

TALLINNA KAUBAMAJA AS 2004.a. majandusaasta aruanne

Tallinna Kaubamaja kontserni ettevõtjate peamiseks tegevusaladeks on jae- ja hulgikaubandus. 2004. aasta lõpus annab Tallinna Kaubamaja kontsern tööd enam kui 1400 töötajale.

<i>Juriidiline aadress:</i>	<i>Gonsiori t. 2 10143 Tallinn Eesti Vabariik 10223439</i>
<i>Äriregistri nr.</i>	<i>+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>01.01.2004</i>
<i>Majandusaasta algus:</i>	<i>31.12.2004</i>
<i>Majandusaasta lõpp:</i>	
<i>Audiitor:</i>	<i>AS PricewaterhouseCoopers</i>
<i>Pank</i>	<i>AS Hansapank</i>
	<i>AS Eesti Ühispank</i>
<i>Advokaadibüroo</i>	<i>Teder & Partnerid AS</i>
<i>Jurist</i>	<i>Helda Truusa</i>
<i>Tütar- ja sidusettevõttjad:</i>	
<i>A-Selver AS</i>	<i>Aktsiakapital: 22,0 MEEK Omandiõigus: 100%</i>
<i>AS Tartu Kaubamaja</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>Rävala Parkla AS</i>	<i>Aktsiakapital: 10,0 MEEK Omandiõigus: 50,0%</i>

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

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

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	6
Juhataja kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	6
BILANSS	7
KASUMIARUANNE	8
RAHAVOOGUDE ARUANNE	9
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	11
Lisa 2 Raha ja pangakontod	16
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	16
Lisa 4 Muud nõuded	16
Lisa 5 Viitlaekumised	16
Lisa 6 Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	16
Lisa 7 Varud	17
Lisa 8 Tütarettevõtjate aktsiad	18
Lisa 9 Sidusettevõtjate aktsiad	18
Lisa 10 Muud pikaajalised nõuded	19
Lisa 11 Materiaalne põhivara	19
Lisa 12 Immateriaalne põhivara	21
Lisa 13 Võlakohustused	21
Lisa 14 Kapitali- ja kasutusrent	22
Lisa 15 Muud lühiajalised võlad	24
Lisa 16 Aktsiakapital	24
Lisa 17 Müügitulu	24
Lisa 18 Muud äritulud	24
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	25
Lisa 20 Tööjõukulud	25
Lisa 21 Intrassikulud ja -tulud	25
Lisa 22 Tava puhaskasum aktsia kohta	26
Lisa 23 Laenu tagatised ja panditud varad	26
Lisa 24 Bilansivälised varad ja kohustused	26
Lisa 25 Bilansipäeva järgsed sündmused	27
Lisa 26 Tehingud seotud osapooltega	27
Lisa 27 Nõukogu liikmete huvid	28
Lisa 28 Aktsionärid, kes omavad rohkem kui 5% Tallinna Kaubamaja AS aktsiatest	29
Lisa 29 Krediidi-, intressi- ja valuutariskide juhtimine	29
Lisa 30 Piirangud jaotamata kasumi jaotamisel	29
Lisa 31 Finantsvarade ja -kohustuste õiglane väärtus	29
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	30
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	31
Juhataja ja nõukogu allkirjad 2004. majandusaasta aruandel	32

TEGEVUSARUANNE

Kontsern

Tallinna Kaubamaja konsolideerimisgrupi moodustavad emaettevõtja Tallinna Kaubamaja AS ja tütarettevõtjad A-Selver AS, AS Tartu Kaubamaja, Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS ning Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS 100%-line tütarettevõtja Tartu Kaubamaja Kinnisvara OÜ. Tallinna Kaubamaja AS-il, kui konsolideerival üksusel, on 100%-line hääleõigus konsolideeritavates tütarettevõtjates.

Tallinna Kaubamaja konsolideerimisgrupi dividendipoliitika määratakse iga aastase aktsionäride üldkoosoleku otsusega.

Tallinna Kaubamaja AS konsolideeritud netokäive oli 2004. aastal 2 miljardit krooni (s.h. emaettevõtte 631,8 miljonit krooni). Kontserni netokäibe kasv oli 2004. aastal 15% ning keskmise müügihinna kasv 20%. Kontserni turuosa jaekaubandusturul oli 2004. aastal 6,4%.

Kontserni 2004. aasta puhaskasumiks kujunes ilma põhivara müügisummita 58,1 miljonit krooni, mis on 12% vähem kui eelmise aasta sama perioodi kasum 66,1 miljonit krooni. Olulist mõju kasumi vähenemisele avaldas Tallinna Kaubamaja jõuline laienemine 2004. aasta aprillis, millega müügihinna suurenes 1,5 korda. Kasumimarginaaliks ilma põhivara müügisummita kujunes 2,9%, eelmise aasta puhaskasumi marginaal oli 3,8%. Kontserni 12 kuu konsolideeritud puhaskasum oli 98,7 miljonit krooni, mis sisaldas kinnistute müügisummit summas 40,6 miljonit krooni. Puhaskasum aktsia kohta oli 2004. aastal 14,5 krooni ja eelmisel aastal 9,7 krooni.

Tallinna Kaubamaja kontserni bilansimaht seisuga 31.12.2004 oli 1,03 miljardit krooni, suurenedes aastaga 225,8 miljoni krooni võrra ehk 28%.

Kontserni investeeringud materiaalsesse põhivarasse moodustasid 2004. aastal 179,9 miljonit krooni. Suuremad investeeringud olid Tartu Kaubamaja hoone ehitus summas 58,5 miljonit krooni, Tallinna Kaubamaja sisustus, seadmed ja arvutustehnika summas 55,1 miljonit krooni, Tallinna Kaubamaja hoone ümberehitus ja renoveerimine summas 30,8 miljonit krooni ning Selverite sisustus, seadmed ja arvutustehnika summas 20 miljonit krooni.

2004. aastal müüs Tallinna Kaubamaja kontsern kaks suuremat kinnistut: Torupilli ja Merimetsa Selveri hooned koos maaga. Kinnistute müügihind oli 126 miljonit krooni, bilansiline jääkväärtus 85,4 miljonit krooni ning müügisumma 40,6 miljonit krooni.

Aastaga suurenesid kontserni kohustused 14,5 miljoni krooni võrra.

Kontserni omakapitali suurus seisuga 31.12.2004 oli 646,6 miljonit krooni, mis moodustas 62,5% bilansimahust. Kontserni omakapital suurenes aastaga 211,3 miljoni krooni võrra ehk 48,5%. Lisaks 2004. aasta puhaskasumile summas 98,7 miljonit krooni suurendas omakapitali ja põhivara suurust põhivara grupi „maa ja ehitised“ ümberhindlus summas 112,6 miljonit krooni, s.h. Gonsiori 2, Tallinn kinnistu ümberhindlus 102,5 miljonit krooni.

Kontserni keskmine töötajate arv oli 2004. aastal 1445 inimest, suurenedes aastaga 155 inimese võrra ehk 12%. Seega jäi töötajate arvu kasvutempo 8% võrra alla keskmise müügihinna kasvule, mis oli 20%. Kontserni töötajad 2004.a. kokku moodustasid koos sotsiaalmaksudega 177,8 miljonit krooni. Juhatuses esimehe töötasu ja lisatasud koos sotsiaalmaksuga moodustasid 2004. aastal 1385 tuhat krooni, nõukogu liikmete töötasu koos sotsiaalmaksuga 1871 tuhat krooni.

2004. aastal paranes kontserni efektiivsus. Netokäive töötaja kohta kasvas võrreldes eelmise aastaga 2,4% ning müügihinna ruutmeetrite arv töötaja kohta kasvas 7%.

Partnerkaardi omanikest püsiklientide arv kasvas 2004. aastal 21%, ulatudes aasta lõpuks 140 000 inimeseni.

2005. aasta jaekaubandusturu väljavaated

2004. aastal oli ajaga kaalutud müügi pinna pakkumine võrreldes 2003. aastaga hinnanguliselt 16% suurem. 2004. aasta aprillis avati Tallinnas kaks suurt kaubanduskeskust: Viru Keskus ning Ülemiste Keskus. Viru Keskuse suurimaks üüriks sai laienenud Tallinna Kaubamaja.

Jaekäibe kasv (jaekäibe ilma autode ja kütuse müügita) oli 2004. aastal võrreldes 2003. aastaga statistika esialgsetel andmetel 15% (aasta varem 9,6%). Seega jäid 2004. aastal kaubanduspinna pakkumise kasv ja nõudluse (s.o. jaekäibe) kasv tasakaalu.

2005. aastal on jaekaubandussektoris müügi pinna ajaga kaalutud kasv hinnanguliselt 5%. Kuna jaekaubanduspind on viimastel aastatel jõuliselt kasvanud, siis on baastase muutunud nii suureks, et uued avatavad kauplused ei avalda enam väga olulist mõju müügi pinna juurdekasvule.

Tallinna Kaubamaja prognooside kohaselt on jaekäibe kasv 2005. aastal võrreldes 2004. aastaga ca 10%, seega nõudluse (jaekäibe) kasv ületab üle mitme aasta uuesti pakkumise (müügi pinna) kasvu. Kaupmeestele peaks tulema hea aasta.

Samas on tuntav tugev surve palgatõusule, seetõttu suureneb vajadus tõsta kauplemise efektiivsust.

