

2017 Tallinna Kaubamaja Grupp AS

Konsolideeritud aastaaruanne

TALLINNA KAUBAMAJA GRUPP AS

KONSOLIDEERITUD 2017. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Tallinna Kaubamaja Grupp ASi (edaspidi „Tallinna Kaubamaja Grupp“ või „Grupp“) ettevõtjate peamised tegevusalad on jae- ja hulgikaubandus. 2017. aasta lõpus andis Tallinna Kaubamaja Grupp tööd üle 4 100 töötajale.

Juriidiline aadress:

Gonsiori 2

10143 Tallinn

Eesti Vabariik

Äriregistrikood:

10223439

Telefon:

372 667 3200

Faks:

372 667 3205

E-post:

tkmgroupp@tkmgroupp.ee

Majandusaasta algus:

1.01.2017

Majandusaasta lõpp:

31.12.2017

Audiitor:

PricewaterhouseCoopers AS

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

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	4
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	34
JUHATAJA KINNITUS KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE.....	34
KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE.....	35
KONSOLIDEERITUD KASUMI JA MUU KOONDKASUMIARUANNE	36
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE	37
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	38
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	39
Lisa 1 Üldine informatsioon.....	39
Lisa 2 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	39
Lisa 3 Raamatupidamisarvestust puudutavad olulised otsused ja hinnangud.....	49
Lisa 4 Riskijuhtimine ja peamiste riskide kirjeldus	49
Lisa 5 Raha ja pangakontod.....	54
Lisa 6 Nõuded ja ettemaksed.....	54
Lisa 7 Nõuded ostjate vastu.....	54
Lisa 8 Varud.....	54
Lisa 9 Tütarettevõtjad.....	55
Lisa 10 Sidusettevõtjad	56
Lisa 11 Pikaajalised nõuded ja ettemaksed.....	56
Lisa 12 Kinnisvarainvesteeringud.....	56
Lisa 13 Materiaalne põhivara.....	58
Lisa 14 Immateriaalne põhivara.....	62
Lisa 15 Intressi kandvad võlakohustused	63
Lisa 16 Kapitali- ja kasutusrent.....	64
Lisa 17 Võlad ja ettemaksed.....	65
Lisa 18 Maksud.....	66
Lisa 19 Aktsiakapital	66
Lisa 20 Segmendiaruandlus	66
Lisa 21 Mitmesugused tegevuskulud	69
Lisa 22 Tööjõukulud.....	69
Lisa 23 Finantstulud ja -kulud.....	70
Lisa 24 Puhaskasum aktsia kohta.....	70
Lisa 25 Laenude tagatised ja panditud varad	70
Lisa 26 Tehingud seotud osapooltega.....	71
Lisa 27 Nõukogu ja juhatuse liikmete huvid	72
Lisa 28 Aktsionärid, kes omavad rohkem kui 5% Tallinna Kaubamaja Grupp AS aktsiatest	72
Lisa 29 Tingimuslikud kohustused.....	72
Lisa 30 Finantsinformatsioon emajärgse ettevõtja kohta	74
SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE	78
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	85
JUHATAJA JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2017. MAJANDUSAASTA ARUANDELE	86
MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EESTI MAJANDUSE TEGEVUSALADE KLASSIFIKAATORILE (EMTAK).....	87

TEGEVUSARUANNE

Grupi tegevuse ülevaade

Tallinna Kaubamaja Grupp lühidalt

Tallinna Kaubamaja Grupp on suurim Eesti jaekaubandusettevõtte. Meie 4 100 töötajat teenindavad kliente 89 kaupluses, kus 650 000 lojaalset klienti teeb 44 miljonit ostu aastas.

651,3

Miljonit eurot

Müügitulu

(2016: 598,4 miljonit eurot)

29,8

Miljonit eurot

Puhaskasum

(2016: 25,7 miljonit eurot)

73

Senti

Puhaskasum aktsia kohta

(2016: 63 senti)

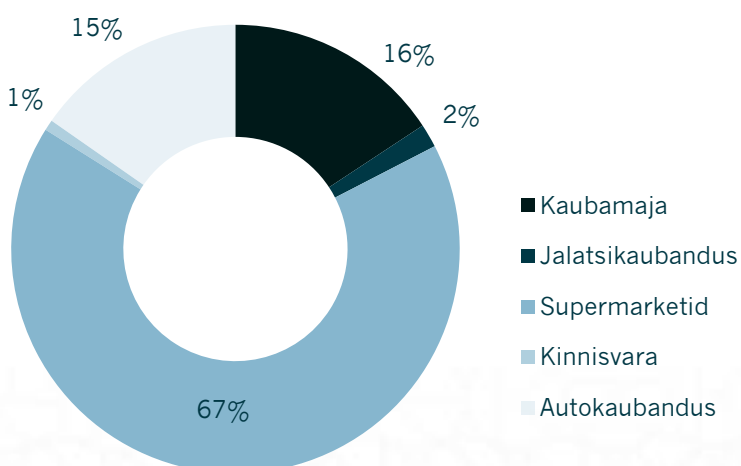
4 182

Aasta keskmine

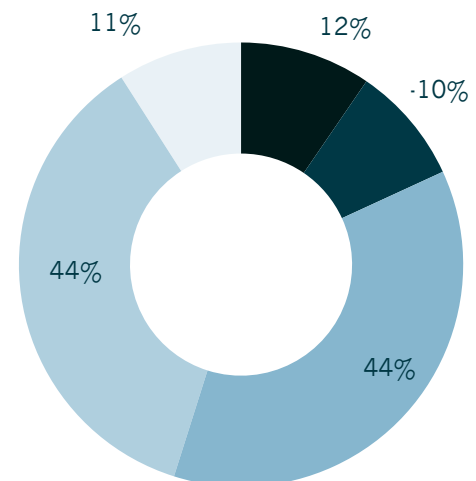
Töötajate arv

(2016: 4 079)

Müügitulu 2017



Puhaskasum 2017



Grupi visioon

Tallinna Kaubamaja Grupp AS-i eesmärgiks on olla Eesti kaubanduse lipulaev ja Balti regiooni üks edukamatest börsiettevõtetest igas oma tegutsemisvaldkonnas.

Grupi missioon

Grupi missiooniks on olla esimeseks valikuks oma klientidele, hinnatud tööandjaks töötajatele ja usaldusväärseks investeerimisobjektiks aktsionäridele.

Grupi põhiväärtused

Ausus

Oleme avatud ja siirad ning ei moonuta tõde.

Hoolivus

Oleme sõbralikud ja abivalmid ning avatud lahendustele.

Usaldusväarsus

Peame kinni oma lubadustest ja kohalduvatest reeglitest.

Uuendusmeelne

Oleme avatud uuenduslikele ja kaasaegsetele ideedele, püüame olla alati ühe sammu võrra ees.

Keskkonnateadlikkus

Hoolime meid ümbritsevast keskkonnast ja kasutame kõiki ressursse võimalikult säästlikult.

Eetilisus ja õiguskuulekus

Grupi äritegevuse aluseks on põhimõte, et Grupi kõikides tegutsemisvaldkondades peetakse kinni eetikanormidest. Grupp on kehtestanud Hea äritava, milles on koondatud ning kirjeldatud olulisemad põhimõtted, millest oma tegevuses juhendatakse. Grupp lähtub oma tegevuses seadustest ja muudest kehtivatest õigusaktidest ning vastaval tegutsemisalal kohalduvatest tavadest ja praktikast. Juhul, kui omavahelistes muudes kokkulepetes sisaldub erinevusi kohalduvate õigustaktidega, juhendatakse oma tegevuses rangematest nõuetest. Grupp käitub kogu oma tegevuses eetilisel, õiglasel ja professionaalsel viisil. Grupp toetab vaba ja ausat konkurentsi, välistades vaba konkurentsi takistamise, piiramise ja kahjustamise. Grupp käitub kooskõlas konkurentsieeskirjadega ning ei sõlmi ebaseaduslikke kokkuleppeid ega tegutse kellegagi kooskõlastatult viisil, mis kahjustaks konkurentsi.

Konfidentsiaalsus ja siseteabe käitlemine

- Grupi töötajad ja koostööpartnerid on kohustatud hoidma konfidentsiaalset teavet turvaliselt ja salajasena ega tohi neile teatavaks saanud siseteavet väärkasutada.
- Grupp taunib korruptsiooni kõikides selle vormides.
- Grupi töötaja ei tohi kasutada oma töökohast tulenevat positsiooni isikliku kasu saamiseks Grupi, selle koostööpartnerite, klientide või teiste töötajate arvel. Isikliku kasu saamiseks loetakse ka seda, kui kasu saab töötaja lähisugulane või töötajaga lähedalt seotud juriidiline isik.
- Grupp, selle töötajad ja koostööpartnerid ei paku ega nõustu võtma vastu altkäemaksu ega muul kujul meelega, kui see on mõeldud ebaeetilisel viisil kellegi suunamiseks või mõjutamiseks midagi tegema või tegemata jätma.
- Grupi töötaja käitub usaldusväärselt ning väldib olukordi, kus tema isiklikud huvid oleksid vastuolus Grupi huvidega või kus töötaja ei saa tegutseda Grupi huvides.
- Grupi töötajal on kohustus viivitamatult teavitada oma otsest ülemust või vastutavat organit, kes mis tahes viisil teostab järelevalvet tema tegevuse üle, olukorrast kus huvide konflikt on tekkinud või on oht, et see võib tekkida.
- Grupi tegevus on läbipaistev ning vastab ühiskonnas kehtivale arusaamale avatusest ja aususest.
- Grupi töötajad ja koostööpartnerid annavad Grupile teada, kui nad kahtlustavad Grupi tegevuses eeskujuliku äritegevuse põhimõtete rikkumist. Grupi töötajad teavitavad rikkumise kahtlusest oma otsest ülemust, Grupi juhtkonda või vastavuskontrolli teostavat ja pädevat isikut.

Grupi struktuur

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

- Supermarketid
- Kaubamajad
- Autokaubandus
- Jalatsikaubandus
- Kinnisvara

Supermarketite segmenti kuulub Selveri kauplusekett 52 Selveri kaupluse, e-Selveri ning kohvikuga, kogumüügipinnaga 95,1 tuhat m². Samuti kuuluvad segmenti Baltimaade suurim keskusköök Kulinaaria OÜ ning SIA Selver Latvia, kus hetkel äritegevust ei toimu.

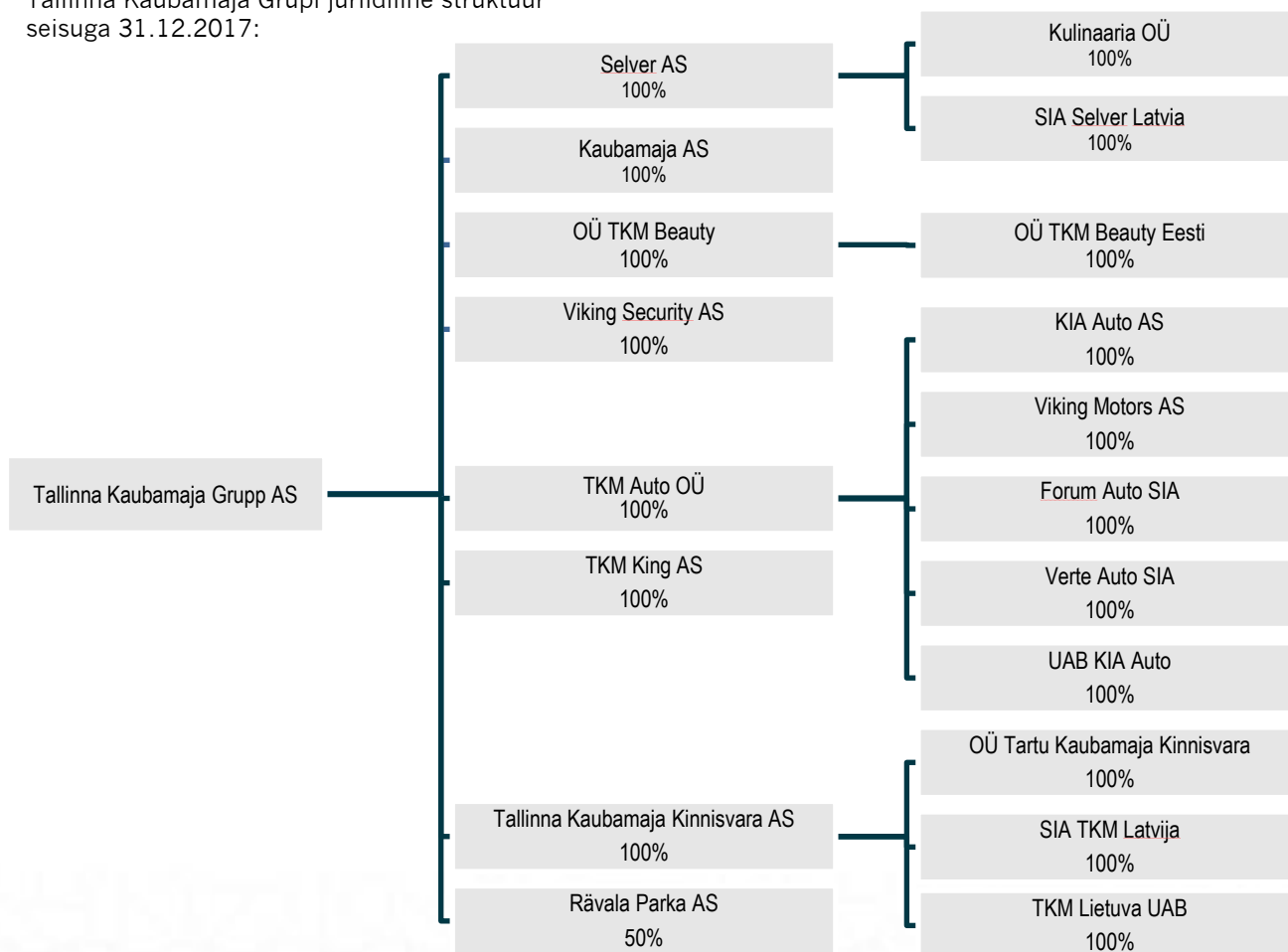
Kaubamajad opereerivad kahte täismahus müügituba Tallinna ja Tartu kesklinnas pakkudes laia valikut ilu- ja moetooteid. Kaubamaja segmendis raporteeritakse ka 8 kauplusega ilutoodete kaubanduse (I.L.U. ja L'Occitane) ning turvasegmendi (Viking Security AS) näitajad.

Jalatsikaubanduse segmenti kuulub 22 ABC Kinga ja SHU jalatsikauplust.

Autokaubandussegment on sõltumatu diilervõrguga KIAde maaletooja Baltikumis ning tegeleb sõiduautode jaemüügiga kahes müügisalongis Tallinnas ning ühes müügisalongis Riias ja ühes Vilniuses. Lisaks KIAdele on valikus mitmed teised automargid, nagu OPEL ja Cadillac Eestis ning Peugeot Lätis ja Eestis.

Kinnisvarasegment tegeleb Grupi omanduses oleva kinnisvara haldamise, hooldamise ja kaubanduspindade välja üürimisega. Grupi Kinnisvara segmendi omanduses on Kaubamaja Tallinna müügituba, Tartu Kaubamaja keskus, Viimsi keskus, 3 automüügisalongi ning 18 Selveri hoonet, lisaks mitmed arendamise ootel kinnistud.

Tallinna Kaubamaja Grupi juriidiline struktuur
seisuga 31.12.2017:



2017. aasta ülevaade

2017. aasta oli Tallinna Kaubamaja Grupile aktiivse tegutsemise aasta. Teenindati sadu tuhandeid kliente 43,6 miljonil korral saavutades sellega varasemate aastatega võrreldes suurima müügi- ja kasumi. Edukaimaks kujunes ärisegmentide seas supermarketite segment, mis 2017. aastal laienes viie uue kaupluse võrra ning kasvas nii kasumis kui käibes. Heade müügi- ja kasumitulemustega lõpetasid 2017. aasta veel Kaubamajade, autokaubanduse ja kinnisvarasegmen did. Pingestunud konkurentsiolekorr as suutsid oma valdkonnas kasvatada turuosa kõik kolm Grupi olulist jaesegmenti: supermarketid, Kaubamajad ja autokaubanduse segment. Eestis kiiresti arenevas e-kaubandusäris lööb Grupp kaasa mitme valdkonna e-poodidega, mis on oma suure sortimendi ja auhinnatud kasutajasõbraliku teenindusega aastaga käibeid kahekordistanud. Viimaste aastate kõige paremini vastu võetud tehnoloogiliseks uuenduseks on iseteeninduskassade lahendus, mida aruandeaastal kasutas igapäevaselt juba ligi kolmandik meie kliente. 2017. aasta lõpus alustas Grupp esimese suurema jaekaubandusettevõtte innovaatilise mobiilse rahakoti mTasku makselahenduse pakkumist. Infotehnoloogia ja andmeanalüüs on mänginud üha kasvavat rolli kaubandusprotsesside juhtimises ning turundustegevuste korraldamises. Tormilise digiarengu kõrval ei ole Grupp unustanud klientide ostuelamuse parandamist. 2017. aasta hilissügisel selgus Tallinna uue Kaubamaja arhitektuurivõistluse võitja ning uus maja peaks valmima lähima 5-7 aasta jooksul. 2017. aastal investeeris Grupp kokku 14,8 miljonit eurot, aasta varem investeeriti 13,1 miljonit eurot. Investeeringute põhiohk oli müügi- ja kaupluste laiendustel, arvutustehnika ja seadmete soetusel ning e-kaubanduse arendamisel.

Tallinna Kaubamaja Grupi tähtsamad sündmused 2017. aastal ja kuni käesoleva aastaaruande avaldamiseni olid järgmised:

- e-Kaubanduse Liidu ja Äripäeva poolt korraldatud 159 osalejaga e-poodide konkursil „Kasutajasõbralikum e-pood 2017“ valiti e-Selver juba teist korda parimaks toidu- ja esmatarbekaupade kategoorias ja ühtlasi võitis ka Grand Prix auhinna 9 erineva valdkonna e-poodide kokkuvõttes. Kaubamaja e-pood pälvis kõrgeima tunnustuse kaubamajade kategoorias.
- Tallinna Kaubamaja Grupp AS kuulutati 6. aastat järjest Eesti konkurentsivõimelisimaks jaekaubandusettevõtteks.
- Autokaubandussegmenti Läti ettevõttele Forum Auto SIA väljastati auväärne KIA diilerauhind Platinum Prestige Dealer Award 2017.
- Selver avas Tallinnas Balti Jaama Turu, Tähesaju, Sepapaja, Kotka ja Laagri Selverid. Lisaks avas Selver 2017. aasta detsembris rändkaupluse Hiiu maal.
- Selveri iseteeninduslahendus SelveEkspress lisandus 6 supermarketisse ning kokku saavad kliendid SelveEkspressi teenust kasutada juba 33 Selveris.
- Selveri e-pood alustas 2017. aasta septembrist ise kullerteenuse osutamisega klientide kaupade kojuveoks.
- Juulis asutati Lätis Škoda edasimüüjana tegevust alustav autoettevõtte Verte Auto SIA.
- Juunis välja kuulutatud Tallinna Kaubamaja kvartali ehk Gonsiori tn 2/Rävala pst 6 kinnistute uushoonestamise arhitektuurivõistlusele esitati septembris 15 tugevat ja omanäolist võistlustööd. Võistluse võitis võistlustöö nimega „CITY BREAK“, mille esitasid koostöös arhitektuurbürood DAGOpen OÜ Eestist ja BAKPAK ARCHITECTS S.L.P Hispaaniast.
- Detsembris käivitus mTasku mobiilimaksete lahendus Kaubamajade müügi- ja kauplustes, Selverites ja I.L.U. kauplustes.
- Alustati keskusköögi tehase laiendamisprojektiga.
- Sõlmiti kaks uut autode diilerlepingut. Suvel sõlmiti diilerleping Lätis Škodade edasimüügiks ning sügisel sõlmiti diilerleping Eestis Peugeot’de müügiks ning autokeskuste arenduse alustamiseks.
- Vilniuses alustati uue autokeskuse arendamist.
- Grupi lojaalsusprogrammi Partnerkaardi klientide arv ületas 650 tuhande piiri kuuludes nüüd ligi pooltele Eesti elanikele.

2018. aasta suunad

2018. aasta fookuses on klientidele suurema lisaväärtuse ja innovatiivsete lahenduste pakkumine, turuosa kasvatamine ning jätkuv efektiivsuse suurendamine. Aasta jooksul plaanitud kapitalimahutused on suunatud Grupi jätkusuutlikkuse ja arengu tagamiseks, võimaldades tulevikus kasvatada kvaliteeti, müügi- ja teenindusmahtu ning kindlustada kasumlikkust.

Jaekaubandusturg on pöördumatult muutumas ning üha rohkem ostuotsuseid ja –tehinguid tehakse läbi interneti. Seetõttu on Grupi oluliseks arengueesmärgiks oma e-kaubanduse jätkuv arendamine ning esmajoones e-poodide kasutajamugavuse, jõudluse ja teeninduskiiruse kasvatamine. Kaalukaks osaks on kasvavate mahtude juures teenindusvõimekuse tõstmine ning tarneprotsessi suurem automatiseerimine.

2018. aastal on kavandatud mitmeid tehnoloogilisi uuendusi. Grupil on kavas investeerida infotehnoloogilistesse lahendustesse, mis aitaks personaliseerida meie klientide ostukogemust ja lihtsustada ostude tegemist. 2018. aasta plaanides on SelveEkspressi teenuse laiendamine kõikidesse Selveri kauplustesse. Samuti peaks digitaalne areng hõlbustama kaupade sisseostu otsuste tegemist ning võimaldama optimeerida kaubandusprotsesse.

Grupi püsiklientide lojaalsusprogramm Partnerkaart on olnud aastaid üheks ettevõtete eduka toimimise võtmeks. 2018. aastal jätkatakse erinevate Partnerkaardi mugavusteenuste arendusega. Aruandeaasta lõpus valmis ning 2018. aasta jaanuaris lansseeriti koostöös Teliaga turvalise mobiilmakse lahendus mTasku, mis võimaldab klientidel kauba eest tasuda ja püsikliendi soodustusi saada ilma füüsilist rahakotti kaasas kandmata. Endiselt on tähelepanu all ka klientide ostukäitumise analüüs ja selle põhjal klientide personaliseeritud vajadustel põhinevate atraktiivsete sooduspakkumiste tegemine ning lisateenuste arendamine.

Vaatamata kogu maailmas üha jõudsamalt kasvavale internetikaubandusele on isegi kõige suuremad internetikaubamajad asunud ehitama füüsilisi poodi, sest nad usuvad, et internet on võimetu pakkuma teatavat jaemüügi kogemust, mida füüsiliste poodide külastajad saavad. Tänapäevase ja atraktiivse kaubanduse arendamise eesmärgil asub Grupp 2018. aastal projekteerima Tallinna südamesse uut Kaubamaja müügi- ja teeninduskeskust. Müügi- ja teeninduskeskuse väljatöötamise ja koosluste planeerimisega. Lisaks on plaanis Kaubamaja Tartu müügi- ja teeninduskeskuse uue kontseptsiooni loomine ning 2. ja 3. korruse müügi- ja teeninduskeskonna renoveerimine. Supermarketite segmenti on kavas laiendada vähemalt kahe uue Selveri kauplusega.

