

Tallinna Kaubamaja AS

konsolideeritud aastaaruanne

2014

TALLINNA KAUBAMAJA AS

KONSOLIDEERITUD 2014. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Tallinna Kaubamaja kontserni ettevõtjate peamised tegevusalad on jae- ja hulgikaubandus. 2014. aasta lõpus annab Tallinna Kaubamaja kontsern tööd enam kui 3 800 töötajale.

<i>Juriidiline aadress:</i>	<i>Gonsiori 2</i> <i>10143 Tallinn</i> <i>Eesti Vabariik</i>
<i>Äriregistrikood:</i>	<i>10223439</i>
<i>Telefon:</i>	<i>372 667 3200</i>
<i>Faks:</i>	<i>372 667 3205</i>
<i>E-post:</i>	<i>kaubamaja@kaubamaja.ee</i>
<i>Majandusaasta algus:</i>	<i>1.01.2014</i>
<i>Majandusaasta lõpp:</i>	<i>31.12.2014</i>
<i>Audiitor:</i>	<i>PricewaterhouseCoopers AS</i>
<i>Pank:</i>	<i>Swedbank AS</i> <i>SEB Pank AS</i> <i>Nordea Bank Finland Plc Eesti filiaal</i>
<i>Jurist:</i>	<i>Helen Tulve</i>

<i>Tütar- ja sidusettevõtted:</i>	<i>Aksia- ja osakapital</i>	<i>Omakapital 31.12.2014</i>	<i>Osalus</i>
<i>Kaubamaja AS</i>	<i>25 TEUR</i>	<i>16 930 TEUR</i>	<i>100%</i>
<i>Selver AS</i>	<i>1 406 TEUR</i>	<i>26 925 TEUR</i>	<i>100%</i>
<i>Kulinaaria OÜ</i>	<i>3 TEUR</i>	<i>5 786 TEUR</i>	<i>100%</i>
<i>Selver Latvia SIA</i>	<i>285 TEUR</i>	<i>-8 744 TEUR</i>	<i>100%</i>
<i>Topsec Turvateenused OÜ</i>	<i>3 TEUR</i>	<i>430 TEUR</i>	<i>100%</i>
<i>Viking Security AS</i>	<i>134 TEUR</i>	<i>173 TEUR</i>	<i>100%</i>
<i>TKM Beauty OÜ</i>	<i>3 TEUR</i>	<i>-26 TEUR</i>	<i>100%</i>
<i>TKM Beauty Eesti OÜ</i>	<i>3 TEUR</i>	<i>-305 TEUR</i>	<i>100%</i>
<i>TKM Auto OÜ</i>	<i>3 TEUR</i>	<i>5 935 TEUR</i>	<i>100%</i>
<i>KIA Auto AS</i>	<i>114 TEUR</i>	<i>4 704 TEUR</i>	<i>100%</i>
<i>Viking Motors AS</i>	<i>223 TEUR</i>	<i>118 TEUR</i>	<i>100%</i>
<i>Forum Auto SIA</i>	<i>14 TEUR</i>	<i>-92 TEUR</i>	<i>100%</i>
<i>KIA Auto UAB</i>	<i>10 TLTL</i>	<i>118 TEUR</i>	<i>100%</i>
<i>TKM King AS</i>	<i>32 TEUR</i>	<i>-1 603 TEUR</i>	<i>100%</i>
<i>Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS</i>	<i>28 TEUR</i>	<i>122 949 TEUR</i>	<i>100%</i>
<i>Tartu Kaubamaja Kinnisvara OÜ</i>	<i>3 TEUR</i>	<i>39 776 TEUR</i>	<i>100%</i>
<i>SIA TKM Latvija</i>	<i>3 TEUR</i>	<i>5 111 TEUR</i>	<i>100%</i>
<i>Rävala Parkla AS</i>	<i>600 TEUR</i>	<i>3 556 TEUR</i>	<i>50%</i>

Tütar- ja sidusettevõtted Kaubamaja AS, Selver AS, Kulinaaria OÜ, Topsec Turvateenused OÜ, Viking Security AS, Tartu Kaubamaja Kinnisvara OÜ, Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS, TKM Auto OÜ, TKM Beauty OÜ, TKM Beauty Eesti OÜ, KIA Auto AS, Viking Motors AS, AS TKM King ja Rävala Parkla AS on registreeritud Eesti Vabariigis. Selver Latvia SIA, SIA TKM Latvija ja Forum Auto SIA on registreeritud Läti Vabariigis ja KIA Auto UAB Leedu Vabariigis.

Käesolev konsolideeritud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest, sõltumatu vandeaudiitori aruandest ja kasumi jaotamise ettepanekust.

TEGEVUSARUANNE	4
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	21
JUHATAJA KINNITUS KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	21
KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE	22
KONSOLIDEERITUD KASUMI JA MUU KOONDKASUMIARUANNE.....	23
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	24
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	25
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	26
Lisa 1 Üldine informatsioon	26
Lisa 2 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	26
Lisa 3 Raamatupidamisarvestust puudutavad olulised otsused ja hinnangud	34
Lisa 4 Riskijuhtimine ja peamiste riskide kirjeldus	35
Lisa 5 Raha ja pangakontod.....	39
Lisa 6 Nõuded ja ettemaksed.....	39
Lisa 7 Nõuded ostjate vastu	40
Lisa 8 Varud.....	40
Lisa 9 Tütarettevõtjad	41
Lisa 10 Sidusettevõtjad	42
Lisa 11 Pikaajalised nõuded ja ettemaksed.....	43
Lisa 12 Kinnisvarainvesteeringud.....	43
Lisa 13 Materiaalne põhivara	44
Lisa 14 Immateriaalne põhivara.....	48
Lisa 15 Intressi kandvad võlakohustused.....	49
Lisa 16 Kapitali- ja kasutusrent	50
Lisa 17 Võlad ja ettemaksed	51
Lisa 18 Maksud	51
Lisa 19 Aktsiakapital	52
Lisa 20 Segmendiaruandlus.....	52
Lisa 21 Mitmesugused tegevuskulud.....	54
Lisa 22 Tööjõukulud.....	55
Lisa 23 Finantstulud ja -kulud	55
Lisa 24 Puhaskasum aktsia kohta.....	55
Lisa 25 Laenude tagatised ja panditud varad	56
Lisa 26 Tehingud seotud osapooltega.....	56
Lisa 27 Nõukogu ja juhatuse liikmete huvid.....	57
Lisa 28 Aktsionärid, kes omavad rohkem kui 5% Tallinna Kaubamaja AS aktsiatest	58
Lisa 29 Tingimuslikud kohustused.....	58
Lisa 30 Bilansipäeva järgsed sündmused.....	58
Lisa 31 Finantsinformatsioon emaettevõtja kohta.....	59
SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE	63
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	64
JUHATAJA JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2014. MAJANDUSAASTA ARUANDELE	65
MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EESTI MAJANDUSE TEGEVUSALADE KLASSIFIKAATORILE (EMTAK).....	66

TEGEVUSARUANNE

Tallinna Kaubamaja grupi 2014. aasta tasakaaluka arengu taga on grupi ettevõtete pingutus pakkuda meie klientidele parimat kaubavalikut ning mugavaimat ostukeskkonda. Sel eesmärgil avati üks uus Selveri kauplus, renoveeriti ja laiendati Tallinna ning Tartu kaubamajade toidumaailmad, värskendati nii jalatsi- kui I.L.U. kauplusi ja uuendati kaubavalikut. Sammhaaval oleme laiendanud e-äri, kus lisandus I.L.U. e-müügi võimalus ning kaubamajade kampaaniapõhine e-äri täienes lisaks Osturalli e-poele aasta lõpus Kingipoega. 2014. aastal viidi ellu enamus aruandeaastaks seatud eesmärkidest. 2014. aasta tõi kaasa Eesti jaekaubandusturu laienemise uute kaubanduspindade ja turutegijatega ning konkurentsi tihenemise määrani, mis nõrgendas tulemust paljudele turuosalistele. Vaatamata Tallinna Kaubamaja grupi tagasihoidlikule laienemisele saavutasime tähelepanuväärse müügitulu kasvu, samuti võime antud olukorras rahule jääda grupi kokkuvõttes nii turuosa kui kasumi teatava kasvuga. 2014. aastal investeeriti kokku 9,1 miljonit eurot, aasta varem investeeriti 30,1 miljonit eurot. 2014. aastal investeeriti vähem eelkõige ehitistesse, rohkem tähelepanu said kaupluste sisustuse uuendused ning infotehnoloogilised lahendused.

Olukorras, kus ülitihedates konkurentsitingimustes meie kui Eesti juhtiva jaekaupmehe positsioon üksi veel edu ei kindlusta, on 2015. aastaks kavandatud mitmeid olulisi strateegilisi tegevusi. Peamiselt on fookuses kaubandusjuhtimise ja analüüsivõimekuse parandamine, e-kaubanduse arendamine ning lojaalsusprogrammi uute kliendimugavuste lisamine.

Tallinna Kaubamaja kontserni tähtsaimad sündmused 2014. aastal ja kuni käesoleva aastaaruande avaldamiseni olid järgmised:

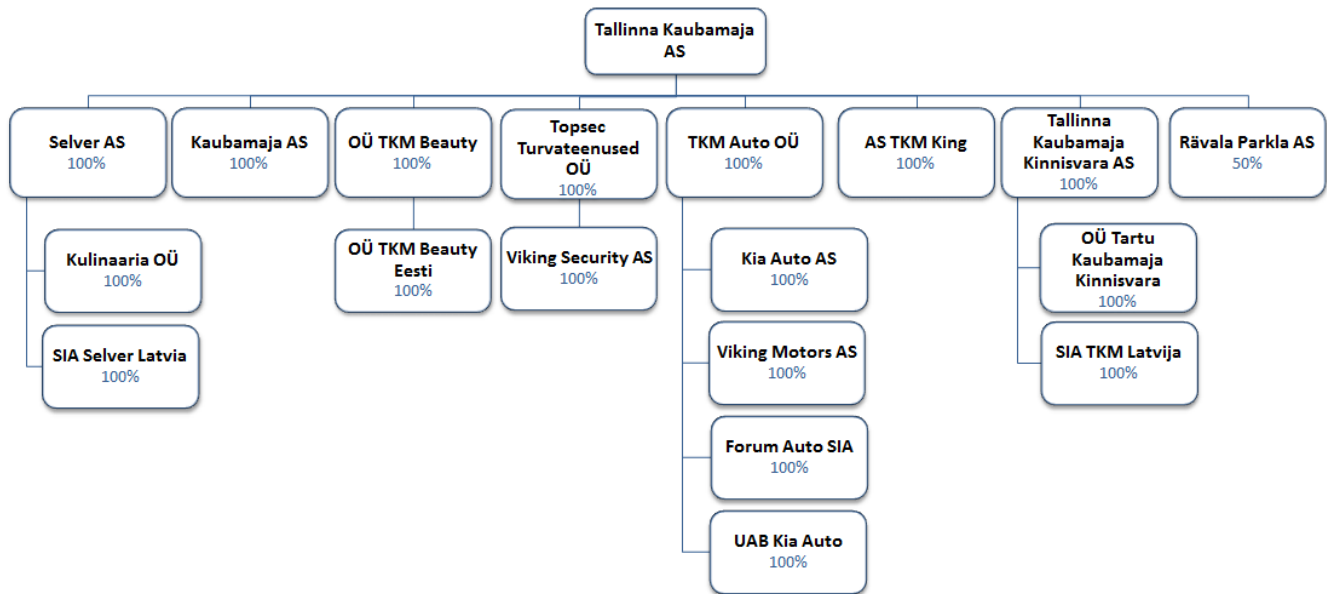
- 1. jaanuaril 2014 mindi Selveris üle uuele kaubandustarkvarale.
- Jaanuaris ühendati kontserni mittetegutsevad Läti tütarettevõtted SIA ABC King ja SIA Suurtuki Lätis tegutseva tütarettevõtte SIA TKM Latvija alla.
- TKM King AS taasavas märtsis ABC Kinga renoveeritud esinduskaupluse Viru keskses.
- Aprillis asus Selveri tütarfirmat Kulinaaria OÜ-d juhtima senine Selver AS-i juht Andres Heinver.
- Mais uuenes Selveri juhtkond ning Selverit asus juhtima juba 2013. aasta lõpus Selveri juhatusse valitud Kristi Lomp.
- Selver avas juunis Narva Astri kaubanduskeskuses uue Selveri kaupluse.
- Selveri iseteeninduslahendus SelveEkspress laienes veelgi. 2014. aasta lõpuks oli SelveEkspressi iseteenindus 13 Selveri kaupluses ja kasutuslepingu oli sõlminud 88 tuhat klienti.
- Suleti eraldiseisev Solarise Gurmee kauplus ja gurmeetoodete sortimenti laiendati olemasolevates Selveri kauplustes.
- Kaubamajas renoveeriti Tallinna ja Tartu müügimajade toidumaailmad, kus laiendati oluliselt värske puu- ja juurvilja ning ökotoodangu müügipinda.
- Septembris soetati turvateenuste valdkonna tugevdamiseks tütarettevõte Viking Security AS.
- Oktoobris taasavati I.L.U. kauplus laiendatud Ülemiste keskses.
- Novembris asus I.L.U. kauplusi haldavat OÜ-d TKM Beauty Eesti ja ilutoodete maaletoomisega tegelevat OÜ-d TKM Beauty juhtima Anne-Liis Ostov.
- Aasta lõpus käivitati Kaubamajas lisaks regulaarsele Osturalli veebipoole kampaaniapõhine e-pood Kingipood.

Kontserni struktuur ja selle muutused

Tallinna Kaubamaja kontserni ettevõtjate peamised tegevusalad on jae- ja hulgikaubandus. Kontserni tegevuses võib eristada järgmisi segmente:

- Supermarketid
- Kaubamajad
- Autokaubandus
- Jalatsikaubandus
- Kinnisvara

Tallinna Kaubamaja kontserni juriidiline struktuur seisuga 31.12.2014:



2013. aastal viidi lõpule aasta varem alguse saanud kontserni ettevõtete struktuuri korrastamine, mille eesmärk oli muuta struktuuri arusaadavamaks ning sisemiselt paremini juhitavaks. Ühinemised ja jagunemised viidi läbi 2013. aastal nii Eestis kui ka Lätis ning need puudutasid kaubamajade, jalatsikaubanduse ja autokaubanduse segmente.

Kaubamajade segmendis viidi läbi jagunemine ja seejärel ühinemine eesmärgiga liigutada I.L.U. kosmeetikakauplusi opereeriva OÜ TKM Beauty Eesti ematettevõtte OÜ TKM Beauty osalus senise AS Tartu Kaubamaja alt otse Tallinna Kaubamaja AS omandusse. OÜ TKM Beauty Eesti jäi jätkuvalt OÜ TKM Beauty 100% tütarettevõtjaks.

Jalatsikaubanduse segmendi restruktureerimise käigus ühendati AS Tartu Kaubamaja, AS ABC King ja OÜ Suurtüki NK ning kustutati Äriregistrist AS Tartu Kaubamaja ja OÜ Suurtüki NK. AS ABC King ärinime muudeti ühinemise käigus ja selleks sai AS TKM King. Ühinemise tulemusena sai AS TKM King lisaks olemasolevale tütarettevõttele SIA ABC King 100% osaluse ka SIA-s Suurtüki. AS TKM King müüs osalused mittetegutsevates Läti tütarettevõtetes (SIA ABC King ja SIA Suurtüki) kulude optimeerimise eesmärgil SIA-le TKM Latvija, mis on samuti Tallinna Kaubamaja AS kontserni ettevõtte. Jaanuaris 2014 registreeris Läti Äriregister SIA TKM Latvija, SIA ABC King ja SIA Suurtüki ühinemise. Vastavalt ühinemislepingule ühinemise tulemusel SIA TKM Latvija sai SIA ABC King ja SIA Suurtüki õigusjärglaseks. Kogu SIA ABC King ja SIA Suurtüki vara anti ühinemise kandmisega äriregistrisse tervikuna üle SIA-le TKM Latvija.

Autokaubanduse segmendi restruktureerimise eesmärgiks oli selgelt eraldada teineteisest autode maaletoomine ja autode jaemüük ning ühendada kontserni jaemüügiga tegelevad tütarettevõtted. Autokaubanduse segmendi restruktureerimise tulemusel on TKM Auto OÜ-l neli tütarühingut – AS Viking Motors, KIA Auto AS, Forum Auto SIA ja UAB KIA Auto. Kõigis mainitud tütarühingutes on ühinemiskannete tegemise järgselt TKM Auto OÜ-l 100%line osalus. TKM Auto OÜ ainsuosaanikuks on jätkuvalt Tallinna Kaubamaja AS. 2013. aastal muudeti KIA Automobiles SIA ärinimi Forum Auto SIA-ks seoses uute arenguplaanidega.

02.09.2014 omandas Tallinna Kaubamaja AS tütarettevõtte Topsec Turvateenused OÜ 100%-lise osaluse Viking Security AS-is. Osaluse omandamine võimaldab Tallinna Kaubamaja grupil veelgi tugevdada oma turvateenuste valdkonda, mis on viimastel aastatel olnud grupi üks kiiremini kasvavaid ärisuundi. Tehinguga lisanduvad Topsec Turvateenused OÜ teenusteportfelli lisaks mehitatud ja videovalvele ka elektrooniliste hoiatus-, valvamis- ja jälgimissüsteemide projekteerimise, paigaldamise ja hooldusega seotud teenused ning võimalus osaleda sertifitseeritud turvahangetel.

Majandusareng

Statistikaameti esialgsetel andmetel oli 2014. aasta sisemajanduse koguprodukti kasv 1,8%. Statistikaamet revideeris rahvamajanduse arvepidamise näitajate aegridu ja korrigeeris arvepidamise süsteemi, mis tõi kaasa varasemate võrreldavate SKP näitajate muutumise. 2014. aastal tõi väliskeskkonna nõrgenemine ning majandusliku ja poliitilise olukorra halvenemine Venemaal kaasa tagasihoidlikumad ekspordi ja investeringute mahud. Analüütikute hinnangul peaks 2015. aastal koos meie peamiste kaubanduspartnerite majanduskasvu kiirenemisega välisnõudlus tasapisi hakkama paranema. Eesti Panga andmetel on Eesti majandus 2014. aastal kasvanud eelkõige siseturu toel, kuid samal ajal on suurenenud ka Eesti kaupade ja teenuste turuosa partnerriikide kaubanduses. Tööstustoodangu kiirem kasv ja veidi optimistlikumad tootmisootused viitavad majandusaktiivsuse edasisele suurenemisele. Palgakasv on mõnevõrra aeglustunud, kuid tööjõunappusest tingitud surve palgakasvule jääb kestma. Analüütikud hindavad, et 2015. aastal suurenevad palgad rohkem kui 5%. Tarbijahinnaindeks langes 2014. aastal Eestis 0,1%, sealhulgas toit ja mittealkohoolsed joogid kallinesid 0,02% ja riietus ning jalatsid 1,15%. Suurima hinnatõusu tegi läbi söömine väljaspool kodu ja majutus – kasv 4,5%. Hinnad langesid hariduses (-16,7%), sides (-5,3%) ja transpordis (-2,6%).

Statistikaameti andmetel kasvas 2014. aastal Eestis jaekäibe kogumaht jooksevhindades 6,4%. Suurimat käibe kasvu näitas 2014. aastal mootorsõidukite hooldus ja remont – kasv 64,4%, kuid selle osakaal jaemüügis oli väike, vaid 0,2%. Jaemüük spetsialiseerumata kauplustes (ülekaalus toidukaubad) kasvas aasta kokkuvõttes 8,5%. Jooksevhindades jäi kasv aeglaseks mootorkütuse jaemüügil (1,4%), languses oli nn kaubamajade segment ehk jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes (-4,6%). Eesti Konjunkturiinstituudi tarbijabaromeetri 2014. aasta detsembrikuu küsitlus näitas, et tarbijate kindlustunne püsib pikaajaliselt keskmisest kõrgemal tasemel, paranenud on ootused nii pere kui riigi majandusarengute suhtes. Balti riikide majandust toetab endiselt tarbimine, mis kasvab kodumajapidamiste reaalse ostujõu suurenemise mõjul.

Majandustulemused

FINANTSNÄITAJAD 2010-2014

<i>miljonites, EUR</i>	2014	2013	2012	2011	2010
Müügitulu	535	499	468	436	413
<i>Käibe muutus</i>	7%	7%	7%	6%	-1%
Brutokasum	133	126	121	115	108
EBITDA	35	33	38	36	29
Ärikasum	24	22	26	26	19
Maksueelne kasum	22	21	25	25	17
Puhaskasum	20	18	21	22	17
<i>Puhaskasumi muutus</i>	16%	-16%	-3%	29%	232%
Müügitulu töötaja kohta	0,140	0,140	0,140	0,143	0,130
Brutorentaablus	25%	25%	26%	26%	26%
EBITDA marginaal	6%	7%	8%	8%	7%
Opereerimisrentaablus	4%	5%	6%	6%	5%
Maksueelse kasumi marginaal	4%	4%	5%	6%	4%
Puhasrentaablus	4%	4%	5%	5%	4%
Omakapitali osakaal	51%	51%	51%	53%	50%
Omakapitali tootlus (ROE)	12%	11%	14%	16%	14%
Varade tootlus (ROA)	6%	6%	8%	8%	6%
Maksevõime kordaja	1,1	1,0	1,0	1,1	1,0
Võlakordaja	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
Varude käibekiirus	7,4	7,4	7,7	7,9	11,7
Keskmine töötajate arv	3 824	3 554	3 335	3 059	3 184

Brutokasum	= müügitulu – müüdnud kaubad ja kasutatud materjalid
Brutorentaablus	= brutokasum / müügitulu
EBITDA	= kasum enne finantstulusid ja -kulusid ning amortisatsiooni
EBITDA marginaal	= EBITDA / müügitulu * 100%
Opereerimisrentaablus	= ärikasum / müügitulu * 100%
Maksueelse kasumi marginaal	= Maksueelne kasum / müügitulu * 100
Puhaskasum	= puhaskasum / müügitulu * 100%
Müügitulu töötaja kohta	= müügitulu / keskmine töötajate arv
Omakapitali osakaal	= omakapital / bilansimaht * 100%
Omakapitali tootlus (ROE)	= puhaskasum / keskmine omakapital * 100%
Varade tootlus (ROA)	= puhaskasum / keskmine varade maht * 100%
Varude käibekiirus (kordaja)	= müüdnud kaubad ja kasutatud materjalid / keskmised varud
Maksevõime kordaja	= käibevarad / lühiajalised kohustused
Võlakordaja	= kohustused kokku / bilansimaht

Tallinna Kaubamaja kontserni 2014. aasta müügitulu oli 535,0 miljonit eurot, kasvades võrreldes 2013. aasta tulemusega, mil müügitulu oli 498,7 miljonit eurot, 7,3%. Kontserni 2014. aasta puhaskasum oli 20,3 miljonit eurot, mis on 16,2% kõrgem eelmise aasta kasumist (2013. aasta kasum oli 17,5 miljonit eurot). Maksueelne kasum oli 2014. aastal 22,5 miljonit eurot, kasvades aasta varasemaga võrreldes 5,9%.

2014. aastal jätkus kontserni peamiste jaekaubandussegmentide rõõmustav, Eesti jaekaubandusturust kiirem müügi kasv. Aasta varasemale müügitulemusele jäi jaesegmentidest alla vaid jalatsisegment. 2014. aastat tervikuna, kuid eriti aasta lõpu mõjutas Eesti jaekaubandusturu laienemine uute kaubanduspindade ja turuosaliste lisandumise näol. See on hea uudis tarbijatele, kuid on lahjendanud paljude turuosaliste majandustulemusi. Aasta lõpus oodatud turistidevool, eriti idasuunalt, jäi varasemast tunduvalt nõrgemaks ja kahandas eksklusiivkaupade müüki. Neljanda kvartali lõpetasid kasumiga kõik kontserni segmendid. Aasta kokkuvõttes jäi kahjumisse vaid jalatsisegment, mille tulemust mõjutasid müügi pinna ja sortimendi muudatused. 2014. aasta puhaskasumi kasvuks suutis kontsern saavutada 16,2%. Tööjõukulude kasv aasta lõpus pidurdus (aasta kokkuvõttes 11,8%) tänu töötajate arvu kasvu pidurdumisele aasta teisel poolel. 2014. aastal on kasumi kasvu vähendanud aasta varasemast veidi madalamad müügi marginaalid auto- ja jalatsisegmendis. Suurem on mõju olnud jalatsisegmendis, kus marginaal vähenes seoses sortimendi korrigeerimisega.

Alates 2014. aasta algusest on lisandunud juunis Narva Astri kaubanduskeskuses uus Selver ja SHU jalatsikauplus samas keskuses, kuid suletud on SHU kauplus Tallinna kesklinnas Viru keskuses. Oktoobris taasavati Ülemise keskuse ümberehituse käigus augustis suletud I.L.U. kauplus, mis sai uue ja atraktiivsema asukoha ning suurema müügi pinna. Novembris avati I.L.U. uuendatud veebileht www.ilu.eu, millele lisandus e-müügi võimalus. Kaubamaja jätkas e-äri kampaaniapoodidega, kus lisaks oktoobris avatud Osturalli e-poele lisandus aasta lõpus Kingituste e-pood. 2014. aasta septembris alustati kaubanduskeskuse ehitusega Viimsis, kus 2015. aastal valmib uus Selveri kauplus.

Tallinna Kaubamaja kontserni varade maht 31. detsembril 2014 oli 342,9 miljonit eurot, kasvades võrreldes 2013. aasta lõpu seisuga 15,1 miljonit eurot ehk 4,6%.

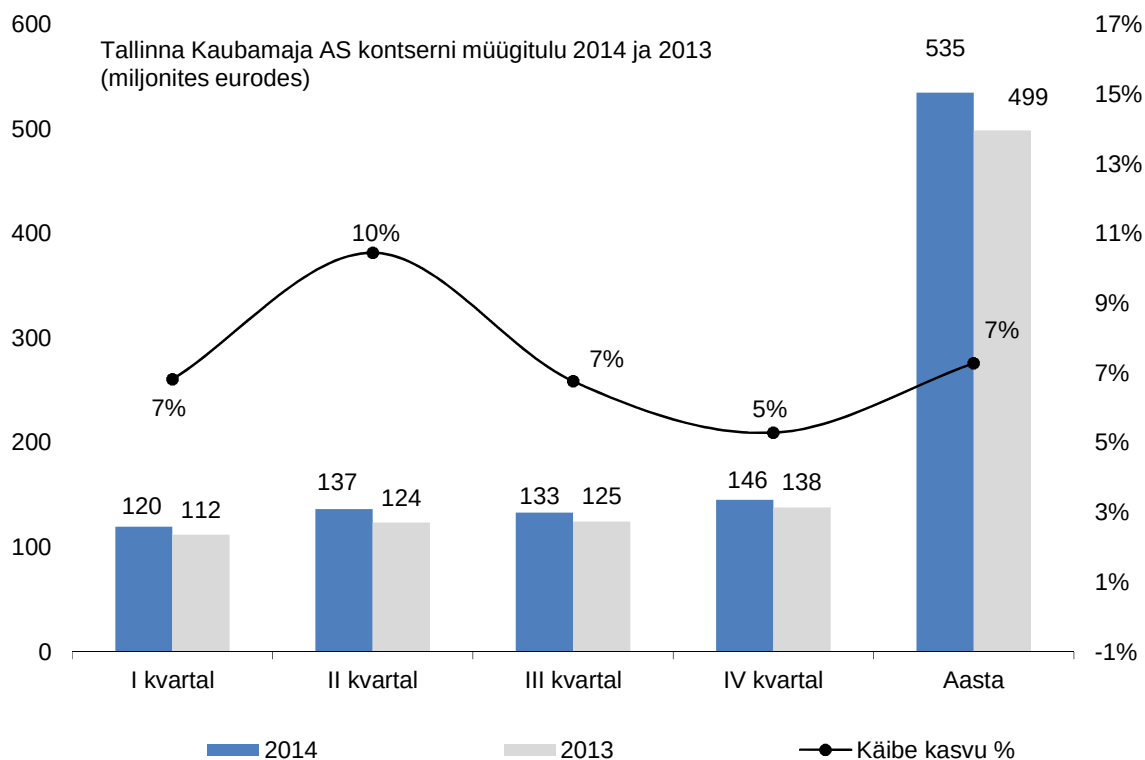
Aruandeaasta lõpul oli püsikliente üle 614 tuhande kasvades aastaga 7,1%. Püsiklientide osatähtsus kontserni käibes oli 80,9% (2013. aastal oli see 82,1%). Partner Panga- ja krediitkaarte oli aasta lõpuks väljastatud üle 5,3 tuhande.

