

# TALLINNA KAUBAMAJA AS

REGISTREERIMISPROSEKT

6,788,200 aktsiat

Usaldusisik: Eesti Investeerimispank



Tallinn, juuli 1997

## Sisukord

1. ÜLDINFO .....	3
1.1. Põhiandmed.....	3
1.2. Aktsiakapital .....	3
1.3. Tegevus .....	6
2. Finantstulemused .....	11
2.1. Bilanss.....	11
2.2. Kasumiaruanne .....	13
2.3. Rahavoogude aruanne .....	15
2.4. Finantskokkuvõte.....	16
2.5. Rakendatud raamatupidamispõhimõtted.....	18
2.6. Selgitused finantsaruannetele.....	19
3. Juhtimisstruktuur ja töötajad.....	23
4. Arengusuunad ja perspektiivid .....	29
ANDMETE ÕIGSUSE KINNITUS .....	30
Lisad.....	31
Lisa 1 - Audiitori järeldusotsused .....	32
Lisa 2 - TKM raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.1996.....	35
Lisa 3 - AS Tartu Kaubamaja 1996. aasta raamatupidamise aastaaruanne. ....	47
Lisa 4 - AS Tartu Kaubamaja 1997.a. I poolaasta auditeerimata finantsandmed.....	68
Lisa 5 - TKM 1997. a. I poolaasta konsolideeritud finantsandmed.....	71

# 1. ÜLDINFO

## 1.1. Põhiandmed

### **Ettevõte**

Tallinna Kaubamaja avati 1960. aasta juulis. Tallinna Kaubamaja Aktsiaselts (TKM) on moodustatud 1994. aastal ning kantud Äriregistrisse 30.06.1997. a. registreerimisnumbriga 01020677. TKM asukoht ja aadress on Gonsiori 2, EE0001 Tallinn, Eesti Vabariik

### **Tegevusalad**

TKM põhikirjalisteks tegevusaladeks on hulgi- ja jaekaubandus, teenindus ja toitlustamine.

### **Majandusaasta**

Kalendriaasta (1. jaanuar - 31. detsember).

### **Audiitor**

KPMG Estonia, Ahtri 10A, EE0001 Tallinn (alates 1997.a.).

Eelnevatel tegevusaastatel Arthur Andersen Eesti AS ja Arthur Andersen

Kihlman OY Eesti filiaal.

### **Põhipank**

Hansapank, Liivalaia 8, EE0100 Tallinn

### **Õigusabi**

Advokaadibüroo Teder & Rask AS, Rävala pst.8C-VII, EE0001 Tallinn.

### **Informatsioon**

Käesolev registreerimisprospekt on kavas avaldada Tallinna Väärtpaberibörsi Interneti leheküljel <http://www.tse.ee/news/prospekt/index.htm> , samuti on prospekt kättesaadav Eesti Investeerimispannas aadressil Narva mnt. 7 (IV korrus)

Tallinna Kaubamaja AS põhikirjaga on võimalik tutvuda Interneti aadressil [http://www.tse.ee/news/prospekt/tkm/tkm\\_pohi.htm](http://www.tse.ee/news/prospekt/tkm/tkm_pohi.htm) ja TKM-s aadressil Gonsiori 2, EE0001 Tallinn.

## 1.2. Aktsiakapital

### **Aktsiakapitali struktuur**

TKM aktsiakapital on 67,882,000 Eesti krooni, mis jaguneb 6,788,200 nimeliseks aktsiaks nimiväärtusega 10 krooni. Kõik aktsiad on nimelised ning omavad võrdseid õigusi. Nimelise aktsia kohta aktsiatähte välja ei anta. Aktsiaraamat on elektrooniline ja seda hoitakse Eesti Väärtpaberite Keskdepositooriumis.

Kõik TKM aktsiad on registreeritud Väärtpaberiinspeksioonis vastavalt Vabariigi Valitsuse määrusele nr. 190. 16. juuli 1996. a. ja lubatud avalikku ringlusse. Väärtpaberiinspeksiooni registreerimistunnistus väljastati 20. mail 1997. a. registreerimisnumbriga RVPA 132.

Põhikirja alusel võib aktsiakapitali põhikirja muutmata suurendada 271,528,000 Eesti kroonini.

Kahjumi katmiseks ja aktsiakapitali suurendamiseks moodustab aktsiaselts reservkapitali, mille suurus on 1/10 aktsiakapitalist. Kuni nimetatud suuruse saavutamiseni kantakse reservkapitali igal aastal 1/20 puhaskasumist.

### **Aktsiatest tulenevad õigused**

Igal aktsionäril on õigus:

1. osaleda ettevõtte aktsionäride üldkoosolekutel;
2. saada osa ettevõtte jaotamisele kuuluvast puhaskasumist s.t. dividende vastavalt oma aktsiate hulgale ja aktsionäride üldkoosoleku otsusele. Dividendi väljamaksmine toimub üldkoosolekul kinnitatud kuupäeval isikutele, kes on aktsionärina või kasutusvaldajana kantud aktsiaraamatusse dividendi väljamaksmise kuupäeval;
3. osaleda aktsiaseltsi lõpetamisel allesjäänud vara jaotamisel;
4. muud seaduses sätestatud ja põhikirjaga ettenähtud õigused.

Juhatus ja aktsionärid, kelle aktsiatega on esindatud vähemalt 1/10 aktsiakapitalist, võivad nõuda teatud küsimuse võtmist päevakorda eeldusel, et selline nõue on esitatud enne aktsionäride üldkoosoleku teate saamist või selle avaldamist.

Küsimuse, mida ei olnud eelnevalt üldkoosoleku päevakorda võetud, võib päevakorda võtta vähemalt 9/10 üldkoosolekul osalevate aktsionäride nõusolekul, kui nende aktsiatega on esindatud vähemalt 2/3 aktsiakapitalist.

Vastavalt põhikirjale on aktsiad vabalt võõrandatavad, neid võib pantida või koormata kasutusvaldusega. Iga aktsia annab üldkoosolekul ühe hääle.

### **Dividendid**

Põhikirja järgi võib dividende maksta üks kord aastas üldkoosoleku poolt kinnitatud majandusaasta aruande alusel. Dividendi suuruse kinnitab üldkoosolek, nõukoguga kooskõlastatud ettepaneku esitab juhatus.

Dividendide väljamaksmine toimub üldkoosolekul kinnitatud kuupäeval. Väljamaksmine toimub isikutele, kes on aktsionärina või kasutusvaldajana kantud aktsiaraamatusse dividendi väljamaksmise kuupäeval.

Aktsionäridele aktsiatelt makstavaid dividendide 26% tulumaksuga. Kuna ettevõtte peab selle dividendide väljamaksmisel kinni, deklareerib residendist aktsionär saadud dividendid maksustamisele mittekuuluva tuluna.

### **Aktsiakapitali kujunemine**

Kuup	Muudatuse sisu	Aktsiakapital EEK	Aktsiate liik	Nimi- väärtus
13.07.94	Riik müüs 46.53% aktsiatest (14,471 aktsiat müügihinnaga 3524.3 EEK) E-Investeeringugrupi AS-le	31,102,000	31,102 lihtaktsiat	1000 EEK
23.10.94	Aktsiate nimiväärtus jagati 1000 kroonilt 10 kroonile.  E-Investeeringugrupi AS märkis 283,900 uut aktsiat hinnaga 35.22 EEK.	33,941,000	3,394,100 lihtaktsiat	10 EEK
21.11.94	Riik müüs 49% aktsiatest (1,663,100 aktsiat pakkumis-hinnaga 36 EEK)	33,941,000	3,394,100 lihtaktsiat	10 EEK
-21.01.95	erastamisväärtpaperite eest eraisikutele			
22.05.97	Fondiemissiooni teel emiteeriti 3,394,100 uut lihtaktsiat. Emissioon toimus aazio ja eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvel suhtega 1:1. Emiteeritud aktsiad osalevad 1997.a. puhaskasumi jaotamisel.	67,882,000	6,788,200 lihtaktsiat	10 EEK

TKM aktsiad on kaubeldavad Tallinna Väärtpaperibörsi vabaturul.

### **Aktsionärid**

TKM aktsionärid olid seisuga 24.07.1997.a. järgmised:

Aktsionär	Aktsiate arv	Osatähtsus
E-Investeeringugrupi AS Liivalaia 12, Tallinn	3,568,770	52.6%
Norma Grupp AS Laki 14, Tallinn	534,961	7.9%
Aktsionärid alla 5% (s.h. TKM nõukogu, juhatuse ja juhtkonna liikmed)	2,684,469 (84,112)	39.5% (1.2%)
Kokku	6,788,200	100%

E-Investeeringugrupi AS loodi TKM enamusaktsiate erastamiseks.

E-Investeeringugrupi omanikud seisuga 11.04.1997 on:

AS Alexela Services 6.48%

AS Baltika 1.86%

AS Rolamos 8.14%

AS Eesti Gaas 6.48%

AS Merko Grupp 6.48%

AS Hansapank 6.48%

AS JMB Investeeringud 0.55%

AS Norma Grupp 39.80%

AS Roberra 4.16%

Indrek Neivelt 3.62%

AS Wermstock 15.96%

KOKKU 100.0%

TKM ja tema tütaretevõtete omanduses TKM aktsiaid ei ole.

E-Investeeringugrupi AS ja TKM pole teostanud omavahelisi äritehinguid, samuti ei oma nimetatud ettevõtted üksteisega mingeid lepingulisi suhteid.

### 1.3. Tegevus

#### **Lühikokkuvõte TKM ajaloost**

1960 - avati riigiettevõtte Tallinna Kaubamaja müügipinnaga 3400 m<sup>2</sup> .(praegune A-hoone). Kõikide kaupade müük toimus lettidelt.

1965-1969 - Kaupade müük viidi üle iseteenindamisele

1970 - Uuendati TKM sisustus, valmistajaks "Kooperaator".

1973 - Avati juurdeehitus (praegune B-hoone), müügipind kahekordistus.

1985 - Uuendati TKM sisustus, paigaldati Soome firma "GWS" valmistatud mööbel.

1991 - TKM-le allutati restoran "Kevad". Restoran suleti 1994.a.

1992 - Toimus kangaste ja tekstiilitoodete müügitehnoloogia uuendamine.

1993 - Riigiettevõtte TKM reorganiseeriti riigiaktsiaseltsiks. Alustati toidukaupade müüki, mille tarvis avati eraldi osakond. Renoveeriti tekstiilikaupade ja kingituste müügisaal.

1994 - Renoveeriti meestekaupade osakond. Riigiaktsiaselts TKM muudeti aktsiaseltsiks, mille enamusaktsiad omandas E-Investeeringugrupp.

1995 - TKM riigile kuulunud vähemusaktsiad müüdi erastamisväärtpaberite eest. Suurendati müügipindu 7000 m<sup>2</sup> -ni seni kasutamata ruumide arvelt. Uuendati kodukaupade, naiste- ja lastekaupade ning toidukaupade osakond. Avati esimene tütarfirma kauplus "Punane Selver" Lasnamäel.

1996 - Avati teksa- ja spordirõivaste osakond.  
Omandati 57% Tartu Kaubamaja AS aktsiastest.  
Asutati tütarettevõtte Tallinna Kaubamaja Suomi OY.  
Loodi TKM ja tema tütarettevõtteid hõlmav ühine tarbekaupade sisseostustruktuur.

### **Tegevus**

TKM müügitegevus on korraldatud kuues eri osakonnas:

- meestekaubad;
- teksa- ja spordirõivad;
- naiste- ja lastekaubad;
- kodukaubad;
- tekstiilikaubad;
- toidukaubad.

Punases Selveris, Tartu Kaubamajas ja TKM Soome tütarettevõttes toimub iseseisev müügitegevus.

1996. aastal toimus TKM müügitegevuses mõningaid ümberkorraldusi. Loodi uus teksa- ja spordirõivaste osakond, naistekaupade osakonnas hakati müüma imikute kaupu, meesteosakond toodi II korrusele, moodustades koos naistekaupadega ühtse garderoobikaupade korruse.

Juba kolmandat aastat jätkab edukalt müügitegevust toidukaupade osakond, mille müügimaht tõusis 1996. aastal 47%.

Suurima kasvu tegi 1996.aastal läbi kodukaupade osakond, kasvatades müügimahtu 55% võrra.

Naiste- ja lastekaupade osakond jäi ka 1996. aastal suurima käibega TKM siseseks allüksuseks.

Kõikides osakondades jätkus üleminek ribakoodi kasutamisel baseeruvatele müügi- ja laoprogrammidele, mis võimaldavad täpsemat kontrolli laoseisude üle ning müügipindade paremat kasutamist. Uued arvestussüsteemid aitavad jätkuvalt tõsta müügitöö efektiivsust.

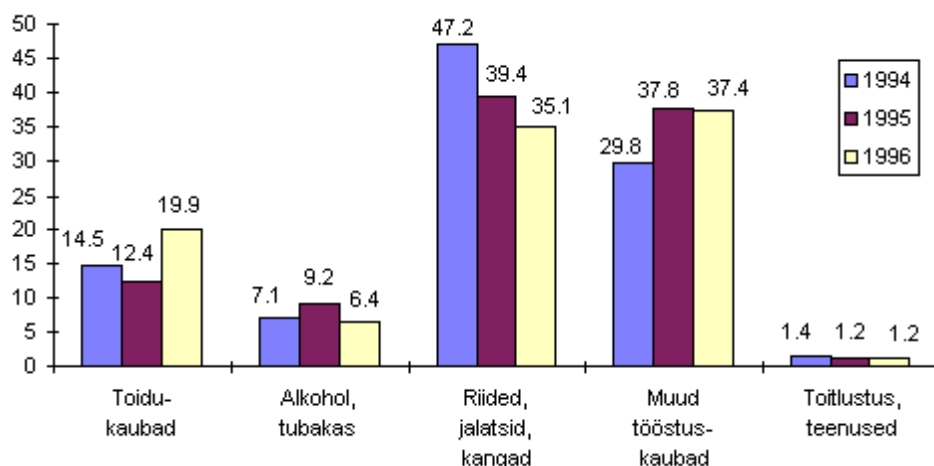
1996.aastal toimunud suurimaks uuenduseks müügitöö alal võib pidada TKM kliendikaardi süsteemi käivitamist aprillis. Kaardi eesmärgiks seati lojaalsete püsiklientide sidumine TKM-ga. TKM on sidunud endaga üle 1500 lojaalse kliendi, kelle ostud moodustavad umbes 6.7% TKM kogukäibest.

Üha populaarsemaks on muutunud erinevate maksekaartide kasutamine sisseostude tegemisel. Kui jaanuaris 1996 oli maksekaardiga tehtud ostude osakaal käibest 4%, ja aasta lõpus 9.5%, siis praegu moodustab see 14%. TKM-s saab kasutada Visa Classic, Visa Elektron, Euro-Master, Diners Club, Hoiupanga, Tallinna Panga ja Hansapanga maksekaarte.

### **Käibestruktuur**

TKM müügitulemuste sesoonne kõikumine aasta sees vähenes 1996. aastal võrreldes 1995. aastaga. 1995.a. andsid neli suurima käibega kuud 43.3 % aasta kogukäibest, 1996.a. langes samade kuude osakaal juba 38.8 %-ni aasta brutokäibest. Käibe ühtlustamine on märk intensiivsemaks muutunud müügitööst, mis on tõstnud ostjate huvi TKM vastu traditsiooniliselt madala ostuaktiivsusega perioodidel. Müügitulemuste stabiliseerimisel oli oluline osa hooajakampaaniatel, mis kaasnesid iga uue aasta algusega.

Kaubagruppide osakaal netokäibes (1994 - 1996.a., protsentides):



### Eesti kaubandus

Eesti majanduse üldine areng on soosinud nii investeringuid majandusse kui ka tervet ja tugevat konkurentsi. Ilmekaks näiteks on kahtlemata kaubandus oma viimaste aastate kvalitatiivse arenguga. Paljud jaekaubanduse ettevõtted suudavad juba täna pakkuda piisava sortimendiga kvaliteetset kaupa. Selgelt on tekkinud rahvusvaheline kaubanduskonkurent, kus lähipiirkonna arenenud kaubandusketid on Eestis kanda kinnitamas. See tähendab järjest suuremat survet teeninduse kvaliteedi tõstmiseks.

1996. aastal suurenes Ettevõttereistri ja Äriregistri andmetel registreeritud kaupluste arv 7.6%. Kaubandusturgu laiendavad enamasti suured kaubamajad ja ärikeskused. Ostjate kinnistamiseks kasutatakse kliendikaarte, millega kaasneb mitmeid soodustusi.

Statistikaameti andmeil moodustasid 1996. aasta müügistruktuuris toidukaubad 31.8%, mis on 1995. aastaga võrreldes 2.1% vähenenud. Võrreldavates hindades kasvas toidukaupade müük 7.2%. Alkoholoolsete jookide ja tubakatoodete müük hõlmas 9.4%, mille osatähtsus esmakordselt viimaste aastate jooksul vähenes. Tööstuskaupade müük kasvas võrreldavates hindades 18.9% ning moodustas kaupade kogumüügist 58.7% (1995.a. 57.1%).