Aasta-aastalt on kasvanud Selveri omatoodete kaubamärgi Selveri Köögi populaarsus, mida toodetakse Selveri tütarettevõtte Kulinaaria OÜ poolt Baltimaade suurimas keskusköögis. Igapäevaselt üle 14 tonni toodangut väljastav tehase omavahelise tootmis- ja logistika ning vajab edaspidise nõudlusvajaduste rahuldamiseks ning jätkusuutlikkuse tagamiseks tehasepinna laiendust. 2018. aastal on kavas tegeleda täiendava tootmispinna planeerimisega ja ehituse alustamisega senise tehase kõrvalkinnistule. Eesmärgiks on projekteerida suurtööstuslik tootmis- ja logistikaüksus, mis võimaldaks kaasaegset tehnoloogiat mahutav ning töötajasõbralik tootmis- ja logistikaüksus.

Autokaubandussegmenti 2018. aasta põhiliseks uuenduseks on uute autosalongide kavandamine ja käivitamine. Sarnaselt tavakaubandusele teevad kliendid autoostu otsuse langetamisel palju eeltööd internetis, kuid uute autode ostul omab määravat rolli siiski autoga vahetu tutvumine ja konsultatsioon. Samuti on oluline roll meie turuosa kasvades järelteeninduse kasvul, milleks on vajalik omada kaasaegseid automüügisalonge. Aruandeaastal oli tunda muutust Läti ja Leedu tarbijate käitumises, kus lisaks varasemalt domineerinud kasutatud autode ostmisele kasvas uute autode soetus. Grupi autosegmenti diilerettevõtetest kasvasid just Läti ja Leedu ettevõtted kõige kiiremini. Seetõttu alustati Leedus olemasoleva autosalongi asemele uues asukohas uue ja kaasaegse esinduse rajamist. Lätis aga on plaani võetud 2017. aastal Škoda edasimüügi- ja teeninduskeskuse ehitamine. Mõlema autokeskuse lõplik valmimine on kavandatud aastasse 2019. Eestis on kavas uue Peugeot autosalongi avamine 2019. aastal. 2018. aastal tegutsetakse Peugeot edasimüüja ja teeninduse pakkujana Tallinnas rendipinnal.

Personalile suunatud arendustegevuste keskmes on töökeskkonna parandamine ja töötajate rahulolu kasvatamine. Hindame kõrgelt meie Grupi töötajaid, panustame nende valikusse, väljaõppesse ja arengusse. Ettevõtte eesmärgiks on maksta töötajatele jaekaubandussektoris konkurentsivõimelist töötasu. Grupi ettevõtte töötajaid iseloomustab kõrge pühendumus ja pikaajaline töökogemus, kuigi jaekaubanduses on kogu maailmas tööjõuvoolavuse näitajad paratamatult kõrged. Grupi eesmärgiks on jätkuvalt arendada töötajaid ning automatiseerida jaekaubanduse protsesse, et seeläbi suurendada tööviljakust ja efektiivsust ning ka töötajate väärtuspaketti.

Majanduskeskkond

2017. aasta III kvartalis kasvas Eesti sisemajanduse koguprodukt võrreldes eelmise aasta sama kvartaliga 4,2%. 2017. aasta esimese kolme kvartaliga kokku kasvas Eesti majandus 4,8%. Sarnaselt varasemate kvartalitega panustas SKP kasvu enim ehitus. Majanduskasvu pidurdas kõige rohkem lisandväärtuse vähenemine energeetika tegevusalal. Samuti vähenes lisandväärtuse kasv hulgi- ja jaekaubanduses, mille üheks põhjuseks võib pidada kulutuste suundumist teenustesse (moodustab 40% kogu eratarbimisest). Juhtivate majandusanalüütikute prognooside kohaselt kujuneb kogu 2017. aasta majanduskasvuks 4,2%. 2018. aastaks prognoosivad analüütikud tugeva sise- ja välisnõudluse toel majanduskasvuks 3,5%. Tarbijahinnaindeks Eestis kasvas 2017. aasta kokkuvõttes 3,4%. Toidu ja mittealkohoolsete jookide hinnakasv kiirenes kvartalist kvartalis ja oli aasta kokkuvõttes 5,7% tasemel. Riietuse ja jalatsite kaubagrupp kallines aastaga 1,7%. 2017. aasta kokkuvõttes kasvasid kõige kiiremini alkohoolsete jookide ja tubaka hinnad (8,7%). Statistikaameti andmeil kasvas keskmine brutokuupalk III kvartalis 7,4% aastatagusega võrreldes. Keskmisest kiiremini kasvasid palgad hulgi- ja jaekaubanduses (8,0%), sundides kaupmehi otsima uusi vähem tööjõumahukaid teenindusmudeleid iseteenindusvõimaluste kasvatamise ja e-kaubanduse näol.

Statistikaameti andmetel kasvas Eestis 2017. aastal jaekäibe kogumaht jooksevhindades 8,1%. Hoogsaima kasvu tegi müük posti või interneti teel (35,1%). Rahalises mahus tegi suurima kasvu mootorsõidukite, nende osade ja lisaseadmete müük. Jaemüügi kasv spetsialiseerumata kauplustes (ülekaalus toidukaubad) kasvas 2017. aasta kokkuvõttes 3,4%. Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes kasvas 1,4%. Konjunkturiinstituudi andmetel on tarbijate kindlustunde indikaator jätkuvalt paranenud olles suurel määral üle ajaloolise keskmise. Inflatsiooni kiirenemisest tingituna kahaneb Eesti inimeste netopalgade reaalkasv, mistõttu on ka jaekaubanduse kasvutempo hakanud aeglustuma. Analüütikute sõnul võib siiski 2018. aasta algusest järsult tõstetav tulumaksuvaba miinimum parandada inimeste ostujõudu ja suurendada nende tarbimist 2018. aastal.

Majandustulemused

FINANTSNÄITAJAD 2013-2017

<i>miljonites, EUR</i>	2013	2014	2015	2016	2017
Müügitulu	499	535	555	598	651
<i>Käibe muutus</i>	<i>7%</i>	<i>7%</i>	<i>4%</i>	<i>8%</i>	<i>9%</i>
Brutokasum	126	133	139	153	166
EBITDA	33	35	42	47	50
Äri kasum	22	24	27	32	37
Maksueelne kasum	21	22	26	31	36
Puhaskasum	18	20	22	26	30
<i>Puhaskasumi muutus</i>	<i>-16%</i>	<i>16%</i>	<i>9%</i>	<i>17%</i>	<i>16%</i>
Müügitulu töötaja kohta	0,140	0,140	0,141	0,147	0,156
Brutorentaablus	25%	25%	25%	26%	26%
EBITDA marginaal	7%	6%	8%	8%	8%
Opereerimisrentaablus	5%	4%	5%	5%	6%
Maksueelse kasumi marginaal	4%	4%	5%	5%	6%
Puhasrentaablus	4%	4%	4%	4%	5%
Omakapitali osakaal	51%	51%	52%	52%	52%
Omakapitali tootlus (ROE)	11%	12%	13%	13%	14%
Varade tootlus (ROA)	6%	6%	6%	7%	8%
Maksevõime kordaja	1,0	1,1	0,9	1,1	0,9
Võlakordaja	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
Varude käibekiirus	7,4	7,4	7,1	6,8	8,6
Keskmine töötajate arv	3 554	3 824	3 946	4 079	4 182

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

Tallinna Kaubamaja Grupi 2017. aasta konsolideeritud auditeeritud müügitulu oli 651,3 miljonit eurot, kasvades võrreldes 2016. aasta tulemusega, mil müügitulu oli 598,4 miljonit eurot, 8,8%. Grupi 2017. aasta puhaskasum oli 29,8 miljonit eurot, mis on 16,0% eelnenud aasta kasumist parem. Maksueelne kasum oli aruandeaasta kokkuvõttes 36,5 miljonit eurot, kasvades varasema aastaga võrreldes 17,8%. Puhaskasumit mõjutas dividendimakse, millelt 2017. aastal arvestati tulumaksu 6,7 miljonit eurot, aasta varem arvestati tulumaksu summas 5,3 miljonit eurot.

Grupi tulemus oli 2017. aasta kokkuvõttes väga positiivne. Grupi peamised tegevussegmendid kasvatasid müügitulu oma turusegmendist kiiremini. Eriti jõulise müügitulu kasvuga paistis silma autosegment. Aastaga kahekordistusid Grupi e-poodide müügitulemused ületades ka selles valdkonnas Eesti e-kaubanduse müügistatistikat. Viimaste aastate talve puudumine on õpetanud moekaupade hooajalisi varusid paremini juhtima väljendudes IV kvartali paremas müügmarginaalis. Aruandeaastal kasutusele võetud kokkuhoidlikumad elektrilahendused on aidanud tõhusalt kokku hoida muid tegevuskulusid. Grupi tööjõukulud on aastaga kasvanud 10,5%, seejuures on keskmine palk kasvanud 7,9%, mis on samas suurusjärgus viimati Statistikaameti poolt avaldatud hulgi- ja jaekaubanduse keskmise palga kasvuga. Aastaga kasvas töötajate arv ning summaarne palgakulu viie uue Selveri lisandumise tõttu. Maksude, finantskulude, -tulude ning kulumieelset kasumit (EBITDA) mõjutasid kinnisvarainvesteeringute ümberhindlused. Kinnisvarainvesteeringute väärtus 2017. aastal kasvas, kuid kasv jäi pisut alla 2016. aasta kasvule, mõjutades negatiivselt võrreldavaid muid tulusid 0,5 miljoni euroga.

Aruandeaasta viimases kvartalis laiendas Selver müügipinda avades Tallinnas 2 uut Selverit: novembris Kotka Selveri ning detsembris Laagri Selveri. Varasemalt avati 2017. aastal Balti Jaama Turu, Tähesaju ja Sepapaja Selverid. Kokku on Selver avanud 2017. aastal 5 uut kauplust. Lisaks avati detsembris rändkauplus Hiiu maal. Juunis välja kuulutatud Tallinna Kaubamaja kvartali ehk Gonsiori tn 2/Rävala pst 6 kinnistute uushoonestamise arhitektuurivõistlusele laekus septembris 15 võistlustööd. Võitis võistlustöö nimega "CITY BREAK", mille esitasid koostöös arhitektuuribürood DAGOpen OÜ Eestist ja BAKPAK ARCHITECTS S.L.P. Hispaaniast.

Tallinna Kaubamaja Grupi varade maht 31. detsembri 2017 seisuga oli 397,5 miljonit eurot, ületades sellega 2016. aasta lõpu bilansimahtu 2,3%.

Aruandeperioodi lõpul oli püsikliente arv üle 654 tuhande kasvades aastaga 10,0%. Püsiklientide ostude osatähtsus kontserni käibes oli 83,0% (2016. aastal oli see 81,7%) Partner Panga- ja krediitkaarte oli 2017. aasta detsembri lõpuks väljastatud üle 28 tuhande.

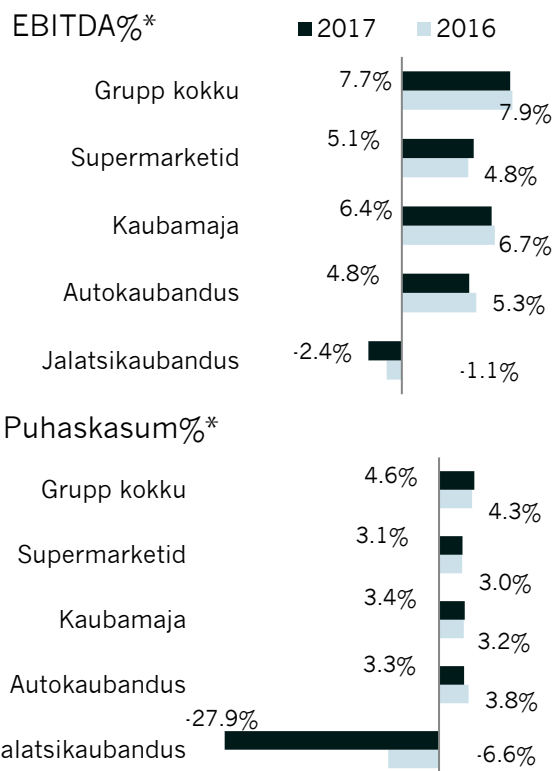
Investeeringud

Grupp investeeris 2017. aastal 14,8 miljonit eurot (13,1 miljonit eurot 2016. aastal). Sealhulgas 14,7 miljonit eurot investeeriti materiaalsesse põhivarasse ja kinnisvarasse ning 0,1 miljonit eurot immateriaalsesse põhivarasse. Supermarketite ärisegmendis tehti 2017. aastal investeeringuid 8,7 miljoni euro ulatuses (2016. aastal 7,6 miljoni euro ulatuses). Investeeringuid tehti 5 uue kaupluse avamiseks. Täiendavalt soetati SelveEkspress iseteeninduskassade tarbeks arvutustehnikat, uuendati Selveri kaupluste sisustust ja seadmeid. Kaubamaja ärisegmendi investeeringute suuruseks oli 1,3 miljonit eurot (3,4 miljonit eurot 2016. aastal), millest suurem osa kulus Kaubamaja videoekraanide lahendusele, e-poe arendusele ja llumaailma valgustuse vahetusele. Autokaubanduse ärisegmendis oli aruandeperioodi investeeringute maksumuseks 0,7 miljonit eurot (0,5 miljonit eurot 2016. aastal). Jalatsikaubanduse segment investeeris kaupluste müügikeskkondade täiendamisse 0,1 miljonit eurot (0,1 miljonit eurot 2016. aastal). Kinnisvara ärisegmendi investeeringute maksumuseks oli 4,0

miljonit eurot (1,4 miljonit eurot 2016. aastal). Kinnisvarasegment soetas Grupi autoäri laiendamise toetamiseks kinnistu Leedus, Vilniuses. Grupile kuuluvale kinnisvarasegmendi kinnistule Tallinnas Rae vallas Peetri Selveri kõrval alustati tankla ehitust, mis plaanitakse anda grupivälisele osapoolle pikaajalisele rendile.

Ärisegmendid

<i>miljonites, EUR</i>	2016	2017	%
Müügitulu	598,4	651,3	8,8%
Supermarketid	400,0	433,1	8,3%
Kaubamaja	98,0	102,4	4,4%
Autokaubandus	82,6	99,7	20,7%
Jalatsikaubandus	12,8	11,1	-13,7%
Kinnisvara	5,0	5,0	1,4%
EBITDA	47,3	50,5	6,7%
Supermarketid	19,0	22,2	16,9%
Kaubamaja	6,5	6,6	0,6%
Autokaubandus	4,4	4,8	9,6%
Jalatsikaubandus	-0,1	-0,3	88,7%
Kinnisvara	17,5	17,1	-2,1%
Puhaskasum/-kahjum	25,7	29,8	16,0%
Supermarketid	12,1	13,2	9,5%
Kaubamaja	3,2	3,4	8,8%
Autokaubandus	3,2	3,3	2,6%
Jalatsikaubandus	-0,9	-3,1	263,9%
Kinnisvara	8,2	13,0	59,4%



*suhe müügitulusse

Supermarketid

Supermarketite ärisegmendi 2017. aasta konsolideeritud müügitulu oli 433,1 miljonit eurot, kasvades võrrelduna aasta varasema perioodiga 8,3%. Kuu keskmine kaupade müügitulu müügipinna ruutmeetrile oli 2017. aastal 0,40 tuhat eurot, ületades aasta varasemat 1,7%. Võrreldavate kaupluste kaupade müügitulu müügipinna ruutmeetri kohta oli 2017. aastal 0,37 tuhat eurot, näidates 2,3%-list tõusu. Selveritest tehti 2017. aastal 37,7 miljonit ostu, mis ületas aasta varasemat 4,0%.

2017. aasta supermarketite segmendi konsolideeritud maksueelne kasum oli 16,8 miljonit eurot, kasvades võrrelduna eelmise aastaga 2,1 miljonit eurot. Puhaskasum oli samal perioodil 13,2 miljonit eurot, kasvades võrrelduna eelmise aastaga 1,2 miljonit eurot. Eestis teenitud maksueelne kasum oli 19,8 miljonit eurot ja puhaskasum 16,2 miljonit eurot. Puhaskasumi ja tulumaksueelse kasumi erinevus tuleneb dividendidelt makstud tulumaksult: 2017. aastal oli dividendide tulumaks 1,0 miljoni euro suurem aasta varasemast. Lätis teenitud kahjum oli 2,1 miljonit eurot ja see püsis varasema aasta tasemel.

Selveri müügitulu kasvas turusegmendi keskmisest kiiremas tempos. Müügitulu kasvu toetasid eelkõige uued, 2016. ja 2017. aasta jooksul avatud kauplused. Alates 2016. aasta oktoobrist kuni 2017. aasta lõpuni on avatud 7 uut kauplust. Edukas on olnud e-kaubanduse valdkond, kus müügitulu 2017. aasta vaates on kahekordistunud. Tihedas konkurentsis on uute kaupluste toel suudetud ostude arvu kasvatada. Keskmise ostukorvi kasvu on mõjutanud edukad sortimendi ja kampaania tegevused ning aasta teisest poolest ka kiirenenu inflatsioon.

Eestis teenitud kasumi kujunemisele on mõju avaldanud eelkõige müügitulu kasv. Tegevuskulude osas on suudetud parandada eelmise aasta kuluefektiivset taset. Oodatult on positiivset mõju avaldanud investeeringud, mis on võimaldanud kokku hoida halduskulusid. Tööjõu efektiivsuse osas on tugeva palgasurve olukorras suudetud efektiivsust hoida eelmise aasta tasemel. Palgakulusid kasvasid letimüügi teenuslepingu lõpetamine ja e-poe kullerteenuse osutamisel koostööpartnerist loobumine. See võimaldab paremini kontrollida protsesse, kvaliteeti ning kulusid. 2017. aasta kulud ja investeeringud sisaldavad 5 uue kaupluse ning Hiiumaa rändpoe avamiskulusid. Eelmisel perioodil on 3 kaupluse avamis- ning kahe kaupluse renoveerimiskulud. Eelmise perioodi

kasumit mõjutab 0,4 miljoni euro ulatuses positiivselt ühekordne laekumine aktsiisikaupade müügitulu kohtulahendi tulemusena. Aruandeaasta puhaskasumit mõjutab ühekordselt kohtulahend, mille alusel tuli Selveril tasuda trahvi ja mille mõju kasumile koos maksudega oli 0,4 miljonit eurot.

Supermarketite segmenti kuulub aasta lõpu seisuga Selveri kaupluste kett 52 Selveri kaupluse, rändpoe, e-Selveri ja kohvikuga, kogumüügipinnaga 95,1 tuhat m² ning keskusköök Kulinaaria OÜ. Samuti kuulub segmenti SIA Selver Latvia, kus hetkel äritegevust ei toimu.

Kaubamajad

Kaubamajade ärisegmendi 2017. aasta müügitulu oli 102,4 miljonit eurot, kasvades eelmise aasta sama perioodiga võrreldes 4,4%. Kaubamajade segmendi 2017. aasta müügitulu müügipinna ruutmeetrile oli 0,32 tuhat eurot kuus, mis oli 4,1% suurem kui eelmise aasta võrreldaval perioodil. Kaubamajade segmendi 2017. aasta maksueelne kasum oli 4,3 miljonit eurot, mis jäi aastatagusele tulemusele alla 0,2%. Kaubamajade segmendi müügitulu mõjutasid aastaringset edukad müügikampaaniad. Kuigi sügishooaja algus septembris oli väga positiivne, siis oodatud talveilmad viimases kvartalis jäid saabumata. Sellele vaatamata suudeti sügishooajal läbi edu varude juhtimise kasvatada marginaali. Ka 2016. aasta märtsist käivitunud e-poe müügid kahekordistusi aruandeaastal ning mõjutasid aasta tulemust positiivselt. Kaubamajade 2017. aasta kasumit on mõjutanud positiivselt kommunaalkulude kokkuvõtte võrreldes möödunud aastaga ja seda eeskätt tänu viimaste aastate jooksul tehtud investeeringutele LED valgustusse nii Tallinna kui ka Tartu müügitubas. Samas kasvasid eelmiste aastate investeeringute kulum ja tööjõukulud kiiremini pidurdades kasumi kasvu.

I.L.U. kosmeetikakauplusi opereeriva OÜ TKM Beauty Eesti 2017. aasta müügitulu oli 4,7 miljonit eurot, vähenedes 2016. aastaga võrreldes 5,3%. 2017. aasta kahjum oli 0,3 miljonit eurot, mis oli 2016. aasta kahjumist väiksem 0,05 miljoni euro võrra. 2017. aasta aprillis toimus Tartu Lõunakeskuse kaupluse ümberkolimine keskuse uude osasse. Sellega seoses optimeeriti kaupluse sortiment, värskendati sisekujundust ning lõpetati iluteenuste pakkumine müügipinnal. Kristiine I.L.U. kaupluses avati septembris outleti osa, kuhu on koondatud kokku kogu keti lõpetatavad tooted. Toimused valgustuse renoveerimistööd Rocca al Mare kaupluses. 2018. aasta veebruaris suleti mitterahuldava äritulemuse tõttu Tartu Kvartali kauplus. Edaspidi jätkatakse Tartus ühe kauplusega Lõunakeskuses. Jätkuvalt pööratakse tähelepanu sortimendianalüüsile kaupluste lõikes, seda nii kliendile atraktiivse uue kauba pakumise kui ka varude optimaalse tasakaalu eesmärgil. 2018. aasta fookuses on I.L.U. e-kanali arendus.

Autokaubandus

Autokaubandussegmendi 2017. aasta müügitulu oli 99,7 miljonit eurot. Müügitulu ületas 20,7% eelmise aasta tulust, samas KIAde müügitulu kasvas aasta kokkuvõttes 24,1%. KIAdest olid müüduimad mudelid 2017. aastal linnamaastur KIA Sportage ja C klassi sõiduauto KIA Cee'd. OPELi puhul jaotus müük mudelite lõikes ühtlasemalt ja müügis olid tugevad nii sõiduautod Insignia, Astra, Mokka X, Corsa kui ka tarbesõidukitest Vivaro ja Combo. Peugeot populaarsemad mudelid Lätis olid 2008, 3008, 5008, tarbesõidukid Partner ja Boxer. 2017. aastal müüdi Grupi autosegmendis kokku 4 706 uut sõidukit. KIA fleet müügis toimus 2017. aastal mahukas hüpe ja kasv, suudeti pakuda autorendiettevõtetele konkurentsivõimelisi tingimusi ja sõlmida mitmed olulised tehingud renditeenuse turuliidritega. Samuti võideti Lätis ja Leedus mitmeid suuremaid riigihankeid. Segmendi 2017. aasta puhaskasum oli 3,3 miljonit eurot, olles 2,6% aasta varasemast kasumist suurem. Segmendi 2017. aasta maksueelne kasum oli 3,9 miljonit eurot, ületades 2016. aasta kasumit 6,8%.

2018. aastal saab mudeliuuenduste osas taas olema rikkalik, sest KIA mudelivalikus vahetub välja populaarne mudel KIA Cee'd, mille asemel saabub müüki täiesti uus mudel. Lisaks teeb teine müügihitt KIA Sportage läbi olulise mudeliuuenduse. OPELi mudelivalikusse lisandub populaarse mudeli keskklassi sõiduauto Insignia maastikuversioon Country Tourer. Lisaks saabub müügile täiesti uus tarbesõiduk OPEL Combo. Peugeot 2018. aasta uuteks mudeliteks on uus keskklassi sedan Peugeot 508 ja täiesti uus tarbesõiduk Peugeot Partner.

2018. aasta peamiseks arenduseesmärgiks on uue Peugeot esinduse käivitamine Tallinnas. Lisaks on kavas alustada uute esinduste ehitamisega Riias ning Vilniuses.

