

AS TALLINNA KAUBAMAJA 2003.a. majandusaasta aruanne

AS Tallinna Kaubamaja kontserni ettevõtete peamiseks tegevusaladeks on jae- ja hulgikaubandus. 2003. 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>01.01.2003</i>
<i>Majandusaasta algus:</i>	<i>31.12.2003</i>
<i>Majandusaasta lõpp:</i>	
<i>Audiitor:</i>	<i>AS PricewaterhouseCoopers</i>
<i>Pank</i>	<i>Hansapank</i>
	<i>Eesti Ühispank</i>
<i>Advokaadibüroo</i>	<i>Teder & 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: 100%</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>

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.

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 Muud 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.....	16
Lisa 9 Muud pikaajalised nõuded.....	17
Lisa 10 Materiaalne põhivara	17
Lisa 11 Immateriaalne põhivara	18
Lisa 12 Võlakohustused.....	19
Lisa 13 Kapitali- ja kasutusrent	20
Lisa 14 Mitmesugused lühiajalised võlad.....	21
Lisa 15 Aktsiakapital	21
Lisa 16 Müügitulu	21
Lisa 17 Muud äritulud.....	22
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	22
Lisa 19 Tööjõukulud.....	22
Lisa 20 Intressikulud ja -tulud.....	23
Lisa 21 Võlakohustuste liikumine	23
Lisa 22 Laenude tagatised ja panditud varad	23
Lisa 23 Bilansivälised varad ja kohustused.....	24
Lisa 24 Tehingud seotud osapooltega	24
Lisa 25 Nõukogu liikmete huvid	25
Lisa 26 Aktsionärid, kes omasid 31.12.2003 seisuga rohkem kui 5% Tallinna Kaubamaja AS aktsiatest...25	25
Lisa 27 Tava puhaskasum aktsia kohta	25
Lisa 28 Krediid-, intressi- ja valuutariskide juhtimine.....	25
Lisa 29 Piirangud jaotamata kasumi jaotamisel	26
Lisa 30 Finantsvarade ja -kohustuste õiglase väärtus	26
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	27
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	28
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2003. majandusaasta aruandel.....	29

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 2003. aastal 1,76 miljardit krooni; 112,5 miljonit eurot (s.h. emaettevõtte 579,4 miljonit krooni; 37 miljonit eurot). Kontserni netokäibe kasv 2003. aastal oli 15% ning keskmise müügi pinna kasv 15%. Kontserni turuosa jaekaubandusturul oli 2003. aastal 6,5%, kasvades 4% võrra võrreldes 2002. aastaga, mil vastav näitaja oli 6,2%.

Kontserni 2003. aasta puhaskasumiks kujunes 66,1 miljonit krooni; 4,2 miljonit eurot, mis on 21 miljonit krooni; 1,3 miljonit eurot ehk 47% suurem kui 2002. aasta puhaskasum. Puhaskasumimarginaal oli 3,8%, eelmise aasta vastav näitaja oli 2,9%. Puhaskasum aktsia kohta oli 2003. aastal 9,7 krooni; 0,6 eurot ja eelmisel aastal 6,6 krooni; 0,4 eurot.

Tallinna Kaubamaja kontserni bilansimaht seisuga 31.12.2003 oli 808,8 miljonit krooni; 51,7 miljonit eurot, suurenedes aastaga 32,3 miljoni krooni; 2,1 miljoni euro võrra.

Kontserni investeringud materiaalsesse põhivarasse moodustasid 38 miljonit krooni; 2,4 miljonit eurot. Suuremad investeringud olid A-Selveri Merimetsa ja Torupilli Selveri laiendused kogumaksumusega 9,5 miljonit krooni; 0,6 miljonit eurot. Tallinna Kaubamaja uus kassasüsteem 4,7 miljonit krooni; 0,3 miljonit eurot ja Rocca al Mare moekaupluse sisustus 6,3 miljonit krooni; 0,4 miljonit eurot.

Aastaga vähenesid kontserni kohustused 27 miljoni krooni; 1,7 miljoni euro võrra. Lühiajalised võlakohustused vähenesid summas 25,5 miljonit krooni; 1,6 miljonit eurot ning pikaajalised kohustused vähenesid 24,6 miljoni krooni; 1,6 miljoni euro võrra. Rahavoole omas positiivset mõju kommertskrediidi suurenemine summas 15,4 miljonit krooni; 1 miljonit eurot.

Kontserni omakapitali suurus seisuga 31.12.2003 oli 435,3 miljonit krooni; 27,8 miljonit eurot, mis moodustas 53,8% bilansimahust

Kontserni keskmine töötajate arv 2003. aastal oli 1289 inimest, suurenedes aastaga 74 inimese võrra ehk 6%.

2003. aastal paranes oluliselt kontserni efektiivsus: netokäive töötaja kohta kasvas võrreldes eelmise aastaga 8% ning müügi pinna ruutmeetrite arv töötaja kohta kasvas 8,6%. Varude käibekiirus suurenes 2003. aastal 14%.

Kontserni 2003. aasta palgakulu koos sotsiaalmaksuga oli 148 miljonit krooni; 9,5 miljonit eurot. Tallinna Kaubamaja AS juhatuse esimehe Raul Puusepa töötasu koos sotsiaalmaksuga oli 488,7 tuhat krooni; 31,2 tuhat eurot. Nõukogu liikmetele makstud tasu moodustas 989,5 tuhat krooni; 63,2 tuhat eurot.

Partner kaardi omanikest püsiklientide arv kasvas 2003. aastal 25%, ulatudes aasta lõpuks 116 000 inimeseni.

2004. aasta jaekaubandusturu väljavaated.

2004. aastal avaldab jaekaubandusturule sarnaselt 2003. aastaga jätkuvat mõju müügi pinna jõuline juurdekasv. Ajaga kaalutud müügi pinna juurdekasv Tallinna turul 2003. aastal võrreldes 2002. aastaga moodustas 20% (aasta varem oli see näitaja 13%). Samal ajal oli jaekäibe kasv (jaekäive ilma autode ja kütuse müügita) 2003. aastal võrreldes 2002. aastaga statistika esialgsetel andmetel 9,6% (aasta varem 16%). Seega ületas 2003. aastal kaubanduspinna pakkumise kasv nõudluse (s.o. jaekäibe) kasvu ca 10% võrra.

2004. aastal on ajaga kaalutud müügi pinna pakkumine võrreldes 2003. aastaga hinnanguliselt 16% suurem. 2004. aasta kevadel avatakse Tallinnas kaks suurt kaubanduskeskust: Viru Keskus ning Ülemiste Keskus.

Tallinna Kaubamaja prognooside kohaselt jääb jaekäibe kasv 2004. aastal võrreldes 2003. aastaga 8,5-9 % vahele, seega pakkumise kasv ületab sarnaselt eelmise aastaga nõudluse kasvu. Teatud piirkondades, eriti Tallinnas, võib antud tendents kaasa tuua kaubanduspindade üürimäärade mõningase languse.

Mõnevõrra aeglustub hüpermarketite kasv, samas suureneb supermarketite ja lähikaupluste arv – tarbija ootab personaalsemat keskkonda. Jaekaupmeeste huvi maakonnalinnade vastu on kasvamas, kuna nendes on suur arengupotentsiaal.

Kui toidu- ja esmatarbekaubanduses on käibemahtude koondumine suuremate kettide kätte toimunud juba aastaid, siis 2004. aastal intensiivistub sama tendents ka moekaubanduses: Viru ja Ülemiste Keskuse avamine viib moekaubanduse keskmise taseme üles.

Jätub surve marginaalile. Suureneb vajadus investeerida või reinvesteerida kaubanduspindadesse. Võtmesõnaks saab teenindus: jaekaubanduskettide konkurents hinnaargumendi baasil on ammendumas, eristumise uueks argumendiks on kujunemas teeninduslaad.

Piiratud turumahu ja langeva marginaali tingimustes muutub senisest olulisemaks tarneahela juhtimine, planeerimine ja koostöö osapoolte vahel. Sellest tulenevalt ning samuti arvestades kodumaise toodangu suurenevast populaarsust tarbijate hulgas, süveneb

AS TALLINNA KAUBAMAJA

Aastaaruanne 2003

koostöö eestimaiste tootjatega. Senised edukad ühisprojektid eesti jaekaupleja ja eesti tootja või töötaja vahel laienevad.

