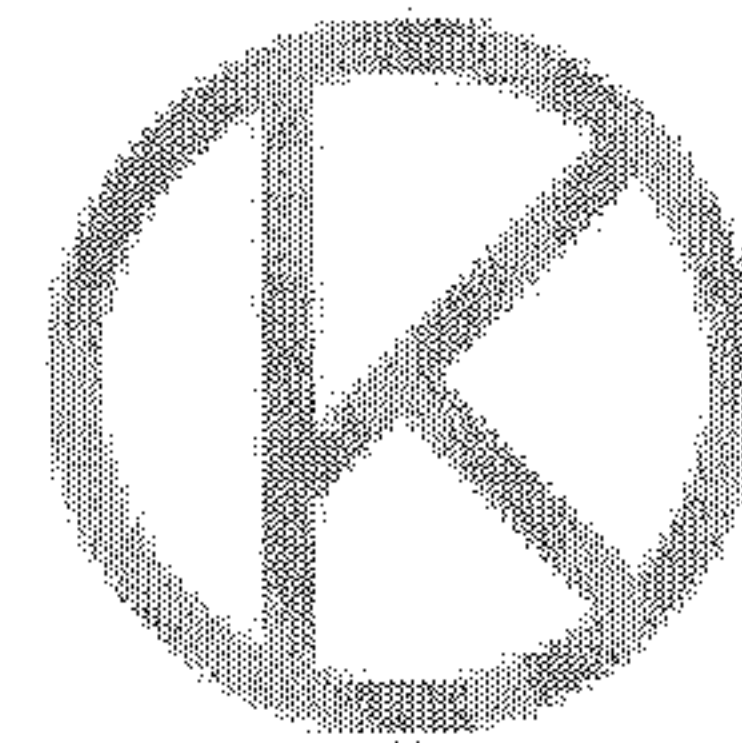


TALLINNA KAUBAMAJA AS

Konsolideeritud 2005. a. majandusaasta aruanne

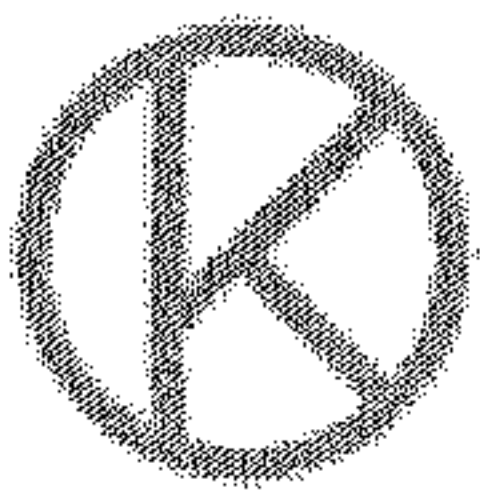


Tallinna Kaubamaja kontserni ettevõtjate peamiseks tegevusaladeks on jae- ja hulgikaubandus. 2005. aasta lõpus annab Tallinna Kaubamaja kontsern tööd enam kui 1900 töötajale.

<i>Juriidiline aadress:</i>	<i>Gonsiori t. 2 10143 Tallinn Eesti Vabariik</i>
<i>Äriregistri nr.</i>	<i>10223439</i>
<i>Telefon:</i>	<i>+372 6673 200</i>
<i>Faks:</i>	<i>+372 6673 205</i>
<i>E-mail:</i>	<i>kaubamaja@kaubamaja.ee</i>
<i>Majandusaasta algus:</i>	<i>01.01.2005</i>
<i>Majandusaasta lõpp:</i>	<i>31.12.2005</i>
<i>Audiitor:</i>	<i>AS PricewaterhouseCoopers</i>
<i>Pank</i>	<i>AS Hansapank AS SEB Eesti Ühispank</i>
<i>Advokaadibüroo</i>	<i>Teder & Partnerid AS</i>
<i>Jurist</i>	<i>Helda Truusa</i>
<i>Tütar- ja sidusettevõtjad:</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>Tartu Kaubamaja Kinnisvara OÜ</i>	<i>Aktsiakapital: 40 TEEK Omandiõigus: 100%</i>
<i>Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS</i>	<i>Aktsiakapital: 0,4MEEK Omandiõigus: 100%</i>
<i>Rävala Parkla AS</i>	<i>Aktsiakapital: 10,0 MEEK Omandiõigus: 50,0%</i>

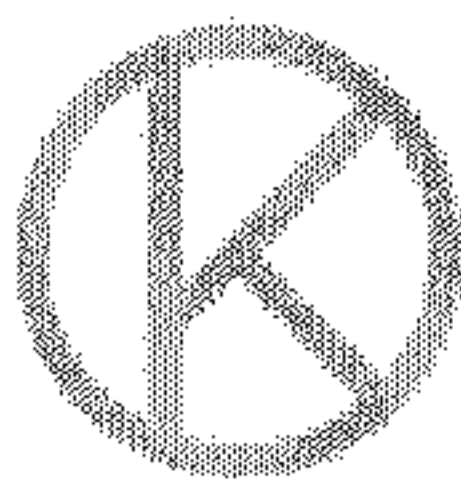
Kõik tütar- ja sidusettevõtjad on registreeritud Eesti Vabariigis.

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



Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	9
Juhataja kinnitus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandele	9
KONSOLIDEERITUD BILANSS	10
KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE	11
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE	12
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	13
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	14
<i>Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted</i>	<i>14</i>
<i>Lisa 2 Raha ja pangakontod</i>	<i>22</i>
<i>Lisa 3 Nõuded ostjate vastu</i>	<i>22</i>
<i>Lisa 4 Muud nõuded</i>	<i>22</i>
<i>Lisa 5 Ettemakstud tulevaste perioodide kulud</i>	<i>22</i>
<i>Lisa 6 Varud</i>	<i>22</i>
<i>Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad</i>	<i>23</i>
<i>Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad</i>	<i>23</i>
<i>Lisa 9 Muud pikaajalised nõuded</i>	<i>24</i>
<i>Lisa 10 Materiaalne põhivara</i>	<i>24</i>
<i>Lisa 11 Võlakohustused</i>	<i>25</i>
<i>Lisa 12 Kapitali- ja kasutusrent</i>	<i>26</i>
<i>Lisa 13 Muud lühiajalised võlad</i>	<i>27</i>
<i>Lisa 14 Aktsiakapital</i>	<i>28</i>
<i>Lisa 15 Müügitulu</i>	<i>28</i>
<i>Lisa 16 Muud äritulud</i>	<i>28</i>
<i>Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud</i>	<i>28</i>
<i>Lisa 18 Tööjõukulud</i>	<i>29</i>
<i>Lisa 19 Intressikulud</i>	<i>29</i>
<i>Lisa 20 Puhaskasum aktsia kohta</i>	<i>29</i>
<i>Lisa 21 Laenude tagatised ja panditud varad</i>	<i>29</i>
<i>Lisa 22 Bilansivälised varad ja kohustused</i>	<i>30</i>
<i>Lisa 23 Bilansipäeva järgsed sündmused</i>	<i>30</i>
<i>Lisa 24 Tehingud seotud osapooltega</i>	<i>30</i>
<i>Lisa 25 Finantsriskid</i>	<i>31</i>
<i>Lisa 26 Õiglane väärtus</i>	<i>32</i>
<i>Lisa 27 Nõukogu liikmete huvid</i>	<i>32</i>
<i>Lisa 28 Aktsionärid, kes omavad rohkem kui 5% Tallinna Kaubamaja AS aktsiatest</i>	<i>32</i>
<i>Lisa 29 Piirangud jaotamata kasumi jaotamisel</i>	<i>32</i>
<i>Lisa 30 Finantsinformatsioon emaettevõtja kohta</i>	<i>33</i>
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	38
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	39
Juhataja ja nõukogu allkirjad 2005. majandusaasta aruandel	40