Riigi statistikaameti pereuuringute järgi kasvasid 1996. aastal kulutused toiduainetele kiiremini kui kulutused tööstuskaupadele ja teenustele, vastavalt 17.3% ja 13.8%. Kulutused garderoobikaupadele kasvasid 6.6%, kestvuskaupele 5.8%. Kõigist väljaminekutest kulutasid elanikud 1996. aastal leibkonna liikme kohta toidule 32.3% ning tööstuskaupadele ja teenustele 46.5%. Kulutused maksudele moodustasid 14.4%.

Arvestades positiivseid prognoose Eesti majanduse arengule 1997. aastaks võib eeldada, et turg tervikuna on stabiilne ja kaubakäive jätkab mõõdukat tõusu - 5-7 protsendiline füüsilise mahu kasv. Prognoosides kaupade hinna tõusuks 12-15%, kujuneb käibe juurdekasv tervikuna 18-23%.

### TKM turu positsioon

1997. aasta alguses tehtud EMOR-i küsitluse järgi alustab 17% tallinlastest oma riie ostmist TKM-st. TKM peeti ka soodsaima hinna- ja kvaliteedisuhtega riie ostukohaks. Statistikaameti andmete alusel TKM poolt tehtud analüüsist selgub, et jaekaubandusettevõtete jaekäibest moodustas TKM 1996.a. ca 3.5%. Samas oli TKM 13 protsendilise turuosaga Eestis garderoobikaupade müügi turuliider. Toidukaupade osas on TKM turuosa viimase kahe aastaga pidevalt suurenenud. Kui 1994.a. moodustas TKM toidukaupade osakonna käive 1.7% kogu Eesti toidukaupluste käibest, siis 1995.a. oli see osa kasvanud 2 protsendini ja 1996.a. oli TKM turuosa koos Punase Selveriga juba 3%.

TKM peamisteks konkurentideks on kaubamajad Stockmann ja Viru Keskus.



Oma eelisteks konkurentide ees peab TKM head asukohta transpordisõlme keskpunktis, tuntust ja kaubavalikut. Peamiseks puuduseks on parkimisvõimaluste piiratus.

### **Lepingud ja litsentsid**

TKM ei ole seotud lepingutega, mis võiksid avaldada negatiivset mõju ettevõtte tegevusele.

### **Töötajad**

TKM personalipoliitika eesmärgiks on kasutada võimalikult optimaalselt iga töötajat. Üleliigsete personalikulude vähendamine on otseselt seotud töötajate täienduskoolitusega ning selle kaudu töö suurema efektiivsuse ja kvaliteedi saavutamiseks. 1995. ja 1996. aasta jooksul on TKM investeerinud töötajate koolitusse ligi 2 miljonit krooni.

Hoolimata müügipindade kasvamisest viimastel aastatel, on töötajate üldarv langenud. Näiteks, töötas TKM-s 1996. aastal samapalju inimesi kui 1960-ndate aastate lõpus.

Põhikohaga töötajate keskmine arv aastate lõikes:

	Töötajate arv	s.h. müüjad
1994	619	303
1995	652	400
1996	639	323

1996. aasta lõpus moodustasid kõrgharidusega töötajad personalist 12.9% ning kesk-eriharidusega 22.3%. Keskharidusega töötajad moodustasid töötajas-konnast rohkem kui poole.

### **Arbitraaži- ja kohtuvaidlused**

TKM ei ole seotud arbitraaži- ega kohtuvaidlustega, mis võiksid avaldada ebasoodsat mõju ettevõtte tegevusele.

22.07.1996. rahuldati pankrotistunud Eesti-Soome ühissetevõtte TTC poolt TKM-le nõue 641,151.40 EEKi suuruses summas.

### **Investeeringupoliitika**

1996. a. tehti investeeringuid kokku 32 miljoni krooni eest. Põhivarasse tehtud investeeringute kogumaht oli 25.9 miljonit krooni. Sellest 7.8 miljonit läks uue teksta- ja spordirõivaste osakonna ning juveeliosakonna täielikuks sisustamiseks ja meestekaupade osakonna sisustuse täiendamiseks. 1996. a. olulisemaks investeeringuks oli teksta- ja spordirõivaste osakonna loomine. Vajalikuks ning pikemas perspektiivis kasulikuks investeeringuks oli TKM aluse maa ostmine 9.6 miljoni krooni eest.

TKM arengu seisukohalt olid väga olulised investeeringud Tartu Kaubamaja aktsiate ostmisesse (6.5 miljonit krooni), infotehnoloogiasse (3.5 miljonit krooni) ning Tallinna Kaubamaja Suomi OY aktsiakapitali (112,500 FIM).

Infotehnoloogiliste investeeringute eesmärgiks on ema- ja tütarettevõtete ühtse infosüsteemi loomine. Soovitakse saavutada infotehnoloogiliste vahenditega detailne ülevaade müüdud toodetest, töhustades sisseostu ja optimeerides laoseise. Uute seadmete ja programmide rakendamisele lisandub ka vastavasisuline personali täiendõpe.

## ***TKM-le kuuluvad hooned ja rajatised***

TKM-le kuuluvad hooned:

- kauplusehoone asukohaga Gonsiori tn. 2, Tallinn, üldpinnaga 17,891.9 m<sup>2</sup> ;
- kauplusehoone asukohaga Punane tn 46, Tallinn, üldpinnaga 1,636 m<sup>2</sup> ;
- 2 kaarhalli koos juurdeehitusega asukohaga Pärnamäe küla, Viimsi vald, Harju maakond, üldpinnaga ca 966 m<sup>2</sup> .

TKM-le kuuluvad kinnistud:

- katastriüksus pindalaga 6,043 m<sup>2</sup> asukohaga Gonsiori tn.2/Kaubamaja tn.1, Tallinn, registreeritud Harju maakatastrisse 19.06.1995.

TKM poolt renditud hooned:

- kaupluseruumid koos abiruumidega üldpindalaga 1873 m<sup>2</sup> Helsingis, Kaisaniemikatu 3.

## ***TKM aktsiatega seotud riskid***

### Majanduspoliitiline risk

Kaubandussektori (nagu teistegi majandusharude) tulukus sõltub Eesti majanduslikust ja poliitilisest arengust. Erinevad majandus-poliitilised (maksu-, tolli- jne.) otsused võivad TKM tegevust positiivselt või negatiivselt mõjutada.

### Ettevõtte risk

Aktsiate hinna turul määrab nõudluse ja pakkumise vahekord, mida mõjutavad ettevõtte majandustulemused, turuosa, tulevikus väljamakstavad dividendid, arengusuunad ja muud tegurid, mille mõjul võib aktsiate väärtus tulevikus nii suureneada kui väheneda.

### Konkurents

Kiire kaubanduse areng viimastel aastatel on toonud jaekaubanduse turule üha rohkem ettevõtteid, selgelt on tekkinud rahvusvaheline kaubanduskonkurents. Konkurentsi tihenedes võib TKM turuosa väheneda, mis võib mõjutada TKM majandustulemusi. Samas võib konkurentsi pidada üheks ettevõtte arengule positiivselt mõjuvaks teguriks.

### Aktsiate likviidsus

Kuigi TKM aktsiad on praegu kaubeldavad TVB vabaturul ja taotletakse nende noteerimist TVB põhinimekirjas, ei ole alati garanteeritud teatud koguse aktsiate müük soovitud hinnaga.

### Enamusaktsiate omaniku risk

TKM aktsiatest kuulub üle 50% E-Investeeringugrupi AS-le, mille tõttu on nimetatud ettevõttel enamusaktsionärina võimalus TKM tegevust oluliselt mõjutada.

## 2. Finantstulemused

### 2.1. Bilanss

EEK	30.juuni 1997 (1)	31.dets. 1996	31.dets. 1995	31.dets. 1994
<b>AKTIVA</b>				
Raha ja väärtpaberid	3,403,248	15,401,952	2,245,563	13,578,163
Nõuded ostjate vastu	3,454,848	2,027,391	1,324,768	917,325
Arveldused aktsionäridega	0	0	0	6,000,000
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	1,223,029	325,711	4,147,070	619,281
<b>Likviidsed varad kokku</b>	<b>8,081,125</b>	<b>17,755,054</b>	<b>7,717,401</b>	<b>21,114,769</b>
Kaubad	48,935,366	47,582,793	45,276,650	30,590,872
Materjalid	1,977,342	1,818,168	2,304,117	1,170,873
Lõpetamata toodang	8,782	11,239	5,113	6,422
Ettemaksed hankijatele	414,424	432,438	643,886	0
<b>Varud kokku</b>	<b>51,335,913</b>	<b>49,844,638</b>	<b>48,229,766</b>	<b>31,768,167</b>
<b>KÄIBEVARA KOKKU</b>	<b>59,417,038</b>	<b>67,599,692</b>	<b>55,947,167</b>	<b>52,882,936</b>
Tütarettevõtete aktsiad	11,423,430	9,605,592	2,500,000	0
sh. A-Selver AS	2,500,000	2,500,000	2,500,000	0
Tartu Kaubamaja AS	6,503,280	6,503,280	0	0
Tallinna Kaubamaja Suomi OY	2,420,150	602,312	0	0
Muud aktsiad	500,000	0	50,000	50,000
Laenud	0	0	616,610	690,000
<b>Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku</b>	<b>11,923,430</b>	<b>9,605,592</b>	<b>3,166,610</b>	<b>740,000</b>
Maa	9,553,077	9,553,077	0	0
Hooned	86,725,097	85,161,783	82,524,569	42,637,775
Masinad ja seadmed	14,091,690	13,345,854	11,221,583	4,311,205

Arvutustehnika ja tarkvara	13,911,185	10,318,609	7,184,054	1,086,579
Inventar, transpordivahendid	28,767,915	29,223,711	21,133,317	3,279,866
Akumuleeritud põhivara kulum (-)	40,541,673	32,818,370	19,085,477	14,354,055
Ettemaks materiaalse põhivara eest	300,899	135,952	0	0
<b>Materiaalne põhivara kokku</b>	<b>112,808,190</b>	<b>114,920,616</b>	<b>102,978,046</b>	<b>36,961,370</b>
<b>Põhivara kokku</b>	<b>124,731,620</b>	<b>124,526,208</b>	<b>106,144,656</b>	<b>37,701,370</b>
<b>AKTIVAD KOKKU</b>	<b>184,148,658</b>	<b>192,125,900</b>	<b>162,091,823</b>	<b>90,584,306</b>

(1) Auditeerimata, konsolideerimata. Konsolideeritud (kapitaliosaluse meetodil) aruanded 1997. I p.a. kohta vt. lisa 6.

EEK	30.juuni 1997	31.dets. 1996	31.dets. 1995	31.dets. 1994
<b>PASSIVA</b>				
Arvelduskrediit	0	0	430,833	0
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	22,000,000	13,000,000	3,000,000	0
<b>Lühiajalised võlakohustused kokku</b>	<b>22,000,000</b>	<b>13,000,000</b>	<b>3,430,833</b>	<b>0</b>
Hankijate tasumata arved	18,509,984	25,887,510	31,870,496	18,297,023
Võlad tütarettevõtetele	0	301,120	0	0
Maksuvõlad	4,958,971	8,003,192	1,607,748	1,292,915
Võlad töövõtjatele	3,032,846	5,585,872	4,435,035	1,959,090
Muud viitvõlad	0	1,496,882	2,581,832	3,402,559
Ostjate ettemakstud tulevaste perioodide tulud	1,230,851	1,022,688	1,770,204	0
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>	<b>49,732,651</b>	<b>55,297,264</b>	<b>45,696,166</b>	<b>24,951,587</b>
Pikaajaline pangalaen	18,911,526	27,911,526	27,907,382	0
<b>Pikaajalised võlakohustused kokku</b>	<b>1,8911,526</b>	<b>27,911,526</b>	<b>27,907,382</b>	<b>0</b>
<b>KOHUSTUSED KOKKU</b>	<b>68,644,178</b>	<b>83,208,790</b>	<b>73,603,548</b>	<b>24,951,587</b>

Aktiivkapital	67,882,000	33,941,000	33,941,000	33,941,000
Aazio (üle nominaalväärtuse)	0	7,161,000	7,161,000	0
Ümberhindluse reserv (2)	0	0(3)	6,946,850	6,946,850
Kohustuslik reserv	2,842,310	1,400,000	0	0
Muud reservid	565,111	565,111	426,672	7,587,672
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	28,972,734	37,003,796	12,010,038	0
Aruandeaasta puhaskasum	15,242,325	28,846,203	28,002,715	17,157,197
<b>Omakapital kokku</b>	<b>115,504,480</b>	<b>108,917,110</b>	<b>88,488,275</b>	<b>65,632,719</b>
<b>PASSIVA KOKKU</b>	<b>184,148,658</b>	<b>192,125,900</b>	<b>162,091,823</b>	<b>90,584,306</b>

2. Ümberhindluse reservi õigsust tõestab audiitorfirma Arthur Anderseb poolt väljastatud järeldusotsus Eesti Erastamisagentuurile 31.10.1994.a.

3. 1996.a. aastaaruande koostamisel on muudetud bilansikirjet "Ümberhindluse reserv" vastavalt EV Raamatupidamise Toimkonna 13. veebruari 1996.a. protokollilise otsusega nr. 13-1 Juhendi nr. 8 "Põhivara ümberhindlusest" alusel:

a) bilansikirjele "Eelmiste perioodide jaotamata kasum" lisatud Vabariigi Valitsuse 30.03.93.a. määrusega nr. 87 hoone ümberhindamisest tekkinud "Ümberhindluse reserv" summas 6,808,411 EEK;

b) bilansikirjele "Muud reservid" lisatud TKM erastamise käigus seisuga 01.07.94. hoone ümberhindamisest tekkinud "Ümberhindluse reserv" summas 138,439 EEK.

## 2.2. Kasumiaruanne

EEK	1997 I p.a.(4)	1996	1995	1994
Realiseerimise netokäive	237,834,213	494,044,340	426,448,341	324,425,797
Muud äritulud	5,362,493	677,473	3,455,650	374,069
<b>ÄRITULUD KOKKU</b>	<b>243,196,706</b>	<b>494,721,813</b>	<b>429,903,991</b>	<b>324,799,866</b>
Kaubad, toore, materjalid	174,850,566	368,773,839	328,040,977	256,468,272
Mitmesugused tegevuskulud	14,813,302	25,869,886	23,019,459	9,207,093
Tööjõukulud, s.h.	21,652,286	43,896,179	38,620,584	32,871,619

- palgakulu	16,279,914	33,004,646	29,038,033	24,715,503
- sotsiaalmaksud	5,372,372	10,891,533	9,582,551	8,156,116
Põhivara kulum	8,399,799	13,958,043	5,471,247	1,868,046
Muud ärikulud	939,532	609,550	578,366	2,395,838
<b>ÄRIKASUM</b>	<b>22,541,221</b>	<b>41,614,316</b>	<b>34,173,358</b>	<b>21,988,998</b>

#### Finantstulud

- finantstulud aktsiatelt		0	50,000	330,000
- intressitulud		11,602	496,666	347,556
- muud finantstulud		48,949	0	0
<b>Finantstulud kokku</b>	<b>73,160</b>	<b>60,551</b>	<b>546,666</b>	<b>677,556</b>

#### Finantskulud

- aktsiatega seotud fin.kulud		0	0	330,000
- intressikulud		5,562,309	1,613,609	0
- muud finantskulud		33,355	0	4,457
<b>Finantskulud kokku</b>	<b>2,479,209</b>	<b>5,595,664</b>	<b>1,613,609</b>	<b>334,457</b>

#### Erakorralised kulud

Erakorralised kulud	0	0	0	51,000
---------------------	---	---	---	--------

**KASUM ENNE MAKSE**                      **20,135,172**      **36,079,203**      **33,106,415**      **22,281,097**

Tulumaks                                      4,892,847(5)      7,233,000      5,103,700      5,123,900

**ARUANDEAASTA**                      **15,242,325**      **28,846,203**      **28,002,715**      **17,157,197**  
**PUHASKASUM**

4. Auditeerimata, konsolideerimata. Konsolideeritud (kapitaliosaluse meetodil) 1997. I. p. a. aruanded vt. lisa nr. 6

5. TKM arvestuslik tulumaks 1997. a. on 24,3%

## 2.3. Rahavoogude aruanne

EEK	1996	1995	1994
<b>A. Rahavood põhitegevusest</b>			
Puhaskasum	28,846,203	28,002,715	17,157,197
Põhivara kulum	13,958,043	5,471,247	1,868,046
Põhivara mahakandmine	53,858	247,245	190,280
EVP-ga tehingust finantstulu	-48,949	0	0
Aktsiatest finantskulu (UBB, Sotsiaalpank)	0	0	691,000
Muutus käibevaras (v.a. raha)	1,503,864	-14,396,831	-8,608,773
Muutus lühiajal. kohustustes	9,299,978	20,744,579	-975,587
<b>Raha sissetulek põhitegevusest</b>	<b>53,612,997</b>	<b>40,068,955</b>	<b>10,322,163</b>
<b>B. Rahavood investeerimisest</b>			
Põhivara müük	91,566	49,580	0
Põhivara ettemaks	-135,952	0	0
Põhivara rekonstrueerimine	-2,637,214	-39,929,883	-3,969,000
Maa ost	-9,504,128	0	0
Muu põhivara soetamine	-13,719,794	-33,241,865	-4,022,000
Pikaajalise laenu tagastamine	616,610	73,390	0
Aktsiate tagastamine	50,000	0	0
Ostetud aktsiad / pikaajal.invest.	-6,804,472	1,113,000	0
<b>Raha sissetulek investeerimisest</b>	<b>-32,043,384</b>	<b>-74,161,778</b>	<b>-7,991,000</b>
<b>C. Rahavood finantseerimisest</b>			
Pikaajalise laenu võtmine	16,004,144	30,907,382	0
Pikaajalise laenu tasumine	-3,000,000	0	0