Tallinna ja Tartu Kaubamaja

Kaubamaja loobus 2003. aastal oma senisest missioonist ja visioonist ning sõnastas nende asemel uue eesmärk-idee:

”Meie eesmärgiks on lisada inimeste ellu värvi ja rõõmu. Selleks loome inspireerivaid linnasüdameid, kohtumispaiku, kus pakume elamusi, kaupu ja teenuseid, mis erutavad inimeste meeli ning kus nad saavad ilusamaks, õnnelikumaks ja targemaks”.

Uuest eesmärk-ideest lähtuvalt on kavandatud Kaubamaja moderniseerimine: realiseeruvad mitmed suured arendusprojektid, oluliselt täieneb kaubamärkide portfell ning muutumas on kauba väljapanek ja kauplemislaad.

Soovist anda muudatustest selge signaal läbi moodsa kujundus- ja reklaamikeele vahetati 2003. aasta augustis välja Kaubamaja logo ja visuaalne identiteet. Töö teostajaks oli reklaamiagentuur Tank.

Oluliseks arenguetapiks Kaubamajade tegevuses oli 2003. aastal Kaubamaja moekaupluse avamine Rocca al Mare Kaubanduskeskuse II korrusel. Kaubamaja moekauplus on perekeskne moe- ja isikukaupade kauplus, mis pakub Kaubamaja püsiklientide seas populaarseks saanud keskmise hinnaklassiga kaubamärke. Moekaupluse kontseptsioon kutsuti ellu eesmärgiga kasvatada ja kindlustada kontserni turuosa Eesti jaekaubandusturul. Lähiaastatel on analoogseid kauplusi plaanis avada veel kuni kolm. Kaubamaja moekauplused asuvad suure küllastajate arvuga kaubanduskeskustes, mis on ostukohana atraktiivsed tänu headele parkimisvõimalustele, lihtsale juurdepääsule suurte magistraalide ääres ning keskuses pakutavale suurele kaupade ja teenuste kontsentratsioonile.

Väga oluline osa kogu ettevõtte tegevusest oli pühendatud Kaubamaja 2004 projektile, mille raames Tallinna Kaubamaja laiendab oma müügi pinda 15. aprillil 2004. aastal avatavasse Viru Keskusesse. Viru Keskuses on kaubanduspinda kokku 23 000 m², millest Tallinna Kaubamaja rendib ca 7200 m². Kokku on keskuses üle 70 müügi koha. Koos Viru Keskuses renditava pinnaga on Tallinna Kaubamaja müügi pinnala suurus ca 14 500 m² (müügi pinnala kasv võrreldes avamiseelse seisuga on 53%).

Kaubamaja on oluliselt suurendamas oma rõivamärkide osakaalu: kui seni on rõivamärkide osakaal kogu rõivamüügist olnud 40-50% (ülejäanud osa moodustas üksikute toodete, mitte kollektsoonide müük), siis uues Tallinna Kaubamajas on vastav näitaja tõusmas 70%-ni. Täieneb Kaubamaja brändiportfell: naistemärkide osas on uued rõivamärgid Calvin Klein, Mexx, Tom Tailor, GAS, Marc Aurel ja More & More, meestemärkide osas S. Oliver, Mexx, Jeep, Stones, Calvin Klein ja French Connection.

Kaubamaja on muutumas oluliselt meelelahutuslikumaks ja perekesksemaks. Tööle asuvad personaalsed moenõustajad, müügi keskkonnas pakutakse hulgaliselt lisateenuseid. Kaubamajas asub neli söögi- ja joogikohta/kohtumispaika ning laste mänguala.

Kaubamaja 2004 projekti elluviimine annab hea baasi ja kogemuse 2005. aasta sügisel avatava Tartu uue kaubamaja kujundamisel. Alanud on esialgse kaubakoosluse planeerimine. Uus Tartu Kaubamaja on saamas Kaubamaja kolmandaks oluliseks arenguetapiks moekaupluse ja projekti Kaubamaja 2004 järel. Esialgsete kavade kohaselt on Tartu Kaubamaja planeeritav müügi pind uues hoones ca 7000 m² (kasv võrreldes tänase pinnaga kolm korda).

Teeninduse valdkonnas oli Kaubamaja 2003. aasta läbivaks teemaks teeninduse juhtimise ja teeninduslaadi uuendamine uue eesmärk-idee valguses. Eristumine teeninduslaadis ja teeninduse kõrge kvaliteet peavad saama senisest enam Kaubamaja jaoks konkurentsiedu allikaks. Uued märksõnad teeninduses on proaktiivsus, rõõmsameelsus, abivalmidus ning usaldusväärsus. Lähimurde saavutamiseks teeninduses kaasati ka uus koostööpartner koolitus- ja konsultatsioonifirma Self II näol. Nii uuenedu teeninduslaadi paremaks realiseerimiseks kui ka Tallinna Kaubamaja laienemisega seotud meeskonna täiendamiseks viidi uutele alustele töötajate värbamine ja valik. Kasutusele võeti uus valikumeetodite süsteem ning täiustati valikuprotsessi. Senisest veelgi selgemalt on teenindajate valikul rõhuasetus isikuomadustel ja hoiakutel.

Püsikliendiprogrammi osas võeti suund püsiklientide arvu suurendamiselt olemasolevate klientide hoidmisele ning nende ootuste paremale rahuldamisele. Suurenes väiksematele kliendirühmadele tehtud suunatud pakumiste arv.

Varude paremaks juhtimiseks rakendati 2003. aasta alguses varude provisjoneerimise süsteem ja seoti see motivatsioonisüsteemiga. See on toonud loodetud positiivse efekti: aastaga on üle 1-aastaste varude osakaal vähenenud 22% võrra.

Kesklinna asuva kaubanduspinnala efektiivsemaks kasutamiseks kaasati kaupade käsitlemise ja ladustamisega seotud toimingute osaliseks teostamiseks strateegiline koostööpartner LP-Logistika. Koostööprojekti eduka rakendumise korral on kavas LP-Logistika poolt käsitletavate ja ladustatavate kaupade mahtu suurendada.

AS TALLINNA KAUBAMAJA

Aastaaruanne 2003

A-Selver

2002. aastal toimunud jõulise laienemise perioodile, mil Selveri super- ja hüpermarketite arv kahekordistus ning jõudis aasta lõpuks kümne Selverini, järgnes 2003. aastal stabiilse arengu periood. Uusi Selvereid 2003. aastal ei avatud, küll aga laiendasid Torupilli ja Merimetsa Selver 2003. aasta suvel tööstuskaupade müüki, millega lisandus nimetatud kauplustesse kokku 1550 m² müügi pinda.

Selveri 2003. aasta märksõnadeks oli ümberpositsioneerumine turul ning sellega seonduv sihtklientuuri laiendamine hinnatundlikuma ostja võitmise näol. Märgitud aspektid olid ka üheks peamiseks mõjuteguriks Selveri tuntuse ja edu saavutamisel väljaspool Tallinna asuvates maakonnakeskustes.

Selveri ketis tehti 2003. aastal kokku 10 miljonit ostu, mis on 53% rohkem kui 2002. aastal.

Selveri ketti kuuluv tootmisüksus Selveri Köök kasvatas 2003. aastal oluliselt oma populaarsust. Laiendati sortimenti, rakendati ettetellimissüsteem ning tegeleti aktiivselt Selveri Köögi kaubamärgiga toodete turustamisega, mille tulemusena Selveri Köögi käive kasvas 32% võrreldes eelneva aastaga.

A-Selveri eelis võrreldes konkureerivate jaekaubanduskettidega seisneb järgmises tegurite kombinatsioonis:

- hea hind
- lai sortiment
- sõbralik ja kiire teenindus
- eestimaised kaubad ja tooraine
- Selveri Köögi toodetevalik

2004. aastal jätkab Selveri kett laienemist Eesti linnades. Juunikuus avatakse Saare Selver asukohaga Kuressaares Tallinna mnt. 67. Saare Selveri avamisega lisandub 1221 m² müügi pinda. 2004. aasta veebruari alguses viidi lõpule 2003. aastal alanud Tondi Selveri laienemine, mille tulemusena suureneb nii toidu- kui tööstuskaupade valik ning lisandub 1548 m² müügi pinda. Selveri Köögi senise kahe tootmispinna asemel avab ettevõtte 2004. aasta aprillis keskse suurköögi Kadaka Selveri ruumides. Antud muudatuse eesmärgiks on tootmisprotsessi efektiivsemaks muutmise ja Selveri Köögi poolt pakutavate toodete sortimendi suurendamine 25% võrra.