TEGEVUSARUANNE

Tallinna Kaubamaja kontserni ettevõtjate peamiseks tegevusaladeks on jae- ja hulgikaubandus.

Kontserni kuuluvad seisuga 31. detsember 2005 järgmised ettevõtjad:

	Osalus 31.12.05	Osalus 31.12.04
A-Selver AS	100%	100%
AS Tartu Kaubamaja	100%	100%
Tartu Kaubamaja Kinnisvara OÜ	100%	100%
Tallinna Kaubamaja Kinnisvara OÜ	100%	100%
Rävala Parkla AS	50%	50%

Kõik kontserni kuuluvad tütar- ja sidusettevõtjad on registreeritud Eesti Vabariigis.

Majandusareng ja selle mõju

2005. aastal kasvas Eesti majandus tervikuna 10,8%. Jaekäibe kasv (ilma mootorsõidukite ja kütuse müügita) oli võrreldes 2004. aastaga Statistikaameti esialgsetel andmetel 14,3%, kusjuures spetsialiseerimata kauplustes (ülekaalus toidukaubad) oli vastav näitaja 18,6%. Spetsialiseerimata toidukaupluste osakaal moodustas Statistikaameti esialgsetel andmetel ligikaudu 43% kogu jaekäibest. Jaekaubandusturu kasvule on aidanud kaasa elanikkonna ostujõu suurenemine, laenuintresside madal tase, samuti töötuse osakaalu vähenemine, mis omakorda loob jaekaubanduskettidele opereerimiseks soodsama keskkonna ja head arengutingimused.

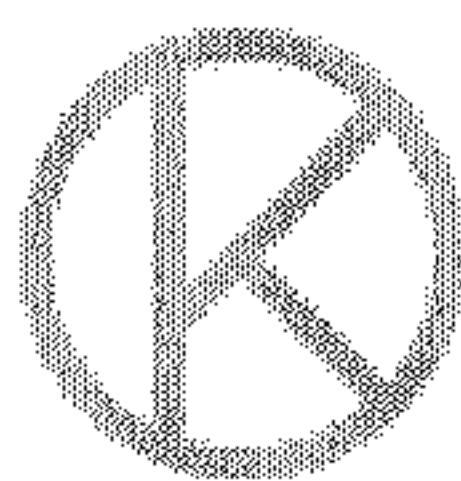
Jaekaubandusturgu iseloomustas 2005. aastal jaekaubanduskettide koondumine ja laienemine Eesti erinevatesse piirkondadesse. 2005. aasta alguses lõid ICA Baltic ja Kesko Food Baltimaade toidukaupade turul tegutsemiseks ühisfirma Rimi Baltic AB, mille tulemusena asendati Eestis Citymarketi kaubamärk Rimi Hüpermarketi märgiga. Lisaks Rimi hüper- ja supermarketitele kuuluvad sellesse kontserni ka Säästumarketit odavpoekett, 1 SuperNetto väikehulgiladu ja logistikakeskus. Aprillis 2005 toimus koondumine AS Tallinna Kaubamaja tütarfirma A-Selver ja OÜ Tirsi Grupi vahel, mille tulemusena A-Selver AS omandas OÜ Tirsi Grupp jaekaubandusketi pikaajalise opereerimisõiguse. 2005. aastal jätkus jaekaubanduses konkurentsi tugevnemine odavpoekettide vahel ning agressiivne turuosa hõivamine Leedu kaubanduskontserni Vilniaus Prekyba kuuluva T-Marketit poolt. Vilniaus Prekyba kasvatas oma turuosa ligikaudu neli korda võrreldes eelmise aastaga ning tõusis käibe poolest suuruselt viiendaks jaekaubandusketiks Eesti turul.

Tallinna Kaubamaja kontserni ettevõtjate tegevust iseloomustas 2005. aastal laienemine Lõuna-Eesti piirkonnas. Üheksast uuest Selverist avati kuus Lõuna-Eesti piirkonnas, neli Tartus, üks Võrus ja üks Valgas. Samuti toimus laienemine Kaubamajade sektoris, Tartu Kaubamaja laienes uutesse ruumidesse, kasvatades sellega müügi pinda enam kui kolm korda.

Olulisematest muudatustest õiguskeskkonnas avaldas Tallinna Kaubamaja kontserni tegevusele mõju 07.01.2005 jõustunud ning 10.07.2005 muudetud Pakendiaktsiisiseadus. Seadusega kehtestati täiendavad majandusmeetmed pakendi tagasivõtmise kohustuse ja tagatisraha näol.

Tallinna Kaubamaja kontserni ettevõtjate olulisemad sündmused 2005. aastal

- 2005 aasta alguses teatas A-Selver AS soovist kahekordistada olemasolevat müügi pinda 2007. aasta lõpuks;
- seoses nõukogu liikme Indrek Vanaselja surmaga jätkas Tallinna Kaubamaja AS nõukogu alates 8. jaanuarist 2005 viieliikmelisena;
- 10. veebruaril 2005 teatas A-Selver AS kavatsuste protokollist omandada Tirsi Grupp OÜ-le kuuluvate Tartus asuvate supermarketite opereerimisõigus. Aprilli alguses toimus koondumine, mille kohaselt omandas A-Selver AS supermarketite opereerimisõigused ning sellega seonduvad varad ja kohustused.
- 03. märtsil 2005 avati Vilja Selver Võrus;
- 26. mail 2005 avati Anne Selver Tartus;
- 02. juunil 2005 avati Ringtee Selver Tartus;
- juunikuus teatas Tartu Kaubamaja Kinnisvara OÜ, et on leidnud üürnikud kogu müügi pinnale, mis asub peatselt avatavas uues Tartu Kaubamajas. Uus Tartu Kaubamaja avati 12. oktoobril 2005.