Pikaajalise laenu tasum. järgm. per.-l	-13,000,000	-3,000,000	0
Saadud aktsiakapitali täiendamiseks	0	0	7,161,000
Makstud dividende	-8,417,386	-5,147,159	0
<b>Raha sissetulek finantseerimisest</b>	<b>-8,413,224</b>	<b>22,760,223</b>	<b>7,161,000</b>
<b>D. Rahajäägi muutus</b>	<b>13,156,389</b>	<b>-11,332,600</b>	<b>9,492,163</b>
Raha jääk aasta alguses	2,245,563	13,578,163	4,086,000
Raha jääk aasta lõpus	15,401,952	2,245,563	13,578,163

## 2.4. Finantskokkuvõte

Perioodi kohta	1997	1996	1995	1994
tuh. EEK	<b>I p.a.</b>			
Netokäive	237,834	494,044	426,448	324,426
Äritulud kokku	243,197	494,722	429,904	324,800
Ärikasum	22,541	41,614	34,173	21,989
Kasum majandustegevusest	20,135	36,079	33,106	22,281
Puhaskasum	15,242	28,846	28,003	17,157

Perioodi lõpu seisuga (31.dets.)	1997	1996	1995	1994
Aktiva kokku	184,149	192,126	162,092	90,584
Likviidsed varad	8,081	17,755	7,717	21,115
Põhivarad	124,732	124,526	106,145	37,701
Lühiajalised kohustused	49,733	55,297	45,696	24,952
Pikaajalised kohustused	18,912	27,912	27,907	0
Aktsiakapital	67,882	33,941	33,941	33,941
Omakapital	115,504	108,917	88,488	65,633



<b>Suhtarvud</b>	<b>1997</b>	<b>1996</b>	<b>1995</b>	<b>1994</b>
Netokäibe kasv (%)		15.9	31.4	76.9
Aktiva kasv (%)		18.5	78.9	107.1
Omakapitali kasv (%)		23.1	34.8	232.0
Käiberentaablus(%)	9.5	8.4	8.0	6.8
Kasumirentaablus (%)	6.4	5.8	6.6	5.3
Omakapitali tootlikkus (%)	13.6	29.2	36.3	40.2
Kaubad laos (päevades)	49	45	41	40
Debitoorne võlgnevus (päevades)	2	1	1	1
Võlgnevus hankijatele (päevades)	23	28	28	27
Maksevõime kordaja	1.2	1.2	1.2	2.1
Likviidsuskordaja	0.2	0.3	0.2	0.8
Omakapitali ja koguaktivate suhe (%)	62.7	56.7	54.6	72.5
Puhaskasum aktsia kohta (EEK)	2.2	8.5	8.3	5.1
Dividend aktsia kohta (EEK)		2.55	2.48	-

Käiberentaablus = Ärikasum / Netokäive

Kasumirentaablus = Puhaskasum / Netokäive

Omakapitali tootlikkus = Puhaskasum / Omakapital (perioodi keskmine)

Likviidsuskordaja = Likviidsed varad / Lühiajalised kohustused

Maksevõime kordaja = Käibevara / Lühiajalised kohustused

Kaubad laos = (Kaubad - Ettemaksed hankijatele (perioodi keskmine)) / (Realiseeritud kaupade kulu / 360)

Debitoorne võlgnevus = Debitoorne võlgnevus (perioodi keskmine) / (Netokäive / 360)

Võlgnevus hankijatele = Võlgnevus hankijatele (perioodi keskmine) / (Realiseeritud kaupade kulu / 360)

## 2.5. Rakendatud raamatupidamispõhimõtted

TKM finantsandmed on esitatud konsolideerimata kujul. Lisas nr. 6 on esitatud 1997. aasta esimese poolaasta andmed konsolideeritud kapitaliosaluse meetodil.

### Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse pika kasutusajaga varasid, mille soetusmaksumus ületab 3000 krooni. Materiaalseid põhivarasid on hinnatud soetusmaksumuses.

TKM hoone suuremahulised remonditööd on kapitaliseeritud ja arvatud juurde hoone bilansilisele väärtusele. Jooksvad remonditööd on kantud aruandeperioodi kuludesse.

Materiaalsed põhivarad on esitatud soetusmaksumuses ja eraldi on näidatud kulum.

Põhivarasid amortiseeritakse lineaarselt nende eeldatava kasuliku kasutusaja jooksul.

Amortisatsiooninormid põhivara rühmade järgi on arvestatud alljärgnevalt:

- hooned, ehitised 3%
- masinad ja seadmed 20%
- arvutustehnika 35%
- transpordivahendid, inventar 25%

### Varud

Varude jäägid on hinnatud FIFO meetodil.

### Tehingud välisvaluutas

Välisvaluutas fikseeritud võlgnevus hankijatele on ümberhinnatud bilansipäeval kehtiva Eesti Panga kursiga. Ümberhindamisest tulenev kasum/kahjum on näidatud kasumiaruandes.

### Potentsiaalsed kohustused

Potentsiaalsete kohustustena on näidatud korraliste puhkuste reserv koos sotsiaalmaksuga ja 1996. aasta tulemuste eest aastapreemia.

### Eelmiste perioodide jaotamata kasum

Eelmiste perioodide jaotamata kasumit on korrigeeritud 1996. Aastal väljamakstud dividendisumma ja kohustusliku reservkapitalisumma võrra. Ümberhindluse reserv on kantud eelmiste perioodide jaotamata kasumisse, kuna ümberhindluse reserv sisaldas vaid hoonete ümberhindlust.

## 2.6. Selgitused finantsaruannetele

<b>Realiseerimise netokäive</b>	<b>1996</b>	<b>1995</b>	<b>1994</b>
Hulgi- ja jaekaubandus	485,668,334	421,331,784	319,771,763
Toitlustamine ja teenindus	8,376,006	5,136,557	4,654,034

Realiseerimise netokäive sisaldab aasta jooksul realiseeritud kaupade ja teenuste maksumust, millest on maha arvestatud käibemaks, hinnavähendid ja tagastatud kaubad.

<b>Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>1996</b>	<b>1995</b>	<b>1994</b>
Remondikulud	4,378,170	4,638,605	1,822,880
Materjalikulud	3,437,948	3,672,691	1,616,321
Personalikulud	1,571,567	2,297,986	838,650
Kommunaalteenused	6,573,097	3,214,908	1,493,559
Ostetud tööd ja teenused	3,817,049	2,861,008	1,240,443
Pangakulud	1,574,899	1,278,457	896,109
Muud tegevuskulud	3,517,156	5,055,604	1,298,782
<b>Kokku</b>	<b>24,869,886</b>	<b>23,019,259</b>	<b>9,206,744</b>

<b>Personalikulud</b>	<b>1996</b>	<b>1995</b>	<b>1994</b>
Palgakulu	33,004,646	29,038,033	24,715,503

Aasta personalikulud on näidatud kasumiaruande kirjel "palgakulu".

Ettevõtte keskmine töötajate arv 1996. aastal oli 639, 1995. aastal 652 ja 1994. aastal 619 inimest.

Tegevjuhtkonna töötasude summa moodustas 1996.aastal 1,446,110 krooni ja juhatusel 264,500 krooni, 1995.aastal oli tegevjuhtkonna töötasusumma 1,306,940 krooni ja juhatusel 286,886 krooni. Lisatasusid juhatusel ei ole makstud.

<b>Maksuvõlad</b>	<b>1996</b>	<b>1995</b>	<b>1994</b>
Bilansis on näidatud maksuvõlgnevused s.h.:			
üksikisiku tulumaks	1,216,517	1,607,748	1,292,915
käibemaks	4,286,736		

ettevõtte tulumaks	933,000		
erisoodustustelt tulumaks	8,257		
sotsiaalmaks	997,139		
ravikindlustusmaks	561,543		
<b>Kokku</b>	<b>8,003,192</b>	<b>1,607,748</b>	<b>1,292,915</b>

<b>Ettemakstud kulud</b>	<b>1996</b>	<b>1995</b>	<b>1994</b>
Maksude ettemaksed, s.h.			
täiendavate puhkusepäevade hüvitus	10,692		
käibemaks		1,940,551	617,988
ettevõtte tulumaks		1,620,377	
muud ettemaksud	315,019	586,142	1,293

## Investeeringud

### 1996

1996. aastal investeeriti kokku 32 miljonit krooni. Põhivarasse tehtud investeeringute kogumaht oli 25.9 miljonit krooni, s.h. 9.6 miljonit krooni investeeriti maa ostu.

1996. aasta oktoobris registreeriti TKM 100%-line tütarfirma Tallinna Kaubamaja Suomi OY asukohaga Helsingis. Tütarettevõttesse investeeriti 1996. aastal 301,192 krooni (e. pool 225,000 FIM suurusest aktsiakapitalist). Ülejäänud summa tasuti 1997.aastal.

Alates 1996. aasta detsembrist on TKM 57.15% Tartu Kaubamaja aktsiate omanik. Tartu Kaubamaja emiteeris 613,412 lihtaktsiat nominaalväärtusega 10 EEK. TKM ostis 474,000 aktsiat (77.3% emissioonist) hinnaga 13.72 krooni, eraisikutele müüdi 139,412 aktsiat hinnaga 12 EEK. Aktsiate eest tasumine toimus rahas ja kohe aktsiate omandamisel. Täiendavaid kohustusi TKM-l aktsiate ostuga ei kaasnenud. Oma aktsiate müük TKM-le tähendas Tartu Kaubamajale ligipääsu odavatele ostukanalitele, uut *know-how'd* ja täiendavaid käibevahendeid.

### 1995

TKM investeeringute kogumaht 1995. aastal oli 75.5 miljonit krooni, millest 39.9 miljonit investeeriti hoonetesse, 10.3 miljonit krooni seadmetesse, 16.4 miljonit krooni inventari, 6.4 miljonit krooni arvutustehnikasse ning tarkvarasse. 2.5 miljonit krooni paigutati 100%-liselt TKM-le kuuluva AS A-Selver aktsiakapitali.

## 1994

1994. Aastal moodustas TKM investeringute kogumaht 35.4 miljonit EEK, millest 27.4 milj. Kasutati TKM hoone ümberehitamiseks, 4 miljonit TKM hoone renoveerimiseks, 2.7 milj. Müügisaalide sisustusele, 1.1 milj. Arvutustehnikale ja 220,000 EEK auto soetamisele.

### Materiaalsed varad

	Maa	Hooned	Transpordi vahendid	Masina- seadmed	Arvutus- tehnika	Sisustus	Akumul. kulum
Saldo 1.jaan.1996.a.		82,524	1.070	11,221	7,184	20,064	-19,085
Soetamine	9,553		405	2,301	3,199	7,815	
Müük			-13	-23	-11	-45	66
Rekonstrueerimine		2,637					
Mahakandmine			-2	-152	-53	-71	159
Majandusaasta kulum		-2,525	-300	-2,459	-2,907	-5,767	-13,958
Saldo 31.dets.1996.a	9,553	85,161	1,460	13,347	10,319	27,763	-32,818
Amortisatsiooni- norm (lineaarne)		3%	25%	20%	35%	25%	

1996.aasta amortisatsioonisumma 13,958,034 krooni on näidatud kasumiaruande kirjel "Põhivara kulum". 1996.aastal on müüdud põhivarasid soetusmaksumusega 92,000 krooni ja maha kantud põhivarasid soetusmaksumusega 278,000 krooni. Soetatud on maa väärtusega 9,553,077 krooni.

TKM varad on kindlustatud Sampo Kindlustuses:

- Varakindlustus TKM hoones, Gonsiori 2 Tallinn, 01.01.97.-31.12.97. koguväärtuses 288,000,000 krooni ;
- Äri katkemise kindlustus TKM-s, Gonsiori 2 Tallinn, 01.01.97.-31.12.97. koguväärtuses 85,260,000 krooni.

### Võlakohustused

Seisuga 01.05.1997. olid TKM bilansis üleval järgmised laenulepingud:

1. Hansapank, laenuleping nr 96-1526-1 TKM aluse maa väljaostuks aadressil Gonsiori 2, Tallinn. Sõlmitud 10.06.1996.a. summas 9,504,144 EEK intressiga 13%. Viimane makse toimub 31.12.1999, jääk seisuga 01.06.1997 summas 9,504,144 EEK. Laenu tagatiseks on hüpoteek kinnistule Gonsiori tn. 2.
2. Hansapank, laenuleping nr 96-0674-1 TKM hoone remondiks ja renoveerimiseks. Sõlmitud 10.06.1996.a. summas 30,910,000 EEK intressiga 8.31%. Viimane makse toimub 30.04.1998, jääk seisuga 01.06.1997 summas 3,115,000 DEM. Laenu tagatiseks on hüpoteek kinnistule Gonsiori tn. 2.

3. Hansapank, laenuleping nr 96-3535-1 Tartu Kaubamaja aktsiate ostuks. Sõlmitud 09.12.1996.a. summas 6,500,000 EEK, intressiga 11.5%. Viimane makse toimub 31.12.2001, jääk seisuga 01.06.1997 summas 6,500,000 EEK. Laenu tagatiseks on hüpoteek kinnistule Gonsiori tn. 2.
4. Hansapank, arvelduskrediidileping nr 96-0651-3. Sõlmitud 24.03.1997 summas 10,000,000 EEK, intressiga 12.5%. Arvelduskrediidi maksetähtaeg on 18.06.1997. Tagatiseks on hüpoteek kinnistule Gonsiori tn. 2.

### **Bilansivälised kohustused**

TKM on sõlminud käenduslepingu nr. 97-0628-KÄ 19.03.1997.a. summas 10 miljonit FIM Tallinna Kaubamaja Suomi OY laenu tagamiseks.

Hansapank on määranud 3 miljoni krooni suuruse garantiide limiidi TKM tuleviku kulude tagamiseks.

TKM on taganud oma tütarettevõtte AS-i A-Selver laenu (arvelduskrediit) Hoiupangale. Seisuga 30.06.97 seisuga ei olnud A-Selver arvelduskrediiti kasutanud.

### **Tütar- ja sidusettevõtted**

#### A-Selver AS

TKM on arenemas kaubamajade ketiks. 1995.aastal asutatud esimene tütarfirma A-Selver opereerib Tallinnas Lasnamäel asuvat supermarketi tüüpi toidu- ja esmatarbekaupade kauplust "Punane Selver". Kauplus orienteerub autodega klientidele, kes ostavad poest korraga nädala peamised esmatarbekaupad. 2.5 miljoni kroonise aktsiakapitaliga A-Selver AS-i ainuomanik on TKM. 1996.a. äritulud olid 46,603,417 krooni, puhaskasum 122,679 krooni. Ettevõttes töötas 54 inimest.

#### Tallinna Kaubamaja Suomi OY

Firma asutati 1996. a. TKM laienemisprojektide elluviimiseks Soomes.

Esimese sammuna avati 1997.a. aprillis "Tallinna Kaubamaja Helsinki" nimeline rõiva kauplus Helsingi kesklinnas. Tallinna Kaubamaja Suomi OY aktsiakapital on 900,000(8) FIM ja firma tegevuse alustamise investeeritakse kokku 25 miljonit EEK. TKM on firma ainuomanik.

#### Tartu Kaubamaja AS

TKM omandas Tartu Kaubamaja AS korraldatud aktsiaemissiooni käigus 1996. aasta detsembris 57% firma aktsiatest. Alates 20.12. 1996.a. on AS Tartu Kaubamaja aktsiakapital 8,294,120 EEK(9). Tartu Kaubamajas aktsiate kontrollpaki omandamine on järjekordne samm TKM laienemisele Eestis. Tartu Kaubamaja 1996. aasta äritulud moodustasid 113,250,155 EEK ja puhaskasum 774,940 EEK, ettevõttes töötas 190 inimest.

#### Rävala parkla

1997.a. asutati AS Rävala parkla eesmärgiga alustada 600-kohalise parkimismaja ehitamist TKM lähedusse. 30.06.1997 seisuga oli TKM ettevõttesse investeerinud 500,000 krooni.

Rohkem informatsiooni tütarettevõtete kohta on esitatud lisades nr. 3 ja 4 toodud raamatupidamise aastaaruannetes.

### 3. Juhtimisstruktuur ja töötajad

#### **Üldkoosolek**

TKM kõrgeimaks juhtimisorganiks on aktsionäride üldkoosolek. Korraline üldkoosolek toimub üks kord aastas. Üldkoosoleku kutsub kokku juhatus hiljemalt 6 (kuue) kuu jooksul majandusaasta lõppemisest.

