### Materiaalne põhivara

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 koheselt kuluks. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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

Põhivara rekonstrueerimisväljaminekud, mis suurendavad vara tööjoudlust üle esialgselt hinnatud taseme ja osalevad tõenäoliselt lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, lisatakse vara bilansilisele maksumusele. Põhivara remondi- ja hoolduskulud, mis taastavad või säilitavad varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuluna.

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 akumuleeritud kulum elimineeritakse ja ümberhindatud väärtust loetakse “uueks soetusmaksumuseks”.



## AS TALLINNA KAUBAMAJA Aastaaruanne 2002

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

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.

Põhivara grupp "Ehitised ja rajatised" sisaldavad kapitaliseeritud ehitustöid rendipindadel, mida amortiseeritakse kas kasuliku eluea või rendiperioodi jooksul lähtuvalt sellest, kumb on lühem.

### Immateriaalne põhivara

Immateriaalse põhivarana kajastatakse firmaväärtust. Firmaväärtus on summa, mille võrra omandaja soetusmaksus ületab omandatud netovara reaalkaalu.

Tütar- või sidusettevõtte soetamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse emaettevõtte finantsaruannetes kirjetel "Tütar- või sidusettevõtjate või sidusettevõtjate aktsiad ja osad" ja amortiseeritakse lineaarsel meetodil.

Negatiivne firmaväärtus kantakse tuludesse soetatud põhivara järelejäänud kasuliku eluea joodul (5 aastat).

Positiivne firmaväärtus kantakse kuludesse viie aasta jooksul. Firmaväärtuse amortisatsiooni kajastatakse finantskuludes.

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

### Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse renditud varasid, mille puhul varaga seotud riskid ja hüved on üle tulnud ettevõttele. Muud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina.

#### *Ettevõtte kui rentnik:*

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Kapitalirenti tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul tekkepõhiselt kasumiaruandes kuluna.

#### *Ettevõtte kui rendileandja:*

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul tekkepõhiselt tuluna.

### 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 usaldusväärsest 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 aastaaruande lisades potentsiaalsete kohustustena.

### Ettevõtte tulumaks

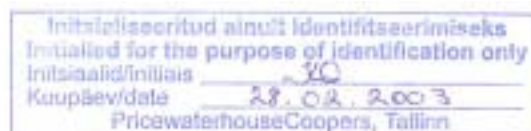
Kuni 31. detsember 2002 maksustatakse vastaval tulumaksuseadusele (jõustus 1. jaanuaril 2000) ettevõtte poolt residentist füüsilistele isikutele ja mitteresidentidele väljamakstavaid dividende (26/74 netodividendidena väljamakstud summalt). Vastavalt alates 1. jaanuar 2003 kehtima hakkavale seadusemuudatusele maksustatakse tulumaksuga ettevõtte poolt väljamakstavaid dividende olenemata dividendide saajast. Maksumäär 26/74 netodividendidena väljamakstud summalt. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 29.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

### 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 valuutakurside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

### Laenuid



## AS TALLINNA KAUBAMAJA

### Aastaaruanne 2002

Laenuid kajastatakse bilansis esialgselt laekunud summas, millest on maha arvestatud tehingukulud. Edaspidi on laenujääk näidatud amortiseeritud väärtuses, kasutades efektiivset intressimäära. Laekumiste ja lunastushinna vahed kajastatakse kasumiaruandes kogu laenuperioodi peale jagatuna.

#### Finantsinstrumendid

Finantsvara ja –kohustus (nõuded ostjate vastu ja mitmesugused nõuded, võlad hankijatele, mitmesugused kohustused, saadud laenuid, võlakirjad) kajastatakse bilansis tehingupäeval ning võetakse arvele soetusmaksumuses. Kasumid ning kahjumid finantsinstrumentidelt kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ning kuluna. Ettevõtte finantsvarad ning –kohustused kajastatakse amortiseeritud soetusmaksumuses kasutades efektiivset intressimäära.

#### 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.

Viivisenõuded kajastatakse lähtudes kassapõhisuse printsiibist. Dividenditulu kajastatakse nõudeõiguse tekkimisel.

#### Põhi- ja kõrvaltegevused

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on esmaseks segmendiks loetud geograafilist segmenti. Kogu realiseerimise netokäive on toimunud Eesti Vabariigis, seetõttu ei ole aastaaruandes esitletud segmendiaruandlust. 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.

#### Puhaskasum aktsia kohta

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

#### Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes 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 aastaaruande lisades.

#### Kohustuslik reservkapital

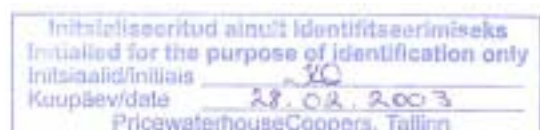
Eesti Vabariigi Äriseadustik nõuab, et aktsiaseltsid moodustaksid kohustusliku reservkapitali, mille miinimumsuuruseks on 1/10 aktsiakapitalist. Iga-aastase kohustusliku eraldisena tuleb (kuni reservi täitumiseni) kanda reservkapitali 1/20 ettevõtte majandusaasta kinnitatud puhaskasumist. Vastavalt Äriseadustikule võib reservkapitali kasutada kahjumi katmiseks, kui seda ei ole võimalik katta aktsiaseltsi vabast omakapitalist (eelmistel perioodidel jaotamata kasumi ja põhikirjas ettenähtud reservkapitali arvelt), samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha aktsionäridele väljamakseid.

#### Põhivara ümberhindluse reserv

Põhivara ümberhindluse reserv on seotud omakapitali osa ning ei kuulu jaotamisele aktsionäride vahel. Ümberhindluse reservi vähendatakse igal aastal ümberhindluse käigus lisandunud maksumuselt arvestatud amortisatsiooni võrra. Nimetatud ümberhindluse reservi vähendus lisatakse eelmiste perioodide jaotamata kasumile.

#### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse kontrolli omavaid aktsionäre, tütarettevõtteid, sidusettevõtteid, juhtkonna võtmeisikuid ning ettevõtteid, mida omavad juhtkonna võtmeisikud ning aktsionärid.



**AS TALLINNA KAUBAMAJA**  
**Aastaaruanne 2002**

**Raamatupidamise aastaaruande lisad**  
 Tuhandetes kroonides

**Lisa 1 Raha ja pangakontod**

	31.detsember 2002		31.detsember 2001	
	Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
Sularaha kassas	1 378	125	474	2
Arvelduskontod	8 590	57 852	22 597	27 433
Raha teel	7 290	2 386	6 128	2 019
Rahaturufondi osakud (1)	17 000	17 000	47 000	47 000
Kontserni raha kasutamine	0	-51 096	0	-19 184
<b>Kokku raha ja pangakontod</b>	<b>34 258</b>	<b>26 267</b>	<b>76 199</b>	<b>57 270</b>

(1) Rahaturufondi osakud realiseeriti 16.01.2003 ja osakutulu oli 16 tuhat krooni.