Investeeringud

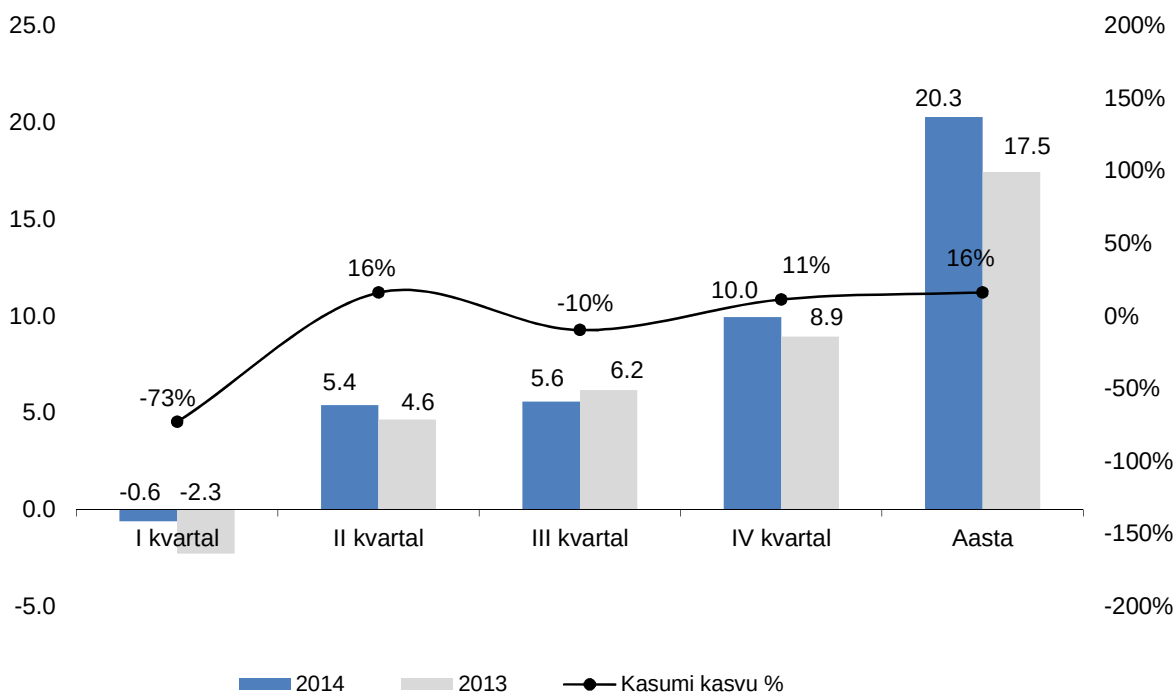
Kontsern investeeris 2014. aastal 9,1 miljonit eurot (30,1 miljonit eurot 2013. aastal). Sealhulgas 9,0 miljonit eurot investeeriti materiaalsesse põhivarasse ning 0,1 miljonit eurot immateriaalsesse põhivarasse. Supermarketite ärisegmendis tehti 2014. aasta investeeringuid 2,9 miljoni euro ulatuses (2013. aastal 8,2 miljoni euro ulatuses). Investeeringuid tehti uue kaupluse avamiseks Narvas, sisustusse ja seadmetesse, aga ka mitmetesse kauplustesse lisatud SelveEkspressi SelfScan kassasüsteemidesse. Kaubamaja ärisegmendi investeeringute suuruseks oli 1,9 miljonit eurot (1,9 miljonit eurot 2013. aastal), mille abil muu hulgas läbisid Kaubamaja Toidumaailmad uuenduskuuri, saades uue, avarama ja kaasaegsema ilme. Autokaubanduse ärisegmendis oli aruandeperioodi investeeringute maksumuseks 0,6 miljonit eurot (0,5 miljonit eurot 2013. aastal). Jalatsikaubanduse segment investeeris uue kaupluse avamisse, kaupluse müügikeskkondade ja kassasüsteemi täiendamisse 0,6 miljonit eurot (0,2 miljonit eurot 2013. aastal). Kinnisvara ärisegmendi investeeringute maksumuseks oli 3,0 miljonit eurot (19,5 miljonit eurot 2013. aastal). Aruandeperioodil laiendati Hiiu- ja Selveri parkla ja teostati mitmeid lõpetamata kapitaaltöid. 2014. aasta septembris alustati Viimsi Keskuse kaubandus- ja meelelahutuskeskuse ehitustöödega.

Äritegevuse hooajalisus ja riskid

Tallinna Kaubamaja kontserni äritegevuses ei ole suuri hooajalisi kõikumisi. Jaekaubandusele iseloomulikult on esimese kvartali müügitulu ligikaudu 10% madalam ja neljanda kvartali müügitulu ligikaudu 10% kõrgem kvartalite keskmisest müügitulust.

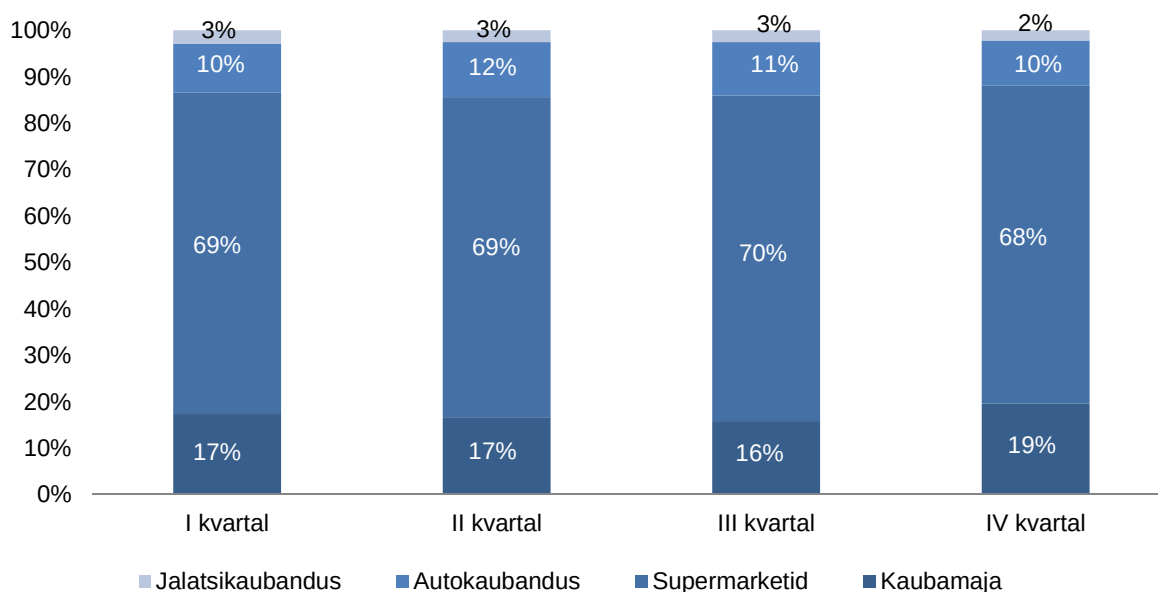


Tallinna Kaubamaja AS kontserni puhaskasum 2014 ja 2013
(miljonites eurodes)



Kvartalite lõikes on võimalik välja tuua teatud struktuurne muutus kontserni ettevõtete vahelises panuses majandustulemusse.

Tallinna Kaubamaja AS kontserni müügitulu jagunemine 2014. aastal



Kinnisvara ärisegmendi müügitulu osakaal jääb läbi kõigi kvartalite 1% piiresse ja ei ole joonisel eraldi välja toodud.

Kontserni peamiste riskide kirjelduse ja riskijuhtimise põhimõtted leiab raamatupidamise aastaaruande lisast 4.

Ärisegmendid

Miljonites eurodes	Supermarketid			Kaubamaja			Auto-kaubandus			Jalatsi-kaubandus			Kinnisvara			Kontsern kokku		
	2014	2013	%	2014	2013	%	2014	2013	%	2014	2013	%	2014	2013	%	2014	2013	%
Kontserni-väline müük	368,2	343,1	7,3%	92,5	89,6	3,3%	57,7	48,0	20,1%	13,4	14,7	-9,0%	3,3	3,3	1,1%	535,0	498,7	7,3%
EBITDA	11,4	10,3	10,9%	6,3	6,1	3,8%	2,8	2,5	8,3%	-0,3	0,9	-136%	14,7	13,3	10,2%	34,8	33,1	5,0%
EBITDA marginaal %	3,1%	3,0%		6,8%	6,8%		4,8%	5,3%		-2,5%	6,3%		443%	406%		6,5%	6,6%	
Ärikasum/kahjum	7,8	6,3	23,7%	4,4	4,2	5,7%	2,3	2,2	6,4%	-1,0	0,1	1697%	10,3	9,6	6,4%	23,8	22,4	6,4%
Ärikasumi marginaal %	2,1%	1,8%		4,8%	4,7%		4,0%	4,5%		-7,5%	0,4%		310%	295%		4,4%	4,5%	
Finantstulud/-kulud	0,3	0,1		0,4	0,2		-0,3	-0,2		-0,3	-0,2		-1,4	-1,0		-1,3	-1,1	
Tulumaks	-0,4	-1,7		-1,4	-1,2		-0,4	0,0		0,0	0,0		0,0	-0,8		-2,2	-3,8	
Puhaskasum/kahjum	7,7	4,7	65,8%	3,4	3,2	6,3%	1,7	1,9	-14,3%	-1,3	-0,1	1350%	8,8	7,8	13,2%	20,3	17,5	16,2%
Puhaskasumi marginaal %	2,1%	1,4%		3,6%	3,5%		2,9%	4,0%		-9,6%	-0,6%		267%	238%		3,8%	3,5%	

Supermarketid

Supermarketite ärisegmendi 2014. aasta konsolideeritud müügitulu oli 368,2 miljonit eurot, kasvades aasta varasema perioodiga 7,3%. Kuu keskmine kaupade müügitulu müügipinna ruutmeetrile oli 2014. aastal 0,36 tuhat eurot, jäädes aasta varasemast 0,2% madalamaks. Võrreldavate kaupluste kaupade müügitulu müügipinna ruutmeetri kohta oli 2014. aastal 0,36 tuhat eurot, näidates 0,6%-list langust. Selveri kauplustest tehti 2014. aasta jooksul 35,6 miljonit ostu, mis ületas aasta varasemal perioodil tehtud ostude arvu 5,2% võrra.

2014. aasta supermarketite segmendi konsolideeritud maksueelne kasum oli 8,1 miljonit eurot, puhaskasum 7,7 miljonit eurot. 2014. aasta puhaskasum ületas 2013. aasta puhaskasumit 3,0 miljoni euro võrra. Eestis teenitud maksueelne kasum oli 10,5 miljonit eurot, puhaskasum 10,1 miljonit eurot. Puhaskasumi ja tulumaksueelse kasumi erinevus tuleneb dividendidelt makstud tulumaksust. Lätis teenitud maksueelne kahjum ja puhaskahjum olid 2014. aastal 2,4 miljonit eurot. Kahjum püsis aasta varasemal tasemel.

2014. aasta käibe kasvu on toetanud 2012. ja 2013. aastal avatud uute kaupluste käivitumine. Samuti toetas käibe

kasvu madal inflatsioon, head tarbijate kindlustunde ja eratarbimise kulutuste näitajad. Eelkõige II poolaastal on käibele mõju avaldanud edukad turunduskampaaniad, samuti on positiivseid tulemusi andnud kategooriate juhtimise projekt ja kliendi vajadusi veelgi arvestavam kaubavalik. Negatiivset mõju avaldas muutuv konkurentsituatsioon, mille tulemusel toimub klientide ümberjaotumine kaupluste, sealhulgas ka Selveri enda kaupluste vahel. Segmentide vaates veab käibe kasvu toidukaupade segment, kus märkimisväärselt on kasvanud värske toidukauba gruppide ja suurendatud sortimendiga gurmeetoodete müük. 2014. aasta kasumile on positiivset mõju avaldanud jätkuv tegevuste efektiivistamine. Lisaks eeltoodule on kogu 2014. aasta jooksul kasumi kujunemist mõjutanud muudatused tööjõuturul, mille tulemusena on tõusnud keskmine töötasu ja seetõttu on kasvanud tööjõukulud. Aasta tulemused sisaldavad ka ühekordsete projektidega seotud mittekapitalizeeritavaid kulutusi. Suuremad ühekordsed projektid aruandeaastal olid: 1. jaanuaril võeti Selveris kasutusele uus kaubandustarkvara, I kvartalis suleti eraldiseisev Gurmeekauplus Solarise keskuses ning avati Pirita Selveris gurmeekaupade osakond, juunikuus avati uus Selver Narvas, Astri keskuses. 2014. aastal on täiustatud SelveEkspressi teenuse sisu ning uuendatud Selveri kodulehte. Muudatus toimus ka juhtkonnas - alates 2014. aasta kevadest juhib Selveri jaeketti kauaaegne Selveri müügidirektor Kristi Lomp.

Supermarketite segmenti kuulub Selveri kauplustekett 44 Selveri kaupluse ja müügipinnaga 83,9 tuhat m², SIA Selver Latvia, kus hetkel äritegevust ei toimu ning Kulinaaria OÜ, mille koosseisus on Baltimaade suurim keskusköök. 2015. aastal on kavas avada Selver Viimsis ning laiendada SelveEkspressi teenust lisaks viide olemasolevasse Selverisse.

Kaubamajad

Kaubamajade ärisegmendi 2014. aasta müügitulu oli 92,5 miljonit eurot, kasvades eelmise aasta sama perioodiga võrreldes 3,3%. Kaubamajade keskmine müügitulu müügipinna ruutmeetrile oli 2014. aastal keskmiselt 0,3 tuhat eurot kuus, mis oli möödunud aasta tasemest kõrgem 2,2%. Kaubamajade 2014. aasta maksueelne kasum oli 4,8 miljonit eurot, mis oli 2013. aasta kasumist kõrgem 10,2%. 2014. aasta kokkuvõttes mõjutasid Kaubamaja tulemust suvekuudel raskendatud ligipääs mõlemale müügimajale - trammiteede remont Tallinnas ning ulatuslikud Tartu kesklinna teede sulgemised rekonstrueerimistöödeks. Tulemusele jätsid jälje ka üle keskmise soojemad sügis- ja talvekuud, mis võimaldasid klientidel garderoobikaupade ostuotsuseid edasi lükata ning mõjutasid eelkõige ülerõivaste müüki. Aasta lõpus mängisid Kaubamajade tulemusel rolli konkurentide agressiivsed ja suuremahulised kampaaniad ning muutunud konkurentsituatsioon Tallinna jaekaubandusturul, kus oktoobris taasavas ukseid laiendatud Ülemiste Keskus. Selle kõige juures on Kaubamajad siiski suutnud oma kasumlikkust säilitada ja turuosa hoida.

I.L.U. kosmeetikakauplusi opereeriva OÜ TKM Beauty Eesti 2014. aasta müügitulu oli 4,7 miljonit eurot, kasvades 2013. aastaga võrreldes 1,6%. 2014. aasta kahjum oli 0,3 miljonit eurot, mis oli 2013. aasta kahjumist väiksem 0,07 miljoni euro võrra. 2014. aasta suvel toimus Pärnu I.L.U. kaupluse muutus, mille käigus vähendati müügipinda ja optimeeriti sortimenti lähtuvalt kohaliku tarbija ootustest. Ülemise I.L.U. kauplus suleti keskuse ümberehituse käigus augustis ja avati taas oktoobris atraktiivsemas asukohas ning suuremal müügipinnal. Novembris avati I.L.U. uuendatud veebileht www.ilu.eu, millele lisandus e-müügi võimalus. Novembris asus juhatus liikme ja tegevjuhi kohale senine Kaubamaja ASI turundusdirektor Anne-Liis Ostov.

Autokaubandus

Autokaubandussegmendi 2014. aasta müügitulu oli 57,7 miljonit eurot. Müügitulu ületas 20,1% eelmise aasta sama perioodi tulust, sealhulgas kasvas KIA sõidukite müügitulu 16,9%. 2014. aasta jooksul müüdi kokku 3050 uut sõidukit. Segmendi 2014. aasta puhaskasum oli 1,7 miljonit eurot ja maksueelne kasum ulatus 2,0 miljoni euroni, ületades 2013. aasta kasumit 6,1%.

Jalatsikaubandus

Jalatsikaubanduse segmendi 2014. aasta müügitulu oli 13,4 miljonit eurot, vähenedes aastaga 9,0%. 2014. aasta kahjumiks kujunes 1,3 miljonit eurot. 2013. aasta kahjum oli 0,1 miljonit eurot. Aasta kokkuvõttes avaldas müügitulule olulist mõju ABC Kinga lipulaeva kaupluse ümberpaigutamine Viru keskuse teisele korrusele ning SHU kaupluse rendilepingu lõppemine samas keskuses. Sellele lisandus pikk ja soe sügis, mis ei soosinud soojade talvesaabaste müüki, mõjutades sellega negatiivselt nii müügitulu kui marginaali. 2014. aastal viidi sisse muudatus sortimendis ja brändiportfellis ning sellega seotult korrastati laovarud, millega kaasnes ajutine brutomarginaali kahanemine. Võrreldes eelneva aastaga on jalatsiäride laovarude tase 2014. aasta lõpuks optimeeritud madalamaks 1,95 miljoni euro võrra.

Aasta lõpus oli kontsernil 27 kingakauplust kokku 8,8 tuhandel ruutmeetril.

Kinnisvarad

Kinnisvarade ärisegmendi 2014. aasta kontserniväline müügitulu oli 3,3 miljonit eurot. Müügitulu suurenes eelmise aastaga võrreldes 1,1%. Kinnisvarasegmendi 2014. aasta maksueelseks kasumiks kujunes 8,8 miljonit eurot (2013 8,6 miljonit eurot), mis on 0,2 miljonit eurot ehk 2,3% enam, kui eelnenud majandusaastal. 2014. aasta kasumi kasv on tingitud ettevõttele kuuluva üüritava pinna suurenemisest 2013. aastal, mil aasta lõpus valmis Peetri Selver Rae vallas ja autosalong Riias Ulmana tänaval. 2014. aasta septembri lõpus alustati Viimsi kaubandus- ja meelelahutuskeskuse ehitusega, mis on kavas avada 2015. aasta sügisel.

Personal

Tallinna Kaubamaja kontserni kuuluvate ettevõtete edu aluseks on lojaalsed, pühendunud ja tulemustele orienteeritud töötajad. Lähimõeldud värbamis- ja valikuprotsess ning sellele järgnev eesmärgipärane areng ja seda toetava töökeskkonna loomine on personalijuhtimise peamiseks eesmärgiks. Erinevad koolitus- ja atesteerimisprogrammid ning mitmesugused muud motiveerimisvahendid toetavad töötajate teenindusvalmidust, tulemustele orienteeritust ja pühendumist meie ettevõtetes. Kontsern toetab tervislike eluviiside järgimist töötajate seas, suurendades töötajate teadlikkust oma tervise eest hoolitsemisel, luues turvalise ja tervist säästva töökeskkonna, võimalusi nii sportimiseks, lõõgastumiseks ning tervislikeks lõuna- ja puhkepausideks mugavas keskkonnas (puhketubades).

Kontsern hindab kõrgelt oma töötajate kogemust toetades töötajate pikaajalist ettevõttesisest stabiilset (nii vertikaalset kui horisontaalset) karjääri. Töötajatele pakutakse erialaseid täiendkoolitusi nii Eestis kui ka välisriikides. Tähtsal kohal on ettevõtetes pakutavad oma ala spetsialistide poolt läbiviidavad sisekoolitused, mille mahtu ja valikut oleme 2014. aastal kasvanud. Kaubamaja sisekoolitus pakub kõrgetasemelisi teeninduse ja meeskonnatöö koolitusi. Süsteemne teeninduse juhtimine, kus koolitamine, hindamine ja tagasiside loovad ühtse terviku, võimaldas Kaubamajas 2014. aastal hoida ja veelgi parandada teeninduskvaliteedi taset. Sisekoolitajatena jagavad oma kogemusi juhid, kogenud spetsialistid ja Teenindusklubi liikmed.

Alustati tegevustega, et suurendada sisekoolituste mahtu ja hakati planeerima Selveri sisekoolitajate poolt läbiviidavaid teeninduskoolitusi, et parandada teeninduskvaliteeti ning pakkuda töötajatele võimalust ennast täiendada ning arendada. Alustati mentorluse süsteemi juurutamist, et vähendada personali voolavust, tagada kvaliteetne uue töötaja väljaõpe ning kergendada ettevõttesse sisseelamist. Selveris on sisekoolituste läbiviijateks kaupluste juhatajad ja erinevate valdkondade spetsialistid. Sisekoolitajad annavad oma panuse nii uute töötajate sisseelamise protsessi, kui juba kogenud töötajate teadmiste värskendamisse.

Töötajate järelkasvu tagamiseks on Tallinna Kaubamaja kontsern pakkunud tudengitele erinevaid praktikavõimalusi. Kontserni ettevõtetel on hea koostöö ka üle Eesti paiknevate ametikoolide ja muude õppeasutustega, olles neile praktikabaasiks ning koostööpartneriks koolituste osas. Samuti oleme oma töötajatest tudengitele abiks kursuse- ning lõputööde kirjutamisel pakkudes võimalust kasutada kontserni ettevõtteid uurimisobjektina. Selline võimalus loob kontserni ettevõtetele järelkasvu edasipüüdlikest ja arenemissooviga inimestest. 2014. aastal on jätkunud aktiivne koostöö Töötukassaga nii praktikavõimaluste pakkumiseks kui tööotsijatele vabade ametikohtade vahendamiseks. Selver sõlmis 2013. aastal Töötukassaga töövahenduse- ja koostöölepingu, mille eesmärgiks on leida erinevaid täiendavaid koostöövõimalusi töötajate värbamisel ja täiendõppel. Tallinna Kaubamaja kontsern on panustanud koostöös Töötukassaga puuetega inimeste tööhoive parandamisse ning pakkunud töökohtasid inimestele, kellel tänasel tööjõuturul on keerulisem konkureerida.

Ettevõtetes on jätkuvalt fookuses juhtimiskompetentside arendamine. Kaubamaja liidriprogrammi fookuses oli 2014 a. loengutes omandatud teadmiste rakendamine igapäevatoos. Juhtide järelkasvu tagamiseks värvati 2013. aastal Selveris noore juhi programmi 5 noort ülikoolilõpetajat, kes programmiga jõudsalt edasi liiguvad. Programmi eduka lõpetamise järel on noortel võimalus Selveris juba kindlal ametikohal jätkata. Aruandeaastal käivitus Selveris uue klienditeeninduse kontseptsiooni arendus, milles on põhifookus juhtide liidrirollil ning treeneri- ja õpetajaoskustel, et läbi igapäevase juhtimise tagada klienditeeninduse kõrge tase.

Uute töötajate väljaõppeks ja sisselamisperioodi tõhustamiseks on kontsernis loodud koolitusprogrammid, mida viivad läbi erinevad spetsialistid, kelle kogemused pikaajalise staaži vältel tagavad koolituse kõrge kvaliteedi ja õppimise tulemuslikkuse. Uutele juhtidele määratakse sisseelamisperioodiks mentor ning lähimõeldud juhendamissüsteem toimib ka uute töötajate sisseelamise toetamiseks. Töötajate jätkuv areng ja motiveeritus tagatakse atesteerimis- ja pädevustasemetega süsteemi abil, mis on vastavuses ettevõtete põhiväärtuste ja ametikohtade kompetentsimudelitega.

Töökeskkonna ohutuse ja töetervishoiu tagamiseks on Tallinna Kaubamaja kontsern loonud meetmete süsteemi, mis hõlmab tervisekontrolli, regulaarset väljaõpet tööohutuse nõuete osas, riskianalüüside läbiviimist ning kaitsevahendite võimaldamist. Kontserni ettevõtetest on näiteid, kus on loodud süsteem töökeskkonnavolinike aktiivseks kaasamiseks tervisliku töökeskkonna eest hoolitsemisse. Vastavalt struktuuriüksuses väljakujunenud tavadele on töötajatel soovi korral võimalus soodsa hinna eest kasutada tööandja juures massaažiteenuseid.

Levinud on ühisüritused, mis panevad aluse heale õhkkonnale ja koostööle meeskondades. Kaubamaja suvepäevade „Pidu peo peal“ ühislaulmine- ja tants innustas töötajaid looma Kaubamaja Laulukoori. Selveris toimus 2014. aastal taas „Oma töötaja päev“ – see on harukordne võimalus suurel osal töötajatest kokku saada ja kogeda meeskonnatunnet kuuludes Eesti suurettevõtte ridadesse. Kontserni töötajad saavad kasutada individuaalseid ja meeskondlikke sportimisvõimalusi. Jätkuvalt osaletakse meeskondadega ka erinevatel rahvaspordiüritustel.

2014. aastal pöörati kontsernis kõrgemat tähelepanu töötajate motivatsiooni hoidmisele nii rahaliste kui mitterahaliste motivaatorite kaudu. Kaubamaja motivatsioonisüsteemi jätkuvaks eesmärgiks on tagada eesmärkide sidusus, kus lisaks äriliste eesmärkide täitmisele oleks arvestatud ka kliendi rahulolu ja tööprotsesside efektiivsuse ning arenguga. Motivatsioonisüsteemi raames peame oluliseks tunnustada põhiväärtustele vastavat käitumist. Kaubamaja parimad teenindajad ja töötajad on eeskujuks oma pühendumisega ja põhiväärtuste järgimisega. Töötajate soodustused on seotud pere ja tervise eest hoolitsemisega. Toimus tervisenädal töötajatele, kus soovitusi ja teadmisi jagasid paljud tervisespetsialistid ja -ekspertid.

Keskmine töötajate arv Tallinna Kaubamaja kontsernis kasvas 2014. aasta jooksul seoses kontserni arenguga 7,6% ja oli 3 824. 11,8% kasvasid ka tööjõukulud kokku (palgakulu ja sotsiaalmaksukulu), mis 2014. aastal olid 46,5 miljonit eurot. Kuu keskmine tööjõukulu töötaja kohta kasvas 2014. aastal 4,0% võrreldes 2013. aasta keskmise tööjõukuluga. Töötasusid on korrigeeritud määral, mis aitab hoida ära tööjõu voolavuse kasvu ja efektiivsuse langust seoses värbamisvalikute kitsenemisega.

