

**TALLINNA KAUBAMAJA AS**

**2009. aasta IV kvartali  
ja 12 kuu konsolideeritud vahearuanne  
(auditeerimata)**

Sisukord

TEGEVUSARUANNE .....	4
RAAMATUPIDAMISE VAHEARUANNE .....	11
JUHATAJA DEKLARATSIOON .....	11
KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE .....	12
KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE .....	13
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE .....	15
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE .....	16
LISAD KONSOLIDEERITUD VAHEARUANDELE .....	17
Lisa 1 Konsolideeritud vahearuaude koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted .....	17
Lisa 2 Raha ja pangakontod .....	19
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu .....	19
Lisa 4 Muud lühiajalised nõuded .....	19
Lisa 5 Ettemaksed .....	19
Lisa 6 Varud .....	20
Lisa 7 Grupi struktuur .....	20
Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad .....	21
Lisa 9 Muud pikaajalised nõuded .....	21
Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud .....	21
Lisa 11 Materiaalne põhivara .....	22
Lisa 12 Immateriaalne põhivara .....	24
Lisa 13 Võlakohustused .....	25
Lisa 14 Kapitalirent .....	26
Lisa 15 Maksud, muud lühi- ja pikaajalised võlad ning eraldised .....	26
Lisa 16 Aktsiakapital .....	27
Lisa 17 Müügitulu .....	27
Lisa 18 Muud tulud .....	28
Lisa 19 Muud tegevuskulud .....	28
Lisa 20 Tööjõukulud .....	29
Lisa 21 Finantstulud ja -kulud .....	30
Lisa 22 Puhaskasum aktsia kohta .....	31
Lisa 23 Segmendiaruandlus .....	31
Lisa 24 Tehingud seotud osapooltega .....	36

## ETTEVÕTJA LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

Tallinna Kaubamaja AS kontserni ettevõtjate peamiseks tegevusaladeks on jae- ja hulgikaubandus ning renditegevus. Tallinna Kaubamaja kontsern annab tööd enam kui 3 690 töötajale.

Ettevõtja on noteeritud Tallinna Väärtpaberibörsil.

Juriidiline aadress:	Gonsiori 2, 10143 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10223439
Majandusaasta algus:	01.01.2009
Majandusaasta lõpp:	31.12.2009
Vahearuaude perioodi algus:	01.01.2009
Vahearuaude perioodi lõpp:	31.12.2009
Audiitor:	PricewaterhouseCoopers AS
Telefon:	372 667 3200
Faks:	372 667 3205
E-mail:	kaubamaja@kaubamaja.ee

## TEGEVUSARUANNE

Tallinna Kaubamaja kontserni ettevõtjate peamised tegevusalad on jae- ja hulgikaubandus ning renditegevus.

### Juhtimine

Tallinna Kaubamaja AS-i juhtimiseks valib vähemalt kord aastas toimuv Tallinna Kaubamaja aktsionäride korraline üldkoosolek ettevõtte nõukogu, kes on vastavalt põhikirjale 3-6-liikmeline. Tallinna Kaubamaja AS-i nõukogu liikmeteks on Jüri Kão (nõukogu esimees), Andres Järving, Enn Kunila, Gunnar Kraft ja Meelis Milder. Nõukogu liikmed valitakse kolmeks aastaks. Praeguste nõukogu liikmete volitused lõpevad: Andres Järving 20.05.2012, Jüri Kão 20.05.2012, Enn Kunila 20.05.2012, Meelis Milder 20.05.2012 ja Gunnar Kraft 20.05.2012. Nõukogu planeerib aktsionäride koosolekute vahelisel perioodil ettevõtte tegevust, korraldab juhtimist ja teostab järelvalvet juhatuse tegevuse üle. Nõukogu koosolekud toimuvad korraliselt vähemalt 11 korda aastas. Ettevõtte tegevuse igapäevaseks juhtimiseks valib nõukogu vastavalt Äriseadustikule Tallinna Kaubamaja AS-i juhatuse liikme(d). Juhatuse liikme valimiseks on vajalik tema nõusolek. Juhatuse liige valitakse põhikirja järgi tähtajaliselt kuni kolmeks aastaks. Juhatuse liikme ametiaja pikendamist ei või otsustada varem kui üks aasta enne ametiaja kavandatavat möödumist ja pikemaks ajaks, kui on seaduses või põhikirjas ettenähtud ametiaja ülemmäär. Praegu on Tallinna Kaubamaja AS-i juhatuse liikme Raul Puusepa ametiaega pikendati 2008. aasta 6. märtsil ning tema volitused lõpevad 6. märtsil 2011.

Ettevõtte juhtimisel lähtutakse seadusest, põhikirjast, aktsionäride ja nõukogu koosolekute otsustest ja püstitatud eesmärkidest. Muudatuste tegemine põhikirjas toimub vastavalt Äriseadustikule, mille kohaselt põhikirja muutmise otsus on vastu võetud, kui selle poolt on antud vähemalt 2/3 aktsionäride üldkoosolekul esindatud häälest. Põhikirja muutmise otsus jõustub vastava kande tegemisel äriregistrisse. Tallinna Kaubamaja AS-i põhikirjas ei ole suuremat hääleteenamuse nõuet ja aktsiaseltsil on vaid üht liiki aktsiaid.

### Ettevõtte struktuur

Kontserni kuuluvad seisuga 31. detsember 2009 järgmised ettevõtjad:

	Asukohamaa	Osalus 31.12.09	Osalus 31.12.08
A-Selver AS	Eesti	100%	100%
AS Tartu Kaubamaja	Eesti	100%	100%
Tartu Kaubamaja Kinnisvara OÜ	Eesti	100%	100%
Tallinna Kaubamaja Kinnisvara OÜ	Eesti	100%	100%
SIA TKM Latvija	Läti	100%	100%
Selver Latvia SIA	Läti	100%	100%
OptiGroup Invest OÜ	Eesti	100%	100%
KIA Auto AS	Eesti	100%	100%
Ülemiste Autokeskus OÜ	Eesti	100%	100%
KIA Auto UAB	Leedu	100%	100%
KIA Automobiles SIA	Läti	100%	100%
OÜ TKM Beauty	Eesti	100%	100%
OÜ TKM Beauty Eesti	Eesti	100%	100%
OÜ Suurtüki NK	Eesti	100%	100%
SIA Suurtüki	Läti	100%	100%
AS ABC King	Eesti	100%	100%
SIA ABC King	Läti	100%	100%
Rävala Parkla AS	Eesti	50%	50%

Majandusareng

Neljandas kvartalis majanduslangus pidurdus veelgi. Statistikaameti esialgsel hinnangul vähenes Eesti sisemajanduse koguprodukt (SKP) 2009. aasta neljandas kvartalis eelmise aasta sama kvartaliga võrreldes 9,4%. Majandusarengud paranesid peaaegu kõigis valdkondadeks, välja arvatud kaubanduses, kus põhjustatuna väga nõrgast tarbijanõudlusest langus süveneb. 2009. aastal pidurdus samuti hinnakasv ning alates maist on hinnad võrreldes eelmise aastaga odavnenud. Tarbijahinnaindeks oli kõrgeim jaanuaris (4,1%) ning madalaim novembris (-2,1%). Aasta kokkuvõttes hinnad langesid 0,1%. Keskmisest rohkem on kontserni ettevõtteid mõjutavana pidurdunud toiduainete hinnalangus. Neljandas kvartalis olid toidukaubad ligi 7% odavamad võrreldes 2008. aasta viimase kvartaliga, riided aga kuni 1% kallimad. 2009. aastal oli Statistikaameti andmetel jooksevhindades jaekäibe kogumahtude langus (ilma mootorsõidukite ja mootorrattasteta) 16,0%, sealhulgas neljandas kvartalis oli langus 16,7%. 2008. aastal kasvas maht 5,8%. Analüütikute hinnangul on maailmamajanduses arengud paranenud ning prognoosid on läinud mõnevõrra optimistlikumaks, kuid tööpuuduse süvenemine ei anna lähiajal lootust tarbijate kindlustunde ja kaubandusmahtude kasvule.

Jaemüük spetsialiseerumata kauplustes (ülekaalus toidukaubad) kahanes võrreldes eelmise aastaga 8%, neljandas kvartalis oli kahanemine 12,8%. Jaemüük spetsialiseerumata kauplustes (ülekaalus tööstuskaubad) vähenes neljandas kvartalis 30,6%, aasta kokkuvõttes langes jaemüügi maht 28,3% võrreldes möödunud aastaga.

Majandustulemused

**FINANTSNÄITAJAD 2008-2009**

Kontserni konsolideeritud vahearuanne	12 kuud			IV kvartal		
	2009	2008	Kasvu %	2009	2008	Kasvu %
Müügitulu (miljon EEK)	6 388	6 531	-2%	1 633	1 815	-10%
Ärikasum/kahjum (miljon EEK)	-154	135	-214%	-161	-55	192%
Puhaskasum/kahjum (miljon EEK)	-197	83	-337%	-174	-69	153%
Omakapitali tootlus (ROE)	-11,4%	4,5%		-10,1%	-3,7%	
Varade tootlus (ROA)	-4,7%	2,2%		-4,2%	-1,8%	
Puhasrentaabilus	-3,1%	1,3%		-10,6%	-3,8%	
Brutorentaabilus	22,3%	24,4%		23,7%	24,0%	
Maksevõime kordaja	0,93	0,86		0,93	0,86	
Võlakordaja	0,59	0,58		0,59	0,58	
Müügitulu töötaja kohta (miljon EEK)	1,73	1,76		0,45	0,47	
Varude käibekiirus	10,36	8,36		2,65	2,32	
<b>AKTSIA</b>						
Keskmine aktsiate arv (1000 tk)	40 729	40 729		40 729	40 729	
Omakapital aktsia kohta (EEK/aktsia)	39,63	45,06		39,63	45,06	
Aktsia sulgemishind (EEK/aktsia)	56,48	32,54		56,48	32,54	
Tulu aktsia kohta (EEK/aktsia)	-4,8	2,0		-4,3	-1,7	
Keskmine töötajate arv	3 695	3 703		3 652	3 900	
<hr/>						
Omakapitali tootlus (ROE)	= Puhaskasum / keskmine omakapital * 100%					
Varade tootlus (ROA)	= Puhaskasum / keskmine varade maht * 100%					
Müügitulu töötaja kohta	= Müügitulu / keskmine töötajate arv					
Varude käibekiirus (kordaja)	= Müügitulu / varud					
Puhasrentaabilus	= Puhaskasum / müügitulu * 100%					
Brutorentaabilus	= (Müügitulu - müüdnud kaupade kulu) / müügitulu * 100%					
Maksevõime kordaja	= Käibevara / lühiajalised kohustused					
Võlakordaja	= Kohustused kokku / bilansimaht					

## Tallinna Kaubamaja AS

Tallinna Kaubamaja kontserni 2009. aasta konsolideeritud auditeerimata müügitulu oli 6,4 miljardit krooni (408,3 miljonit eurot). Kontserni 2008. aasta võrreldava perioodi müügitulu oli 6,5 miljardit krooni (417,4 miljonit eurot), mis tegi võrdluses eelmise aastaga languseks 2%. Neljanda kvartali müügitulu oli 1,6 miljardit krooni (104,4 miljonit eurot), mis oli 10% madalam 2008. aasta sama perioodi müügitulust. Aasta lõpetati 196,7 miljoni krooni (12,6 miljoni euro) suuruse kahjumiga tulenevalt aasta lõpus realiseeritud põhivara allahindlustest. IV kvartali kahjum ulatus 173,7 miljoni kroonini (11,1 miljonit eurot) ning sisaldab Lätis asuvate maade ja ehitiste ümberhindlust summas 175,0 miljonit krooni (11,2 miljonit eurot) ja Eesti lõpetamata ehitiste allahindlust summas 36,0 miljonit krooni (2,3 miljonit eurot). 2008. aasta puhaskasum oli 83,1 miljonit krooni (5,3 miljonit eurot), IV kvartalis aasta tagasi jäädi 68,6 miljoni krooni (4,4 miljonit euro) suurusesse kahjumisse, mis sisaldas põhivarade allahindlust 86,8 miljonit krooni (5,5 miljoni euro).

Tallinna Kaubamaja kontsernil, nagu kogu jaekaubandussektoril, on tulnud 2009. aastal vastu võtta väljakutse käibemahtude olulise languse ning tohutu hinnasurve näol. Samal ajal on opereeritavate pindade ning töötajate arvu kasvuga kasvanud kontserni kulud. Eelmise aastaga võrreldes on kasvanud 2008. aasta suurest investeeringute mahust põhjustatud põhivarade amortisatsioon (lisandus 52,6 miljonit krooni, 3,4 miljonit eurot) ning finantskulud (lisandus 7,6 miljonit krooni, 0,5 miljonit eurot). III ja IV kvartalis vähenes finantskulude maht võrreldes eelmise aasta sama perioodiga EURIBORi languse tõttu. Opereerimiskulude vähendamiseks on kontsern teinud kokkuleppeid partnerite ja tarnijatega teenusehindade langetamise osas. Teise kvartali algusest saavutati suuremates ärisegmentides kokkulepe kontoritöötajatega palga alandamiseks 10% võrra. Müügi- ja mahtude vähenedes on loomuliku rotatsiooni ja osalise tööaja kasutamisega reguleeritud müügipersonali arvu. Suletud on ebarentaableid või perspektiivitutes asukohtades asuvaid jalatsikauplusi. Oktoobris otsustas Tallinna Kaubamaja kehva majandusolukorra tõttu Lätis peatada Läti Selverite tegevuse. Tallinna Kaubamaja teiste ärisegmentide tegevused Lätis on väiksemahulised ning pikema tegevusaja jooksul suutnud saavutada stabiilsuse.

2009. aastal on jätkunud Tallinna Kaubamaja kontserni areng. Kaubamaja avas uue *outleti* Lasnamäel, kolis Noortemaailma uude võimalusterohkemasse asukohta, avas uue Naiste Kingamaailma ning renoveeritud Ilumaailma ja Naistemaailma. Märtsi lõpus avas ukseid I.L.U. kaubamärgi all tegutsev kosmeetikakauplus Pärnus ning novembris avati veel kaks I.L.U. kauplust, üks Tallinnas ja teine Tartus. Renoveeriti 8 kingakauplust. Novembris avati esimene täiesti uue kontseptsiooniga SHU kingakauplus Tallinnas ja teine detsembris Tartu Lõunakeskuses.