Tänu lennupiletite järsule odavnemisele reisivad eestimaalased rohkem ja osa jaekäibest läheb Eestist välja. Samas toimib see efekt ka vastupidi: reisivõimaluste lihtsustumisega ja uute reisiliinide avamisega külastab Eestit rohkem välituriste, mistõttu suureneb turistide osakaal Eesti jaekaubanduskäibes. Tallinna Kaubamajas on turistide ostude osakaal praegu hinnanguliselt 12-14%.

Eesti jaekaubandusturul on elavemas lähinaabrid. Leedu Apranga oma Zara kaubamärgiga ja Vilniaus Prekyba oma T-Market kontseptsiooniga on juba sisenenud. Järge on ootamas Läti Drogase kett, aga miks ka mitte meie Baltikaga sarnased jaekontseptsiooni omavad rõivatootjad Poolast, Tsehhist, Ungarist või mujalt, kel on Montoni-taoline tugev bränd. Eesti lähipiirkonnas on juba olemas Bauhausi, Obi ning Interspori kauplused. Kindlasti on mõni neist lähiajal ka Eestisse tulemas.

Supermarketite segmendis jääb üks bränd vähemaks seoses Rimi ja Citymarketi kontseptsioonide ühendamise, seetõttu peaksid olemasolevad suuremad ketid tarbija silmis veelgi konkreetsema kuvandi saama ja üksteisest rohkem eristuma.

Tallinna ja Tartu Kaubamaja

Kõige tähtsamaks sündmuseks Kaubamaja tegevuses 2004. aastal oli Tallinna Kaubamaja laienemine Viru Keskusesse 15. aprillil, millega müügi pind suurenes 1,5 korda, 14 500 m²-ni.

Alates laienemisest on oluliselt täienenud Kaubamaja brändi portfelli ja muutunud kaupade väljapanekulaad. Uue kontseptsiooni kohaselt moodustavad tuntud brandid või teatud ühise nimetajaga kaubakooslused (näiteks magamistuba, pallimängud) teatud meeleolulise terviku. Kaubamaja eesmärgiks on olla midagi palju enam kui kauba vahendaja tootjalt tarbijale – soovime inspireerida klienti, pakkuda talle positiivset emotsiooni.

Kaubamaja juhtkonna hinnangul on laienemisprojekt realiseerunud väga edukalt. Kliendid on uuenenud Kaubamaja hästi vastu võtnud ning Kaubamajast koos Viru Keskusega on saanud tõeline Tallinna moekaubanduse süda.

Kaubamaja kliendid on muutunud varasemate aastatega võrreldes oluliselt bränditeadlikumaks. Suur müügi edu saadab just rahvusvaheliselt väga tuntud brände nagu rõivamärgid French Connection, Gerry Weber, Betty Barclay, Pierre Cardin, Bugatti ja Tommy Hilfiger, jalatsi ja kottide märgid Fabi, Francesco Biasia ja Lloyd, eksklusiivkosmeetika märgid Lancome, Christian Dior, Shiseido ja Chanel ning kodukaupade märgid Villeroy&Boch, Iittala ja Bodum. Kaubamajal on kavas tuntud brändide osakaalu veelgi suurendada.

Kaubamaja 2005. aasta suureks arengu etapiks on Tartu uue Kaubamaja avamine septembrikuus. Täna Tartu Kaubamaja müügi pind laieneb kolm korda, ca 7000 m²-ni. Tallinna Kaubamaja laienemine on olnud heaks eeskujuks, millest parima osa saab Tartu Kaubamajas edukalt rakendada. 2005.a. on investeeringute eeldatavaks mahuks 153,3 miljonit krooni.

Teeninduse valdkonnas oli Kaubamaja 2004. aasta läbivaks teemaks uuenenud teeninduslaadi juurutamine, milleks kujundati ümber kõik teenindusega haakuvad süsteemid. Tähtsamad märksõnad teeninduses on proaktiivsus, rõõmsameelsus, abivalmidus ning usaldusväärsus. Eristumine teeninduslaadis on Kaubamaja jaoks konkurentsiedu allikaks. Teeninduslaadi kinnistumise tagamiseks läbisid kõik teenindajad ka uuenenud nõuetel põhineva atesteerimise. Tallinna Kaubamaja teenindajaskond suurenes seoses laienemisega 100 töötaja võrra, nende valik on osutunud õnnestunuks ja sisseelamine kulgenud sujuvalt. Tartu Kaubamaja teenindajate arv suureneb 2005. aasta suvel ca 65 töötaja võrra.

TALLINNA KAUBAMAJA AS

2004 majandusaasta aruanne

Püsikliendiprogrammi osas on võetud suund olemasolevate klientide hoidmisele ning nende ootuste paremale rahuldamisele. Sagenenud on väiksematele sihtrühmadele suunatud aktsioonid ja pakkumised. Suure populaarsuse on võitnud Kaubamaja püsikliendi ajakiri Hooaeg, mille tiraazh ulatub 75 000 eksemplarini. Hooajast on saanud eesti reklaamiturul arvestatav reklaamikanal. Uue projektina käivitati ilu- ja mooteemaline iganädalane telesaade Hooaeg, mille tootjaks on NBN.

Tallinna Kaubamaja kaupade käsitlemise ja ladustamisega seotud toimingute efektiivseks teostamiseks on kaasatud koostööpartnerid LP-Logistika ja Smarten. Koostööprojekt on edukalt rakendunud ning 2005. aastal on kavas märgitud partnerite kaasabil käsitleda ja ladustada ka uue Tartu Kaubamaja kaubad.

A-Selver

2004. aastal suurenes Selveri keti kaupluste arv 11-ni: juunis avati Kuressaares Saare Selver.

Müügipinda laiendati kahes olemasolevas Selveris: Tondi ja Järve Selveris. Kokku lisandus 2948 m² müügipinda.

2004. aasta kevadel liideti kahe eraldi paiknenud Selveri Köögi tootmisüksused ja loodi uue juhtimisstruktuuriga suurtöökoostöö asukohaga Kadaka Selveris. Ümberkorraldus andis võimaluse suurendada tootmisvõimsust, muuta efektiivsemaks kogu tootmisprotsess ning laiendada toodangu sortimenti. Ettevõtte tegevuste põhirõhk oli 2004. aastal suunatud tootlikkuse suurendamisele ning püsiklientide väärtustamisele ja kinnistamisele. Püsikliendiprogrammi raames suurendati püsiklientidele suunatud pakumiste arvu ning võeti kasutusele 10% sünnipäevasoostus. Aktiivselt jätkati Selveri Köögi kaubamärgi toodete turustamisega, Selveri omamärgi toodete arendamisega ning müügitootustegevustega soodsa hinnakuvandi kinnistamiseks.

Selveri 2005. aasta peamiseks märksõnadeks on turuosa hõivamine, eristumine konkurentidest ja kõrgetasemeline teenindus.

Arenguplaanide elluviimist 2005. aastal alustas Selver Lõuna-Eesti linnadest. Märtsis avati Vilja Selver asukohaga Võrus Vilja tn. 6 müügipinnaga 1065 m². 2005. aasta suvel avatakse Valga Selver asukohaga Valga linnas Raja tn. 5. Planeeritavaks müügipinna suurus on 1260 m². Aprillis alustatakse Punase Selveri renoveerimist eesmärgiga luua kauplusele uus kaasaegne ostukeskkond. Uuenenud kauplus avatakse külastajatele juunis. Investeeringute mahuks on planeeritud ca 8 miljonit krooni.

Vastavalt 2005. aasta veebruaris sõlmitud kavatsuste protokollile kavandab Selver omandada Tartus asuva kolme Tirsi kaupluse opereerimisõiguse ning avada uued kauplused järgnevatel aadressidel: Tartus Turu 37a, Kalda tee 43 ja Ringtee 76/78, Pärnus Suur-Jõe 57 ja Tallinnas Mustakivi tee 3a. Nimetatud tehingu lõpuleviimise ja kaupluste avamise eeltingimuseks on Konkurentsiameti luba.

Aastaks 2007 on võetud eesmärgiks olemasolev müügipind kahekordistada.

Tallinna ja Tartu Kaubamaja Kinnisvara

Tallinna Kaubamaja Kinnisvara oluliseks sündmuseks oli 2004. aastal Tallinna Kaubamaja B-hoone renoveerimine. Ehitati ümber B hoone II korruse müügisaal ja keldrikorruse ruumid, uuendati tehnovõrkusid, paigaldati uued liftid ja eskalaator. Täielikult uuenes B-hoone I korrus, kus paiknevad nüüd galeriina uued üüripinnad.

2004.aastal jätkus uue Tartu Kaubamaja hoone ehitus. 2004. aasta detsembris asutati tütarettevõtte Tartu Kaubamaja Kinnisvara OÜ, kes omandas emaettevõtjalt Tartu Kaubamaja arenduseks vajaliku maa ja muud juba tehtud investeeringud. Tütarettevõtte asub tegelema antud projekti edasise arendamisega, uue hoone haldamisega ja kaubanduspindade väljaüürimisega. Uus Tartu Kaubamaja avatakse 2005.aasta sügisel.

2004. aastal müüdi kaks kinnistut, Paldiski mnt 56 ja Vesivärava 37, millistes mõlemas tegutsesid üürnikena Selveri keti kauplused. Soetati kinnistu Põhja Tallinna linnaosas, kus on kavas alustada ehitustegevust 2005. aastal.