Jalatsikaubandus

2017. aasta müügitulu jalatsikaubanduse segmendis oli 11,1 miljonit eurot, vähenedes eelmise aastaga võrreldes 13,7%. Jalatsikaubanduse segment lõpetas aasta 3,1 miljoni euro suuruse kahjumiga, millest lõviosa, 2,2 miljonit eurot, moodustas firmaväärtuse lõplik allahindlus. 2017. aasta fookuses on olnud kaupluste müügipindade kompaktsemaks muutmine ja samal ajal ruutmeetri kulubaasi alandamine ning tulubaasi suurendamine. 2017. aasta lõpus opereeriti aasta varasemaga võrreldes 18,2% väiksemal müügipinnal. Samuti on aasta jooksul olulist tähelepanu pööratud sobivate hankekanalite leidmisele, mis võimaldaks parandada marginaali. Esimesed tulemused selles osas realiseerusid aruandeaasta sügishooajal.

Kinnisvarad

Kinnisvarade segmendi 2017. aasta grupiväline müügitulu oli 5,0 miljonit eurot. Müügitulu kasvas eelneva aastaga võrreldes 1,4%. Kinnisvarade segmendi 2017. aasta maksueelseks kasumiks kujunes 14,5 miljonit eurot, ületades eelmise aasta sama perioodi tulemust 58,9%. Müügitulu kasvas aruandeaastal kõikides kinnisvarasegmendi ettevõtetes. Müügitulukasvu vedas jätkuvalt piirkonna klientide poolt hästi vastu võetud Viimsi kaubandus- ja meelelahutuskeskus. Müügitulukasvu on suutnud säilitada ka Tartu Kaubamaja Keskus vaatamata Tartu südalinnas suurenenud konkurentsile. Kinnisvarasegmendi kasumit mõjutas segmendi varade väärtuse muutus, mille tulemusena aruandeaasta kasum kasvas 3,2 miljonit eurot (2016. aasta allahindluse tulemusena kahanes kasum 2,2 miljonit eurot).

Üheks mahukamaks arendusprojektiks 2017. aastal oli Gonsiori tn 2 ja Rävala pst 6 kinnistute uushoonestuse eduks arhitektuurivõistluse korraldamine.

2018. aasta jaanuaris valmib Rae vallas Peetri Selveri vahetus naabruses grupivälisele partnerile ehitatud tankla ja tanklakauplus. Kinnisvara haldusalase töö hõlbustamiseks on kavas jätkata uue haldustarkvara juurutustöödega.

e-pood

Jaekaubanduse loomulikuks arenguosaks on järjest suurema osa müügitulu liikumine e-kanalitesse. Grupp alustas e-poodide arendusega mõned aastad tagasi ning tänaseks töötab neli klientide poolt tihedalt külastatud e-poodi.

Suurima müügikäibe ning külastatavusega on Selveri e-kauplus, kus nõudlus e-Selveri mugava ja kvaliteetse teenuse järele aina kasvab. Teisel tööaastal kahekordistus nii müügikäibe, tellimuste maht kui oste sooritanud klientide arv. Järjepidev töö e-poe kasutajamugavuste parandamisel on toonud väarikat tunnustust nii Eestist kui väljastpoolt. e-Kaubanduse Liidu ja Äripäeva poolt korraldatud e-poodide konkursil „Kasutajasõbralikum e-pood 2017“ valiti e-Selver juba teist korda parimaks toidu- ja esmatarbekaupade kategoorias ja ühtlasi võitis ka Grand Prix auhinna 9 erineva valdkonna e-poodide kokkuvõttes. 2017. aasta suurimaks strateegiliseks muudatuseks oli üleminek iseseisvale kullerteenusele, mis võimaldab kliente Tallinnas ja Harjumaal senisest paindlikumalt teenindada. Lisaks on klientidel sobival ajal võimalik eelpakitud tellimustele ise järele minna Selverite väljastuspunktidest. Nende arv Tallinnas on juba tõusnud 9-ni ning neid lisandub veelgi. Klientide rahulolu ja kvaliteetne teenindamine on meile väga oluline ja hoolimata juba üle 16 tuhande erineva igapäeva toidu-, esmatarbekauba, gurmee- ja värske kauba valikust, käib pidev töö nii sortimendi laiendamise, kui e-poodi uute kasutusmugavuste lisamiseks.

Suurt populaarsust on kogunud Kaubamaja e-pood, kust leiab ilu-, moe-, kodu- ja lastekaupu ning gurmeetooted hinnatud kaubamärkidelt üle maailma. Ostude sooritamine on lihtne, mugav ja turvaline ning kaup tarnitakse üle Eesti. Kaubamaja e-poe eripäraks on moekaubandus, mis tähendab, et valik on suur ja e-poe kaubavalik uueneb iga päev. Võimsa tootevaliku võimaldab luua tarkvaralahendus, mida kasutavad maailma juhtivad e-kaubandusplatvormid ning selle tootefotod teevad ainulaadsed fotorobotid, mis lubavad suurel hulgal kiirelt ülikvaliteetseid tootefotosid toota. Kaubamaja e-pood ei ole lihtsalt üks e-pood nagu teisedki, vaid dunaamiline Kaubamaja osa. Seda näitab ka keskmise e-poe ostja profiil, mis on väga sarnane Kaubamaja müügitulude omaga. Sarnaselt e-Selveriga tunnustati Kaubamaja e-poodi kõrgeima tunnustuse kaubamajade kategoorias.

Grupi üheks staažikamaks ning siiani väga toeka müügituluga e-poe on Selver ASi tütarettevõtte Kulinaaria OÜ oma kaubamärgi Selveri Köögi peolauatoodete tellimisportaal, mille valikus on hulgaliselt salateid, valmistoite, magustoite ning kondiitri- ja pagaritooteid. Kaupade väljastuspunktidest on üle-eestiline Selverite kauplusevõrk.

Neljanda e-poena tegutseb I.L.U. e-pood olles üle-eestilise tarnega mugavaks täienduseks kauplusekülastajatele.

Ühe kõige kiiremini kasvava valdkonnana on Grupi e-poodide arendamine üheks 2018. aastal võtmeküsimuseks. Arenguplaanid hõlmavad nii uute teenuste käivitamist kui kasutusmugavuse jätkuvat tõstmist. Eesmärgiks on lisaks erinevate kauba kätte toimetamise võimaluste laiendamine. See puudutab nii kulleri teeninduspiirkondade laiendamist kui ka erinevaid viise, kuidas ja millal klient e-poest tellitud kauba kätte saab. Tähtis on, kuidas kaup kliendile kohale jõuab ja millist klienditeeninduse kvaliteeti suudetakse pakkuda. Sujuva ja kiire teeninduse aluseks on hästi toimivad sisemised töövood, mis mahtude kasvades omandavad kriitilise tähtsuse.

Turvaäri

Kaubamaja turvaosakonnast välja kasvanud professionaalne ja efektiivne turvateenus viidi 2012. aastal eraldi ettevõttesse Viking Security AS, mis on sealt alates aidanud palju kaasa kogu Grupi jaekaubanduse puudujääkide vähendamisele ja valvekulude säästmisele. Tänapäevaks on ettevõtte kujunenud universaalseks turvaettevõtteks, kelle tooteportfellis on mitmeid turvateenuseid ja valvelahendusi alates lihtsamatest mehitatud ja tehnilise valve teenustest kuni keerulisemate valve- ja videosüsteemide projekteerimise, paigalduse ja hoolduseni. Viking Security on Morse Watchmani ametlik esindaja Eestis ja Axise kuldpartner. Uuema teenusena toodi hiljuti turule kvaliteetne ja sõltumatu inventeerimisteenus, mida varem teostasid oma töötajad tihti unetundide arvelt. Suuremate klientide hulka kuuluvad mitmed suured kaubandusettevõtted ja meilt eriti kõrget kvaliteeti ootavad Välisministeerium ja Kaitseministeerium.

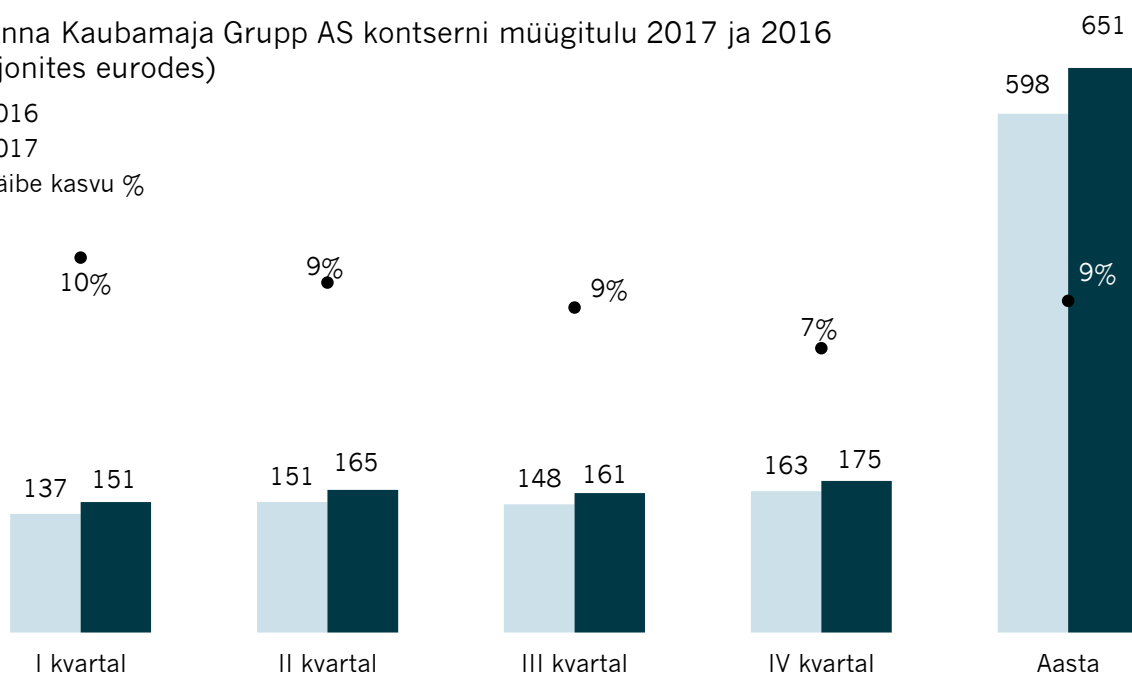
Kaubamaja segmendis kajastatava turvaettevõtte kasv jätkus 2017. aastal kõigis turvaldtkondades ning kasvasid nii käive kui turuosa. Tänapäevaks on Viking Security kasvanud 8,5 miljoni eurose käibega Eestis tugevat neljandat turupositsiooni hoidvaks kasumlikuks ja kiiresti arenevaks turvaettevõtteks, kus töötab 300 töötajat. Ligikaudu 45% müügitulust teenitakse väljastpoolt Gruppi. Kiireimat kasvu näitas inventeerimisteenuste valdkond, kus lisandus mitmeid uusi kliente ja käive tõusis enam kui kahekordseks. Valve teenuste oluliseks saavutuseks oli leping Välisministeeriumiga, kus nõuded ja ootused kvaliteedile on väga kõrged. Turvatehnika valdkond teostas ettevõtte ajaloo suurima projekti riigisektoris ja kinnituseks ettevõtte töötajate kõrgele professionaalsusele valiti Eesti Aasta Turvatehnikuks Viking Security staažikas tehnik. 2018. aastal on plaanis kasvada kõigis valdkondades ja arendada uusi teenuseid.

Äritegevuse hooajalisus ja riskid

Tallinna Kaubamaja Grupi äritegevuses ei ole suuri hooajalisi kõikumisi. Jaekaubandusele iseloomulikult on esimese kvartali müügitulu ligikaudu 10% madalam ja neljanda kvartali müügitulu ligikaudu 10% kõrgem kvartalite keskmisest müügitulust. Ajalooliselt mõjutab sesoonsus mõningal määral müügitulu neljandas kvartalis, mil müügitulu moodustab ligikaudu 27% kogu aasta müügitulust.

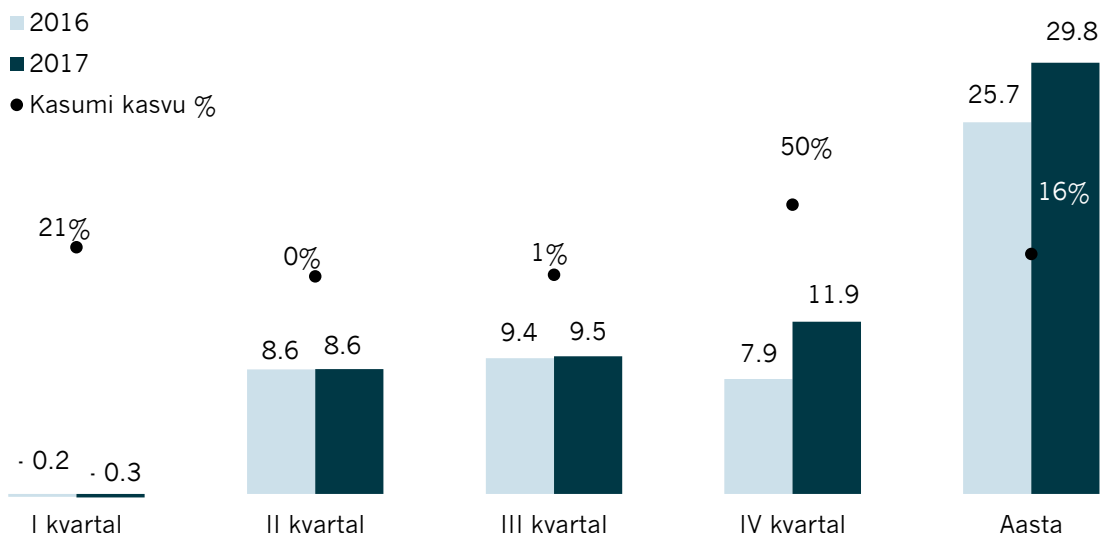
Tallinna Kaubamaja Grupp AS kontserni müügitulu 2017 ja 2016
(miljonites eurodes)

- 2016
- 2017
- Käibe kasvu %

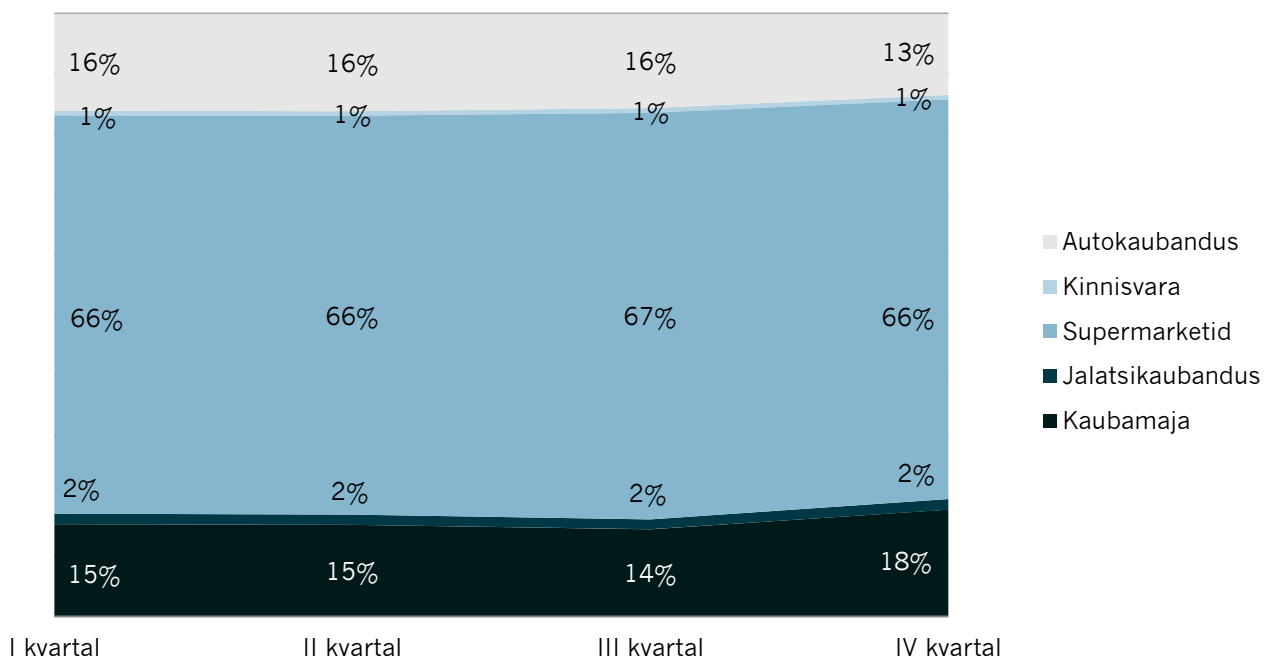


Kvartalite lõikes on võimalik välja tuua teatud struktuurne muutus Grupi ettevõtete vahelises panuses müügitulemusse.

Tallinna Kaubamaja Grupp AS kontserni puhaskasum 2017 ja 2016 (miljonites eurodes)



Tallinna Kaubamaja Grupi müügitulu jagunemine 2017. aastal



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

Aktsia

Väärtpaberi informatsioon

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

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

Tallinna Kaubamaja Grupp ASi juhatuse liikmetel ei ole õigust Tallinna Kaubamaja Grupp ASi aktsiaid emiteerida ja tagasi osta. Samuti ei ole ettevõtte juhatuse ega töötajatega kokkuleppeid, milles sätestataks hüvitised seoses Väärtpaberituru seaduse 19' peatükis sätestatud ülevõtmisega.

Tallinna Kaubamaja Grupp valiti Balti parimaks börsifirmaks. Alates 2008. aastast koostab uuringufirma CE Services Balti börsiettevõtete pingerida. 2017. aastal valiti parimaks börsiettevõtteks Tallinna Kaubamaja Grupp. Hindamisel peetakse oluliseks ettevõtte edukust nii juhtimise kui ka käibenäitajate poolest. Tallinna Kaubamaja Grupp on teinud viimaste aastatega läbi väga suure arengu, seda tänu lojaalsetele klientidele ja töötajatele.

Dividendipoliitika

Grupp on eelnevatel aastatel järjepidevalt maksnud aktsionäridele dividende. Kutses aktsionäride üldkoosolekule, mis avaldati 27.02.2017, tegi juhatuse ettepaneku maksta dividende 25,7 miljonit eurot ehk 0,63 eurot aktsia kohta. Aktsionäride üldkoosolek kiitis ettepaneku heaks. Väljamakstavate dividendide määramisel on seni arvestatud eelkõige:

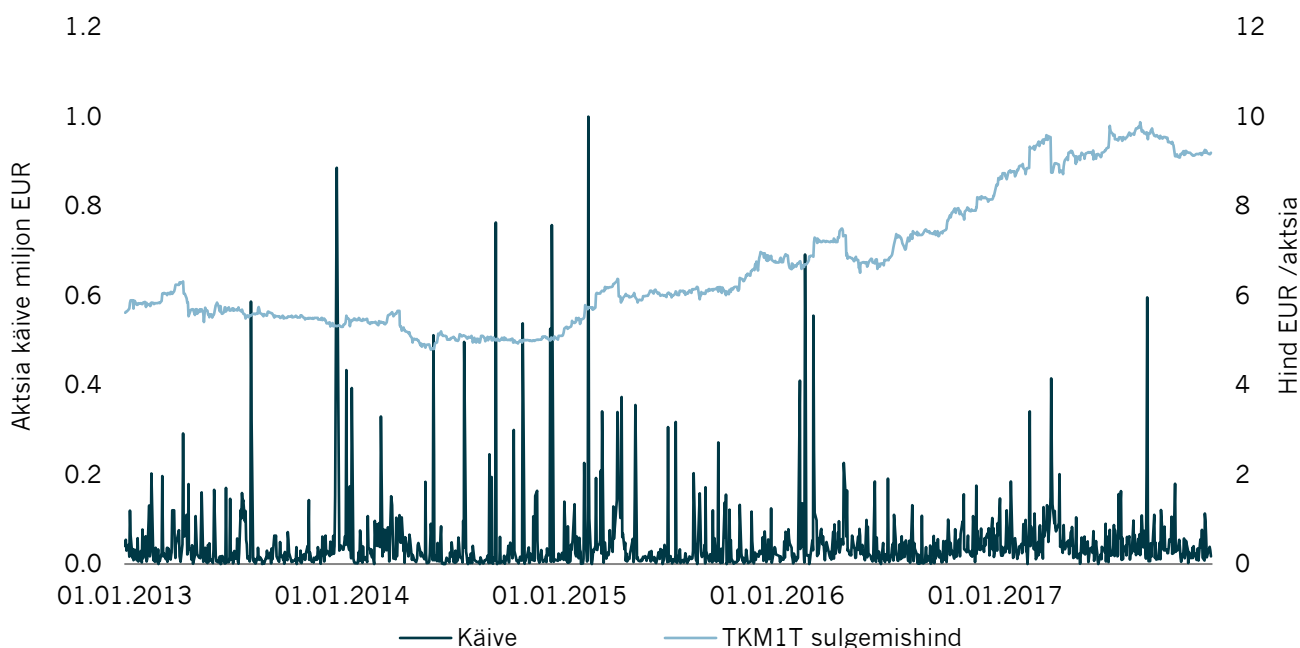
- Grupi jätkusuutlikkuse ja arengu tagamiseks vajaliku optimaalse kapitali struktuuriga;
- Väärtpaberituru üldise kapitalitootlusega;
- Tuumiaktsionäride dividendiootustega.

Grupil oli 31.12.2017 seisuga 5 203 aktsionäri ning aktsiad jagunesid:

Omanike struktuur	Aktsionäride arv	Aktsionäride osa-kaal%	Aktsiate osa-kaal%	Häälte osakaal
Eraisikud	4 651	89,4%	11,3%	11,3%
Eesti ettevõtted	486	9,3%	2,8%	2,8%
Eesti finantsasutused	13	0,2%	3,4%	3,4%
Välismaised ettevõtted	1	0,0%	0,0%	0,0%
Välismaised finantsasutused	50	1,0%	8,6%	8,6%
ING LUXEMBOURG S.A.	1	0,0%	6,9%	6,9%
OÜ NG INVESTEERINGUD	1	0,0%	67,0%	67,0%
Kokku	5 203	100,0%	100,0%	100,0%

Aktsiate arv	Aktsionäride arv	Aktsionäride osa-kaal%	Aktsiate osa-kaal%	Häälte osakaal
1–100	1 619	31,1%	0,2%	0,2%
101–1 000	2 535	48,7%	2,5%	2,5%
1 001–10 000	957	18,4%	6,2%	6,2%
10 001–100 000	73	1,4%	4,5%	4,5%
100 001–1 000 000	17	0,3%	12,8%	12,8%
1 000 001–...	2	0,0%	73,9%	73,9%
Kokku	5 203	100,0%	100,0%	100,0%

Aktsia hind ning kauplemisstatistika Tallinna Börsil 01.01.2013 kuni 31.12.2017.