Erakorralise üldkoosoleku kutsub juhatus kokku seaduses ettenähtud juhtudel. Korralise üldkoosoleku toimumisest teatatakse ette vähemalt kolm nädalat, erakorralise üldkoosoleku toimumisest vähemalt ühe nädala.

Juhatus saadab üldkoosoleku toimumise teate aktsionäridele aktsiaraamatusse kantud aadressil.

Üldkoosolek on pädev vastu võtma otsuseid, kui sellel on esindatud vähemalt pool aktsiatega esindatud häältest.

Üldkoosoleku pädevus aktsiaseltsi puudutavate otsuste vastuvõtmisel on vastavuses Äriseadustikus sätestatuga.

Üldkoosoleku otsus on vastu võetud, kui selle poolt on antud vähemalt pool üldkoosolekul esindatud häältest, kui seadusega ei ole ette nähtud suurema häälteenamuse nõuet.

8. 1997.a.suurendati aktsiakapitali 225,000 FIM-ilt 900,000 FIM-ile

9. AS Tartu kaubamaja audiitorkontrolli aruandes aktsionäride üldkoosolekule(lisa 4) on ekslikult märgitud AS Tartu Kaubamaja aktsiakapitali suuruseks 8,194,120.

#### **Nõukogu**

Nõukogu koosolekud toimuvad vastavalt vajadusele, kuid mitte harvem kui üks kord kolme kuu jooksul. Nõukogu on otsustusvõimeline, kui nõukogu koosolekust võtab osa üle poole nõukogu liikmetest. Nõukogu otsus on vastu võetud, kui selle poolt hääletab üle poole koosolekul osalenud nõukogu liikmetest.

Nõukogu liige ei võta osa hääletamisest kui otsustatakse tehingu teostamise üle TKM ja juriidilise isiku vahel, milles temal või tema lähikondsel on oluline osalus.

Nõukogul on õigus kolme aasta jooksul TKM registreerimisest suurendada aktsiakapitali sissemaksete tegemisega. Nõukogu võib suurendada aktsiakapitali põhikirjas ettenähtud suuruseni. Aktsiakapitali ei või suurendada rohkem kui pool aktsiakapitalist, mis oli ajal, kui nõukogu sai õiguse suurendada aktsiakapitali. Nõukogu otsusega emiteeritud aktsiate emissioonihind ei saa olla väiksem, kui 90% aktsiate turuväärtusest nende emiteerimise hetkel.

Nõukogu liikmed valitakse kolmeks aastaks.

19.04.1997. toimunud aktsionäride üldkoosolek kinnitas TKM nõukogu viieliikmelise koosseisu

Toomas Luman (nõukogu esimees)

töökoha aadress: Liivalaia 12, Tallinn

haridus: kõrgem

töökoht (viim. 3 a.):

- AS EE Grupp, juhatuse liige ja peadirektor;

- E-Investeeringugrupi AS, juhatuse liige;
- AS EE Grupp, juhatuse esimees ja peadirektor.

Indrek Neivelt (nõukogu liige)

töökoha aadress: Liivalaia 8, Tallinn

haridus: kõrgem

töökoht (viim. 3 a.):

- Hansapank, juhatuse liige, divisjoni direktor;
- Hansapank Eesti, peadirektor.

Andres Eesmaa (nõukogu liige)

töökoha aadress: Lauteri 5, Tallinn

haridus: kõrgem

töökoht (viim. 3 a.):

- AS Hansatee, tegevdirektori asetäitja;
- Hoiupanga Liisingu AS, juhataja.

Meelis Milder (nõukogu liige)

töökoha aadress: Veerenni 24, Tallinn

haridus: kõrgem

töökoht (viim. 3 a.):

- AS Baltika, juhatuse esimees ja peadirektor

Jüri Käo (nõukogu liige)

töökoha aadress: Laki 14, Tallinn

haridus: kõrgem

töökoht (viim. 3 a.):

- AS Norma Grupp, nõukogu esimees;
- AS Norma, nõukogu esimees;
- E-Investeeringugrupi AS, nõukogu esimees.



## **Juhatus**

Juhatus on TKM juhtimisorgan, mis esindab ja juhhib ettevõtet. Juhatus peab juhtimisel kinni pidama nõukogu seaduslikest korraldustest.

Juhatuse liikmed valib ja kutsub tagasi nõukogu. Juhatuse liikmed valitakse kolmeks aastaks ning juhatusel on kolm liiget.

Juhatuse liige ei võta osa otsustamisest tehingu teostamise üle TKM ja juriidilise isiku vahel, milles temal või tema lähikondsel on oluline osalus.

TKM võib kõigis õigustoimingutes esindada iga juhatuse liige, v.a. tehingutes, mille tegemise otsustab nõukogu või mille tegemiseks on vaja nõukogu nõusolekut; siis esindavad juhatuse liikmed aktsiaseltsi ühiselt.

Aprillis 1997 toimunud nõukogu koosolek valis kolmeliikmelise juhatuse:

Peeter Tohver (juhatuse esimees)

töökoha aadress: Gonsiori 2, Tallinn

haridus: kõrgem

töökoht (viim. 3 a):

- EV Majandusministeerium, asekanter;
- kuni aprill 1997 - TKM, peadirektor;
- alates aprill 1997 - TKM, juhatuse esimees.

täiendav tegevus:

- Väikeettevõtluse Krediteerimise Fond, nõukogu esimees;
- Kaupmeeste Liit, juhatuse esimees;
- A-Selver AS, juhatuse liige;
- Tallinna Kaubamaja Suomi OY, juhatuse esimees;
- Tartu Kaubamaja AS, nõukogu liige.

Ants Vasar (juhatuse liige)

töökoha aadress: Gonsiori 2, Tallinn

haridus: kõrgem

töökoht (viim. 3 a):

- kuni okt.1994 - TKM, direktori asetäitja;
- kuni jaan.1996 - TKM, kommertsdirektor;
- kuni jaan.1997 - TKM, kaubandusdirektor;

- kuni aprill 1997 - TKM, ostudirektor;
- alates aprill 1997 - TKM, juhatuse liige.

Urmo Vallner (juhatuse liige)

töökoha aadress: Gonsiori 2, Tallinn

haridus: kõrgem

töökoht (viim. 3 a):

- kuni dets.1994 - AS Valgusreklaam, juhatuse esimees;
- kuni aprill 1997 - TKM, finantsdirektor;
- alates aprill 1997 - TKM, juhatuse liige.

täiendav tegevus:

- Rävalla Parkla AS, nõukogu liige

### ***Tegevjuhtkond***

TKM tegevjuhtkond on täidesaatev ja koordineeriv organ, mis korraldab ettevõtte igapäevast tegevust juhatuselt saadud volituste piires.

TKM tegevjuhtkonda kuuluvad:

Andrus Ossip (müügidirektor)

töökoha aadress: Gonsiori 2, Tallinn

haridus: kõrgem

töökoht (viim. 3 a):

- kuni märts 1995 - TKM, toidukaupade osakonna juhataja;
- kuni aprill 1996 - TKM, müügijuht;
- kuni jaan. 1997 - TKM, kaubandusjuht;
- alates jaan. 1997 - TKM, müügidirektor.

täiendav tegevus

- AS A-Selver, juhatuse liige.

Valeri Künnapu (haldusdirektor)

töökoha aadress: Gonsiori 2, Tallinn

haridus: kõrgem

töökoht (viim. 3 a):

- kuni sept. 1994 - Abe Rahvusvaheline AS, ekspordi osakonna juhataja;
- kuni aprill 1995 - AS Feb, ekspordijuht;
- kuni jaan 1996 - TKM, tehnikaosakonna juhataja;
- alates jaan. 1996 - TKM, haldusdirektor.

Georgi Viies (turundusdirektor)

töökoha aadress: Gonsiori 2, Tallinn

haridus: kõrgem

töökoht (viim. 3 a):

- kuni jaan. 1995 - EV majandusministeerium, ettevõtluse arengu osakonna juhataja;
- kuni jaan. 1996 - TKM, haldusdirektor;
- alates jaan. 1996 - TKM, turundusdirektor.

### ***Töötasud ja preemiad***

1996. majandusaastal makstud töötasud ja preemiad summeerituna olid(10):

juhatuse liikmetele 264,500 EEK

tegevjuhtkonna liikmetele 1,446,100 EEK

### ***Olulised ärihuvid***

TKM nõukogu, juhatuse ja tegevjuhtkonna liikmetele kuuluvad TKM aktsiad:

Indrek Neivelt- omab 46,668 TKM aktsiat; esindab 21,150 TKM aktsiat (omab Veepöörise AS);

Toomas Luman- esindab 7,650 TKM aktsiat (AS Luman ja Pojad omab 15,000 TKM aktsiat);

Meelis Milder- esindab 3000 TKM aktsiat (omab abikaasa Maire Milder);

Peeter Tohver- esindab 1000 TKM aktsiat (omab abikaasa Küllike Tohver);

Ants Vasar- omab 3764 TKM aktsiat;

Urmo Vallner-. omab 880 TKM aktsiat.

10.kuna TKM registreeriti Äriregistris 1997.a.,siis vastab siis vastab mainitud töötasu ja preemiad juhatuse liikmetele praegu nõukogu liikmete tasule ja tegevjuhtkonna tasu sisaldab praeguses mõistes nii juhatuse liikmete kui ka tegevjuhtkonna liikmete tasusid.

TKM nõukogu, juhatuse ja tegevjuhtkonna liikmete olulised ärihuvid(11):

### Nõukogu liikmed

Toomas Luman - AS EE Ehitus (TKM-ga seos puudub)

- omab 51% AS Luman ja Pojad (omab 15,000 TKM aktsiat);

Jüri Käo - omab 16.01% AS Norma Grupp (E-Investeeringugrupi AS-i aktsionär);

Meelis Milder -AS LVM Projekt (TKM-ga seos puudub);

Andres Eesma - puuduvad;

Indrek Neivelt -omab 100% Veepöörise AS-st (omab 21,150 TKM aktsiat).

### Juhatuse liikmed

Peeter Tohver - puuduvad;

Ants Vasar -omab 25% AS Rauleks (TKM koostööpartner, 1996.a. lepingute maht ca 0.15 miljonit EEK, 1997 a. lepingute maht ca 0.5 milj. EEK);

-omab 33% AS Roberra (TKM aktsiate esindamine läbi E-Investeeringugrupi AS-i);

-AS Hans ja Grete (TKM-ga seos puudub);

-AS Ärilegend (TKM-ga seos puudub);

Urmo Vallner -omab 50% AS Valgusreklaam (TKM koostööpartner reklaami alal, lepingute maht 1995.a. 750 EEK, 1996.a. 22,387 EEK, 1997.a. 13,139 EEK. AS-ga A- Selver lepingute maht 1995.a. 233,450 EEK, 1996.a. 4,950 EEK, 1997.a. 7,310 EEK);

-OÜ Majavaim (TKM-ga seos puudub).

### Tegevjuhtkonna liikmed

Tegevjuhtkonna liikmed test ei oma olulisi osalusi äriühingutes.

11.Oluliseks äriühikuks loetakse osalust,mis moodustab 10%või enam äriühingu hääleõiguslikest aktsiatest.

## 4. Arengusuunad ja perspektiivid

### ***Üldised arengusuunad***

Möödunud aastal pandi alus TKM äritegevuse laienemisele väljaspool Tallinna piire. Käivitati tütarfirma Helsingis ning omandati Tartu Kaubamaja aktsiate kontrollpakk. Suunda, uutele turgudele laienemiseks, kavatakse jätkata ka 1997. aastal. Arutlusel on strateegilised plaanid Leedu, Läti, Peterburi regiooni ja Ukraina turul kaubamajade avamiseks TKM firmamärgi all.

Sellised arengusuunad tulenevad vajadusest muuta efektiivsemaks kauba sisseostu- ja jaotussüsteeme. Lähema viie kuni kaheksa aasta perspektiivis on Kaubamaja juhatus seadnud eesmärgiks hoida omakapitali tulukus 25-30 protsendi piires. Selleks on vaja jõuda kaubamajade ketis vähemalt 2 miljardi kroonise aastakäibeni, mida ilma uusi turge hõlmamata pole võimalik saavutada.

Samas kavatakse oma tegevust laiendada ka Eestis. Lähema aja jooksul avab Tallinnas ukSED vähemalt 1 uus avar toidukauplus. Jätkuvad läbirääkimised mõne tegutseva kaubamaja aktsiate kontrollpaki omandamise suhtes väljaspool Tallinna. Alates 1997.a. sügisest peaks lahenduma ka TKM parkimisprobleem, kuna vastavalt kokkuleppele on TKM taga valmivas parkimishoones eraldatud piisavalt kohti TKM klientidele.

### ***1997 aasta prognoositavad majandustulemused***

1997. aastal on planeeritud TKM käibe kasvuks 5.2% ja puhaskasumiks 31.35 miljonit krooni e. 8.7% enam kui 1996. aastal. Konsolideeritud puhaskasumiks on arvestatud 34 miljonit krooni. TKM kavatab säilitada olemasolevat turupositsiooni, s.o. 3.5% vabariigi jaekaubandusettevõtete jaekäibest.

## ANDMETE ÕIGSUSE KINNITUS

Tallinnas, ....1997.

Käesolevaga võtavad allakirjutanud endale vastutuse selles registreerimisprospektis sisalduvate kõigi andmete õigsuse ning täielikkuse eest. Allakirjutanud kinnitavad, et nad on võtnud tarvitusele kõik kohased abinõud käesolevas prospektis esitatud andmete õigsuse ja täielikkuse kontrollimiseks ning et esitatud informatsioonist ei puudu ega ei ole välja jäetud midagi, mis mõjutaks käesolevas prospektis esitatud andmete sisu või tähendust.

Juhatuse Esimees

Juhatuse liige

Juhatuse liige

## **Lisad**

**Lisa 1 - Audiitori järeldusotsused**

**Lisa 2 - TKM raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.1996.**

**Lisa 3 - AS A-Selver raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.1996.**

**Lisa 4 - AS Tartu Kaubamaja 1996. aasta raamatupidamise aastaaruanne.**

**Lisa 5 - AS Tartu Kaubamaja 1997.a. I poolaasta auditeerimata finantsandmed**

**Lisa 6 - TKM 1997. a. I poolaasta konsolideeritud finantsandmed**

## Lisa 1 - Audiitori järeldusotsused

ARTHUR

ANDERSEN

3.märtsil 1997.a.

AS Tallinna Kaubamaja aktsionäridele

Meie oleme auditeerinud AS Tallinna Kaubamaja (reg. nr. 01020677) 1996. majandusaasta aruannet seisuga 31. detsember 1996.a. Juhtkonna ja juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruanne koosneb haldusaruandest, bilansist, kasumiaruandest ja lisadest. Lähtuvalt meie auditist anname oma arvamuse raamatupidamise aastaaruande kohta.

Meie viisime auditi läbi vastavalt üldtunnustatud auditeerimisstandarditele. Need standardid nõuavad, et meie plaaniksime ja teostaksime auditi nii, et saaksime piisava kinnituse sellele, et finantsaruanded on vabad olulistest valeesitustest. Audit sisaldab testipõhist vaatlust tõendusmaterjalist, mis kinnitavad aruannete näitajaid ja nende avalikustamist. Audit sisaldab ka kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonna poolt koostatud raamatupidamise aastaaruande hindamist. Usume, et audit annab aluse meie põhjendatud arvamusele.

Meie arvates näitavad märgitud finantsaruanded reaalselt kõikides olulistes suhetes AS Tallinna Kaubamaja finantsolukorda seisuga 31. detsember 1996.a. ning lõppenud aruandeaasta majandusoperatsioonide tulemusi vastavalt Eesti Vabariigis arvestust korraldavatele õigusaktidele.

Kaido Kallas

Arthur Andersen Kihlman Oy Eesti filiaali audiitor



ARTHUR

ANDERSEN

19.märtsil 1996.a.

AS Tallinna Kaubamaja aktsionäridele

Meie oleme auditeerinud AS Tallinna Kaubamaja AS (reg. nr. 01020677) 1995.a.. raamatupidamise aastaaruannet seisuga 31. detsember 1995.a. Selle aruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhtkond. Lähtuvalt meie audiidist anname oma arvamuse raamatupidamise aruande kohta.

Meie viisime auditi läbi vastavalt üldtunnustatud auditeerimisstandarditele. Need standardid nõuavad, et meie plaaniksime ja teostaksime auditi nii, et saaksime piisava kinnituse sellele, et finantsaruanded on vabad olulistest valeesitustest. Audit sisaldab testipõhist vaatlust tõendusmaterjalist, mis kinnitavad aruannete näitajaid ja nende avalikustamist. Audit sisaldab ka kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonna poolt koostatud raamatupidamise aastaaruande hindamist. Usume, et audit annab aluse meie põhjendatud arvamusele.

Meie arvates märgitud aruanne näitab realselt, kõikides olulistes suhetes AS Tallinna Kaubamaja finantsolukorda seisuga 31. detsember 1995.a. ning lõppenud aruandeaasta majandusoperatsioonide tulemusi vastavalt Eesti Vabariigis arvestusstandarditele.