2005.aastal on kavas renoveerida Punase Selveri hoone, viia lõpule Tartu Kaubamaja arendustöö ja alustada Põhja Tallinnas soetatud kinnistul kaubandushoone ehitamist. Samuti alustatakse esimesel võimalusel Pirita Selveri laiendamist. Jätkub koostöö Selveri ketiga uute võimalike kinnisvaraarendusprojektide jaoks sobivate asukohtade leidmiseks.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
Juhataja kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhataja kinnitab lehekülgedel 6 kuni 29 toodud Tallinna Kaubamaja AS konsolideeritud ja emaettevõtja 2004.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhataja kinnitab, et:

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



Raul Puusepp
Juhataja

Tallinn, 6. aprill 2005

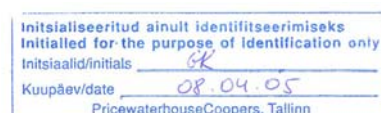
TALLINNA KAUBAMAJA AS
2004 majandusaasta aruanne

BILANSS

TuhandetesEEK/EUR

		31.12.2004		31.12.2004		31.12.2003		31.12.2003	
		Kontsern		Emaettevõtja		Kontsern		Emaettevõtja	
VARAD	Lisa	EEK	EUR	EEK	EUR	EEK	EUR	EEK	EUR
Käibevara									
Raha ja pangakontod	2	77 967	4 983	50 879	3 252	73 311	4 685	40 954	2 617
Nõuded ostjate vastu	3	14 222	909	2 391	153	8 419	538	1 769	113
Muud nõuded	4	6 148	393	2 938	188	4 159	266	4 919	314
Viitlaekumised	5	80	5	79	5	33	2	32	2
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	6	17 439	1 115	691	44	2 136	137	1 034	66
Varud	7	224 366	14 340	103 194	6 595	175 971	11 247	67 614	4 321
Käibevara kokku		340 222	21 744	160 174	10 237	264 029	16 875	116 322	7 434
Põhivara									
Tütarettevõtjate aktsiad	8	0	0	598 174	38 230	0	0	387 443	24 762
Sidusettevõtjate aktsiad	9	6 769	433	6 769	433	5 427	347	5 427	347
Muud pikaajalised nõuded	10	12 328	788	12 328	788	12 028	769	12 028	769
Materiaalne põhivara	11	675 242	43 156	62 112	3 970	528 234	33 760	19 409	1 240
Immateriaalne põhivara	12	0	0	0	0	-938	-60	0	0
Põhivara kokku		694 339	44 376	679 384	43 421	544 751	34 816	424 307	27 118
VARAD KOKKU		1 034 561	66 121	839 558	53 658	808 779	51 690	540 629	34 553
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL									
Võlakohustused	13	31 457	2 010	114 981	7 349	50 653	3 237	35 000	2 237
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest		5 529	353	3 780	242	4 820	308	3 019	193
Võlad tarnijatele		191 343	12 229	56 608	3 618	163 562	10 453	49 613	3 171
Muud lühiajalised võlad	15	57 175	3 654	17 548	1 122	35 384	2 261	17 666	1 129
Lühiajalised kohustused kokku		285 504	18 246	192 917	12 331	254 419	16 259	105 298	6 730
Pikaajalised võlakohustused	13	102 416	6 546	0	0	119 029	7 607	0	0
KOHUSTUSED KOKKU		387 921	24 793	192 917	12 330	373 449	23 868	105 298	6 730
Omakapital									
Aktsiakapital	16	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		260 506	16 649	260 506	16 649	152 016	9 716	152 016	9 716
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		212 251	13 565	212 251	13 565	142 088	9 081	142 088	9 081
Aruandeaasta puhaskasum		98 733	6 310	98 733	6 310	66 075	4 223	66 075	4 223
OMAKAPITAL KOKKU		646 641	41 328	646 641	41 328	435 331	27 823	435 331	27 823
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		1 034 561	66 121	839 558	53 658	808 779	51 690	540 629	34 553

Lisad lk.11 -29 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatu osa.



KASUMIARUANNE

Tuhandetes EEK/EUR

		2004		2004		2003		2003	
		Kontsern		Emaettevõtja		Kontsern		Emaettevõtja	
	Lisa	EEK	EUR	EEK	EUR	EEK	EUR	EEK	EUR
Müügitulu	17	2 021 830	129 218	631 809	40 380	1 760 768	112 534	579 386	37 030
Muud äritulud	18	89 041	5 691	42 607	2 723	43 815	2 800	41 344	2 642
Kaubad		-1 524 271	-97 419	-454 028	-29 018	-1 330 289	-85 021	-414 794	-26 510
Mitmesugused tegevuskulud	19	-240 683	-15 382	-135 007	-8 629	-193 087	-12 341	-107 261	-6 855
Tööjõukulud	20	-177 800	-11 364	-67 786	-4 332	-148 049	-9 462	-57 598	-3 681
Põhivara kulum ja väärtuse langus	11	-58 898	-3 764	-13 028	-833	-52 376	-3 347	-7 648	-489
Firmaväärtuse kulum	12	938	60	0	0	446	28	0	0
Muud ärikulud		-5 106	-326	-3 787	-242	-6 604	-422	-5 221	-334
Ärikasum		105 050	6 714	781	50	74 624	4 769	28 208	1 803
Finantstulud ja- kulud									
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt	8	0	0	98 154	6 273	0	0	37 641	2 406
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt	9	1 342	86	1 342	86	1 484	95	1 484	95
Intressitulud ja-kulud	21	-7 386	-472	-1 340	-86	-9 923	-634	-1 180	-75
Muud finantstulud ja-kulud		-273	-17	-205	-13	-109	-7	-78	-5
Finantstulud ja-kulud kokku		-6 317	-404	97 952	6 260	-8 548	-546	37 867	2 420
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		98 733	6 310	98 733	6 310	66 075	4 223	66 075	4 223
Tava puhaskasum aktsia kohta (EEK/EUR)	22	14,54	0,93	14,54	0,93	9,73	0,62	9,73	0,62
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta (EEK/EUR)		14,54	0,93	14,54	0,93	9,73	0,62	9,73	0,62

Lisad lk.11-29 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatu osa.

RAHAVOOGUDE ARUANNE

Tuhandetes EEK/EUR

		2004		2004		2003		2003	
	Lisa	Kontsern		Emaettevõtja		Kontsern		Emaettevõtja	
	nr.	EEK	EUR	EEK	EUR	EEK	EUR	EEK	EUR
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST									
Puhaskasum		98 733	6 310	98 733	6 310	66 075	4 223	66 075	4 223
Korrigeerimised:									
Intressikulu		8 861	566	0	0	11 258	720	3 948	252
Intressitulu		-1 474	-94	-1 580	-101	-1 335	-85	-2 768	-177
Põhivara kulum ja väärtuse langus	11, 12	57 960	3 704	13 028	833	51 931	3 319	7 648	489
Kasum(kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest		-40 469	-2 586	2	0	-139	-9	-25	-2
Kapitaliosaluse kasum	8, 9	-1 342	-86	-99 497	-6 359	-1 484	-95	-39 125	-2 501
Varude muutus		-48 395	-3 093	-35 580	-2 274	-12 529	-801	886	57
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-23 095	-1 476	1 701	109	6 601	422	48 172	3 079
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		50 328	3 217	7 683	491	23 216	1 484	6 949	444
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		101 105	6 462	-15 510	-991	143 595	9 177	91 761	5 865
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST									
Materiaalse põhivara soetus(v.a. kapitalirent)	11	-179 907	-11 498	-55 992	-3 579	-38 155	-2 439	-14 149	-904
Saadud intressid		1 427	91	1 533	98	1 400	89	2 833	181
Antud laenud sidusettevõtjatele		-300	-19	-300	-19	0	0	0	0
Materiaalse põhivara müük		127 047	8 120	259	17	427	27	110	7
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		-51 733	-3 306	-54 500	-3 483	-36 328	-2 322	-11 205	-716
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST									
Kontserni rahaliste vahendite kasutamise jäägi muutus	13	0	0	100 122	6 399	0	0	0	0
Saadud laenud		14 717	941	14 717	941	40 000	2 556	10 000	639
Saadud laenude tagasimaksed	13	-47 067	-3 008	-35 000	-2 237	-86 946	-5 557	-65 109	-4 161
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	14	-3 459	-221	0	0	-3 226	-206	0	0
Makstud dividendid		0	0	0	0	-6 788	-434	-6 788	-434
Makstud intressid		-8 906	-569	96	6	-11 253	-719	-3 972	-254
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		-44 716	-2 858	79 936	5 109	-68 214	-4 360	-65 869	-4 210
KOKKU RAHAVOOD		4 656	298	9 925	634	39 053	2 496	14 687	939
Raha ja raha ekvivalendid aasta alguses	2	73 311	4 685	40 954	2 617	34 258	2 189	26 267	1 679
Raha ja raha ekvivalendid aasta lõpus	2	77 967	4 983	50 879	3 252	73 311	4 685	40 954	2 617
Raha ja raha ekvivalentide muutus		4 656	298	9 925	634	39 053	2 496	14 687	939

Lisad lk.11 -29 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatu osa.