Aktsia kauplemisajalugu

Eurodes

	2013	2014	2015	2016	2017
Keskmine aktsiate arv (1000 tk)	40 729	40 729	40 729	40 729	40 729
Kaubeldud aktsiaid (tk)	1 757 026	2 368 070	1 933 408	1 647 752	1 452 599
Dividend / puhaskasum	35%	80%	96%	100%	94%*
P/E	12,4	10,2	12,4	13,0	12,6
P/BV	1,3	1,2	1,5	1,6	1,8
Avamishind	5,5	5,35	5,1	6,72	8,29
Aktsia hind, kõrgeim	6,37	5,69	7,0	8,30	9,90
Aktsia hind, madalaim	5,3	4,79	5,03	6,49	8,27
Aktsia hind, aasta lõpus	5,3	5,1	6,74	8,23	9,20
Aktsia hind, aasta keskmine	5,67	5,15	6,07	7,25	9,23
Käive (miljon)	9,95	12,19	11,60	11,87	13,38
Turuväärtus (miljon)	215,86	207,72	274,51	335,20	374,71
Puhaskasum aktsia kohta	0,4	0,5	0,5	0,6	0,7
Dividend aktsia kohta	0,15	0,40	0,52	0,63	0,69*
Omakapital aktsia kohta	4,1	4,3	4,4	5,0	5,1

**vastavalt kasumi jaotamise ettepanekule*

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

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

Eetilised äritavad ja vastutustundlik ettevõtlus

Eetiline äritegevus kuulub Tallinna Kaubamaja Grupi põhiväärtuste hulka ja on meie jaoks oluliseks edufaktoriks. Kõrgeid eetilisi põhimõtteid järgides edendame kasumlikku kasvu, võidame sidusrühmade usalduse ning toetame ausat konkurentsi ja võrdset kohtlemist.

Suhtume väga tõsiselt vastutustundliku ettevõtluse põhimõtete juurutamisse oma igapäevategevustes. Meie eesmärgiks on arendada keskkonnahoidlikku, vastutustundlikku ja jätkusuutlikku lähenemist igas tegevuses, alates kõige lihtsamast igapäevategevusest kuni mahukate investeerimisprojektideni.

SOTSIAALNE
VASTUTUS

PERSONALI
HEAOLU

INIMÕIGUSTE
JÄRGIMINE

VASTUTUS-
TUNDLIK
HANGE

KESKKONNA-
HOIDLIK
MÕTTEVIIS

VÕITLUS
KORRUPT-
SIOONIGA

Eetilisus, vastutustundlikkus ja jätkusuutlikkus tähendab Tallinna Kaubamaja Grupi jaoks kaugelt enam kui lihtsalt vastavust väliste nõuetega, see on meie pikaajalise äristrateegia ja igapäevase äritegevuse lahutamatu osa.

- Juhindume oma tegevuses eelistest põhimõtetest. Hoolitseme selle eest, et meie töötajad tunneksid neid põhimõtteid ning järgiksid neid oma igapäevatoos.
- Tegutseme vastutustundlikult, võttes arvesse Grupi tegevuse mõju ümbritsevale looduskeskkonnale, elanike tervisele ja elukvaliteedile ning haakumist erinevate sidusrühmade huvidega.
- Väärtustame looduskeskkonda, milles tegutseme, ja seetõttu kasutame ressursse jätkusuutlikult ning otsime pidevalt uusi lahendusi säästlikumaks tarbimiseks.
- Väärtustame inimõigusi ja järgime nende täitmist Grupis ja kõigis Grupiga seotud tegevustes, sealhulgas Grupi tarneahelas.
- Võitleme korruptsiooniga lähtudes ausast ja läbipaistvast äripidamisest.
- Täidame meie tegevust reguleerivaid nõudeid. Selleks oleme korraldanud Grupis sisemised protseduurid ning kehtestanud korrad ja juhendid, mis käsitlevad muuhulgas firmaautode kasutamist, majanduslike huvide deklareerimist, siseteabega ümberkäimist, väärtpaberitega tehingute tegemist, investeeringute juhtimist, hangete läbiviimist, personali värbamist, riskide juhtimist, asjaajamist ja dokumendihaldust
- Toetame oma kliente, loome väärtust aktsionäridele ja anname oma panuse majandusse tervikuna.
- Anname oma sotsiaalse panuse ühiskonda ja pakume võimalusi ja toetust ka neile, kes vajavad rohkem abi ja tähelepanu.
- Oleme heaks naabriks kogukonnas, toetame ja julgustame keskkonnahoiu ning tervisliku eluviisiga seotud tegevusi.

Kõikehõlmav vastutustundlik ja keskkonnahoidlik mõtteviis on integreeritud Tallinna Kaubamaja Grupi ettevõtetesse ja äriprotsessidesse. Selline lähenemine hõlmab eelkõige hoolimist keskkonnast ja loodusressurssidest, inimõiguste järgmist, korruptsioonivastast võitlust, ausat ja avatud dialoogi töötajate, klientide, hankijate ja teiste huvigruppidega.

Kõrvuti eesmärgiga saavutada suurim võimalik efektiivsus, paneme igapäevaselt kõigis oma tegemistes rõhku keskkonnakaitsele ja püüame viia oma äritegevuse mõju keskkonnale miinimumini.

Meile on oluline tõendada meie sotsiaalset ja keskkonnaalast vastutustundlikkust, olles avatud igakülgse kommunikatsioonis. Oleme valmis andma pädevat teavet nii kõigi Grupi ettevõtete, nende strateegiate ja eesmärkide kohta, kui kõnelema väiksema tähtsusega igapäevaprobleemidest. Ainult aus ja avatud dialoog ning koostöö kõigi huvigruppidega saab tagada pikaajalise eduka toimimise, arvestades tehnoloogia arengut kaasaegses maailmas.

Hea äritava

Eelkirjeldatud mõtteviisi edendamiseks on Tallinna Kaubamaja Grupp 2017. aastal kehtestanud Hea äritava, milles on koondatud ning kirjeldatud olulisemad põhimõtted, millest lähtuvalt Grupi töötajad, juhatuse ja nõukogu liikmed ning koostööpartnerid oma tegevuses juhinduvad.

Hea äritava on koostatud juhindudes siseriiklikest ning rahvusvahelistest suunistest ja põhimõtetest, sealhulgas Finantsinspektsiooni Hea Ühingujuhtimise tavast ja OECD juhistest rahvusvahelistele ettevõtetele, samuti ÜRO ettevõtluse ja inimõiguste juhtpõhimõtetest.

Hea äritava on avalikustatud Tallinna Kaubamaja Grupi kodulehel www.tkmgroup.ee.

Sotsiaalne vastutus

Tallinna Kaubamaja Grupp tunnetab oma rolli ja vastutust ühiskonnas ja teadvustab endale, et läbi oma tegevuste mõjutab Grupp ka ümbritsevat ühiskonda. Selle väljendamiseks järgime Grupis järgmisi valdavaks saanud sotsiaalse vastutuse põhimõtteid:

- Käsitleme Grupi Selveri keti kaupluseid kui regionaalseid kogukonna keskusi, mille ümber oleme koondanud mitmeid ühiskonnale olulisi avalikke teenuseid.
- Eelistame võimalusel, eriti just toidukaupade osas, kohalikku toodangut ja eestimaist väiketootjat.
- Viime Grupi kaubamajades ja kauplustes läbi kohalikku disaini ja tootjaid tutvustavaid üritusi.
- Osaleme aktiivselt sponsortegevuses ja –programmides ja viime läbi mitmesuguseid heategevuskampaaniaid.
- Toetame spordi populariseerimist läbi noortetöö ja profispordi edendamise.
- Toetame mitmeid väiksemaid ja suuremaid kultuuriprojekte, peamiselt väljaspool suuri linnu.
- Panustame puuetega inimeste tööhõive parandamisse ning pakume töökohti inimestele, kellel on tänasel tööjõuturul keerulisem konkureerida.
- Oleme riigile abiks töökohtade loomisel ja panustame riigi maksutuludesse.

Tallinna Kaubamaja Grupi ettevõtete poolt riigile ja kohalikele omavalitsustele tasutud maksud moodustasid 2017. aastal kokku 62,2 miljonit eurot, kasvades aastaga 9,0% (2016: 57,1).

Tallinna Kaubamaja Grupp AS kontserni maksude tasumine 2015, 2016 ja 2017 (miljonites eurodes)



Mõned näited Tallinna Kaubamaja Grupi ettevõtete tegevusest:

- Tallinna Kaubamaja Grupp on 2013. aastast läbiviidava arvamuskonkursi Edukas Eesti üks algatajatest ja suurtoetajatest. Konkursi raames ajalehes Äripäev ilmutate aramusartiklite peaesmärgiks on tuua avalikku diskussiooni ideid Eesti majanduskasvu kiirendamiseks ja inimeste heaolu suurendamiseks.
- Alates aastast 1994 on Kaubamaja olnud vaderiks merikotkastele Tallinna Loomaaias.

- Kaubamaja on toetanud TTÜ meeskoori enam kui 13 aasta jooksul.
- Kaubamaja on viinud läbi mitmeid kampaaniaid koostöös heategevusorganisatsioonidega, kogudes muuhulgas raha loomade varjupaigale, paljulapselistele peredele jms. Oma toetustegevustes oleme eelkõige keskendunud lastega seotud projektidele. Hulgaliselt on toimunud pisemaid laste ja lasteasutustega seotud ettevõtmisi – laulukonkursside, spordipäevi ja koolipidusid, kus Kaubamaja on tublimaid meelepidanud meenutega. Koostöös meie klientidega viisime 2017. aasta lõpus Kaubamajas läbi heategevustoodete jõulumüügi, pool saadud tulust annetati Eesti Naiste Varjupaikade Liidule toetamaks nende poolt pakutavaid tugiteenuseid.
- Koostöös SEB Heategevusfondiga on Kaubamaja töötajad alates 2014. aastast pakkinud projekti “Jõulusoovide puu” raames kingitusi turva- ja asenduskodude lastele, selle heaks tavaks saanud projektiga jätkasime ka 2017. aastal.
- Koostöös Uuskasutuskeskusega on Kaubamajas avatud statsionaarsed kogumispunktid kasutatud riidele ja jalatsitele. Reklaamikampaaniate käigus kasutatavaid materjale on annetatud taaskasutuseks lasteasutustele ja erivajadustega inimeste käsitöös.
- Kaubamaja väärtustab Eesti moekunsti ja propageerib igakülselt Eesti disainerite loomingut. Eesti tooted on Kaubamajas erimärgistatud, et tutvustada kohalikku disaini ka turistidele, Tallinna Kaubamaja Naistemaailmas on eraldi ala Eesti moekunstnike loomingule ja Kaubamaja vaateakendel ja müügipindadel toimusid aasta jooksul mitmed Eesti disaini tutvustavad väljapanekud. Ka tulevased moekunstnikud on Kaubamajale tähtsad – julgustame koolide moeetenduste korraldamist ja aitame täita auhinna- lauda. Toetame näiteks noorte moeürituste "MoeP.A.R.K." ja "NoorMood" korraldamist.
- Kaubamaja ja Selver liitusid 2012. aastal Mitmekesisuse kokkuleppega, millega kohustuti järgima võrdse kohtlemise ja võimaluste põhimõtteid. Panustame Grupis mitmekesisuse arendamisele. Ettevõttes, kus on väärtustatud töötajate mitmekesisus, olgu selleks erinev vanus, rass, rahvus, usutunnistus, erivajadustega töötajad, on enam teadmisi, oskusi, kogemusi, vaatenurki ning salliv tööhkkond. Usume, et suudame seeläbi pakkuda paremat teenindust oma klientidele.
- Selver korraldas juba viieteistkümnendat aastat heategevusprojekti „Koos on kergem“, mille raames annetatakse raha haiglate laste- ja sünnitusosakondade toetuseks. Igas kaupluses kogutakse raha oma maakonnahaigla tarbeks. 2017. aastal koguti 110 000 eurot.
- Selver on viimased aastad teinud mitmekülgset koostööd heategevusorganisatsioonidega Shalom, Toidupank, SAK Fond ja kirikukogudused, et annetada realiseerimisaja lõpus olevaid toidukaupu puudust kannatavatele peredele. Nimetatud projektides osaleb täna ligikaudu 30 Selveri kauplust.
- Selver toetab järjepidevalt loomaparde Elistveres, Alaveskis ning Tartu loomade varjupaika.
- Selver toetab jätkuvalt noortesporti ja on võrkpalliklubi Selver Tallinn nimisponsor. Klubi eesmärgiks on võrkpalli propageerimine kogu Eestis, samuti noortetöö ja profispordi edendamine. Klubiline tegevus toimub läbi järgmiste väljundite:
 - Esindusmeeskond: Selver Tallinn;
 - Noorteklubi järelkasvu kasvatamiseks: Selver/Audentes;
 - Noortesporti propageerimine: Audentese Võrkpallikool;
 - Rannavolle harrastamine: Caparoli Rannavolle Keskus;
- 2017. aastal jätkas Selver jalgpalliklubi FC Flora toetamist.
- Selver on Linnajooksude nimisponsor, kokku kuulub sarja 7 etappi, mis toimuvad üle Eesti.
- Selver toetab väiksemaid ja suuremaid kultuuriprojekte, peamiselt väljaspool suuri linnu. 2017. aastal aidati kaasa näiteks selliste sündmuste toimumisele nagu Saaremaa Helisevate Orelite kontsert, Sõru Jazz, Järvi festival, Saaremaa Ooperipäevad, Hiiumaa Homecoming festival, Hiiu Folk, aga samuti ka Grillfest Pärnus, Sööma! Mess Tallinna lauluväljakul ning parimate kodumaiste roogade valimine koostöös Toiduakadeemiaga ning Teatribuss koostöös Estonia teatriga.

Personali heaolu ja motivatsioon

Tallinna Kaubamaja Grupi personalipoliitika eesmärk on väärtustada, arendada ja hoida Grupi töötajaid ühtsete põhimõtete järgi, mis hõlmab personalijuhtimist ja planeerimist, läbimõeldud värbamis- ja valikuprotsessi ning sellele järgnevat eesmärgipärast ja motiveerivat arengut ja seda toetava töökeskkonna loomist. Lähtume põhimõttest, et edu aluseks on lojaalsed, pühendunud, eetilised ja tulemustele orienteeritud töötajad.

LOJAALSUS

PÜHENDUMUS

EETILISUS

TULEMUSTELE
ORIENTEERITUS

Grupi personalipoliitika oluliseks osaks on personalijuhtimine, mis on iga juhi oluline ülesanne ja mille täitmine tagab sujuva koostöö ja hea töötulemuse. Grupi personalijuhtimise peamised põhimõtted on:

- Arendame oma töötajaid ja meeskonnatööd.
- Oleme avatud ja ausad ning julgustame mitmepoolset kommunikatsiooni.
- Julgustame töötajate enesejuhtimist ja individuaalsed tulemuslikkust.
- Tugineme üksmeelele ja koostööle.
- Areneme organisatsiooniks, mis õpib iga töötaja kogemustest ja teadmistest.

Tallinna Kaubamaja Grupp on üks Eesti suurimaid tööandjaid. 2017. aastal töötas meie Grupis keskmiselt 4 182 töötajat, võrreldes 2016. aastaga kasvas töötajate arv 2,5% (2016: 4 079).

Tallinna Kaubamaja Grupp hindab pikaajalisi ja püsivaid töösuhteid, mis tagavad meie töötajatele stabiilsuse nende igapäevaelus ja kasvatavad aastate jooksul nende kompetentsi, läbi mille suureneb ka Grupi konkurentsivõime.

Ligikaudu 97% meie personalist töötas 2017. aasta lõpu seisuga alalise töölepingu alusel ja 3% tähtajalise töölepinguga. Tulles vastu töötajate soovidele ja võimalustele pakub Tallinna Kaubamaja Grupp võimalusi ka osalise tööajaga töötamiseks, 2017. aasta lõpu seisuga töötas üle 15% meie töötajatest osalise tööajaga. Osalise tööajaga töötamise populaarsus on Grupis kasvanud iga aastaga, kasvu võis täheldada ka 2017. aastal.

4 182

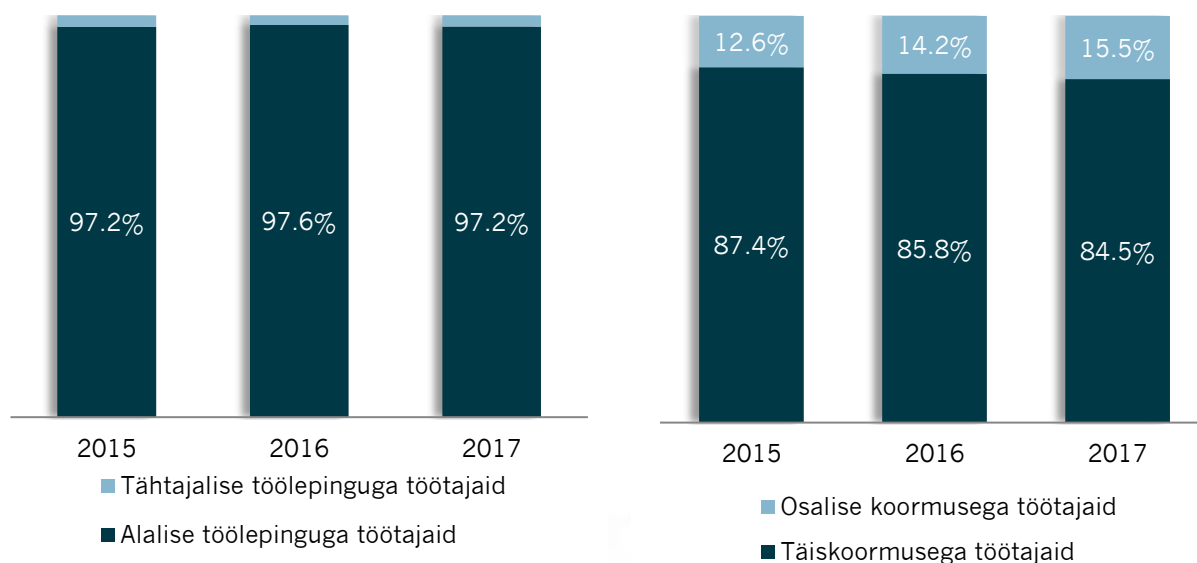
Aasta keskmine
töötajate arv
(2016: 4 079)

97,2%

Alalise töölepinguga
töötajaid
(2016: 97,6%)

15,5%

Osalise koormusega
töötajaid
(2016: 14,2%)



Arenguvõimaluste väärtustamine

Grupp hindab kõrgelt oma töötajate kogemust toetades töötajate pikaajalist ettevõttesisest stabiilset (nii vertikaalset kui horisontaalset) karjääri. Erinevad koolitus- ja atesteerimisprogrammid ning mitmesugused muud motiveerimisvahendid toetavad töötajate teenindusvalmidust, tulemustele orienteeritust ja pühendumist meie ettevõtetes.

SISE- JA TÄIEND-
KOOLITUSED

MENTORLUS-
SÜSTEEM

JUHTIMISKOMPE-
TENTSI
ARENDAMINE

PUUETEGA
INIMESTE
KAASAMINE

PRAKTIKA-
VÕIMALUSTE
LOOMINE

Töötajatele pakutakse erialaseid täiendkoolitusi nii Eestis kui ka välisriikides. Grupi koolitustundide kogumaht oli 2017. aastal üle 18 tuhande tunni, mis oli 19% rohkem kui aasta varem. Kasvas ka koolitustundide arv töötaja kohta, mis 2017. aastal oli keskmiselt töötaja kohta 4,4 tundi (2016: 3,7). Tähtsal kohal on ettevõtetes pakutavad oma ala spetsialistide poolt läbiviidavad sisekoolitused, mille mahtu ja valikut oleme järjepidevalt kasvatanud vastavalt töötajate vajadustele ning ootustele.

18,2 tuhat

Koolitustundide
kogumaht
(2016: ca 15,3 tuhat)

4,4 tundi

Koolitustundide maht
töötaja kohta
(2016: 3,7)

71

Praktikakohta
noortele
(2016: 108)

Kaubamaja sisekoolitus pakub kõrgetasemelisi teeninduse ja meeskonnatöö koolitusi. Süsteemne teeninduse juhtimine, kus koolitamine, hindamine ja tagasiside loovad ühtse terviku, võimaldas Kaubamajas 2017. aastal hoida ja veelgi parandada teeninduskvaliteedi taset. Sisekoolitajatena jagavad oma kogemusi juhid, kogenud spetsialistid ja Teenindusklubi liikmed.

Samuti jätkati Selveris tegevustega suurendamaks sisekoolituste mahtu ja Selveri sisekoolitajate poolt läbiviidavaid teeninduskoolitusi eesmärgiga veelgi parandada teeninduskvaliteeti ning pakkuda töötajatele võimalust ennast täiendada ning arendada. 2017. aastal osales Selveri sisekoolitusprogrammides kokku 1481 töötajat. Hästi toimib ka eelmistel aastatel juurutatud mentorluse süsteem, mis aitab vähendada personali voolavust, tagada uue töötaja kvaliteetne väljaõpe ning kergendada ettevõttesse sisseelamist. Selveris on sisekoolituste läbiviijateks kaupluste juhatajad ja erinevate valdkondade spetsialistid. Sisekoolitajad annavad oma panuse nii uute töötajate sisseelamise protsessi, kui juba kogenud töötajate teadmiste värskendamisse.

Ettevõtetes on jätkuvalt fookuses juhtimiskompetentside arendamine. Kaubamaja juhtidele käisid 2017. aastal esinemas mitmed põnevad lektorid, kes praktikutena jagasid tähelepanuväärseid juhtimiskogemusi.

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

Töötajate järelkasvu tagamiseks on Tallinna Kaubamaja Grupp pakkunud tudengitele erinevaid praktikavõimalusi, 2017. aastal pakkusime praktikavõimalusi kokku 71-le noorele praktikandile. Meie Grupi ettevõtetel on hea koostöö ka üle Eesti paiknevate ametikoolide ja muude õppeasutustega, olles neile praktikabaasiks ning koostööpartneriks koolituste osas. Samuti oleme oma töötajatest tudengitele abiks kursuse- ning lõputööde kirjutamisel pakkudes võimalust kasutada Grupi ettevõtteid uurimisobjektina. Selline võimalus loob Grupi ettevõtetele järelkasvu edasipüüdlikest ja arenemissooviga inimestest.

2017. aastal on jätkunud aktiivne koostöö Töötukassaga nii praktikavõimaluste pakkumiseks kui töötajatele vabade ametikohtade vahendamiseks. Selver ja Kaubamaja on sõlminud Töötukassaga töövahenduse- ja koostöölepingu, mille eesmärgiks on leida erinevaid täiendavaid koostöövõimalusi töötajate värbamisel ja täiendõppel.

Koostöös Töötukassaga on Tallinna Kaubamaja Grupp panustanud puuetega inimeste tööhõive parandamisse ning pakkunud töökohtasid inimestele, kellel tänasel tööjõuturul on keerulisem konkureerida.

Töökeskonna väärtustamine

Tallinna Kaubamaja Grupp lähtub oma tegevustes põhimõttest, et turvaline töökeskond on meie personali üks põhiõigusi.

Töökeskonna ohutuse ja tervishoiu tagamiseks oleme loonud meetmete süsteemi, mis hõlmab tervisekontrolli, regulaarset väljaõpet tööohutuse nõuete osas (sh tuleohutus- ja esmaabikoolitused), riskianalüüside läbiviimist ning kaitsevahendite võimaldamist. Oleme Grupis loonud süsteemi töökeskonnavolinike aktiivseks kaasamiseks tervisliku töökeskonna eest hoolitsemisse. 2017. aastal oli Grupis kokku 56 tööõnnetuse juhtumit (2016: 66).

TURVALINE
TÖÖKESKKOND

ÜHIS-
ÜRITUSED

TERVLIKUD
ELUVIISID

MITMEKESISUS

Levinud on ühisüritused, mis panevad aluse heale õhkkonnale ja koostööle meeskondades. 2017. aastal jätkas Selver 2016. aastal alustanud Kultuuriklubi projektiga, mille eesmärgiks on korraldada ettevõtte personalile ühiskülastusi erinevatele kultuuriüritustele nagu muuseumid, teatrietendused, kontserdid jne. Olulisemaid tähtpäevi tähistame ikka koos oma töötajatega, pidamaks neid meele ja hindamaks nende panust korraldas Kaubamaja vastrenoveeritud Maarjamäe lossis piduliku vastuvõtu, kuhu olid oodatud kõik ettevõtte töötajad.