Tallinna Kaubamaja kontserni bilansimaht 31. detsembril 2009 oli 4,0 miljardit krooni (254,4 miljonit eurot), kahanedes võrreldes 2008. aasta lõpu seisuga 353,2 miljonit krooni (22,6 miljonit eurot). Varade maht kahanes 8%

Aruandeperioodi lõpul oli püsikliente üle 394 tuhande, kasvades aastaga 14%. Püsiklientide osatähtsus kaubamajade ärisegmendi aastakäibes oli jätkuvalt kõrge - 74%. Partner Krediidikaarte oli aasta lõpuks väljastatud ligikaudu 10 000.

### Aktsiaturg

Tallinna Kaubamaja AS-i aktsia on noteeritud Tallinna Börsi põhinimekirjas alates 19. augustist 1997. Emiteeritud on 40 729,2 tuhat ühte liiki nimelist aktsiat nominaalväärtusega 10 krooni. Aktsiad on vabalt võõrandatavad, põhikirjakohaseid piiranguid ei ole, samuti ei ole ettevõtte ja aktsionäride vahel väärtapaberite võõrandamise piiranguid. Aktsionäride omavahelistes lepingutes sätestatud väärtapaberite võõrandamise piiranguid ei ole teada. Otsest olulist osalust omab NG Investeeringud OÜ. Spetsiifilisi kontrolliõigusi andvaid väärtapabereid ei ole emiteeritud.

Tallinna Kaubamaja AS-i juhatuse liikmetel ei ole õigust aktsiaid emiteerida ja tagasi osta. Samuti ei ole ettevõtte juhatuse ega töötajatega kokkuleppeid, milles sätestataks hüvitised seoses VpTS 19' peatükis sätestatud ülevõtmisega.

Tallinna Kaubamaja aktsia hind on käitunud sarnaselt Balti aktsiaturu üldiste trendidega. 2008. aasta lõpus 32,54 krooni (2,08 eurot) maksnud aktsia sulgus detsembril lõpus 56,48 krooni (3,61 eurot) juures kosudes aastaga 74%.

Vastavalt 28. aprillil 2009 avaldatud üldkoosoleku kokkukutsumise teatele tegi ettevõtte juhtkond ettepaneku maksta aktsionäridele dividende 0,4 krooni (0,03 eurot) aktsia kohta. Üldkoosolek oli ettepanekuga nõus.

## Tallinna Kaubamaja AS

Aksia hind ning kauplemisstatistika Tallinna Börsil 01.01.2009 kuni 31.12.2009.

Eesti kroonides



Eurodes



### Kaubamajad

Kaubamajade ärisegmendi 2009. aasta müügitulu oli 1 183,9 miljonit krooni (76,5 miljonit eurot), vähenedes eelmise aasta sama perioodiga võrreldes 22%. Sellest neljandas kvartalis oli müügitulu 347,7 miljonit krooni (22,0 miljonit eurot), mis oli eelmise aasta sama perioodiga võrreldes väiksem 21%. Statistikaameti andmetel langes kaubamajadega võrreldavate jaekaubandusettevõtete käive neljandas kvartalis 30,6% ja kokku 12 kuuga 28,3%. Kaubamajade 2009. aasta 12 kuu tegevuse tulemuseks kujunes 28,0 miljoni kroonine kasum (1,8 miljonit eurot), jäädes aastatagusele tulemusele alla 95,9 miljonit krooni (6,1 miljonit eurot). 2009. aasta kasumit mõjutasid negatiivselt lisaks jätkuvale majanduslangusele esimeses ja kolmandas kvartalis toimunud ulatuslikud renoveerimistööd ilu-, kinga- ja laste- ning naistemaailmas. Teises kvartalis avaldasid negatiivset mõju allahindluskampaaniad, mis 2009. aastal olid jõulisemad ja suurema ulatusega kui möödunud aasta samal perioodil. Samas neljandas kvartalis toimunud osturalli ja jõulukampaaniad olid edukad ning avaldasid kasumile positiivset mõju. Alates teisest kvartalist on kasumit positiivselt mõjutanud ka ettevõtte juhtkonna poolt esimeses kvartalis kulude vähendamise osas kasutusele võetud meetmed. 2009. aasta 12 kuuga on saavutatud kõigi personaliga seotud kulude osas 16,5%-line kokkuhoid võrreldes eelmisel aasta sama perioodiga. Kokkulepped

## Tallinna Kaubamaja AS

partneritega on võimaldanud haldus- ja logistikakulude ning ka muude opereerimiskulude vähendamist.

Märtsi teises pooles avati esimene kosmeetikakaupluste keti I.L.U. pood uues Pärnu Keskuses. I.L.U. kauplusi opereeriva OÜ TKM Beauty Eesti müügitulu 2009. aastal kokku oli 12,2 miljonit krooni (0,8 miljonit eurot). Neljandas kvartalis müüdi 7,7 miljoni krooni (0,5 miljoni euro) eest. 2009. aastal toimunud üldise jaekaubanduse 16,0%-lise languse taustal oli kosmeetika- ja tualetitarvete ning farmaatsiakaupade sektori müügi langus väiksem, kahanedes 4,0%. Uue kontseptsiooniga keti käivitamistegevustest tulenevalt ulatus ettevõtte aruandeaasta kahjum 6,6 miljoni kroonini (0,4 miljoni euroni). 6. novembril avati Lõuna-Eesti suurim kosmeetikakauplus, 330-ruutmeetiline I.L.U., Tartus Lõunakeskuses ning 12. novembril keti lipulaev Rocca al Mare Kaubanduskeskuses. Rocca al Mare I.L.U. üldpind on 477 ruutmeetrit. Turule on toodud oma kaubamärgi „I.L.U.“ kosmeetikatarvikute sari. Investeeringute kogumaht 2009. aastal oli 15,4 miljonit krooni (1,0 miljonit eurot). 2010. aastal on eesmärgiks I.L.U. kosmeetikaketi turuosa kindlustamine ning kaupluse avamine septembris Kristiine Keskuses Tallinnas.

### Selverid

Supermarketite ärisegmendi 2009. aasta konsolideeritud müügitulu oli 4,8 miljardit krooni (304,3 miljonit eurot), mis on 11% enam kui eelmise aasta samal perioodil. Selveri konsolideeritud maksueelne kahjum oli 2009.aastal 30,6 miljonit krooni (2,0 miljonit eurot). Konsolideeritud puhaskahjum oli 2009 aastal 34,9 miljonit krooni (2,2 miljonit eurot), näidates 98,7 miljoni krooni (6,3 miljoni euro) suurust langust võrreldes 2008. aasta sama perioodiga, kui konsolideeritud puhaskasum oli 63,7 miljonit krooni (4,1 miljonit eurot).

Müügitulu Eestis oli 2009. aastal 4,6 miljardit krooni (294,7 miljonit eurot), kasvades 2008. aastaga võrreldes 8%. Võrreldavates kauplustes oli käive müügi pinna ruutmeetritele 6,2 tuhat krooni kuus, näidates 10%-list langust. Eestis teenitud maksueelne kasum oli 2009.aastal 115,7 miljonit krooni (7,4 miljonit eurot) ning puhaskasum 111,3 miljonit krooni (7,1 miljonit eurot), kasvades aasta varasema perioodiga võrrelduna vastavalt 12% ja 36%. 2009. aasta majandustulemusi Eestis mõjutasid üleüldine majanduse langus, konkurentsituatsiooni muutused jaekaubandusturul, üleüldine müügihindade langus ning muudatused klientide ostukorvi struktuuris. Samuti avaldasid mõju uute kaupluste käivitamisega seotud kulutused, madalam müügiefektiivsus kaupluse käivitusperioodil. Kasumile avaldas positiivset mõju tegevuskulude vähendamine. Sõlmitud on uued kokkulepped alandamiseks püsikulused, alandatud on töötajate põhipalkasid, koosseise on optimeeritud lähtuvalt majandusolukorrast. 2009. aastal avas Selver Eestis 2 uut kauplust.

Müügitulu Lätis oli 2009. aastal 0,2 miljardit krooni (9,6 miljonit eurot). Maksueelseks ja ka puhaskahjumiks kujunes 146,3 miljonit krooni (9,3 miljonit eurot). Selver avas 2009. aasta esimeses pooles Lätis 4 uut kauplust. Tulenevalt Läti majanduskeskkonna järsust halvenemisest võeti sügisel vastu otsus tütarettevõtte SIA Selver Latvia äritegevus Lätis külmutada ning töötajad koondada. 2009. aasta lõpu seisuga oli Lätis suletud Selveri kuuest kauplusest 5 kauplust. Seoses äritegevuse külmutamisega tehti erakorralisi kulusid summas 51,7 miljonit krooni (3,3 miljonit eurot). Ühekordsed erakorralised kulud olid põhjustatud peamiselt lepingute ennetähtaegsest lõpetamisest, töötajate koondamistasude provisjoneerimisest ning kaupluste varade müügist

Selveri ketis kokku sooritati 2009. aastal 34,8 miljonit ostu, mis on 21% enam kui 2008. aastal. Supermarketite ärisegmendi müügi pind kokku kasvas kokkuvõttes 2,4 tuhande ruutmeetri võrra. Aastane müügi pinna juurdekasv Eestis ja Lätis kokku oli 4%. Selveri Eesti-sisese müügitulu osakaal vabariigi toidukaupade spetsialiseerimata kaupluste jaemüügist oli aruandeaastal 17,8%, kasvades aasta vältel 2,6 protsendipunkti. 2010. aastal on Selveril kavas avada Eestis 1 uus kauplus Rannarootsi keskuses, Haapsalus.

### Kinnisvarad

Kinnisvarade ärisegmendi 2009. aasta müügitulu oli 42,6 miljonit krooni (2,7 miljonit eurot) ning võrreldes 2008. aastaga kasvas müügitulu 4%. Neljandas kvartalis oli müügitulu 10,3 miljonit krooni (0,7 miljonit eurot) kahanedes 2008. aasta sama perioodiga võrreldes 4%, mil müügitulu oli 10,8 miljonit krooni (0,7 miljonit eurot). Aasta kahjum ulatus 115,6 miljoni kroonini (7,4 miljoni euroni), sellest 169,7 miljonit krooni (10,8 miljonit eurot) kahjumit realiseerus neljandas kvartalis. Kahjum tekkis aasta lõpus Lätis asuvate maade ja ehitiste ümberhindlusest summas 175,0 miljonit krooni (11,2 miljonit eurot) ja Eesti lõpetamata ehitiste allahindlust summas 36,0 miljonit krooni (2,3 miljonit eurot).

Jaanuaris avati Kuldiga Selver ja mais Salaspilsi Selver Lätis, mille arendajaks oli Tallinna Kaubamaja AS tütarettevõtte SIA TKM Latvija ning märtsis Kakumäe Selver Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS poolt arendatud hoones.



### Autokaubandus

Autokaubanduse ärisegmendi 2009. aasta müügitulu 207,9 miljonit krooni (13,3 miljonit eurot), olles 58% väiksem eelmise aasta tuludest. 2009. aastal müüdi kokku 853 autot. 2008. aasta sama perioodi müügitulu 2 056 auto müügist oli 494,9 miljonit krooni (31,6 miljonit eurot). 2009. aasta IV kvartali müügitulu oli 29,1 miljonit krooni (1,9 miljonit eurot) ning kokku müüdi 79 uut sõidukit. 2008. aasta sama perioodi müügitulu oli 57,8 miljonit krooni (3,7 miljonit eurot). IV kvartalis toimus sarnaselt eelnevate kvartalitega suur autoturu langus. Kogu Eestis müüdi IV kvartalis 1 938 sõiduautot, mis on 44% vähem kui eelmisel aastal. Lätis registreeriti IV kvartalis 566 autot, mis annab turu languseks 82%. Leedus müüdi 1 560 autot, mis on 55% vähem aastatagusest tulemusest. Eestis ja Lätis turuosad võrreldes III kvartaliga tõusid. Eestis kasvas turuosa 2,1%-lt 2,2%-le ja Lätis 3,6%-lt 3,8%-le. Leedus langes turuosa 2,8%-lt 1,5%-le. 2009. aasta autoturu languseks kujunes Baltikumis 70% ehk müüdi 19 731 autot. Aasta tagasi registreeriti kokku 64 600 sõiduautot.

Üldisest majanduslangusest ja tarbimise järsust vähenemisest (eriti autokaubanduses) tulenevalt kujunes autokaubanduse 12 kuu kahjumiks 23,0 miljonit krooni. 2009. aasta märksõnadeks oli varude agressiivne vähendamine ja kulude kärpimine. Aasta jooksul vähenesid varud 85%. Varude viimine turuolukorraga vastavusse avaldas negatiivset mõju ka autode müügimarginaalidele. 2010. aastal on eesmärgiks jõuda autokaubandusega kasumisse, selleks annavad alust 2009. aastal läbi viidud kulude kärped, optimaalsed varud ja mitmete strateegiliste uute mudelite lansseerimine.

### Jalatsikaubandus

Jalatsikaubanduse 2009. aasta müügitulu kokku oli 179,7 miljonit krooni (11,5 miljonit eurot), IV kvartalis oli käive 43,6 miljonit krooni (2,8 miljonit eurot), vähenedes võrreldes 2008. aasta sama perioodiga 29,5%. IV kvartali kahjumiks kujunes 11,5 miljonit krooni, millest Läti ettevõtete kahjum moodustab 1,7 miljonit krooni (0,1 miljonit eurot) ja SIA Suurtüki nõuete allahindamine 5,1 miljonit krooni (0,3 miljonit eurot). 2008. aasta IV kvartalis oli jalatsikaubanduse kahjum kokku 16,6 miljonit krooni (1,1 miljonit eurot). 2009. aasta kahjum kokku 51,2 miljonit krooni (3,3 miljonit eurot), s.h. Läti ettevõtete kahjum 11,5 miljonit krooni (0,7 miljonit eurot). Kahjumi peamisteks põhjusteks on vähenenud müügitulu, ebarentaablite kaupluste sulgemisega seotud kulud ja jõulised allahindlused vanade varude realiseerimiseks, samuti ka Läti ettevõtete nõuete allahindlus.

Neljandas kvartalis avati Rocca al Mare kaubanduskeskuses seniste ajutiste pindade asemel 3 uut jalatsikauplust, sealhulgas ka täiesti uudne, SHU kontseptsiooni kauplus. Edukalt käivitunud SHU kontseptsiooni teine jalatsipood avati 2009. aasta detsembris Tartu Lõunakeskuses. Suleti Riias Domina keskuses asuv Stepperi jalatsikauplus. 2010. aasta esimeses kvartalis avatakse SHU kontseptsiooni kauplus Tallinnas, Viru keskuses. Kontserni kahe jalatsikaupluste keti 31-st kauplusest asuvad täna 28 Eestis ja 3 Lätis.