Lähiperioodi eesmärgiks on Selverite rajamine Tartus ja Narvas.

Tallinna Kaubamaja Kinnisvara

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

2003. aastal jätkati Tartus Riia 1, Vanemuise 2 ja Küüni 14 (nn. Hansakvartal) arendustööd eesmärgiga rajada nimetatud kruntidele Tartu Kaubamaja. Aasta jooksul viidi kinnistutel läbi täiendavad arheoloogilised päästekaevamised, lammutati olemasolev hoonestus ning alustati uue hoone projekteerimisega. Ettevõtte teised investeeringud olid suunatud peamiselt Gonsiori 2 hoone renoveerimise ettevalmistamiseks ja Pirita Selveri laiendamiseks

2004. aastal jätkub uue Tartu Kaubamaja hoone projekteerimine ning algavad ehitustööd. Kavas on ehitatavasse hoonesse leida sobiv üürikooslus, kes toetavad ja täiendavad Tartu Kaubamaja kaubavalikut. Lisaks on kavas Pirita Selveri laiendamine ja uute projektide leidmine Selveri keti vajadusteks, samuti Tallinna Kaubamaja B-korpuse renoveerimine.


AS TALLINNA KAUBAMAJA
Aastaaruanne 2003

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
Juhatusse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgede 6 kuni 26 toodud AS Tallinna Kaubamaja 2003.a. raamatupidamise aastaaruande ja Tallinna Kaubamaja Kontserni konsolideeritud 2003.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. AS Tallinna Kaubamaja on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Raul Puusepp
Juhatusse liige

Tallinn 27.veebruar 2004

AS TALLINNA KAUBAMAJA
Aastaaruanne 2003

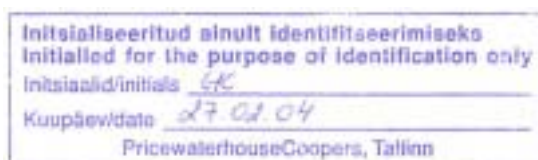
BILANSS

		<i>Tuhandetes EEK/EUR</i>							
		31.12.2003		31.12.2003		31.12.2002		31.12.2002	
		Kontsern		Emaettevõte		Kontsern		Emaettevõte	
VARAD	Lisa	EEK	EUR	EEK	EUR	EEK	EUR	EEK	EUR
Käibevara									
Raha ja pangakontod	1	73 311	4 685	40 954	2 617	34 258	2 189	26 267	1 679
Nõuded ostjate vastu	2	8 419	538	1 769	113	10 250	655	2 336	149
Muud nõuded	3	4 159	266	4 919	314	3 454	221	52 710	3 369
Viitlaekumised	4	33	2	32	2	98	6	98	6
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	5	2 136	137	1 034	66	7 611	486	848	54
Varud	6	175 971	11 247	67 614	4 321	163 442	10 446	68 500	4 378
Käibevara kokku		264 029	16 875	116 322	7 434	219 112	14 004	150 759	9 635
Põhivara									
Pikaajalised finantsinvesteeringud									
<i>Tütarettevõtete aktsiad</i>	7	0	0	387 443	24 762	0	0	349 802	22 356
<i>Sidusettevõtete aktsiad</i>	8	5 427	347	5 427	347	3 943	252	3 943	252
Pikaajalised nõuded sidusettevõtetele	9	12 028	769	12 028	769	12 028	769	12 028	769
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku		17 455	1 116	404 898	25 878	15 971	1 021	365 773	23 377
Materiaalne põhivara	10	528 234	33 760	19 409	1 240	542 744	34 688	12 994	830
Immateriaalsed põhivara	11	-938	-60	0	0	-1 384	-88	0	0
Põhivara kokku		544 751	34 816	424 307	27 118	557 331	35 620	378 767	24 208
VARAD KOKKU		808 779	51 690	540 629	34 553	776 443	49 624	529 527	33 843

KOHUSTUSED J AOMAKAPITAL

Lühiajalised kohustused									
Võlakohustused	12	50 653	3 237	35 000	2 237	76 192	4 870	55 109	3 522
Ostjate ettemaksud kaupade ja teenuste eest		4 820	308	3 019	193	3 648	233	1 710	109
Võlad tarnijatele		163 562	10 453	49 613	3 171	148 158	9 469	45 299	2 895
Muud lühiajalised võlad	14	35 384	2 261	17 666	1 129	28 739	1 837	16 364	1 046
Lühiajalised kohustused kokku		254 419	16 260	105 298	6 730	256 737	16 408	118 483	7 572
Pikaajalised kohustused	12	119 029	7 607	0	0	143 663	9 182	35 000	2 237
Kohustused kokku		373 449	23 868	105 298	6 730	400 400	25 590	153 483	9 809
Omakapital									
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		152 016	9 716	152 016	9 716	156 490	10 002	156 490	10 002
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		142 088	9 081	142 088	9 081	99 390	6 352	99 390	6 352
Aruandeaasta puhaskasum		66 075	4 223	66 075	4 223	45 012	2 877	45 012	2 877
Omakapital kokku		435 331	27 823	435 331	27 823	376 044	24 034	376 044	24 034
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		808 779	51 690	540 629	34 553	776 443	49 624	529 527	33 843

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



AS TALLINNA KAUBAMAJA
Aastaaruanne 2003

KASUMIARUANNE

Äritulud	Lisa	2003					2002			
		Kontsern		Emaettevõte		Kontsern		Emaettevõte		
		EEK	EUR	EEK	EUR	EEK	EUR	EEK	EUR	
Müügitulu	16	1 760 768	112 534	579 386	37 030	1 532 325	97 933	584 597	37 363	
Muud äritulud	17	43 815	2 800	41 344	2 642	41 689	2 664	44 557	2 848	
Kaubad		-1 330 289	-85 021	-414 794	-26 510	-1 147 961	-73 368	-421 321	-26 927	
Mitmesugused tegevuskulud	18	-193 087	-12 341	-107 261	-6 855	-177 111	-11 319	-109 039	-6 969	
Tööjõukulud	19	-148 049	-9 462	-57 598	-3 681	-130 413	-8 335	-57 705	-3 688	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10	-52 376	-3 347	-7 648	-489	-55 319	-3 536	-12 622	-807	
Firmaväärtuse kulum	11	446	28	0	0	329	21	0	0	
Muud ärikulud		-6 604	-422	-5 221	-334	-8 168	-522	-4 682	-299	
Ärikasum		74 624	4 769	28 208	1 803	55 371	3 539	23 784	1 520	
Finantstulud ja -kulud										
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtete aktsiatelt	7	0	0	37 641	2 406	0	0	22 342	1 428	
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtete aktsiatelt	8	1 484	95	1 484	95	1 099	70	1 099	70	
Intressitulud ja -kulud	20	-9 923	-634	-1 180	-75	-11 288	-721	-2 090	-134	
Muud finantstulud ja -kulud		-109	-7	-78	-5	-169	-11	-122	-8	
Finantstulud ja -kulud kokku		-8 548	-546	37 867	2 420	-10 358	-662	21 228	1 357	
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		66 075	4 223	66 075	4 223	45 012	2 877	45 012	2 877	
Tava puhaskasum aktsia kohta (EEK/EUR)	27	9,73	0,62	9,73	0,62	6,63	0,42	6,63	0,42	
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta (EEK/EUR)		9,73	0,62	9,73	0,62	6,63	0,45	6,63	0,42	

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

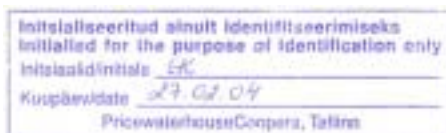
Intsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Intsialidintialed: EK
 Kuupäev/date: 27.02.04
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS TALLINNA KAUBAMAJA
Aastaaruanne 2003