**Lisa 2 Nõuded ostjate vastu**

	31.detsember 2002		31.detsember 2001	
	Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
Nõuded ostjate vastu	10 250	2 336	5 100	1 720
<b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>	<b>10 250</b>	<b>2 336</b>	<b>5 100</b>	<b>1 720</b>

**Lisa 3 Mitmesugused nõuded**

	31.detsember 2002		31.detsember 2001	
	Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
Nõuded ema- ja tütarettevõtete vastu (1)	0	1 543	0	22 260
Kontsernikonto nõue (1)	0	51 096	0	0
Hankija boonused	2 826	0	2 936	616
Muud lühiajalised nõuded	628	71	126	16
<b>Kokku mitmesugused nõuded</b>	<b>3 454</b>	<b>52 710</b>	<b>3 063</b>	<b>22 892</b>

(1) Vaata lisa 24 Tehingud seotud osapooltega.

**Lisa 4 Viitlaekumised**

Viitlaekumistena on kajastatud bilansipäeva seisuga saadaolevad intressid summas 98 tuhat krooni (2001: 83 tuhat krooni).

**Lisa 5 Ettemakstud tulevaste perioodide kulud**

	31.detsember 2002		31.detsember 2001	
	Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
Ettemakstud renditasud	0	0	993	0
Muud ettemakstud kulud	387	233	382	262
Ettemakstud liikmemaksud	351	351	340	340
Ettemakstud kindlustusmaksed	25	16	20	2
Ettemakstud elektrimaksud	0	0	61	56
Käibemaksunõue	6 733	248	674	674
Erisoodustuste tulumaksunõue	0	0	26	0
Tarkvara litsentside hooldus	115	0	0	0
<b>Kokku</b>	<b>7 611</b>	<b>848</b>	<b>2 496</b>	<b>1 334</b>

**AS TALLINNA KAUBAMAJA**  
**Aastaaruanne 2002**

**Lisa 6 Varud**

	31.detsember 2002		31.detsember 2001	
	Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
Ostetud kaubad müügiks	155 101	65 686	163 747	77 934
Tooraine ja materjal	2 955	1 208	3 047	2 054
Lõpetamata toodang	0	0	11	11
Ettemaks hankijatele	5 386	1 606	3 888	1 438
<b>Kokku varud</b>	<b>163 442</b>	<b>68 500</b>	<b>170 693</b>	<b>81 437</b>

31.12.2002 seisuga varude jääk jaguneb kontserniettevõtete vahel alljärgnevalt:

	Tallinna Kaubamaja	Tartu Kaubamaja	A-Selver	Kokku
Ostetud kaubad müügiks	65 686	22 717	66 698	<b>155 101</b>
Tooraine ja materjal	1 208	174	1 572	<b>2 955</b>
Ettemaks hankijatele	1 606	89	3 691	<b>5 386</b>
<b>Varud kokku</b>	<b>68 500</b>	<b>22 980</b>	<b>71 961</b>	<b>163 442</b>

31.12.2001 seisuga varude jääk jaguneb kontserniettevõtete vahel alljärgnevalt:

	Tallinna Kaubamaja	Tartu Kaubamaja	A-Selver	Kokku
Ostetud kaubad müügiks	77 934	26 703	59 110	<b>163 747</b>
Tooraine ja materjal	2 054	156	837	<b>3 047</b>
Lõpetamata toodang	11	0	0	<b>11</b>
Ettemaks hankijatele	1 438	118	2 332	<b>3 888</b>
<b>Varud kokku</b>	<b>81 437</b>	<b>26 977</b>	<b>62 279</b>	<b>170 693</b>

Varude allahindlus, mahakandmine ja puudujääk jaguneb alljärgnevalt:

2002. aasta	Tallinna Kaubamaja	Tartu Kaubamaja	A-Selver	Kokku
Varude allahindlus	6 329	2 235	4 200	<b>12 764</b>
Varude mahakandmine	993	345	3 725	<b>5 063</b>
Inventuuri puudujääk	2 442	602	5 668	<b>8 712</b>
<b>Kokku</b>	<b>9 764</b>	<b>3 182</b>	<b>13 593</b>	<b>26 539</b>

2001. aasta	Tallinna Kaubamaja	Tartu Kaubamaja	A-Selver	Kokku
Varude allahindlus	9 634	3 784	4 386	<b>17 804</b>
Varude mahakandmine	1 075	374	1 918	<b>3 367</b>
Inventuuri puudujääk	2 863	841	6 414	<b>10 118</b>
<b>Kokku</b>	<b>13 572</b>	<b>4 999</b>	<b>12 718</b>	<b>31 290</b>

Panditud varade kohta vaata lisa 22.

**AS TALLINNA KAUBAMAJA**  
**Aastaaruanne 2002**

**Lisa 7 Tütarettevõtete aktsiad**

Tallinna Kaubamaja Kontserni kuuluvad tütarettevõtted:

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

	<b>Tartu Kaubamaja AS</b>	<b>A-Selver AS</b>	<b>Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS</b>	<b>Tallinna Kaubamaja Suomi OY</b>
<b>Aktsiate arv 31.12.2001</b>	<b>829 412</b>	<b>22 000</b>	<b>40 000</b>	<b>900</b>
Aruandeaastal ei soetatud ega müüdud aktsiad				
<b>Aktsiate arv 31.12.2002</b>	<b>829 412</b>	<b>22 000</b>	<b>40 000</b>	<b>900</b>
<b>Osalus % 31.12.2002 / (31.12.2001)</b>	<b>100 / (100)</b>	<b>100/ (100)</b>	<b>100 / (100)</b>	<b>100 / (100)</b>