### Personal

Tallinna Kaubamaja kontserni keskmine töötajate arv 2009. aasta oli 3 695 jäädes võrreldes 2008. aastaga samale tasemele. Tööjõukulud kokku (palgakulu ja sotsiaalmaksukulu) 2009. aasta olid 614,1 miljonit krooni (39,2 miljonit eurot) kahanedes eelneva aastaga võrreldes 8%. IV kvartalis tööjõukulud kahanesid 29%, kusjuures töötajaid oli 6% vähem, kui 2008. aastal samal ajal. Aruandeaasta keskmine palgakulu kuus töötaja kohta langes 8% võrreldes 2008. aastaga. Keskmise palgakulu langus neljandas kvartalis võrreldes 2008.a. sama perioodiga oli 24%.

### Bilansipäeva järgsed sündmused

Tallinna Kaubamaja kontsern otsib jätkuvalt kontsernisisesid sünergiaid ning kokkuhoiu võimalusi, mistõttu sõlmib kontsern tuumikaktsionäri OÜ NG Investeeringud juhtimis- ja tugiteenuste ostulepingu. Lepingu kohaselt osutavad OÜ NG Investeeringud töötajad kontsernile finantsnõustamise, kinnisvaraalse nõustamise ja hanketeenust, mille tulemusena Tallinna Kaubamaja kontsern saavutab parema efektiivsuse, soodsamate tingimuste ja parema kvaliteediga hankeid ning ligipääsu spetsialistidele, keda kontsernil endal on kulukas palgata. Lepingu mahuks on hinnanguliselt 2,9 miljonit krooni (0,2 miljonit eurot) aastas. Teenuse hind on arvatud kulupõhiselt, hinnastamise meetodi välja töötamisel kasutati Ernst & Young konsultante ning tehing sõlmitakse turutingimustel.

2010. aasta suunad

Tallinna Kaubamaja kontserni tähtsamateks arengusuundadeks 2010. aastal on kontserni erinevate osade vahelist sünergiat paremini ära kasutades:

- Selveri keti jätkuv arendamine ja efektiivistamine. Selveri Köögi konkurentsieelise parem ära kasutamine ning private labeli toodete osakaalu suurendamine.
- Kingaärde ühendamine ning tugevdamine, kasumlikkuse saavutamine.
- Ilupoodide keti I.L.U. turupositsiooni kinnitamine ja uue kaupluse avamine.
- Kaubamaja tegevuse efektiivistamine, jätkuv opereerimiskulude kokkuhoid ja paremate hanketingimuste saavutamine ning logistikakulude minimeerimine.
- Autokaubandussegmendi parem kohandamine madalate müügimahtudega, jälleteenuste kvaliteedi ja müügi kasvatamine. Läbirääkimiste jätkamine uute täiendavate perspektiivsete automarkide lisamiseks oma müügiportfelli.

Juhataja kinnitus ja allkiri tegevusaruandele

Juhataja kinnitab, et tegevusaruanne annab õige ja õiglase ülevaate aruandeperioodi jooksul toimunud olulistest sündmustest ning nende mõjust lühendatud raamatupidamisaruandele, sisaldab majandusaasta järelejäänud perioodi peamiste riskide ja ebaselguste kirjeldust ning kajastab olulise tähtsusega tehinguid seotud osapooltega.



---

Raul Puusepp  
Juhataja

Tallinn, 26. veebruar 2010

## RAAMATUPIDAMISE VAHEARUANNE

### JUHATAJA DEKLARATSIOON

Juhataja kinnitab lehekülgedel 10 kuni 37 toodud Tallinna Kaubamaja AS 2009. a. 12 kuu ja IV kvartali konsolideeritud raamatupidamise auditeerimata vahearuande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhataja kinnitab, et:

1. raamatupidamise vahearuande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt ;
2. raamatupidamise vahearuanne kajastab õigesti ja õiglaselt emaettevõtja ja kontserni finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Tallinna Kaubamaja AS ja tema tütaretevõtjad on jätkuvalt tegutsevad (vt. tegevusaruanne (SIA Selver)).



Raul Puusepp  
Juhataja

Tallinn, 26. veebruar 2010

## KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

tuhandetes kroonides/eurodes

	Lisa	31.12.2009		31.12.2008	
		EEK	EUR*	EEK	EUR*
<b>VARAD</b>					
<b>Käibevara</b>					
Raha ja pangakontod	2	158 702	10 143	101 353	6 478
Nõuded ostjate vastu	3	75 655	4 835	96 538	6 170
Muud lühiajalised nõuded	4	147 021	9 396	73 019	4 668
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	8 820	564	41 475	2 651
Muud ettemaksed	5	12 404	793	12 161	777
Varud	6	616 554	39 405	781 304	49 933
<b>Käibevara kokku</b>		<b>1 019 156</b>	<b>65 136</b>	<b>1 105 850</b>	<b>70 677</b>
<b>Põhivara</b>					
Ettemaksed	5	25 499	1 630	31 074	1 985
Investeeringud sidusettevõtetesse	8	20 323	1 299	17 505	1 119
Muud pikaajalised nõuded	9	3 613	231	3 801	243
Kinnisvarainvesteeringud	10	55 800	3 566	0	0
Materiaalne põhivara	11	2 689 639	171 899	2 998 073	191 612
Immateriaalne põhivara	12	62 018	3 964	68 431	4 374
Firmaväärtus	12	104 993	6 710	109 499	6 998
<b>Põhivara kokku</b>		<b>2 961 885</b>	<b>189 299</b>	<b>3 228 383</b>	<b>206 331</b>
<b>VARAD KOKKU</b>		<b>3 981 041</b>	<b>254 435</b>	<b>4 334 233</b>	<b>277 008</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>					
<b>Lühiajalised kohustused</b>					
Võlakohustused	13	249 969	15 976	318 098	20 330
Saadud ettemaksed		2 983	190	5 237	333
Võlad tarnijatele		713 855	45 623	800 467	51 161
Maksukohustused	15	63 490	4 058	76 460	4 887
Muud lühiajalised kohustused	15	62 720	4 009	78 213	4 997
Eraldised	15	445	28	3 534	226
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>		<b>1 093 462</b>	<b>69 884</b>	<b>1 282 009</b>	<b>81 934</b>
<b>Pikaajalised kohustused</b>					
Võlakohustused	13,14	1 271 651	81 273	1 215 409	77 679
Pikaajalised eraldised	15	1 736	111	1 462	93
<b>Pikaajalised kohustused kokku</b>		<b>1 273 387</b>	<b>81 384</b>	<b>1 216 871</b>	<b>77 772</b>
<b>KOHUSTUSED KOKKU</b>		<b>2 366 849</b>	<b>151 269</b>	<b>2 498 880</b>	<b>159 706</b>
<b>Omakapital</b>					
Aktsiakapital	16	407 292	26 031	407 292	26 031
Kohustuslik reservkapital	16	40 729	2 603	40 729	2 603
Ümberhindluse reserv		664 332	42 459	682 028	43 590
Jaotamata kasum		510 374	32 619	705 719	45 105
Konverteerimis erinevused		-8 535	-545	-415	-27
<b>OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>1 614 192</b>	<b>103 167</b>	<b>1 835 353</b>	<b>117 302</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>3 981 041</b>	<b>254 435</b>	<b>4 334 233</b>	<b>277 008</b>

\* Aruanded esitatakse tuhandetes eurodes (EUR) lugejatele täiendava informatsioonina. Lisad lehekülgedel 17-37 on käesoleva konsolideeritud aastaaruande lahutamatud osad.

## KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE

tuhandestes kroonides/eurodes, 12 kuu kohta

	Lisa	2009		2008	
		EEK	EUR*	EEK	EUR*
Müügitulu	17	6 388 127	408 276	6 531 420	417 434
Muud äritulud	18	217 898	13 926	166 164	10 619
Müüdnud kaupade kulu	6	-4 966 417	-317 412	-4 937 923	-315 592
Mitmesugused tegevuskulud	19	-727 064	-46 468	-706 908	-45 180
Tööjõukulud	20	-614 084	-39 247	-669 319	-42 777
Põhivara kulum	11,12	-193 835	-12 388	-141 278	-9 028
Põhivara väärtuse langus	11,12	-224 681	-14 360	-91 488	-5 848
Muud ärikulud		-34 339	-2 195	-15 429	-983
<b>Ärikasum</b>		<b>-154 395</b>	<b>-9 868</b>	<b>135 239</b>	<b>8 645</b>
Finantstulud	21	5 565	356	8 825	564
Finantskulud	21	-46 406	-2 966	-42 586	-2 722
Finantstulud sidusettevõtja aktsiatelt	8	2 818	180	3 304	211
<b>Finantstulud ja-kulud kokku</b>		<b>-38 023</b>	<b>-2 430</b>	<b>-30 457</b>	<b>-1 947</b>
<b>Aruandeperioodi kasum/kahjum enne tulumaksustamist</b>		<b>-192 418</b>	<b>-12 298</b>	<b>104 782</b>	<b>6 698</b>
Tulumaks		-4 331	-277	-21 653	-1 385
<b>Aruandeperioodi puhaskasum</b>		<b>-196 749</b>	<b>-12 575</b>	<b>83 129</b>	<b>5 313</b>
Muu koondkasum/kahjum					
Maa ja ehitiste ümberhindlus (lisa 10)		0	0	-59 800	-3 822
Valuutakursi vahed välisettevõtete ümberarvestusel		-8 120	-519	-425	-27
Aruandeperioodi muu koondkasum/kahjum		-8 120	-519	-60 225	-3 849
<b>ARUANDEPERIOODI KOONDKASUM/KAHJUM</b>		<b>-204 869</b>	<b>-13 094</b>	<b>22 904</b>	<b>1 464</b>
Tava-ja lahustatud puhaskasum aktsia kohta (EEK/EUR)	22	-4,83	-0,31	2,04	0,13

\*Aruanded esitatakse tuhandetes eurodes (EUR) lugejatele täiendava informatsioonina.  
Lisad lehekülgedel 17-37 on käesoleva konsolideeritud aastaaruande lahutamatud osad.

## KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE

tuhandestes kroonides/eurodes, IV kvartali kohta

	Lisa	IV kvartal 2009		IV kvartal 2008	
		EEK	EUR*	EEK	EUR*
Müügitulu	17	1 633 135	104 376	1 815 174	116 011
Muud äritulud	18	77 943	4 981	48 661	3 110
Müüdud kaupade kulu	6	-1 246 487	-79 665	-1 378 824	-88 123
Mitmesugused tegevuskulud	19	-186 583	-11 925	-205 030	-13 104
Tööjõukulud	20	-138 997	-8 884	-195 087	-12 468
Põhivara kulum		-50 631	-3 236	-41 643	-2 661
Põhivara väärtuse langus		-224 681	-14 360	-91 488	-5 848
Muud ärikulud		-24 602	-1 572	-6 871	-439
<b>Ärikasum</b>		<b>-160 903</b>	<b>-10 285</b>	<b>-55 108</b>	<b>-3 522</b>
Finantstulud	21	1 427	91	4 769	305
Finantskulud	21	-14 982	-958	-19 274	-1 232
Finantstulud sidusettevõtjate aktsiatelt	8	746	48	1 036	66
<b>Finantstulud ja-kulud kokku</b>		<b>-12 809</b>	<b>-819</b>	<b>-13 469</b>	<b>-861</b>
<b>Aruandeperioodi kasum/kahjum enne tulumaksustamist</b>		<b>-173 712</b>	<b>-11 104</b>	<b>-68 577</b>	<b>-4 383</b>
Tulumaks		0	0	0	0
<b>Aruandeperioodi puhaskasum</b>		<b>-173 712</b>	<b>-11 104</b>	<b>-68 577</b>	<b>-4 383</b>
Muu koondkasum/kahjum					
Maa ja ehitiste ümberhindlus (lisa 10)		0	0	-59 800	-3 822
Valuutakursi vahed välisettevõtete ümberarvestusel		-8 208	-525	-168	-11
Aruandeperioodi muu koondkasum/kahjum		-8 208	-525	-59 968	-3 833
<b>ARUANDEPERIOODI KOONDKASUM/KAHJUM</b>		<b>-181 920</b>	<b>-11 629</b>	<b>-128 545</b>	<b>-8 216</b>
Tava-ja lahustatud puhaskasum aktsia kohta (EEK/EUR)	22	-4,27	-0,27	-1,68	-0,11

\* Aruanded esitatakse tuhandetes eurodes ( EUR) lugejatele täiendava informatsioonina. Lisad lehekülgedel 17-37 on käesoleva konsolideeritud aastaaruande lahutamatud osad.

## KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

tuhandetes kroonides/eurodes, 12 kuu kohta

	Lisa	2009		2008	
		EEK	EUR*	EEK	EUR*
<b>RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST</b>					
Puhaskasum /kahjum		-196 749	-12 575	83 129	5 313
Korrigeerimised:					
Dividendide tulumaks	16	4 331	277	21 653	1 384
Intressikulu	21	46 406	2 966	39 851	2 547
Intressitulu	21	-5 565	-356	-8 825	-564
Põhivara kulum	11,12	193 835	12 388	141 278	9 029
Põhivara väärtuse langus	11,12	224 681	14 360	91 488	5 847
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindlus	10,18	-20 400	-1 304	0	0
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest	11	25 117	1 605	1 079	69
Kapitaliosaluse meetodi mõju	8	-2 818	-180	-3 304	-211
Varude muutus		164 750	10 529	-141 264	-9 028
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		60 421	3 862	-62 755	-4 011
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-117 392	-7 503	133 409	8 526
<b>KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST</b>		<b>376 617</b>	<b>24 069</b>	<b>295 739</b>	<b>18 901</b>
<b>RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST</b>					
Materiaalse põhivara soetus (v.a. kapitalirent)	11	-193 609	-12 374	-976 335	-62 399
s.h. Materiaalse põhivara soetus liisinguga		0	0	2 354	150
Materiaalse põhivara müük	11	40 754	2 605	644	41
Immateriaalse põhivara soetus		-300	-19	0	0
Tütarettevõtte aktsiate soetamine	7	0	0	-231 895	-14 821
Laen kontsernikonto		-84 118	-5 376	-16 831	-1 076
Sidusettevõtjatele antud laenude tagasimaksed		2 500	160	3 250	209
Saadud intressid		5 295	338	9 297	594
<b>KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST</b>		<b>-229 478</b>	<b>-14 666</b>	<b>-1 209 516</b>	<b>-77 302</b>
<b>RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST</b>					
Saadud laenud	13	360 604	23 047	1 344 388	85 922
Saadud laenude tagasimaksed	13	-324 575	-20 744	-508 475	-32 497
Arvelduskrediidi saldo muutus	13	-42 298	-2 703	42 298	2 703
Makstud dividendid	16	-16 292	-1 041	-81 458	-5 206
Dividendide tulumaks		-4 331	-277	-21 653	-1 384
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed		-5 617	-359	-4 671	-299
Makstud intressid		-49 161	-3 142	-37 509	-2 397
<b>KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST</b>		<b>-81 670</b>	<b>-5 219</b>	<b>732 920</b>	<b>46 842</b>
Valuutakursi kasumi (kahjumi) mõju rahale ja raha ekvivalentidele		-8 120	-519	-425	-27
<b>KOKKU RAHAVOOD</b>		<b>57 349</b>	<b>3 665</b>	<b>-181 282</b>	<b>-11 586</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	101 353	6 478	282 635	18 064
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	158 702	10 143	101 353	6 478
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>		<b>57 349</b>	<b>3 665</b>	<b>-181 282</b>	<b>-11 586</b>

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

Lisad lehekülgedel 17-38 on käesoleva konsolideeritud aastaaruande lahutamatud osad.

## KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

tuhandetes kroonides, 12 kuu kohta

	Aksia- kapital	Kohustuslik reserv- kapital	Ümber- hindluse reserv	Jaotamata kasum	Konver- teerimis- erinevused	Kokku
<b>Saldo seisuga 31.12.2007</b>	<b>407 292</b>	<b>40 729</b>	<b>759 721</b>	<b>686 155</b>	<b>10</b>	<b>1 893 907</b>
Aruandeperioodi koondkasum/kahjum	0	0	-59 800	83 129	-425	22 904
Ümberhinnatud maa ja ehitiste kulumi	0	0	-17 893	17 893	0	0
Makstud dividendid	0	0	0	-81 458	0	-81 458
<b>Saldo seisuga 31.12.2008</b>	<b>407 292</b>	<b>40 729</b>	<b>682 028</b>	<b>705 719</b>	<b>-415</b>	<b>1 835 353</b>
Aruandeperioodi koondkasum/kahjum	0	0	0	-196 749	-8 120	-204 869
Ümberhinnatud maa ja ehitiste kulumi	0	0	-17 696	17 696	0	0
Makstud dividendid	0	0	0	-16 292	0	-16 292
<b>Saldo seisuga 31.12.2009</b>	<b>407 292</b>	<b>40 729</b>	<b>664 332</b>	<b>510 374</b>	<b>-8 535</b>	<b>1 614 192</b>

tuhandetes eurodes, 12 kuu kohta

	Aksia- kapital	Kohustuslik reserv- kapital	Ümber- hindluse reserv	Jaotamata kasum	Konver- teerimis- erinevused	Kokku
<b>Saldo seisuga 31.12.2007</b>	<b>26 031</b>	<b>2 603</b>	<b>48 556</b>	<b>43 854</b>	<b>0</b>	<b>121 044</b>
Aruandeperioodi koondkasum/kahjum	0	0	-3 822	5 313	-27	1 464
Ümberhinnatud maa ja ehitiste kulumi	0	0	-1 144	1 144	0	0
Makstud dividendid	0	0	0	-5 206	0	-5 206
<b>Saldo seisuga 31.12.2008</b>	<b>26 031</b>	<b>2 603</b>	<b>43 590</b>	<b>45 105</b>	<b>-27</b>	<b>117 302</b>
Aruandeperioodi koondkasum/kahjum	0	0	0	-12 575	-519	-13 094
Ümberhinnatud maa ja ehitiste kulumi	0	0	-1 131	1 131	0	0
Makstud dividendid	0	0	0	-1 041	0	-1 041
<b>Saldo seisuga 31.12.2009</b>	<b>26 031</b>	<b>2 603</b>	<b>42 459</b>	<b>32 619</b>	<b>-545</b>	<b>103 167</b>

\* Aruanded esitatakse tuhandetes eurodes (EUR) lugejatele täiendava informatsioonina. Lisad lehekülgedel 17-37 on käesoleva konsolideeritud aastaaruande lahutamatud osad.



## LISAD KONSOLIDEERITUD VAHEARUANDELE

### Lisa 1 Konsolideeritud vahearuaande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Tallinna Kaubamaja AS („ettevõtja”) ja tema tütarettevõtjad (koos „kontsern”) on jaekaubanduse ja renditegevusega seotud teenuste osutamisega tegelevad ettevõtjad, mis tegutsevad Eestis, Lätis ja Leedus. Tallinna Kaubamaja AS on 18. oktoobril 1994 Eesti Vabariigis registreeritud äriühing. Tallinna Kaubamaja AS aktsiad on noteeritud Tallinna Väärtpaberibörsil.

#### Koostamise alused

Tallinna Kaubamaja AS konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne on koostatud kooskõlas rahvusvahelise finantsarvestuse standardiga (IFRS) IAS 34 „VahearuanDED“ nagu see on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Vahearuanne ei sisalda kogu informatsiooni, mis on vajalik raamatupidamise aastaruande esitamiseks ning seda tuleb lugeda koos Kontserni viimase avalikustatud aastaruandega seisuga 31.12.2008.

Konsolideeritud aruande alusvaluutaks on Eesti kroon. Käesolevas aruandes on finantsnäitajad kasutajate jaoks parema arusaadavuse huvides ning Tallinna Börsi reeglite nõuetest lähtuvalt esitatud ka eurodes, mis on konverteeritud originaal finantsnäitajatest Eesti kroonides. Kuna Eesti krooni ja euro vahetuskurss on fikseeritud 1 euro = 15,6466 krooni, ei teki ümberarvestusel valuutakursi vahesid.

Juhataja hinnangul kajastab Tallinna Kaubamaja AS-i 2009. aasta IV kvartali ja 12 kuu vahearuanne õigesti ja õiglaselt ettevõtja majandustulemust vastavalt jätkuvuse printsiibile.

Käesolev vahearuanne ei ole auditeeritud ega muul moel kontrollitud audiitorite poolt.

Alates 1. jaanuarist 2009 on kehtima hakanud järgmised standardid, mille mõju finantsaruannetele on järgmine:

- AS 1 (muudetud) – Finantsaruannete esitamine  
Muudetud standard kehtestab nõude, et raamatupidamise aruannetes esitatavad andmed summeeritakse ühiste tunnuste põhjal, ja koondkasumiaruande mõiste ja esitamise kohustuse. Tulud, kulud ja muu koondkasumi võib esitada ühes, koondkasumiaruandes (mis sisuliselt ühendab kasumiaruande ja omanikest mittetingitud omakapitali muutuste kirjed ühte aruandesse), või kahes aruandes (eraldi kasumiaruandes ja sellele järgnevas koondkasumiaruandes). Kontsern on otsustanud esitada ühe koondkasumiaruande, mis ühendab kasumiaruande ja omanikest mittetingitud omakapitali muutused.
- IFRS 8 – Tegevussegmentid  
Standard kehtestab segmentiaruandluse „juhtimismeetodi” ja nõuab, et segmentiaruandlus esitataks majandusüksuse komponentide kohta, mille tulemusi juhtkond jälgib äritegevust puudutavate otsuste langetamisel. Tegevussegmentid on majandusüksuse komponendid, mille kohta on võimalik saada eraldiseisvat finantsinformatsiooni, mida Kontserni tegevjuhtkond ressursside jaotamiseks ning finantstulemuste hindamiseks regulaarselt analüüsib. Standardi rakendumine on võrreldes varasemaga kaasa toonud raporteeritavate segmentide lisandumise. Varasema kahe segmenti (hooned ja rajatised) asemel on eristatud järgmised raporteeritavad segmentid: hooned (Euroopa Liidu riigid), hooned (Ukraina), rajatised (Euroopa Liidu riigid) ja muud segmentid. IFRS 8 rakendub raamatupidamise aastaruande koostamisele. Vahearuandes esitatud informatsioon tegevussegmentide kohta lähtub standardist IAS 34 – VahearuanDED.  
Raporteeritavad tegevussegmentid on identifitseeritud vastavalt sellele, kuidas kasutab sisemiselt genereeritud finantsinfot Kontserni kõrgeim äriotsustaja. Kõrgeim äriotsustaja on isikute grupp, kes jagab Kontserni ressursse tegevussegmentidele ja hindab nende tulemust. Kontserni kõrgeimaks äriotsustajaks on emaettevõtte Tallinna Kaubamaja AS juhatus. Uuendatud segmentiaruandlus ei muuda põhimõtteid, mille järgi jagab Kontsern firmaväärtust raha genereerivatele üksustele.
- IAS 40 - Kinnisvarainvesteeringud  
Kinnisvarale, mida ehitatakse või arendatakse kinnisvarainvesteeringuna kasutamiseks tulevikus, hakkab kohalduma muudetud IAS 40. Juhul, kui rakendatakse õiglase väärtuse meetodit, tuleb ka sellised kinnisvarad kajastada õiglasel väärtusel. Juhul, kui pooleli oleva kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt määratav, tuleb vara kajastada soetusmaksumusel kuni kuupäevani, mil vara ehitus lõpetatakse või õiglane väärtus on määratav, olenevalt kumb juhtub varem. Kontsern muutis oma arvestuspõhimõtteid vastavalt ja rakendas muudatuse edasiulatavalt 1. jaanuarist 2009. Selle tulemusena klassifitseeris kontsern 1.1.2009 seisuga ehitatavad kinnisvarainvesteeringud summas 35 400 tuhat krooni (2,3

## Tallinna Kaubamaja AS

miljonit eurot) materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuks, vaata lisa 10 ja 11. Ümberklassifitseerimishetkel saadi kasumit õiglase väärtuse muutusest summas 20 400 tuhat krooni (1,3 miljonit eurot).

- IFRS 2 (muudetud) – Aktsiapõhine makse
- IAS 23 (muudetud) – Laenukasutuse kulud
- IAS 27 (muudetud) – Konsolideeritud ja konsolideerimata finantsaruanded
- IAS 32 (muudetud) – Finantsinstrumendid: esitamine
- IAS 39 (muudetud) – Finantsinstrumendid: kajastamine ja mõõtmine
- IFRIC 13 – Kliendilojaalsusprogrammid
- IFRIC 15 – Kinnisvara ehituslepingud

Seisuga 1. jaanuar 2009 väljastatud, kuid veel mitte kehtivad standardid, muudatused ja tõlgendused:

- IFRS 3 (muudetud) – Äriühendused (jõustub alates 01. juulist 2009)
- IFRIC 17 – Mitterahaliste varade jaotamine omanikele (jõustub alates 15. juulist 2009)

## Tallinna Kaubamaja AS

### Lisa 2 Raha ja pangakontod

tuhandetes kroonides/eurodes

	31.12.2009		31.12.2008	
	EEK	EUR	EEK	EUR
Sularaha kassas	5 826	373	5 825	373
Pangakontod	137 568	8 792	78 201	4 998
Raha teel	15 308	978	17 327	1 107
<b>Kokku raha ja pangakontod</b>	<b>158 702</b>	<b>10 143</b>	<b>101 353</b>	<b>6 478</b>

### Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

tuhandetes kroonides/eurodes

	31.12.2009		31.12.2008	
	EEK	EUR	EEK	EUR
Nõuded ostjate vastu	55 895	3 572	67 155	4 292
Kaardimaksud	19 760	1 263	29 383	1 878
<b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>	<b>75 655</b>	<b>4 835</b>	<b>96 538</b>	<b>6 170</b>

### Lisa 4 Muud lühiajalised nõuded

tuhandetes kroonides/eurodes

	31.12.2009		31.12.2008	
	EEK	EUR	EEK	EUR
Hankijatelt saadaolevad boonused	41 807	2 672	42 422	2 711
Lühiajalised nõuded sidusettevõtja vastu ( Lisa 9)	250	16	2 750	176
Muud lühiajalised nõuded seotud osapoolte vastu (lisa 24)	103 663	6 625	4 597	1 369
Intressinõue seotud osapoolte vastu (lisa 24)	372	24	192	12
Muud lühiajalised nõuded	929	59	23 058	400
<b>Kokku muud lühiajalised nõuded</b>	<b>147 021</b>	<b>9 396</b>	<b>73 019</b>	<b>4 668</b>

### Lisa 5 Ettemaksud

tuhandetes kroonides/eurodes

	31.12.2009		31.12.2008	
	EEK	EUR	EEK	EUR
Maksudohustuslaste ettemaksukonto	8 820	564	41 475	2 651
<b>Maksude ettemaksud ja tagasinõuded kokku</b>	<b>8 820</b>	<b>564</b>	<b>41 475</b>	<b>2 651</b>
Rendikulude ettemaks	6 372	407	5 714	365
Muud ettemakstud kulud	6 032	386	6 447	412
<b>Lühiajalised muud ettemaksud kokku</b>	<b>12 404</b>	<b>793</b>	<b>12 161</b>	<b>777</b>
Rendikulude ettemaks	25 499	1 630	31 074	1 985
<b>Pikaajalised ettemaksud kokku</b>	<b>25 499</b>	<b>1 630</b>	<b>31 074</b>	<b>1 985</b>

## Tallinna Kaubamaja AS

### Lisa 6 Varud

tuhandetes kroonides/eurodes

	31.12.2009		31.12.2008	
	EEK	EUR	EEK	EUR
Müügiks ostetud kaubad	569 906	36 424	619 576	39 597
Müügiks ostetud autod	34 313	2 193	145 341	9 289
Tooraine ja materjal	9 599	613	10 332	660
Ettemaks kaupade eest	2 736	175	6 055	387
<b>Kokku varud</b>	<b>616 554</b>	<b>39 405</b>	<b>781 304</b>	<b>49 933</b>

Kasumiaruande real „Kaubakulu“ on kajastatud kulud varude allahindlusest ja mahakandmisest ning inventuuride puudujäägid alljärgnevalt:

	12 kuud 2009		12 kuud 2008	
	EEK	EUR	EEK	EUR
Müüdud kaupade ja materjalide soetusmaksumus	4 877 352	311 720	4 827 745	308 550
Varude allahindlus ja mahakandmine	59 806	3 822	82 472	5 271
Inventuuride puudujäägid	29 259	1 870	27 706	1 771
<b>Kokku kasutatud materjal ja tarvikud</b>	<b>4 966 417</b>	<b>317 412</b>	<b>4 937 923</b>	<b>315 592</b>

	IV kvartal 2009		IV kvartal 2008	
	EEK	EUR	EEK	EUR
Kaubad ja materjalid	1 216 522	77 750	1 329 428	84 966
Varude allahindlus ja mahakandmine	19 153	1 224	36 677	2 344
Inventuuride puudujäägid	10 812	691	12 719	813
<b>Kokku kaubakulu</b>	<b>1 246 487</b>	<b>79 665</b>	<b>1 378 824</b>	<b>88 123</b>

Varude allahindamisel lähtutakse varude vanuselisest struktuurist ja moekaupade puhul varude hooajalisusest.