Grupp toetab tervislike eluviiside järgimist töötajate seas, suurendades töötajate teadlikkust oma tervise eest hoolitsemisel, luues turvalise ja tervist säästva töökeskonna, võimalusi nii sportimiseks, lõõgastumiseks ning tervislikeks lõuna- ja puhkepausideks mugavas keskkonnas (puhketubades), perearstiteenuse kasutamiseks ning vererõhuaparaatide, massaažitoolide ja massaažiteenuse kasutamiseks. Grupi töötajad saavad kasutada individuaalseid ja meeskondlikke sportimisvõimalusi. Jätkuvalt osaletakse meeskondadega ka erinevatel rahvaspordiüritustel. Toetame tervislike eluviiside järgimist töötajate seas ja pakume töötajatele pere ja tervise eest hoolitsemisega seotud soodustusi. Toimuvad tervisenädalad töötajatele, kus soovitusi ja teadmisi jagavad paljud tervisespetsialistid ning -ekspertid.

Samuti panustame Grupis mitmekesisuse arendamisele väärtustades sallivat tööõhkkonda ja töötajate mitmekesisust, olgu selleks erinev vanus, rass, rahvus, usutunnistus või erivajadustega töötajad.

Tööjõukulud

Tallinna Kaubamaja Grupi tööjõukulud (palgakulu ja sotsiaalmaksukulu) olid 2017. aastal kokku 62,3 miljonit eurot, kasvades aastaga 10,5%. Kuu keskmine tööjõukulu töötaja kohta oli 2017. aastal 936 eurot, kasvades võrreldes 2016. aastaga 7,8%. Töötasusid on korrigeeritud määral, mis aitab hoida ära tööjõu volavuse kasvu ja efektiivsuse langust seoses värbamisvalikute kitsenemisega.

Tallinna Kaubamaja Grupi tööjõukulud aastatel 2015, 2016 ja 2017
(miljonites eurodes)



Inimõiguste järgmine ja vastutustundlik hange

Tallinna Kaubamaja Grupp kinnitab, et austab ÜRO poolt kehtestatud „Inimõiguste ja põhivabaduste kaitse konventsiooni“ ja panustab selles deklaratsioonis kuulutatud eesmärkide tagamisse läbi inimõiguste ja põhivabaduste järgimise kõigis oma tegevustes.

Grupp on analüüsinud oma tegevusi ja hinnanud võimaliku riskikohana inimõiguste ja põhivabaduste kaitses Grupi tarneahela. Sellest tulenevalt oleme võtnud eesmärgiks järjepidevalt arendada oma hanke vastutustundlikkust ja jätkusuutlikkust. Vastutustundlikkus on meie hankeprotsessi oluline osa, mis hõlmab lisaks tootespetsiifilistele kvaliteedinõuetele ka mitte-diskrimineerimise põhimõtteid ning töö- ja inimõiguste austamist, pöörates suuremat tähelepanu hangetele kõrge sotsiaalse riskiga riikidest (nt Aafrika, Aasia, Lõuna- ja Kesk Ameerika riigid).

TOOTESPETSIIFILISED
KVALITEEDINÕUDED

MITTE-DISKRIMINEERIMISE
PÕHIMÕTTED

TÖÖ- JA INIMÕIGUSTE
AUSTAMINE

2017. aastal hankisid Tallinna Kaubamaja Grupile tooteid kokku üle 2 900 tarnija. 64% Tallinna Kaubamaja Grupi ostudest on tehtud kodumaiste tarnijate vahendusel.

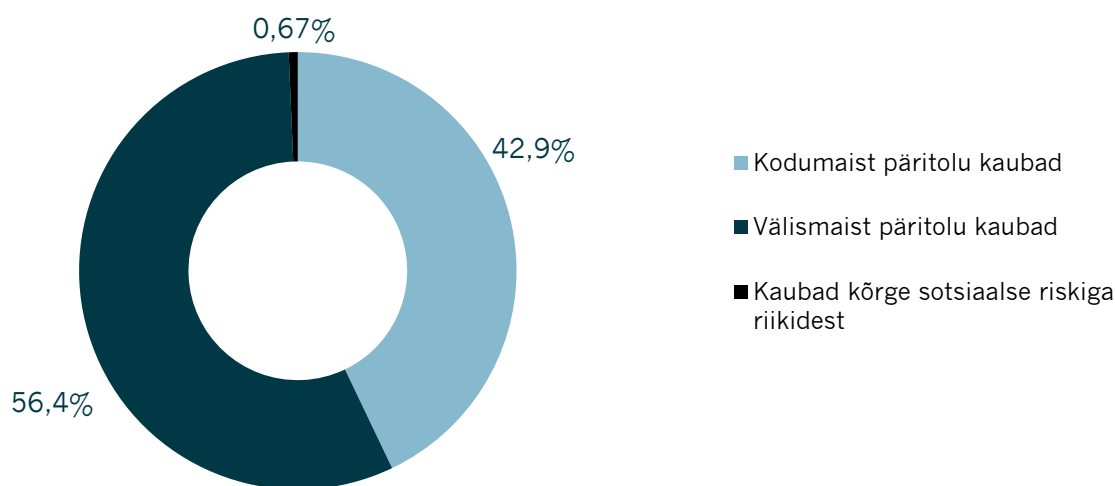
Sotsiaalse vastutuse seisukohalt on Tallinna Kaubamaja Grupil tarnijaid ka kõrgema sotsiaalse riskiga riikidest, sellisteks riikideks on meie jaoks mõned Aafrika, Aasia, Lõuna- ja Kesk Ameerika riigid. Ostud nendest riikidest on siiski väga minimaalsed ja moodustasid 2017. aastal ligikaudu 0,7% kõigist sisseostudest.

2 900
Tarnijaid
(2016: ca 2 800)

64%
Oste kodumaiste
tarnijate vahendusel
(2016: 63%)

43%
Kodumaist päritolu
kaubad
(2016: 43%)

Tallinna Kaubamaja Grupi kaupade päritolu jagunemine 2017. aastal



„Private Label“ tooted

1,1% Tallinna Kaubamaja Grupi ostetud toodetest moodustavad „Private Label“ tooted, millest omakorda 13,4% on ostud kõrge sotsiaalse riskiga riikidest. Kõrge riskiga riikide toodete ulatus varieerub sõltuvalt tootekategooriatest, see on kõrgem tekstiilitoodete ja tööstuskaupade osas ja madalam toidukaupade osas.

Grupi põhimõte on vastutada omatoodete (*Private Label*) ja nende ohutuse eest. Selle tagamiseks oleme oma hangetes:

- Leidnud tootjad, kellel on võimekus toota just meile sobivaid tooteid.

- Analüüsinud toodete ja sealhulgas ka nendes kasutatava tooraine tootmise asukohaga seotud riske.
- Tuvastanud tootjatel vajalike sertifikaatide olemasolu ja vastavuse nõuetele.
- Sõlminud hankelepingud, mis sätestavad konkreetset nõudeid nii toodangule kui ka selles kasutatavale toormaterjalile.

Meie „Private Label“ toodete kvaliteet ja ohutus on järjepideva jälgimise all, teostame kontroll-analüüse ja kuu-lame klientide tagasisidet. Tooteid, mis on juba tootevalikusse jõudnud, testitakse vastavalt iga-aastasele riski-kontrolli kavale. Näiteks liha- ja kalatooteid testitakse aastas mitmeid kordi, samas mitte-toidukaupu mõnevõrra harvemini.

Toodete jälgitavus ja päritolu

Tallinna Kaubamaja Grupi müügi- ja kaublustes müüdavate toodete jälgitavus ja nende päritolu tuvastamine on oluline nii Grupile kui ka meie klientidele. Sellest tulenevalt me:

- Väärtustame kohalikku kvaliteetset toitu ja pakume seda kliendile võimalikult suures ulatuses.
- Soosime võimalusel kohalikke tootjaid, sealhulgas ka väiketootjaid.
- Avalikustame toodete ja nendes kasutatava tooraine päritolumaa kliendile võimalikult selgelt ja lihtsalt.
- Jälgime töötingimusi ja inimõiguste austamist oma tarneahelas.

Oleme teadlikud meie klientide kasvavast eelistusest tarbida eelkõige kohalikku toodangut ja toidukaupu. Sellest tulenevalt oleme iga aastaga suurendanud kohaliku kauba valikut oma kaubamajades ja kaublustes. 2017. aastal moodustasid kodumaise päritoluga kaubad ligikaudu 43% kõigist kaupadest. Järgmistel aastatel on meie eesmärgiks veelgi täiendada ja suurendada kodumaise kauba valikut.

Tallinna Kaubamaja Grupi eesmärgiks on oma tarneahela väga hea tundmine ja selle läbipaistvuse tagamine, läbi mille me tuvastame toodetega seotud riskid ja võimalused ning toetame vastutustundlikku tootmist. Oleme läbi aastate näinud palju vaeva parandamaks töötingimusi meie tarneahelas.

Meie Grupi kaubamajades ja kaublustes müüdavate toodete ja nendes kasutatud tooraine päritolu oleme oma klientidele avalikustanud nii läbipaistvalt kui võimalik, eelkõige just „Private Label“ toodete ja toidukaupade pakendid oleme varustatud infoga toodangu päritolu kohta. Selveri keti kaublustes on müügil „Fair Trade“ märgiga tähistatud tooted, millega kinnitame oma klientidele, et nende toodete tootmisel ei ole kasutatud lastööjõudu ja töötajatele on makstud õiglast palka.

Vastutuse teostamiseks tarneahelas viime läbi töötajate teadlikkust tõstvaid koolitusi. Vastavalt võimalustele külastame tootjate tehaseid saamaks ülevaadet tootmistingimustest ja arutamaks tootjatega meie ootusi ja tootja suutlikkust nendele vastata.

Tallinna Kaubamaja Grupis kantakse järjepidevalt hoolt selle eest, et tarnijatega kokkulepitud ja koostöös praktiseeritud alarmsüsteemid ja tegevused kahjustunud toodete tarne peatamiseks või kiireks tagasikutsumiseks enne toodete müügile jõudmist, oleksid tõhusad ja töökorras. 2017. aastal esines Grupi ettevõtetes kokku 24 tagasikutsumise juhtumit (2016: 54 juhtumit).

Kui meil peaks tekkima vähimgi põhjus kahtlustada, et mõni kliendini jõudnud toode on kahjustunud ja võib osutada ohtu tema tervisele, viiakse viivitamatult ja koordineeritult läbi nende toodete tarbijalt tagasikutsumine. Sellist põhimõtet kohaldatakse kõigis EU riikides sarnaselt. 2017. aastal esines 2 sellist juhtumit (2016: 0 juhtumit).

Lisaks eelnevale rakendatakse meie kaubamajade ja kaupluste toidukaupade osakondades igapäevaseid seiremeetmeid toodete värskuse ja kvaliteedi tagamiseks. Juhul, kui toode peaks olema mingil põhjusel kahjustunud, siis eemaldatakse see koheselt müügil.

Keskkond

Tallinna Kaubamaja Grupp teadvustab endale, et keskkonnahoidlik tegevus on aluseks tõhusalt toimiva keskkonna ja jätkusuutliku ühiskonna loomisel.

Kõrvuti eesmärgiga saavutada suurim võimalik efektiivsus, paneme igapäevaselt kõigis oma tegevustes rõhku keskkonnakaitsele ja püüame viia oma äritegevuse mõju keskkonnale miinimumini. Oleme seadnud oma igapäevategevuse prioriteetideks inimese ja keskkonna. Seetõttu jälgime nii oma töötajate väärtushinnangute kujundamisel kui ka oma igapäevategevuses vastutustundliku töö ja keskkonnanägemise põhimõtteid.

Tallinna Kaubamaja Grupp lähtub oma tegevuses järgmistest keskkonnapoliitilistest põhimõtetest, mille järgimine on kohustuslik kõigile meie töötajatele:

- Parandame oma tegevuse ressursitõhusust ja rakendame energiasäästumeetmeid.
- Vähendame jäätmeteket ja edendame jäätmete liigiti kogumist.
- Vältime ja vähendame paberkasutust, sealhulgas propageerime paberivaba dokumendiringlust ning digiallkirja kasutamist.
- Toodete ja teenuste ostmisel lähtume keskkonnahoidlike hangete põhimõtetest, võimaluse korral eelistame eestimaiseid tooteid.
- Kaasame keskkonnapoliitika põhimõtete rakendamisse kõik oma töötajad ja võimaluste piires ka partnerid.
- Jälgime ja vähendame tööreisidest tulenevat keskkonnamõju ning edendame säästvat liikuvuskorraldust.
- Tagame oma töötajatele tervisliku ja sotsiaalselt vastutustundliku töökeskkonna ning toetame nende sportimisharjumusi.
- Jälgime ja hindame regulaarselt oma keskkonnategevuse tulemuslikkust.
- Jagame oma töötajate keskkonnateadlikkuse suurendamiseks igakülgselt informatsiooni.

Tulenevalt Tallinna Kaubamaja Grupi ulatuslikust kaupluste võrgustikust on nii meie energiatarbimine kui ka jäätmete genereerimine suuremahuline. Seetõttu oleme võtnud eesmärgiks lähtuda kõigis meie tegevustes teadlikust ressursitarbimisest ja panustame jätkusuutlikusse arengusse, pöörates erilist tähelepanu oma tegevuste energiaefektiivsusele, jäätmete vähendamisele ja nende efektiivsele taaskasutamisele.

Teadlikkuse ja jätkusuutlikkuse tagamiseks on Tallinna Kaubamaja Grupi ettevõtted võtnud oma kohustuseks järjepideva keskkonna-alase informatsiooni kogumise. Saadud andmed on aluseks Grupi ökobilansi koostamisele, mis annab meile detailsema ülevaate nii tarbitavatest energiaressurssidest kui ka genereeritud jäätmetest.

Tallinna Kaubamaja Grupp töötab järjepidevalt eesmärgiga parandada Grupi ettevõtete energiakasutuse efektiivsust, et seeläbi säästa meie energiaressursse. Olulisemateks meetmeteks selles protsessis on nii energiatarbimise ja -kulude jälgimine kui ka konkreetsete eesmärkide seadmine. Ülekaalukas osa Grupi energiakasutusest tuleneb meie kaubamajadest ja kauplustest - jahutus- ja külmäsüsteemid, valgustus, ventilatsioon ja küte. Energiaefektiivsusest lähtume nii oma igapäevategevustes kui ka suuremates investeeringuprojektides, nagu olemasolevate kaupluste renoveerimine või uute avamine. Parema jälgitavuse saavutamiseks oleme lähtunud põhimõttest jälgida Grupi energiaressursside tarbimist ettevõtete ja kaupluste tegevuskohapõhiselt, tagades seeläbi detailsema ülevaate.

Oluliseks võtmekohaks säästlikumas energiatarbimises on meie kaubamajade ja kaupluste energiaefektiivne valgustus. Järk-järgult oleme vahetanud varasemad valgustussüsteemid efektiivsemate led-valgustuse lahenduste vastu. Disainides valgustuslahendusi võtame arvesse nii ruumi, sisustuse kui kauba asetust eesmärgiga vähendada valgustust, ent tagades siiski piisava vajaliku valgustuse kogu kaupluses. Tulenevalt eelnevast oleme juba saavutanud märkimisväärse energiakulude kokkuhoiu ja jätkame aktiivselt selle protsessiga ka 2018. aastal.

Märgatavalt on kasvanud ka Grupi kaubamajades ja kauplustes kasutatavate jahutus- ja külmäsüsteemide energiaefektiivsus. Selle saavutamiseks oleme vanemate, freooniga töötavate seadmete asemel järk-järgult kasutusele võtnud uusi, CO₂-süsteemil põhinevaid jahutus- ja külmäsüsteemide seadmeid. Lisaks tunduvat väiksemale energiatarbele on nende seadmete kasutamine ka oluliselt väiksema riskiga meie väliskeskkonnale. Lisaks eelnevale aitab energiaefektiivsust tagada klaasuste- ja katete paigaldamine kaupluste külmriiulitele, -lettidele ja -kirstudele.

Muude energiaefektiivsuse meetmete hulgas on suur mõju kütte- ja ventilatsiooniseadmete kontrollitud seadistamisel ja juhtimisel läbi kaughaldussüsteemide.

Tallinna Kaubamaja Grupp soosib keskkonnasõbralikke pakendeid ja pakub alternatiive plastikule ja kilele. Meie kaubamajades ja kauplustes on müügil nii paberkotid kui ka mitmekordselt kasutatavad tekstiilkotid, viimaseid müüdi 2017. aastal üle 112 tuhande tüki ehk 17% rohkem kui aasta varem. Oluliselt on kasvanud ka paberkottide ostmise, mida eelmisel aasta müüdi kokku üle 1810 tuhande tüki ehk 116% enam kui aasta varem. Lisaks tavapärastele väikestele kilekottidele on Selveri keti kaupluste puu- ja juurviljade pakendamiseks saadaval ka loodusõbralikud korduv-kasutatavad võrkkotid ja kassades on tavapärasele kilekotile alternatiivina saadaval ka bioloogiliselt lagunevad kilekotid. Suureks edusammuks kilepakendite vähendamisel on tasuta jagatavate

väikeste kilekottide koguse iga-aastane oluline vähenemine võrreldes varasemate aastatega, võrreldes 2016. aastaga oli vähenemine 24%.

100% Selveri keti kaupluses tekkivast paber- ja kilepakendijäätmetest suunatakse taaskasutusse. Vähendamaks oluliselt kauba transpordipakendite vedamise ja ladustamise mahtu, kasutab Selver oma logistikaprotsessis Bepco lihtsalt kokku pakitavad ja vastupidavad transpordikaste.

Vältimaks ohtlike jäätmete sattumist loodusesse, on Tallinna Kaubamaja Grupi kaubamajadesse ja kauplustesse paigaldatud kogumiskonteinerid. See annab meie kliendile võimaluse vabaneda lihtsalt oma kasutatud akudest ja patareidest, kasutatud väikeelektroonikast, paber-, klaas- ja plastikpakenditest. Kõikide toidukaupluste juurde oleme paigaldanud taaraautomaadid, mis koguvad pandimärgiga joogipakendeid.

Korruptsioonivastane võitlus

Tallinna Kaubamaja Grupp käsitleb korruptsioonina ametikohast tuleneva võimu ärakasutamist isikliku kasusaamise otstarbel ja teadvustab endale, et korruptsioon seab ohtu demokraatia ja inimõigused, õõnestab head valitsemist, sotsiaalset õiglust, halvendab riikide konkurentsivõimet ja majanduslikku arengut, seab ohtu demokraatlikud institutsioonid ning ühiskonna moraalsed alustalad.

HUVIDE KONFLIKTI
VÄLTIMINE

TEGEVUSTE LÄBIPAITSVUSE
TAGAMINE

TEADLIKKUSE
KASVATAMINE

Meie peamiseks eesmärgiks on korruptsiooni ennetamine, kuid olulist tähelepanu pöörame ka tegevuste kontrollile. Olulisemateks meetmeteks on huvide konflikti vältimine, tegevuste läbipaistvuse tagamine ja teadlikkuse kasvatamine Grupis.

Peamised korruptsioonivormid, mille ennetamisele Grupp muuhulgas keskendub on:

- altkäemaksu ehk pistise andmine ja võtmine;
- ametiseisundi ja mõjuvõimu kuritarvitamine;
- huvide konflikt;
- onupojapoliitika;
- omastamine;
- oskus- ja siseteabega kauplemine või selle kasutamine erahuvides.

Võitluses korruptsiooniga lähtume järgmistest põhimõtetest:

- Suhtlemisel töötajatega juhivad Grupi ettevõtete juhid regulaarselt tähelepanu, et korruptsiooni ükski vorm ei ole Grupis aktsepteeritav ja on vastuolus Grupi eetilistele tõekspidamistele.
- Lähtume eetilisest, ausast ja läbipaistvast äripidamisest ning rakendame sellele kaasa aitavaid meetmeid (nt korrad, juhendid, lepingud, deklaratsioonid jne).
- Suhtes koostööpartneritega järgime vastastikuselt ja igakülselt kõiki korruptsiooni ennetamise põhimõtteid.
- Korruptsioonijuhtumite ilmnemisel edastame vastava info politseile või prokuratuurile.

Tegevuste läbipaistvuse tagamiseks on Grupis kehtestatud korrad ja juhendid, mis käsitlevad muuhulgas firmaautode kasutamist, majanduslike huvide deklareerimist, siseteabega ümberkäimist, väärtpaberitega tehingute tegemist, investeeringute juhtimist, hangete läbiviimist, personali värbamist, riskide juhtimist, asjaajamist ja dokumendihaldust.

Tegevuste läbipaistvuse ja nõuetele vastavuse kontrolliga tegeleb Grupi siseauditi osakond. Teadlikkuse kasvatamise eesmärgiga viiakse Grupis regulaarselt läbi nii sisemisi kui väliseid koolitusi kasvatamaks nii juhatuse- ja juhtkonnaliikmete kui ka töötajate teadlikkust korruptsiooni ennetamisest ja vältimisest.

Hea Ühingujuhtimise Tava aruanne

Hea Ühingujuhtimise Tava (HÜT) on juhiste ja soovituslike reeglite kogum, mis on mõeldud järgimiseks eelkõige börsiettevõtetele. Tallinna Kaubamaja Grupp järgib valdavas ulatuses HÜT juhiseid vaatamata nende soovituslikule iseloomule. Järgnevalt on kirjeldatud Tallinna Kaubamaja Grupi juhtimispõhimõtteid ja 2017. aastal toimunud üldkoosolekuid lähemalt ning põhjendatud HÜT punkte, mida ei järgita.

Üldkoosolek

Aksionäride õiguste teostamine

Aksionäride üldkoosolek on Tallinna Kaubamaja Grupi kõrgeim juhtimisorgan. Korraline üldkoosolek toimub üks kord aastas ning erakorralisi üldkoosolekuid võib juhatus kokku kutsuda seaduses ette nähtud juhtudel. Üldkoosoleku pädevuses on põhikirja ja aktsiakapitali muutmine, nõukogu liikmete valimine ja tasustamise otsustamine, audiitori määramine, majandusaasta aruande kinnitamine ja kasumi jaotamine ning muude põhikirjas ja seadustes ettenähtud küsimuste otsustamine. Seadus lubab põhikirja muuta vaid aktsionäride üldkoosolekul. Põhikirja muutmiseks on vaja vähemalt 2/3 koosolekul osalenud aktsionäride häälest.

Üldkoosoleku kokkukutsumine ja avalikustatav teave

Tallinna Kaubamaja Grupp avalikustas korralise üldkoosoleku kokkukutsumise teate Nasdaq Tallinna börsi infosüsteemi kaudu ja oma veebilehel 27. veebruaril 2017 ning 28. veebruaril 2017 Eesti Päevalehes. Grupp võimaldas aktsionäridel esitada küsimusi päevakorras nimetatud teemade kohta teates esitatud e-posti aadressil kui ka telefoni kaudu ning tutvuda majandusaasta aruandega oma veebilehel ning oma asukohas Gonsiori 2 Tallinnas alates 27. veebruar 2017.

Tallinna Kaubamaja Grupi aktsionäride üldkoosolek toimus 23. märtsil 2017. aastal algusega kell 11.00 Tallinnas, aadressil Viru väljak 3 asuvas Nordic Hotel Forum konverentsikeskuses. Üldkoosolekul tehtud otsused on avalikustatud nii Nasdaq Tallinna börsi infosüsteemis kui ka Tallinna Kaubamaja Grupi veebilehel.