	<b>Tartu Kaubamaja AS</b>	<b>A-Selver AS</b>	<b>AS Tallinna Kaubamaja Kinnisvara</b>	<b>Tallinna Kaubamaja Suomi OY</b>	<b>Kokku</b>
<b>Soetusmaksumus aasta alguses</b>	<b>15 849</b>	<b>22 000</b>	<b>46 285</b>	<b>2 420</b>	<b>86 554</b>
Turuhind 31. detsember 2001		Ei ole börsil noteeritud			
<b>Bilansiline maksumus 31. detsember 2001</b>	<b>35 070</b>	<b>30 805</b>	<b>274 253</b>	<b>972</b>	<b>341 101</b>
Väljamakstud dividendid	-12 668	0	0	0	-12 668
Bilansilise maksumuse korrigeerimine	0	0	0	-972	-972
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum	7 637	0	24 206	0	31 843
Positiivse firmaväärtuse amortisatsioon	-140	0	0	0	-140
Negatiivse firmaväärtuse amortisatsioon	469	0	0	0	469
Aruandeaasta kapitaliosaluse kahjum	0	-9 830	0	0	-9 830
<b>Bilansiline maksumus 31. detsember 2002</b>	<b>30 368</b>	<b>20 975</b>	<b>298 459</b>	<b>0</b>	<b>349 802</b>
Turuhind 31. detsember 2002		Ei ole börsil noteeritud			
<b>Soetusmaksumus aasta lõpus</b>	<b>15 849</b>	<b>22 000</b>	<b>46 285</b>	<b>2 420</b>	<b>86 554</b>

Tütarettevõtete omakapital seisuga 31.12.2002:

	<b>AS Tartu Kaubamaja</b>	<b>AS A-Selver</b>	<b>AS Tallinna Kaubamaja Kinnisvara</b>
Aktsiakapital	8 294	22 000	400
Aazio	2 042	0	205 969
Kohustuslik reservkapital	829	601	732
Põhivara ümberhindluse reserv	0	0	11 927
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	12 950	8 204	55 225
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 637	-9 830	24 206
<b>Omakapital kokku</b>	<b>31 752</b>	<b>20 975</b>	<b>298 459</b>
<b>Tallinna Kaubamaja osa omakapitalist</b>	<b>31 752</b>	<b>20 975</b>	<b>298 459</b>

Tütarettevõtete omakapital seisuga 31.12.2001:

	<b>AS Tartu Kaubamaja</b>	<b>AS A-Selver</b>	<b>AS Tallinna Kaubamaja Kinnisvara</b>
Aktsiakapital	8 294	22 000	400
Aazio	2 042	0	205 969
Kohustuslik reservkapital	830	601	732
Põhivara ümberhindluse reserv	0	0	12 120
Eelmiste perioodide jaotamata kasum(kahjum)	20 850	9 470	33 619
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 768	-1 266	21 413
<b>Omakapital kokku</b>	<b>36 784</b>	<b>30 805</b>	<b>274 253</b>
<b>Tallinna Kaubamaja osa omakapitalist</b>	<b>36 784</b>	<b>30 805</b>	<b>274 253</b>



**AS TALLINNA KAUBAMAJA**  
**Aastaaruanne 2002**

**Lisa 8 Sidusettevõtete aktsiad**

Sidusettevõtted	Asukoht	Tegevusala	Osalus
AS Rävåla Parkla	Kuke 6	Parkimisteenus	50%

AS Rävåla Parkla	
Aktsiate arv aasta alguses	501
Aktsiate arv aasta lõpus	501
Osalus % aasta lõpus / (alguses)	50 / (50)
Soetusmaksumus aasta alguses	6 500
<b>Bilansiline maksumus aasta alguses</b>	<b>2 844</b>
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum	1 099
<b>Bilansiline maksumus aasta lõpus</b>	<b>3 943</b>
<b>Soetusmaksumus aasta lõpus</b>	<b>6 500</b>

Sidusettevõtete aktsiad ei ole börsil noteeritud.

Sidusettevõte omakapital seisuga 31.12.2002:

AS Rävåla Parkla	
Aktsiakapital	10 000
Aažio	3 000
Kohustuslik reservkapital	10
Eelmiste perioodide kahjum	-7 321
Aruandeaasta kasum	2 197
<b>Omakapital kokku</b>	<b>7 886</b>
<b>Tallinna Kaubamaja osa omakapitalist</b>	<b>3 943</b>

Sidusettevõte omakapital seisuga 31.12.2001:

AS Rävåla Parkla	
Aktsiakapital	10 000
Aažio	3 000
Eelmiste perioodide kahjum	-7 515
Aruandeaasta kasum	204
<b>Omakapital kokku</b>	<b>5 689</b>
<b>Tallinna Kaubamaja osa omakapitalist</b>	<b>2 844</b>

**Lisa 9 Muud pikaajalised nõuded**

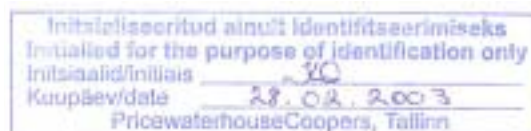
Kontsern/emaettevõte

**31.detsember 2002**

	Nõue	sh. pikaajaline osa	Intressimäär	Tagasi maksmise tähtaeg
Sidusettevõte AS Rävåla Parkla	12 028	12 028	7%	2010.a.
<b>Kokku pikaajalised nõuded</b>	<b>12 028</b>	<b>12 028</b>		

**31.detsember 2001**

	Nõue	sh. pikaajaline osa	Intressimäär	Tagasi maksmise tähtaeg
Sidusettevõte AS Rävåla Parkla	12 028	12 028	8%	2010.a.
<b>Kokku pikaajalised nõuded</b>	<b>12 028</b>	<b>12 028</b>		



**AS TALLINNA KAUBAMAJA**  
**Aastaaruanne 2002**

**Lisa 10 Materiaalne põhivara**

Kontsern

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar ja sisseseade	Ettemaksed materiaalse põhivara eest	Lõpeta- mata ehitised	Kokku
<b>Soetusmaksumus 31.12.2001</b>	360 568	70 469	141 515	2 459	4 062	579 073
Akumuleeritud kulum 31.12.2001	-15 238	-40 815	-95 071	0	0	-151 124
<b>Jääkmaksumus 31.12.2001</b>	<b>345 330</b>	<b>29 654</b>	<b>46 444</b>	<b>2 459</b>	<b>4 062</b>	<b>427 949</b>
Soetamine	128 194	28 280	24 317	1 588	452	185 315
s.h. kapitalirendi tingimustel	42 760	0	0	0	0	42 760
s.h. ettemaksetest, lõpetamata ehitusest	3 438	0	0	-1 860	-1 578	0
Müük ja mahakandmine jääkmaksumuses	-5 896	-365	-2 420	-600	0	-8 681
2002.a. arvestatud kulum	-14 959	-14 455	-25 905	0	0	-55 319
<b>Jääkmaksumus 31.12.2002</b>	<b>452 669</b>	<b>43 114</b>	<b>42 437</b>	<b>1 588</b>	<b>2 936</b>	<b>542 744</b>
Soetusmaksumus 31.12.2002	478 759	96 400	160 724	1 588	2 936	740 406
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	-26 089	-53 286	-118 287	0	0	-197 662
Jääkmaksumus 31.12.2002 elimineerides ümberhindlusreservi mõju	296 179	43 114	42 437	1 588	2 936	386 254
Jääkmaksumus 31.12.2001 elimineerides ümberhindlusreservi mõju	184 366	29 654	46 444	2 459	4 062	266 985