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	<i>Tuhandetes EEK/EUR</i>									
	2003					2002				
	Lisa nr.	Kontsern		Emaettevõte		Kontsern		Emaettevõte		
	EEK	EUR	EEK	EUR	EEK	EUR	EEK	EUR		
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST										
Puhaskasum		66 075	4 223	66 075	4 223	45 012	2 877	45 012	2 877	
Korrigeerimised:										
Intressikulu	20	11 258	720	3 948	252	13 397	856	6 269	401	
Intressitulu	20	-1 335	-85	-2 768	-177	-2 109	-135	-4 178	-267	
Põhivara kulum ja väärtuste langus	10	51 931	3 319	7 648	489	54 989	3 514	12 622	807	
Kasum(kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest		-139	-9	-25	-2	-483	-31	-31	-2	
Kapitaliosaluse meetodi mõju	8	-1 484	-95	-39 125	-2 501	-1 099	-70	-23 441	-1 498	
Varude muutus		-12 529	-801	886	57	7 251	463	12 936	827	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		6 601	422	48 172	3 079	-10 656	-681	-28 975	-1 852	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		23 216	1 484	6 949	444	45 142	2 885	7 732	494	
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		143 595	9 177	91 761	5 865	151 444	9 679	27 946	1 786	
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST										
Laekunud dividendid		0	0	0	0	0	0	12 668	810	
Materiaalse põhivara soetus (v.a. kapitalirent)	10	-38 155	-2 439	-14 149	-904	-136 033	-8 694	-4 125	-264	
Saadud intressid		1 400	89	2 833	181	2 095	134	4 164	266	
Materiaalse põhivara müük	10	427	27	110	7	9 164	586	422	27	
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		-36 328	-2 322	-11 205	-716	-124 775	-7 975	13 129	839	
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST										
Saadud laenud	21	40 000	2 556	10 000	639	155 091	9 912	100 109	6 398	
Saadud laenude tagasimaksud	21	-86 946	-5 557	-65 109	-4 161	-140 052	-8 951	-98 035	-6 266	
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksud	13	-3 226	-206	0	0	-2 029	-130	0	0	
Makstud dividendid	15	-6 788	-434	-6 788	-434	-67 882	-4 338	-67 882	-4 338	
Makstud intressid		-11 253	-719	-3 972	-254	-13 738	-878	-6 270	-401	
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		-68 214	-4 360	-65 869	-4 210	-68 610	-4 385	-72 078	-4 607	
KOKKU RAHAVOOD		39 053	2 496	14 687	939	-41 941	-2 681	-31 003	-1 981	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	34 258	2 189	26 267	1 679	76 199	4 870	57 270	3 660	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	73 311	4 685	40 954	2 617	34 258	2 189	26 267	1 679	
Raha ja raha ekvivalentide muutus		39 053	2 496	14 687	939	-41 941	-2 681	-31 003	-1 981	

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



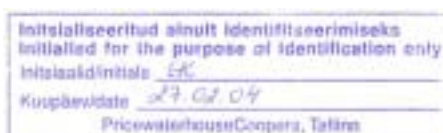
AS TALLINNA KAUBAMAJA
Aastaaruanne 2003

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

<i>Kontsern/Emaettevõte</i>	<i>Tuhandetes EEK</i>					
	Aksia- kapital	Ümber- hindluse reserv	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste periodide jaotamata kasum	Aruande perioodi kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2001	67 882	160 964	7 269	127 040	35 758	398 913
2001.a. jaotamata kasum	0	0		35 758	-35 758	0
Dividendid	0	0	0	-67 882	0	-67 882
Realiseerunud põhivara ümberhindluse reserv	0	-4 474	0	4 474	0	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	0	45 012	45 012
Saldo seisuga 31.12.2002	67 882	156 490	7 269	99 390	45 012	376 044
2002.a. jaotamata kasum	0	0	0	45 012	-45 012	0
Dividendid	0	0	0	-6 788	0	-6 788
Realiseerunud põhivara ümberhindluse reserv	0	-4 474	0	4 474	0	0
Aruandeperioodi kasum	0	0	0	0	66 075	66 075
Saldo seisuga 31.12.2003	67 882	152 016	7 269	142 089	66 075	435 331

	<i>Tuhandetes EUR</i>					
	Aksia- kapital	Ümber- hindluse reserv	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste periodide jaotamata kasum	Aruande Perioodi Kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2001	4 338	10 287	465	8 119	2 285	25 495
2001.a. jaotamata kasum	0	0		2 285	-2 285	0
Dividendid	0	0	0	-4 338	0	-4 338
Realiseerunud põhivara ümberhindluse reserv	0	-286	0	286	0	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	0	2 877	2 877
Saldo seisuga 31.12.2002	4 338	10 002	465	6 352	2 877	24 034
2002.a. jaotamata kasum	0	0	0	2 877	-2 877	0
Dividendid	0	0	0	-434	0	-434
Realiseerunud põhivara ümberhindluse reserv	0	-286	0	286	0	0
Aruandeperioodi kasum	0	0	0	0	4 223	4 223
Saldo seisuga 31.12.2003	4 338	9 716	465	9 081	4 223	27 823

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



Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

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.

Arvestuse alused

Kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne ja Tallinna Kaubamaja raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega (IFRS). Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, mis on Tallinna Kaubamaja arvestusvaluuta, ümardatuna lähima tuhandeni. Käesoleva raamatupidamise aruande põhjaruanded sisaldavad lugejate huvides võrdlusandmeid ka eurodes, mis on konverteeritud eesti kroonidest. Kuna eesti krooni kurss on euro suhtes fikseeritud (1 euro = 15.64664 eesti krooni), ei teki finantsaruannete konverteerimisel kursierinevusi.

Raamatupidamise aastaaruandes toodud näitajad on esitatud lähtudes ajaloolisest soetusmaksumusest, välja arvatud juhud, mis on kajastatud alljärgnevates arvestusemeetodites.

Konsolideerimine

Tütarettevõtetel 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 tütarettevõtetel esitatud kasutades kapitaliosaluse meetodit. Välismaiste tütarettevõtete kasumiaruannete ja rahavoogude konverteerimisel Eesti kroonidesse kasutatakse aasta keskmist välisvaluuta kurssi. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused hinnatakse ümber Eesti kroonidesse 31. detsembril kehtinud Eesti panga ametliku noteeringu alusel.

Sidusettevõtted

Sidusettevõtetel 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 investeerimisobjektiks 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 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

Nõuded ostjate vastu kajastatakse nominaalväärtuses miinus allahindlused. Kui on tõenäoline, et ettevõtte ei suuda koguda kokku kõiki saadaolevaid summasid vastavalt nõuete tingimustele, hinnatakse nõuded alla. Allahindluse summa on bilansilise väärtuse ja kaetava väärtuse vahe, milleks on tulevikus oodatavate rahavoogude summa diskonteeritud sarnaste laenuvõtjate turu intressimäärast.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud

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

Varud hinnatakse bilansil 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.

AS TALLINNA KAUBAMAJA Aastaaruanne 2003

Materiaalset põhivara kajastatakse soetusmaksumus miinus akumuleeritud kulumi ning võimalikud allahindlused. Ostetud põhivarade soetusmaksumus sisaldab lisaks ostuhinnale ka kulutusi transpordile ja paigaldamisele ning muid soetuse ja kasutuselevõtuga seotud väljaminekuid.

Põhivara rekonstrueerimisväljaminekud, mis suurendavad vara tööjõudlust 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 ümberhinnatud väärtust loetakse "uueks soetusmaksumuseks".

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- | | |
|-------------------------------------|------------------|
| • Ehitised ja rajatised | 12,5-33,3 aastat |
| • Masinad ja seadmed | 5 aastat |
| • Arvutustehnika riist- ja tarkvara | 2,85 aastat |
| • Transpordivahendid ja inventar | 5 aastat |

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.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid) kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Immateriaalne põhivara

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

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

Negatiivne firmaväärtus kantakse tuludesse soetatud põhivara järelejäänud kasuliku eluea jooksul.

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. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kujuures 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.

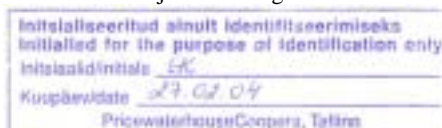
Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ettevõtte kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt 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

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 26/74 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes



AS TALLINNA KAUBAMAJA

Aastaaruanne 2003

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

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.