TALLINNA KAUBAMAJA AS
Konsolideeritud 2005. a. majandusaasta aruanne
(tuhandetes Eesti kroonides)

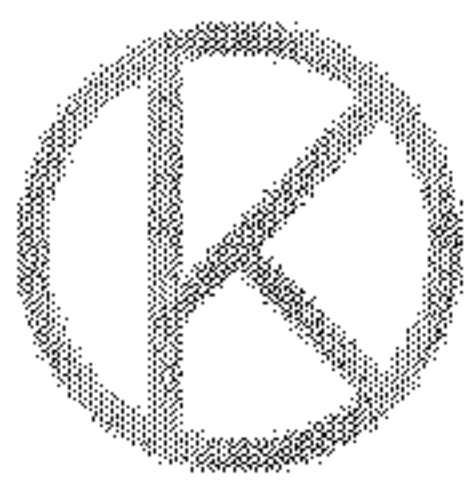
- 18. augustil 2005 avati Suurejõe Selver Pärnus;
- septembrikuust 2005 on likvideeritud Tallinna Kaubamaja AS 100% osalusega tütarettevõtja Tallinna Kaubamaja Soumi OY. Alates 1999. aastast ei ole ettevõtjas majandustegevust toimunud;
- 15. septembril 2005 avati Valga Selver Valgas;
- 29. septembril 2005 avati Sõle Selver Tallinnas;
- 13. oktoobril 2005 avati Mustakivi Selver Tallinnas;
- novembris teatas Tallinna Kaubamaja AS otsusest sulgeda moekauplus Rocca al Mares eesmärgiga pöörata peamine tähelepanu Tallinna ja Tartu kesklinna asuvate müügipindade arendamisele;
- 8. detsembril 2005 avati Sõbra Selver Tartus;
- 15. detsembril 2005 avati Veeriku Selver Tartus;
- A-Selver AS teavitab soovist avada 2006. aasta kevadel Selver Jõhvis ning 2007. aasta kevadel täiendav Selver Pärnus.

Majandustulemused

Tallinna Kaubamaja kontserni käive kasvas 2005. aastal võrreldes 2004. aastaga 42%, ligi 2,9 miljardi kroonini, see on 856 miljonit krooni enam kui aasta varem.

Puhaskasum jäi ligi 7 miljoni krooni võrra madalamaks kui 2004. aastal, kuid 2004. aastal moodustas 99 miljonist kroonisest puhaskasumist 41 miljonit krooni erakorraline kasum kinnistute müügist. Puhaskasumi kasv 2005. aastal arvestatama 2004. aasta erakorralist kasumit oli 58%.

FINANTSNÄITAJAD 2001-2005					
Kontserni konsolideeritud aruanne	2005	2004	2003	2002	2001
KASUMIARUANNE (miljon EEK)					
Netokäive	2 878	2 022	1 761	1 532	1 450
Ärikasum	97	105	75	55	48
Puhaskasum	92	99	66	45	36
BILANSS (miljon EEK)					
Varud	290	224	176	171	173
Käibevara kokku	363	340	264	219	258
Põhivara kokku	1 337	694	545	557	441
Varad kokku	1 700	1 035	809	776	699
Lühiajalised kohustused	499	286	254	257	267
Pikaajalised kohustused	211	102	119	144	33
Kohustused kokku	710	388	373	400	300
Omakapital	989	647	435	376	399
Omakapitali osakaal (%)	58%	63%	54%	48%	57%
JUURDEKASVUD (%)					
Käibe kasv	42%	15%	15%	6%	22%
Ärikasumi kasv	-7%	41%	35%	16%	-35%
Puhaskasumi kasv	-7%	49%	47%	26%	-41%
Varade kasv	64%	28%	4%	11%	2%
Omakapitali kasv	53%	49%	16%	-6%	3%

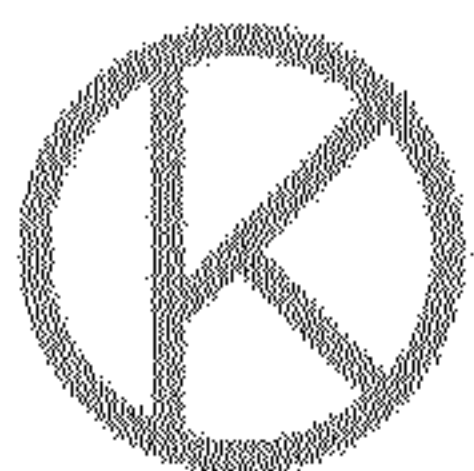


TALLINNA KAUBAMAJA AS
Konsolideeritud 2005. a. majandusaasta aruanne
(tuhandetes Eesti kroonides)

RENTAABLUSE SUHTARVUD (%)					
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	11%	18%	16%	12%	9%
Varade puhasrentaablus (ROA)	7%	11%	8%	6%	5%
Käibe puhasrentaablus	3%	5%	4%	3%	2%
LIKVIIDSUSSUHTARVUD					
Maksevõime kordaja	0,73	1,19	1,04	0,85	0,97
Võlakordaja	0,42	0,37	0,46	0,52	0,43
Netokäive müügipinnale (tuhat EEK)	56,4	51,4	53,8	55,5	54,8
Netokäive töötaja kohta (miljon EEK)	1,5	1,4	1,4	1,3	1,1
Müügipind töötaja kohta (m ²)	26,8	27,2	25,4	22,7	19,6
Varude käibekiirus	9,62	8,36	10,01	8,96	8,37
AKTSIA					
Keskmine aktsiate arv (1000 tk.)	6 788	6 788	6 788	6 788	6 788
Omakapital aktsia kohta (EEK/aktsia)	145,8	95,3	64,1	55,4	58,8
Aktsia sulgemishind (EEK/aktsia)	348,1	116,9	73,1	53,8	59,8
Tulu aktsia kohta	13,5	14,5	9,7	6,6	5,3
P/E suhe (kordaja)	25,7	8,0	7,5	8,1	11,3
Töötajate keskmine arv	1 903	1 445	1 289	1 215	1 346
Keskmine müügipind (m ²)	51 008	39 327	32 715	27 629	26 449
Müügipinna kasv (%)	30%	20%	18%	4%	32%
Omakapitali osakaal	= Omakapital / Bilansimaht * 100%				
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	= Puhaskasum / Keskmine omakapital * 100%				
Varade puhasrentaablus (ROA)	= Puhaskasum / Keskmised varade maht * 100%				
Netokäive müügipinnale	= Netokäive / Keskmine müügipind				
Netokäive töötaja kohta	= Netokäive / Keskmine töötajate arv				
Müügipind töötaja kohta	= Keskmine müügipind / Keskmine töötajate arv				
Varude käibekiirus (kordaja)	= Netokäive / varud				
Käibe puhasrentaablus	= Puhaskasum / Netokäive * 100%				
P/E suhe (kordaja)	= Aktsia sulgemishind / tulu aktsia kohta				
Maksevõime kordaja	= Käibevara / Lühiajalised kohustused				
Võlakordaja	= Kohustused kokku / Bilansimaht				