### Lisa 7 Grupi struktuur

tuhandetes kroonides

Tallinna Kaubamaja kontserni kuuluvad:

Ettevõtte nimi	Asukoht	Tegevusala	Osalus 31.12.2009 ja 31.12.2008	Soetus -aasta
A-Selver AS	Tallinn, Pärnu mnt.238	Jaekaubandus	100%	1996
SIA Selver Latvia	Riia, Ieriku 3	Jaekaubandus	100%	2006
AS Tartu Kaubamaja	Tartu, Riia 2	Jaekaubandus	100%	1996
TKM Beauty OÜ	Tallinn, Gonsiori 2	Jaekaubandus	100%	2007
TKM Beauty Eesti OÜ	Tallinn, Gonsiori 2	Jaekaubandus	100%	2007
OÜ Suurtüki NK	Tallinn, Ehitajate tee 110	Jaekaubandus	100%	2008
SIA Suurtüki	Riia, Tomsona 30-86	Jaekaubandus	100%	2008
AS ABC King	Tallinn, Pärnu mnt 139E	Jaekaubandus	100%	2008
ABC King SIA	Riia, Ieriku 3	Jaekaubandus	100%	2008
OptiGroup Invest OÜ	Tallinn, Gonsiori 2	Kaubandus- ja finantstegevus	100%	2007
KIA Auto AS	Tallinn, Ülemiste tee 1	Jaekaubandus	100%	2007
Ülemiste Autokeskus OÜ	Tallinn, Ülemiste tee 1	Jaekaubandus	100%	2007
KIA Automobiles SIA	Riia, Pulkeveza Brieza 31	Jaekaubandus	100%	2007

## Tallinna Kaubamaja AS

KIA Auto UAB	Vilnius, Perkunkiemi g.2Perkunkiemi g.2	Jaekaubandus	100%	2007
Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS	Tallinn, Gonsiori 2	Kinnisvara haldamine	100%	1999
Tartu Kaubamaja Kinnisvara OÜ	Tartu, Riia 1	Kinnisvara haldamine	100%	2004
SIA TKM Latvija	Riia, Ieriku 3	Kinnisvara haldamine	100%	2006

### Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad

tuhandetes kroonides/eurodes

Tallinna Kaubamaja AS omab osalust Rävala Parkla AS-is, mis osutab Tallinnas parkimismaja teenuseid.

	31.12.2009		31.12.2008	
	EEK	EUR	EEK	EUR
Aktsiate arv aasta lõpus / (alguses)	501 / (501)	501 / (501)	501 / (501)	501 / (501)
Osalus % aasta lõpus / (alguses)	50 / (50)	50 / (50)	50 / (50)	50 / (50)
<b>Investeering sidusettevõtjasse aasta alguses</b>	<b>17 505</b>	<b>1 119</b>	<b>14 201</b>	<b>908</b>
Aruandeperioodi kapitaliosaluse kasum	2 818	180	3 304	211
<b>Investeering sidusettevõtjasse aasta lõpus</b>	<b>20 323</b>	<b>1 299</b>	<b>17 505</b>	<b>1 119</b>

Sidusettevõtja Rävala Parkla AS finantsinformatsioon (kajastades 100% sidusettevõttest):

	31.12.2009		31.12.2008	
	EEK	EUR	EEK	EUR
Varad	59 174	3 782	61 422	3 926
Kohustused	18 554	1 186	24 436	1 562
Tulud	7 900	505	9 390	600
Kasum	5 635	360	6 608	422

### Lisa 9 Muud pikaajalised nõuded

tuhandetes kroonides/eurodes

	31.12.2009		31.12.2008	
	EEK	EUR	EEK	EUR
Nõuded sidusettevõtja vastu (Lisa 23)	1 828	117	1 828	117
Muud pikaajalised nõuded	1 785	114	1 973	126
<b>Kokku muud pikaajalised nõuded</b>	<b>3 613</b>	<b>231</b>	<b>3 801</b>	<b>243</b>

### Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud

tuhandetes kroonides/eurodes

2009.a. toimunud muutused	EEK	EUR
Ümberklassifitseerimine (lisa 11)	35 400	2 262
Kasum õiglase väärtuse muutusest (lisa 18)	20 400	1 304
<b>31.12.2009</b>		
<b>Ümberhinnatud maksumus</b>	<b>55 800</b>	<b>3 566</b>

## Lisa 11 Materiaalne põhivara

tuhandetes kroonides

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar ja sisseseade	Ette maksed materiaalse põhivara eest	Lõpeta- mata ehitised	Kokku
<b>2007.a. toimunud muutused</b>						
Lisandumine äriühendusest	26 650	1 356	893	0	0	28 900
Ostud ja parendused	110 604	49 141	27 490	12 145	224 874	424 254
Müük	0	-556	-120	0	0	-676
Kulum	-36 598	-32 193	-33 626	0	0	-102 416
Põhivarade ümberhindlus	280 000	0	0	0	0	280 000
Kulumi ümberhindlus	-49 995	0	0	0	0	-49 995
Ümberklassifitseerimine	240 468	2 271	574	-9 662	-233 650	0
<b>31.12.2007</b>						
Soetus- või ümberhinnatud maksumus	1 656 657	232 359	256 812	12 145	497 410	2 655 383
Akumuleeritud kulum	-39 874	-141 374	-173 257	0	0	-354 505
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>1 616 783</b>	<b>90 985</b>	<b>83 555</b>	<b>12 145</b>	<b>497 410</b>	<b>2 300 878</b>
<b>2008.a. toimunud muutused</b>						
Lisandumine äriühendustest	714	740	5 652	0	0	7 106
Ostud ja parendused	205 168	121 413	86 020	33 250	530 484	976 335
Ümberklassifitseerimine	115 275	-4 149	14 943	-10 861	-115 208	0
Põhivara allahindlus	-71 600	0	0	0	-75 000	-146 600
Müük	-290	-445	-988	0	0	-1 723
Kulum	-50 922	-42 893	-44 108	0	0	-137 923
<b>31.12.2008</b>						
Soetus- või ümberhinnatud maksumus	1 969 527	355 830	362 439	34 534	912 686	3 635 016
Akumuleeritud kulum	-154 399	-190 179	-217 365	0	-75 000	-636 943
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>1 815 128</b>	<b>165 651</b>	<b>145 074</b>	<b>34 534</b>	<b>837 686</b>	<b>2 998 073</b>
<b>2009.a. toimunud muutused</b>						
Korrigeerimised	0	0	0	0	-3 512	-3 512
Ostud ja parendused	35 456	64 872	37 814	24 909	30 558	193 609
Ümberklassifitseerimine	594 416	11 037	7 067	-17 897	-630 023	-35 400
Müük	-1 057	-65 074	260	0	0	-65 871
Kulumi ümberklassifitseerimine	-73 129	0	-1 871	0	75 000	0
Kulumi allahindlus	198 798	0	0	0	0	198 798
Põhivara väärtuse langus	-184 175	0	0	0	-36 000	-220 175
Põhivara allahindlus	0	0	0	-4 586	0	-4 586
Kulum	-48 792	-84 232	-54 098	0	0	-187 122
<b>31.12.2009</b>						
Soetus- või ümberhinnatud maksumus	2 414 087	351 411	391 885	36 960	273 709	3 468 052
Akumuleeritud kulum	-261 617	-259 157	-257 639	0	0	-778 413
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>2 152 470</b>	<b>92 254</b>	<b>134 246</b>	<b>36 960</b>	<b>273 709</b>	<b>2 689 639</b>

**Tallinna Kaubamaja AS**

tuhandetes eurodes

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar ja sisseseade	Ette maksed materiaalse põhivara eest	Lõpeta- mata ehitised	Kokku
<b>2007.a. toimunud muutused</b>						
Lisandumine äriühendusest	1 703	87	57	0	0	1 847
Ostud ja parendused	7 069	3 141	1 757	776	14 372	27 115
Müük	0	-36	-8	0	0	-44
Kulum	-2 339	-2 058	-2 149	0	0	-6 546
Põhivarade ümberhindlus	17 895	0	0	0	0	17 895
Kulumi ümberhindlus	-3 195	0	0	0	0	-3 195
Ümberklassifitseerimine	15 369	145	37	-618	-14 933	0
<b>31.12.2007</b>						
Soetus- või ümberhinnatud maksumus	105 880	14 850	16 413	776	31 790	169 709
Akumuleeritud kulum	-2 548	-9 035	-11 073	0	0	-22 656
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>103 332</b>	<b>5 815</b>	<b>5 340</b>	<b>776</b>	<b>31 790</b>	<b>147 053</b>
<b>2008.a. toimunud muutused</b>						
Lisandumine äriühendustest	46	47	361	0	0	454
Ostud ja parendused	13 113	7 760	5 498	2 125	33 904	62 400
Ümberklassifitseerimine	7 367	-265	955	-694	-7 363	0
Põhivara allahindlus	-4 576	0	0	0	-4 793	-9 369
Müük	-19	-28	-63	0	0	-110
Kulum	-3 255	-2 741	-2 819	0	0	-8 815
<b>31.12.2008</b>						
Soetus- või ümberhinnatud maksumus	125 876	22 742	23 164	2 207	58 331	232 320
Akumuleeritud kulum	-9 868	-12 155	-13 892	0	-4 793	-40 708
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>116 008</b>	<b>10 587</b>	<b>9 272</b>	<b>2 207</b>	<b>53 538</b>	<b>191 612</b>
<b>2009.a. 12 kuuga toimunud muutused</b>						
Korrigeerimised	0	0	0	0	-224	-224
Ostud ja parendused	2 266	4 146	2 417	1 592	1 953	12 374
Ümberklassifitseerimine	37 990	705	452	-1 144	-40 266	-2 263
Müük	-68	-4 159	17	0	0	-4 210
Kulumi ümberklassifitseerimine	-4 674	0	-119	0	4 793	0
Kulumi allahindlus	12 705	0	0	0	0	12 705
Põhivara väärtuselangus	-11 771	0	0	0	-2 301	-14 072
Põhivara allahindlus	0	0	0	-293	0	-293
Kulum	-3 118	-5 383	-3 457	0	0	-11 958
<b>31.12.2009</b>						
Soetus- või ümberhinnatud maksumus	154 288	22 459	25 047	2 362	17 493	221 649
Akumuleeritud kulum	-16 721	-16 563	-16 466	0	0	-49 750
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>137 567</b>	<b>5 896</b>	<b>8 581</b>	<b>2 362</b>	<b>17 493</b>	<b>171 899</b>

Aruandeperioodil arvele võetud investeeringute maksumuseks kujunes 193 609 tuhat krooni (12,4 miljonit eurot)..).

2009. aastal avas Selver 6 uut kauplust, neist 2 Eestis ja 4 Lätis. Kokku soetati supermarketites aruandeaastal investeeringuid summas 94 214 tuhat krooni (6,0 miljonit eurot) ulatuses, s.h. soetati seadmeid 59 745 tuhat krooni (3,8 miljonit eurot). A-Selver AS sulges oma tütarettevõtte Selver Latvia SIA viis Lätis tegutsevat kauplust, sellega kaasnevalt müüs Selver Latvia SIA seadmeid 64 610 tuhat krooni (4,1 miljonit eurot). Hinnati alla tarkvara G.O.L.D 4 586 tuhat krooni (0,3 miljonit eurot).

Kaubamajade segmendis oli aruandeperioodil investeeringute maksumuseks 38 864 tuhat krooni (2,5 miljonit eurot). Kaubamajas rekonstrueeriti uus ja moodne jalatsite ja aksessuaaride korrus ning Pärnus, Tartus, Tallinnas alustasid tööd esimesed I.L.U. kauplused.

## Tallinna Kaubamaja AS

Jalatsikaubanduses arvele võetud investeeringute maksumuseks kujunes 2009. aastal 7 821 tuhat krooni (0,5 miljonit eurot). Avati uued jalatsikauplused Rocal Mares ja Tartus.

Kinnisvara segmendis oli soetatud investeeringu maksumuseks 52 564 tuhat krooni (3,4 miljonit eurot), investeering oli seotud uute Selverite avamisega. Arvestades majanduskeskkonna järsku halvenemist 2009. aastal, hinnati 31.12.2009. seisuga „Maa ja ehitiste“ õiglast väärtust ja „Lõpetamata ehitiste“ kaetavat väärtust. „Maa ja ehitiste“ õiglasel väärtused ning lõpetamata ehitiste kaetavad väärtused (tuginedes kasutusväärtusele) määrati juhtkonna otsusel kasutades sõltumatute kinnisvaraekspertide hinnanguid. Kaetavate väärtuste määramisel kasutati diskonteeritud rahavoogude meetodit ja turupõhiseid andmeid (võrreldavad tehingud, renditulud jms). Hindamisel on kasutatud diskontomäärasid 9,0%-13,5% ja kasvumäärasid 0%-1,0%.

Hindamiste tulemusena kajastati Läti kinnisvaraobjektide allahindlus summas 184 175 tuhat krooni (11,8 miljonit eurot) ja üleshindlus 9 429 tuhat krooni (0,6 miljonit eurot), mis on kajastatud kasumiaruandes real „Põhivara väärtuse langus“. Aruandeaastal peatati laenukasutuse kulutuste kapitaliseerimine, kuna Lätis peatati kinnistute aktiivne arengutegevus. Laenukasutuse kulutusi kapitaliseeriti aruandeaastal summas 8 138 tuhat krooni (0,5 miljonit eurot), 2008: 12 829 tuhat krooni (0,8 miljonit eurot) kapitalisatsioonimääraga 24,3% (2008:63%).