Võlakohustused

Võlakohustused võetakse algselt arvele esialgselt laekunud summas, millest on maha arvestatud tehingukulud. Edasine kajastamine toimub amortiseeritud soetusmaksumuse meetodil kasutades efektiivset intressimäära. Laekumiste ja lunastushinna vahed kajastatakse kasumiaruandes kogu laenuperioodi peale jagatuna.

Finantsinstrumentid

Finantsvara ja -kohustus (nõuded ostjate vastu, mitmesugused nõuded ja pikaajalised nõuded, võlad hankijatele, mitmesugused kohustused, saadud laenud, võlakirjad) kajastatakse bilansis tehingupäeval ning võetakse arvele soetusmaksumuses. Kasumid ning kahjumid finantsinstrumentidelt kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ning kuluna. Finantsvarade ning -kohustuste edasine kajastamine toimub amortiseeritud soetusmaksumuse meetodil kasutades efektiivset intressimäära.

Tulude arvestus

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

Intressitulu, litsentsitasusid ja dividenditulu kajastatakse siis kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Tulu litsentsitasudest kajastatakse tekkepõhiselt, võttes arvesse lepingu tingimusi. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Segmendiaruandlus

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 tootlustamine. 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

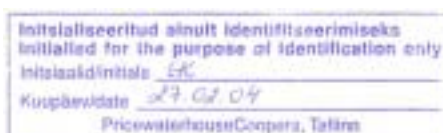
Eesti Vabariigi Äriseadustik nõuab, et aktsiaseltsid moodustaksid kohustusliku reservkapitali, mille miinimumsuuruseks on 1/10 aktsiakapitalist. Iga-aastase kohustusliku eraldisena tuleb (kuni reservi täitumiseni) kanda reservkapitali 1/20 ettevõtte majandusaasta kinnitatud puhaskasumist. Vastavalt Äriseadustikule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



Raamatupidamise aastaruande lisad

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31.detsember 2003		31.detsember 2002	
	Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
Sularaha kassas	1 751	134	1 378	125
Arvelduskontod	29 905	4 745	8 590	6 756
Raha teel	7 655	2 075	7 290	2 386
Rahaturufondi osakud	34 000	34 000	17 000	17 000
Kokku raha ja pangakontod	73 311	40 954	34 258	26 267

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

	31.detsember 2003		31.detsember 2002	
	Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
Nõuded ostjate vastu	9 007	1 769	10 250	2 336
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	588	0	0	0
Kokku nõuded ostjate vastu	8 419	1 769	10 250	2 336

Lisa 3 Muud nõuded

	31.detsember 2003		31.detsember 2002	
	Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
Nõuded ema- ja tütarettevõtete vastu (1)	0	1 415	0	1 543
Kontsernikonto nõue (1)	0	3 122	0	51 096
Hankija boonused	3 725	0	2 826	0
Muud lühiajalised nõuded	434	382	628	71
Kokku mitmesugused nõuded	4 159	4 919	3 454	52 710

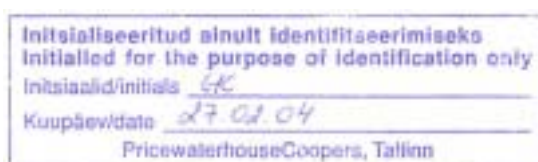
(1) Vaata lisa 24 Tehingud seotud osapooltega.

Lisa 4 Viitlaekumised

Viitlaekumistena on kajastatud bilansipäeva seisuga saadaolevad intressid summas 33 tuhat krooni (2002: 98 tuhat krooni).

Lisa 5 Ettemakstud tulevaste perioodide kulud

	31.detsember 2003		31.detsember 2002	
	Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
Muud ettemakstud kulud	524	374	387	233
Ettemakstud liikmemaksud	400	400	351	351
Ettemakstud kindlustusmaksed	797	260	25	16
Käibemaksunõue	238	0	6 733	248
Tarkvara litsentside hooldus	177	0	115	0
Kokku	2 136	1 034	7 611	848



Lisa 6 Varud

	31.detsember 2003		31.detsember 2002	
	Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
Ostetud kaubad müügiks	166 922	65 305	155 101	65 686
Tooraine ja materjal	2 642	749	2 955	1 208
Ettemaks hankijatele	6 407	1 560	5 386	1 606
Kokku varud	175 971	67 614	163 442	68 500

31.12.2003 seisuga varude jääk jaguneb kontserniettevõtete vahel alljärgnevalt:

	Tallinna Kaubamaja	Tartu Kaubamaja	A-Selver	Kokku
Ostetud kaubad müügiks	65 305	22 378	79 239	166 922
Tooraine ja materjal	749	193	1 700	2 642
Ettemaks hankijatele	1 560	127	4 720	6 407
Varud kokku	67 614	22 698	85 659	175 971

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	155 101
Tooraine ja materjal	1 208	174	1 572	2 955
Ettemaks hankijatele	1 606	89	3 691	5 386
Varud kokku	68 500	22 980	71 961	163 442

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

2003. aasta	Tallinna Kaubamaja	Tartu Kaubamaja	A-Selver	Kokku
Varude allahindlus ja mahakandmine	5 189	2 172	7 721	15 082
Inventuuri puudujääk	2 160	469	7 149	9 778
Kokku	7 349	2 641	14 870	24 860

2002. aasta	Tallinna Kaubamaja	Tartu Kaubamaja	A-Selver	Kokku
Varude allahindlus ja mahakandmine	7 232	2 580	7 925	17 827
Inventuuri puudujääk	2 442	602	5 668	8 712
Kokku	9 764	3 182	13 593	26 539

Panditud varude kohta vaata lisa 22.

Lisa 7 Tütarettevõtete aktsiad

Tallinna Kaubamaja Kontserni kuuluvad tütarettevõtted:

Tütarettevõte	Asukoht	Tegevusala	Osalus
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%

	Tartu Kaubamaja AS	A-Selver AS	Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS	Tallinna Kaubamaja Suomi OY
Aktsiate arv 31.12.2002	829 412	22 000	40 000	900
Aruandeaastal ei soetatud ega müüdnud aktsiad				
Aktsiate arv 31.12.2003	829 412	22 000	40 000	900
Osalus % 31.12.2003 / (31.12.2002)	100 / (100)	100/ (100)	100 / (100)	100 / (100)

	Tartu Kaubamaja AS	A-Selver AS	AS Tallinna Kaubamaja Kinnisvara	Tallinna Kaubamaja Suomi OY	Kokku
Soetusmaksumus aasta alguses	15 849	22 000	46 285	2 420	86 554
Turuhind 31. detsember 2002			Ei ole börsil noteeritud		
Bilansiline maksumus 31. detsember 2002	30 368	20 975	298 459	0	349 802
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum	8 015	0	31 202	0	39 217
Positiivse firmaväärtuse amortisatsioon	-23	0	0	0	-23
Negatiivse firmaväärtuse amortisatsioon	469	0	0	0	469
Aruandeaasta kapitaliosaluse kahjum	0	-2 022	0	0	-2 022
Bilansiline maksumus 31. detsember 2003	38 829	18 953	329 661	0	387 443
Soetusmaksumus aasta lõpus	15 849	22 000	46 285	2 420	86 554

Aruandeperioodil Tallinna Kaubamaja Suomi OY-s majandustegevust ei toimunud.

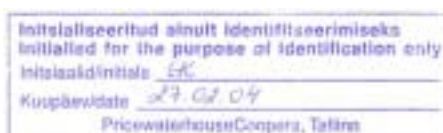
Firmaväärtuse kohta vaata lisa 11.

Lisa 8 Sidusettevõtete aktsiad

Sidusettevõtted	Asukoht	Tegevusala	Osalus
AS Rävåla Parkla	Tallinn, 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
Bilansiline maksumus aasta alguses	3 943
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum	1 484
Bilansiline maksumus aasta lõpus	5 427
Soetusmaksumus aasta lõpus	6 500

Sidusettevõtete aktsiad ei ole börsil noteeritud.