Emaettevõte

	Masinad ja seadmed	Muu inventar ja sisseseade	Ettemaksed materiaalse põhivara eest	Kokku
<b>Soetusmaksumus 31.12.2001</b>	16 547	80 414	30	96 991
Akumuleeritud kulum 31.12.2001	-12 673	-62 436	0	-75 109
<b>Jääkmaksumus 31.12.2001</b>	<b>3 873</b>	<b>17 978</b>	<b>30</b>	<b>21 882</b>
Soetamine	1 303	2 763	90	4 125
s.h. ettemaksetest	30	0	-30	0
Müük ja mahakandmine jääkmaksumuses	-67	-325	0	-392
2002.a. arvestatud kulum	-1 748	-10 873	0	-12 622
<b>Jääkmaksumus 31.12.2002</b>	<b>3 361</b>	<b>9 542</b>	<b>90</b>	<b>12 993</b>
Soetusmaksumus 31.12.2002	16 227	81 189	90	97 506
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	-12 866	-71 647	0	-84 513

Aruandeaastal ehitati kaks uut kauplust Merimetsa Selver ja Torupilli Selver mille maksumuseks on 67 879 tuhat krooni. Pärnus, Viljandis ja Rakveres ja Tallinnas avati uued Selverid, mille tarvis on soetatud sisustust 21 538 tuhande krooni väärtuses ja seadmeid 26 734 tuhande krooni väärtuses.

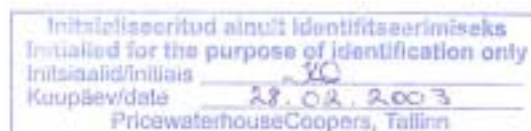
Seoses Järve Kaubanduskeskuse avamisega on tehtud kapitaaltõid Järve Selveris summas 1 700 tuhat krooni. Soetatud on kinnistud Narvas, Saaremaal ja Tallinnas koguväärtuses 8 832 tuhat krooni. Laiendatud on Pirita Selveri parklat kulutades selleks 3 715 tuhat krooni. Parendustõid on tehtud Gonsiori kinnistule summas 2 700 tuhat krooni, täiendatud on müügisaalide sisustust ja seadmeid 4 066 tuhande krooni ulatuses. Müüdi maha Veerenni kinnistus ja osa Paldiski maantee kinnistust väärtuses 7 400 tuhat krooni. Müügi pealt on teenitud 826 tuhat krooni kasumit.

Kohustiste tagatiseks panditud põhivara jääkväärtus seisuga 31.12.2002 on 269 107 tuhat krooni (vaata lisa 22).

Täielikult amortiseerunud kuid kasutusel oleva põhivara soetusmaksumus seisuga 31.12.2002 on 93 877 tuhat krooni (31.12.2001 50 846 tuhat krooni).

Kapitalirendiga soetatud põhivara vaata lisa 13.

2000. aastal viidi läbi põhivara grupp "Maa ja ehitised" ümberhindlus. Hindamine viidi läbi sõltumatute kinnisvaraekspertide poolt. Üleshindluse summa kajastati ümberhindluse reservis ning allahindluse summa (mis ületas varasemat üleshindlust) kuludes.



**AS TALLINNA KAUBAMAJA**  
**Aastaaruanne 2002**

**Lisa 11 Immateriaalne põhivara**

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

	<b>Positiivne firmaväärtus</b>
Soetusmaksumus 31.12.2001	698
Akumuleeritud kulum 31.12.2001	(536)
<b>Jääkmaksumus 31.12.2001</b>	<b>162</b>
2002. arvestatud kulum	(140)
Soetusmaksumus 31.12.2002	698
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	(676)
<b>Jääkmaksumus 31.12.2002</b>	<b>22</b>

Tartu Kaubamaja AS-i täiendava aktsiate ostmisega 2001. aastal tekkis negatiivne firmaväärtus summas 2 228 tuhat krooni.

	<b>Negatiivne firmaväärtus</b>
Soetusmaksumus 31.12.2001	-2 228
Akumuleeritud kulum 31.12.2001	352
<b>Jääkmaksumus 31.12.2001</b>	<b>-1 876</b>
2002. arvestatud kulum	469
Soetusmaksumus 31.12.2002	-2 228
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	821
<b>Jääkmaksumus 31.12.2002</b>	<b>-1 407</b>
<b>Firmaväärtus kokku 31.12.2001</b>	<b>-1 713</b>
<b>Firmaväärtus kokku 31.12.2002</b>	<b>-1 384</b>

**Lisa 12 Võlakohustused**

<b>Lühiajalised võlakohustused</b>	<b>31.detsember 2002</b>		<b>31.detsember 2001</b>	
	<b>Kontsern</b>	<b>Emaettevõte</b>	<b>Kontsern</b>	<b>Emaettevõte</b>
Lühiajalised võlakirjad	30 068	30 068	70 141	70 141
Laenud	42 857	25 000	60 912	17 895
Arvelduskrediit	41	41	0	0
Kapitalirent (vaata lisa 13)	3 226	0	0	0
<b>Kokku lühiajalised võlakohustused</b>	<b>76 192</b>	<b>55 109</b>	<b>131 053</b>	<b>88 036</b>

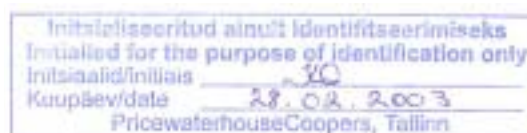
<b>Pikaajalised võlakohustused</b>	<b>31.detsember 2002</b>		<b>31.detsember 2001</b>	
	<b>Kontsern</b>	<b>Emaettevõte</b>	<b>Kontsern</b>	<b>Emaettevõte</b>
Laenud	71 158	0	33 032	0
Pikaajalised võlakirjad	35 000	35 000	0	0
Kapitalirent (vaata lisa 13)	37 505	0	0	0
<b>Kokku pikaajalised võlakohustused</b>	<b>143 663</b>	<b>35 000</b>	<b>33 032</b>	<b>0</b>

AS-il Tallinna Kaubamaja oli seisuga 31. detsember 2002 avatud arvelduskrediidi limiit Hansapangas summas 10 000 tuhat krooni. Seisuga 31. detsember 2002 oli kasutatud jääk 41 tuhat krooni.