Sotsiaalne vastutus

Tallinna Kaubamaja kontsern tunnetab oma rolli ja vastutust ühiskonnas, mille väljendamiseks järgitakse organisatsioonis valdavaks saanud sotsiaalse vastutuse põhimõtteid:

1. Pakkuda klientidele kvaliteetseid tooteid ning eestimaiste väiketootjate kaupu. Kaubamaja kontserni eesmärgiks on eristuda toote sortimendi kaudu, mille on teinud võimalikuks aastate pikkune koostöö eestimaiste väiketootjatega.
2. Soodustada tervislike eluviiside harrastamist Tallinna Kaubamaja kontserni töötajate hulgas, toetades sportimist ja tervislikku eluviisi, võimaldades perearstiteenust, vererõhuaparaatide, massaažitoolide ning massaažiteenuse kasutuse võimalust.
3. Osaleda ühiskonnas mitmete heategevusprojektide kaudu:
 - Kaubamaja pälvis 2014. aastal tegevuse eest vastutustundliku ettevõtluse pronkstaseme märgise. Vastutustundlikkuse hindamisel arvestati kolme aspekti: ettevõtte majanduslik/finantsiline vastutus, keskkonnaalne vastutus ja sotsiaalne vastutus.
 - Alates aastast 1994 on Tallinna Kaubamaja olnud vaderiks merikotkastele Tallinna Loomaaias.
 - Tallinna Kaubamaja on TTÜ meeskoori toetanud enam kui 10 aasta jooksul.
 - Koostöös Uuskasutuskeskusega on Kaubamajas avatud statsionaarsed kogumispunktid kasutatud riidele ja jalatsitele. Reklaamikampaaniate käigus kasutatavaid materjale on annetatud taaskasutuseks lasteasutustele ja erivajadustega inimeste käsitöök.
 - Viimase seitsme aasta jooksul oleme läbi viinud kampaaniaid koostöös mitmete heategevusorganisatsioonidega, kogudes raha loomade varjupaigale, paljulapselistele peredele jms. Keskendume toetustegevustes lastega seotud projektidele: erinevad koostööprojektid olid MTÜ Clinic Clowns Eesti (Doktor Kloun rinnamärkide müük), Charity Pirital OÜ (heategevuskontsert „Heli puudutus“), Pelgulinna sünnitusmaja (koostöös TV3-ga Kättemaksukontori fännikauba müük) ja Dharma erivajadustega laste muusikateraapia seansid (jõuluaegne heategevuspostkaartide ja karukeste müük). Hulgaliselt on toimunud pisemaid laste- ja lasteasutustega seotud ettevõtmisi – laulukonkursse, spordipäevi, koolipidusid, kus Kaubamaja on tublimaid meeles pidanud meenetega.
 - Koostöös SEB Heategevusfondiga pakkisid Kaubamaja töötajad 2014. aastal projekti „Jõulusoovide puu“ raames 1100 kingitust turva- ja asenduskodude lastele.
 - Kaubamaja väärtustab Eesti moekunsti ja propageerib igakülgset Eesti disainerite loomingut. Eesti tooted on Kaubamajas erimärgistatud, et tutvustada kohalikku disaini ka turistidele, Tallinna Kaubamaja Naistemaailmas on eraldi ala Eesti moekunstnike loomingule ja Kaubamaja vaateakendel toimuvad aasta jooksul mitmed Eesti disaini tutvustavad väljapanekud. Kaubamaja on aastaid toetanud Tallinn Fashion Weeki toimumist ning esitleb uhkusega Eesti Moekunsti auhinda Kuldnõel. Ka tulevased moekunstnikud on Kaubamajale tähtsad – julgustame koolide moeetenduste korraldamist ja aitame täita auhinna lauda. Toetame näiteks noorte moeürituste "MoeP.A.R.K." ja "NoorMood" korraldamist.
 - Kaubamaja ja Selver liitusid 2012. aastal Mitmekesisuse kokkuleppega, millega kohustuti järgima võrdse kohtlemise ja võimaluste põhimõtteid. Panustame ettevõttes mitmekesisuse arendamisele. Ettevõttes, kus on väärtustatud töötajate mitmekesisus, olgu selleks erinev vanus, rahvus, erivajadustega töötajad, on enam teadmisi, oskusi, kogemusi, vaatenurki ning salliv tööühkkond. Usume, et suudame seeläbi pakkuda paremat teenindust oma klientidele.
 - Selver korraldas juba kaheteistkümnendat aastat heategevusprojekti „Koos on kergem“, mille raames annetakse raha haiglate laste- ja sünnitusosakondade toetuseks. Igas kaupluses kogutakse raha oma maakonnahaigla tarbeks. 2014. aastal koguti 104 000 eurot (2013. aastal 100 146 eurot).
 - Selver on viimased 5 aastat teinud koostööd mittetulundusühinguga „Shalomi abikeskus“ annetades realiseerimisaja lõpus olevaid toidukaupu puudust kannatavatele peredele.
 - Selver toetas 2014. aastal loomaparke Elistveres, Alaveskis ning Tartu loomade varjupaika.

- Selver toetab jätkuvalt noortesporti ja on võrkpalliklubi Selver Tallinn nimisponsor. Klubi eesmärgiks on võrkpalli propageerimine kogu Eestis, samuti noortetöö ja profispordi edendamine. Klubiline tegevus toimub läbi järgmiste väljundite:
 - Esindusmeeskond: Selver Tallinn;
 - Noorteklubi järelkasvu kasvatamiseks: Selver/Audentes;
 - Noortesporti propageerimine: Audentese Võrkpallikool;
 - Rannavolle harrastamine: Caparoli Rannavolle Keskus.
- 2014. aastal hakkas Selver toetama jalgpalliklubi FC Flora.
- Selver on Linnajooksude nimisponsor. Kokku kuulub sarja 7 etappi, mis toimuvad üle Eesti: Tartu Kevadjooks, Rapla Selveri Suurjooks, Narva Energiajooks, Eesti Ööjooks Rakveres, Jüri Jaanson 2 silla jooks Pärnus, SEB Tallinna Maraton, Paide-Türi Rahvajooks. Samuti on Selver „Muhu Väina regatt“ toetaja.
- Selver toetab väiksemaid ja suuremaid kultuuriprojekte, peamiselt väljaspool suuri linnu. 2014. aastal aidati kaasa näiteks Saaremaa Ooperipäevade, Hiiumaa kirikukontsertide, Viljandi Folgifestivali, Järvi Festivali ja Hiiu Folki.

Aksia

Väärtpaberi informatsioon

ISIN	EE0000001105
Väärtpaberi lühinimi	TKM1T
Nominaal	0,40 EUR
Emiteeritud väärtpabereid	40 729 200
Noteeritud väärtpabereid	40 729 200
Noteerimise kuupäev	06.09.1996

Tallinna Kaubamaja AS-i aksia on noteeritud Tallinna Börsil 06. septembrist 1996 ja põhinimekirjas alates 19. augustist 1997. Emiteeritud on 40 729,2 tuhat ühte liiki nimelist lihtaktsiat nominaalväärtusega 0,40 eurot. Lihtaktsia omanikel on õigus saada dividende kui ettevõtte neid maksab. Iga lihtaktsia annab ühe hääle Tallinna Kaubamaja AS üldkoosolekul. Aktsiad on vabalt võõrandatavad, põhikirjakohaseid piiranguid ei ole, samuti ei ole ettevõtte ja aktsionäride vahel väärtpaberite võõrandamise piiranguid. Aktsionäride omavahelistes lepingutes sätestatud väärtpaberite võõrandamise piiranguid ei ole teada. Otsest olulist osalust omab NG Investeeringud OÜ. Spetsiifilisi kontrolliõigusi andvaid väärtpabereid ei ole emiteeritud.

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

27. märtsil 2014 toimunud Tallinna Kaubamaja AS-i korralisel üldkoosolekul otsustati viia põhikirja sisse muudatus ning vähendada aktsiaseltsi aktsiakapitali vähendades aktsiate nimiväärtust 0,20 euro võrra, endiselt 0,60 eurolt 0,40 euroni. Samal ajal aktsiate koguarvu ei muudetud. Äriseadustiku kohaselt jõustub põhikirja muudatus vastava kande tegemisel äriregistrisse. Samuti loetakse vastavalt seaduse nõuetele aktsiakapital vähendatuks ja aktsiate nimiväärtus muudetuks kande tegemisel äriregistrisse. Nimetatud kanded tehti äriregistris 7. juulil 2014.

Dividendipoliitika

Kontsern on eelnevatel aastatel järjepidevalt maksnud aktsionäridele dividende. Kutses aktsionäride üldkoosolekule, mis avaldati 03.03.2014, tegi juhatus ettepaneku maksta dividende 6,1 miljonit eurot ehk 0,15 eurot aktsia kohta. Aktsionäride üldkoosolek kiitis ettepaneku heaks. Väljamakstavate dividendide määramisel on seni arvestatud eelkõige:

- Tuumikaktsionäride dividendiootustega;
- Väärtpaberituru üldise kapitalitootlusega;
- Kontserni jätkusuutlikkuse tagamiseks vajaliku optimaalse kapitali struktuuriga.

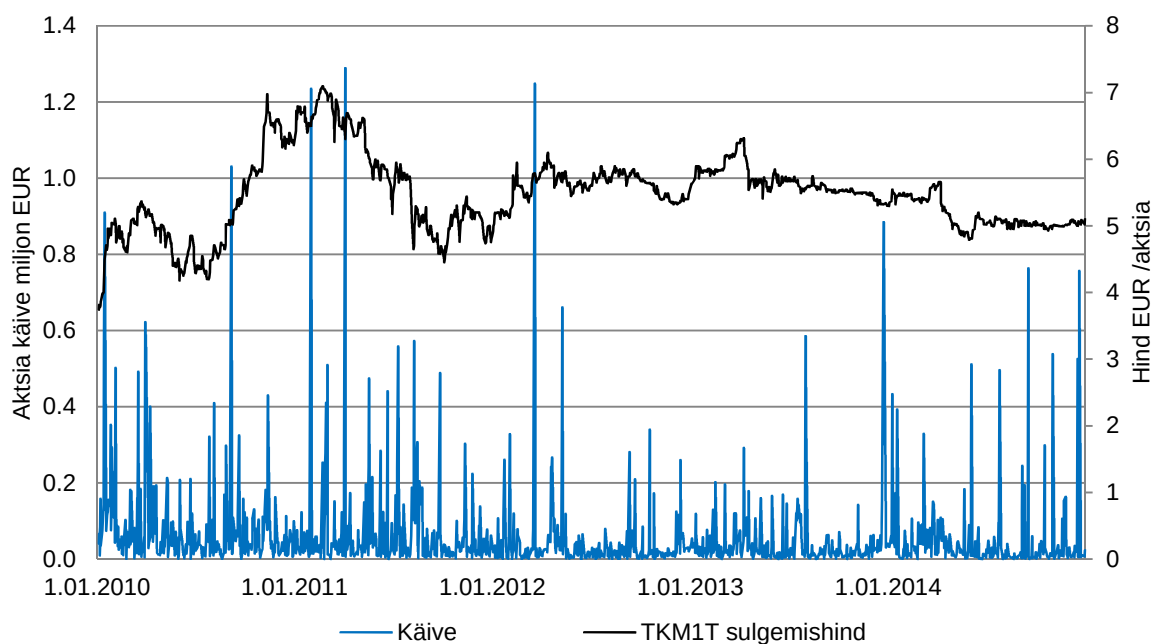
Kontsernil oli 31.12.2014 seisuga 3 397 aktsionäri ning aktsiad jagunesid:

Omanike struktuur	Aktsionäride arv	Aktsionäride osakaal%	Aktsiate osa-kaal%	Häälte osakaal
Eraisikud	2 876	84,7%	7,1%	7,1%
Eesti ettevõtted	477	14,0%	8,0%	8,0%
Välismaised finantsasutused	31	0,9%	9,6%	9,6%
Välismaised ettevõtted	8	0,2%	1,3%	1,3%
Eesti finantsasutused	3	0,1%	0,0%	0,0%
ING Luxembourg S.A.	1	0,0%	6,9%	6,9%
OÜ NG Investeeringud	1	0,0%	67,0%	67,0%
Kokku	3 397	100,0%	100,0%	100,0%

Aktsiate arv	Aktsionäride arv	Aktsionäride osakaal%	Aktsiate osa-kaal%	Häälte osakaal
1–100	701	20,6%	0,1%	0,1%
101–1 000	1 729	50,9%	1,9%	1,9%
1 001–10 000	882	26,0%	5,6%	5,6%
10 001–100 000	66	1,9%	4,3%	4,3%
100 001–1 000 000	16	0,5%	11,7%	11,7%
1 000 001– ...	3	0,1%	76,4%	76,4%
Kokku	3 397	100,0%	100,0%	100,0%

Aktsia hind ning kauplemisstatistika Tallinna Börsil 01.01.2010 kuni 31.12.2014.

Eurodes



Aktsia kauplemisajalugu

Eurodes

	2014	2013	2012	2011	2010
Keskmine aktsiate arv (1000 tk)	40 729	40 729	40 729	40 729	40 729
Kaubeldud aktsiaid (tk)	2 368 070	1 757 026	1 907 270	3 136 128	4 207 617
Dividend / puhaskasum	80%*	35%	68%	66%	69%
P/E	10,2	12,4	10,7	9,1	15,2
P/BV	1,2	1,3	1,5	1,4	2,0
Avamishind	5,35	5,5	4,845	6,37	3,62
Aktsia hind, kõrgeim	5,69	6,37	6,13	7,19	6,98
Aktsia hind, madalaim	4,79	5,3	4,845	4,35	3,62
Aktsia hind, aasta lõpus	5,1	5,3	5,48	4,813	6,21
Aktsia hind, aasta keskmine	5,15	5,67	5,59	5,77	5,13
Käive (miljon)	12,19	9,95	10,70	17,96	21,00
Turuväärtus (miljon)	207,72	215,86	223,20	196,03	252,93
Puhaskasum aktsia kohta	0,5	0,4	0,5	0,5	0,4
Dividend aktsia kohta	0,4*	0,15	0,35	0,35	0,28
Omakapital aktsia kohta	4,3	4,1	3,6	3,4	3,2

**vastavalt kasumi jaotamise ettepanekule*

P/E = aktsia hind aasta lõpus / kasum aktsia kohta

P/BV = aktsia hind aasta lõpus / omakapital aktsia kohta

Hea Ühingujuhtimise Tava aruanne

Hea Ühingujuhtimise Tava (HÜT) on juhiste ja soovituslike reeglite kogum, mis on mõeldud järgimiseks eelkõige börsiettevõtetele. Tallinna Kaubamaja kontsern järgib valdavas ulatuses HÜT juhiseid vaatamata nende soovituslikule iseloomule. Järgnevalt on kirjeldatud Tallinna Kaubamaja kontserni juhtimispõhimõtteid ja 2014. aastal toimunud üldkoosolekuid lähemalt ning põhjendatud HÜT punkte, mida ei järgita.

Üldkoosolek

Aksionäride õiguste teostamine

Aksionäride üldkoosolek on Tallinna Kaubamaja kõrgeim juhtimisorgan. Korraline üldkoosolek toimub üks kord aastas ning erakorralisi üldkoosolekuid võib juhatus kokku kutsuda seaduses ette nähtud juhtudel. Põhikirjas ei ole ette nähtud eri liiki aktsiatele õigusi, mis tooks kaasa aktsionäride ebavõrdse kohtlemise hääletamisel. Üldkoosoleku pädevuses on põhikirja ja aktsiakapitali muutmine, nõukogu liikmete valimine ja tasustamise otsustamine, audiitori määramine, majandusaasta aruande kinnitamine ja kasumi jaotamine ning muude põhikirjas ja seadustes ettenähtud küsimuste otsustamine.

Üldkoosoleku kokkukutsumine ja avalikustatav teave

Tallinna Kaubamaja avalikustas korralise üldkoosoleku kokkukutsumise teate NASDAQ OMX Tallinna börsi infosüsteemi kaudu ja oma veebilehel 3. märtsil 2014 ning 4. märtsil 2014 Eesti Päevalehes. Ettevõtte võimaldas aktsionäridel esitada küsimusi päevakorras nimetatud teemade kohta teates esitatud e-posti aadressil kui ka telefoni kaudu ning tutvuda majandusaasta aruandega oma veebilehel ning oma asukohas Gonsiori 2 Tallinnas alates 3. märtsist 2014.

Tallinna Kaubamaja aktsionäride üldkoosolek toimus 27. märtsil 2014. aastal algusega kell 11.00 Tallinnas, aadressil Liivalaia 33 asuvas Radisson Blu Hotel Olümpia konverentsikeskuses. Üldkoosolekul tehtud otsused on avalikustatud nii NASDAQ OMX Tallinna börsi infosüsteemis kui ka Tallinna Kaubamaja veebilehel.

Nõukogu liikme valikul on avalikustatud kandidaadi andmed tema osalemise kohta teiste äriühingute nõukogude, juhatuste või tegevjuhtkonna töös.

Üldkoosoleku läbiviimine

Üldkoosolek saab vastu võtta otsuseid, kui kohal on üle poole aktsiatega esindatud häälest. Üldkoosoleku otsus on vastu võetud, kui selle poolt on antud üle poole üldkoosolekul esindatud häälest, juhul kui seadusega ei ole ette nähtud suurema häälteenamusega nõuet.

2014. aastal toimunud korralise üldkoosoleku keeleks oli eesti keel ning koosoleku juhatajaks oli Tallinna Kaubamaja AS-i peajurist Helen Tulve. Koosolekul osalesid ka nõukogu esimees Jüri Kõo, nõukogu liikmed Andres Järving, Enn Kunila ja Gunnar Kraft, juhatuse liige Raul Puusepp ning Aktsiaselts PricewaterhouseCoopers audiitorid Ago Vilu ja Eva Jansen-Diener. Üldkoosolekul oli kohal 78,32% aktsiatega esindatud häälest. Kasumi jaotamist arutati üldkoosolekul eraldiseisva teemana ning selle kohta võeti vastu eraldi otsus.

Tallinna Kaubamaja ei pidanud otstarbekaks üldkoosolekute jälgimise ja sellest osavõtu korraldamist interneti teel, sest ettevõttel puudusid selleks vajalikud tehnilised vahendid.

Arvestades ülaltoodud 2014. aastal läbiviidud üldkoosolekute kirjeldustega, on ettevõtte täitnud 2014. aastal HÜT soovitusi aktsionäride informeerimisel, üldkoosoleku kokkukutsumises ja läbiviimises valdavas ulatuses.

Juhatus

Juhatus on Tallinna Kaubamaja juhtimisorgan, mis esindab ja juhib ettevõtet igapäevaselt. Vastavalt põhikirjale võib juhatusel olla üks kuni kuus liiget. Juhatuse liige valitakse kolmeks aastaks nõukogu poolt.

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 üheliikmeline. Juhatuse liikme Raul Puuseppa ametiaega pikendati 2014. aasta 21. veebruaril ning tema volitused lõpevad 6. märtsil 2017.

Juhatuse esimehe Raul Puuseppa ülesanded ja tasu on määratletud nõukogu esimehega sõlmitud ametilepingus. Lepingu kohaselt makstakse juhatuse esimehele juhatuse liikme tasu ning tal on võimalus saada tulemustasu vastavalt kontserni majandustulemustele. 2014. aasta eest on juhatuse esimehele makstud tasusid koos sotsiaalmaksudega summas 121 tuhat eurot (2013. aastal 133 tuhat eurot) ja arvestatud tasusid koos sotsiaalmaksudega summas 47,5 tuhat eurot (2013. aasta eest maksti tulemustasud 28 tuhat eurot).

Erinevalt HÜT punktis 2.2.1. sisalduvast soovitusel on Tallinna Kaubamaja AS-i juhatuse üheliikmeline. Tegemist on ajaloolise traditsiooniga. Tallinna Kaubamaja AS emaeetevõtte juhtkond seevastu on kolmeliikmeline. Kõik otsused võtab Tallinna Kaubamaja AS-i juhatuse vastu koostöös emaeetevõtja juhatusega ja ettevõtte nõukoguga. Tallinna Kaubamaja AS-i juhtimisel tehakse tihedat koostööd ka tütareetevõtete juhtide ja vastavate valdkondade eest vastutajatega. Kontsern on seisukohal, et selline juhtimisstruktuur kaitseb kõige paremini aktsionäride huve ning tagab ettevõtte jätkusuutlikkuse.

Nõukogu

Nõukogu planeerib aktsionäride koosolekute vahelisel perioodil Tallinna Kaubamaja tegevust, korraldab juhtimist ja teostab järelevalvet juhatuse tegevuse üle. Kontrolli tulemused teeb nõukogu teatavaks üldkoosolekule. Nõukogu annab juhatusele korraldusi ettevõtte juhtimise korraldamisel. Nõukogu otsustab ettevõtte arengustrateegia ja investeerimispoliitika üle, kinnisasjade tehingute teostamise ning juhatuse poolt koostatud investeeringute ja aastaeelarve vastuvõtmise. Nõukogu koosolekud toimuvad korraliselt. 2014. aasta jooksul toimus 12 korralist nõukogu koosolekut ja 1 erakorraline nõukogu koosolek ning 2013. aastal toimus samuti 12 korralist ja 1 erakorraline nõukogu koosolek.

Nõukogul on kolm kuni kuus liiget vastavalt üldkoosoleku otsusele ning liige valitakse kuni kolmeks aastaks. Nõukogu töö korraldab nõukogu esimees. Nõukogu koosolekud toimuvad vastavalt vajadusele, kuid mitte harvem kui üks kord kolme kuu jooksul.

12. aprillil 2012 toimunud üldkoosoleku otsusega valiti nõukogu liikmeteks Andres Järving, Jüri Kõo, Enn Kunila, Meelis Milder ja Gunnar Kraft. Praeguste nõukogu liikmete Andres Järvingu, Jüri Kõo, Enn Kunila, Meelis Milderi ja Gunnar Krafti volitused lõpevad 19. mail 2015. Nõukogu valis 21. mai 2012. aasta erakorralisel koosolekul nõukogu esimeheks Jüri Kõo, kes on olnud Tallinna Kaubamaja nõukogu liige alates 1997. aastast ja on olnud varasemalt nõukogu esimees aastatel 2000-2001 ning 2009-2012.

Vastavalt 12. aprillil 2012 toimunud korralise üldkoosoleku otsusele on Tallinna Kaubamaja AS-i nõukogu liikme tasu 1 000 eurot kuus, nõukogu esimehel 1 200 eurot kuus. 2014. aastal on arvestatud Tallinna Kaubamaja nõukogu liikmetele nõukogu liikme tasu koos sotsiaalmaksudega 83 tuhat eurot, sealhulgas nõukogu esimehele 19 tuhat eurot (2013. aastal 83 tuhat eurot, sealhulgas nõukogu esimehele 19 tuhat eurot). Lisaks on arvestatud nõukogu liikmetele tasu koos sotsiaalmaksudega Kontserni auditikomitees osalemise eest kokku summas 17 tuhat eurot, sealhulgas nõukogu esimehele 5 tuhat eurot (2013. aastal 17 tuhat eurot, sealhulgas nõukogu esimehele 5 tuhat eurot).

Juhatus ja nõukogu koostöö

Juhatus ja nõukogu teevad Tallinna Kaubamaja kontserni huvide parima kaitsmise eesmärgil tihedat koostööd. Juhatus, juhtkond ja nõukogu töötavad ühiselt ettevõtte strateegia arendamises. Juhatus ja juhtkond lähtuvad juhtimisotsuste tegemisel nõukogu poolt antud strateegilistest juhistest.

Juhatus teavitab nõukogu korrapäraselt kõikidest olulistest asjaoludest, mis puudutavad ettevõtte tegevuse planeerimist ja äritegevust ning juhib eraldi tähelepanu olulistele muutustele Tallinna Kaubamaja äritegevuses. Juhatus edastab nõukogule andmed, sh. finantsaruanded, piisava ajavaruga enne nõukogu koosoleku toimumist.

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 häältest. Põhikirja muutmise otsus jõustub vastava kande tegemisel äriregistrisse. Tallinna Kaubamaja AS-i põhikirjas ei ole suuremat häälteenamuse nõuet.

Teabe avaldamine

Tallinna Kaubamaja kohtleb kõiki aktsionäre võrdselt ja teavitab kõiki aktsionäre olulistest asjaoludest võrdselt, kasutades nii enda veebilehte kui ka Tallinna börsi infosüsteemi.

Tallinna Kaubamaja Grupi veebileht www.tkmgroup.ee sisaldab ettevõtte ja võtmetöötajate üldtutvustust, börsiteateid ja aruandeid. Aasta- ja vahearuanetest leiab info ettevõtte strateegia ja finantstulemuste kohta, kui ka aruande Hea Ühingujuhtimise Tava osas. Börsiteadete alajaotuses on avaldatud info nõukogu koosseisu ja audiitori kohta, üldkoosoleku otsused ja muud olulisem info.

Finantsaruandlus ja auditeerimine

Tallinna Kaubamaja juhatuse avalikustab korra igal aastal majandusaasta aruande ning majandusaasta jooksul vahearuanded. Eelkõige järelevalve eesmärgil osalevad vastavalt vajadusele majandusaasta aruande koostamise protsessis auditikomitee liikmed. Nõukogu koosolekul, kus vaadatakse läbi majandusaasta aruanne, osaleb nõukogu kutsel ka ettevõtte audiitor. Aktsionäridele esitatakse tutvumiseks majandusaasta aruanne, millele on alla kirjutanud juhatuse ja nõukogu liikmed.

Auditikomitee

Tallinna Kaubamaja AS kontserni auditikomitee moodustati märtsis 2010 ja tema põhimäärus kiideti heaks 21.05.2010 toimunud Tallinna Kaubamaja AS-i nõukogu koosolekul.

Auditikomitee on nõukogu moodustatud organ, mille ülesanne on nõukogu nõustamine järelvalve teostamisega seotud küsimustes. Selleks teostab auditikomitee järelvalvet:

- raamatupidamise põhimõtetest juhindumise;
- finantseelarve ja -aruandluse koostamise ja kinnitamise;
- välisauditi teostamise piisavuse ja tõhususe;
- sisekontrollisüsteemi arendamise ja toimimise (s.h. riskide juhtimise);
- kontserni tegevuse seaduslikkuse monitooringu osas. Eraldi osaleb Komitee välisauditi protsessi ja tegevuse sõltumatuse tagamisel ning siseauditi tegevuse planeerimisel ja hindamisel.

Oma ülesannete täitmisel teeb auditikomitee koostööd nõukogu, juhatuse, sise- ja välisaudiitorite ning vajadusel väliste ekspertidega.

Auditikomitee koosseisu kuulub 5 liiget, kellest vähemalt pooled määratakse nõukogu liikmete hulgast. Auditikomitee liikmed määratakse nõukogu poolt kolmeks aastaks. Tallinna Kaubamaja AS nõukogu on nimetanud auditikomitee liikmeteks Andres Järvingu, Gunnar Krafti, Jüri Käo, Kaia Salumetsa ja Kristo Antoni.

Auditikomitee koostab põhimääruses toodud eesmärkide täitmise kohta iga-aastase koondaruande nõukogule, milles hindab oma tegevust.

Tulenevalt oma kohustustest jagab auditikomitee jooksvaid hinnanguid ja ettepanekuid nõukogule, juhatusele, siseauditile ja/või välisauditi teostajale.

Aruandeperioodil toimus 10 korraliselt planeeritud auditikomitee koosolekut.

2015. aasta suunad

Tallinna Kaubamaja kontserni 2015. aastal olulisemaks arengusuundadeks ja eesmärkideks on:

- Kontserni turuosa kasvatamine, jätkuv efektiivsuse ja kasumlikkuse tõstmine ning klientidele suurema lisaväärtuse pakkumine.
- Uue Selveri avamine Viimsis ning Torupilli Selveri uuendamine.
- SelverEkspressi teenuse laiendamine veel viide Selveri kauplusesse ning Tallinna ja Tartu kaubamajade Toidumaailmades iseteeninduskassasüsteemi juurutamine.
- E-platvormi arendamine ja juurutamine eesmärgiga avada 2016. aastal statsionaarsed e-pood.
- Jalatsisegmendi kasumlikkuse parandamine uue kaubalise koosluse toel.
- Kulinaaria keskusköögi tehnoloogia arendamine.
- I.L.U. jaekontseptsiooni arendamine ning kontserni erinevatele formaatidele sobilike ilubrändide maaletoomise suurendamine.
- Kontserni lojaalsusprogrammi „Partnerkaart“ analüütilise turunduse arendamine.
- Lojaalsusprogrammi võimaluste laiendamine kontserniväliste partnerite kaasamisega.
- Turvaäri käibe ja kasumi kasvatamine ja tegevuse laiendamine.
- Turvaäride ühendamine ja juhtimise efektiivistamine.
- Autoäride turuosa kasvatamine.
- Kontserni äriüksuste vahelise koostöö ja sünergiate jätkuv parandamine.
- Uute täiendavat lisaväärtust loovate ärivõimaluste ja -valdkondade leidmine.