Lisa 9 Muud pikaajalised nõuded

Kontsern/emaettevõtte

31.detsember 2003

	Nõue	sh. pikaajaline osa	Intressimäär	Tagasi maksmise tähtaeg
Sidusettevõtte AS Rävalla Parkla	12 028	12 028	7%	2010.a.
Kokku pikaajalised nõuded	12 028	12 028		

31.detsember 2002

	Nõue	sh. pikaajaline osa	Intressimäär	Tagasi maksmise tähtaeg
Sidusettevõtte AS Rävalla Parkla	12 028	12 028	7%	2010.a.
Kokku pikaajalised nõuded	12 028	12 028		

Lisa 10 Materiaalne põhivara

Kontsern

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar ja sisseseade	Ettemaksed materiaalse põhivara eest	Lõpeta-Mata Ehitised	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2002						
Soetusmaksumus	478 758	96 400	160 724	1 588	2936	740 406
Akumuleeritud kulum	-26 089	-53 286	-118 287	0	0	-197 662
Jääkmaksumus	452 669	43 114	42 437	1 588	2 936	542 744
Soetamine	8 585	8 662	9 858	4 128	6 922	38 155
s.h. ettemaksetest	310	340	455	-1 104	0	0
Müük ja mahakandmine	0	-207	-82	0	0	-289
Amortisatsioonikulu	-17 640	-17 218	-17 518	0	0	-52 376
Saldo seisuga 31.12.2003						
Jääkmaksumus	443 614	34 351	34 695	5 716	9 858	528 234
Soetusmaksumus	487 343	101 862	165 416	5 716	9 858	770 195
Akumuleeritud kulum	-43 729	-67 511	-130 721	0	0	-241 961
Jääkmaksumus 31.12.2003 elimineerides ümberhindlusreservi mõju	291 598	34 351	34 695	5 716	9 858	376 218
Jääkmaksumus 31.12.2002 elimineerides ümberhindlusreservi mõju	296 179	43 114	42 437	1 588	2 936	386 254

Emettevõtte

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar ja sisseseade	Ettemaksed materiaalse põhivara eest	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2002					
Soetusmaksumus	0	16 227	81 189	90	97 507
Akumuleeritud kulum	0	-12 866	-71 647	0	-84 513
Jääkmaksumus	0	3 362	9 543	90	12 994
Soetamine	926	5 565	4 496	3 161	14 149
Müük ja mahakandmine	0	-66	-19	0	-86
Amortisatsioonikulu	-60	-1 863	-5 726	0	-7 648
Saldo seisuga 31.12.2003					
Jääkmaksumus	866	6 999	8 295	3 251	19 410
Soetusmaksumus	926	19 718	82 106	3 251	106 000
Akumuleeritud kulum	-60	-12 719	-73 812	0	-86 591

Aruandeaastal laiendati Merimetsa Selver'it ja Torupilli Selver'it. Laienes tööstukaupade osa. Kogu investeeringu maksumus oli 9 500 tuhat krooni. Tallinna Kaubamajas soetati aruandeaastal uus kassasüsteem ja sisustati uus kauplus Rocca-al Mares. Investeeringu maksumuseks oli 10 987 tuhat krooni. Tallinna Kaubamaja Kinnisvara ehitas välja Torupilli Selver'i II korruse, alustati renoveerimistödega Tallinna Kaubamajas, laiendati Pirita Selver'i parklat. Investeeringu kogumaksumuseks kujunes 5 928 tuhat krooni.

Aruandeaastal hindas ettevõtte juhtkond põhivarade kasulikku eluiga. Seoses hindamisega, viidi sisse põhivarade gruppides amortisatsiooni normide muudatused järgnevalt:

- * pikendati sisustuse kasulikku eluiga viie aastani (uus amortisatsiooni norm 20%);
- * müügimajade kassasüsteemide juurde kuuluva arvutustehnika eluiga pikendati viie aastani (uus amortisatsiooni norm 20%). Amortisatsiooni normide muutuse mõju 4 166 tuhat krooni, mille võrra on suurenenud aruandeaasta kasum.

Kohustiste tagatiseks panditud põhivara jääkväärtus seisuga 31.12.2003 on 255 043 tuhat krooni (vaata lisa 22).

Täielikult amortiseerunud kuid kasutusel oleva põhivara soetusmaksumus seisuga 31.12.2003 on 90 215 tuhat krooni (31.12.2002 93 877 tuhat krooni).

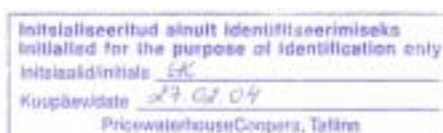
Kapitalirendiga soetatud põhivara vaata lisa 13.

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.

Lisa 11 Immateriaalne põhivara

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

	Positiivne firmaväärtus
Soetusmaksumus 31.12.2002	698
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	(676)
Jääkmaksumus 31.12.2002	22
2003. arvestatud kulum	(22)
Soetusmaksumus 31.12.2003	698
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	(698)
Jääkmaksumus 31.12.2003	0



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

	Negatiivne firmaväärtus
Soetusmaksumus 31.12.2002	-2 228
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	821
Jääkmaksumus 31.12.2002	-1 407
2003. arvestatud kulum	469
Soetusmaksumus 31.12.2003	-2 228
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	1 290
Jääkmaksumus 31.12.2003	-938
Firmaväärtus kokku 31.12.2002	-1 384
Firmaväärtus kokku 31.12.2003	-938

Lisa 12 Võlakohustused

Lühiajalised võlakohustused	31.detsember 2003		31.detsember 2002	
	Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
Lühiajalised võlakirjad	35 000	35 000	30 068	30 068
Laenud	12 194	0	42 857	25 000
Arvelduskrediit	0	0	41	41
Kapitalirendi kohustus (vaata lisa 13)	3 459	0	3 226	0
Kokku lühiajalised võlakohustused	50 653	35 000	76 192	55 109

Pikaajalised võlakohustused	31.detsember 2003		31.detsember 2002	
	Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
Laenud	84 983	0	71 158	0
Pikaajalised võlakirjad	0	0	35 000	35 000
Kapitalirendi kohustus (vaata lisa 13)	34 046	0	37 505	0
Kokku pikaajalised võlakohustused	119 029	0	143 663	35 000

Lühiajalised võlakirjad

31.detsember 2003

	Kohustus	Maksetähtaeg	Intressimäär
Tallinna Kaubamaja Võlakirja emissioon	35 000	20.12.2004	4,58%
Kokku	35 000		

31.detsember 2002

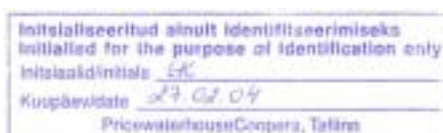
	Kohustus	Maksetähtaeg	Intressimäär
Tallinna Kaubamaja Võlakirja emissioon	30 068	19.12.2003	4,88%
Kokku	30 068		

Emiteeritud võlakirjadelt tasuti 2003. aastal intresse summas 4 043 tuhat krooni (aastal 2002 3 729 tuhat krooni).

Pikaajalised võlakirjad

31.detsember 2002

	Kohustus	Maksetähtaeg	Intressimäär
Tallinna Kaubamaja Võlakirja emissioon	35 000	20.12.2004	4,58%
Kokku	35 000		



Laenud

31.detsember 2003	Laenu saldo	sh. kuni 1 aasta	sh. 1-5 aastat	sh. üle 5 aasta	Makse tähtaeg	Intressimäär muutuva osa järgmine muutmine	Intressimäär
TKM Kinnisvara							
Ühispank (EEK)	97 177	12 194	53 668	31 315	28.01.2011	01.01.2004	1,6+Euribor
31.detsember 2002	Laenu saldo	sh. 1-5 aastat	sh. kuni 1 aasta	sh. üle 5 aasta	Makse tähtaeg	Intressimäär muutuva osa järgmine muutmine	Intressimäär
Tallinna KM							
Hansapank (EUR)	25 000	25 000	0	0	15.03.2003	-	5,95%
A-Selver							
Hansapank (EUR)	11 014	11 014	0	0	31.12.2003	29.06.2003	2,6%+Euribor
TKM Kinnisvara							
Hansapank (EUR)	78 000	6 843	54 674	16 483	31.03.2010	20.03.2003	2,5%+Euribor
Kokku	114 014	42 857	54 674	16 483			

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

Lisa 13 Kapitali- ja kasutusrent

Kapitalirent

Ettevõtte kui rendilevõtja

Seisuga 31.12.2003.a. rendib kontsern kapitalirendi tingimustel Viiburi Kinnisvara AS-lt varasid, mille bilansiline väärtus on 35 633 tuhat krooni (2002: 39 909 tuhat krooni).