**Lühiajalised võlakirjad**

**31.detsember 2002**

	<b>Laenusaldo</b>	<b>Maksetähtaeg</b>	<b>Intressimäär</b>
Tallinna Kaubamaja Võlakirja emissioon	30 068	19.12.2003	4,88%
<b>Kokku</b>	<b>30 068</b>		



**AS TALLINNA KAUBAMAJA**  
**Aastaaruanne 2002**

**31.detsember 2001**

	<b>Laenusaldo</b>	<b>Maksetähtaeg</b>	<b>Intressimäär</b>
Tallinna Kaubamaja			
Võlakirja emissioon	30 141	05.12.2002	4,6%
Võlakirja emissioon	40 000	15.11.2002	6,70%
<b>Kokku</b>	<b>70 141</b>		

Emiteeritud võlakirjadelt tasuti 2002. aastal intresse summas 3 729 tuhat krooni (aastal 2001 4 238 tuhat krooni).

**Pikaajalised võlakirjad**

**31.detsember 2002**

	<b>Laenusaldo</b>	<b>Maksetähtaeg</b>	<b>Intressimäär</b>
Tallinna Kaubamaja			
Võlakirja emissioon	35 000	20.12.2004	4,85%
<b>Kokku</b>	<b>35 000</b>		

**Laenud**

<b>31.detsember 2002</b>	<b>Laenu saldo</b>	<b>sh. 1-5 aastat</b>	<b>sh. kuni 1 aasta</b>	<b>Makse tähtaeg</b>	<b>Intressimäär muutuva osa järgmine muutmine</b>	<b>Intressi määr</b>
<b>Tallinna KM</b>						
Hansapank (EUR)	25 000	0	25 000	15.03.2003	-	5,95%
<b>A-Selver</b>						
Hansapank (EUR)	11 014	0	11 014	31.12.2003	29.06.2003	2,6%+Euribor
<b>TKM Kinnisvara</b>						
Hansapank (EUR)	78 000	71 158	6 843	31.03.2010	20.03.2003	2,5%+Euribor
<b>Kokku</b>	<b>114 014</b>	<b>71 158</b>	<b>42 857</b>			
<b>31.detsember 2001</b>						
<b>Tallinna KM</b>						
Hansapank (EUR)	17 895	0	17 895	15.12.2001	01.05.2002	2,75%+Euribor
<b>A-Selver</b>						
Hansapank (EUR)	26 014	10 014	16 000	31.12.2003	27.06.2002	2,75%+Euribor
<b>TKM Kinnisvara</b>						
Hansapank (EUR)	33 035	6 018	27 017	15.01.2003	01.05.2002	2,75%+Euribor
Hansapank (EUR)	17 000	17 000	0	31.12.2003	16.05.2002	2,75%+Euribor
<b>Kokku</b>	<b>93 944</b>	<b>33 032</b>	<b>60 912</b>			

Laenude tagatised vaata lisa 22 ning võlakohustuste liikumine vaata lisa 21.

**Lisa 13 Kapitali- ja kasutusrent**

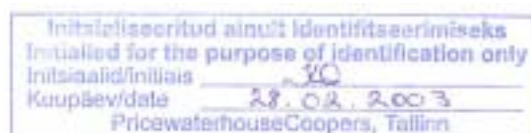
**Kapitalirent**

**Ettevõtte kui rendilevõtja**

Seisuga 31.12.2002.a. rendib kontsern kapitalirendi tingimustel Viiburi Kinnisvara AS-lt varasid, mille bilansiline väärtus on 42 760 tuhat krooni. Seisuga 31.12.2001 kapitalirendi tingimustel renditud varasid ei olnud, kuna varasematel perioodidel renditud varad olid 2001.aasta lõpuks välja ostetud.

Kapitalirendi kohustus:

<b>31.detsember 2002</b>	<b>Kohustuse saldo</b>	<b>s.h. kuni 1 aasta</b>	<b>s.h. üle 5 aasta</b>	<b>Maksetähtaeg</b>	<b>Intressimäär</b>
A-Selver AS	40 732	3 226	37 506	08.02.2012	7%
<b>Kokku</b>	<b>40 732</b>	<b>3 226</b>	<b>37 506</b>		
Rendimaksete miinimumsumma	40 732				



**AS TALLINNA KAUBAMAJA**  
**Aastaaruanne 2002**

	<b>2002.a.</b>	<b>2001.a.</b>
Aruandeperioodi maksed	2 029	3 981
Aruandeperioodi intressikulu	1 810	245

Kontsern rendib kapitalirendi tingimustel järgmisi varasid:

<b>31.detsember 2002</b>	<b>Hooned</b>	<b>KOKKU</b>
Soetusmaksumus	42 760	42 760
Akumuleeritud kulum	2 851	2 851
Kulum 2002.a.	2 851	2 851

**Kasutusrent**

Kasutusrendi tingimustel rendile võetud varade rendimaksete miinimumsumma katkestamatu perioodi jooksul seisuga 31. detsember 2002:

	<b>Kontsern</b>	<b>Emaettevõte</b>
Kuni 1 aasta	26 875	36 236
1-5 aastat	156 071	154 485
6-10 aastat	129 057	129 057

Rendimaksete miinimumsumma katkestamatu perioodi jooksul seisuga 31. detsember 2001:

	<b>Kontsern</b>	<b>Emaettevõte</b>
Kuni 1 aasta	8 957	35 746
1-5 aastat	46 353	35 746

Katkestamatu perioodi jooksul on allrentnike rendimaksete summa ebaoluline.