### Lisa 12 Immateriaalne põhivara

tuhandetes kroonides

	Firma-väärtus	Kaubamärk	Kasulikud lepingud	Arengu- välja- minekud	Kokku
<b>31.12.2007</b>					
Soetusmaksumus või ümberhinnatud maksumus	49 388	0	0	0	49 388
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	0	0	0	0	0
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>49 388</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>49 388</b>
<b>2008.a. toimunud muutused</b>					
Lisandumine äriühendusest	72 395	54 887	16 900	0	144 182
Kulum	0	-1 820	-1 536	0	-3 356
Väärtuse langusest tingitud allahindlus	-4 688	0	0	0	-4 688
Muu korrigeerimine	-7 596	0	0	0	-7 596
<b>31.12.2008</b>					
Soetusmaksumus või ümberhinnatud maksumus	114 187	54 887	16 900	0	185 974
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-4 688	-1 820	-1 536	0	-8 044
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>109 499</b>	<b>53 067</b>	<b>15 364</b>	<b>0</b>	<b>177 930</b>
<b>2009.a. 12 kuuga toimunud muutused</b>					
Ostud	0	0	0	300	300
Kulum	0	-3 640	-3 073	0	-6 713
Väärtuse langusest tingitud allahindlus	-4 506	0	0	0	-4 506
<b>31.12.2009</b>					
Soetusmaksumus või ümberhinnatud maksumus	114 187	54 887	16 900	300	186 274
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-9 194	-5 460	-4 609	0	-19 263
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>104 993</b>	<b>49 427</b>	<b>12 291</b>	<b>300</b>	<b>167 011</b>



## Tallinna Kaubamaja AS

tuhandetes eurodes

	Firma-väärtus	Kaubamärk	Kasulikud lepingud	Arengu- välja- minekud	Kokku
<b>31.12.2007</b>					
Soetusmaksumus või ümberhinnatud maksumus	3 156	0	0	0	3 156
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	0	0	0	0	0
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>3 156</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 156</b>
<b>2008.a. toimunud muutused</b>					
Lisandumine äriühendusest	4 627	3 508	1 080	0	9 215
Kulum	0	-116	-98	0	-214
Väärtuse langusest tingitud allahindlus	-300	0	0	0	-300
Muu korrigeerimine	-485	0	0	0	-485
<b>31.12.2008</b>					
Soetusmaksumus või ümberhinnatud maksumus	7 298	3 508	1 080	0	11 886
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-300	-116	-98	0	-514
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>6 998</b>	<b>3 392</b>	<b>982</b>	<b>0</b>	<b>11 372</b>
<b>2009.a. toimunud muutused</b>					
Ostud	0	0	0	19	19
Kulum	0	-233	-196	0	-429
Väärtuse langusest tingitud allahindlus	-288	0	0	0	-288
<b>31.12.2009</b>					
Soetusmaksumus või ümberhinnatud maksumus	7 298	3 508	1 080	19	11 905
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-588	-349	-294	0	-1 231
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>6 710</b>	<b>3 159</b>	<b>786</b>	<b>19</b>	<b>10 674</b>

Immateriaalse põhivarana kajastatakse OptiGroup Invest OÜ, OÜ Suurtüki NK, SIA Suutuki ja AS ABC King ning ABC King SIA omandamisel tekkinud firmaväärtust summas 109 499 tuhat krooni (7,0 miljonit eurot). Firmaväärtus kajastatakse algselt tema soetusmaksumuses, milleks on positiivne vahe omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste õiglase väärtuse vahel omandamise kuupäeval. Edasisel kajastamisel mõõdetakse firmaväärtust tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Firmaväärtuse osas viiakse vähemalt kord aastas või sagedamini, kui sündmused või asjaolude muutumine näitavad, et firmaväärtuse bilansiline väärtus võib olla vähenenud, läbi vara väärtuse languse testi. Firmaväärtuse allahindlus aruandeaastal oli 4 507 tuhat krooni (0,3 miljonit eurot), 2008: 4 688 tuhat krooni (0,3 miljonit eurot).

### Lisa 13 Võlakohustused

tuhandetes kroonides/eurodes

Grupp	31.12.2009		31.12.2008	
	EEK	EUR	EEK	EUR
<b>Pikaajalised laenud</b>				
Pangalaenud	1 260 185	80 541	1 199 359	76 653
Kapitalirendikohustus (Lisa 13)	8 363	534	14 402	920
Liisingud	3 103	198	1 648	106
	<b>1 271 651</b>	<b>81 273</b>	<b>1 215 409</b>	<b>77 679</b>
<b>Lühiajalised laenud</b>				
Arvelduskrediit	2 266	145	43 878	2 804
Pangalaenud	237 908	15 205	10 057	643
Kapitalirendikohustus (Lisa 14)	6 114	391	5 692	364
Liisingud	3 681	235	258 471	16 519
	<b>249 969</b>	<b>15 976</b>	<b>318 098</b>	<b>20 330</b>
<b>Kokku laenud</b>	<b>1 521 620</b>	<b>97 249</b>	<b>1 533 507</b>	<b>98 009</b>

## Tallinna Kaubamaja AS

Pangalaenu on fikseeritud eurodes ja kapitalirendi kohustused on fikseeritud Eesti kroonides.

Pangalaenu tagasimaksetähtajad on vahemikus 1.03.2010 ja 20.06.2018, intress on seotud nii 1 kuu, 3 kuu ja 6 kuu EURIBOR'ga ning ka EONIA'ga. Pangamarginaalid jäävad vahemikku 0,4-3,8%.

### Lisa 14 Kapitalirent

tuhandetes kroonides

#### Kontsern kui rendilevõtja

Kontsern rendib kapitalirendi tingimustel järgmisi ehitisi:

	31.12.2009		31.12.2008	
	EEK	EUR	EEK	EUR
Soetusmaksumus	45 510	2 909	46 585	2 977
Akumuleeritud kulum	-33 465	-2 139	-32 473	-2 075
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>12 045</b>	<b>770</b>	<b>14 112</b>	<b>902</b>

  

	31.12.2009		31.12.2008	
	EEK	EUR	EEK	EUR
kuni 1 aasta.	6 914	442	6 786	434
vahemikus 1 kuni 5 aasta	8 763	560	15 612	998
<b>Kokku</b>	<b>15 677</b>	<b>1 002</b>	<b>22 398</b>	<b>1 432</b>
Tulevaste perioodide intressikulu	-1 200	-77	-2 304	-147
<b>Rendimaksete nüüdisväärtus (Lisa 13)</b>	<b>14 477</b>	<b>925</b>	<b>20 094</b>	<b>1 285</b>

#### Rendimaksete nüüdisväärtus

kuni 1 aasta	6 115	392	5 692	365
vahemikus 1 kuni 5 aastat	8 362	533	14 402	920
<b>Kokku (Lisa 13)</b>	<b>14 477</b>	<b>925</b>	<b>20 094</b>	<b>1 285</b>

Kontsern rendib kapitalirendi tingimustel 3500 m<sup>2</sup> suurust kaubanduslikku pinda Pärnus aadressil Papiniidu 42. Rendileping kehtib aastani 2012. Lepingut saab ennetähtaegselt lõpetada, teatades sellest kirjalikult 1 kuu ette. Lepingu tähtaja lõppemisel on rentnikul teiste isikute ees lepingu uuendamise eesõigus.

### Lisa 15 Maksud, muud lühi-ja pikaajalised võlad ning eraldised

tuhandetes kroonides/eurodes

	31.12.2009		31.12.2008	
	EEK	EUR	EEK	EUR
Käibemaks	28 311	1 809	28 049	1 793
Ettevõtte tulumaks	3	0	0	0
Üksikisiku tulumaks	10 201	652	14 509	927
Sotsiaalmaks	21 945	1 403	31 310	2 001
Tulumaks erisoodustustelt	278	18	562	36
Töötuskindlustusmaks	2 543	163	750	48
Kogumispension	209	13	1 280	82
<b>Maksuvõlad kokku*</b>	<b>63 490</b>	<b>4 058</b>	<b>76 460</b>	<b>4 887</b>

## Tallinna Kaubamaja AS

	31.12.2009		31.12.2008	
	EEK	EUR	EEK	EUR
Võlad töövõtjatele	53 321	3 408	67 358	4 305
Intressivõlgnevus	727	46	3 482	223
Muud viitvõlad	1 188	77	176	9
Rentnike ettemaksud	7 484	478	7 197	460
<b>Kokku muud lühiajalised võlad</b>	<b>62 720</b>	<b>4 009</b>	<b>78 213</b>	<b>4 997</b>
Lühiajalised eraldised	445	28	3 534	226
Pikaajalised eraldised	1 736	111	1 462	93
<b>Eraldised kokku</b>	<b>2 181</b>	<b>139</b>	<b>4 996</b>	<b>319</b>

Lühiajalised ja pikaajalised eraldised on jalatsi- ja sõidukikaubandusega seotud garantiieraldised.

### Lisa 16 Aktsiakapital

Seisuga 31.12.2009 jagunes aktsiakapital summas 407 292 tuhat krooni (26 miljonit eurot) 40 729 200 lihtaktsiaks nimiväärtusega 10 krooni (0,64 eurot). Põhikirja kohaselt on maksimaalselt lubatud aktsiate arv 162 916 800 aktsiat. 2009. aasta II kvartalis maksti aktsionäridele välja dividende. Ühe aktsia kohta 0,4 krooni (0,03 eurot) kogusummas 16 292 tuhat krooni (1,0 miljon eurot), 2008: 81 458 tuhat krooni (5,2 miljonit eurot).

### Lisa 17 Müügitulu

tuhandetes kroonides/eurodes, 12 kuu ja IV kvartali kohta

	12 kuud 2009		12 kuud 2008	
	EEK	EUR	EEK	EUR
Jaemüügitulu	6 298 903	402 574	6 229 207	398 119
Hulgimüügitulu	37 728	2 411	248 578	15 887
Rendimüügitulu	42 638	2 725	41 077	2 625
Teeninduse ja toitlustamise tulu	8 858	566	12 558	803
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>6 388 127</b>	<b>408 276</b>	<b>6 531 420</b>	<b>417 434</b>

	IV kvartal 2009		IV kvartal 2008	
	EEK	EUR	EEK	EUR
Jaemüügitulu	1 612 665	103 068	1 778 553	113 670
Hulgimüügitulu	8 089	517	22 323	1 427
Rendimüügitulu	10 314	659	10 750	687
Teeninduse ja toitlustamise tulu	2 067	132	3 548	227
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>1 633 135</b>	<b>104 376</b>	<b>1 815 174</b>	<b>116 011</b>

Informatsioon müügitulu jaotuse kohta segmentide lõikes on toodud Lisas 23.

**Lisa 18 Muud tulud**

tuhandetes kroonides/eurodes, 12 kuu ja IV kvartali kohta

	12 kuud 2009		12 kuud 2008	
	EEK	EUR	EEK	EUR
Renditulud	57 115	3 650	47 352	3 026
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindlus (lisa 10)	20 400	1 304	0	0
Ühisreklaami tulu	94 830	6 061	76 024	4 859
Tulud valuuta konverteerimisest	775	50	735	47
Põhivara müügikasum	135	9	82	5
Parkimisteenuste tulud	719	46	1 389	89
Taara käsitlustulud	4 598	294	3 892	249
Ekspeditsiooni tulud	14 984	958	15 757	1 007
Muud äritulud	24 342	1 554	20 933	1 337
<b>Kokku muud äritulud</b>	<b>217 898</b>	<b>13 926</b>	<b>166 164</b>	<b>10 619</b>

	IV kvartal 2009		IV kvartal 2008	
	EEK	EUR	EEK	EUR
Renditulud	12 343	789	12 883	823
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindlus (lisa 10)	20 400	1 304	0	0
Ühisreklaami tulu	36 634	2 341	23 810	1 522
Tulud valuuta konverteerimisest	400	26	735	47
Põhivara müügikasum	0	0	65	4
Parkimisteenuste tulud	217	14	363	23
Taara käsitlustulud	900	58	1 255	80
Ekspeditsiooni tulud	3 428	219	4 741	303
Muud äritulud	3 621	230	4 809	308
<b>Kokku muud äritulud</b>	<b>77 943</b>	<b>4 981</b>	<b>48 661</b>	<b>3 110</b>

\*Muud äritulud sisaldavad tulusid loto- ja teatripiletite müügist arvete käitlemisest, nõuetest ja muudest äritegevusega seotud tuludest.

**Lisa 19 Muud tegevuskulud**

tuhandetes kroonides/eurodes 12 kuu ja IV kvartali kohta

	12 kuud 2009		12 kuud 2008	
	EEK	EUR	EEK	EUR
Rendikulud	217 246	13 885	187 592	11 989
Ekspluatatsioonikulud	100 305	6 411	90 464	5 782
Reklaamikulud	75 654	4 835	100 156	6 401
Pangakulud	47 208	3 017	43 334	2 770
Valvekulud	33 783	2 159	30 057	1 921
Soojus- ja elektrienergiakulud	100 407	6 417	79 454	5 078
Materjalidekulud	56 776	3 629	76 174	4 868
Arvuti- ja sidekulud	34 058	2 177	29 744	1 901

## Tallinna Kaubamaja AS

Lähetuskulud	5 437	347	7 986	510
Koolituskulud	2 458	157	5 191	332
Kindlustuskulud	1 760	112	1 959	125
Logistikakulud	14 022	896	13 511	864
Mitmesugused muud tegevuskulud	37 950	2 426	41 286	2 639
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>727 064</b>	<b>46 468</b>	<b>706 908</b>	<b>45 180</b>

	IV kvartal 2009		IV kvartal 2008	
	EEK	EUR	EEK	EUR
Rendikulud	55 335	3 537	52 444	3 352
Ekspluatatsioonikulud	23 759	1 518	24 435	1 562
Reklaamikulud	20 619	1 318	27 342	1 747
Pangakulud	12 569	803	12 839	821
Valvekulud	7 964	509	8 671	554
Soojus- ja elektrienergiakulud	25 154	1 608	24 144	1 543
Materjalidekulud	12 815	819	21 303	1 362
Arvuti- ja sidekulud	8 149	521	9 372	599
Lähetuskulud	975	62	1 634	104
Koolituskulud	920	59	1 697	108
Kindlustuskulud	523	33	636	41
Logistikakulud	3 054	195	5 258	336
Mitmesugused muud tegevuskulud	14 747	943	15 255	975
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>186 583</b>	<b>11 925</b>	<b>205 030</b>	<b>13 104</b>