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

Üldkoosoleku läbiviimine

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

2017. aastal toimunud korralise üldkoosoleku keeleks oli eesti keel ning koosoleku juhatajaks oli Tallinna Kaubamaja Grupp ASi peajurist Helen Tulve. Koosolekul osalesid ka nõukogu esimees Jüri Käo, Andres Järving, Enn Kunila ja Gunnar Kraft, juhatuse liige Raul Puusepp ning Aktsiaselts PricewaterhouseCoopers audiitorid Tiit Raimla ja Lembi Uett. Üldkoosolekul oli kohal 80,90% aktsiatega esindatud häälest. Kasumi jaotamist arutati üldkoosolekul eraldiseisva teemana ning selle kohta võeti vastu eraldi otsus.

Tallinna Kaubamaja Grupi põhikiri ei sätesta üldkoosolekul elektroonilist jälgimise või osalemise võimalikkust, kuna ettevõtte aktsionärid ei ole seda seni vajalikuks pidanud. Tallinna Kaubamaja Grupi üldkoosolekul tuleb osaleda isiklikult ja põhikirja kohaselt võib üldkoosolek vastu võtta otsuseid, kui üldkoosolekul osalevad aktsionärid, kes omavad üle poole aktsiatega esindatud häälest.

Arvestades ülaltoodud 2017. aastal läbiviidud üldkoosoleku kirjeldustega, on Grupp täitnud 2017. aastal HÜT soovitusi aktsionäride informeerimisel, üldkoosoleku kokkukutsumises ja läbiviimises.

Juhatus

Juhatus on Tallinna Kaubamaja Grupi juhtimisorgan, mis esindab ja juhib Gruppi igapäevaselt. Vastavalt põhikirjale võib juhatusel olla üks kuni kuus liiget. Vastavalt äriseadustikule valib Tallinna Kaubamaja Grupp ASi juhatuse liikme(d) nõukogu.

Tallinna Kaubamaja Grupi juhatuse liikme(d) valitakse lähtudes sooneutraalsusest ja hinnates isikute tegelikku kompetentsi. Juhatuse liikme valimiseks on vajalik tema nõusolek. Juhatuse liige valitakse põhikirja järgi tähtajaliselt kuni kolmeks aastaks. Juhatuse liikme ametiaja pikendamist ei või otsustada varem kui üks aasta enne ametiaja kavandatavat möödumist ja pikemaks ajaks, kui on seaduses või põhikirjas ettenähtud ametiaja ülemmäär. Praegu on Tallinna Kaubamaja Grupp ASi juhatuse üheliikmeline. Juhatuse liikme Raul Puuseppa ametiaja pikendati 2017. aasta 17. veebruaril ning tema volitused lõpevad 6. märtsil 2020.

Juhatusesimehe Raul Puuseppa ülesanded ja tasu on määratletud nõukogu esimehega sõlmitud ametilepingus. Lepingu kohaselt makstakse juhatusesimehele juhatuses liikme tasu ning tal on võimalus saada tulemustasu kord aastas vastavalt Grupi eelmise aasta majandustulemuse konkreetsete, võrreldavate ning eelnevalt kindlaks määratud eesmärkide täitmisele. 2017. aasta eest koos sellele eelnenud aasta tulemustasuga on juhatusesimehele makstud tasusid kokku koos sotsiaalmaksudega summas 262 tuhat eurot (2016. aastal 251 tuhat eurot) ja arvestatud tasusid koos sotsiaalmaksudega summas 131 tuhat eurot (2016. aasta eest maksti tulemustasusid koos sotsiaalmaksuga 162 tuhat eurot).

Erinevalt HÜT punktis 2.2.1. sisalduvast soovitusel on Tallinna Kaubamaja Grupp ASi juhatus üheliikmeline. Tegemist on ajaloolise traditsiooniga. Tallinna Kaubamaja Grupp ASi emaettevõtte juhtkond seevastu on kolmeliikmeline. Kõik otsused võtab Tallinna Kaubamaja Grupp ASi juhatus vastu koostöös emaettevõtja juhatusega ja ettevõtte nõukoguga. Tallinna Kaubamaja Grupp ASi juhtimisel tehakse tihedat koostööd ka tütarettevõtete juhtide ja vastavate valdkondade eest vastutajatega. Grupp on seisukohal, et selline juhtimisstruktuur kaitseb kõige paremini aktsionäride huve ning tagab ettevõtte jätkusuutlikkuse.

Nõukogu

Nõukogu planeerib aktsionäride koosolekute vahelisel perioodil Tallinna Kaubamaja Grupi tegevust, korraldab juhtimist ja teostab järelevalvet juhatuses tegevuse üle. Kontrolli tulemused teeb nõukogu teatavaks üldkoosolekule. Nõukogu annab juhatuses korraldusi Grupi juhtimise korraldamisel. Nõukogu otsustab Grupi arengustrateegia ja investeerimispoliitika üle, kinnisasjade tehingute teostamise ning juhatuses poolt koostatud investeeringute ja aastaeelarve vastuvõtmise. Nõukogu koosolekud toimuvad korraliselt ja lähtuvalt vajadusest täiendavalt ka erakorraliselt, kuid mitte harvem kui üks kord kolme kuu jooksul. 2017. aasta jooksul toimus 12 korralist nõukogu koosolekut ja 1 erakorraline nõukogu koosolek ning 2016. aastal toimus samuti 12 korralist ja 1 erakorraline nõukogu koosolek.

Nõukogul võib olla kolm kuni kuus liiget vastavalt üldkoosoleku otsusele ning liige valitakse kuni kolmeks aastaks. Nõukogu töö korraldab nõukogu esimees.

26. märtsil 2015 toimunud üldkoosoleku otsusega valiti nõukogu liikmeteks Andres Järving, Jüri Käo, Enn Kunila, Meelis Milder ja Gunnar Kraft. Praeguste nõukogu liikmete Andres Järvingu, Jüri Käo, Enn Kunila, Meelis Milderi ja Gunnar Krafti volitused lõpevad 19. mail 2018. Nõukogu otsusel jätkas nõukogu esimehena Jüri Käo, kes on olnud Tallinna Kaubamaja Grupi nõukogu liige alates 1997. aastast ja nõukogu esimees katkematult alates 2009. aastast. Samuti on ta varasemalt olnud nõukogu esimees aastatel 2000-2001.

Vastavalt 26. märtsil 2015 toimunud korralise üldkoosoleku otsusele on Tallinna Kaubamaja Grupp ASi nõukogu liikme tasu 1 000 eurot kuus, nõukogu esimehel 1 200 eurot kuus. 2017. aastal on arvestatud Tallinna Kaubamaja Grupi nõukogu liikmetele nõukogu liikme tasu koos sotsiaalmaksudega 83 tuhat eurot, sealhulgas nõukogu esimehele 19 tuhat eurot (2016. aastal 83 tuhat eurot, sealhulgas nõukogu esimehele 19 tuhat eurot).

Juhatuses ja nõukogu koostöö

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

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

Grupi juhtimisel lähtutakse seadusest, põhikirjast, aktsionäride ja nõukogu koosolekute otsustest ja püstitatud eesmärkidest. Muudatuste tegemine põhikirjas toimub vastavalt Äriseadustikule, mille kohaselt põhikirja muutmise otsus on vastu võetud, kui selle poolt on antud vähemalt 2/3 aktsionäride üldkoosolekul esindatud häältel. Põhikirja muutmise otsus jõustub vastava kande tegemisel äriregistris. Tallinna Kaubamaja Grupp AS-i põhikirjas ei ole suuremat häälteenamuse nõuet.

Olulist osalust omavad aktsionärid

Seisuga 31.12.2017 jagunes Tallinna Kaubamaja Grupi aktsiakapital summas 16 292 tuhat eurot 40 729 200 lihtaktsiaks nimiväärtusega 0,40 eurot. Kõigi emiteeritud aktsiate eest on tasutud. Põhikirja kohaselt on maksimaalselt lubatud aktsiate arv 162 916 800 aktsiat.

Olulist osalust omavaks aktsionäriks on OÜ NG Investeeringud, kellele kuulub 67,0% Grupi aktsiatest.

Tallinna Kaubamaja Grupis puuduvad spetsiifilisi kontrolliõigusi andvad eri liiki aktsiad, mis tooks kaasa aktsionäride ebavõrdse kohtlemise hääletamisel.

Teabe avaldamine

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

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

Finantsaruandlus ja auditeerimine

Tallinna Kaubamaja Grupi juhatuse ülesanne on korraldada Grupi sisekontrolli süsteem ja riskijuhtimine viisil, mis tagab avalikustatavate finantsaruannete korrektsuse. Grupp avalikustab igal aastal konsolideeritud auditeeritud majandusaasta aruande ning majandusaasta jooksul konsolideeritud kvartaalsed vahearuanded, mis on avalikustatud läbi NASDAQ Tallinn börsi infosüsteemi ning on avalikult kättesaadavad Grupi kodulehel. Lisaks avalikustatavatele finantsaruannetele kogutakse kvaliteetsete ja korrektsete finantsnäitajatega sümbioosis juhtimisinfot ning koostatakse juhtimisaruandeid tagamaks Grupi ettevõtete adekvaatne juhtimine.

Finantsaruandluse protsessiga seotud sisekontrolli- ja riskijuhtimissüsteemide eesmärk on tagada kontserni finantstulemuste ühtlustatud ja usaldusväärne aruandlus, mis on kooskõlas kohaldatavate seaduste ja määrustega ja Grupis kinnitatud arvestus- ning aruandluspõhimõtetega. Riskijuhtimise põhimõtted on määratletud Grupi riskijuhtimise raamistikus, mis sätestab riskide tuvastamise, hindamise, prioriseerimise ja maandamisega seotud tegevused ning valdkonnaga seotud mõisted, rollid ja vastutused. Täiendavalt on riskijuhtimise ja sisekontrolli tegevused korraldatud Grupi ja selle tütarettevõtete töökorraldustega, mis kirjeldavad erinevate protsesside toimimist.

Grupi finantsvaldkond koos raamatupidamis- ja juhtimisarvestusega on Grupi finantsdirektori haldusalas, vastutades finantsaruandluse riskide tuvastamise ja hindamise eest, määratleb finantsaruandlusega seotud põhimõtted, korraldab raamatupidamiseks ja aruandluseks vajalikud vahendid ning koostab Grupi avaldatud ametlikud finantsaruanded. Finantsaruandluse protsesse ja süsteeme arendatakse pidevalt. Riskianalüüs viiakse läbi igal aastal. Nimetatud riskianalüüs on aluseks järelevalve- ja kontrollimeetmete edasisele arendamisele ning aruandluse kontrollpunktidele, et vältida riskide realiseerumist. Grupi siseaudit teostab järelevalvet sisekontrolli süsteemi toimimise, muu hulgas finantsaruandlusega seotud protsesside, üle. Grupi raamatupidamine, finantseerimine, infotehnoloogia haldamine ja kindlustamine on korraldatud tsentraalselt.

Grupi finantsprotsessid ja –aruanded läbivad iga-aastaselt finantsauditi, mille viib läbi nõukogu poolt üldjuhul konkursi tulemusena valitud ning üldkoosoleku poolt kinnitatud audiitor. Raamatupidamise aastaaruande auditi teostamisel lähtutakse vandeaudiitorite kutsetegevuse standarditest. 2015. aasta üldkoosoleku otsusega on 2015.-2017. aastate raamatupidamise aastaaruande sõltumatuks vandeaudiitoriks AS PricewaterhouseCoopers (PwC). Konsolideeritud aruande auditi eest vastutab vannutatud audiitor Tiit Raimla.

Ettevõtte audiitor on Grupile 2017. aasta jooksul osutanud piiratud kindlustandvat töövõttu pakendiaruande kontrollimiseks, maksunõustamisteenust ja mõningaid teisi Eesti Vabariigi audiitortegevuse seaduse kohaselt lubatud nõustamisteenuseid. Oleme arvamisel, et 2017. aastal on finantsauditi teostamine olnud kooskõlas regulatiivsete normidega, rahvusvaheliste standarditega ja püstitatud ootustega. Töö tulemusi tutvustas PwC vaheauditi raames ja lõppauditi osas enne järeldusotsuse väljastamist. Sõltumatu vandeaudiitori aruanne on esitatud lehekülgedel 78-84.

Auditikomitee

Tallinna Kaubamaja Grupp AS-i auditikomitee on nõukogu moodustatud organ, mille ülesanne on nõukogu nõustamine järelvalve teostamisega seotud küsimustes. Selleks teostab auditikomitee järelevalvet:

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

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

Auditikomitee koosseisu kuulub 5 liiget, kellest vähemalt pooled määratakse nõukogu liikmete hulgast. Auditikomitee liikmed määratakse nõukogu poolt kolmeks aastaks. Käesoleva aruande koostamise ajal koosnes auditikomitee järgmistest liikmetest: Andres Järving, Jüri Käo, Gunnar Kraft, Kaia Salumets ja Kristo Anton.

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

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

Aruandeperioodil toimus 10 korraliselt planeeritud auditikomitee koosolekut.

Grupi auditikomitee liikmete ülesanded ja tasu on määratletud nõukogu poolt komitee liikmetega sõlmitud ametilepingutes.

Juhataja kinnitus ja allkiri tegevusaruandele

Juhataja kinnitab, et peatükkidest „Grupi tegevuse ülevaade“, „Eetilised äritavad ja vastutustundlik ettevõtlus“ ning „Hea Ühingujuhtimise Tava aruanne“ koosnev tegevusaruanne annab õige ja õiglase ülevaate aruandeperioodi jooksul toimunud olulistest sündmustest ning nende mõjust raamatupidamisaruandele, sisaldab peamiste riskide ja ebaselguste kirjeldust ning kajastab olulise tähtsusega tehinguid seotud osapooltega.



Raul Puusepp
Juhataja

Tallinnas, 23. veebruaril 2018

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATAJA KINNITUS KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Juhataja kinnitab lehekülgedel 34 kuni 77 toodud Tallinna Kaubamaja Grupp ASi 2017. a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhataja kinnitab, et:

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



Raul Puusepp
Juhataja

Tallinnas, 23. veebruar 2018

KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	31.12.2017	31.12.2016
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	5	33 662	32 375
Nõuded ja ettemaksed	6	16 127	15 396
Varud	8	75 816	70 186
Käibevara kokku		125 605	117 957
Põhivara			
Pikaajalised nõuded ja ettemaksed	11	114	264
Sidusettevõtjad	10	1 724	1 762
Kinnisvarainvesteeringud	12	49 902	48 684
Materiaalne põhivara	13	214 475	211 511
Immateriaalne põhivara	14	5 675	8 505
Põhivara kokku		271 890	270 726
VARAD KOKKU		397 495	388 683
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	15	54 818	26 852
Võlad ja ettemaksed	17	85 569	83 812
Lühiajalised kohustused kokku		140 387	110 664
Pikaajalised kohustused			
Võlakohustused	15	48 732	73 772
Pikaajalised eraldised ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud		360	403
Pikaajalised kohustused kokku		49 092	74 175
KOHUSTUSED KOKKU		189 479	184 839
Omakapital			
Aktsiakapital	19	16 292	16 292
Kohustuslik reservkapital		2 603	2 603
Ümberhindluse reserv		82 124	83 932
Konverteerimiserinevused		-255	-255
Jaotamata kasum		107 252	101 272
OMAKAPITAL KOKKU		208 016	203 844
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		397 495	388 683

Lisad lehekülgedel 39 - 77 on käesoleva konsolideeritud aastaaruande lahutamatud osad.

KONSOLIDEERITUD KASUMI JA MUU KOONDKASUMIARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	2017	2016
Müügitulu	20	651 257	598 414
Muud äritulud		2 239	3 200
Müüdud kaubad, kasutatud materjalid ja teenused	8	-484 760	-445 424
Mitmesugused tegevuskulud	21	-54 611	-51 808
Tööjõukulud	22	-62 289	-56 371
Põhivara kulum ja väärtuse langus	13,14	-13 356	-15 590
Muud ärikulud		-1 373	-729
Ärikasum		37 107	31 692
Finantstulud	23	1	3
Finantskulud	23	-773	-871
Kasum sidusettevõtja aktsiatelt	10	162	159
Kasum enne tulumaksustamist		36 497	30 983
Tulumaks	18	-6 666	-5 258
Aruandeperioodi puhaskasum		29 831	25 725
Muu koondkasum			
<i>Kirjed, mida ei klassifitseerita edaspidi ümber kasumiaruandesse</i>			
Maa ja ehitiste ümberhindlus		0	19 689
Aruandeperioodi muu koondkasum kokku		0	19 689
ARUANDEPERIOODI KOONDKASUM		29 831	45 414
Tava-ja lahustatud puhaskasum aktsia kohta (eurodes)	24	0,73	0,63

Aruandeperioodi puhaskasum ja muu koondkasum on omistatav emaettevõtja omanikele.

Lisad lehekülgedel 39 - 77 on käesoleva konsolideeritud aastaaruande lahutamatud osad.

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	2017	2016
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Puhaskasum		29 831	25 725
<i>Korrigeerimised:</i>			
<i>Intressikulu</i>	23	773	871
<i>Intressitulu</i>	23	-1	-3
<i>Põhivara kulum ja väärtuse langus</i>	13,14	13 317	15 492
<i>Kinnisvarainvesteeringute ümberhindlus</i>	12	-1 081	-1 585
<i>Kahjum põhivara müügist ja mahakandmisest</i>	13	39	98
<i>Kasum põhivara müügist</i>	13	-203	-117
<i>Kapitaliosaluse meetodi mõju</i>	10	-162	-159
Dividendide tulumaksu kulu	18, 19	6 371	5 219
Varude muutus		-5 630	-9 074
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-582	-176
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		1 718	6 689
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU		44 390	42 980
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Materiaalse põhivara soetus (v.a. kapitalirent)	13	-14 778	-12 991
Materiaalse põhivara müük	13	1 403	911
Kinnisvarainvesteeringute müük	12	20	35
Immateriaalse põhivara soetus	14	-69	-157
Emaettevõtja kontsernikonto saldo muutus	26	0	5 000
Saadud dividendid	10	200	175
Saadud intressid	23	1	3
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU		-13 223	-7 024
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Saadud laenud	15	63 719	63 454
Saadud laenude tagasimaksed	15	-65 587	-54 108
Arvelduskrediidi saldo muutus	15	4 794	475
Makstud dividendid	19	-25 659	-21 179
Dividendide tulumaks	18, 19	-6 371	-5 259
Makstud intressid	23	-776	-875
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST KOKKU		-29 880	-17 492
RAHAVOOD KOKKU		1 287	18 464
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5	32 375	13 911
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5	33 662	32 375
Raha ja raha ekvivalentide muutus		1 287	18 464

Lisad lehekülgedel 39 - 77 on käesoleva konsolideeritud aastaaruande lahutamatud osad.

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

tuhandetes eurodes

	Aktisia- kapital	Kohustuslik reserv- kapital	Ümber- hindluse reserv	Konver- teerimis- erinevused	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2015	16 292	2 603	65 701	-255	95 268	179 609
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	25 725	25 725
Maa ja ehitiste ümberhindlus (Lisa 13)	0	0	19 689	0	0	19 689
Aruandeperioodi koondkasum kokku	0	0	19 689	0	25 725	45 414
Ümberhinnatud maa ja ehitiste kulumise ümberklassifitseerimine	0	0	-1 458	0	1 458	0
Makstud dividendid	0	0	0	0	-21 179	-21 179
Saldo seisuga 31.12.2016	16 292	2 603	83 932	-255	101 272	203 844
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	29 831	29 831
Aruandeperioodi koondkasum kokku	0	0	0	0	29 831	29 831
Ümberhinnatud maa ja ehitiste kulumise ümberklassifitseerimine	0	0	-1 808	0	1 808	0
Makstud dividendid	0	0	0	0	-25 659	-25 659
Saldo seisuga 31.12.2017	16 292	2 603	82 124	-255	107 252	208 016

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

Lisad lehekülgedel 39 - 77 on käesoleva konsolideeritud aastaaruande lahutamatud osad.

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1 Üldine informatsioon

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

Käesolev konsolideeritud aruanne on juhatuse poolt allkirjastatud avaldamiseks 23. veebruaril 2018. Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule kiidab majandusaasta aruande heaks ettevõtte nõukogu ja kinnitab aktsionäride üldkoosolek.

Lisa 2 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Koostamise alused

Tallinna Kaubamaja Grupi 2017.a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega (IFRS), nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

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

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

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

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

Uute või muudetud standardite ja tõlgenduste rakendamine

Kehtivad standardimuudatused

Järgmised uued või muudetud standardid ja tõlgendused muutusid Grupile kohustuslikuks alates 01.01.2017.

“Edasilükkunud tulumaksuvara arvele võtmine realiseerimata kahjumite osas” - IAS 12 muudatused
(rakendub 1. jaanuaril 2017 või hiljem algavatele aruandeperioodidele).

Muudatus selgitab nõudeid võlainstrumentide realiseerimata kahjumitelt tekkiva edasilükkunud tulumaksuvara arvele võtmiseks. Ettevõtte peab arvele võtma edasilükkunud tulumaksuvara realiseerimata kahjumitelt, mis tekivad võlainstrumenti diskonteerimisel turuintressimääraga isegi juhul kui ettevõtte eeldab, et hoiab nimetatud instrumenti selle lõpptähtajani ja põhiosamakse laekumisega ei kaasne maksu tasumist. Tulumaksuvara majanduslik kasu seisneb võlainstrumenti omaniku suutlikkuses saada tulevikus kasumit (diskonteerimise mõju kajastamisel läbi instrumenti eluea), maksmata sellelt tekkinud kasumilt maksu. Grupi hinnangul oluline mõju finantsaruandele puudub.

“Avalikustamise projekt” – IAS 7 muudatused

(rakendub 1. jaanuaril 2017 või hiljem algavatele aruandeperioodidele).

Muudetud standard IAS 7 nõuab finantseerimistegevusest tekkinud kohustuste alg- ja lõppsaldo vahel toimunud liikumiste avalikustamist. Grupp on uue standardi nõutava informatsiooni koheselt avalikustanud lisa 15.

Ülejäänud uutel või muudetud standarditel või tõlgendustel, mis hakkasid esmakordselt kehtima 01.01.2017 algaval aruandeaastal, ei ole olnud olulist mõju Grupile.

Kehtima hakkavad standardimuudatused

IFRS 9 „Finantsinstrumendid“

(rakendub 1. jaanuaril 2018 või hiljem algavatele aruandeperioodidele).