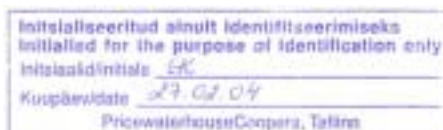
Kapitalirendi kohustus:

31.detsember 2003	Kohustuse saldo	s.h. kuni 1 aasta	s.h. 1 kuni 5 aastat	s.h. üle 5 aasta	Maksetähtaeg	Intressimäär
A-Selver AS	37 505	3 459	16 452	17 594	08.02.2012	7%
Rendimaksete miinimumsumma	37 505					
31.detsember 2002	Kohustuse saldo	s.h. kuni 1 aasta	s.h. 1-5 aastat	s.h. üle 5 aasta	Maksetähtaeg	Intressimäär
A-Selver AS	40 732	3 226	18 897	17 594	08.02.2012	7%
Rendimaksete miinimumsumma	40 732					

	2003.a.	2002.a.
Aruandeperioodi maksed	3 226	2 029
Aruandeperioodi intressikulu	2 749	1 810

Kontsern rendib kapitalirendi tingimustel järgmisi varasid:

31.detsember 2003	Hooned	KOKKU
Soetusmaksumus	42 760	42 760
Akumuleeritud kulum	7 127	7 127
Kulum 2003.a.	4 276	4 276
Jääkmaksumus	35 633	35 633
31.detsember 2002	Hooned	KOKKU
Soetusmaksumus	42 760	42 760
Akumuleeritud kulum	2 851	2 851
Kulum 2003.a.	2 851	2 851
Jääkmaksumus	39 909	39 909



Kasutusrent

Kasutusrendi tingimustel rendile võetud varade rendimaksete miinimumsumma katkestamatu perioodi jooksul seisuga 31. detsember 2003:

	Kontsern	Emaettevõte
Kuni 1 aasta	26 875	36 236
1-5 aastat	156 071	154 485
Üle 5 aasta	129 057	129 057

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

	Kontsern	Emaettevõte
Kuni 1 aasta	26 875	36 236
1-5 aastat	156 071	154 485
Üle 5 aasta	129 057	129 057

Katkestamatu perioodi jooksul on allrentnike rendimaksete summa ebaoluline.

Kasumiaruandes kajastuvad kasutusrendi maksed ning allrendi tulud:

	2003		2002	
	Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
Saadud kasutusrendi tulu	27 453	25 678	27 733	24 785
Makstud kasutusrendi maksed	57 665	60 012	48 485	58 827

Lisa 14 Mitmesugused lühiajalised võlad

	31.detsember 2003		31.detsember 2002	
	Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
Käibemaks	9 143	4 901	6 962	5 420
Üksikisiku tulumaks	3 793	1 381	3 012	1 334
Sotsiaalmaks	6 514	2 226	4 863	2 075
Erisoodustuse tulumaks	150	55	293	48
Töötuskindlustusmaks	262	93	206	86
Kogumispension	102	59	108	33
Võlad töövõtjatele	14 535	6 722	10 425	4 735
Intressivõlgnevus	75	45	70	70
Muud viitvõlad	810	0	2 800	2 000
Võlad tütarettevõtetele	0	2 184	0	563
Kokku	35 384	17 666	28 739	16 364

Lisa 15 Aktsiakapital

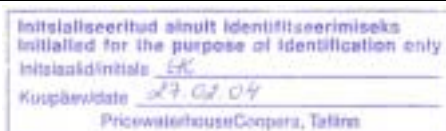
Nii 31.12.2002 kui ka 31.12.2003 jagunes aktsiakapital üldsummas 67 882 tuhat krooni 6 788 200 lihtaktsiaks nimiväärtusega 10,0 krooni. Põhikirja kohaselt maksimum aktsiate arv on 27 152 800 aktsiat.

2003. aastal on aktsionäridele välja kuulutatud ja välja makstud dividende summas 6 788 tuhat krooni (2002 67 882 tuhat krooni).

Piirangud jaotamata kasumi jaotamisel vaata lisa 29

Lisa 16 Müügitulu

	2003		2002	
	Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
Jaekäive	1 749 195	573 444	1 516 075	575 877
Hulgikäive	7 824	4 936	11 929	7 104
Teeninduse ja tootlustamise käive	3 749	1 006	4 321	1 616
Kokku	1 760 768	579 386	1 532 325	584 597



Kontserni konsolideeritud müügitulust on elimineeritud kontserni kuuluvate ettevõtete omavahelised tehingud.

Lisa 17 Muud äritulud

	2003		2002	
	Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
Kontserni juhtimisteenus	0	12 110	0	14 995
Renditulud	25 793	22 035	27 733	24 785
Põhivara müügikasum	184	25	1 556	31
Muud äritulud	17 792	7 138	12 321	4 705
Tulud valuuta konverteerimisest	46	36	79	41
Kokku	43 815	41 344	41 689	44 557

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

	2003		2002	
	Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
Rendikulud	55 682	60 012	48 485	58 827
Ekspluatatsioonikulud	16 835	5 990	16 862	7 119
Reklaamikulud	38 696	12 758	31 187	9 501
Pangakulud	10 468	3 874	10 417	4 312
Valvekulud	11 560	4 469	9 819	4 271
Soojuse-ja elektrikulud	21 046	5 807	16 413	4 954
Materjalidekulud	15 275	3 825	17 378	4 246
Arvuti- ja sidekulud	11 467	4 471	9 324	4 919
Lähetuskulud	1 955	1 571	2 016	1 378
Koolituskulud	3 415	1 732	2 466	1 616
Kindlustuskulud	520	137	500	207
Mitmesugused muud tegevuskulud	6 168	2 615	12 244	7 689
Kokku	193 087	107 261	177 111	109 039

Kontserniväliselt on 2003.a tasutud kasutusrendi makseid kokku 56 147 tuhat krooni (2002.a. 48 484 tuhat krooni), sellest emaettevõte 24 293 tuhat krooni (2002.a. 22 836 tuhat krooni).

Lisa 19 Tööjõukulud

	2003		2002	
	Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
Palgakulu	110 658	43 023	97 557	43 160
Sotsiaalmaks	37 391	14 575	32 856	14 545
Kokku	148 049	57 598	130 413	57 705

	2003		2002	
	Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
Aruandeaasta keskmine palgakulu kuus töötaja kohta (krooni)	7 154	8 660	6 691	8 230
Keskmine töötajate arv aruandeaastal	1 289	414	1 215	437

Kasumiaruandes esitatud tööjõukulude hindamisel on arvestatud ettevõtte kohustusega töötajate ees väljateenitud puhkusetasude ning 2003. aasta eest määratud, kuid väljamaksmata preemiatega.

Lisa 20 Intressikulud ja-tulud

	2003		2002	
	Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
Pangalaenu intressid	-5 046	-484	-7 562	-2 243
Kapitalirendi intressid	-2 749	0	-1 810	0
Võlakirjade intressid	-3 366	-3 366	-3 834	-3 834
Muude intresside kulu	-97	-97	-192	-192
Intressitulud	1 335	2 767	2 110	4 179
Kokku	-9 923	-1 180	11 288	-2 090

Lisa 21 Võlakohustuste liikumine

	2003		2002	
	Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
Aasta alguse saldo	179 123	90 109	164 084	88 036
Võetud laenud				
Pangalaenud	30 000	0	90 023	35 040
Kommertspaberite emissioon	10 000	10 000	65 068	65 068
Võetud laenud kokku	40 000	10 000	155 091	100 108
Makstud laenud				
Pangalaenud	46 878	25 041	69 912	27 895
Kommertspaberite emissioon	40 068	40 068	70 140	70 140
Makstud laenud kokku	86 946	65 109	140 052	98 035
Aasta lõpu saldo	132 177	35 000	179 123	90 109

Lisa 22 Laenu tagatised ja panditud varad

Kontserni kuuluvate ettevõtete poolt võetud investimislaenuel on järgnevad tagatised:

- Tallinna Kaubamaja Aktsiaseltsi vallasvarale on seatud kommertspant summas 58 410 tuhat krooni Hansapanga kasuks.
- Kinnistule aadressiga Gonsiori 2/Kaubamaja 1, Tallinnas (Tallinna Kinnistusjaoskonna registriosa nr. 1324) on seatud hüpoteek Ühispana kasuks hüpoteegisummaga 139 500 tuhat krooni, intressimääraga 20% aastas, kõrvalnõuetega summas 13 950 tuhat krooni. Tagatisvara bilansiline jääkväärtus seisuga 31.12.2003 247 471 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 31.12.2003 7 572 tuhat krooni.
- Tallinna Kaubamaja on garanteerinud 50% ulatuses Rävälä Parkla AS laenu 37 120 tuhat krooni Nordea Bank Finland Plc Eesti filiaalis.
- Tallinna Kaubamaja on garanteerinud AS A-Selveri rahalise kohustuse 32 147 tuhat krooni täitmise Saare Kinnisvara OÜ-le. Tähtajaga 31.05.2014.a.