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Tuhandetes EEK

Kontsern/Emaettevõtja	Aksia- kapital	Ümber- hindluse reserv	Kohustuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2002	67 882	156 490	7 269	144 403	376 044
Dividendid	0	0	0	-6 788	-6 788
Põhivara ümberhindluse reservi muutus	0	-4 474	0	4 474	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	66 075	66 075
Saldo seisuga 31.12.2003	67 882	152 016	7 269	208 164	435 331
Põhivara ümberhindlus	0	112 577	0	0	112 577
Põhivara ümberhindluse reservi muutus	0	-4 087	0	4 087	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	98 733	98 733
Saldo seisuga 31.12.2004	67 882	260 506	7 269	310 984	646 641

Tuhandetes EUR

Kontsern/Emaettevõtja	Aksia- kapital	Ümber- hindluse reserv	Kohustuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2002	4 338	10 002	465	9 229	24 034
Dividendid	0	0	0	-434	-434
Põhivara ümberhindluse reservi muutus	0	-286	0	286	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	4 223	4 223
Saldo seisuga 31.12.2003	4 338	9 716	465	13 304	27 823
Põhivara ümberhindlus	0	7 195	0	0	7 195
Põhivara ümberhindluse reservi muutus	0	-261	0	261	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	6 310	6 310
Saldo seisuga 31.12.2004	4 338	16 649	465	19 875	41 328

2003.a. dividendide tulumaksu kohta vaata Lisa 16. Täpsem informatsioon aktsiakapitali kohta on toodud Lisas 16.

Lisad lk.11 -29 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatu osa.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Tallinna Kaubamaja AS on Eesti Vabariigis 18.10.1994.a. registreeritud äriühing. Tallinna Kaubamaja AS aktsiad on noteeritud Tallinna Väärtpaberibörsil.

Arvestuse alused

Kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne ja Tallinna Kaubamaja AS raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega (IFRS). Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, mis on Tallinna Kaubamaja AS arvestusvaluuta, ümardatuna lähima tuhandeni. Käesoleva raamatupidamise aruande põhiaruanded sisaldavad lugejate huvides võrdlusandmeid ka eurodes, mis on konverteeritud Eesti kroonidest. Kuna Eesti krooni kurss on euro suhtes fikseeritud (1 euro = 15.6466 Eesti krooni), ei teki finantsaruannete konverteerimisel kursierinevusi.

Raamatupidamise aastaaruandes toodud näitajad on esitatud lähtudes ajaloolisest soetusmaksumusest, välja arvatud juhul, mis on kirjeldatud alljärgnevatel arvestusemeetodites.

Konsolideerimine

Emaettevõtja koos tütarettevõtjatega moodustab kontserni. Tallinna Kaubamaja kontserni kuuluvad emaettevõtja Tallinna Kaubamaja AS ja tütarettevõtjad A-Selver AS, AS Tartu Kaubamaja, Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS, Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS 100% line tütarettevõtja Tartu Kaubamaja Kinnisvara OÜ ja Tallinna Kaubamaja OY. Tallinna Kaubamaja AS-l on 100% hääleõigus kõigis tütarettevõtjates.

Ema- ja tütarettevõtjate finantsnäitajad on kontserni raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütarettevõtjate vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid on elimineeritud. Vähemusosa emaettevõtja kontrolli all olevate ettevõtjate tulemused ja omakapitalis on konsolideeritud finantsaruannetes kajastatud eraldi kirjena. 2004.a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad emaettevõtja ja kõikide tema tütarettevõtjate v.a. Tallinna Kaubamaja Suomi OY finantsnäitajad. Tallinna Kaubamaja Suomi Oy finantsnäitajaid ei ole konsolideeritud, kuna tütarettevõtjas tegevust ei toimu, on vastu võetud otsus tütarettevõtja likvideerida ning tütarettevõtja varad on emaettevõtja hinnanud alla nullväärtusele. Vajadusel on tütarettevõtjate arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele. Välismaiste majandusüksuste 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. Aruannete ümberarvestusest tulenevad kursivahed kajastatakse omakapitalis eraldi kirjel.

Tütarettevõtjad

Tütarettevõtjad on emaettevõtja poolt kontrollitavad ettevõtjad. Kontroll eksisteerib, kui emaettevõtja omab otseselt või kaudselt mõjuvõimu määrata finants- ja tegevuspõhimõtteid ning saada kasu investeeringuobjekti tegevusest. Kontrolli olemasolu eeldatakse kui emaettevõtjale kuulub otseselt või kaudselt üle 50% hääleõigusest. Tütarettevõtja tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tallinna Kaubamaja AS aruandes on tütarettevõtjad esitatud kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga. Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtja osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Investeering tütarettevõtjasse sisaldab omandamisel tekkinud firmaväärtust, millest on maha arvestatud kogunenud amortisatsioon. Juhul kui ettevõtja osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava tütarettevõtja kahjumis on võrdne või ületab tütarettevõtja bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui emaettevõtja on garanteerinud või kohustatud rahuldama tütarettevõtja kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Sidusettevõtjad

Sidusettevõtjad on investeringuobjektid, milles kontsern omab otseselt või kaudselt olulist mõjuvõimu, kuid mitte kontrolli finants- ja tegevuspõhimõtete määramise üle. Olulise mõjuvõimu eelduseks on loetud 20-50% hääleõigust investeerimisobjektis. Tallinna Kaubamaja AS ja kontserni osalus sidusettevõtjate kasumitest ja kahjumitest kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates olulise mõjuvõimu tekkimisest kuni selle katkemiseni. Tallinna Kaubamaja AS ja kontserni aruandes on sidusettevõtjad esitatud kasutades kapitaliosaluse meetodit (vt ka Tütarettevõtjad arvestuspõhimõtet).

Finantsinstrumendid

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.

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 õiglasel väärtuses ehk turuhinnas. Rahavoogude aruande koostamisel on kasutatud kaudset rahavoogude arvestamise meetodit – alustades puhaskasumist.

Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu kajastatakse nominaalväärtuses miinus allahindlused. Kui on tõenäoline, et osa nõuetest ei laeku vastavalt nõuete tingimustele, hinnatakse nõuded alla. Allahindluse summa on bilansilise väärtuse ja kaetava väärtuse vahe, milleks on tulevikus oodatavate rahavoogude summa diskonteeritud sarnaste laenuvõtjate turuintressimääraga.

Muud nõuded

Kõik muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

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.

Varud

Kaubavarud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb kauba ostuhinnast, transpordikuludest ja muude soetusega otseselt seotud väljaminekute summast. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Tooraine ja materjalidena käsitletakse kasutamata tarvikuid, mille soetuseesmärgiks ei ole edasimüük. Ettemaksetena kajastatakse kaubavarude soetamise eesmärgil hankijatele tasutud summasid, mille eest bilansikuupäevaks ei ole kaupa veel saanud.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta.

Materiaalset põhivara kajastatakse soetusmaksumuses miinus akumuleeritud kulum 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 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.

TALLINNA KAUBAMAJA AS
2004 majandusaasta aruanne

Alates 2000. aastast kajastatakse maad ja ehitisi ümberhindluse meetodil. Hindamine viiakse läbi sõltumatute kinnisvaraekspertide poolt. Üleshindluse summa kajastatakse ümberhindluse reservis ning allahindluse summa, (mis ületab varasemat üleshindlust) kuludes. Ümberhindluse käigus varasem akumulieeritud kulum elimineeritakse ja ümberhinnatud väärtust loetakse "uueks soetusmaksumuseks". Igal aastal vähendatakse ümberhindluse reservi amortisatsioonikulu erinevuse võrra, mis tuleneb maa ja ehitiste soetusmaksumuse ja ümberhinnatud väärtuste vahest ning lisatakse eelmiste perioodide jaotamata kasumile.

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 tööeast.

Amortisatsiooni arvestatakse lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- | | |
|--|--------------|
| • Ehitised ja rajatised | 12-33 aastat |
| • Masinad ja seadmed | 5 aastat |
| • Arvutustehnika riist- ja tarkvara | 3 aastat |
| • Transpordivahendid ja inventar | 5 aastat |
| • Rendipindadel kapitaliseeritud parenduskulud | 4-10 aastat |

Maad ei amortiseerita.

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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtja hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Immateriaalne põhivara

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

Tütar- või sidusettevõtjate soetamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse emaettevõtja finantsaruannetes kirjetel "Tütar-ettevõtjate või sidusettevõtjate aktsiad ja osad" ja amortiseeritakse lineaarsel meetodil. Positiivne firmaväärtus kantakse kuludesse viie aasta jooksul. Firmaväärtuse amortisatsiooni kajastatakse finantskuludes.

Kuni 31.12.2004 kantakse negatiivne firmaväärtus tuludesse soetatud põhivara järelejäänud kasuliku eluea jooksul. Negatiivne firmaväärtus seisuga 01.01.2005 kantakse kogusummas eelmiste perioodide jaotamata kasumi reale.

Asutamisväljaminekuid 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 läinud rentnikule. Muud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina.

Ettevõtja kui rentnik:

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

TALLINNA KAUBAMAJA AS

2004 majandusaasta aruanne

Ettevõtja 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.

Ettevõtja 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 24/76 (kuni 31. detsembrini 2004 kehtis maksumäär 26/74) netodividendina väljamakstud summalt, millest on võimalik maha arvata enne 1. jaanuari 2000 tasutud tulumaks vastava koefitsiendi alusel. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes 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.

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 suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt 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

Kogu kontserni realiseerimise netokäive on toimunud Eesti Vabariigis. Kontserni põhitegevuseks on loetud jaekaubandus, 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. Eeltoodust lähtuvalt on emaettevõtjal ja kontsernil üks geograafiline ja üks äritegevuse segment ning ei ole esitatud täiendavat segmendiaruandlust.