Uue standardi peamised reeglid on järgmised:

- Finantsvarad tuleb klassifitseerida ühte kolmest mõõtmiskategooriast – varad, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, varad, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutustega läbi muu koondkasumiaruande, ja varad, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande.
- Võlainstrumendi klassifitseerimine sõltub ettevõtte ärimudelist finantsvarade haldamisel ning sellest, kas vara lepingulised rahavood sisaldavad ainult põhiosa- ja intressimakseid („APIM“). Kui võlainstrumenti hoitakse sissenõudmise eesmärgil ja APIM nõue on täidetud, võib instrumenti kajastada korrigeeritud soetusmaksumuses. Võlainstrumendid, mis vastavad APIM nõudele ja mida hoitakse portfellis, kus ettevõtte hoiab varasid nii sissenõudmise kui ka müümise eesmärgil, võib kajastada õiglases väärtuses läbi koondkasumiaruande. Finantsvarad, mis ei sisalda APIM rahavoogusid, tuleb mõõta õiglases väärtuses läbi kasumiaruande (näiteks derivatiivid). Varjatud („*embedded*“) derivatiive ei eraldata enam finantsvaradest, vaid kaasatakse APIM tingimuse hindamisel.
- Omakapitaliinstrumendid tuleb alati kajastada õiglases väärtuses. Samas võib juhtkond teha tagasivõtmatu valiku kajastada õiglase väärtuse muutused läbi muu koondkasumiaruande, eeldusel, et instrumenti ei hoita kauplemiseesmärgil. Kui omakapitaliinstrumenti hoitakse kauplemiseesmärgil, tuleb selle õiglase väärtuse muutused kajastada kasumiaruandes.
- Enamus IAS 39 nõudeid finantskohustuste klassifitseerimiseks ja mõõtmiseks kanti muutmata kujul üle IFRS 9-sse. Peamiseks muudatuseks on see, et finantskohustuste puhul, mis on määratud kajastamiseks õiglases väärtuses läbi kasumiaruande, peab ettevõtte enda krediidiriski muutusest tulenevad õiglase väärtuse muutused kajastama muus koondkasumiaruandes.
- IFRS 9 kehtestab uue mudeli väärtuse languse kahjumite kajastamiseks – oodatava krediidikahjumi mudeli. See on „kolmetasandiline“ lähenemine, mille aluseks on finantsvarade krediidikvaliteedi muutumine pärast esialgset arvelevõtmist. Praktikast tähendavad uued reeglid seda, et ettevõtetel tuleb finantsvarade, mille osas ei ole väärtuse languse tunnuseid, arvelevõtmisel kajastada koheselt kahjum, mis on võrdne 12-kuulise oodatava krediidikahjumiga (nõuded ostjatele puhul kogu nende eluea jooksul oodatava krediidikahjumiga). Kui on toimunud oluline krediidiriski suurenemine, tuleb väärtuse langust mõõta, kasutades kogu eluea jooksul oodatavat krediidikahjumit, mitte 12 kuu jooksul oodatavat krediidikahjumit. Mudel sisaldab lihtsustusi rendi- ja ostjatele nõuete osas.
- Riskimaandamisarvestuse nõudeid muudeti, et siduda raamatupidamisarvestus paremini riskijuhtimisega. Standard pakub ettevõtetele arvestuspõhimõtte valikut rakendada kas IFRS 9 riskimaandamisarvestuse nõudeid või jätkata IAS 39 rakendamist kõikidele riskimaandamisinstrumentidele, kuna standard ei käsitle hetkel makro-riskimaandamisarvestust.

Grupi hinnangul oluline mõju finantsaruandele puudub.

IFRS 15 „Müügitulu lepingutelt klientidega“

(rakendub 1. jaanuaril 2018 või hiljem algavatele aruandeperioodidele).

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

Grupi hinnangul oluline mõju finantsaruandele puudub.

IFRS 16 „Rendilepingud“

(rakendub 1. jaanuaril 2019 või hiljem algavatele aruandeperioodidele).

Uus standard sätestab rendilepingute arvele võtmise, mõõtmise, esituse ja avalikustamise põhimõtted. Kõikide rendilepingute tulemusena saab rendilevõtja õiguse kasutada vara alates rendilepingu algusest ning – juhul kui rendimakseid tehakse üle perioodi – ka finantseeringu. Sellest tulenevalt elimineerib IFRS 16 rendilepingute klassifitseerimise kasutus- ja kapitalirentideks nagu seda tegi IAS 17 ning selle asemel kehtestab ühe arvestusmudeli rendilevõtjate jaoks. Rendilevõtjad peavad (a) arvele võtma varad ja kohustused kõikide üle 12-kuuliste rendilepingute osas, v.a juhul kui renditav vara on väikese väärtusega; ning (b) kajastama kasumiaruandes kulumit renditavadel varadel ja intressikulu rendikohustustelt. IFRS 16 põhimõtted rendileandjate jaoks jäävad sisuliselt samaks IAS 17 põhimõtetega, ehk et rendileandja jagab jätkuvalt oma rendilepingud kasutus- ja kapitalirentideks ning kajastab neid rendiliike erinevalt. Grupi hinnangul muudatuse rakendamisel kasvab varade maht Grupi bilansis 01.01.2019 seisuga hinnanguliselt 106 miljonit eurot ning kohustuste maht kasvab hinnanguliselt 106 miljonit eurot. Muudatus ei mõjuta kehtivate laenulepingute eritingimusi (covenandid).

IFRS 15 „Müügitud lepingutelt klientidega“ muudatused

(rakendub 1. jaanuaril 2018 või hiljem algavatele aruandeperioodidele).

Muudatused ei muuda standardi põhiprintsiipe, vaid selgitavad, kuidas neid printsiipe tuleks rakendada. Muudatused selgitavad, kuidas tuvastada teostamiskohustusi (lubadust kliendile üle anda kaupa või osutada teenust) lepingus; kuidas määrata, kas ettevõtte on müügitehingu põhiosutaja (*principia*) (kauba või teenuse pakkuja) või agent (vastutav kauba või teenuse pakkumise korraldamise eest); ning kuidas määrata, kas müügitud litsentsi andmise eest tuleb kajastada konkreetsel ajahetkel või perioodi jooksul. Neile selgitustele lisaks sisaldavad muudatused kaks täiendavat lihtsustust eesmärgiga vähendada ettevõtte kulusid ja keerukust standardi esmakordsel rakendamisel.

Grupi hinnangul oluline mõju finantsaruandele puudub.

„Kinnisvarainvesteeringute ümberklassifitseerimised“ - IAS 40 muudatused

(rakendub 1. jaanuaril 2018 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt).

Muudatus selgitas, et kinnisvarainvesteeringute klassi või klassist ümberklassifitseerimiseks peab olema toimunud muudatus objekti kasutamises. Muudatuse kohta peab olema tõendusmaterjali, pelgalt muudatus kavatsuses ei ole piisav ümber klassifitseerimiseks. Grupi hinnangul oluline mõju finantsaruandele puudub.

IFRIC 22 „Tehingud välisvaluutas ja ettemaksud“

(rakendub 1. jaanuaril 2018 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt).

Tõlgendus on asjakohane olukorras, kus ettevõtte kas saab või maksab ettemakse välisvaluutas sõlmitud lepingutest. Tõlgendus selgitab, et tehingupäev - ehk päev, mil määratakse kasutatav valuutakurs - on päev, millal ettevõtte võtab arvele ettemaksest tuleneva mittemonetaarse vara või kohustuse. Ettevõtte peab samas hindama, kas ettemaks on monetaarne või mittemonetaarne vara või kohustus, ja kasutama selleks IAS 21, IAS 32 ja kontseptuaalse raamistiku juhiseid. Grupi hinnangul oluline mõju finantsaruandele puudub.

Pikaajalised investeeringud sidus- ja ühisettevõtetesse, IAS 28 muudatused

(rakendub 1. jaanuaril 2019 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt).

Muudatus täpsustab, et kui investori osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumites ületab investeeringu summa, siis enne kui nende kahjumite võrra vähendatakse selliste pikaajaliste laenude, eelisaktiivide ja sarnaste instrumentide, mis moodustavad osa netoinvesteeringust, bilansilist väärtust, tuleb neile instrumentidele rakendada IFRS 9 nõudeid. Grupi hinnangul oluline mõju finantsaruandele puudub.

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

Informatsioon emaettevõtja põhjaruannete kohta

Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb konsolideeritud aastaaruande lisades avaldada konsolideeriva üksuse (emaettevõtja) konsolideerimata põhjaruanded. Emaettevõtja põhjaruanded, mis on avalikustatud lisas 30, on koostatud kasutades samu arvestusmeetodeid ja hindamisaluseid, mida on kasutatud konsolideeritud aruannete koostamisel, v.a. investeeringud tütarettevõtjatesse, mis on konsolideerimata põhjaruannetes kajastatud kapitaliosaluse meetodil. Emaettevõtja on rakendanud eelmisest majandusaastast ennetähtaegselt IAS 27, mille muudatus lubab ettevõtete konsolideerimata aruannetes tütar-, ühis- ja sidusettevõtete kajastamisel kasutada kapitaliosaluse meetodit.

Valuutaarvestus

Arvestus- ja esitusvaluuta

Gruppi kuuluvate ettevõtjate finantsaruanded on koostatud selles valuutas, mis on iga üksiku ettevõtja äritegevuse põhilise majanduskeskkonna valuuta (arvestusvaluuta), milleks on kohalik valuuta. Emaettevõtja ja tema tütar- ja sidusettevõtjate arvestusvaluuta on euro. Konsolideeritud aruanded on koostatud eurodes.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

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

Välismaiste majandusüksuste finantsaruanded

Konverteerimisel tekkinud kursivahed, mis on tekkinud ajast, kus tütarettevõtjate arvestusvaluuta oli erinev, on esitatud omakapitali kirjel "konverteerimiserinevused". Välismaal asuvate tütarettevõtjate võõrandamisel kajastatakse omakapitali kirjel "konverteerimiserinevused" kajastatud summad aruandeaasta kasumina või kahjumina.

Konsolideerimise põhimõtted

Tütarettevõtjad

Tütarettevõtjad on kõik majandusüksused, mille üle Grupil on kontroll. Grupp kontrollib majandusüksust, kui ta saab või tal on õigused majandusüksuses osalemisest tulenevale muutuvale kasumile ja ta saab mõjutada seda kasumi suurust kasutades oma mõjuvõimu majandusüksuse üle. Tütarettevõtjad konsolideeritakse raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle lõppemiseni.

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

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

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

Sidusettevõtjad

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

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

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

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

Segmendiaruandlus

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

Raha ja raha ekvivalendid

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

kajastatakse kirjel raha teel. Raha ja raha ekvivalendid on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvarad

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

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

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

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

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

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

Varud

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida Grupp hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel hindaja poolt määratud turuhinnal, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes) või kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalne põhivara

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

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

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

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

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

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

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

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

Amortiseerimist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav juhtkonna poolt plaanitud eesmärgiks ning lõpetatakse, kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkväärtust, vara lõplikul kasutusest eemaldamisel või ümberklassifitseerimisel „müügiotel põhivaraks“. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ja varadele määratud lõppväärtuste põhjendatust.

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

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

Immateriaalne vara

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

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

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

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

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

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

Varade väärtuse langus

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

Firmaväärtus

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

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

Kapitali- ja kasutusrent

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

Grupp kui rentnik

Kapitalirendi tingimustel omandatud varad kajastatakse bilansis vara ja kohustuse õiglasel väärtuses või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, vastavalt sellele, kumb on madalam. Rendimaksed jaotatakse

finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendiperiood (kui vara omandi üleminek ei ole piisavalt kindel), vastavalt sellele, kumb on lühem.

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

Grupp kui rendileandja

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

Finantskohustused

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

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

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

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

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

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

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

Ettevõtte tulumaks ja edasilükkunud tulumaks

Tulumaksuvarad ja –kohustused ning tulumaksukulud ja –tulud hõlmavad realiseerunud (tasumisele kuuluvat) ja edasilükkunud tulumaksu. Tasumisele kuuluv tulumaks esitatakse lühiajalise varana või kohustusena ning edasilükkunud tulumaks pikaajalise varana või kohustusena.

Grupi Eesti ettevõtjad

Vastavalt kohaldatavatele Eesti Vabariigi seadustele ei maksa Eesti ettevõtted kasumilt tulumaksu. Kasumilt makstava tulumaksu asemel maksavad Eesti ettevõtted tulumaksu jaotamata kasumist väljamakstavatelt dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kehtiv maksumäär alates 01.01.2015 on 20/80 väljamakstud netodividendidest. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Kuna tulumaksu tasutakse dividendidelt, mitte kasumilt, ei teki ajutisi erinevusi maksustamisväärtuste ning varade ja kohustuste bilansilise jääkväärtuse vahel, mis võiksid põhjustada edasilükkunud tulumaksuvarasid ja –kohustusi.

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

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

Tulumaks Leedus

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

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

Tulumaks Lätis

Kuni 2017 kehtinud tulumaksuseaduse kohaselt maksustati Läti ettevõtete kasum. Seega kajastati seni edasilükkunud tulumaksu ajutistelt erinevustelt Läti tütarettevõtete varade ja kohustuste maksustamisbaasi ja nende bilansiliste maksumuste vahel konsolideeritud aruandes. Uue tulumaksu seaduse järgi maksustatakse alates 1. jaanuarist 2018 kasum, mis on tekkinud pärast 2017. aastat, selle jaotamisel maksumääraga 20/80. Seaduse üleminekureeglid lubavad dividendidelt makstavat kasumit vähendada, kui ettevõtte on 31. detsembri 2017 seisuga kasutamata maksukahjumeid või teatud eraldisi.

Uue seaduse rakendumise tulemusena ei ole enam erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste väärtuste vahel ning seega ei kajastata edasilükkunud tulumaksuvarasid ega –kohustusi Läti tütarettevõtete suhtes. Kõik edasilükkunud tulumaksuvarad ja –kohustused, mis olid üles võetud eelmistel perioodidel, kanti 2017. aastal bilansist välja ning vastav tulumaksukulu/tulu kajastati kasumiaruandes [või koondkasumiaruandes/omakapitalis nende edasilükkunud tulumaksuvarade/kohustuste osas, mis võeti arvele läbi koondkasumiaruande/omakapital]

Tulude arvestus

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

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

Tulu kaupade müügist – jaemüük

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

Tulu kaupade müügist – hulgimüük

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

Tulu teenuste osutamisest

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

Reklaamitulud

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

Intressitulu

Intressitulu kajastatakse kasutades sisemise intressimäära meetodit. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Kui intressi laekumine ei ole kindel, kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

Lojaalsusprogramm

Grupis on klientidele suunatud lojaalsusprogrammi süsteem, mis võimaldab Partnerkaardi omanikel koguda ostude eest punkte ja nende punktidega saada allahindlust järgnevatel ostudel Grupi kuues ettevõttes. Ostude eest allahindluse saamisel võrdub iga kogutud boonuspunkt ühe eurosendiga. Kalendriaasta jooksul kogutud punktid aeguvad järgmise kalendriaasta jaanuarikuu lõpus. Grupp kajastab esmasel müügitehingul müügitulu summas, milleks on kliendi poolt makstud tasu, mida on vähendatud tulevikus allahindlusena antavate boonuspunktide õiglase väärtuse võrra. Tulevikus allahindlusena antavate boonuspunktide osas kajastatakse bilansis kohustus, mille suuruseks on eeldatavasti allahindlusena antavate boonuspunktide arv korrutatuna ühe eurosendiga. Majandusaasta jooksul kogunenud boonuspunktid, mis aeguvad järgmise majandusaasta jaanuarikuu lõpuks, on majandusaasta aruande koostamise hetkeks selgunud ning vastavalt on korrigeeritud müügitulu kasumiaruandes ning boonuspunktide kohustust bilansis.

Kohustuslik reservkapital

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

Puhaskasum aktsia kohta

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

Kohustused töövõtjate ees

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

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

Lisa 3 Raamatupidamisarvestust puudutavad olulised otsused ja hinnangud

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

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

- *Maa ja ehitiste ümberhinnatud väärtuse määramine:* Grupp kajastab maad ja ehitisi ümberhindluse meetodil. Selleks hindab Grupi juhtkond regulaarselt, kas ümberhinnatud põhivarade õiglane väärtus ei erine oluliselt nende bilansilisest väärtusest. Ümberhinnatud põhivarade õiglase väärtuse määramisel tugineb juhtkond grupisestele ja grupivälistele eksperthinnangutele, kusjuures grupiväliste hindajate hinnanguid igale varaobjektile tellitakse vähemalt kord 4 aasta jooksul.
- *Aruandeperioodi lõpus läbi viidud hindamise tulemusena Eesti „Maa ja ehitiste“ (jääkväärtuses 149 181 tuhat eurot seisuga 31.12.2017) objekte üles ega alla ei hinnatud.* 2016. aastal läbi viidud hindamise tulemusena suurenes Eestis asuvate maa ja ehitiste (jääkväärtuses 151 800 tuhat eurot seisuga 31.12.2016) väärtus läbi koondkasumiaruande 19 689 tuhat eurot. Lätis asuvate „Maa ja ehitiste“, jääkväärtuses 12 250 tuhat eurot seisuga 31.12.2017 (31.12.2016: 12 656 tuhat eurot) ning Leedus asuvate „Maa ja ehitiste“ jääkväärtuses 1 877 tuhat eurot seisuga 31.12.2017 (31.12.2016: 0 eurot), väärtuse hindamisel ei tuvastatud olulisi erinevusi maa ja ehitiste õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel. Ümberhindluse meetodil kajastatud maade ja ehitiste bilansiline jääkväärtus seisuga 31.12.2017 oli 163 308 tuhat eurot (31.12.2016: 164 456 tuhat eurot). Detailsem informatsioon on avalikustatud lisas 13.
- *Lõpetamata ehitiste väärtuse languse hindamine:* Grupp hindab lõpetamata ehitiste puhul igal bilansipäeval, kas on märke võimalikust väärtuse langusest. Kui selliseid märke esineb, viiakse läbi väärtuse test. Igal bilansipäeval viiakse läbi väärtuse test eelnevalt allahinnatud varade osas. Väärtuse hindamiseks leitakse objektide kasutusväärtus. Kasutusväärtuse määramisel kasutatakse diskonteeritud rahavoogude meetodit. Kasutusväärtuse leidmisel on kasutatud grupiväliseid ja grupisiseid hindajaid. Aruandeperioodi lõpus läbi viidud väärtuse testide tulemusena Eestis asuvate „Lõpetamata ehitiste“ objekte üles ega alla ei hinnatud (jääkväärtuses 9 638 tuhat eurot seisuga 31.12.2017). 2016. aasta lõpus läbi viidud väärtuse testide tulemusena kajastati Eestis asuvate „Lõpetamata ehitiste“ (jääkväärtuses 8 692 tuhat eurot seisuga 31.12.2016) väärtuse langus summas 502 tuhat eurot. Lätis asuvates „Lõpetamata ehitistes“ (jääkväärtuses 16 685 tuhat eurot seisuga 31.12.2017) tuvastati eelnevate perioodide allahindluste tühistamise vajadus summas 2 144 tuhat eurot. 2016. aastal tuvastati Lätis asuvate „Lõpetamata ehitiste“ (jääkväärtuses 14 516 tuhat eurot seisuga 31.12.2016) väärtuse langus summas 3 242 tuhat eurot. Leedus asuvate „Lõpetamata ehitiste“ objekte jääkväärtuses 25 tuhat eurot üles ega alla ei hinnatud (31.12.2016: 0 eurot) Detailsem informatsioon lisas 13.
- *Firmaväärtuse väärtuse languse hindamine:* Grupp hindab tütarettevõtjate omandamisel tekkinud firmaväärtuse bilansilise väärtuse võimalikku kaetava väärtuse vähenemist vähemalt kord aastas. Väärtuse hindamiseks leitakse nende raha genereerivate äriüksuste, millele firmaväärtus on allokeeritud, õiglane väärtus miinus müügikulutused või kasutusväärtus. Kasutusväärtuse leidmiseks on juhtkond prognoosinud raha genereerivate üksuste tulevase rahavoogusid ning valinud sobiva diskontomäära rahavoogude nüüdisväärtuse määramiseks. Firmaväärtuse bilansiline jääkväärtus seisuga 31.12.2017 oli 3 260 tuhat eurot (31.12.2016: 5 373 tuhat eurot). 2017. aastal läbiviidud firmaväärtuse testide tulemused tuvastasid jalatsikaubanduse firmaväärtuse allahindluse vajaduse summas 2 113 tuhat eurot. Firmaväärtuse allahindluse vajadust ei tuvastatud 2016. aastal. Detailsem informatsioon on avalikustatud lisas 14.
- *Hinnangud materiaalse põhivara kasuliku tööea osas:* Grupile kuuluvad mitmed lähiminevikus valminud kaubanduspinnad, mille oluliste komponentide kasulike eluigade hindamiseks on kasutatud tehnilise projektdokumentatsiooni andmeid, ning ajaloolist kogemust. Tegelikud kasulikud tööead võivad erineda juhtkonna poolt hinnatud tööigadest. Ehitiste kasuliku eluea pikendamine 10% võrra vähendaks Grupi amortisatsioonikulu 335 tuhande euro võrra (2016: 300 tuhande euro võrra).

Lisa 4 Riskijuhtimine ja peamiste riskide kirjeldus

Grupi äritegevusega seotud riskide juhtimine on oluline ja lahutamatu osa Grupi juhtimisest. Äriühingute nõukogud teostavad järelevalvet riskijuhtimise protsessi üle tervikuna. Auditikomitee saab regulaarset aruandlust riskijuhtimise osas, nõustab ettevõtete nõukogusid järelevalve teostamise osas ja teeb vastavalt vajadusele

ettepanekuid riskijuhtimise protsessi osas. Tegevjuhtkonnad tuvastavad ja analüüsivad riske, koostavad maandamisplaanid ning teevad vajadusel ettepanekuid ressursside eraldamiseks oluliste riskidega tegelemiseks. Siseauditi osakond koos tegevjuhtkondadega edendavad riskiteadlikkust ja riskijuhtimise viimist protsesside ja töötajateni.

Grupi võime identifitseerida, mõõta ja kontrollida erinevaid riske omab olulist mõju Grupi kasumlikkusele. Riskijuhtimisel lähtutakse Grupis ühtsest metoodikast, mis reguleerib riskide tuvastamist, hindamist, prioriseerimist ja käsitlemist. Riski defineeritakse kui tulevikus toimuvat võimalikku sündmust või stsenaariumi, mis võib mõjutada kontserni ja/või tema äriühingute eesmärkide saavutamist. Igal aastal viiakse läbi riskide tuvastamine ja hindamine kõikides kontserni äriühingutes. Riskide juhtimisel hinnatakse riski realiseerumise mõju ja tõenäosust ning riskid klassifitseeritakse ja kategoriseeritakse. Riskijuhtimise tegevust koordineerib siseauditi osakonna juhataja, kes raporteerib regulaarselt auditikomiteele.

Finantsriskide juhtimine

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

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

Tururisk

Valuutarisk

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

Grupp tegutseb oma tütarettevõtete kaudu nii Lätis kui Leedus. Alates 01.01.2014 ühines Läti euroalaga ja alates 01.01.2015 ühines Leedu euroalaga, võttes valuutana kasutusele euro. Eelnevast tulenevalt puudub Grupil Läti ja Leedu tütarettevõtete seadnult valuutarisk.

Rahavoogude ja õiglase väärtuse intressimäära risk

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

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

2017. aastal langes 6 kuu EURIBOR aasta alguse tasemelt -0,220% aasta lõpul tasemele -0,271%. 2018. aasta alguses on EURIBOR olnud jätkuvalt väikeses languses. Majandusanalüütikute hinnangul ei tõuse EURIBOR 2018. aastal sellisel määral, mis mõjutaks Grupi majandustulemust oluliselt.

Juhul, kui siiski ujuva intressimääraga finantskohustuste intressimäärad oleksid 31.12.2017 seisuga olnud 1 protsendipunkti (31.12.2016: 1 protsendipunkti) võrra kõrgemad, oleks see suurendanud kontserni finantskulu 1 021 tuhande euro võrra (2016: 957 tuhande euro võrra). Juhul, kui intressimäärad oleksid 31.12.2017 seisuga olnud 0,1 protsendipunkti võrra madalamad, oleks see vähendanud kontserni finantskulusid 102 tuhande euro

võrra (31.12.2016 seisuga muutus 0,1 protsendipunkti ja 96 tuhande euro võrra).