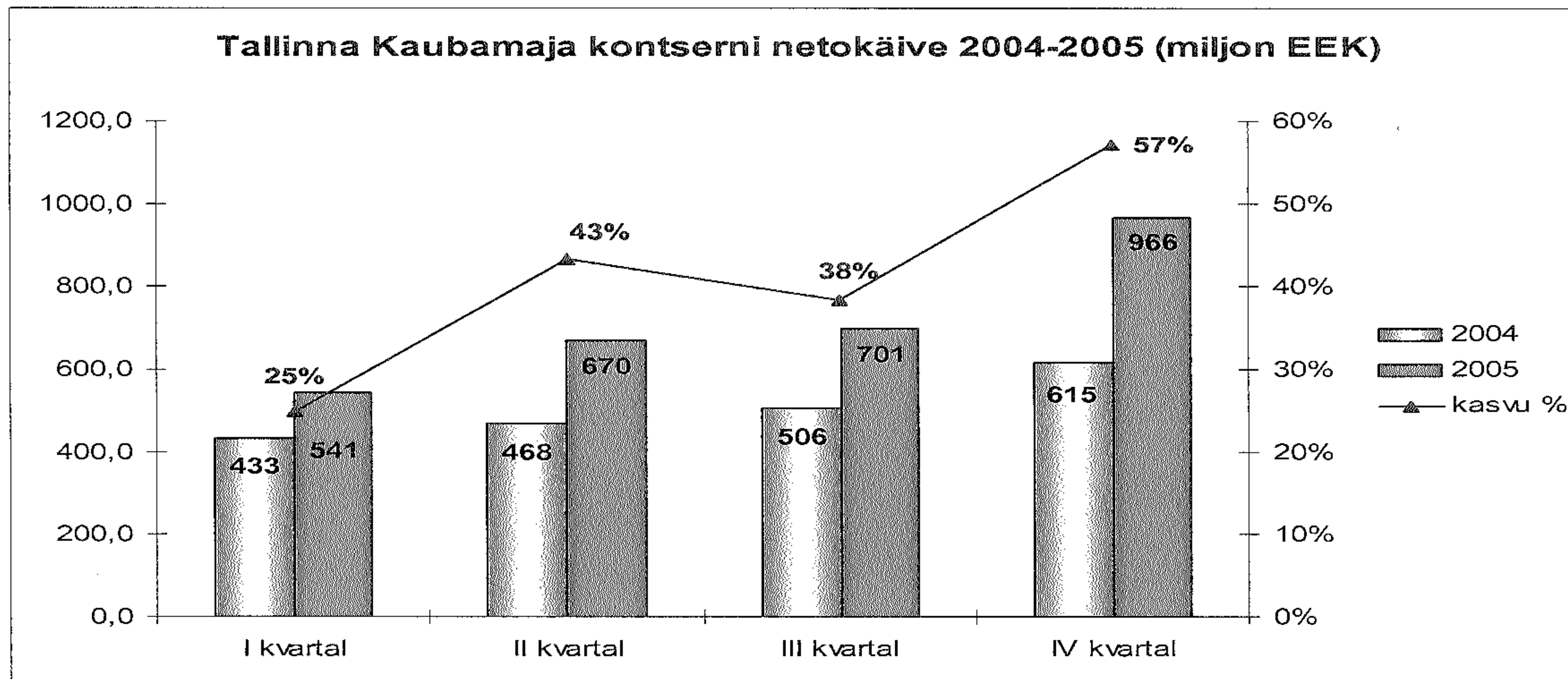
Tallinna Kaubamaja kontserni bilansimaht seisuga 31. detsember 2005 oli 1699,6 miljonit krooni, kasvades aastaga 665 miljonit krooni ehk 64%. Omakapitali kasv oli 53%.

Partnerkaardi omanikest püsiklientide arv kasvas 2005. aasta lõpuks 189 000 inimeseni, näidates kasvuks võrreldes eelneva aastaga 35%.



Äritegevuse hooajalisus

Tallinna Kaubamaja kontserni ettevõtjate majandustulemused on hooajati erinevad. 42-45% aastasest netokäibest saavutatakse I poolaastal ning ülejäänud osa II poolaastal. IV kvartal on kontserni ettevõtjate hulgas kõige efektiivsem, 30% ja enam aastasest netokäibest realiseeritakse viimases kvartalis.

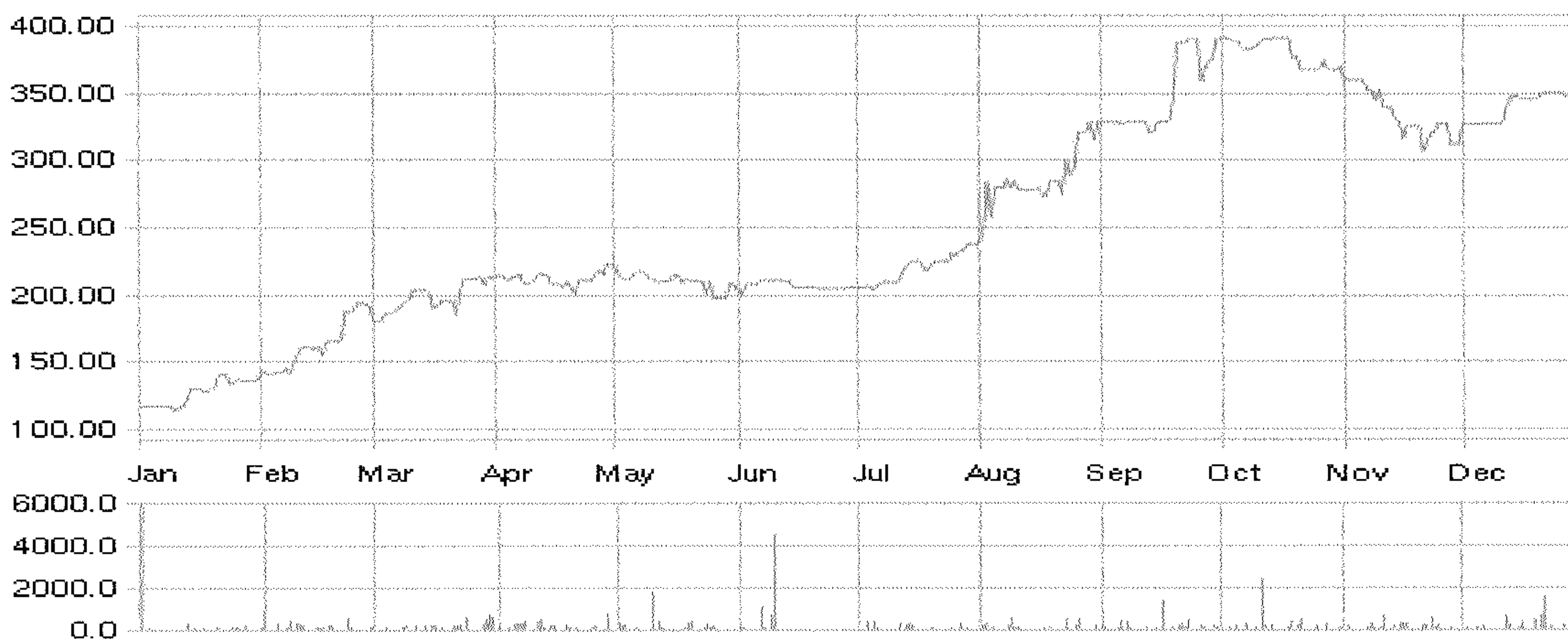


Aktsiaturg

Tallinna Kaubamaja AS aktsia on noteeritud Tallinna Börsi põhinimekirjas alates 19. augustist 1997. Emiteeritud on 6 788, 2 tuhat aktsiat nominaalväärtusega 10 krooni.