Kasumiaruandes kajastuvad kasutusrendi maksed ning allrendi tulud:

	<b>2002</b>		<b>2001</b>	
	<b>Kontsern</b>	<b>Emaettevõte</b>	<b>Kontsern</b>	<b>Emaettevõte</b>
Allrendi tulu	27 733	24 785	15 343	22 566
Kasutusrendi kulu	48 485	58 827	44 546	58 456

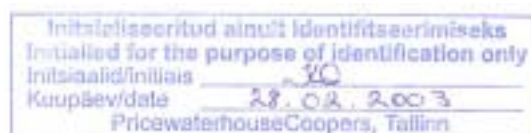
**Lisa 14 Mitmesugused lühiajalised võlad**

	<b>31.detsember 2002</b>		<b>31.detsember 2001</b>	
	<b>Kontsern</b>	<b>Emaettevõte</b>	<b>Kontsern</b>	<b>Emaettevõte</b>
Käibemaks	6 962	5 420	10 012	3 727
Üksikisiku tulumaks	3 012	1 334	3 477	1 624
Sotsiaalmaks	4 863	2 075	4 937	2 287
Erisoodustuse tulumaks	293	48	75	46
Töötuskindlustusmaks	206	86	0	0
Kogumispension	108	33	0	0
Võlad töövõtjatele	10 425	4 735	5 077	2 215
Intressivõlgnevus	70	70	410	242
Muud viitvõlad	2 800	2 000	43	0
Võlad tütarettevõtetele	0	563	0	2 235
<b>Kokku</b>	<b>28 739</b>	<b>16 364</b>	<b>24 031</b>	<b>12 376</b>

**Lisa 15 Aktsiakapital**

Nii 31.12.2001 kui ka 31.12.2002 jagunes aktsiakapital üldsummas 67 882 tuhat krooni 6 788 200 lihtaktsiaks nimiväärtusega 10,0 krooni. Põhikirja kohaselt maksimum aktsiate arv on 27 152 800 aktsiat.

2002. aastal on aktsionäridele välja kuulutatud ja välja makstud dividende summas 67 882 tuhat krooni (2001 10 182 tuhat krooni).



**AS TALLINNA KAUBAMAJA**  
**Aastaaruanne 2002**

**Lisa 16 Realiseerimise netokäive**

	2002		2001	
	Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
Jaekäive	1 516 075	575 877	1 429 986	561 934
Hulgikäive	11 929	7 104	12 500	10 798
Teeninduse ja tootlustamise käive	4 321	1 616	7 487	4 338
<b>Kokku</b>	<b>1 532 325</b>	<b>584 597</b>	<b>1 449 973</b>	<b>577 070</b>

Kontserni konsolideeritud netokäibest on elimineeritud kontserni kuuluvate ettevõtete omavahelised tehingud.

**Lisa 17 Muud äritulud**

	2002		2001	
	Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
Kontserni juhtimisteenus	0	14 995	0	22 324
Renditulud	27 733	24 785	15 343	22 566
Põhivara müügikasum	1 556	31	840	479
Muud äritulud	12 321	4 705	8 394	5 309
Tulud valuuta konverteerimisest	79	41	200	89
<b>Kokku</b>	<b>41 689</b>	<b>44 557</b>	<b>24 777</b>	<b>50 767</b>

**Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud**

	2002		2001	
	Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
Rendikulud	48 485	58 827	44 546	58 456
Ekspluatatsioonikulud	16 862	7 119	15 304	7 436
Reklaamikulud	31 187	9 501	23 741	14 367
Pangakulud	10 417	4 312	10 313	4 723
Valvekulud	9 819	4 271	10 255	4 293
Soojuse- ja elektrikulud	16 413	4 954	13 088	4 174
Materjalidekulud	17 378	4 246	13 800	4 494
Arvuti- ja sidekulud	9 324	4 919	8 428	5 169
Lähetuskulud	2 016	1 378	2 926	2 346
Koolituskulud	2 466	1 616	2 370	1 620
Kindlustuskulud	500	207	417	165
Mitmesugused muud tegevuskulud	12 244	7 689	9 544	7 245
<b>Kokku</b>	<b>177 111</b>	<b>109 039</b>	<b>154 732</b>	<b>114 488</b>

Kontserniväliselt on 2002.a tasutud kasutusrendi makseid kokku 48 484 tuhat krooni (2001.a. 44 546 tuhat krooni), sellest emaettevõte 22 836 tuhat krooni (2001.a. 22 379 tuhat krooni).

**Lisa 19 Tööjõukulud**

	2002		2001	
	Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
Palgakulu	97 557	43 160	97 388	46 151
Sotsiaalmaks	32 856	14 545	32 356	15 318
<b>Kokku</b>	<b>130 413</b>	<b>57 705</b>	<b>129 744</b>	<b>61 469</b>

	2002		2001	
	Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
Aruandeaasta keskmine palgakulu kuus töötaja kohta (krooni)	6 691	8 230	6 029	7 135
Keskmine töötajate arv aruandeaastal	1 215	437	1346	539

**AS TALLINNA KAUBAMAJA**  
**Aastaaruanne 2002**

Kasumiaruandes esitatud tööjõukulude hindamisel on arvestatud ettevõtte kohustusega töötajate ees väljateenitud puhkusetasude ning 2002. aasta eest määratud, kuid väljamaksmata preemiatega.

**Lisa 20 Intressikulud**

	2002		2001	
	Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
Pangalaenu intressid	7 562	2 243	7 982	1 619
Kapitalirendi intressid	1 810	0	245	27
Võlakirjade intressid	3 834	3 834	5 306	5 306
Muud intressid	191	192	229	202
<b>Kokku</b>	<b>13 397</b>	<b>6 269</b>	<b>13 762</b>	<b>7 154</b>

**Lisa 21 Võlakohustuste liikumine**

	2002		2001	
	Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
<b>Aasta alguse saldo</b>	<b>164 084</b>	<b>88 036</b>	<b>173 101</b>	<b>66 031</b>
Võetud laenud				
Pangalaenu	90 023	35 040	8 000	8 000
Kommertspaberite emissioon	65 068	65 068	112 501	112 501
<b>Võetud laenud kokku</b>	<b>155 091</b>	<b>100 108</b>	<b>120 501</b>	<b>120 501</b>
Makstud laenud				
Pangalaenu	69 912	27 895	52 442	21 420
Kommertspaberite emissioon	70 140	70 140	77 075	77 075
<b>Makstud laenud kokku</b>	<b>140 052</b>	<b>98 035</b>	<b>129 517</b>	<b>98 495</b>
<b>Aasta lõpu saldo</b>	<b>179 123</b>	<b>90 109</b>	<b>164 084</b>	<b>88 036</b>

**Lisa 22 Laenu tagatised ja panditud varad**

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

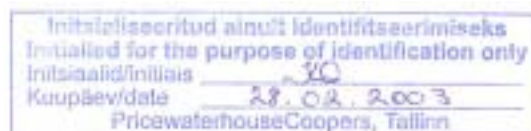
- Tallinna Kaubamaja Aktsiaseltsi vallasvarale on seatud kommertspant summas 58 410 tuhat krooni Hansapanga kasuks.
- Kinnistule aadressiga Gonsiori2/Kaubamaja 1, Tallinnas (Tallinna Kinnistusjaoskonna registriosa nr. 1324) on seatud hüpoteek Hansapanga kasuks hüpoteegisummaga 89 500 tuhat krooni, intressimääraga 20% aastas, kõrvalnõuetega summas 8 950 tuhat krooni. Tagatisvara bilansiline jääkväärtus seisuga 31.12.2002 254 413 tuhat krooni.
- 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. Tagatisvara bilansiline jääkväärtus seisuga 31.12.2002 7 704 tuhat krooni.
- AS Tallinna Kaubamaja on käendanud Hansapangale A-Selver AS-I laenulepingut nr. 00-59425 JI, käenduse limiit on 20 miljonit krooni, laenu limiit oli 33 014 tuhat krooni ning põhiosa jääk 31.12.2002 on 11 014 tuhat krooni.
- Tallinna Kaubamaja on garanteerinud 50% ulatuses Rävälä Parkla AS laenu 37 120 tuhat krooni Nordea Bank Finland Plc Eesti filiaalis.