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 ilmnesisid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, 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. Igaaastase kohustusliku eraldisena tuleb (kuni reservi täitumiseni) kanda reservkapitali 1/20 ettevõtjate majandusaasta kinnitatud puhaskasumist. Vastavalt Äriseadustikule võib reservkapitali kasutada kahjumi katmiseks, kui seda ei ole võimalik katta aktsiaseltsi vabast omakapitalist (eelmistel perioodide 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 osapoolt, kes omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks on:

1. ettevõtjad, kes otseselt või kaudselt läbi ühe või enama vahendaja kontrollivad või on kontrollitud või on ühise kontrolli all aruandva ettevõtjaga (emaettevõtja ning emaettevõtja omanikud ning teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad).;
2. ettevõtjad, kes kas otseselt või kaudselt omavad märkimisväärset huvi hääleõiguse näol, loetletud isikud või ettevõtjad, kellele üle loetletud isikud omavad olulist mõju;
3. isikud, kes omavad otse või kaudselt oluliselt mõjukat hääleõigust aruandvas ettevõtjas ning nende isikute lähisugulased või lähedal seisvad isikud;
4. ettevõtja juhtivtöötajad, kes omavad volitusi ja vastutust aruandva ettevõtja tegevuse planeerimise, juhtimise ja kontrollimise üle, seega hõlmates nii ettevõtja juhatuse liikmeid ja juhtivametnikke kui ka nende isikute lähisugulasi või lähedal seisvaid isikuid;
5. ettevõtjad, mida juhatuse liikmed või suuraktsionärid omavad ja ettevõtjad, mis jagavad aruandva ettevõtjaga juhtivtöötajaid.

Lisa 2 Raha ja pangakontod

	31.detsember 2004		31.detsember 2003	
	Kontsern	Emaettevõtja	Kontsern	Emaettevõtja
Sularaha kassas	1 891	164	1 751	134
Arvelduskontod	68 174	48 738	29 905	4 745
Raha teel	7 902	1 977	7 655	2 075
Rahaturufondi osakud	0	0	34 000	34 000
Kokku raha ja pangakontod	77 967	50 879	73 311	40 954

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

	31.detsember 2004		31.detsember 2003	
	Kontsern	Emaettevõtja	Kontsern	Emaettevõtja
Nõuded ostjate vastu	14 222	2 391	9 007	1 769
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0	588	0
Kokku nõuded ostjate vastu	14 222	2 391	8 419	1 769

Lisa 4 Muud nõuded

	31.detsember 2004		31.detsember 2003	
	Kontsern	Emaettevõtja	Kontsern	Emaettevõtja
Nõuded tütarettevõtjate vastu (1)	0	2 349	0	1 415
Kontsernikonto nõue (1)	0	0	0	3 122
Hankijatel saadolevad boonused	5 502	0	3 725	0
Muud lühiajalised nõuded	646	589	434	382
Kokku muud nõuded	6 148	2 938	4 159	4 919

(1) Vaata Lisa 26 Tehingud seotud osapooltega.

Lisa 5 Viitlaekumised

Viitlaekumistena on kajastatud bilansipäeva seisuga saadolevad intressid summas 80 tuhat krooni (2003: 33 tuhat krooni).

Lisa 6 Ettemakstud tulevaste perioodide kulud

	31.detsember 2004		31.detsember 2003	
	Kontsern	Emaettevõtja	Kontsern	Emaettevõtja
Muud ettemakstud kulud	772	575	524	374
Ettemakstud liikmemaksud	89	89	400	400
Ettemakstud kindlustusmaksed	35	27	797	260
Käibemaksu ettemaks	16 316	0	238	0
Tarkvara litsentside hooldus	227	0	177	0
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide kulud	17 439	691	2 136	1 034

Lisa 7 Varud

	31.detsember 2004		31.detsember 2003	
	Kontsern	Emaettevõtja	Kontsern	Emaettevõtja
Ostetud kaubad müügiks	221 677	102 077	166 922	65 305
Tooraine ja materjal	2 689	1 117	2 642	749
Ettemaks hankijatele	0	0	6 407	1 560
Kokku varud	224 366	103 194	175 971	67 614

31.12.2004 seisuga varude jääk jaguneb kontserniettevõtjate vahel alljärgnevalt:

	Tallinna Kaubamaja AS	AS Tartu Kaubamaja	A-Selver AS	Kokku
Ostetud kaubad müügiks	102 077	24 355	95 245	221 677
Tooraine ja materjal	1 117	157	1 415	2 689
Kokku varud	103 194	24 512	96 660	224 366

31.12.2003 seisuga varude jääk jaguneb kontserniettevõtjate vahel alljärgnevalt:

	Tallinna Kaubamaja AS	AS Tartu Kaubamaja	A-Selver AS	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
Kokku varud	67 614	22 698	85 659	175 971

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

2004. aasta	Tallinna Kaubamaja AS	AS Tartu Kaubamaja	A-Selver AS	Kokku
Varude allahindlus ja mahakandmine	2 256	266	12 657	15 179
Inventuuri puudujääk	3 735	528	8 981	13 244
Kokku	5 991	794	21 638	28 423
2003. aasta	Tallinna Kaubamaja AS	AS Tartu Kaubamaja	A-Selver AS	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

Kontserni varud neto realiseerimismaksumuses seisuga 31.12.2004 olid 6 279 tuhat krooni (2003:3 574 tuhat krooni) ning emaettevõtja varud neto realiseerimismaksumuses seisuga 31.12. 2004 olid 4 621 tuhat krooni (2003:2 310 tuhat krooni).

Panditud varade kohta vaata Lisa 23.

Lisa 8 Tütarettevõtjate aktsiad

Tallinna Kaubamaja kontserni kuuluvad:

Nimi	Asukoht	Tegevusala	Osalus
A-Selver AS	Tallinn Pärnu mnt.238	Jaekaubandus	100%
AS Tartu Kaubamaja	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 Kinnisvara OÜ	Tartu Riia 1	Kinnisvara haldamine	100%

	AS Tartu Kaubamaja	A-Selver AS	Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS	Tallinna Kaubamaja Suomi OY
Aktsiate arv 31.12.2003	829 412	22 000	40 000	900
Aruandeaastal ei soetatud ega müüdud aktsiaid				
Aktsiate arv 31.12.2004	829 412	22 000	40 000	900
Osalus % 31.12.2004 / (31.12.2003)	100 / (100)	100/ (100)	100 / (100)	100 / (100)

03.12.2004 asutati Tartu Kinnisvara OÜ milles omab 100% osalust Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS. Investeeringu suuruseks oli 40 tuhat krooni, mis tasuti sularaha sissemaksena. Tartu Kaubamaja Kinnisvara OÜ asukohaks on Tartu, Riia tn. 1 ja tegevusalaks kinnisvara haldamine.

	AS Tartu Kaubamaja	A-Selver AS	Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS	Tallinna Kaubamaja Suomi OY	Kokku
Soetusmaksumus aasta alguses	15 849	22 000	46 285	2 420	86 554
Turuhind 31. detsember 2004					
	Ei ole börsil noteeritud				
Bilansiline maksumus 31. detsember 2003	38 829	18 953	329 661	0	387 443
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum	7 953	20 193	69 070	0	97 216
Negatiivse firmaväärtuse amortisatsioon	938	0	0	0	938
Põhivara ümberhindlus	0	0	112 577	0	112 577
Bilansiline maksumus 31. detsember 2004	47 720	39 146	511 308		598 174
Soetusmaksumus aasta lõpus	15 849	22 000	46 285	2 420	86 554

Aruandeperioodil Soomes asuvas 100%-lises tütarettevõtjas Tallinna Kaubamaja Suomi OY majandustegevust ei toimunud. Tallinna Kaubamaja AS Nõukogu on võtnud vastu otsuse likvideerida Tallinna Kaubamaja Suomi OY.

Firmaväärtuse kohta vaata Lisa 12.

Lisa 9 Sidusettevõtjate aktsiad

Nimi	Asukoht	Tegevusala	Osalus
Rävala Parkla AS	Tallinn, Kuke 6	Parkimisteenus	50%

Rävala Parkla AS	2004.a.	2003.a.
Aktsiate arv aasta alguses	501	501
Aktsiate arv aasta lõpus	501	501
Osalus % aasta lõpus / (alguses)	50 / (50)	50 / (50)
Soetusmaksumus aasta alguses	6 500	6 500
Bilansiline maksumus aasta alguses	5 427	3 943
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum	1 342	1 484
Bilansiline maksumus aasta lõpus	6 769	5 427
Soetusmaksumus aasta lõpus	6 500	6 500

Sidusettevõtja Rävala Parkla AS puhaskasum 2004.a. oli 2 684 tuhat krooni (2003: 2 968 tuhat krooni). Sidusettevõtjate aktsiad ei ole börsil noteeritud.