## Lisa 20 Tööjõukulud

tuhandetes kroonides/eurodes 12 kuu ja IV kvartali kohta

	12 kuud 2009		12 kuud 2008	
	EEK	EUR	EEK	EUR
Palgakulu	461 197	29 476	502 998	32 147
Sotsiaalmaks	152 887	9 771	166 321	10 630
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>614 084</b>	<b>39 247</b>	<b>669 319</b>	<b>42 777</b>
Aruandeperioodi keskmine palgakulu kuus töötaja kohta (krooni/eurot)	10 401	665	11 320	723
Keskmine töötajate arv aruandeperioodil	3 695	3 695	3 703	3 703

	IV kvartal 2009		IV kvartal 2008	
	EEK	EUR	EEK	EUR
Palgakulu	104 110	6 654	146 507	9 363
Sotsiaalmaks	34 887	2 230	48 580	3 105
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>138 997</b>	<b>8 884</b>	<b>195 087</b>	<b>12 468</b>
Aruandeperioodi keskmine palgakulu kuus töötaja kohta (krooni/eurot)	9 503	607	12 522	800
Keskmine töötajate arv aruandeperioodil	3 652	3 652	3 900	3 900

## Lisa 21 Finantstulud ja -kulud

tuhandetes kroonides/eurodes 12 kuu ja IV kvartali kohta

Finantstulud

	12 kuud 2009		12 kuud 2008	
	EEK	EUR	EEK	EUR
Intressitulu raha ja ekvivalentidelt	1 187	75	1 665	106
Partnerkaardi intressid	2 215	142	2 092	134
NGI kontserni kontsernikonto intressid	1 810	116	1 605	103
Omanikulaenu intressid	312	20	365	23
Muud finantstulud	41	3	3 098	198
<b>Kokku finantstulud</b>	<b>5 565</b>	<b>356</b>	<b>8 825</b>	<b>564</b>

	IV kvartal 2009		IV kvartal 2008	
	EEK	EUR	EEK	EUR
Intressitulu raha ja ekvivalentidelt	0	0	393	25
Partnerkaardi intressid	659	42	747	48
NGI kontserni intressid	688	44	454	29
Omanikulaenu intressid	50	3	77	5
Muud finantstulud	30	2	3 098	198
<b>Kokku finantstulud</b>	<b>1 427</b>	<b>91</b>	<b>4 769</b>	<b>305</b>

Finantskulud

	12 kuud 2009		12 kuud 2008	
	EEK	EUR	EEK	EUR
Pangalaenu intressid	-44 431	-2 840	-38 440	-2 457
Kapitalirendi intressid	-1 236	-79	-1 411	-90
NGI kontserni intressid	-189	-12	-1 692	-108
Muud finantskulud*	-550	-35	-1 043	-67
<b>Kokku finantskulud</b>	<b>-46 406</b>	<b>-2 966</b>	<b>-42 586</b>	<b>-2 722</b>

	IV kvartal 2009		IV kvartal 2008	
	EEK	EUR	EEK	EUR
Pangalaenu intressid	-14 566	-931	-18 939	-1 210
Kapitalirendi intressid	-293	-19	-327	-21
NGI kontserni intressid	0	0	-8	-1
Muud finantskulud*	-123	-8	0	0
<b>Kokku finantskulud</b>	<b>-14 982</b>	<b>-958</b>	<b>-19 274</b>	<b>-1 232</b>

\* Muud finantskulud koosnevad laenulepingute, liisinglepingute ja faktooringlepingute sõlmimise ja muutmise tasudest.

**Lisa 22 Puhaskasum aktsia kohta**

tuhandetes kroonides/eurodes 12 kuu ja IV kvartali kohta

Tava puhaskasumi arvutamiseks aktsia kohta jagatakse Emaettevõtte aktsionäridele jaotatav 12 kuu ja IV kvartali puhaskasum 12 kuu ja IV kvartali jooksul käibelolevate lihtaktsiate kaalutud keskmise arvuga. Kuna ettevõttel ei ole potentsiaalseid lihtaktsiaid võrdub lahustatud puhaskasum aktsia kohta tavapuhaskasumiga aktsia kohta.

tuhandetes kroonides/eurodes

	12 kuud 2009		12 kuud 2008	
	EEK	EUR	EEK	EUR
Puhaskasum/kahjum	-196 749	-12 575	83 129	5 313
Kaalutud keskmine aktsiate arv	40 729 200	40 729 200	40 729 200	40 729 200
Tava- ja lahustatud puhaskasum/kahjum aktsia kohta	-4,83	-0,31	2,04	0,13

tuhandetes kroonides/eurodes

	IV kvartal 2009		IV kvartal 2008	
	EEK	EUR	EEK	EUR
Puhaskasum/kahjum	-173 712	-11 104	-68 577	-4 383
Kaalutud keskmine aktsiate arv	40 729 200	40 729 200	40 729 200	40 729 200
Tava- ja lahustatud puhaskasum/kahjum aktsia kohta	-4,27	-0,27	-1,68	-0,11

**Lisa 23 Segmendiaruandlus**

tuhandetes kroonides/eurodes 12 kuu ja IV kvartali kohta

Segmendiinfo on avalikustatud äri- ja geograafilistest segmentidest lähtuvalt. Tuginedes sisemisele juhtimisstruktuurile on põhiformaadis esitatud äriine segmendijaotus ning lisaformaadis geograafiline.

Segmentide arvestuspõhimõtted ühtivad ettevõtte üldiste arvestuspõhimõtetega. Tulu, kulu, vara ja kohustused on jaotatud segmentidele lähtuvalt nende seotusest segmendi tegevusega.

*Ärisegmentid*

Ettevõtte sisemine juhtimisstruktuur on jagatud järgmiste ärisegmentide vahel:

- kaubamaja
- supermarketid
- kinnisvara
- autokaubandus
- jalatsikaubandus

*Geograafilised segmendid*

Ettevõtte geograafilised segmendid on Eesti, Läti, Leedu.

Geograafiliste segmentide esitamisel on müügitulu kajastatud klientide asukohast lähtuvalt, segmentide vara on esitatud asukohast lähtudes.

Tallinna Kaubamaja AS

Ärisegment

tuhandetes kroonides

12 kuud 2009	Kaubamaja	Super- marketid	Kinnisvara	Auto- kaubandus	Jalatsi- kaubandus	Segmentide vahelised tehingud	Segmendid kokku
<b>Kontserni väline müük</b>	<b>1 196 505</b>	<b>4 761 355</b>	<b>42 639</b>	<b>207 921</b>	<b>179 707</b>	<b>0</b>	<b>6 388 127</b>
Segmentide vaheline müük	14 239	13 998	142 837	147 865	6 660	-325 599	0
Müük kokku	<b>1 210 744</b>	<b>4 775 353</b>	<b>185 476</b>	<b>355 786</b>	<b>186 367</b>	<b>-325 599</b>	<b>6 388 127</b>
<b>Ärikasum</b>	<b>5 707</b>	<b>-32 690</b>	<b>-67 895</b>	<b>-15 793</b>	<b>-43 724</b>	<b>0</b>	<b>-154 395</b>
Intressitulu (lisa 21)	5 224	296	0	2	1	0	5 523
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt	2 818	0	0	0	0	0	2 818
Intressikulu (lisa 21)	-16 048	-1 084	-23 003	-2 469	-3 251	0	-45 856
Tulumaks	0	-4 331	0	0	0	0	-4 331
<b>Puhaskasum</b>	<b>27 997</b>	<b>-34 942</b>	<b>-115 619</b>	<b>-22 979</b>	<b>-51 206</b>	<b>0</b>	<b>-196 749</b>
<b>Segmendi varad</b>	<b>391 230</b>	<b>828 629</b>	<b>2 357 441</b>	<b>152 226</b>	<b>251 515</b>	<b>0</b>	<b>3 981 041</b>
<b>Segmendi kohustused</b>	<b>763 910</b>	<b>669 284</b>	<b>803 060</b>	<b>37 513</b>	<b>93 082</b>	<b>0</b>	<b>2 366 849</b>
Segmendi investeering põhivarasse	38 864	94 214	52 564	146	7 821	0	193 609
Segmendi amortisatsioonikulu	24 279	123 156	253 620	2 540	14 921	0	418 516
sh.põhivara väärtuse langus	0	0	220 175	0	4 506	0	224 681
sh.põhivara allahindlus (ärikuludes)	0	4 586	0	0	0	0	4 586

tuhandetes eurodes

12 kuud 2009	Kaubamaja	Super- marketid	Kinnisvara	Auto- kaubandus	Jalatsi- kaubandus	Segmentide vahelised tehingud	Segmendid kokku
<b>Kontserni väline müük</b>	<b>76 471</b>	<b>304 306</b>	<b>2 725</b>	<b>13 289</b>	<b>11 485</b>	<b>0</b>	<b>408 276</b>
Segmentide vaheline müük	910	895	9 129	9 450	426	-20 810	0
Müük kokku	<b>77 381</b>	<b>305 201</b>	<b>11 854</b>	<b>22 739</b>	<b>11 911</b>	<b>-20 810</b>	<b>408 276</b>
<b>Ärikasum</b>	<b>365</b>	<b>-2 089</b>	<b>-4 339</b>	<b>-1 009</b>	<b>-2 796</b>	<b>0</b>	<b>-9 868</b>
Intressitulu (lisa 21)	334	19	0	0	0	0	353
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt	180	0	0	0	0	0	180
Intressikulu (lisa 21)	-1 026	-69	-1 470	-158	-208	0	-2 931
Tulumaks	0	-277	0	0	0	0	-277
<b>Puhaskasum</b>	<b>1 789</b>	<b>-2 233</b>	<b>-7 389</b>	<b>-1 469</b>	<b>-3 273</b>	<b>0</b>	<b>-12 575</b>
<b>Segmendi varad</b>	<b>25 004</b>	<b>52 959</b>	<b>150 668</b>	<b>9 729</b>	<b>16 075</b>	<b>0</b>	<b>254 435</b>
<b>Segmendi kohustused</b>	<b>48 821</b>	<b>42 775</b>	<b>51 325</b>	<b>2 398</b>	<b>5 949</b>	<b>0</b>	<b>151 268</b>
Segmendi investeering põhivarasse	2 484	6 021	3 359	9	500	0	12 373
Segmendi amortisatsioonikulu	1 552	7 871	16 209	162	954	0	26 748
sh.põhivara väärtuse langus	0	0	14 072	0	288	0	14 360
sh.põhivara allahindlus (arikuludes)	0	293	0	0	0	0	293



Tallinna Kaubamaja AS

tuhandetes kroonides

12 kuud 2008	Kaubamaja	Super- marketid	Kinnisvara	Auto- kaubandus	Jalatsi- kaubandus	Segmentide vahelised tehingud	Segmendid kokku
<b>Kontserni väline müük</b>	<b>1 534 725</b>	<b>4 295 176</b>	<b>41 077</b>	<b>494 884</b>	<b>165 558</b>	<b>0</b>	<b>6 531 420</b>
Segmentide vaheline müük	14 941	9 848	85 972	225 571	11 954	-348 286	0
<b>Müük kokku</b>	<b>1 549 666</b>	<b>4 305 024</b>	<b>127 049</b>	<b>720 455</b>	<b>177 512</b>	<b>-348 286</b>	<b>6 531 420</b>
<b>Ärikasum</b>	<b>107 741</b>	<b>75 797</b>	<b>-21 841</b>	<b>-9 461</b>	<b>-16 997</b>	<b>0</b>	<b>135 239</b>
Intressitulu (lisa 21)	4 595	0	710	0	422	0	5 727
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt	3 304	0	0	0	0	0	3 304
Intressikulu (lisa 21)	-1 692	-1 406	-28 408	-6 549	-3 488	0	-41 543
Tulumaks	0	-21 653	0	0	0	0	-21 653
<b>Puhaskasum</b>	<b>123 917</b>	<b>63 747</b>	<b>-58 408</b>	<b>-23 374</b>	<b>-22 753</b>	<b>0</b>	<b>83 129</b>
<b>Segmendi varad</b>	<b>283 728</b>	<b>909 689</b>	<b>2 567 163</b>	<b>255 431</b>	<b>318 222</b>	<b>0</b>	<b>4 334 233</b>
<b>Segmendi kohustused</b>	<b>661 840</b>	<b>700 374</b>	<b>862 485</b>	<b>148 925</b>	<b>125 256</b>	<b>0</b>	<b>2 498 880</b>
Segmendi investeering põhivarasse	8 493	222 848	734 507	5 556	4 931	0	976 335
Segmendi amortisatsioonikulu	23 514	68 211	123 928	2 063	15 050	0	232 766
sh. põhivara väärtuse langus	0	0	86 800	0	4 688	0	91 488

tuhandetes eurodes

12 kuud 2008	Kaubamaja	Super- marketid	Kinnisvara	Auto- kaubandus	Jalatsi- kaubandus	Segmentide vahelised tehingud	Segmendid kokku
<b>Kontserni väline müük</b>	<b>98 088</b>	<b>274 512</b>	<b>2 625</b>	<b>31 628</b>	<b>10 581</b>	<b>0</b>	<b>417 434</b>
Segmentide vaheline müük	955	629	5 495	14 417	764	-22 260	0
<b>Müük kokku</b>	<b>99 043</b>	<b>275 141</b>	<b>8 120</b>	<b>46 045</b>	<b>11 345</b>	<b>-22 260</b>	<b>417 434</b>
<b>Ärikasum</b>	<b>6 886</b>	<b>4 846</b>	<b>-1 396</b>	<b>-605</b>	<b>-1 086</b>	<b>0</b>	<b>8 645</b>
Intressitulu (lisa 21)	294	0	45	0	27	0	366
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt	211	0	0	0	0	0	211
Intressikulu (lisa 21)	-108	-90	-1 816	-418	-223	0	-2 655
Tulumaks	0	-1 385	0	0	0	0	-1 385
<b>Puhaskasum</b>	<b>7 920</b>	<b>4 074</b>	<b>-3 733</b>	<b>-1 494</b>	<b>-1 454</b>	<b>0</b>	<b>5 313</b>
<b>Segmendi varad</b>	<b>18 133</b>	<b>58 140</b>	<b>164 072</b>	<b>16 325</b>	<b>20 338</b>	<b>0</b>	<b>277 008</b>
<b>Segmendi kohustused</b>	<b>42 298</b>	<b>44 762</b>	<b>55 123</b>	<b>9 518</b>	<b>8 005</b>	<b>0</b>	<b>159 706</b>
Segmendi investeering põhivarasse	543	14 243	46 944	355	315	0	62 400
Segmendi amortisatsioonikulu	1 503	4 359	7 920	132	962	0	14 876
sh. põhivara väärtuse langus	0	0	5 548	0	300	0	5 848