Juhataja kinnitus ja allkiri tegevusaruandele

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



Raul Puusepp
Juhataja

Tallinnas, 26. veebruaril 2015

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATAJA KINNITUS KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Juhataja kinnitab lehekülgedel 21 kuni 62 toodud Tallinna Kaubamaja AS-i 2014. a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhataja kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt emaettevõtja ja kontserni finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Tallinna Kaubamaja AS ja tema tütaretevõtjad on jätkuvalt tegutsevad.



Raul Puusepp
Juhataja

Tallinnas, 26. veebruaril 2015

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks initialled for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	E.K.
Kuupäev/date	26.02.15
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	31.12.2014	31.12.2013
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	5	24 626	14 766
Nõuded ja ettemaksed	6	17 938	15 991
Varud	8	56 876	51 937
Käibevara kokku		99 440	82 694
Põhivara			
Pikaajalised nõuded ja ettemaksed	11	338	313
Sidusettevõtjad	10	1 778	1 711
Kinnisvarainvesteeringud	12	3 035	3 035
Materiaalne põhivara	13	227 914	229 406
Immateriaalne põhivara	14	10 402	10 636
Põhivara kokku		243 467	245 101
VARAD KOKKU		342 907	327 795
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	15	20 405	14 300
Võlad ja ettemaksed	17	70 317	67 725
Lühiajalised kohustused kokku		90 722	82 025
Pikaajalised kohustused			
Võlakohustused	15	77 663	77 104
Pikaajalised eraldised ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud		692	878
Pikaajalised kohustused kokku		78 355	77 982
KOHUSTUSED KOKKU		169 077	160 007
Omakapital			
Aksiakapital	19	16 292	24 438
Kohustuslik reservkapital		2 603	2 603
Ümberhindluse reserv		67 159	68 617
Konverteerimiserinevused		-255	-257
Jaotamata kasum		88 031	72 387
OMAKAPITAL KOKKU		173 830	167 788
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		342 907	327 795

Lisad lehekülgedel 26 - 62 on käesoleva konsolideeritud aastaaruande lahutamatud osad.

Initsialiseeritud ainult identitiseerimiseks
 initialised for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials E.K.
 Kuupäev/date 26.02.15
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

KONSOLIDEERITUD KASUMI JA MUU KOONDKASUMIARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	2014	2013
Müügitulu	20	535 045	498 721
Muud äritulud		715	966
Müüdud kaubad, kasutatud materjalid ja teenused	8	-402 233	-372 930
Mitmesugused tegevuskulud	21	-51 510	-51 365
Tööjõukulud	22	-46 493	-41 571
Põhivara kulum ja väärtuse langus	13,14	-10 970	-10 730
Muud ärikulud		-767	-726
Ärikasum		23 787	22 365
Finantstulud	23	24	31
Finantskulud	23	-1 494	-1 322
Kasum sidusettevõtja aktsiatelt	10	172	163
Kasum enne tulumaksustamist		22 489	21 237
Tulumaks	18	-2 194	-3 773
Aruandeperioodi puhaskasum		20 295	17 464
Muu koondkasum			
<i>Kirjed, mida ei saa edaspidi ümber klassifitseerida kasumiaruandesse</i>			
Maa ja ehitiste ümberhindlus	13	0	18 650
<i>Kirjed, mida võidakse edaspidi ümber klassifitseerida kasumiaruandesse</i>			
Konverteerimiserinevused		2	-250
Aruandeperioodi muu koondkasum kokku		2	18 400
ARUANDEPERIOODI KOONDKASUM		20 297	35 864
Tava-ja lahustatud puhaskasum aktsia kohta (eurodes)	24	0,50	0,43

Aruandeperioodi puhaskasum ja muu koondkasum on omistatav emaettevõtja omanikele.

Lisad lehekülgedel 26 - 62 on käesoleva konsolideeritud aastaaruande lahutamatud osad.

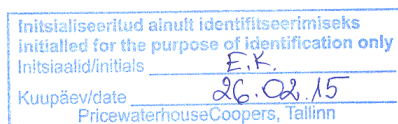
Initialiseeritud ainult identitiseerimiseks
initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials E.K.
Kuupäev/date 26.02.15
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	2014	2013
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Puhaskasum		20 295	17 464
Korrigeerimised:			
Intressikulu	23	1 494	1 322
Intressitulu	23	-24	-31
Põhivara kulum ja väärtuse langus	13,14	10 929	10 595
Põhivara ümberhindlus	13	0	-8
Kahjum põhivara müügist ja mahakandmisest	13	41	218
Kasum põhivara müügist	13	-11	-16
Kapitaliosaluse meetodi mõju	10	-172	-163
Dividendide tulumaksu kulu	19	1 324	3 777
Ettevõtte tulumaksu kulu	19	1 012	0
Varude muutus		-4 879	-3 673
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		2 261	-2 140
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		2 216	3 921
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU		34 486	31 266
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Materiaalse põhivara soetus (v.a. kapitalirent)	13	-8 982	-30 143
Materiaalse põhivara müük	13	83	71
Immateriaalse põhivara soetus	14	-125	-108
Tütarettevõtte aktsiate soetamine	9	-308	0
Emaettevõtja kontsernikonto saldo muutus	26	-4 000	5 000
Saadud dividendid	10	105	80
Saadud intressid	23	24	31
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU		-13 203	-25 069
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Saadud laenud	15	52 508	68 194
Saadud laenude tagasimaksed	15	-47 042	-53 885
Arvelduskrediidi saldo muutus	15	1 199	107
Makstud dividendid	19	-6 109	-14 255
Dividendide tulumaks	19	-1 324	-3 777
Aktsiakapitali vähendamine	19	-8 146	0
Ettevõtte tulumaks	19	-1 012	0
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	16	0	-3
Makstud intressid	23	-1 498	-1 310
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST KOKKU		-11 424	-4 929
RAHAVOOD KOKKU		9 859	1 268
Valuutakursi kasumi (kahjumi) mõju rahale ja raha ekvivalentidele		1	4
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5	14 766	13 494
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5	24 626	14 766
Raha ja raha ekvivalentide muutus		9 860	1 272

Lisad lehekülgedel 26 - 62 on käesoleva konsolideeritud aastaaruande lahutamatud osad.



KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

tuhandetes eurodes

	Aksia- kapital	Kohustuslik reserv- kapital	Ümber- hindluse reserv	Konver- teerimis- erinevused	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2012	24 438	2 603	51 079	-7	68 066	146 179
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	17 464	17 464
Maa ja ehitiste ümberhindlus	0	0	18 650	0	0	18 650
Aruandeperioodi muu koondkasum	0	0	0	-250	0	-250
Aruandeperioodi koondkasum kokku	0	0	18 650	-250	17 464	35 864
Ümberhinnatud maa ja ehitiste kulumise ümberklassifitseerimine	0	0	-1 112	0	1 112	0
Makstud dividendid	0	0	0	0	-14 255	-14 255
Saldo seisuga 31.12.2013	24 438	2 603	68 617	-257	72 387	167 788
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	20 295	20 295
Aruandeperioodi muu koondkasum	0	0	0	2	0	2
Aruandeperioodi koondkasum kokku	0	0	0	2	20 295	20 297
Ümberhinnatud maa ja ehitiste kulumise ümberklassifitseerimine	0	0	-1 458	0	1 458	0
Aksiakapitali vähendamine	-8 146	0	0	0	0	-8 146
Makstud dividendid	0	0	0	0	-6 109	-6 109
Saldo seisuga 31.12.2014	16 292	2 603	67 159	255	88 031	173 830

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 19.

Lisad lehekülgedel 26 - 62 on käesoleva konsolideeritud aastaaruande lahutamatud osad.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 initialised for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials E.K.
 Kuupäev/date 26.02.15
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1 Üldine informatsioon

Tallinna Kaubamaja AS („ettevõtja“) ja tema tütaretevõtjad (koos „kontsern“) on jaekaubanduse ja sellega seotud teenuste osutamisega tegelevad ettevõtted. Tallinna Kaubamaja AS on 18. oktoobril 1994 Eesti Vabariigis aadressil Gonsiori 2, Tallinn, registreeritud äriühing. Tallinna Kaubamaja AS-i aktsiad on noteeritud Tallinna Väärtpaberibörsil. Tallinna Kaubamaja AS enamusaktsionär on OÜ NG Investeeringud (lisa 28), mille enamusomanik on NG Kapital OÜ. NG Kapital OÜ on Tallinna Kaubamaja kontserni üle lõplikku valitsevat mõju omav ettevõtja.

Käesolev konsolideeritud aruanne on juhatuse poolt allkirjastatud avaldamiseks 26. veebruaril 2015. Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule kiidab majandusaasta aruande heaks ettevõtte nõukogu ja kinnitab aktsionäride üldkoosolek.

Lisa 2 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Koostamise alused

AS Tallinna Kaubamaja 2014.a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega (IFRS), nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud maa ja ehitiste puhul, mis on ümber hinnatud ning kajastatud ümberhindluse meetodil, nagu on kirjeldatud vastavates arvestuspõhimõtetes ning kinnisvarainvesteeringud, mis on kajastatud õiglases väärtuses.

AS Tallinna Kaubamaja arvestus- ja esitusvaluutaks on euro (EUR). Kõik aruandes esinevad summad on ümardatud lähima tuhandeni, kui ei ole öeldud teisiti.

Konsolideeritud aruannete koostamisel on lähtutud alltoodud arvestuspõhimõtetest, mida on järjepidevalt kohaldatud kõikidele aruandes märgitud perioodidele, välja arvatud juhtudel, kui on kirjeldatud teisiti.

Vastavalt rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditele tuleb teatud osades teha juhtkonnapoolseid raamatupidamislikke hinnanguid. Samuti peab kontserni raamatupidamis põhimõtete rakendamisel tegema juhtkonnapoolseid otsuseid. Valdkonnad, kus juhtkonna otsuse tähtsus ning keerukus on olulisema mõjuga või kus konsolideeritud aruanded sõltuvad oluliselt eeldustest ja hinnangutest, on kirjeldatud lisa 3.

Muudatused arvestuspõhimõtetes ja esitusviisis

Uute või muudetud standardite ja tõlgenduste rakendamine

Kõikidel uutel või muudetud standarditel ja tõlgendustel, mis hakkasid esmakordselt kehtima 01.01.2014 algaval aruandeaastal, ei ole eeldatavasti olulist mõju kontsernile.

IFRS 12 „Avalikustamise nõuded osaluste kohta teistes ettevõtetes“

(rakendub 1. jaanuaril 2014 või hiljem algavatele aruandeperioodidele).

Standard rakendub ettevõtetele, kellel on osalused tütaretevõttes, ühisettevõtmises, sidusettevõttes või konsolideerimata struktureeritud üksuses. IFRS 12 sätestab avalikustamise nõuded ettevõtetele, kes rakendavad kahte uut standardit - IFRS 10 „Konsolideeritud aruanded“ ja IFRS 11 „Ühisettevõtmised“ - ning see asendab IAS 28-s „Investeeringud sidusettevõtetesse“ praegu sisalduvad avalikustamise nõuded. IFRS 12 nõuab ettevõtetelt sellise informatsiooni avalikustamist, mis aitaks finantsaruande lugejatel hinnata tütar- ja sidusettevõtetes, ühisettevõtmistes ja konsolideerimata struktureeritud üksustes osaluste olemust ja osalustega seotud riske ja finantsmõjusid. Nende eesmärkide täitmiseks nõuab uus standard erinevate valdkondade kohta info avalikustamist, sh tuleb avalikustada (i) olulised otsused ja hinnangud, mida tehti määramaks, kas ettevõtte kontrollib, ühiselt kontrollib või omab olulist mõju teise ettevõtte üle; (ii) rohkem infot mittekontrollivale osalusele kuuluva osa kohta kontserni tegevustes ja rahavoogudes; (iii) summeeritud finantsinformatsioon tütaretevõtte kohta, milles on olulised mittekontrollivad osalused; ja (iv) detailne info osaluste kohta konsolideerimata struktureeritud üksustes. Kontserni hinnangul oluline mõju finantsaruandele puudub.

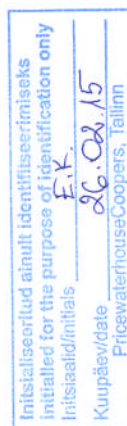
„Finantsvarade ja –kohustuste saldeerimine“ – IAS 32 muudatused

(rakendub 1. jaanuaril 2014 või hiljem algavatele aruandeperioodidele).

Muudatus lisas rakendusjuhised standardisse IAS 32, käsitlemaks vasturääkivusi, mida on täheldatud mõnede saldeerimise kriteeriumide rakendamisel. Muu hulgas selgitati, mida tähendab „on kehtiv juriidiline õigus saldeerimiseks“; samuti seda, et mõningaid brutoarvelduse süsteeme võib pidada võrdeliseks netoarveldusega. Kontserni hinnangul oluline mõju finantsaruandele puudub.

„Mittefinantsvarade kaetava väärtuse kohta avalikustatav info“ – IAS 36 muudatused

(rakendub 1. jaanuaril 2014 või hiljem algavatele aruandeperioodidele).



Muudatused kaotavad nõude avalikustada kaetav väärtus juhul kui raha genereeriva üksuse juurde kuuluvad firmaväärtus või määramata kasuliku eluaega immateriaalsed varad, kuid varade väärtuse langust pole tuvastatud. Kontserni hinnangul oluline mõju finantsaruandele puudub.

Uued standardid, tõlgendused ja nende muudatused

Välja on antud uusi või muudetud standardeid ja tõlgendusi, mis muutuvad kontsernile kohustuslikuks alates 01.01.2015 või hilisematel perioodidel ja mida kontsern ei ole rakendanud ennetähtaegselt.

“Muudatused IFRS-ides 2012”

(rakendub 1. juulil 2015 või hiljem algavatele aruandeperioodidele, v.a. allpool nimetatud juhtudel; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt).

Muudatused hõlmavad muudatusi kahes standardis, mis võivad avaldada mõju kontsernile.

IFRS 8 muudeti, nõudmaks (1) juhtkonna poolt ärisegmentide liitmisel tehtud otsuste avalikustamist, sh. liidetud segmentide kirjeldust ja nende majanduslike näitajate kirjeldust, mida võeti arvesse, kui otsustati, et liidetud segmentidel on sarnased majanduslikud näitajad; ning (2) segmentide varade summa kokkuvõimist ettevõtte varadega kui segmenti varade kohta avalikustatakse infot.

IAS 16 ja IAS 38 muudeti, et selgitada, kuidas kajastada soetusmaksumust ja akumuleeritud kulumit, kui ettevõtte kasutab ümberhindluse meetodit.

Kontsern hindab muudatuste mõju finantsaruandele.

IFRS 15 „Müügitulu lepingutelt klientidega“

(rakendub 1. jaanuaril 2017 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt).

Uue standardi põhiprintsiibi kohaselt kajastatakse müügitulu siis, kui kaup või teenus antakse kliendile üle, ning müügitulu kajastatakse tehinguhinnas. Koos müüdud kaubad ja teenused, mis on eristatavad, tuleb kajastada eraldi ning lepinguhinnast antavad hinnaalandused tuleb reeglina allokeerida eraldi elementidele. Kui saadav tasu võib teatud põhjustel muutuda, kajastatakse müügituluna miinimumsumma, kui sellega ei kaasne olulist tühistamise/tagasimaksmise riski. Klientidega lepingute saamise tagamiseks tehtud kulutused tuleb kapitaliseerida ja amortiseerida selle perioodi jooksul, mil leping tekitab tulusid. Kontsern hindab muudatuste mõju finantsaruandele.

“Muudatused IFRS-ides 2014”

(rakendub 1. jaanuaril 2016 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt).

IAS 34 nõuab vahefinantsaruandesse ristviidet, mis osutaks, kuskohas asub info, mis on „avalikustatud mujal vahearuandes“.

“Avalikustamise projekt” – IAS 1 muudatused

(rakendub 1. jaanuaril 2016 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt).

Muudatused selgitavad standardi IAS 1 juhiseid olulisuse, info koondamise, vahesummade esitamise, finantsaruannete struktuuri ja arvestuspõhimõtete avalikustamise osas. Kontsern hindab muudatuste mõju finantsaruandele.

Ülejäänud uutel või muudetud standarditel või tõlgendustel, mis veel ei kehti, ei ole eeldatavasti olulist mõju kontsernile.

Informatsioon emaettevõtja põhjaruannete kohta

Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb konsolideeritud aastaaruande lisades avaldada konsolideeriva üksuse (emaettevõtja) konsolideerimata põhjaruanded. Emaettevõtja põhjaruanded, mis on avalikustatud lisas 31, on koostatud kasutades samu arvestusmeetodeid ja hindamisaluseid, mida on kasutatud konsolideeritud aruannete koostamisel. Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse on konsolideerimata põhjaruannetes kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Vastavalt soetusmaksumuse meetodile kajastatakse investeering algselt soetusmaksumuses ehk omandamisel makstud tasu õiglases väärtuses ning hiljem korrigeeritakse vajadusel väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Initialiseeritud ainult identitiseerimiseks
initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials E.K.
Kuupäev/date 26.02.15
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Valuutaarvestus

Arvestus- ja esitusvaluuta

Kontserni kuuluvate ettevõtjate finantsaruanded on koostatud selles valuutas, mis on iga üksiku ettevõtja äritegevuse põhilise majanduskeskkonna valuuta (arvestusvaluuta), milleks on kohalik valuuta. Emaettevõtja ja Eestis registreeritud tütarettevõtjate arvestusvaluuta on euro. Konsolideeritud aruanded on koostatud eurodes.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel arvestusvaluutades on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on ümber hinnatud vastavalt bilansipäeval kehtinud keskpanga ametlikule valuutakursile. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Välismaiste majandusüksuste finantsaruanded

Kui tütarettevõtja arvestusvaluuta on emaettevõtja arvestusvaluutast erinev (näiteks Leedus tegutsevate ettevõtjate puhul Leedu liti), siis on tütarettevõtjate välisvaluutas koostatud aruannete ümberarvestamisel esitusvaluutas rakendatud järgmisi põhimõtteid:

- Kõigi välismaiste tütarettevõtjate varad ja kohustused on ümber arvestatud bilansipäeva keskpanga vahetuskursiga;
- Tütarettevõtjate tulud ja kulud on ümber arvestatud aasta kaalutud keskmise vahetuskursiga (v.a juhul, kui antud keskmist ei saa lugeda tehingupäevadel valitsevate määrade kumulatiivse mõju mõistlikuks ümardamiseks, millisel juhul tulud ja kulud konverteeritakse tehingu toimumise kuupäevadel).

Konverteerimisel tekkinud kursivahed on esitatud omakapitali kirjel "konverteerimiserinevused". Välismaal asuvate tütarettevõtjate võõrandamisel kajastatakse omakapitali kirjel "konverteerimiserinevused" kajastatud summad aruandeaasta kasumina või kahjumina.

Konsolideerimise põhimõtted

Tütarettevõtjad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtjat, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat. Tütarettevõtjaid konsolideeritakse alates selle omandamise kuupäevast (kontrolli omandamise hetkest) kuni müügikuupäevani (kontrolli kaotamise hetkeni).

Kontsern kasutab äriühenduste kajastamisel ostumeetodit. Tütarettevõtjate ostmisel üleantud tasu koosneb üleantud varade, omandaja poolt võetud kohustuste ja kontserni poolt emiteeritud omakapitaliinstrumentide õiglastest väärtustest. Üleantud tasu sisaldab ka tingimusliku tasu kokkuleppest tuleneva vara või kohustuse õiglast väärtust. Omandamisega seotud kulutused kajastatakse kuluna. Omandatud eristatavad varad ja kohustused ning tingimuslikud kohustused võetakse ostukuupäeval arvele nende õiglastes väärtustes. Iga äriühenduse puhul teeb kontsern valiku, kas kajastada mittekontrolliv osalus omandatavas ettevõttes õiglasest väärtuses või mittekontrolliva osaluse proportsionaalses osas omandatavast eristatavast netovarast.

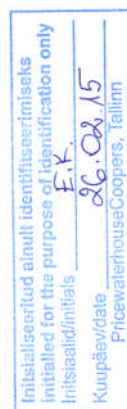
Kui üleantud tasu, omandatavas ettevõttes oleva mitte-kontrolliva osaluse ja omandajale eelnevalt omandatavas ettevõttes kuulunud omakapitaliosaluse õiglase väärtuse (omandamise kuupäeva seisuga) summa ületab kontserni osalust omandatud eristatavates varades ja ülevõetud kohustustes, kajastatakse vahe firmaväärtusena. Kui eelnimetatud summa on soodusostude puhul väiksem kui omandatud tütarettevõtja netovarade õiglane väärtus, kajastatakse vahe koheselt koondkasumiaruandes.

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtja kontrolli all olevate tütarettevõtjate finantsnäitajad. Ema- ja tütarettevõtjate vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid on konsolideeritud aastaaruandest elimineeritud. Vajadusel on tütarettevõtjate raamatupidamispõhimõtted muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Sidusettevõtjad

Sidusettevõtja on ettevõtja, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõtjast 20% - 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtjatesse on konsolideeritud finantsaruannetes kajastatud kapitaliosaluse meetodil; selle kohaselt on alginvesteeringut korrigeeritud ettevõttest saadud kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega.



Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtja osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtja kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist jääkväärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist jääkväärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtja on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtja kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui ka kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Vajadusel on sidusettevõtjate raamatupidamispõhimõtted muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Segmendiaruandlus

Raporteeritavad ärisegmendid on identifitseeritud lähtuvalt sisemisest kõrgemale äriotsustajale regulaarselt esitatavast aruandlusest. Kontserni kõrgemaks äriotsustajaks, kes vastutab ressursside jaotamise eest ja hindab ärisegmentide tulemust, on emaettevõtja nõukogu, kes teeb strateegilisi otsuseid.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) ning kuni 3-kuulisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus. Kassast inkasseeritud, kuid arveldusarvele jõudmata sularaha kajastatakse kirjel raha teel. Raha ja raha ekvivalendid on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvarad

Kontserni finantsvarad liigituvad ainult laenude ja nõuete kategooriasse. Klassifitseerimine sõltub finantsvarade omandamise eesmärgist. Juhtkond otsustab finantsvarade klassifitseerimise üle nende esmasel kajastamisel.

Laenud ja nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Pärast esmast arvele võtmist kajastab kontsern laenusid ja nõudeid korrigeeritud soetusmaksumuses (miinus võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused), arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Laenud ja nõuded on fikseeritud või kindlaksmääratavate maksetega finantsvarad, mis ei ole tuletisinstrumendid ja mis ei ole noteeritud aktiivsel turul. Laenud ja nõuded kajastatakse käibevaradena, välja arvatud juhul, kui nende tasumise tähtaeg on hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansikuupäeva. Selliseid varasid kajastatakse põhivarana. Laene ja nõudeid kajastatakse bilansis nõuetena ostjate vastu ja muude nõuetena.

Vara väärtuse langusest tingitud allahindlus tehakse juhul, kui on objektiivseid tõendusmaterjale selle kohta, et kontsern ei suuda välja nõuda kõiki saadaolevaid summasid vastavalt nõuete algsetele tingimustele. Sellisteks olukordadeks võivad olla võlgniku olulised finantsraskused, pankrot või oma kohustuste mittetäitmine kontserni ees. Allahindluse summa on bilansilise väärtuse ja nõudest tulevikus oodatavate rahavoogude nüüdisväärtuse vahe, diskonteerituna nõude esialgse sisemise intressimääraga.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtja kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või kui ta annab varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest üle kolmandale osapoolele.

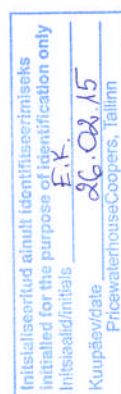
Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt päeval, mil ettevõtja saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvaraobjekti üle.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda, varude ostuga kaasnevat tollimaksu ning muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Tööstuskaupade partiiarvestuse ja toidukaupade soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit. Autokaubanduse segmendis kasutatakse varuosade soetusmaksumuse arvestamisel kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit ja autode puhul kasutatakse individuaalmaksumuse meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus/tootmisomahind või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus on tavapärasel äritegevuses kasutatav hinnanguline müügihind, millest on maha arvatud toote lõpetamiseks ja müügi sooritamiseks vajalikud hinnangulised kulutused.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida kontsern hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda



majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korregeerides hinnangut erinevuste suhtes) või kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta juhul, kui on tõenäoline, et nende kasutamiseiga seoses saadakse tulevikus majanduslikku kasu.

Maad ja ehitisi kajastatakse ümberhindluse meetodil: maad ja ehitised kajastatakse pärast esmast arvelevõtmist ümberhinnatud väärtuses, mis on vara õiglane väärtus ümberhindamise kuupäeval miinus akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad kahjumid. Hindamised viiakse läbi regulaarselt, sõltumatute kinnisvaraekspertide poolt vähemalt kord nelja aasta jooksul. Varasem akumulieeritud kulum elimineeritakse ümberhindluse kuupäeval ning varaobjekti senine soetusmaksumus asendatakse tema õiglase väärtusega ümberhindluse kuupäeval.

Maa ja ehitiste bilansilise jääkväärtuse suurenemine ümberhindluse tulemusena kajastatakse läbi koondkasumi ja akumulieeritakse omakapitali kirjel „Ümberhindluse reserv“. Selliste varaobjektide, mida on varem alla hinnatud läbi kasumiaruande, väärtuse suurenemine kajastatakse läbi kasumiaruande. Varaobjekti väärtuse langus kajastatakse läbi muu koondkasumiaruande sama objekti akumulieeritud ümberhindluse reservi ulatuses. Ülejäänud summa kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Igal aastal kantakse varaobjektide esialgsete soetusmaksumuste ja ümberhinnatud väärtuste vahest tulenev kulum erinevus „Ümberhindluse reservist“ „Jaotamata kasumi“ reale.

Muud materiaalsed põhivarad kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses, millest on maha arvestatud akumulieeritud kulum ja võimalikud vara väärtuse langusest tulenevad kahjumid. Muud materiaalsed põhivarad võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

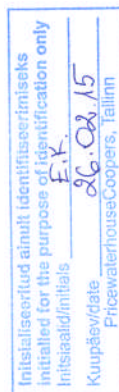
Juhul kui materiaalse põhivara objekti otstarbekohasusse kasutusvalmidusse viimine vältab pikema perioodi, kapitaliseeritakse vara soetusmaksumusse varaga seotud laenukasutuse kulutused. Laenukasutuse kulutuste kapitaliseerimine lõpetatakse hetkest, mil vara on olulises osas valmis otstarbekohaseks kasutamiseks või selle aktiivne arendustegevus on pikemaks ajaks peatatud.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad kulutused kajastatakse põhivarana juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtja saab tulevikus varaobjektiga seotud majanduslikku kasu ning kui varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kulumimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Kasulike tööigade vahemikud põhivaragruppidele on järgnevad:

- Maa ja ehitised
 - Maad ei amortiseerita.
 - Ehitised ja rajatised 10-50 aastat
s.h. ehitiste renoveerimine 12-23 aastat
- Masinad ja seadmed 3-7 aastat
- Muu inventar ja sisseseade
 - Infotehnoloogia seadmed ja tarkvara 3-7 aastat
 - Sõidukid ja inventar 5 aastat
 - Kapitaliseeritud parendused rendipindadel 4-10 aastat

Amortiseerimist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav juhtkonna poolt plaanitud eesmärgiks ning lõpetatakse, kui



lõppväärtus ületab bilansilist jääkväärtust, vara lõplikul kasutusest eemaldamisel või ümberklassifitseerimisel "müügiototel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ja varadele määratud lõppväärtuste põhjendatust.