Kaido Kallas

Arthur Andersen Kihlman Oy Eesti filiaali audiitor

ARTHUR  
ANDERSEN

20. märtsil 1995.a.

AS Tallinna Kaubamaja aktsionäridele

Meie oleme auditeerinud Tallinna Kaubamaja AS (reg. nr. 01020677) 1996. raamatupidamisbilanssi seisuga 31. detsember 1994.a. ja aruandeaasta kasumiaruannet. Nende finantsaruannete õigsuse eest vastutab ettevõtte juhtkond. Lähtuvalt meie auditist anname oma arvamuse finantsaruannete kohta.

Meie viisime auditi läbi vastavalt üldtunnustatud auditeerimisstandarditele. Need standardid nõuavad, et meie plaaniksime ja teostaksime auditi nii, et saaksime piisava kinnituse sellele, et finantsaruanded on vabad olulistest valeesitustest. Audit sisaldab testipõhist vaatlust tõendusmaterjalist, mis kinnitavad aruannete näitajaid ja nende avalikustamist. finantsaruannetes Audit sisaldab ka kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonna poolt koostatud finantsaruande hindamist. Usume, et audit annab aluse meie põhjendatud arvamusele.

Meie arvates märgitud finantsaruanded reaalselt kõikides olulistes suhetes Tallinna Kaubamaja AS finantsolukorda seisuga 31. detsember 1996.a. ning lõppenud aruandeaasta majandusoperatsioonide tulemusi vastavalt Eesti Vabariigis arvestusstandarditele.

Kaido Kallas

Arthur Andersen Kihlman Oy Eesti filiaali audiitor

## Lisa 2 - TKM raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.1996.

### TALLINNA KAUBAMAJA AS

#### RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

31.DETSEMBRI 1996. A. SEISUGA

ADDRESS: Gonsiori 2 , EE0001

TELEFON: 6 400 200

FAX: 6 400 205

REGISTREERIMISNUMBER 01020677

#### JUHATUS

Toomas Luman

Indrek Neivelt

Riho Rasmann

Meelis Milder

Andres Eesmaa

#### TEGEVJUHTKOND

Peeter Tohver

Ants Vasar

Urmo Vallner

Georgi Viies

Valeri Künnapu

Andrus Ossip

#### AUDIITOR

Arthur Andersen Eesti AS

#### PANK

Hansapank

Põhja-Eesti Pank

#### JURIST

Helda Truusa

#### TÜTARETTEVÕTTED

AS A- Selver Aktsiakapital: 2,5 MEEK

Omandiõigus: 100%

Tartu Kaubamaja AS Aktsiakapital: 8,2MEEK

Omandiõigus:57,15%

Tallinna Kaubamaja Suomi OY Aktsiakapital: 0,225MFIM

Omandiõigus: 100%

## TALLINNA KAUBAMAJA HALDUSARUANNE 1996/97

### TURUVÄÄRTUS

1996. aastal elas Eesti väärtpaberiturg üle kaks suurt tõusu ja ühe lühiajalise languse. Tallinna Kaubamaja aktsia tegi kaasa mõlemad tõusud, kuid jäi eemale langusest. Kaubamaja aktsia hind oli kogu aasta vältel stabiilsem kui enamik teisi aktsiaid Eesti väärtpaberiturul.

Eesti Väärtpaberite Keskepositooriumi aktsiaindeks (EVK indeks) tõusis 1996. aastal 280 protsenti. Tallinna Kaubamaja aktsia hind tõusis sama ajaga 76 protsenti ehk 43 kroonilt 76 kroonini. See teeb Tallinna Kaubamaja turuväärtuseks 258 milj krooni.

### KLIENDID

Vastavalt 1996. aastal EMORi teostatud uuringu tulemustele külastab Tallinna Kaubamaja 25000-30000 inimest päevas. Neist kuni 20% on turistid. 63% külastajatest teostab Kaubamajast ostu ning neid peame me oma klientideks.

### KOOSTÖÖPARTNERID

1996. aastal püüdis Kaubamaja tõsiselt vähendada kauba müümise eelseid kulutusi. Sellega sooviti vähendada inflatsiooni survet kaupade müügihinna tõstmisele ja kulude vähendamise kaudu suurendada ettevõtte kasumit. Seetõttu reformiti põhjalikult ostutööd ja vähendati oluliselt kaupade hankijate arvu. 1995. aastal oli Tallinna Kaubamajal 1500 hankijat. 1996. aasta lõpuks oli see kavakindla tegevuse tagajärjel langenud 933. Efektivsuse tõstmist tahab Kaubamaja jätkata ka 1997. aastal, püüdes arendada koostööd vaid selliste firmadega, kes suudavad garanteerida pikaajast ja stabiilset koostööd.

### ARENGU- JA UURIMISKULUTUSED

Edukas müügitöö Kaubamajas peab põhinema kliendi ning hetke üldiste kaubandusolude heal tundmisel. Selle tõttu on juhtkond seadnud eesmärgiks läbi viia vastavaid regulaarseid uuringuid oma ala spetsialistide poolt. 1996. aastal viis uuringud läbi firma EMOR. Kaubamaja kulutas uuringutele kokku 140 000 EEK. Koostööd EMOR'iga jätkatakse ka 1997 aastal.

### TÜTARFIRMAD

#### A-Selver AS

Tallinna Kaubamaja on arenemas ühest kaubamajast kaubamajade ketiks. 1995. aastal asutati esimene tütarfirma A-Selver, mis opereerib Tallinnas Lasnamäel asuvat supermarketi tüüpi toidu- ja esmatarbekaupade kauplust "Punane Selver". Kauplus orienteerub autodega klientidele, kes ostavad poest korraga nädala peamised esmatarbekaupad. A-Selver AS aktsiakapital on 2,5 miljonit EEK, mille 100% omanik on Tallinna Kaubamaja. A-Selveri 1996. aasta netokäive oli 46,6 milj. krooni, puhaskasum 123 tuhat krooni ning töötajate arv 53.

#### Tallinna Kaubamaja Suomi OY

Firma asutati 1996. aastal Tallinna Kaubamaja laienemisprojektide elluviimiseks Soomes. Firma esimese sammuna avatakse 1997 aasta aprillis "Tallinna Kaubamaja Helsingi" nimeline rõivakauplus Helsingi kesklinnas Kaisaniemenkatu 3. Tallinna Kaubamaja Suomi OY aktsiakapital seisuga 1996 aasta oli 225000 FIM ja firma tegevuse alustamisse investeeritakse kokku 25 miljonit EEK. Firma 100% aktsiate omanik on Tallinna Kaubamaja AS.

Tartu Kaubamaja AS

Tallinna Kaubamaja AS omandas Tartu Kaubamaja AS korraldatud aktsiaemissiooni käigus 1996. aasta detsembris 57% firma aktsiatest. Tartu Kaubamajas aktsiate kontrollpaki omandamine on järjekordne samm Tallinna Kaubamaja laienemisele Eestis. Tartu Kaubamaja AS 1996. aasta netokäive oli 111 milj. krooni, puhaskasum 775 tuhat krooni ning töötajate arv 190.

#### TÖÖTASUD

Ettevõtte keskmine töötajate arv 1996 aastal oli 639 inimest ja palgafond 33 milj. krooni. Tegevjuhtkonna töötasudesumma moodustas 1 446 110 krooni ja juhatusel 264 500 krooni.

ARTHUR

ANDERSEN

3.märts 1997.a.

AS Tallinna Kaubamaja aktsionäridele

Meie oleme auditeerinud AS Tallinna Kaubamaja (reg. nr. 01020677) 1996. majandusaasta aruannet seisuga 31. detsember 1996.a. Juhtkonna ja juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruanne koosneb haldusaruandest, bilansist, kasumiaruandest ja lisadest. Lähtuvalt meie auditist anname oma arvamuse raamatupidamise aastaaruande kohta.

Meie viisime auditi läbi vastavalt üldtunnustatud auditeerimisstandarditele. Need standardid nõuavad, et meie plaaniksime ja teostaksime auditi nii, et saaksime piisava kinnituse sellele, et finantsaruanded on vabad olulistest valeesitustest. Audit sisaldab testipõhist vaatlust tõendusmaterjalist, mis kinnitavad aruannete näitajaid ja nende avalikustamist. Audit sisaldab ka kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonna poolt koostatud raamatupidamise aastaaruande hindamist. Usume, et audit annab aluse meie põhjendatud arvamusele.

Meie arvates näitavad märgitud finantsaruanded reaalselt kõikides olulistes suhetes AS Tallinna Kaubamaja finantsolukorda seisuga 31. detsember 1996.a. ning lõppenud aruandeaasta majandusoperatsioonide tulemusi vastavalt Eesti Vabariigis arvestust korraldavatele õigusaktidele.

Kaido Kallas

Arthur Andersen Kihlman Oy Eesti filiaali audiitor

## RAKENDATUD RAAMATUPIDAMISPÕHIMÕTTED

Ettevõtte 1996.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV raamatupidamise seadusega, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendmaterjalid ning üldtunnustatud raamatupidamis põhimõtted. 1996. aasta aastaaruanne on kooskõlas eelmisel aastal rakendatud arvestuspõhimõtetega. Ettevõtte pole arvestanud edasilükkunud tulumaksu kohustust, kuna puudub vastav seadusandlik akt.

### Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse pika kasutusajaga varasid, mille soetusmaksumus ületab 3000 krooni. Materiaalseid põhivarasid on hinnatud soetusmaksumuses.

Tallinna Kaubamaja hoone suuremahulised remonditööd on kapitaliseeritud ja arvatud juurde hoone bilansilisele väärtusele. Jooksvad remonditööd on kantud aruandeperioodi kuludesse.

Materiaalsed põhivarad on esitatud soetusmaksumuses ja eraldi on näidatud kulum.

Põhivarasid amortiseeritakse lineaarselt nende eeldatava kasuliku kasutusaja jooksul.

Amortisatsiooninormid põhivara rühmade järgi on:

- hooned, ehitised 3%
- masinad ja seadmed 20%
- arvutustehnika 35%
- transpordivahendid, inventar 25%

### Varud

Varude jäägid on hinnatud FIFO meetodil.

### Tehingud välisvaluutas

Välisvaluutas fikseeritud võlgnevus hankijatele on ümberhinnatud bilansipäeval kehtiva Eesti Panga kursiga. Ümberhindamisest tulenev kasum/kahjum on näidatud kasumiaruandes.

### Potentsiaalsed kohustused

Potentsiaalsete kohustustena on näidatud korraliste puhkuste reserv koos sotsiaalmaksuga ja 1996 aasta tulemuste eest aastapreemia .

### Eelmiste perioodide jaotamata kasum

Eelmiste perioodide jaotamata kasumit on korrigeeritud 1996. aastal väljamakstud dividendisumma ja kohustusliku reservkapitalisumma võrra. Ümberhindluse reserv on kantud eelmiste perioodide jaotamata kasumisse, kuna ümberhindluse reserv sisaldas vaid hoonete ümberhindlust.

## 1. REALISEERIMISE NETOKÄIVE

Vabariigisisene, s.h.;	1996	1995
Hulgi-ja jaekaubandus	485 668 334	421 311 784
Toitlustamine ja teenindus	8 376 006	5 136 557

Realiseerimise netokäive sisaldab aasta jooksul realiseeritud kaupade ja teenuste maksumust, millest on maha arvatud käibemaks, hinnavähendid ja tagastatud kaubad.

## 2.PERSONALIKULUD

Aasta personalikulud on näidatud kasumiaruande kirjel "Palgakulu";

	1996	1995
Palgakulu	33 004 646	29 038 033

Ettevõtte keskmine töötajate arv aruandeaastal oli 639 inimest, 1995. aastal 652 inimest.

Tegevjuhtkonna töötasude summa aruandeaastal moodustas 1 446 110 krooni ja Juhatusel 264 500 krooni. Lisatasusid Juhatusel ei makstud.

## 3.MAKSUVÕLAD

Bilansis on näidatud maksuvõlgnevused s.h.:

	1996	1995
üksikisiku tulumaks	1,216,517	1,607,748
käibemaks	4,286,736	
ettevõtte tulumaks	933,000	
erisoodustustelt tulumaks	8,257	
sotsiaalmaks	997,139	
ravikindlustusmaks	561,543	
<b>Kokku</b>	<b>8,003,192</b>	<b>1,607,748</b>

1996. aastal on arvestatud ettevõtte tulumaksu summas 7 233 000 krooni. Ettevõtte poolt on tasatud tulumaksu summas 6 300 000 krooni.

## 4.ETTEMAKSTUD KULUD

	1996	1995
Maksude ettemaksed, s.h.		
täiendavate puhkusepäevade hüvitus	10,692	
käibemaks		1,940,551
ettevõtte tulumaks		1,620,377
muud ettemaksud	315,019	586,142

## 5. INVESTEERINGUD

1996. aasta oktoobrikuus registreeriti Tallinna Kaubamaja 100 %-line tütarfirma Tallinna Kaubamaja Suomi Oy asukohaga Helsingis. Tütarettevõttesseinvesteeriti aruandeaastal 301 192 krooni. Ülejäänud summa tasuti 1997. aastal. Alates 1996. aasta detsembrikuust on Tallinna Kaubamaja 57,15% Tartu

Kaubamaja AS aktsiate omanik. Tallinna Kaubamajale kuulub 474 000 aktsiat nominaalväärtusega a`10 krooni. Tütarfirmasse investeeriti 6 503 280 krooni.

## 6. MATERIAALSED VARAD

	Maa	Hooned	Transpordi vahendid	Masina- seadmed	Arvutus- tehnika	Sisustus	Akumul. kulum
Saldo 1.jaan.1996.a.		82,524	1.070	11,221	7,184	20,064	-19,085
Soetamine	9,553		405	2,301	3,199	7,815	
Müük			-13	-23	-11	-45	66
Rekonstrueerimine		2,637					
Mahakandmine			-2	-152	-53	-71	159
Majandusaasta kulum		-2,525	-300	-2,459	-2,907	-5,767	-13,958
Saldo 31.dets.1996.a	9,553	85,161	1,460	13,347	10,319	27,763	-32,818
Amortisatsiooni- norm (lineaarne)		3%	25%	20%	35%	25%	

Aasta amortisatsioonisumma 13 958 043 krooni on näidatud kasumiaruande kirjel "Põhivara kulum". 1996. aastal on müüdnud põhivarasid soetusmaksumusega 92 000 krooni ja maha kantud põhivarasid soetusmaksumusega 278 000 krooni. Soetatud on maa väärtusega 9 553 077 krooni.

## 7. OMAKAPITAL

Tallinna Kaubamaja AS aktsiakapital on 33 941 000 krooni. Aktsiakapital koosneb 3 394 100 aktsiast, nominaalväärtusega a`10 krooni. 1996. aastal pole aktsiakapitali suurendatud.

Aruandeaastal maksti välja dividendid 1995. aasta eest summas 8 417 368 krooni.

## 8. RESERVID

1995. aasta puhaskasumist on moodustatud kohustuslik reservkapital summas 1 400 000 krooni. Ümberhindluse reserv summas 6 808 411 krooni on näidatud bilansikirjel "Eelmiste perioodide jaotamata kasum".

## 9. PIKAAJALISED LAENUD

1995. aastal võetud pikaajalisest laenust kuulub 1997. aastal tagasimaksmisele 13 000 000 krooni.

1996. aastal võeti pikaajalist laenu summas 16 500 000 krooni.



Laenude tagatiseks on Tallinna Kaubamajale kuuluv vallasvara.

## 10.BILANSIVÄLISED KOHUSTUSED

Tallinna Kaubamaja on taganud oma tütaretevõtte AS-i A-Selver laenu Hoiupangast summas 1 859 030 krooni.