Lisa 23 Bilansivälised varad ja kohustused

Seisuga 31.detsember 2003 jõusolevatest töölepingutest tulenevad potentsiaalsed lahkumishüvitiste summa ei ületa üht miljonit krooni.

Ettevõtte poolt tagatud laenude 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 m², mis asub ehitatavas hoones asukohaga Viru Väljak 4 ja 6. Üürisumma ühe üüritava ruutmeetri kohta on 15,658 Eurot kuus.

Seisuga 18.12.2003 on sõlmitud A-Selver AS ning Saare Kinnisvara OÜ vahel 10 aastane üürileping pinnale suurusega 2 150 m², mis asub ehitatavas kaubanduskeskuses asukohaga Kuressaare Tallinn 8. Üürisumma üüriperioodi jooksul on 32 147 tuhat krooni.

Lisa 24 Tehingud seotud osapooltega

AS Tallinna Kaubamaja on 2003.a. ostnud ning müünud oma kaupu ja osutanud teenuseid (rent, raamatupidamise-, logistika-, infotehnoloogia- ja juhtimisteenust) järgmiselt:

	Ostud	Müügid
AS A-Selver (1)	6 081	25 465
AS Tartu Kaubamaja (1)	981	11 754
AS Tallinna Kaubamaja Kinnisvara (1)	34 624	2 862
AS Liviko (2)	14 435	7
AS Balbiino (2)	18 151	0
AS Kitman (2)	1 193	0
AS NG Investeeringud (3)	83	105
Kokku	75 548	40 193

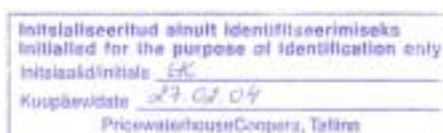
AS Tallinna Kaubamaja on 2002.a. ostnud ning müünud oma kaupu ja osutanud teenuseid (rent, raamatupidamise-, logistika-, infotehnoloogia- ja juhtimisteenust) ja tasunud intresse järgmiselt:

	Ostud	Müügid
AS A-Selver (1)	7 379	28 845
AS Tartu Kaubamaja (1)	1 862	11 783
AS Tallinna Kaubamaja Kinnisvara (1) (1)	34 431	2 783
AS Liviko (2)	8 545	338
AS Balbiino (2)	10 766	510
AS Kitman (2)	1 565	0
AS NG Investeeringud (3)	0	856
Kokku	64 548	45 115

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2003	31.12.2002
Lühiajalised nõuded		
AS Tartu Kaubamaja (1)	391	346
A-Selver AS (1)	4 070	37 173
AS Tallinna Kaubamaja Kinnisvara (1)	76	22 827
AS Liviko (2)	0	96
AS Balbiino (2)	0	355
AS NG Investeeringud (3)	3	31
Lühiajalised nõuded kokku	4 540	60 828
Pikaajaline nõue Rävälä Parkla	12 028	12 028
Lühiajalised kohustused		
AS Tartu Kaubamaja (1)	161	222
A-Selver AS (1)	2 022	341
AS Liviko (2)	330	1 872
AS Balbiino (2)	204	717
AS Kitman (2)	2	524
Lühiajalised kohustused kokku	2 719	3 676

- (1) Tütarettevõtte
- (2) Seotud läbi ühise omaniku
- (3) Emaettevõtte



Kontserni 2003.a. tehingud seotud isikutega:

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. 2003. aastal teenis Tallinna Kaubamaja kontsern oma vabade vahendite hoidmisest intressitulu summas 183 tuhat krooni (2002.a.856 tuhat krooni). Seisuga 31.12.2003 ja 31.12.2002 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.

Lisa 25 Nõukogu liikmete huvid

Andres Järving	Esindab 796 902 Tallinna Kaubamaja AS aktsiat (AS NG Investeeringud omab 4 534 356 aktsiat)
Jüri Käo	Esindab 792 365 Tallinna Kaubamaja AS aktsiat (AS NG Investeeringud omab 4 534 346 aktsiat)
Indrek Vanaselja	Esindab 780 258 Tallinna Kaubamaja AS aktsiat (AS NG Investeeringud omab 4 534 356 aktsiat)
Enn Kunila	Esindab 779 693 Tallinna Kaubamaja AS aktsiat (AS NG Investeeringud omab 4 534 356 aktsiat)

Lisa 26 Aktsionärid, kes omasid 31.12.2003 seisuga rohkem kui 5% Tallinna Kaubamaja AS aktsiatest

Aktsionär	Aktsiate arv	Osalus
AS NG Investeeringud	4 534 356	66,80
Nordea Bank Finland PLC Clients Accounts Trading	706 514	10,41

Lisa 27 Tava puhaskasum aktsia kohta

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

	2003	2002
Puhaskasum	66 075	45 012
Aasta kaalutud keskmine aktsiate arv	6 788 200	6 788 200
Puhaskasum aktsia kohta (kroonides)	9,73	6,63

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 2002. ja 2003. 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 jaotamata kasumi jaotamisel

Seisuga 31.12.2003 oli Tallinna Kaubamaja vaba omakapital 208 163 tuhat krooni (31.12.2002: 144 402 tuhat krooni). Juhul kui kõik aktsionärid kuuluksid väljamaksmise hetkel tulumaksuga maksustatavasse kategooriasse, saaks dividendidena välja maksta 154 041 tuhat krooni (31.12.2002: 106 858 tuhat krooni), maksimaalne võimalik tulumaksukohustus oleks seega 54 122 tuhat krooni (31.12.2002: 37 544 tuhat krooni).

Lisa 30 Finantsvarade ja -kohustuste õiglane väärtus

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei erine ettevõtte finantsvarade ja -kohustuste bilansiline väärtus oluliselt nende õiglasest väärtusest.

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

Tallinna Kaubamaja AS-i aktsionäridele

Oleme auditeerinud Tallinna Kaubamaja AS-i (emaettevõtte) ning emaettevõtte ja selle tütaretevõtete (kontsern) 31. detsembril 2003 lõppenud aasta kohta koostatud emaettevõtte ja kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 6-26 ja mille eest vastutab emaettevõtte juhatus. 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 2003 ja 2003. aasta tegevuse tulemust ning rahavoogusid kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega.



Urmas Kaarlep
AS PricewaterhouseCoopers



Kersti Liibert
Vannutatud audiitor

27. veebruar 2004

AS TALLINNA KAUBAMAJA
Aastaruanne 2003

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Tallinna Kaubamaja AS jaotamata kasum on:

Jaotamata kasum 31.12.2002	142 088 tuhat krooni
2003.a. puhaskasum	66 075 tuhat krooni
Kokku jaotamata kasum	208 163 tuhat krooni

AS Tallinna Kaubamaja juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku kasumit mitte jaotada ning lisada see eelmiste perioodide jaotamata kasumisse.

Juhatusesimees

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2003. majandusaasta aruandel

AS Tallinna Kaubamaja 2003. aasta majandusaasta aruande, mis on kinnitatud __. aprillil 2004 toimunud aktsionäride üldkoosoleku poolt otsusega, allkirjastamine _____

Juhatuse liige

Andres Järving

Nõukogu esimees

Jüri Käo

Nõukogu liige

Meelis Milder

Nõukogu liige

Enn Kunila

Nõukogu liige

Indrek Vanaselja

Nõukogu liige