Igal bilansipäeval hindab juhtkond, kas teadaolevalt on indikatsioone põhivarade väärtuse languse kohta. Juhul kui on teada asjaolusid, mis võivad põhjustada põhivarade väärtuse langust, määrab juhtkond põhivara kaetava väärtuse (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglane väärtus, millest on maha arvatud müügikulud või vara kasutusväärtus). Juhul kui kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkväärtusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele. Eelnevatel perioodidel kajastatud allahindlus tühistatakse juhul, kui kaetava väärtuse määramise aluseks olnud hinnangutes on toimunud muutus ning kaetav väärtus on tõusnud.

Põhivara müügist saadud kasumid ja kahjumid, mis leitakse lahutades müügist saadud summadest jääkväärtuse, on kajastatud kasumiaruandes muudes ärituludes ja –kuludes.

Immateriaalne vara

Ostetud immateriaalsed varad kajastatakse algsel arvelevõtmisel soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud kulusid. Äriühenduse käigus soetatud immateriaalsete varade soetusmaksumuseks on nende õiglane väärtus äriühenduse toimumise ajal. Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse immateriaalseid varasid soetusmaksumuses, millest on maha arvestatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest põhjustatud kahjumid.

Määratud kasuliku tööeaga immateriaalseid varasid amortiseeritakse lineaarsel meetodil. Kasulikud tööead on järgmised:

▪ Kasulikud lepingud	5,5 aastat
▪ Kaubamärk	15 aastat
▪ Arendusväljaminekud	5 aastat

Kasulike rendilepingute kasuliku tööea määramisel on aluseks võetud rendilepingute pikkus, kaubamärgi ja arendusväljaminekute puhul on arvestatud varaobjekti raha genereerimise perioodi eeldatava hinnangulise pikkusega.

Määratud kasuliku tööeaga immateriaalsete varade amortisatsioonikulu kajastatakse kasumiaruandes vastavalt immateriaalse vara jaotusele. Määratud kasuliku tööeaga immateriaalsete varade amortisatsiooniperiood ja –meetod vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpus. Muutused oodatavas kasulikus tööeas või varast tulenevate majanduslike hüvede oodatavas kasutusviisis kajastatakse amortisatsiooniperioodi ja –meetodi muutustena. Selliseid muutuseid käsitletakse raamatupidamislike hinnangute muutustena.

Määratud kasuliku tööeaga immateriaalsete varade puhul testitakse väärtuse langust juhul, kui esineb asjaolusid, mis viitavad sellele, et varade bilansiline jääkväärtus pole võib-olla kaetav. Vajadusel hinnatakse vara alla tema kaetava väärtuseni.

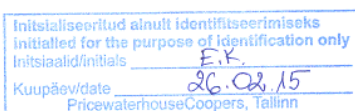
Varade väärtuse langus

Amortiseeritavate varade ja maa puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikku langust sündmuste või asjaolude esinemisel, mis viitavad sellele, et vara bilansiline jääkväärtus pole võib-olla kaetav. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise jääkväärtusega. Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline jääkväärtus ületab tema kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha arvatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Väärtuse languse test viiakse läbi väikseima eristatava rahavoogusid genereeriva varade grupi (*cash generating unit*) suhtes. Kord alla hinnatud varade puhul korraldatakse testi igal järgmisel bilansikuupäeval, kontrollimaks, kas vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud.

Firmaväärtus

Arvele võtmise järgselt kajastatakse firmaväärtus soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Firmaväärtust ei amortiseerita. Selle asemel viiakse kord aastas (või tihedamini, kui mõni sündmus või asjaolude muutus viitab, et firmaväärtuse väärtus võib olla langenud) läbi vara väärtuse languse test.

Väärtuse languse testimiseks jagatakse firmaväärtused kontserni nendele raha genereerivatele üksustele või üksuste rühmadele, mis peaksid saama konkreetsest äriühendusest majanduslikku kasu. Iseseisvaks raha genereerivaks üksuseks (üksuste kogumiks) loetakse väikseim eristatav varaderühm, mis ei ole suurem kui segmendiaruandluses kasutatav ärisegment. Väärtuse langus määratakse kindlaks firmaväärtusega seotud raha genereeriva üksuse kaetava väärtuse hindamise teel. Kui raha genereeriva üksuse kaetav väärtus on väiksem kui tema bilansiline jääkväärtus (s.h firmaväärtus), kajastatakse firmaväärtuse väärtuse langus. Firmaväärtuse allahindlusi ei tühistata.



Kapitali- ja kasutusrent

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõik muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kontsern kui rentnik

Kapitalirendi tingimustel omandatud varad kajastatakse bilansis vara ja kohustuse õiglasest väärtuses või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, vastavalt sellele, kumb on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendiperiood (kui vara omanduse üleminek ei ole piisavalt kindel), vastavalt sellele, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna. Rendipindade opereerimisõiguse eest rendileandjale makstavaid tasusid käsitletakse osana renditehingust ning need tasud kajastatakse rendi ettemaksuna bilansis ning rendikuluna lineaarselt rendiperioodi jooksul.

Kontsern kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditava vara amortiseerimisel lähtutakse ettevõttes sama tüüpi varade suhtes rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, muud lühi- ja pikaajalised kohustused), saadud laenud võetakse algselt arvele nende õiglasest väärtuses, millest on maha arvestatud tehingukulud. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis tasumisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg saabub vähem kui 12 kuu jooksul pärast bilansikuupäeva või kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingutes sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Laenukasutuse kulutused (nt intressid), mis on seotud varade ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasusse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuludena.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldised kajastatakse bilansis siis, kui ettevõtte on enne bilansipäeva toimunud sündmusest tulenev eksisteeriv kohustus (seaduslik või lepinguline); on tõenäoline, et kohustuse täitmine nõuab majanduslikke hüvesid moodustavatest ressurssidest loobumist; kuid kohustuse lõplik summa või tasumistähtaeg pole täpselt teada.

Eraldise kajastamisel bilansis lähtutakse juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolele. Eraldised kajastatakse diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline. Eraldisega seotud kulu kajastatakse perioodi kasumiaruandes. Tuleviku ärikahjumeid ei kajastata eraldistena.

Muud kohustused, mille realiseerumine on ebatõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, kuid mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, on avalikustatud tingimuslike kohustustena aruande lisades.

Ettevõtte tulumaks ja edasilükkunud tulumaks

Tulumaksuvarad ja –kohustused ning tulumaksukulud ja –tulud hõlmavad realiseerunud (tasumisele kuuluvat) ja

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initiated for the purpose of identification only
Initsiaalid/Initials E.K.
Kuupäev/date 26.08.15
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

edasilükkunud tulumaksu. Tasumisele kuuluv tulumaks esitatakse lühiajalise varana või kohustusena ning edasilükkunud tulumaks pikaajalise varana või kohustusena.

Kontserni Eesti ettevõtjad

Vastavalt kohaldatavatele Eesti Vabariigi seadustele ei maksa Eesti ettevõtteid kasumilt tulumaksu. Kasumilt makstava tulumaksu asemel maksavad Eesti ettevõtteid tulumaksu jaotamata kasumist väljamakstavatelt dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kehtiv maksumäär alates 01.01.2015 on 20/80 väljamakstud netodividendidest (kuni 31.12.2014 oli kehtiv maksumäär 21/79 väljamakstud netodividendidest). Kuna tulumaksu tasutakse dividendidelt, mitte kasumilt, ei teki ajutisi erinevusi maksustamisväärtuste ning varade ja kohustuste bilansilise jääkväärtuse vahel, mis võiksid põhjustada edasilükkunud tulumaksuvarasid ja –kohustusi.

Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse koondkasumiaruandes tulumaksukuluna ning bilansis eraldi eraldisena dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneb vaba omakapitali dividendidena väljamaksmisega, on avalikustatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes, lisas 29.

Kontserni Läti ja Leedu ettevõtjad

Lätis ja Leedus on ettevõtte kasum tulumaksuga maksustatav. Tulumaksumäär on Lätis 15% ja Leedus 15% maksustatavast tulust. Maksustatava tulu tuvastamiseks korrigeeritakse maksude-eelset kasumit kohalike tulumaksuseaduste poolt ajutiselt või püsivalt lubatud tulu- ja kulutäiendustega.

Välismaiste tütarettevõtjate puhul kajastatakse edasilükkunud tulumaksuvarad ja –kohustused kõigi ajutiste erinevuste kohta, mis esinevad varade ja kohustuste bilansilise jääkväärtuse ja maksustamisväärtuste vahel. Edasilükkunud tulumaks on arvestatud bilansipäeval kehtivate maksumäärade ja kehtivate seaduste alusel, mida eeldatakse kehtivat siis, kui edasilükkunud tulumaksu vara või kohustus realiseeruvad. Edasilükkunud tulumaksuvara esitatakse bilansis vaid juhul, kui on tõenäoline, et see realiseerub läbi maksustatava kasumi tekke tulevikus.

Tulude arvestus

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse tehtud allahindlusi ja soodustusi.

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

Tulu kaupade müügist – jaemüük

Tulu kaupade müügist kajastatakse müügitehingu sooritamisel kliendile jaekaupluses. Klient tasub ostu eest üldjuhul sularahas või kaardimaksega. Kaupade tagastamise tõenäosust hinnatakse lähtuvalt senisest kogemusest ning tagastused kajastatakse müügitehingu toimumise perioodil müügitulu vähendamisenä.

Tulu kaupade müügist – hulgimüük

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik riskid ja hüved on vastavalt tarnetingimustele kliendile üle läinud. Kaupade tagastamise tõenäosust hinnatakse lähtuvalt senisest kogemusest ning tagastused kajastatakse müügitehingu toimumise perioodil müügitulu vähendamisenä.

Tulu teenuste osutamisest

Tulu teenuste osutamisest kajastatakse teenuse osutamise momendil (peamiselt renditulud) või (juhul kui teenust osutatakse pikema perioodi vältel) lähtudes teenuse valmidusastmest bilansipäeval.

Ühisreklaami tulud

Ühisreklaamina kajastatakse lepingulistest suhetest tulenevat turundusteenust, millest tulenevalt on kontsernil lepinguline kohustus reklaamida oma koostööpartnereid ja nende toodangut mõlemapoolse kasu saamise eesmärgil aastaringelt erinevate kampaaniate- ja ühisürituste käigus erinevates meediakanalites ja väljaannetes.

Intressitulud

Intressitulud kajastatakse kasutades sisemise intressimäära meetodit. Intressitulud kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Kui intressi laekumine ei ole kindel, kajastatakse intressitulud kassapõhiselt.

Kontsern pakub koostöös krediitiasutustega klientidele krediitvõimalusega lojaalsuskaarti Partner Krediitkaart. Kliendid kohustuvad maksma Partner Krediitkaardiga kasutatud krediidi eest fikseeritud intressi ning intressitulud jaguneb panga ja kontserni vahel vastavalt krediteerimisega kaasneva riski kandmisele.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials E.K.
Kuupäev/date 26.08.15
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lojaalsusprogramm

Kontsernis juurutati 2012. aastal uus klientidele suunatud lojaalsusprogrammi süsteem, mis võimaldab Partnerkaardi omanikel koguda ostude eest punkte ja nende punktidega tasuta järgnevat ostude eest kontserni kuues ettevõttes. Ostude eest tasumisel võrdub iga kogutud boonuspunkt ühe eurosendiga. Kalendriaasta jooksul kogutud punktid aeguvad järgmise kalendriaasta jaanuarikuu lõpus. Kontsern kajastab esmasel müügitehingul müügitulu summas, milleks on kliendi poolt makstud tasu, mida on vähendatud tulevikus kasutatavate boonuspunktide õiglase väärtuse võrra. Tulevikus kasutatavate boonuspunktide osas kajastatakse bilansis kohustus, mille suuruseks on eeldatavasti kasutatavate boonuspunktide arv korrutatuna ühe eurosendiga. Majandusaasta jooksul kogunenud boonuspunktid, mis aeguvad järgmise majandusaasta jaanuarikuu lõpuks, on majandusaasta aruande koostamise hetkeks selgunud ning vastavalt on korrigeeritud müügitulu ning boonuspunktide kohustust.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule on ettevõtja moodustanud kohustusliku reservkapitali. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 5% puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Puhaskasum aktsia kohta

Tava puhaskasum aktsia kohta leitakse, jagades aruandeaasta puhaskasumi perioodi kaalutud keskmise emiteeritud aktsiate arvuga. Lahustatud puhaskasum aktsia kohta arvutamisel korrigeeritakse nii puhaskasumit kui keskmist aktsiate arvu potentsiaalsete aktsiatega, millel on lahustav mõju puhaskasumile aktsia kohta. Kuna kontsernil puuduvad finantsinstrumendid, mis võiksid tulevikus lahustada puhaskasumit aktsia kohta, on tava puhaskasum aktsia kohta ja lahustatud puhaskasum aktsia kohta võrdsed.

Kohustused töövõtjate ees

Kohustused töövõtjate ees sisaldavad muuhulgas töölepingutest tulenevat kohustust tulemustasu osas, mida arvestatakse vastavalt kontserni finantstulemustele ning töötajatele seatud eesmärkide täitmisele. Tulemustasu kajastatakse aruandeperioodi kuludes ja kohustusena töövõtjate ees, kui tasu väljamaksmine toimub järgmisel aruandeperioodil. Nimetatud kohustus sisaldab lisaks tulemustasule ka sellelt arvestatud sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmaksu.

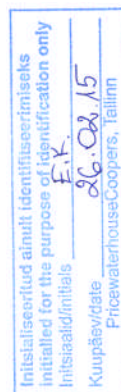
Kohustused töövõtjate ees sisaldavad lisaks ka töölepingute ja kehtivate seaduste kohaselt arvestatud puhkusetasu kohustust bilansipäeva seisuga. Nimetatud kohustus sisaldab lisaks puhkusetasule ka sellelt arvestatud sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmaksu.

Lisa 3 Raamatupidamisarvestust puudutavad olulised otsused ja hinnangud

Rahvusvahelisi finantsaruandluse standardeid järgiva aastaaruande koostamine nõuab teatud juhtkonnapoolsete otsuste tegemist ja hinnangute andmist, mis avaldavad mõju finantsaruannetes kajastatud summadele. Samuti tehakse juhtkonnapoolsed otsuseid ja hinnanguid kontserni raamatupidamise arvestuspõhimõtete ja hindamisaluste rakendamisel. Kuigi nimetatud hinnangud on tehtud juhtkonna prima teadmise kohaselt, ei pruugi need kokku langeda hilisema tegeliku tulemusega. Muudatusi juhtkonna hinnangutes kajastatakse muudatuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Valdkonnad, mis on nõudnud olulisemaid juhtkonnapoolseid otsuseid ja hinnanguid, mis omavad mõju finantsaruannetes kajastatud summadele on järgmised:

- **Maa ja ehitiste ümberhinnatud väärtuse määramine:** Kontsern kajastab maad ja ehitisi ümberhindluse meetodil. Selleks hindab kontserni juhtkond regulaarselt, kas ümberhinnatud põhivarade õiglase väärtus ei erine oluliselt nende bilansilisest väärtusest. Ümberhinnatud põhivarade õiglase väärtuse määramisel tugineb juhtkond kontsernisestele ja kontsernivälistele eksperthinnangutele, kusjuures kontserniväliste hindajate hinnanguid igale varaobjektile tellitakse vähemalt kord 4 aasta jooksul. 2014. aasta hindamise tulemusena Eesti „Maa ja ehitiste“ objekte üles ega alla ei hinnatud. 2013. aasta hindamise tulemusena suurenes Eestis asuvate maa ja ehitiste (jääkväärtuses 47 247 tuhat eurot seisuga 31.12.2013) väärtus kokku 19 264 tuhat eurot s.h. üleshindlus summas 614 tuhat eurot kajastati läbi kasumiaruande ning üleshindlus summas 18 650 tuhat eurot kajastati läbi ümberhindluse reservi. Lätis asuvate maa ja ehitiste jääkväärtuses 16 210 tuhat eurot seisuga 31.12.2014 väärtuse hindamisel ei tuvastatud olulisi erinevusi maa ja ehitiste õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel. Ümberhindluse meetodil kajastatud maade ja ehitiste bilansiline jääkväärtus seisuga 31.12.2014 oli 173 944 tuhat eurot (31.12.2013: 178 225 tuhat eurot). Detailsem informatsioon on avalikustatud lisas 13.
- **Lõpetamata ehitiste väärtuse languse hindamine:** kontsern hindab lõpetamata ehitiste puhul igal bilansipäeval, kas on märke võimalikust väärtuse langusest. Kui selliseid märke esineb, viiakse läbi väärtuse test. Igal bilansipäeval



viiakse läbi väärtuse test eelnevalt allahinnatud varade osas. Väärtuse hindamiseks leitakse objektide kasutusväärtus. Kasutusväärtuse määramisel kasutatakse diskonteeritud rahavoogude meetodit ja leitakse investeerimisväärtus. Kasutusväärtuse leidmisel on kasutatud kontserniväliseid ja kontsernisisesi hindajaid. 2014. aastal hindamise tulemusena Eesti „Lõpetamata ehitiste“ objekte alla ei hinnatud ning ei tühistatud eelmistel perioodidel tehtud allahindlusi. 2013. aasta lõpus läbi viidud väärtuste testide tulemusena kajastati Eestis asuvate lõpetamata ehitiste (jääkväärtuses 13 805 tuhat eurot seisuga 31.12.2013) väärtuse langus summas 606 tuhat eurot, mis kajastati läbi kasumiaruande. 2014. aasta ja 2013. aasta hindamise tulemusena Lätis asuvate lõpetamata ehitiste (jääkväärtuses 18 316 tuhat eurot seisuga 31.12.2014 (31.12.2013: 17 923 tuhat eurot)) väärtuse langust ei tuvastatud. Detailsem informatsioon lisas 13.

- *Firmaväärtuse väärtuse languse hindamine:* Kontsern hindab tütarettevõtjate omandamisel tekkinud firmaväärtuse bilansilise väärtuse võimalikku kaetava väärtuse vähenemist vähemalt kord aastas. Väärtuse hindamiseks leitakse nende raha genereerivate äriüksuste, millele firmaväärtus on allokeeritud, õiglane väärtus miinus müügiikulutused või kasutusväärtus. Kasutusväärtuse leidmiseks on juhtkond prognoosinud raha genereerivate üksuste tulevase rahavoogusid ning valinud sobiva diskontomäära rahavoogude nüüdisväärtuse määramiseks. Firmaväärtuse bilansiline jääkväärtus seisuga 31.12.2014 oli 6 710 tuhat eurot (2013: 6 710 tuhat eurot). Majandusaastal läbiviidud firmaväärtuse testide tulemused näitasid, et firmaväärtuse allahindlust ei tuvastatud nagu ka 2013 aastal. Detailsem informatsioon on avalikustatud lisas 14.
- *Hinnangud materiaalse põhivara kasuliku tööea osas:* kontsernile kuuluvad mitmed lähiminevikus valminud kaubanduspinnad, mille oluliste komponentide kasulike eluigade hindamiseks on kasutatud tehnilise projektdokumentatsiooni andmeid, ning ajaloolist kogemust. Tegelikud kasulikud tööead võivad erineda juhtkonna poolt hinnatud tööigadest. Ehitiste kasuliku eluea pikendamine 10% võrra vähendaks kontserni amortisatsioonikulu 323 tuhande euro võrra (2013: 281 tuhande euro võrra).

Lisa 4 Riskijuhtimine ja peamiste riskide kirjeldus

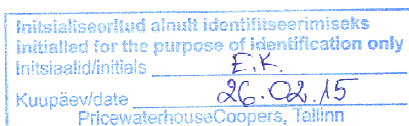
Kontserni äritegevusega seotud riskide juhtimine on oluline ja lahutamatu osa kontserni juhtimisest. Äriühingute nõukogud analüüsivad regulaarselt koostöös kontserni tütarettevõtete tegevjuhtkondade ja auditikomiteega äriühingute riske ja nende maandatust. Auditikomitee analüüsib tuvastatud riskide maandamisplaane, hinnatud riskitaset ja riskiprofiili ning määrab riskitaluvusläve. Tegevjuhtkonnad tuvastavad ja hindavad riske, koostavad maandamisplaanid ja teevad vajadusel ettepanekuid ressursside eraldamiseks oluliste riskidega tegelemiseks. Siseauditi osakond koos tegevjuhtkondadega edendavad riskiteadlikkust ja riskijuhtimise viimist protsesside ja tööajateni.

2011. aastal võeti kontsernis vastu riskijuhtimise raamistikku ja protsessi reguleeriv ühtne kord ja metoodika. Selle kohaselt defineeritakse riski kui tulevikus toimuvat võimalikku sündmust või stsenaariumi, mis võib mõjutada kontserni ja/või tema äriühingute eesmärkide saavutamist. Risk võib olla nii oht kui võimalus. Kontserni võime identifitseerida, mõõta ja kontrollida erinevaid riske omab olulist mõju kontserni kasumlikkusele. Igal aastal viiakse läbi riskide tuvastamine ja hindamine kõikides kontserni äriühingutes, määratakse taluvuslävi ja koostatakse riskide maandamisplaanid. Riskide kvantifitseerimine võimaldab võrrelda omavahel nii finants- kui mittefinantsriske, samuti teha kaalutletud otsuseid riski maandamise kohta, võrreldes selle kulukust riski mõju suhtes. Riskijuhtimise tegevust koordineerib siseauditi osakonna juhataja, kes raporteerib auditikomiteele. Auditikomitee ülesannete hulka kuulub muuhulgas ka regulaarne riskidega seonduv seire ja kaks korda aastas riskiaruande koostamine.

Finantsriskide juhtimine

Kontserni tegevusega võivad kaasneda mitmed finantsriskid, millest olulisemat mõju avaldavad likviidsusrisk, krediidirisk ja tururisk (s.h. valuutakursi risk, intressimäärarisk ja hinnarisk). Finantsriskide juhtimine on emaettevõtja juhatuse pädevuses ja sisaldab riskide määratlemist, mõõtmist ja kontrollimist. Finantsriskide juhtimise eesmärk on finantsriskide maandamine ja finantstulemuste volatiilsuse vähendamine. Järelevalvet juhatuse poolt riskide maandamiseks võetud meetmete üle teostab emaettevõtja nõukogu. Kontsern analüüsib ja kontrollib riske süstemaatiliselt läbi finantsüksuse, mis tegeleb nii emaettevõtja kui tema tütarettevõtjate finantseerimisega ja sellest otseselt tulenevalt likviidsusriske ja intressimäära riski haldamisega, samuti analüüsivad ja kontrollivad riske tütarettevõtjate juhtkonnad ja finantsüksused. Riskijuhtimiseks kasutatakse lisaks tuumikaktsionäri NG Investeeringud OÜ spetsialistide abi.

Kõik kontserni finantsvarad on kategoorias „laenud ja nõuded“ ning hõlmavad raha ja raha ekvivalente (lisa 5), nõudeid ostjate vastu (lisa 7), muid lühiajalisi nõudeid (lisa 6) ja muid pikaajalisi nõudeid (lisa 11). Kontserni kõik finantskohustused on kategoorias „muud finantskohustused“ ning need hõlmavad võlakohustusi (lisa 15), võlgnevusi tarnijatele (lisa 17), intressivõlgnevust, muid viitvõlgu ning rentnike ettemakseid (lisa 17).



Tururisk

Valuutarisk

Valuutarisk on risk, et finantsinstrumentide õiglane väärtus või rahavood kõiguvad tulevikus vahetuskursi muutuste tõttu. Valuutariskivabadeks finantsvaradeks ja –kohustusteks loetakse euros nomineeritud finantsvarasid ja –kohustusi. Kontserni valuutariski maandamiseks on enamus lepinguid europõhised. Samuti on olulised pikaajalised laenulepingud sõlmitud eurodes, mistõttu käsitletakse neid valuutariskivabade kohustustena. Aruande perioodi lõpu seisuga ei olnud kontsernil olulisi, euroga mitteseotud valuutades fikseeritud finantsvarasid ja –kohustusi. Kontsern on aruandeaastal pidevalt hinnanud valuutariske ja ei leia vajadust kasutada täiendavaid meetmeid valuutariski maandamiseks.

Kontsern tegutseb oma tütarettevõtete kaudu nii Lätis kui Leedus. Alates 01.01.2014 ühines Läti euroalaga, võttes valuutana kasutusele euro. Eelnevast tulenevalt puudub kontsernil Läti tütarettevõtetega seonduvalt valuutarisk.

Leedu valuuta oli 2014. aastal fikseeritud euroga, vähendades kontsernisisestest tehingutest, investeeringutest ja muudest sarnastest tehingutest tekkivat valuutariski. Alates 01.01.2015 ühines Leedu euroalaga, võttes valuutana kasutusele euro. Eelnevast tulenevalt puudub kontsernil Leedu tütarettevõttega seonduvalt valuutarisk.

Rahavoogude ja õiglase väärtuse intressimäära risk

Intressiriskina käsitletakse sellist riski, kus intressimäära tõustes võib kohustustelt tasutavate intressikulude suurenemine märkimisväärselt mõjutada kontserni tegevuse tulemuslikkust. Kontserni intressirisk tuleneb peamiselt pikaajalistest laenukohustustest.

Kontserni pikaajalised laenud on valdavalt seotud EURIBORiga, mistõttu sõltutakse rahvusvahelistel finantsturgudel toimuvatest arengutest. Kontserni intressiriski juhtimisel on oluline jälgida rahaturu intressikõvera liikumisi, mis väljendab turuosaliste ootusi turuintresside osas ning võimaldab hinnata EUR intressimäärade kujunemise trendi.

2014. aastal langes 6 kuu EURIBOR aasta alguse tasemelt 0,387% aasta lõpul tasemele 0,171%. 2015. aasta alguses on EURIBOR olnud stabiilselt keskmiselt 0,2% lähedal. Majandusanalüütikute hinnangul ei tõuse EURIBOR 2015. aastal sellisel määral, mis mõjutaks oluliselt kontserni majandustulemust.

Kui ujuva intressimääraga finantskohustuste intressimäärad oleksid 31.12.2014 seisuga olnud 1 protsendipunkti (31.12.2013: 1 protsendipunkti) võrra kõrgemad, oleks see suurendanud kontserni finantskulu 947 tuhande euro võrra (2013: 846 tuhande euro võrra). Juhul, kui intressimäärad oleksid 31.12.2014 seisuga olnud 0,1 protsendipunkti võrra madalamad, oleks see vähendanud kontserni finantskulusid 95 tuhande euro võrra (2013: 31.12.2013 seisuga muutus 0,1 protsendipunkti ja 85 tuhande euro võrra).

Intressiriski analüüsi käigus kaalutakse erinevaid võimalusi riskide maandamiseks. Sellisteks võimalusteks on refinantseerimine, olemasolevate positsioonide uuendamine ja alternatiivne finantseerimine. Aruandeaastal ja sellele eelnenud majandusaastal on juhtkond hinnanud ja teadvustanud intressiriski ulatust, kuid ei ole sõlmitud tehinguid intressiriski maandamiseks finantsinstrumentidega, kuna juhtkonna hinnangul on intressiriski ulatus ebaoluline.

Kontserni võlakohustused on avatud intressimäära muutustele järgnevalt:

Tuhandetes eurodes

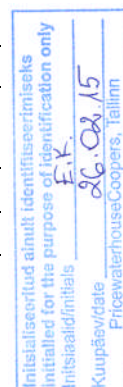
	31.12.2014	31.12.2013
Kuni 3 kuu jooksul muutuv intress	16 383	6 760
3 – 6 kuu jooksul muutuv intress	81 685	84 644
Ujuva intressimääraga võlakohustused kokku	98 068	91 404
Võlakohustused kokku	98 068	91 404

Krediidirisk

Krediidirisk on risk, et kontsernile tekib rahaline kaotus, mis on põhjustatud finantsinstrumendi teise osapoole poolt, kuna viimane ei suuda oma kohustusi täita.