### BILANSS

EEK 31.dets.1996 31.dets.1995

#### AKTIVA

Raha ja väärtpaberid	15,401,952	2,245,563
Nõuded ostjate vastu	2,027,391	1,324,768
Arveldused aktsionäridega	0	0
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	325,711	4,147,070
<b>Likviidsed varad kokku</b>	<b>17,755,054</b>	<b>7,717,401</b>

Kaubad	47,582,793	45,276,650
Materjalid	1,818,168	2,304,117
Lõpetamata toodang	11,239	5,113
Ettemaksed hankijatele	432,438	643,886
<b>Varud kokku</b>	<b>49,844,638</b>	<b>48,229,766</b>
<b>KÄIBEVARA KOKKU</b>	<b>67,599,692</b>	<b>55,947,167</b>

Tütaretevõtete aktsiad	9,605,592	2,500,000
Muud aktsiad	0	50,000
Laenud	0	616,610
<b>Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku</b>	<b>9,605,592</b>	<b>3,166,610</b>

Maa	9,553,077	0
Hooned	85,161,783	82,524,569
Masinad ja seadmed	13,345,854	11,221,583

Arvutustehnika ja tarkvara	10,318,609	7,184,054
Inventar, transpordivahendid	29,223,711	21,133,317
Akumuleeritud põhivara kulum (-)	32,818,370	19,085,477
Ettemaks materiaalse põhivara eest	135,952	0
<b>Materiaalne põhivara kokku</b>	<b>114,920,616</b>	<b>102,978,046</b>
<b>Põhivara kokku</b>	<b>124,526,208</b>	<b>106,144,656</b>
<b>AKTIVAD KOKKU</b>	<b>192,125,900</b>	<b>162,091,823</b>

#### **PASSIVA**

Arvelduskrediit	0	430,833
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	13,000,000	3,000,000
<b>Lühiajalised võlakohustused kokku</b>	<b>13,000,000</b>	<b>3,430,833</b>
Hankijate tasumata arved	25,887,510	31,870,496
Võlad tütarettevõtetele	301,120	0
Maksuvõlad	8,003,192	1,607,748
Võlad töövõtjatele	5,585,872	4,435,035
Muud viitvõlad	1,496,882	2,581,832
Ostjate ettemakstud tulevaste perioodide tulud	1,022,688	1,770,204
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>	<b>55,297,264</b>	<b>45,696,166</b>

Pikaajaline pangalaen	27,911,526	27,907,382
<b>Pikaajalised võlakohustused kokku</b>	<b>27,911,526</b>	<b>27,907,382</b>

<b>KOHUSTUSED KOKKU</b>	<b>83,208,790</b>	<b>73,603,548</b>
-------------------------	-------------------	-------------------

Aktsiakapital	33,941,000	33,941,000
Aazio (üle nominaalväärtuse)	7,161,000	7,161,000
Ümberhindluse reserv	0	6,946,850
Kohustuslik reserv	1,400,000	0
Muud reservid	565,111	426,672
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	37,003,796	12,010,038
Aruandeaasta puhaskasum	28,846,203	28,002,715
<b>Omakapital kokku</b>	<b>108,917,110</b>	<b>88,488,275</b>

<b>PASSIVA KOKKU</b>	<b>192,125,900</b>	<b>162,091,823</b>
----------------------	--------------------	--------------------

### KASUMIARUANNE

EEK	1996	1995
Realiseerimise netokäive	494,044,340	426,448,341
Muud äritulud	677,473	3,455,650
<b>ÄRITULUD KOKKU</b>	<b>494,721,813</b>	<b>429,903,991</b>
Kaubad, toore, materjalid	368,773,839	328,040,977
Mitmesugused tegevuskulud	25,869,886	23,019,459
Tööjõukulud, s.h.	43,896,179	38,620,584
- palgakulu	33,004,646	29,038,033
- sotsiaalmaksud	10,891,533	9,582,551

Põhivara kulum	13,958,043	5,471,247
Muud ärikulud	609,550	578,366
<b>ÄRIKASUM</b>	<b>41,614,316</b>	<b>34,173,358</b>
Finantstulud		
- finantstulud aktsiatelt	0	50,000
- intressitulud	11,602	496,666
- muud finantstulud	48,949	0
<b>Finantstulud kokku</b>	<b>60,551</b>	<b>546,666</b>
Finantskulud		
- aktsiatega seotud fin.kulud	0	0
- intressikulud	5,562,309	1,613,609
- muud finantskulud	33,355	0
<b>Finantskulud kokku</b>	<b>5,595,664</b>	<b>1,613,609</b>
Erakorralised kulud	0	0
<b>KASUM ENNE MAKSE</b>	<b>36,079,203</b>	<b>33,106,415</b>
Tulumaks	7,233,000	5,103,700
<b>ARUANDEAASTA PUHASKASUM</b>	<b>28,846,203</b>	<b>28,002,715</b>

## RAHAVOOGUDE ARUANNE

EEK	1996	1995
<b>A. Rahavood põhitegevusest</b>		
Puhaskasum	28,846,203	28,002,715
Põhivara kulum	13,958,043	5,471,247
Põhivara mahakandmine	53,858	247,245
EVP-ga tehingust finantstulu	-48,949	0
Aktsiatest finantskulu (UBB, Sotsiaalpank)	0	0
Muutus käibevaras (v.a. raha)	1,503,864	-14,396,831
Muutus lühiajal. kohustustes	9,299,978	20,744,579
<b>Raha sissetulek põhitegevusest</b>	<b>53,612,997</b>	<b>40,068,955</b>
<b>B. Rahavood investeerimisest</b>		
Põhivara müük	91,566	49,580
Põhivara ettemaks	-135,952	0
Põhivara rekonstrueerimine	-2,637,214	-39,929,883
Maa ost	-9,504,128	0
Muu põhivara soetamine	-13,719,794	-33,241,865
Pikaajalise laenu tagastamine	616,610	73,390
Aktsiate tagastamine	50,000	0
Ostetud aktsiad / pikaajal.invest.	-6,804,472	1,113,000
<b>Raha sissetulek investeerimisest</b>	<b>-32,043,384</b>	<b>-74,161,778</b>
<b>C. Rahavood finantseerimisest</b>		
Pikaajalise laenu võtmine	16,004,144	30,907,382
Pikaajalise laenu tasumine	-3,000,000	0

Pikaajalise laenu tasum. järgm. per.-l	-13,000,000	-3,000,000
Saadud aktsiakapitali täiendamiseks	0	0
Makstud dividende	-8,417,386	-5,147,159
<b>Raha sissetulek finantseerimisest</b>	<b>-8,413,224</b>	<b>22,760,223</b>
<b>D. Rahajäägi muutus</b>	<b>13,156,389</b>	<b>-11,332,600</b>
Raha jääk aasta alguses	2,245,563	13,578,163
Raha jääk aasta lõpus	15,401,952	2,245,563

## Lisa 3 - AS Tartu Kaubamaja 1996. aasta raamatupidamise aastaaruanne.

### AS TARTU KAUBAMAJA

#### TEGEVUSARUANNE

1996. majandusaasta tähtsamad sündmused olid järgmised:

1. Veebruaris viidi kauplus Elektra üle ostuhinnas arvestamise süsteemile, mis võimaldas kaubamaja ühtsele arvestussüsteemile üleminekut lõpetada.
  2. Veebruaris algas kliendikaardi süsteemi juurutamine. Detsembri lõpuks 4730 klienti, kliendikaardi käive detsembris 2.331.100,60. Detsembri kliendikaardi käibe osatähtsus kogukäibest - 13,77%.
  3. 01. septembril liitus kaubamaja toidupood KONSUM-i kaupluste ketiga.
  4. 01. septembrist garderoobikaupade müügikompleksil uus juhtimisstruktuur. Arengud selle tulemusena on igati positiivsed.
  5. 06. septembril kanti AS Tartu Kaubamaja äriregistrisse.
  6. Oktoobris muudeti ümber kultuurikaupade müügitehnoloogia. Oodatult suurenesid käibed juveeli, parfümeeria ning kantseleikaupade kaubarühmades.
  7. Novembris lõpetati mööbli kaubarühmadega kauplemine, realiseeriti mööblipaviljon (hinnaga 2 milj. krooni).
  8. Novembris juurutati edukalt kinkekaart. Detsembri müük - 331 600.-
  9. Novembris juurutati arvutikassad kodukaupade sektsioonis.
  10. Detsembris muutus AS Tartu Kaubamaja omanike ring.
- Aksionärid on: AS Tallinna Kaubamaja (57%), Tartu Tarbijate Kooperatiiv (26%), Jaan Kallas (11,7%), Mati Kermas (5%), Ruti Kannelmäe (0,1%).
11. Detsembris tähistas kaubamaja oma 30 aasta juubelit.

1996.a. alustati kaubamaja juurdeehituse tasuvusuuringud. 1 miljonilisest lepingust EST-Konsultiga on läbi viidud uuringuid 420 tuhande krooni eest kuni ideekavandite projekteerimispakkumisteni. Seoses omanike ringi muutusega on tasuvusuuringud peatatud ning osa juba makstud rahast kasutamata.

1996. aastal oli keskmine töötajate arv 189,5. egevuhi aastane töötasu oli 155 804.-, juhatuse liikmetele maksti 64,0 tuhat krooni ja nõukogu liikmetele maksti paljaks 44 tuhat krooni.

Kaubamaja kõik palgakulud koos sotsiaalmaksuga olid 1996. aastal 9.212,4 tuhat krooni, keskmine palk 3046.- krooni.

Jaan Kallas

AS Tartu Kaubamaja

Juhatuse esimees

AS RIMESS

## **Audiitori järeldusotsus**

### **As Tartu Kaubamaja aktsionäridele.**

Oleme kontrollinud AS Tartu Kaubamaja 31.12.1996.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritakse ja sooritatakse viisil, mis võimaldab piisva kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamus avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab seisuga 31.12.1996.a. bilansi mahuks 34.482.109 krooni ja 774.940 krooni kasumit, kajastab õigesti ja õiglaselt AS Tartu Kaubamaja majandusaasta kasumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.1996.

Tallinnas, 04.02.1997.a.

Ene-Riika Koger Arvo Lepik

Vannutatud audiitor Vannutatud audiitor



## **AS RIMESS**

AS TARTU KAUBAMAJA

### **Audiitorkontrolli aruanne**

#### **Aktsionäride üldkoosolekule.**

Käesolev audiitorkontrolli aruanne on koostatud As Rimess vannutatud audiitorite

Ene-Riika Kogeri ja Arvo Lepiku poolt ning sisaldab As Tartu Kaubamaja 31.12.96 lõppenud majandusaasta bilansi ja kasumiaruande kontrolli. Kontroll on läbi viidud lähtudes Eesti Vabariigi Audiitorkontrolli standarditest ning selle eesmärgiks oli veenduda Eesti "Raamatupidamise seaduse" ja muude raamatupidamist ning aruandlust puudutavatele seadusandlike aktide täitmiseks.

AS Tartu Kaubamaja on kantud äriregistri B-osa kaardile numbril all 10086340 06.09.1996.a. aktsiakapitaliga 2 160 000 krooni ja pärast uue põhikirja kinnitamist 05.12.1996.a. on kapitali suuruse kohta tehtud kandeotsus 20.12.1996.a., mille alusel on aktsiakapitali suuruseks märgitud 8 294 120 krooni.

#### **Raamatupidamise olukord.**

Audiitorkontrolli käigus on pööratud põhitähelepanu järgmistele valdkondadele:

- raamatupidamissüsteem;
- käibevarad;
- kohustused;
- kulude arvestus;
- maksude arvestus;
- sisekontrolli süsteem;
- aruandlus.

Raamatupidamise arvestus toimub osaliselt manuaalselt kasutades memoriaalorder süsteemi. Kaupade arvestus toimub arvutis kasutades programmi "Toots". Olulisemaks puuduseks on konto "Realiseerimine" puudumine, mistõttu ei ole aktsiaseltsi kogutulu kajastatud raamatupidamises konto tasandil, kuid seltsi kasumiaruanne kajastab müügitulu siiski oluliselt õigesti. Avastatud puudused on põhiosas kõrvaldatud audiitorkontrolli käigus.<

#### **Kasumiaruanne.**

Majandustegevuse kasum on välja toodud kasumi aruande I skeemi alusel ja see näitab 1996.aasta tulemuseks puhaskasumit 774 940 krooni (1995.aastal oli kasum 848 726 krooni, seega suurenemine on toimunud summas 290 214 krooni).

Müügi netokäive on 1996.aastal 111,1 milj.krooni, mis kasvanud võrreldes 1995.a. 113.5%.

Muud äritulud on 2.2 milj. Krooni, millest kinnistu müügitulu moodustab 1.8 milj. krooni.

Seltsi kasumiaruanne tuhandetes kroonides on 1996. majandusaastal alljärgnev:

(tuh.kr)	1996.a.	1995.a.	15%
Realiseerimise netokäive	111079	97900	113

Muud äritulud	2171	965	225
<b>Äritulud kokku</b>	<b>113250</b>	<b>98865</b>	<b>115</b>
Kaubad, materjalid, teeused	87457	77251	113
Muud tegevuskulud	9333	7843	119
Tööjõukulud	9495	7881	120
Kulum	3481	2930	119
Muud ärikulud	456	499	91
<b>Ärikulud kokku</b>	<b>110222</b>	<b>96405</b>	<b>114</b>
Ärikasum	3028	2461	123
Finantstulud	1	239	-
Finantskulud	1913	2215	86
<b>Aruandeaasta puhaskasum</b>	<b>775</b>	<b>485</b>	<b>158</b>

Kasumiaruandest lähtudes on seltsi maandustegevus paranenud, mida näitab äritulude kasv 115 % ja samal ajal on ärikulude kasv 1 % võrra väiksem võrreldes tulude kasvuga. Oluliselt on vähenenud finantstulud, mis tuleneb sidusettevõtte ÜE "Uus Hansa Keskuse" likvideerimisest (kuni 1995.a. saadi kasumit kapitaliosalusest 219 591 krooni, siis 1996.a. saadi samal ajal kahjumit summas 220091 krooni). Vähenenud on ka laenudelt tasutud intressikulud, mis 1995.a. olid 2069.2 tuh.krooni ja 1996.a. 1692.8 tuh.krooni. Tulenevalt tulude suurenemisest ja kulude vähenemisest on puhaskasum kasvanud 158% e. 290 tuh.krooni.

Bilanss seisuga 31.detsember 1996 on tasakaalus summas 34 482 109 krooni ja näitab aruandeaasta puhaskasumit summas 774 940 krooni. Seltsi bilansimaht on suurenenud eelmise perioodiga võrreldes 4 561 217 krooni võrra e. 15.2%. Aruandlus on koostatud kooskõlas EV Raamatupidamise seaduse nõuetega.

## Bilansi aktiva

### Bilansi I osa käibevara

1.Raha ja pangakontod on bilansis kajastatud summas 9 366 798 krooni ja koosneb saldost kassades summas 231 957 krooni ja pankades 9 134 841 krooni, mis vastavad panga väljavõtetele. Peakassas on inventuur teostatud seisuga 31.detsember 1996.a.

2.Aktsiaid ja muid väärtpabereid bilanss ei sisalda.

3.Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis summas 1 875 252 krooni ja need koosnevad klientidele esitatud arvetest, mille maksetähtaeg ei ole veel saanud. Ebatõenäoliselt laekumata arveid on summas 179 440 krooni, mille kohta on esitatud andmed majanduspolitseile. Ostjate võlg on olulises mahus kirjalikult võrreldud. Nõuete kujunemise raamatupidamisprotseduur on usaldusväärne.

4.Mitmesuguste nõuetena on bilansis kajastatud summa 57 033 krooni, mis sisaldab sissenõutud puudujääki summas 6 krooni, pretensiooni praakkauba kohta summas 450 krooni, Pensioniameti võlga 3 puhkusepäeva eest summas 2039 krooni, käibemaksu ostjate ettemaksudest summas 50 436 krooni ja As Ratek võlga summas 4102 krooni.

5.Viitlaekumisi bilanss seisuga 31.12.96.a. ei kajasta.

6.Ettemakstud tulevaste perioodide kuludes on bilansis kajastatud tasutud tulevaste perioodide kulud summas 25 599 krooni, mis sisaldab 1997.a. tellitud ajakirjandust ning varade- ja liikluskindlustust.

7.Varude rühm kajastab kütuse jääki summas 2828 krooni, kaupu müügiks soetushinnas summas 12 657 659 krooni ja ettemaksu kaupade eest summas 109 478 krooni. Varad on inventeeritud perioodil

november 1996.a. kuni 25.jaanuar 1997.a. Inventuuride tulemusena on majandusaasta kestel avastatud puudujääke kokku summas 424,6 tuh.krooni, mis moodustab aasta netokäibest 0.38%.

Kasutatavad inventeerimisprotseduurid tagavad olulises osas kaubavarude tegelike jääkide fikseerimise pärast inventuuri, kuid puudujääkide põhjuste analüüsimiseks oleks vajalik puudujääkide ja ülejääkide väljatoomine kaubanomenklatuuri lõikes.

Kokku on käibevarasid bilansis 23 915 207 krooni väärtuses.

## **II Põhivara**

8.Pikaajalisi finantseeringuid aruanne seisuga 31.12.96.a. ei kajasta, kuna sidusettevõtte OÜ Uus Hansa Keskus on otsustanud likvideerida ja osaluse väärtus on kahanenud nullini.

9.Materiaalne põhivara on bilansis kajastatud soetusmaksumuses summas 17 294 636 krooni. Akumuleeritud põhivara kulum on bilansis 7 229 836 krooni ja näitab kulumisastet 41.8%. Põhivarad on inventeeritud novembris –detsembris 1996.a.

Amortisatsiooni arvutatakse lineaarsel meetodil.

Lõpetamata ehitusena on inventeeritud kaubamaja laiendamiseks tehtud tööd summas 494 662 krooni ja ettemaks põhivara eest summas 7440 krooni.

## **III Lühiajalised kohustused**

11.Võlakohustusi pankadele ja teistele krediidasutustele on kajastatud summas 1 710 632 krooni, millest eraisikutelt saadud laenud moodustavad kokku 84 000 krooni ja KÜ Enelas vahendid summas 42 632 krooni. Hansapangast saadud laenude 1997.a. tagastamisele kuuluv osa on kajastatud summas 1 584 000 krooni. Laen kokku moodustab 7 500 000 krooni tasumise tähtajaga 30.09.1999.a. intress PBI määr aastast 14%. Laenu tagatiseks on kommertspandi leping 95-042-KM ja käendusleping 95-042-KÄ/1.