**Lisa 23 Bilansivälised varad ja kohustused**

Seisuga 31.detsember 2002 jõusolevatest töölepingutest tulenevad potentsiaalsed lahkumishüvitiste summa ei ületa üht miljonit krooni.

Ettevõtte poolt tagatud laenu kohta vt lisa 22.

Seisuga 02.10.2002.a. on sõlmitud Tallinna Kaubamaja AS ning Viru Center AS ja Viru Väljaku Arenduse OÜ vahel 10 aastane üürileping pinnale suurusega 6 574 m<sup>2</sup>, mis asub ehitatavas hoones asukohaga Viru Väljak 4 ja 6. Üürisumma ühe üüritava ruutmeetri kohta on 15,658 Eurot kuus.



**AS TALLINNA KAUBAMAJA**  
**Aastaaruanne 2002**

**Lisa 24 Tehingud seotud osapooltega**

AS Tallinna Kaubamaja on 2002.a. ostnud ning müünud oma kaupu ja osutanud teenuseid( rent, raamatupidamise-, logistika-, infotehnoloogia- ja juhtimisteenust)ja tasunud intresse järgmiselt:

	<b>Ostud</b>	<b>Müügid</b>
AS A-Selver	7 379	28 845
AS Tartu Kaubamaja	1 862	11 783
AS Tallinna Kaubamaja Kinnisvara	34 431	2 783
AS Liviko	8 545	338
AS Balbiino	10 766	510
AS Kitman	1 565	0
AS NG Investeeringud	0	856
<b>Kokku</b>	<b>64 548</b>	<b>45 115</b>

AS Tallinna Kaubamaja on 2001.a. ostnud ning müünud oma kaupu ja osutanud teenuseid (rent, raamatupidamise-, logistika-, infotehnoloogia- ja juhtimisteenust) ja tasunud intresse järgmiselt:

	<b>Ostud</b>	<b>Müügid</b>
AS A-Selver	16 095	50 969
AS Tartu Kaubamaja	1 932	13 348
AS Tallinna Kaubamaja Kinnisvara	34 513	1 734
AS Liviko	9 474	61
AS Balbiino	5 351	197
AS Kitman	909	0
AS NG Investeeringud	0	570
<b>Kokku</b>	<b>68 274</b>	<b>66 879</b>

Saldod seotud osapooltega:

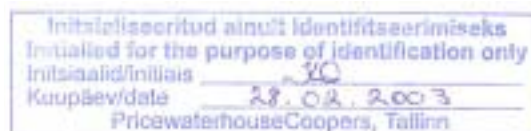
	<b>31.12.2002</b>	<b>31.12.2001</b>
<b>Lühiajalised nõuded</b>		
AS Tartu Kaubamaja	346	512
A-Selver AS	37 173	2 902
AS Tallinna Kaubamaja Kinnisvara	29 006	18 846
AS Liviko	96	0
AS Balbiino	355	0
AS NG Investeeringud	31	91
<b>Lühiajalised nõuded kokku</b>	<b>67 007</b>	<b>22 351</b>
<b>Pikaajaline nõue Rävälä Parkla</b>	<b>12 028</b>	<b>12 028</b>
<b>Lühiajalised kohustused</b>		
AS Tartu Kaubamaja	222	472
A-Selver AS	341	842
Tallinna Kaubamaja Suomi OY	0	921
AS Liviko	1 872	1 086
AS Balbiino	717	562
AS Kitman	524	0
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>	<b>3 676</b>	<b>3 883</b>

Kontserni 2002.a. tehingud seotud isikutega:

Aruandeaastal AS A-Selver endine juhatuse esimees, Urmo Vallner , omas AS-is Valgusreklaam 50% osalust. Lepingute maht 1 641 tuhat krooni. Endine A-Selver AS-I juhtkonna liige, Ants Vasar, omas AS-is Mercal 33% osalust. Lepingute maht 27 tuhat krooni.

Tallinna Kaubamaja AS kontsernikonto lepinguga on liitunud Tartu Kaubamaja AS, A-Selver AS ja Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS. Nimetatud kontsern on omakorda allkontsernina liitunud AS NG Investeeringud kontsernikonto (edaspidi peakontsern) lepinguga, mille koosseisu kuuluvad veel AS Balbiino, AS Liviko, Liviko Kaubanduse AS, AS Kitman, AS NG Kapital, AS Ühendatud Kapital ja Rocca al Mare Kaubanduskeskuse AS. Alates 2001.aasta sügisest on Tallinna Kaubamaja kontsern hoidnud oma vabasid vahendeid peakontserni käsutuses maksimaalselt summas 10 miljonit krooni, teenides paigutuselt intressi 6,95% aastas. 2002. aastal teenis Tallinna Kaubamaja kontsern oma vabade vahendite hoidmisest intressitulu summas 856 tuhat krooni ( 2001.a.412 tuhat krooni) ja maksis intressikulu 0 tuhat krooni (2001.a. 82 tuhat krooni). Seisuga 31.12.2002 ja 31.12.2001 ei olnud Tallinna Kaubamaja kontsernil bilansilisi nõudeid ega kohustusi peakontserni vastu. Vastavalt kontsernikonto lepingule vastutavad kontserni liikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt.