Lisa 10 Muud pikaajalised nõuded

Kontsern/emaettevõtja

31.detsember 2004

	Nõue	sh. pikaajaline osa	Intressimäär	Tagasimaksmise tähtaeg
Sidusettevõtja Rävälä Parkla AS	12 328	12 328	4 -7%	2010.a.
Kokku muud pikaajalised nõuded	12 328	12 328		

31.detsember 2003

	Nõue	sh. pikaajaline osa	Intressimäär	Tagasimaksmise tähtaeg
Sidusettevõtja Rävälä Parkla AS	12 028	12 028	7%	2010.a.
Kokku muud pikaajalised nõuded	12 028	12 028		

Lisa 11 Materiaalne põhivara

Kontsern

Tuhandetes EEK

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar ja sisseseade	Ettemaksed materiaalse põhivara eest	Lõpeta-mata ehitised	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003						
Soetusmaksumus	487 343	101 862	165 416	5 716	9858	770 195
Akumuleeritud kulum	-43 729	-67 511	-130 721	0	0	-241 961
Jääkmaksumus	443 614	34 351	34 695	5 716	9 858	528 234
Soetamine	48 975	31 403	47 280	-5 474	57 724	179 907
Müük ja mahakandmine jääkmaksumuses	-85 399	-912	-266	0	0	-86 578
s.h. müük ja mahakandmine soetusmaksumuses	-89 845	-11 188	-39 769	0	0	-140 802
müüdud ja mahakantud põhivara kulum	4 446	10 275	39 503	0	0	54 224
Põhivara ümberhindlus	112 577	0	0	0	0	112 577
Põhivara allahindlus	-1 038	0	0	0	0	-1 038
Amortisatsioonikulu	-19 048	-18 629	-20 182	0	0	-57 860
Saldo seisuga 31.12.2004						
Jääkmaksumus	499 680	46 212	61 526	242	67 582	675 242
Soetusmaksumus	518 068	117 591	172 927	242	67 582	876 410
Akumuleeritud kulum	-18 388	-71 379	-111 400	0	0	-201 168
Jääkmaksumus 31.12.2004 elimineerides ümberhindluse mõju	239 174	46 212	61 526	242	67 582	414 737
Jääkmaksumus 31.12.2003 elimineerides ümberhindluse mõju	291 598	34 351	34 695	5 716	9 858	376 218

Emaettevõtja

Tuhandetes EEK

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar ja sisseseade	Ettemaksed materiale põhivara eest	Lõpeta- mata ehitised	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003						
Soetusmaksumus	926	19 718	82 106	3 251	0	106 000
Akumuleeritud kulum	-60	-12 719	-73 812	0	0	-86 591
Jääkmaksumus	866	6 999	8 294	3 251		19 409
Soetamine	3 634	16 880	38 453	-3 251	276	55 992
Müük ja mahakandmine jääkmaksumuses	0	-50	-211	0	0	-261
s.h. müük ja mahakandmine soetusmaksumuses	0	-8 724	-35 403	0	0	-44 127
müüdud ja mahakantud põhivara kulum	0	8 674	35 192	0	0	43 866
Amortisatsioonikulu	-440	-3 996	-8 592	0	0	-13 028
Saldo seisuga 31.12.2004						
Jääkmaksumus	4 059	19 833	37 944	0	276	62 112
Soetusmaksumus	4 559	27 874	85 155	0	276	117 864
Akumuleeritud kulum	-500	-8 040	-47 212	0	0	-55 752

Tallinna Kaubamaja kontserni põhivara grupi "Maa ja ehitised" ümberhindlus toimus 15.02.2005.a. Kontsernis on ümberhindamise tulem kajastatud 2004 aasta aastaaruandes.

Hindamisel võeti aluseks sõltumatu kinnisvaraeksperti hinnang. Hinnang põhivara objektide õiglasele väärtusele anti kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit või turutehingute võrdluse meetodit. Õiglase väärtuse leidmisel on kasutatud diskontomäära vahemikus 9-11% ning tulude kasvumäära 0-1%.

Aruandeperioodil on soetatud arvutustehnikat, müügitarvikute sisustust ja seadmeid 78 683 tuhande krooni väärtuses s.h. suuremad soetused seoses Tallinna Kaubamaja AS laienemisega kogusummas 55 052 tuhat krooni, A-Selver AS Köögi laienemisega 2 766 tuhat krooni ja Saare Selveri avamisega 8 336 tuhat krooni. Renoveeritud on olemasolevaid müügitarvikute 42 775 tuhande krooni väärtuses ja ostetud maad 6 200 tuhande krooni väärtuses. Aruandeperioodil on müüdud kaks kinnistut. Kinnistute müügitarvikute on teenitud 40 607 tuhat krooni kasumit.

Kohustuste tagatiseks panditud põhivara jääkväärtus seisuga 31.12.2004 on 382 300 tuhat krooni (vaata lisa 23).

Täielikult amortiseerunud kuid kasutusel oleva põhivara soetusmaksumus seisuga 31.12.2004 on 87 730 tuhat krooni (31.12.2003 90 215 tuhat krooni).

Tallinna Kaubamaja AS'i sidusettevõtja Rävälä Parkla AS kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus seisuga 31.12.2004 on 67 150 tuhat krooni.

Kapitalirendiga soetatud põhivara vaata Lisa 14.

Maa ja ehitiste hulgas on summas 24 396 tuhat krooni kajastatud Tartusse rajatava kaubamaja tarbeks soetatud maa. Ettevõtte juhtkond on arvamisel, et Tartu kaubamajaga seotud lõpetamata ehituse ja maa bilansilised väärtused kokku ei erine oluliselt nende õiglasest väärtusest.

Lisa 12 Immateriaalne põhivara

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

	Negatiivne firmaväärtus
Soetusmaksumus 31.12.2003	-2 228
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	1 290
Jääkmaksumus 31.12.2003	-938
2004. arvestatud kulum	938
Soetusmaksumus 31.12.2004	-938
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	938
Jääkmaksumus 31.12.2004	0
Firmaväärtus kokku 31.12.2003	-938
Firmaväärtus kokku 31.12.2004	0

Lisa 13 Võlakohustused

Lühiajalised võlakohustused	31.detsember 2004		31.detsember 2003	
	Kontsern	Emaettevõtja	Kontsern	Emaettevõtja
Lühiajalised võlakirjad	14 859	14 859	35 000	35 000
Laenud	12 889	0	12 194	0
Kohustus kontsernikonto ees	0	100 122	0	0
Kapitalirendi kohustus (vaata lisa 14)	3 709	0	3 459	0
Kokku lühiajalised võlakohustused	31 457	114 981	50 653	35 000

Pikaajalised võlakohustused	31.detsember 2004		31.detsember 2003	
	Kontsern	Emaettevõtja	Kontsern	Emaettevõtja
Laenud	72 079	0	84 983	0
Kapitalirendi kohustus (vaata lisa 14)	30 337	0	34 046	0
Kokku pikaajalised võlakohustused	102 416	0	119 029	0

Lühiajalised võlakirjad

31.detsember 2004

	Kohustus	Maksetähtaeg	Intressimäär
Tallinna Kaubamaja AS Võlakirja emissioon	14 859	31.03.2005	3,8%
Kokku lühiajalised võlakirjad	14 859		

31.detsember 2003

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

Emiteeritud võlakirjadelt tasuti 2004. aastal intresse summas 1 798 tuhat krooni (aastal 2003 4 043 tuhat krooni).

Laenud

31.detsember 2004	Laenu saldo	sh. kuni 1 aasta	sh. 1-5 aastat	sh. üle 5 aasta	Makse tähtaeg	Intressimäär muutuva osa järgmine muutmine	Intressi määr
Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS							
AS Ühispank (EEK)	84 968	12 889	55 749	16 330	28.01.2011	01.01.2005	Euribor+0,9%
31.detsember 2003	Laenu saldo	sh. kuni 1 aasta	sh. 1-5 aastat	sh. üle 5 aasta	Makse tähtaeg	Intressimäär muutuva osa järgmine muutmine	Intressi määr
Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS							
AS Ühispank (EEK)	97 177	12 194	53 668	31 315	28.01.2011	01.01.2004	Euribor+1,6%

Laenude tagatised on toodud Lisas 23.

Lisa 14 Kapitali- ja kasutusrent

Kapitalirent

Kontsern rendib kapitalirendi tingimustel järgmisi varasid:

	31.12.2004	31.12.2003
Ehitised		
Kapitalirendiga soetatud vara jääkmaksumus kokku	31 358	35 633

Kapitalirendi kohustus:

31.detsember 2004	Kohustuse saldo	s.h. kuni 1 aasta	s.h. 1 - 5 aastat	s.h. üle 5 aasta	Makse- tähtaeg	Intressi- määr
A-Selver AS	34 046	3 709	17 598	12 739	08.02.2012	7%

31.detsember 2003	Kohustuse saldo	s.h. kuni 1 aasta	s.h. 1-5 aastat	s.h. üle 5 aasta	Makse- tähtaeg	Intressi- määr
A-Selver AS	37 505	3 459	16 452	17 594	08.02.2012	7%

Seisuga 31.12.2004	s.h. kuni 1 aasta	Tasuda s.h. 1 - 5 aastat	s.h. üle 5 aasta	Kokku
Rendimaksete miinimumsumma	5 975	23 789	13 845	43 609
Tulevaste perioodide intressikulu	-2 266	-6 191	-1 106	-9 563
Rendimaksete nüüdisväärtus	3 709	17 598	12 739	34 046

Seisuga 31.12.2003	s.h. kuni 1 aasta	Tasuda s.h. 1 - 5 aastat	s.h. üle 5 aasta	Kokku
Rendimaksete miinimumsumma	5 975	23 831	19 778	49 584
Tulevaste perioodide intressikulu	-2 516	-7 379	-2 183	-12 078
Rendimaksete nüüdisväärtus	3 459	16 452	17 594	37 505

Kapitalirendile võetud hoone allrendi miinimummaksed katkestamatu allrendi korras:

	s.h. kuni 1 aasta	s.h. 1 - 5 aastat
Seisuga 31.12.2004	1 537	2 400
Seisuga 31.12.2003	1 546	2 411

Kasutusrent

Kontsern ja emaettevõtja kui rendilevõtjad

Kasutusrendi tingimustel rendile võetud varade rendimaksete miinimumsumma katkestamatu perioodi jooksul:

	Seisuga 31.12.2004		Seisuga 31.12.2003	
	Kontsern	Emaettevõtja	Kontsern	Emaettevõtja
Kuni 1 aasta	128 713	78 329	26 875	36 236
1-5 aastat	224 867	129 744	156 071	154 485
Üle 5 aasta	185 250	111 388	129 057	129 057
Kokku	538 830	319 461	312 003	319 778

Katkestamatu perioodi jooksul allrentnikelt saadaolevad allrendi tulud:

	Seisuga 31.12.2004		Seisuga 31.12.2003	
	Kontsern	Emaettevõtja	Kontsern	Emaettevõtja
Kuni 1 aasta	14 122	2 833	11 004	1 141
1-5 aastat	34 458	5 940	29 674	2 116
Üle 5 aasta	3 016	1 488	7 207	0
Kokku	51 596	10 261	47 885	3 257

Kasumiaruandes kajastuvad kasutusrendi maksed ning allrenditulud:

	2004		2003	
	Kontsern	Emaettevõtja	Kontsern	Emaettevõtja
Aruandeperioodi allrenditulu	30 255	25 725	25 793	25 678
Aruandeperioodi kasutusrendimaksed	81 963	74 992	55 682	60 012

Kontsern ja emaettevõtja kui rendileandjad

Kasutusrendi tingimustel rendile antud kontserni omanduses olevate pindade rendimaksete miinimumsumma katkestamatu perioodi jooksul (emaettevõtja omanduses hooneid ei ole):

	Seisuga 31.12.2004		Seisuga 31.12.2003	
	Kontsern	Emaettevõtja	Kontsern	Emaettevõtja
Kuni 1 aasta	9 435	0	4 567	0
1-5 aastat	27 138	0	5 927	0
Üle 5 aasta	1 488	0	0	0
Kokku	38 061	0	10 494	0

Hinnanguliselt on kontsern rendile andnud umbes 15% kontserni omanduses olevate ehitiste kaubanduslikust pinnast. Allpool toodud tabelis on välja toodud nimetatud ehitiste kogumaksumus.

Kontsern	
Soetusmaksumus 31.12.2003	418 685
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	-48 193
Jääkmaksumus 31.12.2003	370 492
2003.a kulum	13 184
Kontsern	
Soetusmaksumus 31.12.2004 (sh. ümberhindlus)	412 050
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	0
Jääkmaksumus 31.12.2004	412 050
2004.a kulum	10 608

Lisa 15 Muud lühiajalised võlad

	31.detsember 2004		31.detsember 2003	
	Kontsern	Emaettevõtja	Kontsern	Emaettevõtja
Käibemaks	23 301	6 664	9 143	4 901
Üksikisiku tulumaks	4 015	1 490	3 793	1 381
Sotsiaalmaks	7 352	2 679	6 514	2 226
Erisoodustuse tulumaks	376	131	150	55
Töötuskindlustusmaks	306	110	262	93
Kogumispension	259	93	102	59
Võlad töövõtjatele	19 510	5 871	14 535	6 722
Intressivõlgnevus	29	0	75	45
Muud viitvõlad	814	14	810	0
Võlad tütarettevõtjatele	0	496	0	2 184
Rentnike ettemaksed	1 213	0	0	0
Kokku mitmesugused lühiajalised võlad	57 175	17 548	35 384	17 666

Lisa 16 Aktsiakapital

Nii 31.12.2003 kui ka 31.12.2004 jagunes aktsiakapital üldsummas 67 882 tuhat krooni 6 788 200 lihtaktsiaks nimiväärtusega 10 krooni. Põhikirja kohaselt maksimum aktsiate arv on 27 152 800 aktsiat.

2004. aastal ei ole aktsionäridele välja kuulutatud ega välja makstud dividende. 2003.a. maksti aktsionäridele dividende summas 6 788 tuhat krooni. Dividendide väljamaksmisel ei kaasnenud tulumaksu kohustust kuna oli võimalik maha arvata enne 1. jaanuari 2000 tasutud tulumaks vastava koefitsiendi alusel.

Piirangud jaotamata kasumi jaotamisel vaata Lisa 30

Lisa 17 Müügitulu

	2004		2003	
	Kontsern	Emaettevõtja	Kontsern	Emaettevõtja
Jaekäive	2 006 972	624 468	1 749 195	573 444
Hulgikäive	9 185	6 279	7 824	4 936
Teeninduse ja toitlustamise käive	5 673	1 062	3 749	1 006
Kokku müügitulu	2 021 830	631 809	1 760 768	579 386

Kogu emaettevõtja ja kontserni müügitulu on saadud Eestis.

Lisa 18 Muud äritulud

	2004		2003	
	Kontsern	Emaettevõtja	Kontsern	Emaettevõtja
Kontserni juhtimisteenus	0	12 154	0	12 110
Renditulud	30 255	25 725	25 793	22 035
Põhivara müügikasum	40 699	4	184	25
Muud äritulud	18 033	4 679	17 792	7 138
Tulud valuuta konverteerimisest	54	45	46	36
Kokku muud äritulud	89 041	42 607	43 815	41 344

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud

	2004		2003	
	Kontsern	Emaettevõtja	Kontsern	Emaettevõtja
Rendikulud	81 963	74 992	55 682	60 012
Ekspluatatsioonikulud	23 189	10 097	16 835	5 990
Reklaamikulud	38 434	14 999	38 696	12 758
Pangakulud	12 343	4 554	10 468	3 874
Valvekulud	13 466	5 651	11 560	4 469
Soojuse-ja elektrikulud	23 313	6 595	21 046	5 807
Materjalidekulud	20 394	4 996	15 275	3 825
Arvuti- ja sidekulud	11 449	3 828	11 467	4 471
Lähetuskulud	3 341	2 585	1 955	1 571
Koolituskulud	2 931	1 614	3 415	1 732
Kindlustuskulud	744	219	520	137
Mitmesugused muud tegevuskulud	9 116	4 877	6 168	2 615
Kokku mitmesugused tegevuskulud	240 683	135 007	193 087	107 261

Lisa 20 Tööjõukulud

	2004		2003	
	Kontsern	Emaettevõtja	Kontsern	Emaettevõtja
Palgakulu	132 942	50 633	110 658	43 023
Sotsiaalmaks	44 858	17 153	37 391	14 575
Kokku tööjõukulud	177 800	67 786	148 049	57 598

	2004		2003	
	Kontsern	Emaettevõtja	Kontsern	Emaettevõtja
Aruandeaasta keskmine palgakulu kuus töötaja kohta (krooni)	7 667	8 594	7 149	8 660
Keskmine töötajate arv aruandeaastal	1 445	491	1 290	414

Kasumiaruandes esitatud tööjõukulud sisaldavad ka töötajate väljateenitud puhkusetasusid ning 2004. aasta eest määratud, kuid väljamaksmata preemiaid.

Lisa 21 Intressikulud ja -tulud

	2004		2003	
	Kontsern	Emaettevõtja	Kontsern	Emaettevõtja
Pangalaenu intressid	-3 425	0	-5 046	-484
Kapitalirendi intressid	-2 516	0	-2 749	0
Võlakirjade intressid	-1 798	-1 798	-3 366	-3 366
Muude intresside kulu	-42	-42	-97	-97
Arvelduskrediidi intressid	-1 080	-1 080	0	0
Kokku intressikulud	-8 861	-2 920	-11 258	-3 947
Intressitulu	1 475	1 580	1 335	2 767
Kokku intressikulud ja -tulud	-7 386	-1 340	-9 923	-1 180

Lisa 22 Tava puhaskasum aktsia kohta

Tallinna Kaubamaja AS on välja lasknud ainult lihtaktsiaid. Tava puhaskasum aktsia kohta on arvutatud jagades puhaskasumi aktsiate arvuga.

	2004	2003
Puhaskasum	98 733	66 075
Aasta kaalutud keskmine aktsiate arv	6 788 200	6 788 200
Puhaskasum aktsia kohta (kroonides)	14,54	9,73

Lisa 23 Laenude tagatised ja panditud varad

Kontserni kuuluvate ettevõtjate poolt võetud laenudel on järgnevad tagatised:

- Tallinna Kaubamaja AS vallasvarale on seatud kommertspant summas 58 410 tuhat krooni AS Hansapanga kasuks.
- Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS on seadnud Kinnistule aadressiga Gonsiori2/Kaubamaja 1, Tallinnas (Tallinna Kinnistusjaoskonna registriosa nr. 1324) hüpoteegi AS Ühispanga kasuks hüpoteegisummaga 139 500 tuhat krooni, intressimääraga 20% aastas, kõrvalnõuetega summas 13 950 tuhat krooni. Tagatisvara bilansiline jääkväärtus seisuga 31.12.2004 369 000 tuhat krooni.
- Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS on seadnud Kinnistule aadressiga Punane tn. 46, Tallinnas (Tallinna Kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosa nr. 3122) hüpoteegi AS Hansapanga kasuks hüpoteegisummaga 5 700 tuhat krooni, intressimääraga 20% aastas, kõrvalnõuetega 570 tuhat krooni. Tagatisvara bilansiline jääkväärtus seisuga 31.12.2004 13 300 tuhat krooni.
- AS Tartu Kaubamaja vallasvarale on seatud kommertspant 10 000 tuhat krooni AS Hansapanga kasuks.

Kontserni poolt on välja antud järgnevad garantiid:

- Tallinna Kaubamaja AS on garanteerinud 50% ulatuses Rävala Parkla AS laenu 37 120 tuhat krooni AS Ühispangas.