Lühiajaliste kohustuste summa on vähenenud võrreldes aasta algusega 11 618 413 krooni. Laenude suur tasumine on saanud võimalikuks täiendavate ressursside saamisel aktsiakapitali suurendamisest. Osaliselt vormistati laen ümber ka pikaajaliseks (pikaajaliste laenude summa on suurenenud võrreldes aasta algusega 5 915 781 krooni).

12.Ostjate ettemakseid kajastab aruanne summas 330 634 krooni.

13.Võlgu hankijatele on kajastatud summas 11 369 782 krooni, millest enamus on kirjalikult võrreldud. Olulisi lahkuminekuid ei esinenud.

14.Mitmesuguste võlgadena kajastab aruanne võlga Tartu TK-le summas 55883 krooni, mis sisaldab võlgnevust kommunaalteenuste eest.

15.Maksuvõlgadena on bilansis kajastatud summa 1 784 586 krooni ja see sisaldab:

- sotsiaalmaksu võlga summas 176 514 krooni;
- üksikisiku tulumaksu võlga summas 346 258 krooni;
- haigekassale võlga summas 83 841 krooni;
- käibemaksu võlga summas 836 373 krooni;
- ettevõtte tulumaksu võlga summas 341 600 krooni.

Maksude võlgnevused on võrreldud vastavalt Maksuameti, Sotsiaalmeti ja Haigekassaga.

16.Viitvõlad kajastavad bilansis võlgnevust töötajatele palga osas summas 310 291 krooni, puhkuse kohustust summas 367 457 krooni ja muid kohustusi töötajate ees summas 54 760 krooni. Puhkuse kohustus on inventeeritud 31.detsembri 1996.a. seisuga.

Intressi võlgadena on kajastatud summa 2 379 krooni, mis on arvestatud eraisikute laenudelt, kuid mis on bilansipäevaks tasumata.

Muudes viitvõlgades on kajastatud tasumata kulud summas 236 679 krooni.

#### **IV Pikaajalised kohustused**

19.Pikaajalised võlakohustused on kajastatud summas 6 299 781 krooni, mis on Hansapangast saadud laenu 1998 ja 1999.aastal tasumisele kuuluv osa.

#### **V Omakapital**

Omakapital koosneb aktsiakapitalist summas 8 294 120 krooni, aaziost summas 2 042 104 krooni, kohustuslikust reservkapitalist summas 32 956 krooni, eelmiste perioodide jaotamata kasumist summas 815 125 krooni ja aruandeaasta kasumist summas 774 940 krooni.

Vastavalt AS Tartu Kaubamaja aktsionäri Tartu Tarbijate Kooperatiivi juhatuse koosolekule 05.detsembrist 1996.a. otsustati:

- muuta põhikirja, mille tulemusena kujunes AS Tartu Kaubamaja miinimumkapitaliks kolm miljonit üks sada kuuskümmend tuhat krooni ja maksimaalväärtuseks kaksteist miljonit kuussada nelikümmend tuhat krooni;
- lasta välja täiendavalt kuussada kolmteist tuhat nelisada kaksteist uut nimelist aktsiat igaüks nimiväärtusega kümme krooni;
- määrati väljalaskvate aktsiate ülekursid vastavalt Tallinna Kaubamaja As-ile 3.72 krooni ja eraisikutele 2.00 krooni;
- aktsiate eest tasutakse rahas.

Täiendavalt välja lastud aktsiate eest on tasutud 1996.a. detsembris vastavalt ettenähtud väljalaskehinnale, mille tulemusena kujunes aazio summas 2 042 104 krooni.

1996.aasta kasum ühe aktsia kohta oli 0.93 krooni ja aktsiate bilansiline väärtus 14.42 krooni.

#### **Majandussuhtarvud**

##### Lühiajalised likviidsuse näitajad

	1996	1995
Maksevõime üldine tase e. Current ratio	1.47	0.63
Kiireloomuliste maksete tase e. Quick ratio	0.69	0.07

Nagu nähtud toodud suhtarvudest on seltsi maksevõime 1996.aastal tunduvalt paranenud.

##### Võõrkapitali kasutamise suhtarvud

	1996	1995
Võlakordaja (võõrkapital/koguvahendid)	0.65	0.90

Võlakordaja näitab, et seltsis on omakapitali osatähtsus tõusnud 10%-lt 35%-le, kuid võõrkapitali osatähtsus on siiski liiga kõrge. Normaalseks loetakse omakapitali osatähtsust 30-50%.

#### Omakapitali tulukuse suhtarvud

	1996	1995
Tulu aktsia krooni kohta (puhaskasum/aktsiate summa)	0.09	0.22
Aktsia krooni raamatupidamislik hind (omakapital/aktsiate summa)	1.44	1.41

1996.aastal on kasum ühe aktsia krooni kohta vähenenud 13 senti, kuid samal ajal on aktsia raamatupidamislik väärtus suurenenud 4 senti.

#### Lõpetuseks

Sooritatud audiitorkontrolli kokkuvõttena tuleb märkida, et AS Tartu Kaubamaja raamatupidamise üldine korraldus vastab Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusele ja teistele raamatupidamist reglementeerivatele seadusandlikele aktidele.

Seltsi raamatupidamisarvestus on peetud lähtudes heast raamatupidamistavast.

Aastaaruanne on koostatud vastavalt Raamatupidamise seadusele ja sisaldab kõiki seaduses nõutavaid lisasid ja seletusi. AS Tartu Kaubamaja 1996.aasta aastaaruanne kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt seltsi finantsseisu ja aasta majandustegevuse tulemit.

Tallinnas, 04.veebruaril 1997.a.

Ene-Riika Koger Arvo Lepik

Vannutatud audiitor Vannutatud audiitor

10086340

Tartu

Äriregistri kood	Ettevõtteregistri nr.	Linn või maakond
------------------	-----------------------	------------------

1996.a .

## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Majandusaasta algus " 01" jaanuar 1996 a. lõpp " 31 " detsember 1996 a.

Ärinimi	AS TARTU KAUBAMAJA
Aadress	Riia 2, Tartu EE2400

Tegevjuht	Jaan Kallas	
	ees- ja perekonnanimi	
	(27) 431 884	(27) 476 255
	telefon	fax

Põhitegevusala	Kaubandus
Omandivorm	Eraomand

Audiitorkontroll	Ene-Riika Koger
	ees- ja perekonnanimi

Esitamise kuupäev	tädab register
-------------------	----------------

## RAAMATUPIDAMISBILANSS

31. detsember 1996.a.

### AKTIVA

#### I KÄIBEVARA

	Rea nr.	Aasta lõpuks	Aasta alguseks
	0	1	2
<b>1. Raha ja pangakontod</b>			
1.1. Kassa	1011	231957	182566
1.2. Pangakontod	1012	9134841	1346148
1.3. Valuutakontod	1013	0	0
Kokku 1. rühm	1019	9366798	1528714
<b>2. Aktsiad ja muud väärtpaberid</b>			
2.1. Aktsiad, obligatsioonid ja muud väärtpaberid	1021	0	0
2.2. Muud lühiajalised finantseeringud	1022	0	0
Kokku 2. rühm	1029	0	0
<b>3. Nõuded ostjate vastu</b>			
3.1. Ostjatelt laekumata arved	1031	1875252	225492
3.2. Ostjate vekslid	1032	0	0
3.3. Ebatõenäoliselt laekuvad arved ( miinus)	1033	-179440	0
Kokku 3. rühm	1039	1695812	225492
<b>4. Mitmesugused nõuded.</b>			
4.1. Nõuded ema- ja tütarettevõtete vastu	1041	0	0
4.2. Nõuded sidusettevõtete vastu	1042	0	0
4.3. Arveldused aktsionäridega	1043	0	29456
4.4. Muud lühiajalised nõuded	1044	57033	29598
Kokku 4. rühm	1049	57033	59054
<b>5. Viitlaekumised (aruandeperioodi laekumata tulud)</b>			
5.1. Intressid	1051	0	1127
5.2. Dividendid	1052	0	0
5.3. Muud viitlaekumised	1053	0	0
Kokku 5. rühm	1059	0	1127
<b>6. Ettemakstud tulevaste perioodide kulud</b>			
6.1. Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1061	0	0

6.2. Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	1062	25599	210056
Kokku 6. rühm	1069	25599	210056

## 7. Varud

7.1. Tooraine ja materjal	1071	2828	10981
7.2. Lõpetamata toodang	1072	0	0
7.3. Valmistoodang	1073	0	0
7.4. Ostetud kaubad müügiks	1074	12657659	14667570
7.5. Ettemaksed hankijatele	1075	109478	59501
Kokku 7. rühm	1079	12769965	14738052

## KOKKU KÄIBEVARA

1000	23915207	16762495
------	----------	----------

## II PÕHIVARA

0	1	2
---	---	---

### 8. Pikaajalised finantseeringud.

8.1. Tütarettevõtete aktsiad või osakud	1081	0	0
8.2. Pikaajalised nõuded tütar- ja emaettevõtetele	1082	0	0
8.3. Sidusettevõtete aktsiad või osakud	1083	0	220091
8.4. Pikaajalised nõuded sidusettevõtetele	1084	0	0
8.5. Muud aktsiad, osakud ja võlakirjad	1085	0	0
8.6. Mitmesugused pikaajalised nõuded	1086	0	0
8.7. Pikaajalised ostjate tasumata arved	1087	0	0
Kokku 8. rühm	1089	0	220091

### 9. Materiaalne põhivara

9.1. Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)	1091	5262763	5317697
9.2. Masinad ja seadmed ( soetusmaksumuses)	1092	6054751	6057806
9.3. Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud (soetusmaksumuses)	1093	5977122	5436042
9.4. Akumuleeritud põhivara kulum ( miinus )	1094	7229836	4070424
9.5. Lõpetamata ehitus	1095	494662	197185
9.6. Ettemaksed materiaalse põhivara eest	1096	7440	0
Kokku 9. rühm	1099	10566902	12938306

### 10. Immateriaalne põhivara

10.1. Asutamiseväljaminekud	1101	0	0
10.2. Arenguväljaminekud	1102	0	0
10.3. Ostetud konsessioonid, patendid, litsentsid,			



kaubamärgid jne.	1103	0	0
10.4. Firmaväärtus.	1104	0	0
10.5. Ettemaksud immateriaalsed põhivara eest	1105	0	0
Kokku 10. rühm	1199	0	0
<b>KOKKU PÕHIVARA</b>	1200	10566902	13158397
<b>KOKKU AKTIVA</b>	<b>1300</b>	<b>34482109</b>	<b>29920892</b>

### PASSIVA

III LÜHIAJALISED KOHUSTUSED	Rea nr.	Aasta lõpuks	Aasta alguseks
	0	1	2
<b>11. Võlakohustused</b>			
11.1. Tagatiseta võlakohustused	2111	126632	860383
11.2. Konverteeritavad võlakohustused	2112	0	0
11.3. Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksud järgmisel perioodil	2113	1584000	12071781
11.4. Lühiajalised laenud krediitiasutustelt	2113	0	396881
Kokku 10. rühm	2119	1710632	13329045
<b>12. Ostjate ettmaksud toodete ja kaupade eest</b>	2120	330634	74171
<b>13. Võlad hankijatele</b>			
13.1. Hankijatele tasumata arved	2131	11369782	9540093
13.2. Vekslivõlad	2132	0	0
Kokku 13. rühm	2139	11369782	9540093
<b>14. Mitmesugused võlad</b>			
14.1. Võlad tütar- või emaettevõttele	2141	55883	202233
14.2. Võlad sidusettevõtetele	2142	0	0
Kokku 14. rühm	2149	55883	202233
<b>15. Maksuvõlad</b>	2150	1784586	1776107
<b>16. Viitvõlad ( aruandeperioodi maksmata kulud )</b>			
16.1. Võlad töövõtjatele	2161	732508	605606
16.2. Dividendivõlad	2162	0	0
16.3. Intressivõlad	2163	2379	14102

16.4. Muud viitvõlad	2164	236679	959410
Kokku 16. rühm	2169	971566	1579118
<b>17. Lühiajalised eraldised</b>	2170	0	0
<b>18. Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud</b>	2180	0	0
<b>KOKKU LÜHIAJALISED KOHUSTUSED</b>	2100	16223083	26500767
<b>IV PIKAAJALISED KOHUSTUSED</b>	0	1	2
<b>19. Pikaajalised võlakohustused</b>			
19.1. Mittekonverteeritavad võlakohustused	2191	0	0
19.2. Konverteeritavad võlakohustused	2192	0	0
19.3. Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed järgmistel perioodidel	2193	6299781	384000
19.4. Muud laenud krediidasutustelt	2194	0	0
Kokku 19. rühm	2199	6299781	384000
<b>20. Muud pikaajalised võlad</b>			
20.1. Hankijate tasumata võlad	2201	0	0
20.2. Võlad tütar- ja ematettevõtetele	2202	0	0
20.3. Võlad sidusettevõtetele	2203	0	0
Kokku 20. rühm	2209	0	0
<b>21. Pikaajalised eraldised</b>			
21.1. Pensionikohustused	2211	0	0
21.2. Muud eraldised	2212	0	0
Kokku 21. rühm	2219	0	0
<b>PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU</b>	2220	6299781	384000
<b>V OMAKAPITAL</b>	0	1	2
<b>22. Aktsiakapital või osakapital nimiväärtuses</b>	2221	8294120	2160000
<b>23. Aazhio</b>	2231	2042104	0
<b>24. annetatud kapital</b>	2241	0	0
<b>25. Ümberhindluse reserv</b>	2251	0	218929
<b>26. Reservid</b>	2261	32956	0
<b>27. Eelmiste perioodide jaotamata kasum</b>	2271	815125	172470
<b>28. Aruandeaasta kasum ( kahjum )</b>	2281	774940	484726

<b>29. Oma osad ja aktsiad ( miinus )</b>	2291	0	0
<b>KOKKU OMAKAPITAL</b>	2300	11959245	3036125
<b>KOKKU PASSIVA</b>	2500	34482109	29920892

#### KASUMIARUANNE skeem 1

<b>ÄRITULUD</b>	Rea nr.	Aruande aasta	Eelmine aasta
	0	1	2
<b>1. Realiseerimise netokäive</b>	K010	111079364	97900233
<b>2. Valmis-ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus</b>	K020	0	0
<b>3. Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks tehtud põhivara valmistamisel</b>	K030	0	0
<b>4. Muud äritulud</b>	K040	2170791	965207
<b>sh. põhivara müügitulu</b>	K041	1806123	21688
<b>KOKKU ÄRITULUD</b>	K100	113250155	98865440
<b>ÄRIKULUD</b>			
<b>5. Kaubad, toore, materjal ja teenused</b>	K210	87457078	77250630
<b>6. Mitmesuguse tegevuskulud</b>	K220	9332568	7843461
<b>7. Tööjõukulud</b>	K230	9495065	7881360
7a. Palgakulu	K231	7139147	5925835
7b. Sotsiaalmaksud	K232	2355918	1955525
7c. Pensionikulu	K233	0	0
<b>8. Kulum</b>	K240	3481496	2929740
8a. Põhivara kulum ja väärtuse langus	K241	3481496	2929740
8b. Käibevara allahindlus	K242	0	0

<b>9. Muud ärikulud</b>	K250	455530	499322
<b>KOKKU ÄRIKULUD</b>	K260	110221737	96404513
<b>ÄRIKASUM</b>	K300	3028418	2460927
<b>10. Finantstulud</b>	K410		
10a. Finantstulud tütarettevõtete aktsiatelt ja osakutest.	K411		
10 a.a. sh. tulud kapitaliosalusest	K411a	0	0
10b. Finantstulud sidusettevõtete aktsiatelt ja osakutest.		0	229591
10 b.b. sh. tulud kapitaliosalusest	K412	0	219591
10c. Finantstulud valuutakursi muutustest	K413	0	0
10d. Muud intressi- ja finantstulud	K414	992	8924
<b>Kokku finantstulud</b>	K420	992	238515
<b>11. Finantskulud</b>	K510		
11a. Finantskulud tütarettevõtete aktsiatelt ja osakutest.	K511		
11a.a. sh. kulud kapitaliosalusest	K511a	0	0
11b. Finantskulud sidusettevõtete aktsiatelt ja osakutest.	K512		
11 b.a. sh. kulud kapitaliosalusest	K512b	220091	0
11c. Intressikulud	K513	1692779	2069185
11d. Kahjum valuutakursimuutustest	K514	0	0
11e. Finantseeringute väärtuse langus	K515	0	0
11f. Muud finantskulud	K516	0	145531
<b>Kokku finantskulud</b>	K520	1912870	2214716
<b>KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST</b>	K600	1116540	484726
<b>12. Erakorralised tulud</b>	K710		
<b>13. Erakorralised kulud</b>	K720		
<b>14. Tulumaks</b>	K800	341600	
<b>ARUANDEAASTA PUHASKASUM</b>	K900	774940	484726