2005. aastal tegi aktsia läbi märkimisväärse kasvu kavades 198%. Sulgemishind aktsia kohta 2004. aastal oli 116,9 krooni ning 2005. aastal 348,1 krooni.

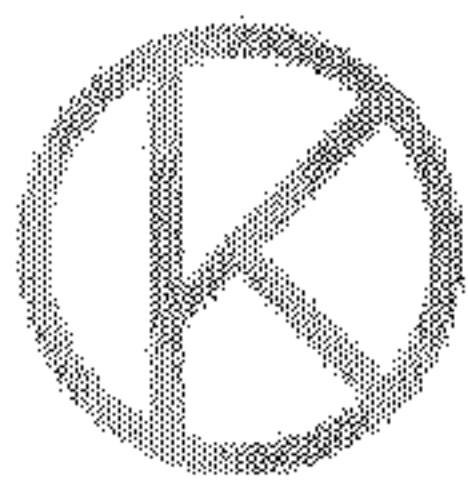
Aktsia hind Eesti kroonides ning kauplemisstatistika Tallinna Börsil 2005 aastal.



Tallinna Kaubamaja AS ja Tartu Kaubamaja AS

2005. aastal oli Kaubamajade märksõnadeks eelmisel aastal Viru Keskusesse laienuvad Tallinna müügituba efektiivistamine ning Tartu uue Kaubamaja avamine. Tartu uue Kaubamaja avamise tulemusena kasvas müügituba Tartus enam kui 3 korda, laienes kaubavalik ning Lõuna-Eesti turule lisandusid uued kaubamärgid, nagu Tom Tailor, S.Oliver, Blend of America, Trek & Travel, Tintoretto, Gelco, Your Face.

Eesmärgiga muuta ettevõtja tegevus efektiivsemaks ning hoida kokku kulused toimusid kontsernisisesed ümberkorraldused: uues Tartu Kaubamajas oktoobrikuus avatud Kaubamaja opereerimisega hakkas tegelema Tallinna Kaubamaja AS, kes sõlmis 25. augustil pikaajalise üürilepingu Tartu Kaubamaja Kinnisvara OÜ-ga.



TALLINNA KAUBAMAJA AS
Konsolideeritud 2005. a. majandusaasta aruanne
(tuhandetes Eesti kroonides)

Ajavahemikul 23. september kuni 20. detsember 2005 ostis Tallinna Kaubamaja AS ära oma 100% osalusega tütarettevõtja Tartu Kaubamaja AS varud ja varad. Ostu-müügitehingu eelselt toimus varude ja varade ümberhindamine turuhinnale.

Teeninduse valdkonnas jätkati 2005. aastal juba varasemalt alustatud tegevussuundadega. Märksõnadeks teeninduses on proaktiivsus, rõõmsameelsus, abivalmidus ning usaldusväarsus. Seoses uue Tartu Kaubamaja avamisega kasvas ka töötajaskond.

Püsikliendiprogrammi osas on jätkuvalt suund olemasolevate klientide hoidmisele ning nende ootuste paremale rahuldamisele. Püsiklientide arvu jõuline juurdekasv 2005. aastal on seotud eelkõige uute Selverite avamisega. Sagenenud on väiksematele sihtrühmadele suunatud aktsioonid ja pakkumised. Suure populaarsuse on võitnud Kaubamaja püsikliendi ajakiri „Hooaeg”, mille tiraaž ulatub 75 000 eksemplarini. „Hooajast” on saanud eesti reklaamiturul arvestatav reklaamikanal.

Kaupade käsitlemise ja ladustamisega seotud toimingute efektiivseks teostamiseks on kaasatud koostööpartnerid LP-Logistika ja Smarten. Koostööprojekt on edukalt rakendunud ning 2005. aastal käsitleti ja ladustati märgitud partnerite kaasabil ka uue Tartu Kaubamaja kaubad.

Sooviga keskenduda Tallinna ja Tartu kesklinnas asuvate müügiplindade arengule suleti aasta lõpus Kaubamaja moekauplus Rocca al Mare.

A-Selver AS

2005. aastal oli ettevõtja tegevuse põhirõhk suunatud turuosa suurendamisele. Arenguplaanides võeti peamiseks sihiks jõuline laienemine Lõuna-Eesti piirkonda. Aprillis sõlmiti pikaajaline rendileping, mille raames omandati Tartu jaekaubandusturul tegutsenud OÜ Tirsi Grupi kolme supermarketi opereerimisõigused ja sellega seonduvad ettevõtja varad ning õigused. Tirsi kaubamärgi all jätkati opereerimist kuni 2005. aasta suveni, mil toimus üleminek Selveri kontseptsioonile ja kaubamärgile.

Kokku lisandus juurde 13 540 m² müügiplinda.

2005. aastal töötati välja Selveri toidukaupade välississeostu kontseptsioon, mille alusel hakkavad toimuma toidukaupade otsetarned välishankijatelt ainult Selveri keti tarbeks. Kontseptsiooni eesmärgiks on eristuda konkurentidest, pakkuda klientidele laiemat kaubavalikut ning Private Label toodete sortimenti. Aktiivselt jätkatakse Selveri Köögi kaubamärgi toodete tootearendusega.

Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS

Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS tegi 2005. aastal investeringuid kokku 92,5 miljoni krooni ulatuses. Soetati kinnistud Keilasse, Pärnusse ja Tallinnasse ning renoveeriti Tallinnas Gonsiori 2 hoone fassaadid ja Punase Selveri hoone. Samuti valmisid Sõle Selveri hoone ehitustööd.

2005. aastal jätkus uue Kaubamaja ehitus Tartusse. Projekti arendamisega, uue hoone haldamise käivitamisega ja äripindade väljaüürimisega tegeles tütarettevõtja Tartu Kaubamaja Kinnisvara OÜ.