Emaettevõtja poolt võetud laenude tagatised ja panditud varad ning välja antud garantiid:

- Tallinna Kaubamaja AS vallasvarale on seatud kommertspant summas 58 410 tuhat krooni AS Hansapanga kasuks.
- Tallinna Kaubamaja AS on garanteerinud 50% ulatuses Rävala Parkla AS laenu 37 120 tuhat krooni AS Ühispangas.
- Tallinna Kaubamaja AS on garanteerinud A-Selver AS rahalise kohustuse 32 147 tuhat krooni täitmise Saare Kinnisvara OÜ-le. Tähtajaga 31.05.2014.a.

Lisa 24 Bilansivälised varad ja kohustused

Seisuga 31.detsember 2004 jõusolevatest töölepingutest tulenevad potentsiaalsed lahkumishüvitiste summa ei ületa kaht miljonit krooni.

Emaettevõtja Tallinna Kaubamaja AS kui tütarettevõtja A-Selver AS aktsionär, on välja andnud kinnituskirja, milles kinnitab tütarettevõtja tegevuse jätkuvust ning valimisolekut vajadusel tütarettevõtjat finantsiliselt toetada.

Lisa 25 Bilansipäeva järgsed sündmused

08.12.2004 on A-Selver AS sõlminud 12 aastase üürilepingu pinnale, suurusega 1 480 m², asukohaga Võru, Vilja 6. Üürisumma üüriperioodi jooksul on 33 778 tuhat krooni.

17.12.2004 on A-Selver AS sõlminud 10 aastase üürilepingu pinnale suurusega 1 800m² kaupluse opereerimiseks asukohaga Valga, Raja 5. Kokku investeeritakse projekti ca 8 miljonit krooni. Kauplus planeeritakse avada 2005 aasta suvel.

Seisuga 09.02. 2005 on A-Selver AS allkirjastanud kavatsuste protokoll, mille kohaselt peetakse läbirääkimisi Tartus asuvate supermarketite opereerimisõiguse omandamiseks ja uute supermarketite avamiseks Tartus, Pärnus ja Tallinnas.

Tallinna Kaubamaja kontsern ehitab Tartusse uut kaubamaja . Seoses uue maja ehitusega on Tallinna Kaubamaja kontsernil lepingujärgseid kohustusi 153,3 miljonit krooni. Uus maja on planeeritud avada 2005. aastal.

Lisa 26 Tehingud seotud osapooltega

Kontsern ja Tallinna Kaubamaja AS on 2004.a. ostnud ning müünud oma kaupu ja osutanud teenuseid (rent, raamatupidamise-, logistika-, infotehnoloogia- ja juhtimisteenust) järgmiselt:

	Kontsern		Emaettevõtja	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Liviko AS (2)	22 200	793	3 043	4
Balbiino AS (2)	25 577	408	2 239	3
Kitman AS (2)	9 145	30	7 069	30
Roseni Majad OÜ(2)	21	0	2	0
Rocca al Mare Kaubanduskeskuse AS(2)	1 646	0	1 646	0
NG Investeeringud AS (3)	42	289	42	289
A-Selver AS (1)	-	-	6 255	33 521
AS Tartu Kaubamaja (1)	-	-	2 144	13 110
Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS (1)	-	-	30 765	5 108
Kokku	58 631	1 520	53 205	52 065

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

	Kontsern		Emaettevõtja	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Liviko AS (2)	14 435	7	1 779	7
Balbiino AS (2)	18 151	0	1 876	0
Kitman AS (2)	1 193	0	7	0
NG Investeeringud AS (3)	83	105	83	105
A-Selver AS (1)	-	-	6 081	25 465
AS Tartu Kaubamaja (1)	-	-	981	11 754
Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS (1)	-	-	34 624	2 862
Kokku	33 862	112	45 431	40 193

Saldod seotud osapooltega:

	Kontsern		Emaettevõtja	
	31.12.2004	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2003
Lühiajalised nõuded				
Liviko AS (2)	180	82	0	0
Balbiino AS (2)	111	62	0	0
NG Investeeringud AS (3)	21	3	21	3
AS Tartu Kaubamaja (1)	-	-	961	391
A-Selver AS (1)	-	-	1 316	4 070
Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS (1)	-	-	72	76
Lühiajalised nõuded kokku	312	147	2 370	4 540
Pikaajaline nõue AS Rävala Parkla	12 328	12 028	12 328	12 028
Lühiajalised kohustused				
Liviko AS (2)	4 773	2 877	544	330
Balbiino AS (2)	2 926	2 260	251	204
Kitman AS (2)	0	2	0	2
Rocca al Mare Kaubanduskeskuse AS (2)	30	0	30	0
AS Tartu Kaubamaja (1)	-	-	229	161
A-Selver AS (1)	-	-	267	2 022
Lühiajalised kohustused kokku	7 729	5 139	1 321	2 719

- (1) Tütarettevõtja
- (2) Seotud läbi ühise omaniku
- (3) Emaettevõtja

Kontserni 2004.a. tehingud seotud isikutega:

Tallinna Kaubamaja AS kontsernikonto lepinguga on liitunud AS Tartu Kaubamaja, A-Selver AS ja Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS. Nimetatud kontsern on omakorda allkontsernina liitunud NG Investeeringud AS kontsernikonto (edaspidi peakontsern) lepinguga, mille koosseisu kuuluvad veel Balbiino AS, Liviko AS, Kitman AS, OÜ NG Kapital, Ganiger Invest OÜ. Alates 2001.aasta sügisest on Tallinna Kaubamaja kontsern hoidnud oma vabasid vahendeid peakontserni käsutuses teenides paigutuselt intressitulu. 2004. aastal teenis Tallinna Kaubamaja kontsern oma vabade vahendite hoidmisest intressitulu summas 260 tuhat krooni (2003.a. 183 tuhat krooni). Aasta keskmine intressimäär NG Investeeringud AS kontsernikonto osas on 3,6% (2003: 6,95%) ja allkontsernikonto osas 3,68% (2003: 4,74%). Seisuga 31.12.2004 ja 31.12.2003 ei olnud Tallinna Kaubamaja kontsernil bilansilisi nõudeid ega kohustusi peakontserni vastu. Vastavalt kontsernikonto lepingule vastutavad kontserni liikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt.

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

Lisa 27 Nõukogu liikmete huvid

Andres Järving	Esindab 796 902 Tallinna Kaubamaja AS aktsiat
Jüri Kõo	Esindab 792 365 Tallinna Kaubamaja AS aktsiat
Indrek Vanaselja pärijad	Esindab 781 258 Tallinna Kaubamaja AS aktsiat
Enn Kunila	Esindab 779 693 Tallinna Kaubamaja AS aktsiat

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

Aktsionär	31.12.2004 Osalus	31.12.2003 Osalus
NG Investeeringud AS	66,79%	66,79%
ING Luxembourg A.A.	9,68%	0
Skandinaviska Enskilda Banken Ab	5,01%	0
Nordea Bank Finland PLC Clients Accounts Trading	10,41%	0

Seisuga 31.12.2004 kuulub 68,75% NG Investeeringud AS aktsiatest NG Kapital OÜ'le.

Lisa 29 Krediidi-, intressi- ja valuutariskide juhtimine

Kontserni tegevuse iseloomust tingituna ei ole Tallinna Kaubamaja AS 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 tekiks riskide maandamisel finantsinstrumentidega. Kontsern ei ole 2003. ja 2004. aastal kasutanud intressi- ja valuutariskide maandamisel finantsinstrumente kuna juhtkonna hinnangul on riskide maandamisega seotud kulud ületanud intressimäärade ja valuutakursi muutusest tuleneda võivad kahjumid.

Lisa 30 Piirangud jaotamata kasumi jaotamisel

Seisuga 31.12.2004 oli Tallinna Kaubamaja AS jaotamata kasum 310 984 tuhat krooni (31.12.2003: 208 163 tuhat krooni). Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2005 kaasneb sellega tulumaksukulu 24/76 (kuni 31. detsember 2004: 26/74) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 236 348 tuhat krooni (31.12.2003: 154 041 tuhat krooni), ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 74 636 tuhat krooni (31.12.2003: 54 122 tuhat krooni).

Lisa 31 Finantsvarade ja -kohustuste õiglane väärtus

Ettevõtja juhtkonna hinnangul ei erine kontserni ja emaettevõtja 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 2004 lõppenud aasta kohta koostatud emaettevõtte ja kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 6-29 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 2004 ja 2004. aasta tegevuse tulemust ning rahavoogusid kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega.



Urmas Kaarlep
AS PricewaterhouseCoopers



Pirje Raidma
Vannutatud audiitor

8. aprill 2005

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Tallinna Kaubamaja AS jaotamata kasum on:

Jaotamata kasum 31.12.2003	208 164 tuhat krooni
Ümberhindluse reservi muutus	4 087 tuhat krooni
2004.a. puhaskasum	98 733 tuhat krooni
Kokku jaotamata kasum	310 984 tuhat krooni

Tallinna Kaubamaja AS juhataja teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku 2004 aasta puhaskasumit mitte jaotada ning lisada see eelmiste perioodide jaotamata kasumisse.

Raul Puusepp
Juhataja

Juhataja ja nõukogu allkirjad 2004. majandusaasta aruandel

Tallinna Kaubamaja AS 2004. aasta majandusaasta aruande, mis on kinnitatud __. aprillil 2005 toimunud aktsionäride üldkoosoleku poolt otsusega, allkirjastamine _____

Raul Puusepp
Juhataja

Andres Järving
Nõukogu esimees

Jüri Kõo
Nõukogu liige

Meelis Milder
Nõukogu liige

Enn Kunila
Nõukogu liige

Gunnar Kraft
Nõukogu liige