Kontsern on avatud krediidiriskidele, mis tulenevad äritegevusest (peamiselt nõuetest) ning investeerimistegevusest, s.h. deposiitidest pankades ja finantsasutustes. Kontserni juhtkond juhib deposiitidest pankades ja finantsasutustes tulenevat krediidiriski vastavalt kontserni strateegiale, mille kohaselt võib kontsern paigutada vabu rahalisi vahendeid üksnes finantsinstrumentidesse, mis vastavad järgmistele kriteeriumidele:

- Kodumaiste krediidasutuste deposiidid ja raha arvelduskontodel – kodumaine krediidasutus omab krediidasutuste seadusega kehtestatud tegevusluba ja kelle Emapanga Moody's reitinguagentuuri krediidireiting on vähemalt A2 ja kus reitingu väljavaade on vähemalt staatuses stabiilne või selle ekvivalent;



- Välismaiste krediidiasutuste deposiidid ja raha arvelduskontodel – välismaine krediidiasutus omab Moody's reitinguagentuuri krediidireitingut vähemalt A2 ja kus reitingu väljavaade on vähemalt staatuses stabiilne või selle ekvivalent;
- Kodumaise emitendi kommertspaberid ja võlakirjad – kodumaine emitent omab Moody's reitinguagentuuri krediidireitingut vähemalt Baa3 või selle ekvivalenti ning võlakirjad on väärtpaberiturul vabalt kaubeldavad;
- Välismaise emitendi kommertspaberid ja võlakirjad – välismaine emitent omab Moody's reitinguagentuuri krediidireitingut vähemalt Aa3 või selle ekvivalenti ning võlakirjad on väärtpaberiturul vabalt kaubeldavad;
- Intressi- ja rahaturufondid – fondivalitseja omab investeerimisfondide seadusega kehtestatud tegevusluba ja fondis sisalduvate investeeringute (äriühingute) kaalutud keskmine Moody'se krediidireiting peab vastama tasemele Baa3.

Lühiajaliselt vabade rahaliste vahendite paigutamisel juhendatakse järgmisest printsiipidest alltoodud tähtsuse järjekorras:

- likviidsuse tagamine;
- kapitali säilimine;
- tulu teenimine.

Likviidsusriski hajutamiseks ei hoia kontsern üle poole kontserni vahenditest (s.h raha arvelduskontol, deposiidid ja investeeringud vastava panga võlakirjadesse) ühes pangas.

Raha ja raha ekvivalendid hoiustava panga krediidireitingu lõikes tuhandetes:

	31.12.2014	31.12.2013
Aa3	5 631	4 245
A1	18 445	9 950
Kokku	24 076	14 195

Krediidireiting on antud deposiitidele. Andmed pärinevad Moody's Investor Service kodulehelt.

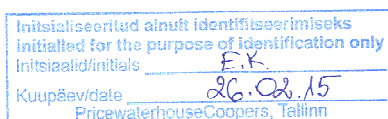
Tulenevalt jaemüügi spetsiifikast ei ole kontsern avatud olulistele krediidiriskidele. Võimalikud nõuetega seotud krediidiriskid on suures osas seotud renditulude mittelaekumisega, kuid antud risk ei ole kontserni jaoks olulise suurusega. Seisuga 31. detsember 2014 väljendab maksimaalset krediidiriski nõuete summa suuruses 15 976 tuhat eurot (2013: 13 375 tuhat eurot).

Nõuete vanuseline struktuur on alljärgnev, tuhandetes eurodes:

	31.12.2014	31.12.2013
Aegumata	14 839	9 898
sh nõue kontsernikontole	4 000	0
sh nõue kaardimaksete osas	1 924	1 723
sh nõuded boonuste eest	0	2 255
sh nõuded ostjatele	7 107	5 879
sh muud nõuded	1 808	41
Tähtaja ületanud < 3 kuud	980	3 353
Tähtaja ületanud 3 – 6 kuud	111	64
Tähtaja ületanud 6 – 12 kuud	29	19
Tähtaja ületanud > 12 kuud	17	41
Nõuded kokku	15 976	13 375

Aegumata nõuete osas on kontsernikonto nõue tagatud peakontserni (NG Investeeringud OÜ) kontsernikontolepinguga, vastavalt lepingule vastutavad kontsernikonto liikmed tasumata summade eest solidaarselt. Kaardimaksete nõue on tagatud Swedbank AS kaardimaksete lepinguga, millega on tagatud kaardimaksete laekumine kahe pangapäeva jooksul. Boonused ja muud nõuded on tagatud kaubaliste lepingutega ja nende osas krediidirisk puudub, kuna kontserni kohustused samade lepingupartnerite ees ületavad nende vastu suunatud nõudeid.

Kontsern ei näe vajadust tähtaja ületanud nõuete allahindamiseks, sest aegunud nõuetega kliendid on ühtlasi kontserni hankijad, kelle kohustused ületavad nõuete summat.



Likviidsusrisk

Likviidsusrisk on risk, et kontsern ei suuda oma finantskohustusi täita rahavoo puudujäägi tõttu.

Likviidsuse ehk kontserni tegevusest tulenevate kohustuste täitmiseks piisavate rahaliste vahendite olemasolu säilitamine on Tallinna Kaubamaja kontserni üks olulisi finantsvaldkonna tegevusi. Kontserni rahavoogude efektiivsemaks juhtimiseks on moodustatud Tallinna Kaubamaja ASI ja tema tütarettevõtjate pangakontode ühtne kontsernikonto, mis võimaldab kontsernikonto liikmetel kasutada kontserni rahalisi vahendeid kontserni poolt kehtestatud limitide piires. Kontsern on omakorda allkontsernina liitunud NG Investeeringud OÜ kontsernikonto lepinguga. Kontsernikonto toimib Eestis. Likviidsusrisiki maandamiseks kasutab kontsern erinevaid finantseerimise allikaid, milleks on pangalaenu, arvelduslaenu, ostjate nõuete ja tarnelepingute regulaarne monitooring.

Kontserni operatiivüksused prognoosivad jooksvat oma rahavoogusid ning need liidetakse kontserni emaettevõtte rahavooprognosidega kontserni finantsüksuses. Kontserni finantsüksus jälgib pidevalt kontserni jooksvat rahavooprognosi tagamaks piisav rahaliste vahendite olemasolu operatiivtegevuse rahastamiseks, kindlustades samal ajal laenukohustuste täitmise. Nimetatud rahavooprognosis võetakse aluseks kontserni rahastamiskavade koostamisel ja võimalike lepinguliste rahastamistingimuste (covenantide) jälgimisel.

Tallinna Kaubamaja kontsernil on kindel finantssektori tugi, toetamaks kontserni likviidsust ja arenguprotsessi. Kontsern on kogenud, et soodsate intressimääradega täiendavate finantseerimisvahendite leidmine on võimalik, samuti on võimalus olemasolevaid laenuvajadusel refinantseerida või pikendada.

Kontserni diskonteerimata finantskohustuste analüüs maksetähtaegade lõikes:

Tuhandetes eurodes	< 3 kuud	3-12 kuud	1-2 aastat	2-5 aastat	pärast 5 aastat	Kokku 31.12.2014
Võlakohustused	3 009	18 515	35 979	40 957	2 374	100 834
Finantskohustused (lisa 17)	59 568	0	0	0	0	59 568
Kokku	62 577	18 515	35 979	40 957	2 374	160 402

Tuhandetes eurodes	< 3 kuud	3-12 kuud	1-2 aastat	2-5 aastat	pärast 5 aastat	Kokku 31.12.2013
Võlakohustused	3 700	11 778	37 056	36 858	5 553	94 945
Finantskohustused (lisa 17)	57 768	0	0	0	0	57 768
Kokku	61 468	11 778	37 056	36 858	5 553	152 713

Tuleviku rahavoogude arvestamisel on kasutatud bilansipäeva seisuga vastavalt 31.12.2014 ja 31.12.2013 kehtinud ujuva intressi määrasid.

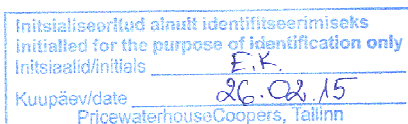
Majandusaasta lõpu seisuga oli kontsernil vabu rahalisi vahendeid 24 626 tuhat eurot (2013: 14 766 tuhat eurot). Vabade vahendite paigutamisel juhindub kontsern sisemiselt kehtestatud krediidiriski juhtimise strateegiast. 31.12.2014 seisuga paigutas kontsern läbi emaettevõtja NG Investeeringud OÜ kontsernikonto deposiiti 4 000 tuhat eurot (31.12.2013: 0 eurot).

Käibekapital oli 31. detsember 2014 seisuga positiivne 8 718 tuhat eurot (2013: 669 tuhat eurot). Käibekapitali positiivne muutus toimus tänu investeeringute mahu vähenemisele aruandeaastal. Samuti on investeerimistegevuse rahalise mahu vähenemise tulemusel Tallinna Kaubamaja kontserni likviidsuskordaja (varude võrra vähendatud käibevarad/ lühiajalised kohustused) 2014. aastal paranenud olles 0,47, 2013. aastal oli vastav näitaja 0,37. Juhtkonna hinnangul ei ole kontsernil likviidsusprobleemi.

Kapitalirisk

Kaubamaja kontserni esmaseks kapitali (nii võrre kui omakapitali) juhtimise eesmärgiks on kindlustada tugev kapitali struktuur, mis toetaks ettevõtte äritegevuse stabiilsust ja tegevuse jätkuvust ning optimeeriks kapitali struktuuri, alandades kapitali hinda ja sedakaudu kindlustaks aktsionäride huve. Kapitali struktuuri säilitamiseks või korrigeerimiseks võib grupp reguleerida aktsionäridele makstavaid dividende, müüa aktsiaid tagasi, muuta aktsiate nominaalväärtust, lasta välja uusi aktsiaid või müüa kohustuste katteks varasid.

Vastavalt jaekaubanduses levinud praktikale kasutab kontsern kapitali jälgimiseks võlgnevuste suhtarvu, mis arvutatakse netovõla suhtena kogukapitali. 31.12.2014 seisuga kujunenud suhtarv 30% on võrreldes 31.12.2013 seisuga, mil suhe oli 31%, pisut paranenud seoses vabade rahaliste vahendite ja omakapitali suurenemisega aruandeperioodil.



Tuhandetes eurodes

	31.12.2014	31.12.2013
Intressikandvad kohustused (lisa 15)	98 068	91 404
Raha ja pangakontod (lisa 5)	-24 626	-14 766
Netovõlg	73 442	76 638
Omakapital	173 830	167 788
Omakapital ja kohustused kokku	247 272	244 426
Võlgnevuste suhtarv*	30%	31%

*Võlgnevuste suhtarv = Netovõlg / Omakapital ja kohustused kokku

Finantsinstrumentide õiglane väärtus

Juhtkonna hinnangul ei erine kontserni finantsvarade ja –kohustuste bilansiline väärtus oluliselt nende õiglasest väärtusest. Nõuded ostjatele ja võlad hankijatele on lühiajalised ja seega on juhtkonna hinnangul nende bilansiline väärtus lähedane nende õiglasele väärtusele. Enamus kontserni pikaajalistest võlakohustustest baseeruvad ujuval intressimääral, mis muutub vastavalt turu intressimääradele. Juhtkonna hinnangul ei ole kontserni riskimarginaalid oluliselt muutunud võrreldes laenude saamise ajaga ja kontserni võlakohustuste intressimäärad vastavad turutingimustele. Eelnevast tulenevalt hindab juhtkond, et pikaajaliste kohustuste ja nõuete õiglased väärtused on ligilähedased nende bilansilistele väärtustele. Õiglase väärtuse määramiseks on kasutatud diskonteeritud rahavoogude analüüsi, diskonteerides lepingulisi tuleviku rahavooge kehtivate turuintressimääradega, mis on kontsernile kättesaadavad sarnaste finantsinstrumentide kasutamisel. Finantsinstrumentide õiglane väärtus on tase 3.

Lisa 5 Raha ja pangakontod

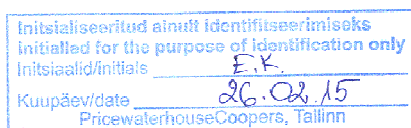
Tuhandetes eurodes

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	550	571
Pangakontod	22 325	12 427
Raha teel	1 751	1 768
Raha ja pangakontod kokku	24 626	14 766

Lisa 6 Nõuded ja ettemaksed

Tuhandetes eurodes

	31.12.2014	31.12.2013
Nõuded ostjate vastu (lisa 7)	10 167	13 336
Nõue emaettevõtja vastu (Lisa 26)	4 000	0
Muud lühiajalised nõuded	1 774	4
Finantsvarad kokku bilansikirjel "Nõuded ja ettemaksed"	15 941	13 340
Ettemaks kaupade eest	1 154	1 616
Muud ettemakstud kulud	553	484
Rendikulude ettemaks	160	412
Maksude ettemaksed (lisa 18)	130	139
Nõuded ja ettemaksed kokku	17 938	15 991



Lisa 7 Nõuded ostjate vastu

Tuhandetes eurodes

	31.12.2014	31.12.2013
Nõuded ostjate vastu	7 554	8 772
Muud nõuded	0	2 255
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-59	-79
Nõuded seotud osapoolte vastu (lisa 26)	748	665
Kaardimaksed	1 924	1 723
Nõuded ostjate vastu kokku	10 167	13 336

Lisa 8 Varud

Tuhandetes eurodes

	31.12.2014	31.12.2013
Müügiks ostetud kaubad	56 133	51 216
Tooraine ja materjal	743	721
Varud kokku	56 876	51 937

Kasumiaruande real "Müüdud kaubad, kasutatud materjalid ja teenused" on kajastatud kulud varude allahindlusest ja mahakandmisest ning inventuuri puudujäägid alljärgnevalt:

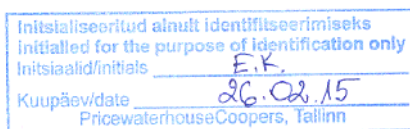
Tuhandetes eurodes

	2014	2013
Varude allahindlus ja mahakandmine	8 265	6 560
Inventuuride puudujäägid	1 764	1 890
Kasutatud materjal ja tarvikud kokku	10 029	8 450

Varude allahindamisel lähtutakse varude vanuselisest struktuurist ja moekaupade puhul varude hooajalisusest. Varude bilansilise maksumuse korrigeerimine toimub läbi allahindluse reservi. Seisuga 31. detsember 2014 oli raamatupidamisliku allahindluse reservi suuruseks 819 tuhat eurot (31.12.2013: 923 tuhat eurot).

Kontserni müüdud kaupade, kasutatud materjalide ja teenuste kulu 2014. aastal oli 402 233 tuhat eurot (2013: 372 930 tuhat eurot). Kontsern kajastab müüdud kaupade, kasutatud materjalide ja teenuste kuluna ostetud autode, toidu- ja tööstuskaupade maksumust, pakkematerjalide ja valmistoodangu kulu, logistika ning transpordikulu, kaupade allahindluse ja mahakandmise kulu.

Varud on panditud osana kommertspandist, informatsioon panditud varade kohta on esitatud lisa 25.



Lisa 9 Tütarettevõtjad

Tallinna Kaubamaja kontserni kuuluvad 31.12.2014 seisuga:

Ettevõtte nimi	Asukoht	Tegevusala	Osalus 31.12.2014	Soetus- aasta
Selver AS	Tallinn Pärnu mnt. 238	Jaekaubandus	100%	1996
Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS	Tallinn Gonsiori 2	Kinnisvara haldamine	100%	1999
Tartu Kaubamaja Kinnisvara OÜ	Tartu Riia 1	Kinnisvara haldamine	100%	2004
SIA TKM Latvia	Riga Ieriku iela 3	Kinnisvara haldamine	100%	2006
SIA Selver Latvija	Riga Ieriku iela 3	Jaekaubandus	100%	2006
TKM Auto OÜ	Tallinn Gonsiori 2	Kaubandus- ja finantstegevus	100%	2007
KIA Auto AS	Tallinn Ülemiste tee 1	Jaekaubandus	100%	2007
Forum Auto SIA	Marupe K.Ulmana gatve 101	Jaekaubandus	100%	2007
KIA Auto UAB	Vilnius Perkunkiemio g.2	Jaekaubandus	100%	2007
TKM Beauty OÜ	Tallinn Gonsiori 2	Jaekaubandus	100%	2007
TKM Beauty Eesti OÜ	Tallinn Gonsiori 2	Jaekaubandus	100%	2007
TKM King AS	Tallinn Betooni 14	Jaekaubandus	100%	2008
Kaubamaja AS	Tallinn Gonsiori 2	Jaekaubandus	100%	2012
Topsec Turvateenused OÜ	Tallinn Gonsiori 2	Turvaalane tegevus	100%	2012
Kulinaaria OÜ	Tallinn Taevakivi 7B	Keskusköögi tegevus	100%	2012
Viking Motors AS	Tallinn Tammsaare tee 51	Jaekaubandus	100%	2012
Viking Security AS	Tallinn Mustamäe tee 4	Turvaalane tegevus	100%	2014

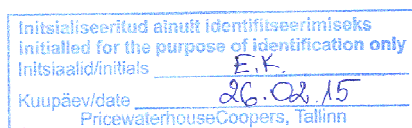
Eesmärgiga korrastada Tallinna Kaubamaja kontserni ettevõtete struktuuri ja muuta juhtimist läbipaistvamaks viidi 2013. aastal läbi kontserni tütarühingute ühinemisi ja jagunemisi. Kontserni struktuuri korrastamine ühinemise läbi ei omanud mõju kontserni konsolideeritud majandustulemusele. Struktureerimine ei avaldanud olulist mõju Tallinna Kaubamaja AS kontserni tegevusele.

AS Tallinna Kaubamaja tütarettevõtte, AS-il TKM King, oli kaks mittetegutsevat Läti tütarettevõtet – SIA ABC King ja SIA Suurtuki. 07.08.2013 müüs AS TKM King oma osalused nimetatud Läti tütarettevõtetes SIA-le TKM Latvija, mis on samuti AS Tallinna Kaubamaja kontserni ettevõtte. Müügi põhjuseks on Läti tütarettevõtete kulude optimeerimine. Jaanuaris 2014 registreeris Läti Äriregister SIA TKM Latvija (ühendav ühing), SIA ABC King (ühendatav ühing) ja SIA Suurtuki (ühendatav ühing) ühinemise. Vastavalt ühinemislepingule ühinemise tulemusel SIA TKM Latvija sai SIA ABC King ja SIA Suurtuki õigusjärglaseks. Kogu SIA ABC King ja SIA Suurtuki vara anti ühinemise kandmisega äriregistrisse tervikuna üle SIA-le TKM Latvija. Ühinemise tulemusel ühendava ühingu kapital ei muutunud.

Soetused 2014. aastal:

Ettevõtte	Asukoht	Põhitegevus	Soetusaeg	Osalus %
Viking Security AS	Eesti	Turvaalane tege- vus	02.09.2014	100%

Viking Security AS-is osaluse omandamine võimaldab Tallinna Kaubamaja grupil veelgi tugevdada oma turvateenuste valdkonda, mis on viimastel aastatel olnud grupi üks kiiremini kasvavaid ärisuundi. Tehinguga lisanduvad Topsec Turvateenused OÜ teenusteportfelli lisaks mehitatud ja videovalvele ka elektrooniliste hoiatus-, valvamis- ja jälgimissüsteemide projekteerimise, paigaldamise ja hooldusega seotud teenused ning võimalus osaleda sertifitseeritud turvahangetel.



Alljärgnev tabel annab ülevaate omandatud Viking Security AS identifitseeritavatest varadest ja kohustustest omandamise hetkel.

Tuhandetes eurodes	Õiglane väärtus
Raha	44
Muu käibevara	294
Materiaalne põhivara (Lisa 13)	34
Kaubamärk (Lisa 14)	175
Kohustused	-195
Identifitseeritavad varad kokku	352
Osaluse soetusmaksumus	352
Tasutud osaluse eest rahas	352
Raha ja ekvivalendid soetatud ettevõttes	-44
Kokku rahaline mõju kontsernile	-308

Tehingu käigus omandati kaubamärk suurusega 175 tuhat eurot, kaubamärki amortiseeritakse 7 aasta jooksul. (vt Lisa 14).

Viking Security AS teenis soetamiskuupäevast kuni 31. detsembrini kontsernile 5 tuhande euro suuruse kasumi ja käive oli 408 tuhat eurot. Kui kontsern oleks omandanud Viking Security AS 2014. aasta alguses, siis oleksid kontserni tulud olnud 1 160 tuhande euro võrra suuremad ning puhaskasum 19 tuhande euro võrra väiksem.

Tallinna Kaubamaja AS-il on kavas efektiivsuse tõstmise huvides ühendada gruppi kuuluvate turvaettevõtete tegevus, milleks viiakse läbi ühinemine, kus Viking Security AS (ühendav ühing) ühendab endasse Topsec Turvateenused OÜ (ühendatav ühing). Ühinemise tulemusel jääb alles Viking Security AS, mille ainuaktsionäriks saab Tallinna Kaubamaja AS ning tegevust jätkatakse ühendava ühingu senise ärinime Viking Security AS all. Detsembris 2014 allkirjastati ülalmainitud ühinemisega seonduv ühinemisleping. Ühinemise orienteeruv registreerimine äriregistris leiab aset kevadel 2015.

2013. aastal ei toimunud äriühendusi.

Lisa 10 Sidusettevõtjad

Tuhandetes eurodes

Tallinna Kaubamaja AS omab 50% osalust (2013: 50%) ettevõttes AS Rävåla Parkla, mis osutab Tallinnas parkimismaja teenuseid.

	31.12.2014	31.12.2013
Investeering sidusettevõtjasse aasta alguses	1 711	1 628
Aruandeperioodi kapitaliosaluse kasum	172	163
Saadud dividendid	-105	-80
Investeering sidusettevõtjasse aasta lõpus	1 778	1 711

Sidusettevõtja Rävåla Parkla AS finantsinformatsioon (kajastades 100% sidusettevõtet):

	31.12.2014	31.12.2013
Varad	3 602	3 644
Kohustused	46	222
Müügitulu	456	428
Kasum	344	326

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials E.K.
 Kuupäev/date 26.02.15
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 11 Pikaajalised nõuded ja ettemaksed

Tuhandetes eurodes

	31.12.2014	31.12.2013
Rendikulude ettemaks	87	204
Edasilükkunud tulumaksu vara	216	74
Muud pikaajalised nõuded	35	35
Pikaajalised nõuded ja ettemaksed kokku	338	313

Lisa 12 Kinnisvarainvesteeringud

Tuhandetes eurodes

Bilansiline maksumus 31.12.2012	3 756
Ümberklassifitseerimine (lisa 13)	-721
Bilansiline maksumus 31.12.2013	3 035
Bilansiline maksumus 31.12.2014	3 035

Kinnisvarainvesteeringu näol on tegemist lõpetamata ehitistega. Juhtkond hindab kõikide objektide õiglast väärtust iga majandusaasta lõpul. Juhtkonna hinnangul ei ole kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus majandusaastal muutunud võrreldes seisuga 31.12.2013.

2013. aastal detailplaneeringu realiseerimise käigus jagati kaks kinnistut viieks ehitusõigusega krundiks, millest kolm on kajastatud kinnisvarainvesteeringuna. Selle tulemusena teostati 2013. aastal ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringust põhivaragruppi „Maa ja ehitised“ maksumuses 721 tuhat eurot.

Hindamise tulemusena 2014. ja 2013. aastal kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus ei muutunud.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials E.K.
Kuupäev/date 26.02.15
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 13 Materiaalne põhivara

Tuhandetes eurodes

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar ja sisseseade	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	Kokku
31.12.2012					
Soetus- või ümberhinnatud maksumus	158 633	23 810	25 970	48 377	256 790
Akumuleeritud kulum	-15 374	-18 042	-17 839	-15 237	-66 492
Jääkmaksumus	143 259	5 768	8 131	33 140	190 298
2013.a. toimunud muutused					
Ostud ja parendused	87	226	602	29 228	30 143
Ümberklassifitseerimine (lisa 12)	20 565	3 785	4 011	-27 640	721
Müük	0	-1	-1	-53	-55
Mahakandmine	-123	-38	-46	-11	-218
Väärtuse langus/tõus läbi kasumiaruande	614	0	0	-606	8
Väärtuse tõusust tingitud üleshindlus läbi ümberhindluse reservi	18 650	0	0	0	18 650
Amortisatsioonikulu	-4 708	-2 275	-2 904	0	-9 887
Kursivahed	-119	-1	-4	-130	-254
31.12.2013					
Soetus- või ümberhinnatud maksumus	181 231	27 022	28 663	49 678	286 594
Akumuleeritud kulum	-3 006	-19 558	-18 874	-15 750	-57 188
Jääkmaksumus	178 225	7 464	9 789	33 928	229 406
2014.a. toimunud muutused					
Ostud ja parendused	11	385	758	7 828	8 982
Soetused läbi äriühenduste (Lisa 9)	0	33	1	0	34
Ümberklassifitseerimine	1 193	1 906	3 777	-6 876	0
Müük	0	-61	-11	0	-72
Mahakandmine	-30	-4	-7	0	-41
Amortisatsioonikulu	-5 455	-1 971	-2 969	0	-10 395
31.12.2014					
Soetus- või ümberhinnatud maksumus	181 815	28 728	29 527	50 630	290 700
Akumuleeritud kulum	-7 871	-20 976	-18 189	-15 750	-62 786
Jääkmaksumus	173 944	7 752	11 338	34 880	227 914

Investeeringud põhivarasse.

2014. aasta 12 kuu investeeringute maksumuseks kujunes 9 107 tuhat eurot (sh. materiaalsel põhivara 8 982 tuhat eurot ja immateriaalsel põhivara 125 tuhat eurot). 2013. aastal investeeriti põhivarasse 30 251 tuhat eurot (sh. materiaalsel põhivara 30 143 tuhat eurot ja immateriaalsel põhivara 108 tuhat eurot).

Supermarketite ärisegmendis oli 2014. aasta 12 kuu investeeringute maksumus 2 900 tuhat eurot. Juunis avati Selveri Astri kauplus Narvas Tallinna maantee 4. Aruandeperioodil uuendati Selveri kaupluste sisustust ja soetati arvutustehnikat.

Kaubamaja ärisegmendi investeeringute suuruseks oli 1 911 tuhat eurot. Aruandeperioodi suurimaks arendusprojektiks oli Kaubamajade Toidumaailmade uuendusküür, saades uue, avarama ja kaasaegsema ilme.

Autokaubanduse ärisegmendis oli aruandeperioodi investeeringute maksumuseks 608 tuhat eurot.

Jalatsikaubanduse segmendis investeeriti aruandeperioodil 590 tuhat eurot. Märtsis avati uus ABC Kinga kaubamärgi esinduskauplus Viru Keskuses.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials E.K.
Kuupäev/date 26.08.15
PriceWaterhouseCoopers, Tallinn

Kinnisvara ärisegmendi investeringute maksumuseks oli 2 973 tuhat eurot. 2014. aasta septembris alustati Viimsi Keskuse kaubandus- ja meelelahutuskeskuse ehitustöödega. Aruandeperioodil laiendati Hiiumaa Selveri parkla ja teostati ehitustöid lõpetamata ehitistele.

Tallinna Kaubamaja konsolideerimisgrupi ettevõtjatel puudusid 31. detsember 2014 ja 31. detsember 2013. aastal siduvad kohustused materiaalse põhivara ostuks.

„Maa ja ehitiste“ õiglase väärtuse hindamine.