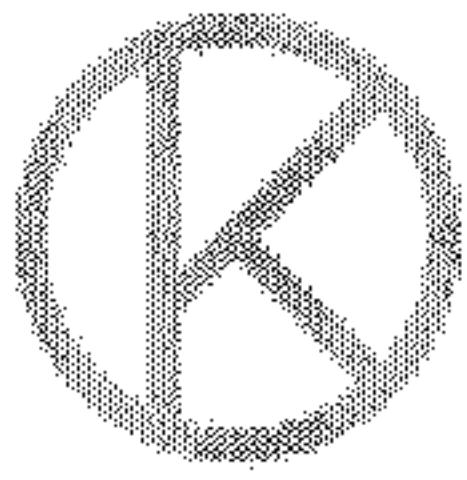
Tartu Kaubamaja Kinnisvara OÜ

Tartu Kaubamaja Kinnisvara OÜ peamiseks tegevusalaks 2005. aastal oli kaubandushoone Tartu Kaubamaja (Riia 1, Tartu) käivitamine, haldamine, hooldamine ning kaubanduspindade üürimine.

Tartu Kaubamaja avati külastajatele 12.10.2005. Hoones on 32 123 m² kasulikku pinda, millest 15 281 m² müügiplinda. Poole hoonealuse pinna ulatuses on 2 parklakorrust pindalaga 7326 m², 227 parkimiskohta. Hoones on kokku 62 üürnikku, ankurüürnik on Tallinna Kaubamaja AS. Tartu Kaubamaja tuntumad ja suurematel üüripindadel tegutsevad kaubamärgid on veel Vero Moda, Terranova, House, Sportland, Mediapoint, Apollo Raamatud, Home 4 You, Monton, PTA, Suurtüki Kingaäri, Chicco, The Body Shop jt. Igapäevaselt külastab Tartu Kaubamaja ca 14 000 inimest.

Personal

Tallinna Kaubamaja kontserni keskmine töötajate arv 2005. aastal oli 1903 inimest, kasvades aastaga 32% (keskmine töötajate arv IV kvartali lõpu seisuga oli 2316 inimest, kasv eelneva aasta IV kvartaliga 53%).



2004. aasta keskmine töötajate arv oli 1445 inimest (IV kvartali töötajate arv oli 1509 inimest). Tööjõukulud kokku (palgakulu ja sotsiaalmaksukulu) olid 253,2 miljonit krooni, kasv võrreldes eelneva aastaga oli 42%.

Tallinna Kaubamaja AS juhatuse ja nõukogu töötasud ning lisatasud koos sotsiaalmaksuga moodustasid 2005. aastal 6 260 tuhat krooni.

Investeeringud

Tallinna Kaubamaja põhivaragrupis "Maa ja ehitised" hinnati ümber aruandeaastal soetatud varad. Hindamisel võeti aluseks sõltumatu kinnisvaraeksperdi hinnang. Hinnang põhivara objektide õiglasele väärtusele anti kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit või turutehingute võrdluse meetodit. Õiglase väärtuse leidmisel kasutati diskontomäära vahemikus 10-10,2% ja tulude kasvumäära 0,7-1,5%.

2005. aasta avati Tartu Kaubamaja ja Sõle Selver, renoveeriti olemasolevaid müügitubade, soetati arvutustehnikat, müügitubade sisustust ja seadmeid. Suuremad investeeringud olid järgnevad:

Tartu Kaubamaja ja Sõle Selveri avamine	270,7 miljonit krooni;
Müügitubade renoveerimine	18,1 miljonit krooni;
Tallinna Kaubamaja AS laienemisega seotud arvutustehnika ja sisustus ning seadmete ost	38,9 miljonit krooni;
A-Selver AS laienemisega seotud arvutustehnika ja sisustus ning seadmete ost	94,1 miljonit krooni.

Tulevikusuunad

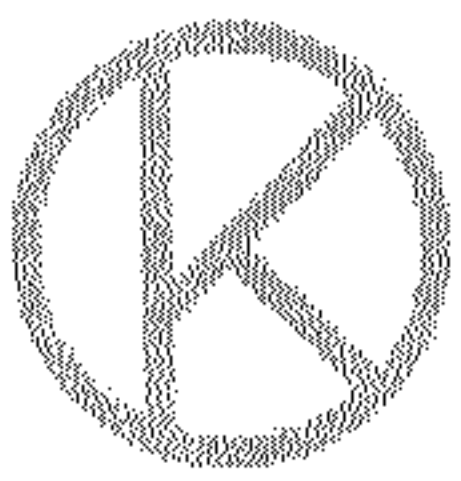
2006. aasta tuleb jaekaubanduses stabiilse arengu ja kasvu aasta. Eelmiste aastate muutuste tulemusena on peaaegu 80% turust jagunenud suuremate jaekaubanduskettide vahel. Uueks turule sisenejaks 2006. aastal on teadaolevalt vaid Vilniaus Prekyba oma Maxima jaekaubandusketiga, mis oma kontseptsiooni ja kaubavaliku poolest on sarnane Selveri kontseptsioonile.

Selveri 2006. aasta märksõnadeks on jätkuvalt turuosa suurendamine ning eristumine konkurentidest. 2006. aasta mais avatakse uus kauplus Jõhvis asukohaga Narva mnt 4a. Planeeritavaks müügitubade suuruseks on 1 379 m² ja investeeringute mahuks 9,8 miljonit krooni.

Selveri keti eesmärgiks on avada järgneva kahe aasta (2006-2007) jooksul ligikaudu kümme uut kauplust.

Tallinna ja Tartu Kaubamajade eesmärgiks on 2006 aastal arendada olemasolevaid müügitubadekeskondasid ning muuta majandustegevus efektiivsemaks.

Kinnisvarade valdkonnas jätkub 2006. aastal eelnevatel perioodidel soetatud kinnistute arendamine. Samuti jätkatakse koostööd Selveriga uute kinnisvaraarendusprojektide jaoks sobivate asukohtade leidmisel ning olemasolevate projektide ettevalmistamisel ehitustööde alustamiseks.