Tallinna Kaubamaja AS

tuhandetes kroonides

IV kvartal 2009	Kaubamaja	Super- marketid	Kinnisvara	Auto- kaubandus	Jalatsi- kaubandus	Segmentide vahelised tehingud	Segmendid kokku
<b>Kontserni väline müük</b>	343 730	1 206 382	10 315	29 118	43 590	0	1 633 135
Segmentide vaheline müük	3 638	2 316	36 735	21 485	-65	-64 109	0
<b>Müük kokku</b>	<b>347 368</b>	<b>1 208 698</b>	<b>47 050</b>	<b>50 603</b>	<b>43 525</b>	<b>-64 109</b>	<b>1 633 135</b>
<b>Ärikasum</b>	<b>23 391</b>	<b>-22 780</b>	<b>-150 572</b>	<b>-3 543</b>	<b>-7 399</b>	0	<b>-160 903</b>
Intressitulu (lisa 21)	1 839	291	-734	1	0	0	1 397
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt	746	0	0	0	0	0	746
Intressikulu (lisa 21)	0	-238	-13 953	-164	-503	0	-14 859
Tulumaks	0	0	0	0	0	0	0
<b>Puhaskasum</b>	<b>34 050</b>	<b>-21 975</b>	<b>-169 677</b>	<b>-4 657</b>	<b>-11 453</b>	0	<b>-173 712</b>
<b>Segmendi varad</b>	<b>391 230</b>	<b>828 629</b>	<b>2 357 441</b>	<b>152 226</b>	<b>251 515</b>	0	<b>3 981 041</b>
<b>Segmendi kohustused</b>	<b>763 910</b>	<b>669 284</b>	<b>803 060</b>	<b>37 513</b>	<b>93 082</b>	0	<b>2 366 849</b>
Segmendi investering põhivarasse	10 078	23 269	0	120	3 459	0	36 925
Segmendi amortisatsioonikulu	5 773	48 056	213 848	586	7 049	0	275 312
sh. põhivara väärtuse langus	0	0	220 175	0	4 506	0	224 681
sh.põhivara allahindlus (ärikuludes)	0	4 586	0	0	0	0	4 586

tuhandetes eurodes

IV kvartal 2009	Kaubamaja	Super- marketid	Kinnisvara	Auto- kaubandus	Jalatsi- kaubandus	Segmentide vahelised tehingud	Segmendid kokku
<b>Kontserni väline müük</b>	21 968	77 102	659	1 861	2 786	0	104 376
Segmentide vaheline müük	233	148	2 348	1 373	-4	-64 109	-60 011
<b>Müük kokku</b>	<b>22 201</b>	<b>77 250</b>	<b>3 007</b>	<b>3 234</b>	<b>2 782</b>	<b>-64 109</b>	<b>44 365</b>
<b>Ärikasum</b>	<b>1 495</b>	<b>-1 456</b>	<b>-9 625</b>	<b>-226</b>	<b>-473</b>	0	<b>-10 285</b>
Intressitulu (lisa 21)	117	19	-47	0	0	0	89
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt	48	0	0	0	0	0	48
Intressikulu (lisa 21)	0	-15	-893	-10	-32	0	-950
Tulumaks	0	0	0	0	0	0	0
<b>Puhaskasum</b>	<b>2 176</b>	<b>-1 404</b>	<b>-10 846</b>	<b>-298</b>	<b>-732</b>	0	<b>-11 104</b>
<b>Segmendi varad</b>	<b>25 004</b>	<b>52 959</b>	<b>150 668</b>	<b>9 729</b>	<b>16 075</b>	0	<b>254 435</b>
<b>Segmendi kohustused</b>	<b>48 821</b>	<b>42 775</b>	<b>51 325</b>	<b>2 398</b>	<b>5 949</b>	0	<b>151 268</b>
Segmendi investering põhivarasse	644	1 487	0	8	221	0	2 360
Segmendi amortisatsioonikulu	369	3 071	13 668	37	451	0	17 596
sh. põhivara väärtuse langus	0	0	14 072	0	288	0	14 360
sh. põhivara allahindlus (ärikuludes)	0	293	0	0	0	0	293

## Tallinna Kaubamaja AS

tuhandetes kroonides

IV kvartal 2008	Kaubamaja	Super- marketid	Kinnisvara	Auto- kaubandus	Jalatsi- kaubandus	Segmentide vahelised tehingud	Segmendid kokku
<b>Kontserni väline müük</b>	436 105	1 248 639	10 750	57 847	61 833	0	1 815 174
Segmentide vaheline müük	3 861	2 415	26 427	64 350	4 572	-101 625	0
<b>Müük kokku</b>	<b>439 966</b>	<b>1 251 054</b>	<b>37 177</b>	<b>122 197</b>	<b>66 405</b>	<b>-101 625</b>	<b>1 815 174</b>
<b>Ärikasum</b>	<b>33 626</b>	<b>10 347</b>	<b>-67 959</b>	<b>-17 484</b>	<b>-13 638</b>	0	<b>-55 108</b>
Intressitulu (lisa 21)	843	-2	710	0	120	0	1 671
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt	1 036	0	0	0	0	0	1 036
Intressikulu (lisa 21)	-326	-322	-15 260	-1 732	-1 634	0	-19 274
Tulumaks	0	0	0	0	0	0	0
<b>Puhaskasum</b>	<b>37 992</b>	<b>11 692</b>	<b>-80 683</b>	<b>-21 017</b>	<b>-16 561</b>	0	<b>-68 577</b>
<b>Segmendi varad</b>	<b>283 728</b>	<b>909 689</b>	<b>2 567 163</b>	<b>255 431</b>	<b>318 222</b>	0	<b>4 334 233</b>
<b>Segmendi kohustused</b>	<b>661 840</b>	<b>700 374</b>	<b>862 485</b>	<b>148 925</b>	<b>125 256</b>	0	<b>2 498 880</b>
Segmendi investering põhivarasse	1 443	72 046	270 662	4 111	3 217	0	351 479
Segmendi amortisatsioonikulu	2 228	21 142	96 835	827	12 099	0	133 131
sh. põhivara väärtuse langus	0	0	86 800	0	4 688	0	91 488

tuhandetes eurodes

IV kvartal 2008	Kaubamaja	Super- marketid	Kinnisvara	Auto- kaubandus	Jalatsi- kaubandus	Segmentide vahelised tehingud	Segmendid kokku
<b>Kontserni väline müük</b>	<b>27 872</b>	<b>79 803</b>	<b>687</b>	<b>3 697</b>	<b>3 952</b>	<b>0</b>	116 011
Segmentide vaheline müük	247	154	1 689	4 113	292	-101 625	-95 130
<b>Müük kokku</b>	<b>28 119</b>	<b>79 957</b>	<b>2 376</b>	<b>7 810</b>	<b>4 244</b>	<b>-101 625</b>	<b>20 881</b>
<b>Ärikasum</b>	<b>2 149</b>	<b>661</b>	<b>-4 343</b>	<b>-1 117</b>	<b>-872</b>	0	<b>-3 522</b>
Intressitulu (lisa 21)	54	0	45	0	8	0	107
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt	66	0	0	0	0	0	66
Intressikulu (lisa 21)	-21	-21	-975	-111	-104	0	-1 232
Tulumaks	0	0	0	0	0	0	0
<b>Puhaskasum</b>	<b>2 428</b>	<b>747</b>	<b>-5 157</b>	<b>-1 343</b>	<b>-1 058</b>	0	<b>-4 383</b>
<b>Segmendi varad</b>	<b>18 133</b>	<b>58 140</b>	<b>164 072</b>	<b>16 325</b>	<b>20 338</b>	0	<b>277 008</b>
<b>Segmendi kohustused</b>	<b>42 298</b>	<b>44 762</b>	<b>55 123</b>	<b>9 518</b>	<b>8 005</b>	0	<b>159 706</b>
Segmendi investering põhivarasse	92	4 605	17 298	263	206	0	22 464
Segmendi amortisatsioonikulu	142	1 351	6 189	53	774	0	8 509
sh. põhivara väärtuse langus	0	0	5 548	0	300	0	5 848

### Kontserniväline müügitulu klientide asukoha järgi

	2009 12 kuud		2008 12 kuud	
	EEK	EUR	EEK	EUR
<b>Eesti</b>	6 115 004	390 820	6 367 780	406 975
<b>Läti</b>	243 611	15 570	70 855	4 529
<b>Leedu</b>	29 512	1 886	92 785	5 930
<b>Kokku</b>	<b>6 388 127</b>	<b>408 276</b>	<b>6 531 420</b>	<b>417 434</b>

	2009 IV kvartal		2008 IV kvartal	
	EEK	EUR	EEK	EUR
<b>Eesti</b>	1 617 034	103 347	1 790 104	114 409
<b>Läti</b>	12 093	773	4 153	265
<b>Leedu</b>	4 008	256	20 917	1 337
<b>Kokku</b>	<b>1 633 135</b>	<b>104 376</b>	<b>1 815 174</b>	<b>116 011</b>

**Põhivarade\* jaotus varade asukoha järgi**

	31.12.2009		31.12.2008	
	EEK	EUR	EEK	EUR
<b>Eesti</b>	2 425 948	155 046	2 510 661	160 460
<b>Läti</b>	511 332	32 680	695 420	44 445
<b>Leedu</b>	3 744	239	4 261	272
<b>Kokku</b>	<b>2 941 024</b>	<b>187 965</b>	<b>3 210 342</b>	<b>205 177</b>

\*Põhivarad, v.a. finantsvarad ja investering sidusettevõtjasse.

Kontsernil ei olnud aruandeperioodil ega võrreldaval perioodil kliente, kellelt saadav müügitulud ületaksid 10% kontserni müügituludest.

**Lisa 24 Tehingud seotud osapooltega**

tuhandetes kroonides/eurodes 12 kuu kohta

Tallinna Kaubamaja AS konsolideeritud vahearuarande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- sidusettevõtjad;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtjaid (s.h. emaettevõtja teised tütarettvõtjad);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtjaid.

Kontsern on 2009. aasta 12 kuuga ostnud ning müünud oma kaupu ja osutanud teenuseid järgmiselt:

	Ostud 12 kuud 2009		Müügid 12 kuud 2009	
	EEK	EUR	EEK	EUR
Emaettevõtja	376	24	1 885	120
Emaettevõtte konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	254 133	16 242	49 650	3 173
Sidusettevõtja	0	0	389	25
<b>Kokku</b>	<b>254 509</b>	<b>16 266</b>	<b>51 924</b>	<b>3 318</b>

Kontsern on 2008. aasta 12 kuuga ostnud ning müünud oma kaupu ja osutanud teenuseid järgmiselt:

Tallinna Kaubamaja AS

	Ostud 12 kuud 2008		Müügid 12 kuud 2008	
	EEK	EUR	EEK	EUR
Emaettevõtja	1 752	112	1 749	112
Emaettevõtte konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	241 278	15 420	8 250	527
Sidusettevõtja	0	0	288	18
<b>Kokku</b>	<b>243 030</b>	<b>15 532</b>	<b>10 287</b>	<b>657</b>

Suurema osa ostudest teistelt seotud ettevõtjatelt moodustavad edasimüügiks soetatud kaubad. Ostud emaettevõtjalt koosnevad peamiselt juhtimistasudest. Müügid seotud osapooltele koosnevad peamiselt osutatud teenustest.

**Sidusettevõtjatele antud laenud:**

	31.12.2009		31.12.2008	
	EEK	EUR	EEK	EUR
<b>Saldo aasta alguses (Lisa 9)</b>	<b>4 578</b>	<b>293</b>	<b>7 828</b>	<b>500</b>
Saadud laenude tagasimaksud	-2 500	-160	-3 250	-208
<b>Saldo perioodi lõpuks (Lisa 9)</b>	<b>2 078</b>	<b>133</b>	<b>4 578</b>	<b>292</b>

Saldod seotud osapooltega:  
tuhandetes kroonides/eurodes

	31.12.2009		31.12.2008	
	EEK	EUR	EEK	EUR
Emaettevõtja intressivõlg (Lisa 4)	253	16	194	12
Emaettevõtja kontsernikonto võlg (Lisa 4)	81 196	5 189	16 831	1 076
Emaettevõtte konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjate võlg (Lisa 4)	21 060	1 346	517	33
Emaettevõtte konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjate müügiboonuste võlg	1 526	98	1 328	85
Lühiajalised laenud sidusettevõtjale (Lisa 4)	250	16	2 750	176
<b>Lühiajalised nõuded kokku</b>	<b>104 285</b>	<b>6 665</b>	<b>21 620</b>	<b>1 382</b>
Pikaajalised nõuded				
Pikaajalised laenud sidusettevõtjale (lisa 9)	1 828	117	1 828	117
<b>Kokku nõuded seotud osapoolte vastu</b>	<b>106 113</b>	<b>6 782</b>	<b>23 448</b>	<b>1 499</b>
Emaettevõtja	164	10	164	10
Emaettevõtte konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	45 571	2 913	53 301	3 407
<b>Kokku kohustused seotud osapoolte ees</b>	<b>45 735</b>	<b>2 923</b>	<b>53 465</b>	<b>3 417</b>

Kontsern kasutab tütarettevõtete jooksvaks finantseerimiseks kontsernikontot, mille liikmed on enamuse Kontserni kuuluvatest ettevõtetest. Nimetatud kontsern on omakorda allkontsernina liitunud NG Investeeringud OÜ kontsernikonto (edaspidi peakontsern) lepinguga. Alates 2001. aasta sügisest on Tallinna Kaubamaja kontsern hoidnud oma vabasid vahendeid peakontserni käsutuses teenides paigutuselt intressitulu. 2009. aasta 12 kuuga teenis Tallinna Kaubamaja kontsern oma vabade vahendite hoidmisest neto intressitulu 1 621 tuhat krooni (0,1 miljonit euro), 2008: 0 tuhat krooni. Seisuga 31.12.2009 on Tallinna Kaubamaja kontsern maksnud peakontserni vabade rahaliste vahendite kasutamise eest neto intresse summas 0 tuhat krooni (2008: 533 tuhat krooni, 34,1 tuhat eurot). 2009 aasta 12 kuu keskmine intressimäär NG Investeeringud OÜ kontsernikonto vabade rahaliste vahendite kasutamise eest oli 4,48% EEK ja 0,84% EUR (2008: 5,0% EEK). 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.