2014. aasta lõpul hinnati „Maa ja ehitiste“ õiglast väärtust ja „Lõpetamata ehitiste“ kaetavat väärtust. „Maa ja ehitiste“ õiglased väärtused ning lõpetamata ehitiste kaetavad väärtused (tuginedes kasutusväärtusele) määrati juhtkonna otsusel kasutades sõltumatute atesteeritud kinnisvaraekspertide hinnanguid kasutatavate sisendite või objekti õiglase väärtuse määramisel. Nii õiglase väärtuse kui ka kaetavate väärtuste määramisel kasutati diskonteeritud rahavoogude meetodit ja turupõhiseid andmeid (võrreldavad tehingud, üüritulud jms).

2014. aastal kasutati Eesti „Maa ja ehitiste“ hindamisel 6 objekti puhul sõltumatu atesteeritud kinnisvaraeksperti hinnangut ning 16 objekti puhul saadi samalt eksperdilt ekspertarvamus diskonto- ja kapitalisatsioonimäärade osas. Hindamisel on kasutatud diskontomäärasid 8,5% - 12,0% (2013: 8,5% -12,0%) sõltuvalt objekti asukohast ja rendikasvumäärasid 1,0% - 2,5% (2013: 1,0% - 2,5%). „Maa ja ehitiste“ hindamisel kasutatud üürihinna sisendi määramisel on lähtutud kehtivatest üürilepingutest, mis juhtkonna hinnangul vastavad turutingimustele.

Läti „Maa ja ehitiste“ hindamise aluseks seisuga 31.12.2014 võeti sõltumatu atesteeritud kinnisvaraeksperti arvamus diskonto- ja kapitalisatsioonimäärade olulise muutumatuse osas võrreldes 2013. aastaga. Hindamisel kasutati samu sisendeid, nagu Läti ülejäänud lõpetamata objektide puhul. Hindamisel on kasutatud diskontomäära 10,0-11,25% (2013: 11,25%) ja rendikasvumäärasid 1,0% - 2,5% (2013: 1,0% - 1,5%).

Kontsern teostas viimati „Maa ja ehitiste“ objekte üleshindluse 2013. aastal. Objektide hindamisi on tehtud igal majandusaasta lõpul, kuid seoses globaalse majanduse olukorra ja turu äraootava seisukohaga edaspidise osas, mis mõjutas ka potentsiaalsete investorite investeerimisvalmidust ja turu likviidsust, oli juhtkond jõudnud lähtuvalt seisukohale, et maa ja ehitised ning lõpetamata ehitiste väärtused ei ole oluliselt muutunud ning sellest tulenevalt ümberhindlust aruandeaastal ei teostatud.

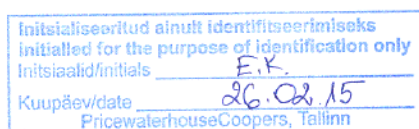
2013. aasta hindamise tulemusena hinnati Eesti „Maa ja ehitiste“ objekte üles summas 19 264 tuhat eurot, millest 18 650 tuhat eurot kajastati läbi ümberhindluse reservi ja 614 tuhat eurot läbi kasumiaruande. Läti „Maa ja ehitiste“ objekte üles ega alla ei hinnatud, kuna hindamise tulemusena õiglase väärtuse muutust ei tuvastatud.

2014. aasta hindamise tulemusena Eesti „Maa ja ehitiste“ objekte üles ega alla ei hinnatud. Samuti ei hinnatud 2014. aastal üles ega alla Läti „Maa ja ehitiste“ objekte.

Alljärgnevalt on toodud õiglasest väärtuses kajastatavate põhivarade (kinnistute) analüüs väärtuse hindamise meetodi järgi. Erinevad tasemed defineeritakse järgmiselt:

- Identsete varade või kohustuste (korrigeerimata) noteeritud hinnad aktiivsetel turgudel (tase 1);
- muud sisendid kui 1. tasemel liigitatavad noteeritud hinnad, mis on vara või kohustise puhul kas otseselt või kaudselt jälgitavad (tase 2);
- vara või kohustiste puhul mitte jälgitavad sisendid (tase 3).

Kinnistute õiglane väärtus määratakse hindamistehnikate abil. Hindamistehnikates kasutatakse nii palju kui võimalik jälgitavaid turuandmeid, kui need on kättesaadavad, ja toetatakse nii vähe kui võimalik kontserni enda hinnangutele. Kinnistud liigitatakse tasemel 2, kui kõik olulised sisendandmed, mis on vajalikud õiglase väärtuse määramiseks, on jälgitavad. Kui üks või mitu olulist sisendit ei baseeru jälgitavatel turuandmetel, liigitatakse kinnistud tasemele 3.



Kontserni põhivarad (kinnistud), mida kajastatakse seisuga 31. detsember 2014 õiglasel väärtusel, on tasemel 3.

Tuhandetes eurodes	Õiglane väärtus 31.12.2014	Ümberhindluse meetod	Mittejälgitavad sisendid	Mittejälgitavatel turu- andmetel baseeruv vahemik (eur)	Seos mittejälgitavatel turuandmetel ja õiglasel väärtusel
Eesti objektid, millele anti eksperthinnang	53 584	sõltumatu eksperdi ekspert hinnang	Üüritulu ruutmeetri kohta	7,8-13,5	Mida kõrgem on hind ruutmeetri kohta, seda suurem on õiglane väärtus
Eesti objektid, millele saadi ekspertidelt hinnangud diskonto- ja kapitalisatsioonimäära de osas	98 206	ekspertarvamus diskonto- ja kapitalisatsioonimäära de osas	Üüritulu ruutmeetri kohta	7,0-18,1	Mida kõrgem on hind ruutmeetri kohta, seda suurem on õiglane väärtus
Ülejäänud Eesti objektid	5 944	diskonteeritud rahavoogude meetod	Üüritulu ruutmeetri kohta	9,0	Mida kõrgem on hind ruutmeetri kohta, seda suurem on õiglane väärtus
Läti objektid	16 210	sõltumatu atesteeritud kinnisvaraeksperti arvamus diskonto- ja kapitalisatsioonimäära de osas	Üüritulu ruutmeetri kohta	6,9-9,5	Mida kõrgem on hind ruutmeetri kohta, seda suurem on õiglane väärtus
Kokku	173 944				

Kontserni põhivarad (kinnistud), mida kajastatakse seisuga 31. detsember 2013 õiglasel väärtusel, on tasemel 3.

Tuhandetes eurodes	Õiglane väärtus 31.12.2013	Ümberhindluse meetod	Mittejälgitavad sisendid	Mittejälgitavatel turu- andmetel baseeruv vahemik (eur)	Seos mittejälgitavatel turuandmetel ja õiglasel väärtusel
Eesti objektid, millele anti eksperthinnang	54 040	sõltumatu eksperdi ekspert hinnang	Üüritulu ruutmeetri kohta	10,0-17,7	Mida kõrgem on hind ruutmeetri kohta, seda suurem on õiglane väärtus
Eesti objektid, millele saadi ekspertidelt hinnangud diskonto- ja kapitalisatsioonimäära de osas	91 861	ekspertarvamus diskonto- ja kapitalisatsioonimäära de osas	Üüritulu ruutmeetri kohta	7,5-13,6	Mida kõrgem on hind ruutmeetri kohta, seda suurem on õiglane väärtus
Ülejäänud Eesti objektid (hiljuti omandatud)	15 634	diskonteeritud rahavoogude meetod	Üüritulu ruutmeetri kohta	9,0	Mida kõrgem on hind ruutmeetri kohta, seda suurem on õiglane väärtus
Läti objektid, millele anti eksperthinnang	3 086	sõltumatu eksperdi ekspert hinnang	Üüritulu ruutmeetri kohta	6,8	Mida kõrgem on hind ruutmeetri kohta, seda suurem on õiglane väärtus
Läti objektid	13 604	sõltumatu atesteeritud kinnisvaraeksperti arvamus diskonto- ja kapitalisatsioonimäära de osas	Üüritulu ruutmeetri kohta	9,5	Mida kõrgem on hind ruutmeetri kohta, seda suurem on õiglane väärtus
Kokku	178 225				

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initiaals E.K.
 Kuupäev/date 26.02.15
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

„Lõpetamata ehitiste kaetava väärtuse määramine.

Aruandeaastal kasutati Eesti lõpetamata ehitiste väärtuse hindamisel ühe objekti ja 2013. aastal kolme objekti puhul sõltumatu atesteeritud kinnisvaraeksperti hinnangut. Hindamisel on kasutatud diskontomäärasid 10,4% (2013: 10,5% - 13,0%) ja kasvumäära 1,5% (2013: 1,0%). Läti lõpetamata ehitiste puhul teostati hinnang ettevõttesiseselt, lähtudes investeringuväärtusest. Hindamisel on kasutatud diskontomäärasid 11,3% - 12,8% (2013: 11,3% - 12,8%) sõltuvalt objekti asukohast, kasvumäärasid 1,0% - 1,5% (2013: 1,0% - 1,5%). Investeringuväärtuse määramisel kasutati diskonteeritud rahavoogude meetodit. Hindamisel on kasutatud atesteeritud eksperti poolt esitatud kapitalisatsioonimäärasid 9,8% - 11,3% (2013: 9,8% - 11,3%). Üürihinna ja vakantsuse sisendite määramisel on lähtutud sõltumatu rentnikuga sõlmitud rendilepingu üürihinnast ja atesteeritud ekspertide poolt määratud vakantsuse määrast valmis objektide puhul.

„Lõpetamata ehitiste“ jääkväärtused:

Tuhandetes eurodes	31.12.2014	31.12.2013
Eesti objektid, millele anti eksperthinnang	1 308	4 684
Eesti objektid, millele anti ettevõttesisene hinnang	0	9 112
Ülejäänud Eesti objektid	14 845	9
Läti objektid, millele anti ettevõttesisene hinnang	18 316	17 923
Kokku	34 469	31 728

2014. aastal hindamise tulemusena Eesti „Lõpetamata ehitiste“ objekte alla ei hinnatud ning ei tühistatud eelmiste perioodidel tehtud allahindlusi. Hindamise tulemusena hinnati 2013. aastal Eesti lõpetamata objekte alla läbi kasumiaruande 606 tuhat eurot.

Aruandeperioodil hindamise tulemusena Läti „Lõpetamata ehitiste“ objekte alla ei hinnatud ning ei tühistatud eelmiste perioodidel tehtud allahindlusi (2013: allahindlust ei toimunud).

Põhivarade kaetava väärtuse hindamine.

Ümberhinnatud põhivara bilansiline väärtus oleks olnud, kui neid oleks kajastatud soetusmaksumuse meetodil, järgmine:

31.12.2014	109 173 tuhat eurot
31.12.2013	109 831 tuhat eurot

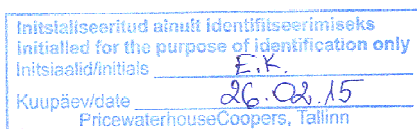
Seisuga 31.12.2014 oli jääkmaksumuseta, kuid veel kasutuses oleva põhivarade soetusmaksumus 28 081 tuhat eurot (2013: 28 814 tuhat eurot).

Seisuga 31.12.2014 oli seatud võlakohustuste tagatiseks materiaalselt põhivara bilansilise väärtusega 159 912 tuhat eurot (2013: 140 622 tuhat eurot). Täpsemad andmed on toodud lisas 25.

Informatsioon kapitalirendi tingimustel renditud põhivarade kohta on esitatud lisas 16.

31.12.2014 seisuga on hinnatud Kaubamaja segmenti kuuluva I.L.U. kosmeetikakaupluste põhivarade (jääkmaksumuses 699 tuhat eurot (2013: 829 tuhat eurot)) kaetavat väärtust. Kaetav väärtus tugineb kasutusväärtusele, mille aluseks on prognoositud tuleviku rahavood 5 aastaks. I.L.U. keskmiseks müügikasvuks aastatel 2015 - 2019 on eeldatud 5,0% (2013: aastatel 2014 - 2018 on eeldatud 6,4%). I.L.U. alustas tegevust 2009. aastal. I.L.U. ketil oli 2014. aasta lõpu seisuga avatud kuus kauplust. Käibe kasvu prognoosimisel on lähtutud kontserni pikaajalisest ilukaupade müügi kogemusest. Kasutatud diskontomäär on 6,72% (2013: 7,5%) ning pikaajaline kasvumäär (kasv peale 5. aastat) on 2,5%. Väärtuse testi tulemusena ei tuvastatud varade väärtuse langust.

Seisuga 31.12.2014 on hinnatud põhivarade kaetavat väärtust ka jalatsikaubanduse segmentis. Kasutusväärtuse testi tulemusel ei tuvastatud põhivaradel, jääkväärtuses 1 062 tuhat eurot, allahindlusvajadust. Täpsem info kaetava väärtuse testi sisendite kohta on toodud lisas 14.



Lisa 14 Immateriaalne põhivara

Tuhandetes eurodes

	Firma- väärtus	Kaubamärk	Kasulikud lepingud	Arengu- välja- minekud	Kokku
31.12.2012					
Soetusmaksumus	7 298	5 097	1 080	388	13 863
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-588	-1 127	-884	-28	-2 627
Jääkmaksumus	6 710	3 970	196	360	11 236
2013.a. toimunud muutused					
Ostud ja parendused	0	0	0	108	108
Amortisatsioonikulu	0	-461	-196	-51	-708
31.12.2013					
Soetusmaksumus	7 298	5 097	1 080	496	13 971
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-588	-1 588	-1 080	-79	-3 335
Jääkmaksumus	6 710	3 509	0	417	10 636
2014.a. toimunud muutused					
Ostud ja parendused	0	0	0	125	125
Lisandumised äriühenduste kaudu (lisa 9)	0	175	0	0	175
Amortisatsioonikulu	0	-469	0	-65	-534
31.12.2014					
Soetusmaksumus	7 298	5 272	1 080	621	14 271
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-588	-2 057	-1 080	-144	-3 869
Jääkmaksumus	6 710	3 215	0	477	10 402

Kaubamärgina on kontsern kajastanud 2008. aastal soetatud jalatsikaubandussegmentis ABC Kinga kuvandit suurusega 3 509 tuhat eurot, mis sisaldab nime, sümboli ja disaini kombinatsiooni koos tuntuse ja eelistatusega tarbijate poolt. Jalatsikaubandussegmenti kaubamarki amortiseeritakse 15 aasta jooksul. 2012. aastal AS Viking Motors aktsiate soetamise käigus omandati kaubamärk suurusega 1 588 tuhat eurot, kaubamarki amortiseeritakse 7 aasta jooksul.

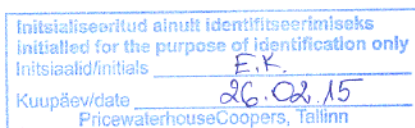
2014. aastal Viking Security AS aktsiate soetamise käigus omandati kaubamärk suurusega 175 tuhat eurot (lisa 9). Kaubamarki amortiseeritakse 7 aasta jooksul.

Firmaväärtuse ja muude immateriaalsete varade väärtuse testid on läbi viidud seisuga 31. detsember 2014 ja 2013.

Firmaväärtus jaguneb kontserni raha genereerivatele üksustele allolevate segmentide lõikes:

Tuhandetes eurodes	31.12.2014	31.12.2013
Autokaubandus	3 156	3 156
Jalatsikaubandus	3 554	3 554

Kaetav väärtus (tuginedes kasutusväärtusele) määrati arvestades ärisegmentide eripärasid ning võttes aluseks tuleviku rahavood viie aasta lõikes. Kõigi üksuste puhul selgus, et rahavoogude nüüdisväärtus katab nii firmaväärtuse ja kaubamärgi kui ka kasulike rendilepingute ja muude üksusega seotud varade väärtuse.



Kasutusväärtuse arvutamisel on lähtutud järgmistest eeldustest:

	Autokaubandus		Jalatsikaubandus	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
Ärikasumi marginaal järgneva 5 aasta jooksul	4,14% - 4,26%	2,5% - 4,3%	-1,19% - 5,54%	-1,6% - 1,6%
Diskontomäär	7,4%	8,0%	6,7%	7,5%
Müügikasv järgneva 5 aasta jooksul	-4,9% - 5%	3,0% - 11,7%	3% - 6%	3,2% - 4,0%
Tuleviku kasvumäär*	2,5%	2,0%	2,5%	2,5%

*Tuleviku kasvumäär on eeldatav rahavoo kasv peale 5. aastat.

Kasutatud on maksude-eelseid diskontomäärasid, mis kajastavad asjakohaste ärisegmentidega seotud riske. Kasutatud kaalutud keskmised kasvumäärad tuginevad kontserni kogemusele ja majanduskeskkonna hinnangule. Olulisemateks kasutatud eeldusteks kasutusväärtuse arvutamisel on müügimahtude kasvumäär ning ärikasumi marginaal. Võrreldes 2013. aastal kaetava väärtuse hindamisel kasutatud eeldustega on seoses majanduskeskkonna stabiliseerumisega vähenenud müügikasvude volatiilsus.

2014. aastal tegi autokaubandus läbi 22,7%lise kasvu (2013: 40,6%). 2015. aastal eeldame müügi vähenemist (-4,9%) edaspidi müügikasvud stabiliseeruvad 3%ni aastas. Autokaubanduse viie aasta keskmiseks müügikasvuks on arvestatud 2,2% (2013. aastal 5,5%).

Jalatsikaubandussegmenti viie aasta keskmiseks müügikasvuks on planeeritud 3,7% (2013: 3,7%). Ärikasumi marginaal on jalatsikaubanduse kaetava väärtuse testides 0,3% (2013. aastal -0,1%).

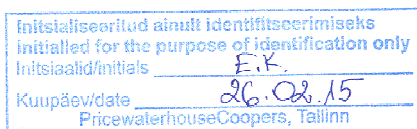
Juhtkonna hinnangul on väärtuse testides tehtud eeldused realistlikud ning pigem konservatiivsed. Juhul, kui väärtuse testides kasutatud eeldustes toimuksid allpool toodud muutused, oleks kaetav väärtus võrdne bilansilise väärtusega:

	Autokaubandus		Jalatsikaubandus	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
Erinevus raha genereerivate üksuste bilansiliste väärtuste ning kaetavate väärtuste vahel tuh. EUR	23 793	19 889	5 792	454
Piisavalt tõenäolised muutused eeldustes, mille tulemusena kaetav väärtus võrduks bilansilise väärtusega:				
Keskmise müügikasvu vähenemine	-1,4%	-17,1%	-0,8%	-4,5%
Keskmise ärikasumi marginaali vähenemine	-2,48 pp	-2,07 pp	-1,94 pp	-0,14 pp

Lisa 15 Intressi kandvad võlakohustused

Tuhandetes eurodes

	31.12.2014	31.12.2013
Lühiajalised võlakohustused		
Arvelduskrediit	1 599	400
Pangalaenu	15 936	12 265
Muud laenu	2 870	1 635
Lühiajalised võlakohustused kokku	20 405	14 300
	31.12.2014	31.12.2013
Pikaajalised võlakohustused		
Pangalaenu	75 269	75 283
Muud laenu	2 394	1 821
Pikaajalised võlakohustused kokku	77 663	77 104
Võlakohustused kokku	98 068	91 404



Saadud laenud

	2014	2013
Arvelduskrediit	1 199	106
Pangalaenud	47 818	63 476
Muud laenud	4 690	4 718
Saadud laenud kokku	53 707	68 300

Makstud laenud ja liisingud

	2014	2013
Pangalaenud	44 207	51 808
Kapitalirendikohustuse tagasimaksed	0	3
Muud laenud	2 835	2 077
Makstud laenud ja liisingud kokku	47 042	53 888

Pangalaenud ja kapitalirendi kohustused on fikseeritud eurodes. Informatsioon panditud varade kohta on esitatud lisas 25. Juhtkonna hinnangul ei erine kontserni võlakohustuste bilansiline väärtus oluliselt nende õiglasest väärtusest (lisa 4).

Pangalaenude tagasimaksetähtajad on 31.12.2014 seisuga vahemikus 05.04.2015 ja 7.02.2020 (2013: vahemikus 28.01.2014 ja 04.12.2019), intress on seotud nii 3 kuu ja 6 kuu EURIBOR'ga ning ka EONIA'ga. Kaalutud keskmine intressimäär oli 1,2% (2013: 1,4%).

Lisa 16 Kapitali- ja kasutusrent**Kontsern kui rendilevõtja – kasutusrendilepingud**

Kasutusrendi kulud sisaldavad jaemüügipindade rentimise kulusid. Info aruandeperioodi rendikulude kohta on toodud lisas 21.

Mittekatkestatavate kasutusrentide tulevaste perioodide maksete miinimumsumma jaguneb alljärgnevalt:

Tuhandetes eurodes	31.12.2014	31.12.2013
kuni 1 aasta	22 155	21 568
vahemikus 1 kuni 5 aastat	81 879	73 232
üle 5 aasta	91 348	115 217
Kokku	195 382	210 017

Mittekatkestatavate kasutusrentide tulevaste perioodide maksete miinimumsumma on arvutatud võttes arvesse rendilepingute katkestamatuid perioode ja renditasu kasvamist vastavalt lepingus sätestatud tingimustele.

Kasutusrendilepingutes ei ole sätestatud väljaostutingimusi. Kasutusrendilepingutes on sees klausel, et rendihinnad vaadatakse üle kord aastas vastavalt turusituatsioonile või rendihinnad tõusevad vastavalt lepingutes fikseeritud protsendile.

Kontserni, kui rentniku, üürilepingud on aluseks ühele osale tema põhitegevusest – kaupluste opereerimine, mistõttu kontsern eeldab, et ei katkesta üürilepinguid ka siis, kui lepingutingimused seda teatud tingimustel võimaldavad enne lepingu tähtaja lõppu. Tulenevalt eelnevast on kõiki tähtajalisi üürilepinguid loetud mittekatestatavateks lepinguteks.

Kasutusrendi tingimustel renditud ehitiste allrendid:

Mittekatkestatavatest allrentidest saadaolevate tulevikumaksete miinimumsumma:

Tuhandetes eurodes	31.12.2014	31.12.2013
kuni 1 aasta	1 996	1 799
vahemikus 1 kuni 5 aastat	6 189	6 216
Üle 5 aasta	5 026	694
Kokku	13 211	8 709

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed/initials
 Kuupäev/date
 26.08.15
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Kontsern rendileandjana

Kasutusrent

Saadud renditulud koosnevad ruumide rentimisest saadud tuludest.

Mittekatkestatavatest kasutusrentidest saadaolevate tulevikumaksete miinimumsumma (välja arvatud ülaltoodud allrendi maksed):

Tuhandetes eurodes	31.12.2014	31.12.2013
kuni 1 aasta	2 422	2 262
vahemikus 1 kuni 5 aastat	5 009	1 545
Kokku	7 431	3 807

Enamik rendilepinguid on sõlmitud 7 kuni 10 aastaks ja renditingimuste muutmine räägitakse läbi enne rendiperioodi lõppemist. Tähtajatud rendilepingud kehtivad alates lepingu sõlmimisest ootustekohaselt vähemalt 5 aastat ja on katkestatavad 1-3 kuulise etteteatamise tähtajaga.

Lisa 17 Võlad ja ettemaksed

Tuhandetes eurodes

	31.12.2014	31.12.2013
Võlad tarnijatele	52 982	51 112
Võlad seotud osapooltele (lisa 26)	4 913	5 323
Muud viitkohustused	60	69
Rentnike ettemaksed	1 613	1 264
Finanskohustused kokku bilansikirjel „Võlad ja ettemaksed“	59 568	57 768
Maksuvõlad (lisa 18)	5 797	5 388
Võlad töövõtjatele	3 868	3 521
Saadud ettemaksed	953	895
Lühiajalised eraldised*	131	153
Võlad ja ettemaksed kokku	70 317	67 725

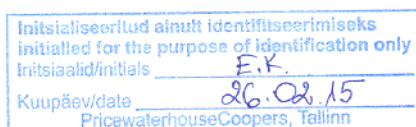
*Lühiajalised eraldised on jalatsikaubandusega seotud garantiieraldised.

Lisa 18 Maksud

Tuhandetes eurodes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Maksukohustuslaste ettemaksukonto (lisa 6)	130	0	139	0
Käibemaks	0	2 719	0	2 459
Üksikisiku tulumaks	0	881	0	864
Sotsiaalmaks	0	1 880	0	1 787
Ettevõtte tulumaks	0	81	0	42
Töötuskindlustusmaks	0	140	0	149
Kogumispension	0	96	0	87
Maksud kokku	130	5 797	139	5 388

Seisuga 31. detsember 2014 ja 31. detsember 2013 kontserni bilansis kajastatud edasilükkunud tulumaksuvara vaata lisa 11. Edasilükkunud tulumaksukohustusi kontsernil ei olnud seisuga 31. detsember 2014 ja 31. detsember 2013.



Tuhandetes eurodes

	2014	2013
Tulumaksukulu väljamaksetelt omanikele:		
- väljakuulutatud dividendid (lisa 19)	1 324	3 777
- aktsiakapitali vähendamine (lisa 19)	1 012	0
Välismaistest tütarettevõtetest tulenev tulumaksukulu:		
- Edasilükkunud tulumaksu tulu	-147	-4
- Tasumisele kuuluv tulumaksukulu	5	0
Tulumaks kokku	2 194	3 773

Lisa 19 Aktsiakapital

Seisuga 31.12.2014 jagunes aktsiakapital summas 16 292 tuhat eurot 40 729 200 lihtaktsiaks nimiväärtusega 0,40 eurot (seisuga 31.12.2013 jagunes aktsiakapital summas 24 438 tuhat eurot 40 729 200 lihtaktsiaks nimiväärtusega 0,60 eurot). Kõigi emiteeritud aktsiate eest on tasutud. Põhikirja kohaselt on maksimaalselt lubatud aktsiate arv 162 916 800 aktsiat.

2014. aastal kuulutati ja maksti välja aktsionäridele dividende summas 6 109 tuhat eurot (2013: 14 255 tuhat eurot) ehk 0,15 eurot aktsia kohta (2013: 0,35 eurot aktsia kohta) ja tasuti dividendide tulumaksu summas 1 324 tuhat eurot (2013: 3 777 tuhat eurot).

2014. aasta juulis kanti äriregistrisse Tallinna Kaubamaja AS-i aktsiakapitali vähendamine summas 8 146 tuhat eurot. Tallinna Kaubamaja AS registreeritud aktsiakapitali uus suurus on 16 291 680 eurot, mis koosneb 40 729 200 aktsiast, neist igaüks nimiväärtusega 0,40 eurot. Oktoobris 2014 maksti aktsionäridele aktsiakapitali vähendamise väljamakseid kokku 8 146 tuhat eurot, 0,20 eurot aktsia kohta ning tasuti kaasnev tulumaks summas 1 012 tuhat eurot.

Teave tingimuslikust tulumaksukohustusest, mis tekib kasumi jaotamisel, on toodud lisa 29.

Lisa 20 Segmentiaruandlus

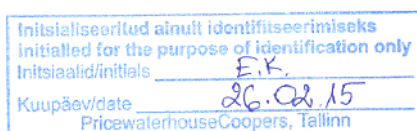
Kontsern on ärisegmendid määratlenud põhinedes nõukogu poolt regulaarselt strateegiliste otsuste tegemiseks kasutatavale aruandlusele.

Kõrgem äriotsustaja jälgib äritegevust tegevusvaldkonna põhiselt. Valdkondade lõikes jälgitakse äritegevust kaubamaja, supermarketite, kinnisvara, autokaubanduse, jalatsikaubanduse, ilutoodete kaubanduse (I.L.U.) ja turvasegmentide lõikes. I.L.U. ja turvasegmendi näitajad on väiksemad, kui IFRS 8-s toodud raporteeritava segmendi kvantitatiivsed kriteeriumid ja need segmendid on raporteeritavates segmentides liidetud kaubamaja ärisegmendi juurde seetõttu, et nad on sarnased majandusnäitajate ning muude IFRS 8-s kirjeldatud omaduste poolest.