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





**AS TALLINNA KAUBAMAJA**  
**Aastaaruanne 2002**

**Lisa 25 Juhatus ja nõukogu liikmete huvid**

Andres Järving	Esindab 795 671 Tallinna Kaubamaja AS aktsiat (AS NG Investeeringud omab 4 527 356 aktsiat)
Jüri Käo	Esindab 791 142 Tallinna Kaubamaja AS aktsiat (AS NG Investeeringud omab 4 527 356 aktsiat)
Indrek Vanaselja	Esindab 780 052 Tallinna Kaubamaja AS aktsiat (AS NG Investeeringud omab 4 527 356 aktsiat)
Enn Kunila	Esindab 778 490 Tallinna Kaubamaja AS aktsiat (AS NG Investeeringud omab 4 527 356 aktsiat)

**Lisa 26 Aktsionärid, kes omasid 31.12.2001 seisuga rohkem kui 5% Tallinna Kaubamaja AS aktsiatest**

Aktsionär	Aktsiate arv	Osalus
AS NG Investeeringud	4 527 356	66,69
Nordea Bank Finland PLC Clients Accounts Trading	799 941	11,78

**Lisa 27 Tava puhaskasum aktsia kohta**

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

	2002	2001
Puhaskasum	45 012	35 755
Aasta kaalutud keskmine aktsiate arv	6 788 200	6 788 200
Puhaskasum aktsia kohta (kroonides)	6,63	5,27

**Lisa 28 Krediidid-, intressi- ja valuutariskide juhtimine**

Kontserni tegevuse iseloomust tingituna ei ole Tallinna Kaubamaja avatud olulistele krediidiriskidele.

Kogu Tallinna Kaubamaja kontserni käive on saadud müügist Eestis. Kontserni kulud on põhiliselt Eesti kroonides ja eurodes, mistõttu ei ole kontsern avatud valuutakursi kõikumistest tulenevale riskile.

Kontserni pikaajalised laenud on seotud EURIBOR-iga, mistõttu mõjutab turuintressimäärade muutumine laenudelt makstavate intresside kulu.

Intressi- ja valuutariskide juhtimisel võrreldakse intressimäärade ja valuutakursi muutusest tulenevaid võimalikke kahjumeid kuludega, mis tekiksid riskide maandamisel finantsinstrumentidega. Kontsern ei ole 2001. ja 2002. aastal kasutanud intressi- ja valuutariskide maandamisel finantsinstrumente kuna juhtkonna hinnangul on riskide maandamisega seotud kulud ületanud intressimäärade ja valuutakursi muutusest tuleneda võivad kahjumid.

**Lisa 29 Piirangud puhaskasumi jaotamisel**

31.12.2002 seisuga oli veel tegemata kohustuslike eraldiste jääk alljärgnev:

	Nõutav reservkapitali suurus	Tehtud eraldised	Tegemata eraldised
Tallinna Kaubamaja AS	6 788	7 269	0
AS Tartu Kaubamaja	830	830	0
A-Selver AS	2 200	601	1 599
Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS	40	732	0
AS Rävala Parkla	1 000	10	990

Seisuga 31.12.2002 oli Tallinna Kaubamaja vaba omakapital 144 402 tuhat krooni (31.12.2001: 162 798 tuhat krooni). Juhul kui kõik aktsionärid kuuluksid väljamaksmise hetkel tulumaksuga maksustatavasse kategooriasse, saaks dividendidena välja maksta 106 858 tuhat krooni (31.12.2001: 136 586 tuhat krooni), maksimaalne võimalik tulumaksukohustus oleks seega 37 544 tuhat krooni (31.12.2001: 26 212 tuhat krooni).

**AS TALLINNA KAUBAMAJA**  
**Aastaruanne 2002**

**Lisa 30 Õiglane väärtus**

Seisuga 31.12.2002 ei erine ettevõtte varade ja kohustuste bilansiline väärtus oluliselt nende õiglasest väärtusest.

**Lisa 31 Bilansipäeva järgsed sündmused**

Jaanuaris 2003 sõlmis AS Tallinna kaubamaja Kinnisvara maaklerlepingu ERI Valduste AS-iga üürnike leidmiseks Pärnu mnt. 238 asuvatele äripindadele.

29. jaanuaril 2003 sõlmis AS Tallinna Kaubamaja Kinnisvara Eesti Ühispanoga uue pikaajalise laenulepingu summas 108 miljonit krooni (6,9 miljonit eurot) pikkusega 8 aastat. Selle laenuga refinantseeriti 78 miljoni krooni (5 miljonit eurot) ulatuses ka pikaajalist laenu. Intressimäär on 1,6 % + 6 kuu euribor. Märgitud laenulepingu tagatiseks on I-järjekoha hüpoteek kinnistule Gonsiori tn 2 Tallinnas, summas 139,5 miljonit krooni.

## AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

Tallinna Kaubamaja AS-i aktsionäridele

Oleme auditeerinud Tallinna Kaubamaja AS-i (emaettevõtte) ning emaettevõtte ja selle tütaretevõtete (kontsern) 31. detsembril 2002 lõppenud aasta kohta koostatud emaettevõtte ja kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 6-26 ja mille eest vastutab kontserni juhtkond. Meie kohustus on avaldada auditi tulemustele tuginedes arvamust nimetatud raamatupidamise aastaaruande 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 kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt emaettevõtte ja kontserni finantsseisundit seisuga 31. detsember 2002 ja 2002. aasta tegevuse tulemust ning rahavoogusid kooskõlas rahvusvaheliste raamatupidamise standarditega.



Urmas Kaarlepp  
AS PricewaterhouseCoopers



Kersti Liibert  
Vannutatud audiitor

28. veebruar 2003

**AS TALLINNA KAUBAMAJA**  
**Aastaruanne 2002**

**KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK**

Tallinna Kaubamaja AS jaotamata kasum on:

Jaotamata kasum 31.12.2001	99 390 tuhat krooni
2002.a. puhaskasum	45 012 tuhat krooni
Kokku jaotamata kasum	144 402 tuhat krooni

AS Tallinna Kaubamaja juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada kasum alljärgnevalt:

1. Dividendide väljamaksmiseks ( 1 krooni aktsia kohta)	6 788 tuhat krooni
2. Jaotamata kasumiks jääb	137 614 tuhat krooni

---

Juhatusel liige

**Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2002. majandusaasta aruandel**

AS Tallinna Kaubamaja 2001. aasta majandusaasta aruande, mis on kinnitatud \_\_. aprillil 2003 toimunud aktsionäride üldkoosoleku poolt otsusega, allkirjastamine \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Raul Puusepp  
Juhatuse liige

\_\_\_\_\_  
Andres Järving  
Nõukogu esimees

\_\_\_\_\_  
Jüri Käo  
Nõukogu liige

\_\_\_\_\_  
Meelis Milder  
Nõukogu liige

\_\_\_\_\_  
Enn Kunila  
Nõukogu liige

\_\_\_\_\_  
Indrek Vanaselja  
Nõukogu liige

\_\_\_\_\_  
Jaan Kallas  
Nõukogu liige