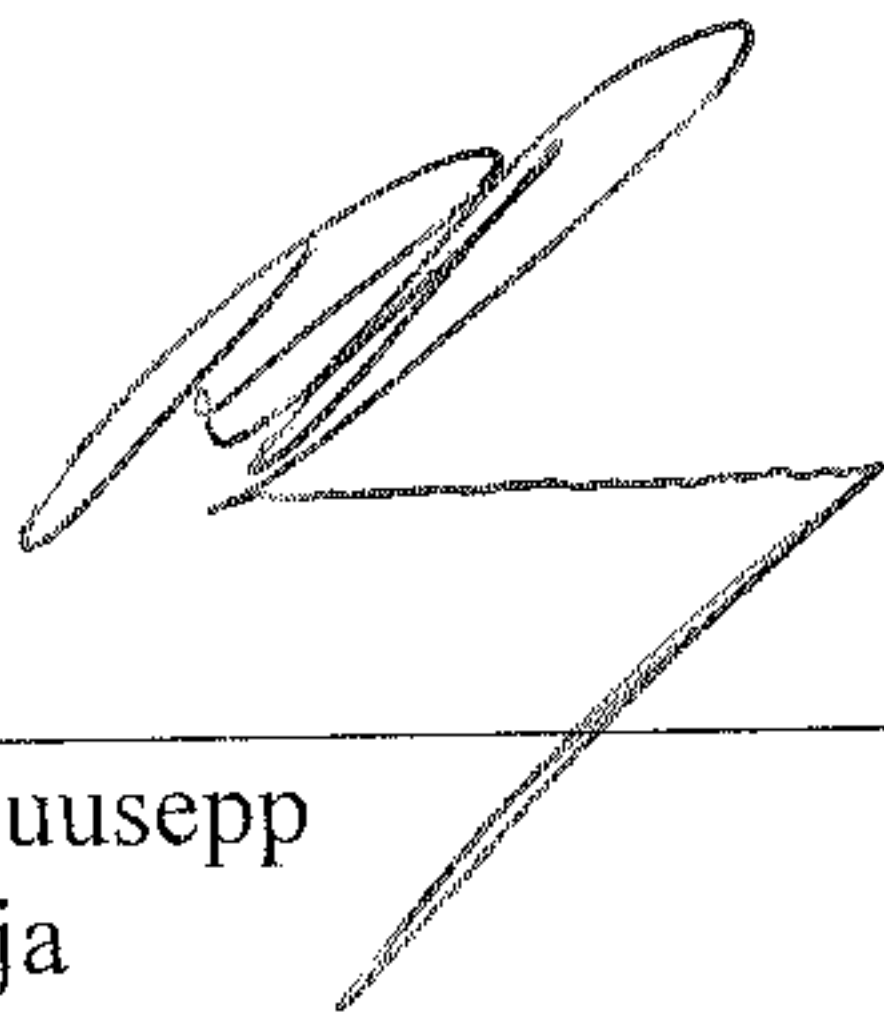
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhataja kinnitus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandele

Juhataja kinnitab lehekülgedel 9 kuni 37 toodud Tallinna Kaubamaja AS 2005.a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhataja kinnitab, et:

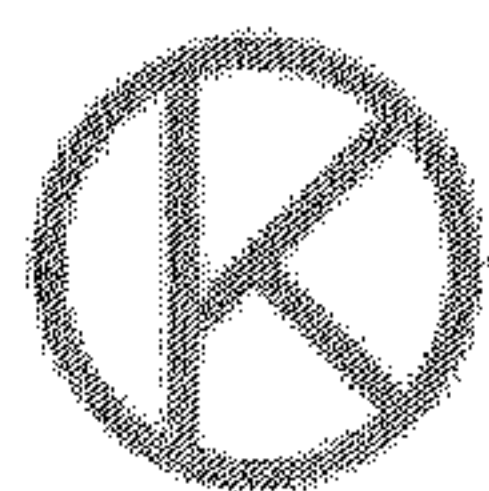
1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt emaettevõtja ja kontserni finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Tallinna Kaubamaja AS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



Raul Puusepp
Juhataja

Tallinn, 31.märts 2006.

<p>Initsiaalide eesmärk ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only</p> <p>Initsiaalid/initials <u>A.S.</u></p> <p>Kuupäev/date <u>04.04.06.</u></p> <p>PricewaterhouseCoopers, Tallinn</p>
--



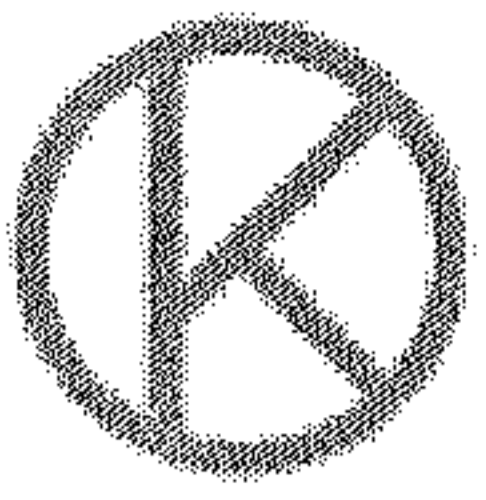
KONSOLIDEERITUD BILANSS

		31. detsember 2005		31. detsember 2004	
	Lisa	EEK	EUR*	EEK	EUR*
VARAD					
Käibevara					
Raha ja pangakontod	2	18 290	1 169	77 967	4 983
Nõuded ostjate vastu	3	28 565	1 826	14 222	909
Muud nõuded	4	18 072	1 155	6 148	393
Laekumata intressitulu		0	0	80	5
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	5	7 520	481	17 439	1 114
Varud	6	290 390	18 559	224 366	14 340
Käibevara kokku		362 837	23 190	340 222	21 744
Põhivara					
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud	5	47 331	3 025	0	0
Sidusettevõtjate aktsiad	8	9 032	577	6 769	433
Muud pikaajalised nõuded	9	9 828	628	12 328	788
Materiaalne põhivara	10	1 270 549	81 203	675 242	43 156
Põhivara kokku		1 336 740	85 433	694 339	44 377
VARAD KOKKU		1 699 577	108 623	1 034 561	66 121
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL					
Lühiajalised kohustused					
Võlakohustused	11	83 571	5 341	31 457	2 010
Ostjate ettemaksud kaupade ja teenuste eest		7 592	485	5 529	353
Võlad tarnijatele		338 012	21 603	191 343	12 229
Muud lühiajalised võlad	13	70 262	4 491	57 175	3 654
Lühiajalised kohustused kokku		499 437	31 920	285 504	18 247
Pikaajalised kohustused					
Võlakohustused	11	210 651	13 463	102 416	6 546
Pikaajalised kohustused kokku		210 651	13 463	102 416	6 546
KOHUSTUSED KOKKU		710 088	45 383	387 920	24 793
OMAKAPITAL					
Aktsiakapital	14	67 882	4 338	67 882	4 338
Kohustuslik reservkapital		7 269	465	7 269	465
Põhivara ümberhindluse reserv		504 307	32 231	260 506	16 649
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		318 255	20 340	212 251	13 565
Aruandeaasta puhaskasum		91 776	5 866	98 733	6 311
OMAKAPITAL KOKKU		989 489	63 240	646 641	41 328
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		1 699 577	108 623	1 034 561	66 121

* Aruanded esitatakse tuhandetes eurodes (EUR) lugejatele täiendava informatsioonina.