Kaubamajade, supermarketite, jalatsi- ja autokaubanduse peamiseks tegevusvaldkonnaks on jaemüük. Supermarketid keskenduvad toidu- ja esmatarbekaupade müügile, kaubamajad ilu- ja moetoodete müügile, autokaubandus on suunatud autode ja autovaruosade müügile. Autokaubanduse segmendis toimub autode hulgitulu volitatud autodiileritele ning jalatsikaubandussegmentis müüakse hulgi peremarketitele. Muudes segmentides ei oma hulgitulu olulist osa. Kinnisvarasegment tegeleb kontserni omanduses oleva kinnisvara haldamise, hooldamise ja kaubanduspindade rentimisega.

Kontserni tegevus toimub Eestis, Lätis ja Leedus. Kontsern on tegev kõigis viies ärisegmendis Eestis, autode müügiga ning kinnisvara arendamisega tegeletakse Lätis ning autode müügiga Leedus.

Avalikustatav finantsinformatsioon vastab nõukogule perioodiliselt raporteeritavale informatsioonile. Nõukogule raporteeritud kasumiaruande näitajad ja segmentide varad ning kohustused on kajastatud kooskõlas käesolevas finantsaruandes kasutatud arvestuspõhimõtetega. Peamised mõõdikud mida nõukogu jälgib on segmendi müügitulu (segmentiväline ja segmentidevaheline müügitulu ja muud äritulud), EBITDA (kasum enne finantstulusid ja -kulusid ning amortisatsiooni) ja puhaskasum/kahjum.



Tuhandetes eurodes

2014	Super- marketid	Kauba- maja	Auto- kauban- dus	Jalatsi- kauban- dus	Kinnis- vara	Segmentide vahelised tehingud	Segmen- did kokku
Kontserniväline müük	368 159	92 525	57 692	13 358	3 311	0	535 045
Segmentide vaheline müük	947	4 261	26	433	11 924	-17 591	0
Müük kokku	369 106	96 786	57 718	13 791	15 235	-17 591	535 045
EBITDA	11 399	6 283	2 753	-328	14 650	0	34 757
Amortisatsioonikulu (lisa 13,14)	-3 610	-1 836	-464	-678	-4 382	0	-10 970
Ärikasum/kahjum	7 789	4 447	2 289	-1 006	10 268	0	23 787
Finantstulu (lisa 23)	338	777	48	1	57	-1 197	24
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt	0	172	0	0	0	0	172
Finantskulu (lisa 23)	-45	-581	-298	-271	-1 496	1 197	-1 494
Tulumaks* (lisa 19)	-366	-1 439	-389	0	0	0	-2 194
Puhaskasum/(-kahjum)	7 716	3 376	1 650	-1 276	8 829	0	20 295
sh Eesti	10 145	3 376	1 626	-1 276	7 991	0	21 862
sh Läti	-2 429	0	2	0	838	0	-1 589
sh Leedu	0	0	22	0	0	0	22
Segmendi varad	85 027	59 476	20 357	11 300	214 015	-47 268	342 907
Segmendi kohustused	58 107	21 841	12 656	12 080	96 213	-31 820	169 077
Segmendi põhivara soetus (lisa 13,14)	2 944	1 992	608	590	2 973	0	9 107

Tuhandetes eurodes

2013	Super- marketid	Kauba- maja	Auto- kauban- dus	Jalatsi- kauban- dus	Kinnis- vara	Segmentide vahelised tehingud	Segmen- did kokku
Kontserni väline müük	343 147	89 592	48 023	14 684	3 275	0	498 721
Segmentide vaheline müük	934	3 740	31	210	10 584	-15 499	0
Müük kokku	344 081	93 332	48 054	14 894	13 859	-15 499	498 721
EBITDA	10 280	6 054	2 542	920	13 299	0	33 095
Amortisatsioonikulu (lisa 13,14)	-3 983	-1 848	-390	-857	-3 652	0	-10 730
Ärikasum	6 297	4 206	2 152	63	9 647	0	22 365
Finantstulu (lisa 23)	103	403	13	1	49	-538	31
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt	0	163	0	0	0	0	163
Finantskulu (lisa 23)	0	-401	-244	-152	-1 063	538	-1 322
Tulumaks* (lisa 19)	-1 745	-1 196	4	0	-836	0	-3 773
Puhaskasum/(-kahjum)	4 655	3 175	1 925	-88	7 797	0	17 464
sh Eesti	7 022	3 175	1 930	-73	7 063	0	19 117
sh Läti	-2 367	0	-33	-15	734	0	-1 681
sh Leedu	0	0	28	0	0	0	28
Segmendi varad	74 334	65 211	19 958	13 211	207 808	-52 727	327 795
Segmendi kohustused	53 757	21 122	12 056	13 283	97 524	-37 735	160 007
Segmendi põhivara soetus (lisa 13,14)	8 188	1 897	532	152	19 482	0	30 251

* - tulumaks allokeeritakse vastavalt sellele millises tütarettevõttes on dividendide jaotamisel tekkinud tulumaksu kulu.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 initialised for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials E.K.
 Kuupäev/date 26.02.15
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Segmentidevaheliste tehingutena on varadest elimineeritud segmentidevahelised nõuded summas 3 413 tuhat eurot (2013: 3 275 tuhat eurot), antud laenud summas 28 407 tuhat eurot (2013: 34 460 tuhat eurot) ning investeeringud tütarettevõtjate aktsiatesse summas 15 448 tuhat eurot (2013: 14 992 tuhat eurot).

Segmentide kohustustest on elimineeritud segmentidevaheliste tehingutena lühiajalised kohustused summas 3 413 tuhat eurot (2013: 3 275 tuhat eurot) ja omavahelised laenukohustused summas 28 407 tuhat eurot (2013: 34 460 tuhat eurot).

Kontserniväline müügitulu müüdud kaupade ja teenuste liikide järgi

Tuhandetes eurodes

	2014	2013
Jaemüügitulu	497 778	467 675
Hulgimüügitulu	17 982	14 718
Rendimüügitulu	7 258	6 694
Tulu teenuste osutamisest	12 027	9 634
Müügitulu kokku	535 045	498 721

Kontserniväline müügitulu klientide asukoha järgi

Tuhandetes eurodes

	2014	2013
Eesti	512 109	481 445
Läti	16 307	11 031
Leedu	6 629	6 245
Kokku	535 045	498 721

Põhivarade* jaotus varade asukoha järgi

Tuhandetes eurodes

	31.12.2014	31.12.2013
Eesti	206 480	207 841
Läti	35 054	35 372
Leedu	155	177
Kokku	241 689	243 390

* Põhivarad, v.a. finantsvarad ja investeering sidusettevõtjasse.

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

Lisa 21 Mitmesugused tegevuskulud

Tuhandetes eurodes

	2014	2013
Rendikulud	15 187	14 453
Soojuse-ja elektrikulud	8 425	8 398
Halduskulud	6 311	6 710
Müügiga seotud teenuste ja materjalide kulud	7 251	7 113
Turunduskulud	6 750	6 703
Muud tegevuskulud	2 882	3 388
Andmeside ja IT kulud	3 015	2 763
Personaliga seotud kulud	1 689	1 837
Mitmesugused tegevuskulud kokku	51 510	51 365

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials **E.K.**
 Kuupäev/date **26.02.15**
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 22 Tööjõukulud

Tuhandetes eurodes

	2014	2013
Palgakulu	34 907	31 199
Sotsiaalmaks	11 586	10 372
Tööjõukulud kokku	46 493	41 571
Aruandeperioodi keskmine palgakulu kuus töötaja kohta (eurot)	761	732
Keskmine töötajate arv aruandeperioodil	3 824	3 554

Tööjõukulud sisaldavad ka töötajate väljateenitud puhkusetasusid ning 2014. aasta eest määratud, kuid välja maksmata preemiaid ja koondamishüvitisi.

Lisa 23 Finantstulud ja -kulud

Tuhandetes eurodes

Finantstulud

	2014	2013
Partnerkrediitkaardi intressid	0	19
Intressitulu laenudelt seotud osapooltele (lisa 26)	0	2
NGI kontserni kontsernikonto intressid (lisa 26)	23	8
Muud finantstulud	1	2
Finantstulud kokku	24	31

Finantskulud

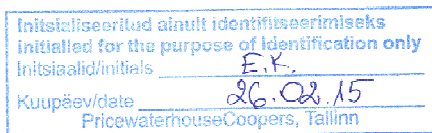
	2014	2013
Pangalaenude intressikulu	-1 242	-1 163
Muude laenud intressikulu	-59	0
Muud finantskulud*	-193	-159
Finantskulud kokku	-1 494	-1 322

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

Lisa 24 Puhaskasum aktsia kohta

Tava puhaskasumi arvutamiseks aktsia kohta jagatakse emaettevõtja aktsionäridele jaotatav aasta puhaskasum aasta jooksul käibelolevate lihtaktsiate kaalutud keskmise arvuga. Kuna ettevõtte ei ole potentsiaalseid lihtaktsiaid, võrdub lahustatud puhaskasum aktsia kohta tavapuhaskasumiga aktsia kohta.

	2014	2013
Puhaskasum (tuhandetes eurodes)	20 295	17 464
Kaalutud keskmine aktsiate arv	40 729 200	40 729 200
Tava- ja lahustatud puhaskasum aktsia kohta (eurot)	0,50	0,43



Lisa 25 Laenude tagatised ja panditud varad

Kontserni kuuluvate ettevõtjate poolt võetud laenudel on järgnevad tagatised ja nende bilansilised väärtused:

Tuhandetes eurodes

	31.12.2014	31.12.2013
Maa ja ehitised	155 247	138 569
Muu põhivara	4 665	2 053
Varud	4 376	6 283
Finantsvarad	189	232

31.12.2014 seisuga oli maale ja ehitistele ning muule põhivarale bilansilises väärtuses 159 912 tuhat eurot (seisuga 31.12.2013 bilansilises väärtuses 140 622 tuhat eurot) seatud hüpoteegid. Varudele bilansilises väärtuses 4 376 tuhat eurot (seisuga 31.12.2013 bilansilises väärtuses 6 283 tuhat eurot) ning finantsvaradele bilansilises väärtuses 189 tuhat eurot (seisuga 31.12.2013 bilansilises väärtuses 232 tuhat eurot) olid seatud kommertspandid.

Lisa 26 Tehingud seotud osapooltega

Tuhandetes eurodes

AS Tallinna Kaubamaja konsolideeritud aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- sidusettevõtjaid;
- teisi emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtjaid;
- kontserni ettevõtjate juhatuste ja nõukogude liikmeid;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tallinna Kaubamaja AS enamusaksionär on OÜ NG Investeeringud, mille enamusomanik on NG Kapital OÜ. NG Kapital OÜ on Tallinna Kaubamaja kontserni üle lõplikku valitsevat mõju omav ettevõtja.

Tallinna Kaubamaja kontsern on ostanud ja müünud kaupu, teenuseid ning põhivara järgnevalt:

	Ostud 2014	Müügid 2014	Ostud 2013	Müügid 2013
Emaettevõtja	328	34	290	17
Emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	26 420	6 614	26 560	4 542
Juhatus ja nõukogu liikmed	0	0	0	24
Muud seotud osapooled	923	190	741	167
Kokku	27 671	6 838	27 591	4 750

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

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2014	31.12.2013
Emaettevõtja intressivõlg (lisa 7)	9	1
Nõue emaettevõtja vastu (lisa 6)	4 000	0
Nõue emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate vastu (lisa 7)	729	524
Nõue emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate müügiboonustega seoses (lisa 7)	0	135
Juhatus ja nõukogu liikmed (lisa 7)	10	5
Nõuded seotud osapoolte vastu kokku	4 748	665

Intialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials F.K.
 Kuupäev/date 26.02.15
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

	31.12.2014	31.12.2013
Emaettevõtja	21	25
Emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	4 724	5 251
Muud seotud osapooled	168	47
Kohustused seotud osapoolte ees kokku (lisa 17)	4 913	5 323

Nõuded ja kohustused seotud osapoolte vastu ja ees, mis on tekkinud tavapärase majandustegevuse raames, on tagamata ja ei kanna intresse, v.a. nõue kontsernikontole.

Kontsernikonto

Kontsern kasutab tütarettevõtjate jooksvaks finantseerimiseks kontsernikontot, mille liikmed on enamus Kontserni kuuluvatest ettevõtjatest. 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. 2014. aasta 12 kuuga teenis Tallinna Kaubamaja kontsern oma vabade vahendite hoidmisest intressitulu 23 tuhat eurot (2013: 8 tuhat eurot). Seisuga 31.12.2014 ei ole Tallinna Kaubamaja kontsern andnud peakontsernile vabasid rahalisi vahendeid kasutada ja ei ole peakontserni vabasid rahalisi vahendeid kasutanud (2013: 0 eurot). 31.12.2014 seisuga oli läbi emaettevõtja NG Investeeringud OÜ deposiiti paigutatud 4 000 tuhat eurot, 2 000 tuhat eurot intressimääraga 0,18% , tähtajaga kuni 5. jaanuar 2015 ja 2 000 tuhat eurot intressimääraga 0,20%, tähtajaga kuni 6. jaanuar 2015 (31.12.2013: 0 eurot).

2014. aasta 12 kuu keskmine intressimäär NG Investeeringud OÜ kontsernikonto vabade rahaliste vahendite hoidmise eest oli 0,07% EUR (2013: 0,06% EUR). Vastavalt kontsernikonto lepingule vastutavad kontserni liikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt.

Juhatuse ja nõukogu liikmetele arvestatud tasud

Tallinna Kaubamaja kontserni ettevõtjate juhatuse liikmetele aruandeperioodi eest arvestatud lühiajalised hüvitised, mis sisaldavad töötasu, sotsiaalmakse, boonuseid ning autokulusid, kokku olid 2014. aastal 1 208 tuhat eurot (sh. töölepingu lõpetamise hüvitis summas 50 tuhat eurot), 2013. aasta 12 kuuga 1 065 tuhat eurot ja nõukogude liikmete tasud koos sotsiaalmaksuga 2014. aastal 310 tuhat eurot, 2013. aastal olid nõukogude liikmete tasud koos sotsiaalmaksuga 310 tuhat eurot.

Juhatuse liikmete ennetähtaegse lepingu lõppemisel on lahkumishüvitised piiratud kuni 3-kuulise kuupalga summaga.

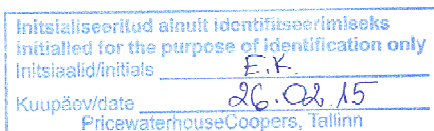
Lisa 27 Nõukogu ja juhatuse liikmete huvid

Järgnevad nõukogu ja juhatuse liikmed omavad või esindavad seisuga 31.12.2014 Tallinna Kaubamaja AS-i aktsiaid:

Andres Järving	Esindab 4 795 909 (11,78%) Tallinna Kaubamaja AS aktsiat
Jüri Kào	Esindab 4 768 606 (11,71%) Tallinna Kaubamaja AS aktsiat
Enn Kunila	Esindab 4 692 346 (11,52%) Tallinna Kaubamaja AS aktsiat
Raul Puusepp	Omab 10 002 (0,0246%) Tallinna Kaubamaja AS aktsiat

Järgnevad nõukogu ja juhatuse liikmed omasid või esindasid seisuga 31.12.2013 Tallinna Kaubamaja AS-i aktsiaid:

Andres Järving	Esindab 4 795 909 (11,78%) Tallinna Kaubamaja AS aktsiat
Jüri Kào	Esindab 4 768 606 (11,71%) Tallinna Kaubamaja AS aktsiat
Enn Kunila	Esindab 4 692 346 (11,52%) Tallinna Kaubamaja AS aktsiat
Raul Puusepp	Omab 10 002 (0,0246%) Tallinna Kaubamaja AS aktsiat



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

	31.12.2014	31.12.2013
Aktsionär	Osalus	Osalus
OÜ NG Investeeringud (emaettevõtja)	67,00%	67,00%
ING Luxembourg S.A.	6,92%	6,92%

Seisuga 31. detsember 2014 kuulub 68,75% (31. detsember 2013: 68,75%) NG Investeeringud OÜ aktsiatest NG Kapital OÜ-le, mis on Tallinna Kaubamaja kontserni üle lõplikku valitsevat mõju omav ettevõtja.

Lisa 29 Tingimuslikud kohustused

Tingimuslik dividendide tulumaksu kohustus

31. detsembril 2014 oli Tallinna Kaubamaja AS kontserni jaotamata kasum 88 031 tuhat eurot (31. detsember 2013: 72 387 tuhat eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt (kuni 31.12.2014 kaasnes tulumaksukulu 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt). Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 70 425 tuhat eurot (31. detsember 2013: 57 186 tuhat eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 17 606 tuhat eurot (31. detsember 2013: 15 201 tuhat eurot).

Tingimuslikud kohustused seoses pangalaenudega

Laenulepingutel summas 56 588 tuhat eurot on vastavalt laenulepingute tingimustele laenusaaaja kohustatud täitma teatud finantssuhtarvude, nagu intressikandvate võlakohustuste suhet EBITDA-sse (debt to EBITDA ratio; EBITDA - puhaskasum enne finantstulusid ja -kulusid, ettevõtte tulumaksu ning materiaalse ning immateriaalse põhivara väärtuse langust ja amortisatsioonikulusid) või võlateenuste kattekordaja suhet (DSCR ehk arvestusperioodi EBITDA jagatud arvestusperioodi jooksul tasumisele kuuluvate võlakohustustega). Ettevõtte ei ole olnud vastavuses laenulepingu eritingimustega ühe laenu osas seisuga 31.12.2014, kuid pangaga on saavutatud kokkulepe, et antud laenu ennetähtaegselt tagasi ei kutsuta.

Tingimuslikud kohustused seoses Maksuametiga

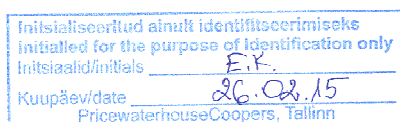
Maksuhalduril on õigus kontrollida kontserni maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. 2013. ja 2014. aastal ei viidud läbi maksuauditi. Kontserni emaettevõtja juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata kontserni kuuluvatele ettevõtetele olulise täiendava maksusumma.

Tingimuslikud kohustused seoses süüdistusega

Tallinna Kaubamaja AS-i tütarettevõtte Selver AS sai 2014 aastal prokuratuurilt süüdistuse konkurentsi kahjustava kokkuleppe sõlmimise eest. Prokurör taotles Selver AS-i karistamist seoses väidetava konkurentsi kahjustava kokkuleppe sõlmimisega summas 1 300 tuhat eurot, millest kohe tasumist taotles 325 tuhande euro osas ning ülejäänud osa ehk 975 tuhat eurot soovis mõista välja tingimisi kolmeaastase katseajaga. Harju Maakohtu otsus tehakse teatavaks 26. märtsil 2015. Kuna ettevõtte peab esitatud süüdistust ja kahtlust alusetuseks, on karistusesumma avalikustatud tingimusliku kohustusena, mille realiseerumine sõltub edasiseist kohtuotsusest.

Lisa 30 Bilansipäeva järgsed sündmused

1. jaanuaril 2015 ühines Leedu eurotsooniga ja Leedu lit (LTL) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteerisid kontserni Leedu Vabariigis registreeritud ettevõtted sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2015. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes. Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 3,4528 LTL/EUR.



Lisa 31 Finantsinformatsioon emaettevõtja kohta

Vastavalt Eesti raamatupidamise seadusele on lisades avaldatud informatsioon konsolideeriva üksuse konsolideerimata põhjaruannete kohta (emaettevõtte finantsseisundi aruanne, kasumi ja muu koondkasumiaruanne, rahavoogude aruanne ning omakapitali muutuste aruanne). Emaettevõtte põhjaruanded on koostatud kasutades samu arvestusmeetodeid ja hindamisaluseid, mida on kasutatud konsolideeritud aruannete koostamisel, v.a tütar- ja sidusettevõtted, mida kajastatakse emaettevõtte konsolideerimata põhjaruannetes nende soetusmaksumuses.

FINANTSSEISUNDI ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	31.12.2014	31.12.2013
VARAD		
Käibevara		
Raha ja pangakontod	1 211	3 873
Nõuded ja ettemaksed	10 753	19 397
Käibevara kokku	11 964	23 270
Põhivara		
Tütarettevõtjate aktsiad	28 327	27 872
Sidusettevõtjate aktsiad	415	415
Materiaalne põhivara	353	334
Immateriaalne põhivara	411	410
Põhivara kokku	29 506	29 031
VARAD KOKKU	41 470	52 301
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Võlakohustused	1 821	1 788
Võlad ja ettemaksed	770	728
Lühiajalised kohustused kokku	2 591	2 516
Pikaajalised kohustused		
Võlakohustused	4 542	6 363
Pikaajalised kohustused kokku	4 542	6 363
KOHUSTUSED KOKKU	7 133	8 879
Omakapital		
Aktsiakapital	16 292	24 438
Kohustuslik reservkapital	2 603	2 603
Jaotamata kasum	15 442	16 381
OMAKAPITAL KOKKU	34 337	43 422
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	41 470	52 301

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials E.K.
Kuupäev/date 26.08.15
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

KASUMI JA MUU KOONDKASUMIARUANNE

Tuhandetes eurodes

	2014	2013
Müügitulu	2 506	2 485
Muud äritulud	14	13
Mitmesugused tegevuskulud	-516	-564
Tööjõukulud	-1 960	-1 903
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-136	-117
Muud ärikulud	-44	-16
Ärikahjum	-136	-102
Intressitulud ja-kulud	184	8
Muud finantstulud ja-kulud	6 134	14 287
Finantstulud ja-kulud kokku	6 318	14 295
Kasum enne tulumaksustamist	6 182	14 193
Tulumaks	-1 012	0
ARUANDEPERIOODI PUHASKASUM	5 170	14 193
ARUANDEPERIOODI KOONDKASUM	5 170	14 193
Tava ja lahustatud puhaskasum aktsia kohta (eurodes)	0,13	0,35

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials E.K.
 Kuupäev/date 26.08.15
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

RAHAVOOGUDE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	2014	2013
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Puhaskasum	5 170	14 193
<i>Korrigeerimised:</i>		
<i>Intressikulu</i>	623	414
<i>Intressitulu</i>	-807	-422
<i>Ettevõtte tulumaks</i>	1 012	0
<i>Põhivara kulum ja väärtuste langus</i>	136	117
Saadud dividendid	-6 134	-14 287
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-491	6 333
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	42	116
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU	-449	6 464
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		
Materiaalse põhivara soetus	-98	-55
Saadud intressid	807	422
Muutus kontsernikonto nõudes	10 636	7 298
Tütarettevõtjate aktsiate ja osade soetus	-455	-4 626
Tütarettevõtjatele antud laenud	-1 500	0
Immateriaalse põhivara soetus	-62	-108
Materiaalse põhivara müük	3	3
Saadud dividendid	6 134	14 287
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU	15 465	17 221
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		
Saadud laenud	0	9 331
Saadud laenude tagasimaksed	-1 788	-14 678
Makstud intressid	-623	-416
Makstud dividendid	-6 109	-14 255
Aktsiakapitali vähendamine	-8 146	0
Ettevõtte tulumaks	-1 012	0
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST KOKKU	-17 677	-20 018
RAHAVOOD KOKKU	-2 662	3 667
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 873	206
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 211	3 873
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 662	3 667

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials E.K.
 Kuupäev/date 26.02.15
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Aktsiakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2012	24 438	2 603	16 443	43 484
Makstud dividendid	0	0	-14 255	-14 255
Aruandeperioodi kasum	0	0	14 193	14 193
Saldo seisuga 31.12.2013	24 438	2 603	16 381	43 422
Makstud dividendid	0	0	-6 109	-6 109
Aruandeperioodi kasum	0	0	5 170	5 170
Aktsiakapitali vähendamine	-8 146	0	0	-8 146
Saldo seisuga 31.12.2014	16 292	2 603	15 442	34 337

Emaettevõtja korrigeeritud konsolideerimata omakapital on seisuga 31. detsember järgmine:

Tuhandetes eurodes

	31.12.2014	31.12.2013
Emaettevõtja konsolideerimata omakapital	34 337	43 422
Tütar- ja sidusettevõtjate väärtus emaettevõtja konsolideerimata bilansis	-28 742	-28 287
Tütar- ja sidusettevõtjate väärtus arvestatuna kapitali-osaluse meetodil	133 901	123 931
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital	139 496	139 066

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initialed E.K.
 Kuupäev/date 26.02.15
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Tallinna Kaubamaja AS-i aktsionäridele

Oleme auditeerinud kaasnevat Tallinna Kaubamaja AS-i ja selle tütarettevõtete konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud finantsseisundi aruannet seisuga 31. detsember 2014, konsolideeritud koondkasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ning lisasid, mis sisaldavad aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat informatsiooni.

Juhatusel kohustused konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatus vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt, ning sellise sisekontrolli eest, nagu juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeauditiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunnet, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja õiglaseks esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt Tallinna Kaubamaja AS-i ja selle tütarettevõtete finantsseisundit seisuga 31. detsember 2014 ning nende sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

AS PricewaterhouseCoopers



Ago Vilu
Vandeauditiitor, litsents nr 325



Eva Jansen-Diener
Vandeauditiitor, litsents nr 501

26. veebruar 2015

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Tallinna Kaubamaja AS-i kontserni jaotamata kasum on:

Kokku jaotamata kasum 31. detsember 2014

88 031 tuhat eurot

Tallinna Kaubamaja AS juhatuse esimees teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku maksta kuni 31. detsembrini 2014 kogunenud jaotamata kasumist dividende summas 16 292 tuhat eurot.



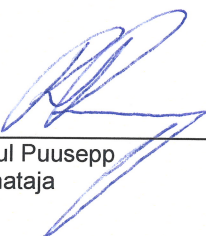
Raul Puusepp
Juhataja

Tallinn, 26. veebruar 2015

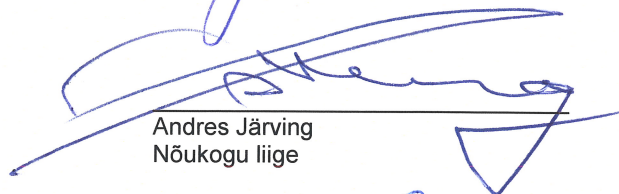
JUHATAJA JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2014. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

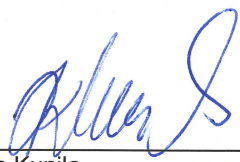
Tallinna Kaubamaja AS-i nõukogu on vaadanud läbi juhatuse poolt koostatud 2014. majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, konsolideeritud raamatupidamisaruandest, juhatuse ettepanekust kasumi jaotamise kohta ning sõltumatu vandeaudiitori aruandest, ja on kinnitatud selle esitamiseks korralisel üldkoosolekul.

Käesolevaga kinnitame, et Tallinna Kaubamaja AS-i konsolideeritud 2014. aasta majandusaasta aruandes esitatud informatsioon on tõene.

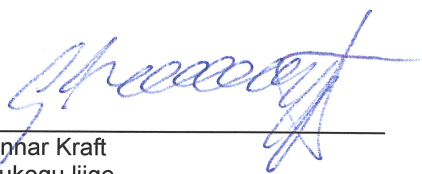


Raul Puusepp
Juhataja

Jüri Kõo
Nõukogu esimees

Andres Järving
Nõukogu liige

Enn Kunila
Nõukogu liige

Meelis Milder
Nõukogu liige

Gunnar Kraft
Nõukogu liige

Tallinn, 2. märts 2015

MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EESTI MAJANDUSE TEGEVUSALADE KLASSIFIKAATORILE (EMTAK)

Kontserni emaettevõtja müügitulu on jaotatud vastavalt EMTAK-i koodidele alljärgnevalt:

Tuhandetes eurodes aasta kohta

		2014
EMTAKi kood	EMTAKi grupi nimetus	
64201	Valdusfirmade tegevus	2 506
Müügitulu kokku		2 506