## RAHAVOOGUDE ARUANNE I

### 1. ÄRITEGEVUSEST tulenevad rahavood

	Rea nr.	Aruande aasta	Eelmine aasta
	0	1	2
<b>Ärikasum</b>	RV100	3028418	2460927
<b><u>Äritegevusega korrigeerimine</u></b>			
1.1. Korrigeerimine kulumiga	RV101	3481496	2929740
1.2. Klientide võlgnevuse muutumine	RV102	-1211836	-153467
1.3. Varude muutus	RV103	1968087	-4749235
1.4. Tulevaste perioodide kulud	RV104	184457	-96321
1.5. Hankijate võlgnevuse muutus	RV105	1829689	1951565
1.6. Muude võlgade muutus	RV106	-12362710	15216203
<b>1.6. RAHA sissetulek äritegevusest</b>	RV110	-3082399	17559412
<b>1.7. Lühiajaliste laenude intressi tulud - kulud</b>	RV116	0	0
<b>1.8. Makstud maksud</b>	RV117	341600	0
<b>1.9. RAHAVOOG enne erakorralisi sündmusi</b>	RV120	-3423999	17559412
<b>1.10. Erakorralised tulud</b>	RV121	0	0
<b>1.11. Erakorralised kulud</b>	RV122	0	0
<b>RAHAVOOG ÄRITEGEVUSEST</b>	RV150	-3423999	17559412
<b><u>2. INVESTEERINGUTEST tulenevad rahavood</u></b>			
	0	1	2
2.1. Materiaalse põhivara soetus / müük ( sh. ettemaksud )	RV201	-757432	-10932441
2.2. Aktsiate, osakute soetamine / müük	RV202	0	52601
2.3. Põhivara müügitulu ( kahjum )	RV203	-83226	-604044
2.4. Saadud intressid	RV204	992	8924
2.5. Saadud dividendid	RV205	0	10000
2.6. Muud	RV206	-297477	311078
<b>RAHAVOOG INVESTEERINGUTEST</b>	RV210	-1137143	-11153882

**3. FINANTSEERINGUTEST tulenevad rahavood**

	0	1	2
3.1.Saadud raha aktsiate emiteerimisest	RV301	8176224	29456
3.2. Saadud / tagastatud lühiajalisi laene	RV302	0	0
3.3. Saadud / tagastatud pikaajalised laene	RV303	5915781	-5169604
3.4. Makstud intressid	RV304	-1692779	-2069185
3.5. Makstud dividendid	RV305	0	0
3.6. Muud	RV306	0	-48523
<b>RAHAVOOG FINANTSEERINGUTEST</b>	RV310	12399226	-7257856
<b>RAHAVOOG KOKKU</b>	RV400	<b>7838084</b>	<b>-852326</b>
<b>RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI ALGUL</b>	RV500	1528714	2381040
<b>RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI LÕPUL</b>	RV600	<b>9366798</b>	<b>1528714</b>

**OSTJATE LÜHIAJALISE VÕLGNEVUSE LIIGENDUS**

	Rea nr.	Klientide arv	Summa	Sealhulgas üle makse tähtaja
Klientide tasumata arved kokku	B1039	11	1695812	0
sealhulgas tasumata:				
tähtaeg saabumata		3	83662	
kuni 5 päeva		1	95814	
kuni 10 päeva		4	164731	
kuni 20 päeva		1	898	
kuni 30 päeva		1	707	
kuni 1 kuu		1	450000	
üle 1 kuu		1	900000	

Klientide tasumata arvetest oluliseima osa moodustab as Evore arve summas 1.350.000 EEK-i mida tasutakse vastavalt maksegraafikule.

## LÜHIAJALISE VÕLGNEVUS HANKIJATELE

	Rea nr.	Klientide arv	Summa	Sealhulgas üle makse tähtaja
Hankijatele tasumata arved kokku	B2139	1235	11369782	
sealhulgas tasumata:				
kuni 30 päeva			9756288	
kuni 3 kuud			1254510	
kuni 6 kuud			285584	
kuni 1 aasta			73400	

Hankijate arvete enamuse moodustavad arved, mida makstakse vastavalt arvel esitatud kuupäevadele. Võlgnevused kuni 1 aastani sisaldavad arveid millele hankija pole järgi tulnud kuna vastavalt kokkulepetele makstakse hankijale peale tema poolset nõuet.

### Ebatõenäolised laekumised

SUMMAS: 179 440,00

sealhulgas:

1. as "Futuri" - antud politseisse		4 537,70
2. Järeelmaksud, mis faktooringlepingu alusel on pangale väljamakstud		
KU 3-193	Tauno Traat	14 227,98
KU 3-199	Aivar Lemming	11 679,65
KU 3-208	Heino Jallai	10 662,11
3-O99	Raul Vötting	9 733,10
3-E33	Oleg Värnik	10 831,80
3-K47	Aivo Sepp	12 373,90
3-O98	Rauno Valge, alustab tagasimaksmist	18 360,15
3-E29	Paul Ojamäe	5 740,18
3-K42	Lauri Tennokese	8 985,38
3-K4181	Paul Ojamäe	20 174,07
3-K4/219	Aare Ispravnoi	6 813,13
3K4202	Anatoli Kask	18 135,60
3K4207	Anatoli Kask	18 898,30

## MATERIAALSE PÕHIVARA LIIKUMINE

	Rea nr.	Aasta alguseks	Sissetulek	Väljaminek	Aasta lõpuks	Sama jäämaks.
1. Materiaalne põhivara kokku	P100	16811545	1060303	1060303	577212 310311	17294636 10064800
sealhulgas						
- Maa ja ehitised	P111	5317697	196019	196019	250953 250953	5262763 3269705
- Masinad ja seadmed	P112	6057806	257201	257201	260256 56562	6054751 3098102
- Muu inventar	P113	5436042	607083	607803	66003 2796	5977122 3696993
- Muud	P114					

Kasutatav amortisatsioonimeetod. Kasutatakse lineaarset amortisatsioonimeetodit vastavalt kinnitatud amortisatsiooninormidele.

## Kapitaalsoetused ja lõpetamata ehitus

Nimetus	Summa
1. kanalisatsioonitrass	33 273,00
+ k.m.	7 682,00
2. kanalisatsioon	29 068,00
3. kontroll mõõtmine	3 019,00
4. kanalisats. Jalaka tn.	2 455,00
Kaubamaja laiendamine	
5. geotehn. uuring	43 450,00
6. geotehn. uuring	43 450,00
7. eskiisiprojekt + äriplaan	114 000,00
8. projekt. tingimused	2 991,00
9. eskiisiprojekt + äriplaan	114 000,00
10. projekteerimine	16 949,00
11. projekteerimine	16 950,00
12. honorar	16 949,00
13. honorar	16 949,00
14. mõõdistamine ja nivelleerimine	13 500,00
15. projekteerimine	19 977,00
KOKKU	494 662,00



## ETTEVÕTTE POOLT SAADUD JA ANTUD LAENUD

Laenu subjekt	Rea nr.	Laenu tähtaeg	Laen aasta alguseks		
			summa	intress	Kokku
<u>1.Saadud lühiajalised laenud</u>	L210				
Nõmm Irja	L211			20%	20000
Toots Kalev	L212			20%	40000
Mark Meinhard	L213			20%	14000
Urve Sevastjanova	L214			20%	10000
	L215				
<b>Kokku:</b>					84000
<u>1.Saadud pikaajalised laenud</u>	L220				
Hansapank	L221	15.01.97.a.		15%	384000
Hansapank	L222	30.09.99.a.		15%	7499781
<b>Kokku:</b>					7883781

### Omakapitali muutuste aruanne

Omakapital aasta algul kokku	3036125							
	Aksia kapital	Aazhio	Annetatud kapital	Ümberhindluse reserv	Reserv-kapital	Põhivara	Jaotamata kasum	Tresoor-aktsiad (miinus)
Bilanss (1995)	2160000	0		218929	0		657196	
Aruandeaasta kasum (1996)							774940	
Väljalastud aktsiad 1996	6134120							
Ümberhindluse-reservi muutus				-218929		28044	190885	
Reserv kapital					32956		-32956	
Muude reservide moodustamine								
Oma aktsiate ost / müük		2042104						
Lõppbilanss 1997.a.	8294120	2042104		0	32956		1590065	
Omakapital aasta lõpul kokku	11959245							

## Omakapital aktsiaseltsis

### 1. Aktsiakapital aktsiaseltsis

Väljalastud aktsiad:

arv - 829412

nimiväärtus - 8294120

ülekurss - 2042104

### 2. Mitterahalise sissemaksega tasutud aktsiate arv - 216000

### 4. Majandusaastal läbiviidud emissioon

emiteeritud aktsiaid - 613412

tasutud bilansipäevaks - 6134120

## AKTSIATE JA MUUDE VÄÄRTPABERITE LIIGENDUS

Ettevõtte nimi	Soetus- maksumus aasta algul	Arv	Soetatud aktsiate summa	Müüdud aktsiate summa	Kapitali osaluse summa	Osa- tähtsus kap.-st	Soetus- maksumus aasta lõpul	Arv
<u>A. Põhivarana</u>								
<u>arvestatud</u>								
Uus Hansa Keskus UE	500	5			-220091	25%	0	5
Kokku:	500	5			-220091		0	5

## **AS Tartu Kaubamaja juhatuse ettepanek puhaskasumi jaotamise kohta**

As Tartu Kaubamaja 1996.a.puhaskasum oli 774 940 krooni.

Teeme ettepaneku kanda puhaskasumist 5% summas 38 747 krooni kohustuslikku reservfondu ja 736 193 krooni jätta jaotamata kasumiks

Jaan Kallas

Juhatusesimees

Virve Soo

Juhatuseliige

Kalev Toots

Juhatuseliige

## Lisa 4 - AS Tartu Kaubamaja 1997.a. I poolaasta auditeerimata finantsandmed

### Tartu Kaubamaja

#### R A A M A T U P I D A M I S B I L A N S S

Seisuga 30.juuni 1997.a.

Konsolideerimata, auditeerimata, kroonides

<b>AKTIVA</b>	<b>30.06.97</b>
<b>K Ä I B E V A R A</b>	
Raha ja pangakontod	723679
Nõuded ostjate vastu	487635
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	24699
<b>Kokku</b>	<b>1236013</b>
Kaubad	13415236
Materjalid	115966
<b>Kokku</b>	<b>13531202</b>
<b>K Ä I B E V A R A K O K K U</b>	<b>14767215</b>
<b>P Õ H I V A R A</b>	
Materiaalne põhivara	
Hooned	5262783
Masinad ja seadmed	4583695
Arvutustehnika ja tarkvara	979066
Inventar,transpordivahendid	6347565
Akumuleeritud põhivara kulum(-)	8384595
Ettemaks materiaalse põhivara eest	1425793
Immateriaalne põhivara	351160
<b>P Õ H I V A R A K O K K U</b>	<b>10565467</b>
<b>AKTIVA(VARA)KOKKU</b>	<b>25332682</b>

**PASSIVA****30.06.97.****KOHUSTUSED****Lühiajalised kohustused**

Võlakohustused

Pikaajaliste pangalaenu tagasimaksud

järgmisel perioodil 600000

Tagatiseta võlakohustused 30000

**Kokku 630000**

Hankijate tasumata arved 5991404

Maksuvõlad 1210075

Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)

Võlad töövõtjatele 638435

Muud viitvõlad 34692

**Kokku 673127****Lühiajalised kohustused kokku 8504606****Pikaajalised kohustused**

Pikaajaline pangalaen 4199781

**Pikaajalised kohutused kokku 4199781****KOHUSTUSED KOKKU 12704387****OMAKAPITAL**

Aktsiakapital 8294120

Aazio(üle nominaalväärtuse) 2042104

Kohustuslik reserv 71703

Eelmiste perioodide jaotamata kasum 1551318

Puhaskasum 669050

**OMAKAPITAL KOKKU 2628296****PASSIVAKOKKU 25332682**

Tartu Kaubamaja

**K A S U M I A R U A N N E**

Seisuga 30.juuni 1997.a.

Konsolideerimata, auditeerimata, kroonides

**30 VI 1997.a.**

ÄRITULUD

<b>REALISEERIMISE NETOKÄIVE</b>	49465671
<b>MUUD ÄRITULUD</b>	358323
<b><u>ÄRITULUD KOKKU</u></b>	<b>49823994</b>

**Ä R I K U L U D**

<b>KAUBAD</b>	37962999
<b>MITMESUGUSED TEGEVUSKULUD</b>	4027373
<b>TÖÖJÕUKULUD</b>	
a. palgakulu	3746534
b. sotsiaalmaksud	1246496
<b>KOKKU TÖÖJÕUKULUD</b>	<b>4993030</b>
<b>PÕHIVARA KULUM</b>	1546697
<b>MUUD ÄRIKULUD</b>	90851
<b>ÄRIKULUD KOKKU</b>	<b>48620950</b>

ÄRIKASUM **1203044**

<b>FINANTSTULUD</b>	4691
<b>FINANTSKULUD</b>	321576

<b>KASUM ENNE TULUMAKSUSTAMIST</b>	<b>886159</b>
<b>TULUMAKS*</b>	217109
<b>PUHASKASUM</b>	

**669050**

\* Tartu Kaubamaja arvestuslik tulumaks 1997.a. on 24.5%

## Lisa 5 - TKM 1997. a. I poolaasta konsolideeritud finantsandmed

Tallinna Kaubamaja

### RAAMATUPIDAMISBILANSS

Seisuga 30.juuni 1997.a.

Konsolideeritud kapitaliosaluse meetodil, auditeerimata, kroonides

<b>AKTIVA</b>	<b>30.06.1997</b>
<b>KÄIBEVARA</b>	
Raha ja pangakontod	3403248
Nõuded ostjate vastu	3454848
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	1199111
Maksude ettemaksed	23918
<b>Kokku</b>	<b>8081125</b>
Varud	
Kaubad	48935366
Materjalid	1977342
Lõpetamata toodang	8782
Ettemaks hankijatele	414424
<b>Kokku</b>	<b>51335913</b>
<b>KÄIBEVARAKOKKU</b>	<b>59417038</b>
<b>PÕHIVARA</b>	
Maa	9553077
Hooned	86725097
Masinaid ja seadmed	14091690
Arvutustehnika ja tarkvara	13911185
Inventar, transpordivahendid	28767915
Akumuleeritud põhivara kulum(-)	40541673
Ettemaks materiaalse põhivara eest	300899
<b>Kokku</b>	<b>112808190</b>

Pikajalised finantsinvesteeringud	
Tütarettevõtte aktsiad	10460396
Sidusettevõtte aktsiad	500000
<b>Kokku</b>	<b>10960396</b>

<b>PÕHIVARA K O K K U</b>	<b>123768586</b>
<b>AKTIVA(VARA)KOKKU</b>	<b>183185624</b>

<b>PASSIVA</b>	<b>30.06.97.</b>
----------------	------------------

#### **K O H U S T U S E D**

##### **Lühiajalised kohustused**

Võlakohustused

Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed järgmisel perioodil	22,000,000
<b>Kokku</b>	<b>22,000,000</b>

Hankijate tasumata arved	18,509,984
Võlad tütarettevõtetele	1,433,716
Maksuvõlad	4,958,971

Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)	
Võlad töövõtjatele	3,032,846
<b>Kokku</b>	<b>3,032,846</b>

Ostjate ettemakstud tulevaste perioodide tulud	1,230,851
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>	<b>51,166,367</b>

##### **Pikaajalised kohustused**

Pikaajaline pangalaen	18,911,526
<b>Pikaajalised kohutused kokku</b>	<b>18,911,526</b>
<b>KOHUSTUSED KOKKU</b>	<b>70,077,893</b>



**OMAKAPITAL**

Aktiikapital	67,882,000
Kohustuslik reserv	2,842,310
Muud reservid	565,111
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	28,972,734
Puhaskasum	12,845,576

	<b>113,107,731</b>
<b>OMAKAPITALKOKKU</b>	
	<b>183,185,624</b>
<b>PASSIVAKOKKU</b>	

**Tallinna Kaubamaja****KASUMIARUANNE****Seisuga 30.juuni 1997.a.**

Konsolideeritud kapitaliosaluse meetodil, auditeerimata, kroonides

<b>ÄRITULUD</b>	<b>1997, I p.a.</b>
REALISEERIMISE NETOKÄIVE	237,834,213
MUUD ÄRITULUD	5,362,493
<b>ÄRITULUD KOKKU</b>	<b>243,196,706</b>
<b>ÄRIKULUD</b>	
KAUBAD	174,850,566
MITMESUGUSED TEGEVUSKULUD	14,813,302
TÖÖJÕUKULUD	
a. palgakulu	16,279,914
b. sotsiaalmaksud	5,372,372
KOKKU TÖÖJÕUKULUD	21,652,286
PÕHIVARA KULUM	8,399,799
MUUD ÄRIKULUD	939,532

<b>ÄRIKULUD KOKKU</b>	<b>220,655,485</b>
<b>ÄRIKASUM</b>	<b>22,541,221</b>
FINANTSTULUD	1,530,276
FINANTSKULUD	6,333,074
KASUM ENNE TULUMAKSUSTAMIST	17,738,423
TULUMAKS*	4,892,847
<b>PUHASKASUM</b>	<b>12,845,576</b>

\* Tallinna Kaubamaja arvestuslik tulumaks 1997.a. on 24.3%