Lisad lehekülgedel 14 kuni 37 moodustavad olulise osa konsolideeritud majandusaasta aruandest.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials A.S.
Kuupäev/date 04.04.06.
PričewaterhouseCoopers, Tallinn



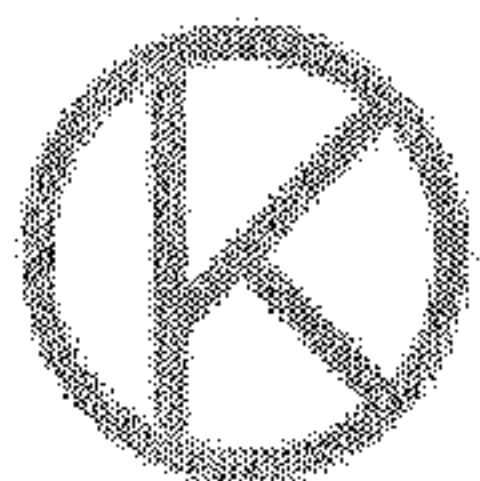
KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE

		2005		2004	
	Lisa	EEK	EUR*	EEK	EUR*
Äritulud					
Müügitulu	15	2 877 784	183 924	2 021 830	129 218
Muud äritulud	16	58 391	3 732	89 041	5 691
Müüdud kaupade kulu		-2 165 612	-138 408	-1 524 271	-97 419
Mitmesugused tegevuskulud	17	-339 285	-21 685	-240 683	-15 382
Tööjõukulud	18	-253 207	-16 183	-177 800	-11 364
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10	-70 087	-4 479	-58 898	-3 764
Firmaväärtuse kulum		0	0	938	60
Muud äriksulud		-10 485	-670	-5 107	-326
Äriksasum		97 499	6 231	105 050	6 714
Finantskulud	19	-8 731	-588	-8 861	-566
Finantstulud		745	78	1 202	77
Finantstulud sidusettevõtjate aktsiatelt	8	2 263	145	1 342	86
Finantstulud ja-kulud kokku		-5 723	-365	-6 317	-403
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		91 776	5 866	98 733	6 311
Tava puhaskasum aktsia kohta (EEK/EUR)	20	13,52	0,86	14,54	0,93
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta (EEK/EUR)	20	13,52	0,86	14,54	0,93

* Aruanded esitatakse tuhandetes eurodes (EUR) lugejatele täiendava informatsioonina.

Lisad lehekülgedel 14 kuni 37 moodustavad olulise osa konsolideeritud majandusaasta aruandest.

Intsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials A.S.
Kuupäev/date 04.04.06.
PricewaterhouseCoopers, Tallinn



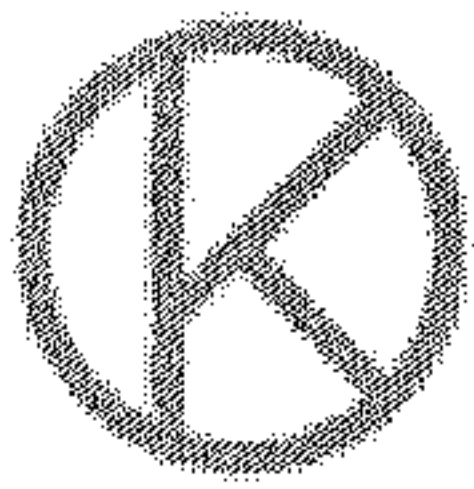
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

	Lisa	2005		2004	
		EEK	EUR*	EEK	EUR*
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST					
Puhaskasum		91 776	5 866	98 733	6 311
Korrigeerimised:					
Intressikulu	19	8 731	558	8 861	566
Intressitulu		-963	-62	-1 475	-94
Põhivara kulum ja väärtuste langus	10	70 087	4 479	57 960	3 704
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest		211	14	-40 469	-2 586
Finantstulud sidusettevõtjate aktsiatelt	8	-2 263	-145	-1 342	-86
Varude muutus		-66 024	-4 220	-48 395	-3 093
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-61 679	-3 942	-23 095	-1 476
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		161 696	10 334	50 327	3 215
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		201 572	12 882	101 105	6 461
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST					
Materiaalse põhivara soetus	10	-417 283	-26 669	-179 908	-11 498
Materiaalse põhivara müük		2 750	176	127 047	8 120
Antud laenud sidusettevõtjatele	24	0	0	-300	-19
Sidusettevõtjatele antud laenude tagasimaksed	24	500	32	0	0
Saadud intressid		1 043	67	1 427	91
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		-412 990	-26 394	-51 734	-3 306
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST					
Saadud laenud		140 001	8 948	14 717	941
Emiteeritud võlakirjad		33 862	2 164	0	0
Võlakirjade tagasiostmine		-15 000	-959	0	0
Saadud laenude tagasimaksed		-13 016	-832	-47 067	-3 008
Arvelduskrediidi saldo muutus		17 264	1 104	0	0
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed		-3 709	-237	-3 459	-221
Makstud intressid		-7 661	-490	-8 906	-569
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		151 741	9 698	-44 715	-2 857
KOKKU RAHAVOOD		-59 677	-3 814	4 656	298
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	77 967	4 983	73 311	4 685
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	18 290	1 169	77 967	4 983
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-59 677	-3 814	4 656	298

* Aruanded esitatakse tuhandetes eurodes (EUR) lugejatele täiendava informatsioonina.

Lisad lehekülgedel 14 kuni 37 moodustavad olulise osa konsolideeritud majandusaasta aruandest.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials A.S.
Kuupäev/date 04.04.06
PricewaterhouseCoopers, Tallinn



KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Aktsiakapital	Ümber- hindluse reserv	Kohustuslik reserve- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003	67 882	152 016	7 269	208 164	435 331
Maa ja ehitiste ümberhindlus	0	112 577	0	0	112 577
Ümber hinnatud maa ja ehitiste kulumi ümberklassifitseerimine	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
Maa ja ehitiste ümberhindlus	0	251 072	0	0	251 072
Ümber hinnatud maa ja ehitiste kulumi ümberklassifitseerimine	0	-7 271	0	7 271	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	91 776	91 776
Saldo seisuga 31.12.2005	67 882	504 307	7 269	410 031	989 489

Tuhandetes EUR-des*

	Aktsiakapital	Ümber- hindluse reserv	Kohustuslik reserve- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003	4 338	9 716	465	13 304	27 823
Maa ja ehitiste ümberhindlus	0	7 194	0	0	7 194
Ümber hinnatud maa ja ehitiste kulumi ümberklassifitseerimine	0	-261	0	261	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	6 311	6 311
Saldo seisuga 31.12.2004	4 338	16 649	465	19 876	41 328
Maa ja ehitiste ümberhindlus	0	16 046	0	0	16 046
Ümber hinnatud maa ja ehitiste kulumi ümberklassifitseerimine	0	-464	0	464	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	5 866	5 866
Saldo seisuga 31.12.2005	4 338	32 231	465	26 206	63 240

* Aruanded esitatakse tuhandetes eurodes (EUR) lugejatele täiendava informatsioonina.

Lisainformatsioon aktsiakapitali kohta on esitatud Lisas 14.

Lisad lehekülgedel 14 kuni 37 moodustavad olulise osa konsolideeritud majandusaasta aruandest.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials A.S.
Kuupäev/date 04.04.06.
PricewaterhouseCoopers, Tallinn