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

Grupi võlakohustused on avatud intressimäära muutustele järgnevalt:

Tuhandetes eurodes

	31.12.2017	31.12.2016
Kuni 3 kuu jooksul muutuv intress	26 208	22 774
3 – 6 kuu jooksul muutuv intress	51 850	54 873
Ujuva intressimääraga võlakohustused kokku	78 058	77 647
Võlakohustused kokku	103 550	100 624

Krediidirisk

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

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

- Kodumaiste krediidasutuste deposiidid ja raha arvelduskontodel – kodumaine krediidasutus omab krediidasutuste seadusega kehtestatud tegevusluba ja tema Emapanga Moody's reitinguagentuuri krediidi-reiting on vähemalt A2 ja kus reitingu väljavaade on vähemalt staatuses stabiilne või selle ekvivalent;
- Välismaiste krediidasutuste deposiidid ja raha arvelduskontodel – välismaine krediidasutus omab Moody's reitinguagentuuri krediidi-reitingut vähemalt A2 ja kus reitingu väljavaade on vähemalt staatuses stabiilne või selle ekvivalent.

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

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

Likviidsusriski hajutamiseks ei hoia Grupp üle poole Grupi vahenditest (s.h raha arvelduskontol, deposiidid ja investeringud vastava panga võlakirjadesse) ühes pangas.

Raha ja raha ekvivalendid hoiustava panga krediidi-reitingu lõikes tuhandetes:

	31.12.2017	31.12.2016
Aa3	33 016	31 785
A1	3	0
Kokku	33 019	31 785

Krediidi-reiting on antud deposiitidele. Andmed pärinevad Moody's Investor Service kodulehelt.

Tulenevalt jaemüügi spetsifikast ei ole Grupp avatud olulistele krediidiriskidele. Võimalikud nõuetega seotud krediidiriskid on suures osas seotud renditulude mittelaekumisega, kuid antud risk ei ole Grupi jaoks olulise suurusega. Seisuga 31. detsember 2017 väljendab maksimaalset krediidiriski nõuete summa suuruses 12 398 tuhat eurot (2016: 11 327 tuhat eurot).

Nõuete vanuseline struktuur on alljärgnev, tuhandetes eurodes:

	31.12.2017	31.12.2016
Aegumata	11 473	10 578
<i>sh nõue kaardimaksete osas</i>	<i>1 923</i>	<i>1 979</i>
<i>sh nõuded ostjatele</i>	<i>8 913</i>	<i>8 199</i>
<i>sh muud nõuded</i>	<i>637</i>	<i>400</i>
Tähtaja ületanud < 3 kuud	789	643
Tähtaja ületanud 3 – 6 kuud	69	73
Tähtaja ületanud 6 – 12 kuud	14	15
Tähtaja ületanud > 12 kuud	53	18
Nõuded kokku	12 398	11 327

Kaardimaksete nõue on tagatud Swedbank AS kaardimaksete lepinguga, millega on tagatud kaardimaksete laekumine kahe pangapäeva jooksul. Muud nõuded on tagatud kaubaliste lepingutega ja nende osas krediidirisk puudub, kuna Grupi ettevõtete kohustused samade lepingupartnerite ees ületavad nende vastu suunatud nõudeid.

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

Likviidsusrisk

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

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

Grupi operatiivüksused prognoosivad jooksvalt oma rahavoogusid ning need liidetakse Grupi emaettevõtte rahavoo-prognoosidega kontserni finantsüksuses. Grupi finantsüksus jälgib pidevalt Grupi jooksvat rahavoo-prognoosi tagamaks piisava rahaliste vahendite olemasolu operatiivtegevuse rahastamiseks, kindlustades samal ajal laenukohustuste täitmise. Nimetatud rahavoo-prognoosid võetakse aluseks kontserni rahastamiskavade koostamisel ja võimalike lepinguliste rahastamistingimuste (covenantide) jälgimisel.

Tallinna Kaubamaja Grupil on kindel finantssektori tugi, toetamaks kontserni likviidsust ja arenguprotsessi. Grupp on kogenud, et soodsate intressimääradega täiendavate finantseerimisvahendite leidmine on võimalik, samuti on võimalus olemasolevaid laene vajadusel refinantseerida või pikendada.

Grupi diskonteerimata finantskohustuste analüüs maksetähtaegade lõikes:

Tuhandetes eurodes	< 3 kuud	3-12 kuud	1-3 aastat	3-5 aastat	pärast 5 aastat	Kokku 31.12.2017
Võlakohustused	2 154	53 262	45 660	3 370	0	104 446
Finantskohustused (lisa 17)	69 451	0	0	0	0	69 451
Kokku	71 605	53 262	45 660	3 370	0	173 897

Tuhandetes eurodes	< 3 kuud	3-12 kuud	1-3 aastat	3-5 aastat	pärast 5 aastat	Kokku 31.12.2016
Võlakohustused	2 767	22 594	71 179	5 338	0	101 878
Finantskohustused (lisa 17)	69 791	0	0	0	0	69 791
Kokku	72 558	22 594	71 179	5 338	0	171 669

Tuleviku rahavoogude arvestamisel on kasutatud bilansipäeva seisuga vastavalt 31.12.2017 ja 31.12.2016 kehtinud ujuva intressi määrasid.

Majandusaasta lõpu seisuga oli Grupil vabu rahalisi vahendeid 33 662 tuhat eurot (2016: 32 375 tuhat eurot). Vabade vahendite paigutamisel juhindub Grupp sisemiselt kehtestatud krediidiriski juhtimise strateegiast. 31.12.2017 seisuga ei paigutanud Grupp läbi emaettevõtja NG Investeeringud OÜ Grupi vabu rahalisi vahendeid kontsernikonto deposiiti (31.12.2016: 0 eurot).

Käibekapital oli 31. detsember 2017 seisuga negatiivne 14 782 tuhat eurot (2016: positiivne 7 293 tuhat eurot). Käibekapitali negatiivne muutus toimus ühelt poolt seoses rahaliste vahendite mahu vähenemisega 2017. aastal peamiselt omavahendite arvelt teostatud investeeringute mõjul. Teisalt suurenes aasta lõpus oluliselt lühiajaliste laenukohustuste maht seoses 2018. aastal lõppevate mitmete pikaajaliste laenude lõppmaksetega summas 26 296 tuhat eurot, mis aasta lõpu seisuga on kajastatud lühiajalistes kohustustes. 2018. aastal lõppevad laenud on kavas refinantseerida 2018. aastal. Refinantseerimise protsessiga on aruande avaldamise hetkeks alustatud. Grupi likviidsuskordaja on (varude võrra vähendatud käibevarad/ lühiajalised kohustused) 2017. aastal alanenud, olles 0,35. 2016. aastal oli vastav näitaja 0,43. Lisaks on Grupil lühiajaliste kohustuste katteallikana tugev igapäevane äritegevuse rahavoog. Juhtkonna hinnangul ei ole Grupil likviidsusprobleemi.

Kapitalirisk

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

Vastavalt jaekaubanduses levinud praktikale kasutab Grupp kapitali jälgimiseks võlgnevuste suhtarvu, mis arvutatakse netovõla suhtena kogukapitali. 31.12.2017 seisuga kujunenud suhtarv 25% on võrreldes 31.12.2016 seisuga, mil suhe oli 25%, samaks jäänud.

Tuhandetes eurodes

	31.12.2017	31.12.2016
Intressikandvad kohustused (lisa 15)	103 550	100 624
Raha ja pangakontod (lisa 5)	-33 662	-32 375
Netovõlg	69 888	68 249
Omakapital	208 016	203 844
Omakapital ja netovõlg kokku	277 904	272 093
Võlgnevuste suhtarv*	25%	25%

*Võlgnevuste suhtarv = Netovõlg / Omakapital ja Netovõlg kokku

Finantsinstrumentide õiglane väärtus

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

Lisa 5 Raha ja pangakontod

Tuhandetes eurodes

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	643	590
Pangakontod	29 866	29 178
Raha teel	3 153	2 607
Raha ja pangakontod kokku	33 662	32 375

Lisa 6 Nõuded ja ettemaksed

Tuhandetes eurodes

	31.12.2017	31.12.2016
Nõuded ostjate vastu (lisa 7)	11 761	10 927
Muud lühiajalised nõuded	602	365
Finantsvarad kokku bilansikirjel "Nõuded ja ettemaksed"	12 363	11 292
Ettemaks kaupade eest	2 993	3 461
Muud ettemakstud kulud	701	585
Rendikulude ettemaks	34	35
Maksude ettemaksed (lisa 18)	36	23
Nõuded ja ettemaksed kokku	16 127	15 396

Lisa 7 Nõuded ostjate vastu

Tuhandetes eurodes

	31.12.2017	31.12.2016
Nõuded ostjate vastu	9 450	8 036
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-4	-6
Nõuded seotud osapoolte vastu (lisa 26)	392	918
Kaardimaksed	1 923	1 979
Nõuded ostjate vastu kokku	11 761	10 927

Lisa 8 Varud

Tuhandetes eurodes

	31.12.2017	31.12.2016
Müügiks ostetud kaubad	75 068	69 434
Tooraine ja materjal	748	752
Varud kokku	75 816	70 186

Kasumiaruande real "Müüdud kaubad, kasutatud materjalid ja teenused" on kajastatud kulud varude allahindlusest ja mahakandmisest ning inventuuri puudujäägid 2017. aastal summas 10 918 tuhat eurot (2016: 10 410 tuhat eurot).

Varude allahindamisel lähtutakse varude vanuselisest struktuurist ja moekaupade puhul varude hooajalisusest. Varude bilansilise maksumuse korrigeerimine toimub läbi allahindluse reservi. Seisuga 31. detsember 2017 oli raamatupidamisliku allahindluse reservi suuruseks 1 123 tuhat eurot (31.12.2016: 968 tuhat eurot).

Grupi müüdud kaupade, kasutatud materjalide ja teenuste kulu 2017. aastal oli 484 760 tuhat eurot (2016: 445 424 tuhat eurot). Grupp kajastab müüdud kaupade, kasutatud materjalide ja teenuste kuluna ostetud autode,

toidu- ja tööstuskaupade maksumust, pakkematerjalide ja valmistoodangu kulu, logistika ning transpordikulu, kaupade allahindluse ja mahakandmise kulu.

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

Lisa 9 Tütarettevõtjad

Tallinna Kaubamaja Gruppi kuuluvad 31.12.2017 seisuga:

Ettevõtte nimi	Asukoht	Tegevusala	Osalus 31.12.2017	Soetus-või asutamise- aasta
Selver AS	Tallinn Pärnu mnt. 238	Jaekaubandus	100%	1996
Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS	Tallinn Gonsiori 2	Kinnisvara haldamine	100%	1999
Tartu Kaubamaja Kinnisvara OÜ	Tartu Riia 1	Kinnisvara haldamine	100%	2004
SIA TKM Latvija	Riga Ieriku iela 3	Kinnisvara haldamine	100%	2006
SIA Selver Latvia	Riga Ieriku iela 3	Jaekaubandus	100%	2006
TKM Auto OÜ	Tallinn Gonsiori 2	Kaubandus- ja finantstegevus	100%	2007
KIA Auto AS	Tallinn Ülemiste tee 1	Jaekaubandus	100%	2007
Forum Auto SIA	Marupe K.Ulmana gatve 101	Jaekaubandus	100%	2007
KIA Auto UAB	Vilnius Perkunkiemio g.2	Jaekaubandus	100%	2007
TKM Beauty OÜ	Tallinn Gonsiori 2	Jaekaubandus	100%	2007
TKM Beauty Eesti OÜ	Tallinn Gonsiori 2	Jaekaubandus	100%	2007
TKM King AS	Tallinn Betooni 14	Jaekaubandus	100%	2008
Kaubamaja AS	Tallinn Gonsiori 2	Jaekaubandus	100%	2012
Kulinaaria OÜ	Tallinn Taevakivi 7B	Keskusköögi tegevus	100%	2012
Viking Motors AS	Tallinn Tammsaare tee 51	Jaekaubandus	100%	2012
Viking Security AS	Tallinn Tammsaare tee 62	Turvaalane tegevus	100%	2014
UAB TKM Lietuva	Vilnius Lvovo G. 25	Kinnisvara haldamine	100%	2017
Verte Auto SIA	Marupes nov., Marupe, Karla Ulmana gatve 101	Jaekaubandus	100%	2017

2017. ja 2016. aastal ei ole toimunud äriühendlusi, 2017. aastal lisandunud tütarettevõtjad on asutatud emaettevõtja poolt. Osaluse määrad 31.12.2017 seisuga on samad nagu 31.12.2016 seisuga.

Tallinna Kaubamaja Grupp ASi oluliste tütarettevõtjate omakapital ning hääleõigus.

Tütar- ja sidusettevõtted:	Omakapital 31.12.2017	Hääleõigus 31.12.2017
Kaubamaja AS	14 435 TEUR	100%
Selver AS	27 006 TEUR	100%
Kulinaaria OÜ	5 816 TEUR	100%
KIA Auto AS	6 916 TEUR	100%
Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS	165 718 TEUR	100%
Tartu Kaubamaja Kinnisvara OÜ	37 000 TEUR	100%

Lisa 10 Sidusettevõtjad

Tuhandetes eurodes

Tallinna Kaubamaja Grupp AS omab 50% osalust (2016: 50%) ettevõttes AS Rävala Parkla, mis osutab Tallinnas parkimismaja teenuseid.

	31.12.2017	31.12.2016
Investeering sidusettevõtjasse aasta alguses	1 762	1 778
Aruandeperioodi kapitaliosaluse kasum	162	159
Saadud dividendid	-200	-175
Investeering sidusettevõtjasse aasta lõpus	1 724	1 762

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

	31.12.2017	31.12.2016
Käibevara	29	66
Põhivara	3 471	3 509
Lühiajalised kohustused	53	51
Müügitulu	507	487
Puhaskasum	323	317

Lisa 11 Pikaajalised nõuded ja ettemaksed

Tuhandetes eurodes

	31.12.2017	31.12.2016
Rendikulude ettemaks	52	50
Edasilükkunud tulumaksu vara	27	179
Muud pikaajalised nõuded	35	35
Pikaajalised nõuded ja ettemaksed kokku	114	264

Lisa 12 Kinnisvarainvesteeringud

Tuhandetes eurodes

Bilansiline maksumus 31.12.2015	44 963
Ümberklassifitseerimine (lisa 13)	2 171
Müük	-35
Õiglase väärtuse muutus	1 585
Bilansiline maksumus 31.12.2016	48 684
Ümberklassifitseerimine (lisa 13)	157
Müük	-20
Õiglase väärtuse muutus	1 081
Bilansiline maksumus 31.12.2017	49 902

Kinnisvarainvesteeringu näol on tegemist kaubandushoonega hoonestatud kinnistutega ja lõpetamata ehitistega.

Eestis asuvate Viimsi Keskuse ja Tartu Kaubamaja kaubandushoonetega hoonestatud kinnistud, mida Grupp hoiab valdavalt renditulu teenimise eesmärgil, on nii 31.12.2016 kui ka 31.12.2017 seisuga jagatud kinnisvarainvesteeringu ja materiaalse põhivara vahel. Lätis asuv Rezekne kaubandushoonega hoonestatud kinnistu on kajastatud kinnisvarainvesteeringuna ning hoitakse renditulu teenimise eesmärgil. Majandusaastal on kinnistu Harju maakonnas Rae vallas Peetri alevikus klassifitseeritud materiaalsest põhivarast ümber kinnisvarainvesteeringuks.

2017. aasta tehti Tartu Kaubamaja keskusele renoveerimistööd 157 tuhande euro ulatuses. 2016. aastal tehti Tartu Kaubamaja keskusele renoveerimistööd 2 153 tuhande euro ulatuses ja Viimsi keskusele kapitaaltööd 18 tuhande euro ulatuses.

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamine.

Juhtkond hindab kinnisvarainvesteeringute õiglast väärtust igal majandusaastal. Õiglased väärtused määrati juhtkonna otsusel kasutades sisendite määramisel sõltumatute atesteeritud kinnisvaraekspertide hinnanguid. Õiglase väärtuse määramisel kasutati tulumeetodit (diskonteeritud rahavoogude meetodit, residuaalmeetodit) ja turupõhiseid andmeid (võrreldavad tehingud, üüritulud jms). Eesti kinnisvarainvesteeringute hindamise aluseks seisuga 31.12.2017 võeti nelja valmisobjekti puhul (2016. aastal ühe objekti puhul) sõltumatu atesteeritud kinnisvaraeksperti arvamus ning ülejäänud kahe objekti puhul (2016. aastal kahe objekti puhul) saadi samalt ekspertarvamus diskonto- ja rendikasvumäärade osas. Hindamisel on kasutatud diskontomäär 8,5% - 10,0% (2016: 8,2% - 10,0%) sõltuvalt objekti asukohast ja rendikasvumäärade 1,0% - 2,0% (2016: 1,0% - 2,0%). Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatud üürihinna sisendi määramisel on lähtutud kehtivatest üürilepingutest, mis juhtkonna hinnangul vastavad turutingimustele.

Läti kinnisvarainvesteeringute puhul võeti hindamise aluseks sõltumatu atesteeritud kinnisvaraeksperti arvamus diskonto- ja kapitalisatsioonimäärade olulise muutumatuse osas võrreldes 2016. aastaga. Hindamisel on kasutatud diskontomäär 10,0% (2016: 10,0%) ja rendikasvumäär 1,5%-2,5% (2016: 1,5%-2,5%). Hindamisel kasutatud üürihinna sisendi määramisel on lähtutud kehtivast üürilepingust, mis juhtkonna hinnangul vastab turutingimustele.

2017. aastal toimus hindamise tulemusena Eesti kinnisvarainvesteeringu üleshindlus summas 1 081 tuhat eurot (2016: 1 585 tuhat eurot). Kinnisvarainvesteeringu üleshindlus on kajastatud kasumiaruandes muudes aritvludes. 2017 ja 2016. aastal Läti kinnisvarainvesteeringu õiglases väärtuses muutust ei toimunud.

Grupi juhtkond on koostanud kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse sensitiivsuse analüüsi, mille tulemusena on leitud, et juhul, kui üüritulu muutuks +/- 10%, muutuks objektide õiglane väärtus + 4 887/-4 729 tuhat eurot (2016: + 4 874/-4 874 tuhat eurot). Juhul kui õiglase väärtuse leidmisel kasutatud diskontomäär muutuks +/- 0,5%, muutuks objektide õiglane väärtus -804/+985 tuhat eurot (2016: -884/+907 tuhat eurot).

Grupi kinnisvarainvesteeringud, mida kajastatakse seisuga 31. detsember 2016 ja 2017 õiglases väärtuses, on mõõdetud tasemel 3.

Kinnisvarainvesteeringutelt teeniti 2017. aastal renditulu 3 353 tuhat eurot (2016: 3 273 tuhat eurot). Kinnisvarainvesteeringute haldamisega seotud kulud olid 2017. aastal 1 120 tuhat eurot (2016: 1 374 tuhat eurot).

Katkestamatute kasutusrendilepingute tulu jaguneb tähtaegade lõikes järgmiselt:

Tuhandetes eurodes	31.12.2017	31.12.2016
kuni 1 aasta	3 362	3 239
vahemikus 1 kuni 5 aastat	10 603	10 620
Üle 5 aasta	3 589	5 999
Kokku	17 554	19 858

Osa kinnisvarainvesteeringutest on panditud pikaajaliste pangalaenu tagatiseks, informatsioon panditud varade kohta on esitatud Lisas 25.

Lisa 13 Materiaalne põhivara

Tuhandetes eurodes

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar ja sisseseade	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	Kokku
31.12.2015					
Soetus- või ümberhinnatud maksumus	156 799	30 688	30 577	48 180	266 244
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-10 044	-22 141	-19 583	-17 785	-69 553
Jääkmaksumus	146 755	8 547	10 994	30 395	196 691
2016.a. toimunud muutused					
Ostud ja parendused	17	442	147	12 385	12 991
Ümberklassifitseerimine	5 453	4 862	5 375	-15 690	0
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks (Lisa 12)	-2 171	0	0	0	-2 171
Müük	-645	-133	-16	0	-794
Mahakandmine	-21	-9	-68	0	-98
Väärtuse langus/tõus läbi kasumiaruande	0	0	0	-3 744	-3 744
Väärtuse tõusust tingitud üleshindlus läbi ümberhindluse reservi	19 689	0	0	0	19 689
Amortisatsioonikulu	-4 621	-2 658	-3 774	0	-11 053
31.12.2016					
Soetus- või ümberhinnatud maksumus	164 456	33 797	34 978	44 315	277 546
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	0	-22 746	-22 320	-20 969	-66 035
Jääkmaksumus	164 456	11 051	12 658	23 346	211 511
2017.a. toimunud muutused					
Ostud ja parendused	1 893	356	134	12 395	14 778
Ümberklassifitseerimine	2 173	4 500	3 838	-10 511	0
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks (Lisa 12)	-157	0	0	0	-157
Müük	-8	-379	-18	-795	-1 200
Mahakandmine	0	-1	-38	0	-39
Väärtuse langus/tõus läbi kasumiaruande	0	0	0	2 144	2 144
Amortisatsioonikulu	-5 049	-3 243	-4 270	0	-12 562
31.12.2017					
Soetus- või ümberhinnatud maksumus	167 890	37 114	37 634	44 584	287 222
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-4 582	-24 830	-25 330	-18 005	-72 747
Jääkmaksumus	163 308	12 284	12 304	26 579	214 475

Investeeringud põhivarasse

2017. aasta investeeringute maksumuseks kujunes 14 847 tuhat eurot (sh. investeeriti materiaalsesse põhivarasse 14 778 tuhat eurot ja immateriaalsesse põhivarasse 69 tuhat eurot).

Supermarketite ärisegmendis oli 2017. aasta materiaalse põhivara soetuse maksumus 8 662 tuhat eurot. Aruan-
deperioodil avati Tallinnas Lasnamäel Tähesaju Selver, Balti Jaamas Turu Selver, Lennujaama külje all asuvas
Ülemiste City ärilinnakus Sepapaja Selver ja Kristiines Baltikumi kaasaegseima erameditsiinikeskuse Kotka Ter-
visemajas avati Kotka Selver ning Laagri raudteejaama ning Pärnu maantee vahel avati Laagri Selver, mis on

ühtlasi 52. Selveri kauplus Eestis. Detsembrist alustas Hiiumaal tööd uus Selveri rändpood, kauplusbuss, mis viib Selveri kaubad kohale kõigile hiidlastele. Täiendavalt soetati SelveEkspressi iseteeninduskassade tarbeks arvutus- tehnikat, uuendati Selveri kaupluste sisustust ja seadmeid.

Kaubamaja ärisegmendi materiaalse põhivara soetuste suuruseks oli 1 257 tuhat eurot. Aruandeperioodil soetati sisustust, valgustust ja arvutustehnikat ja võeti kasutusele uued videoekraanid.

Autokaubanduse ärisegmendis soetati aruandeperioodi materiaalsel põhivara maksumuseks 728 tuhat eurot.

Jalatsikaubanduse segmendis soetati materiaalsel põhivara aruandeperioodil 94 tuhat eurot.

Kinnisvara ärisegmendis soetati materiaalsel põhivara aruandeperioodil kokku 4 037 tuhat eurot. Eesmärgiga arendada Grupi autoäri Leedus soetas Grupp kinnistu Leedus, Vilniuses. Aruandeperioodil alustati tankla ehitust kinnistule Rae vallas, Raudkivi tee ja Tartu maantee ristumiskohas, Peetri Selveri kõrval. Teenindusjaama hoone on üks osa Peetri Selveri arendusest ja plaanitakse anda Circle K-le pikaajalisele rendile. Täiendavalt teostati Tartu Kaubamaja keskusele renoveerimistöid.

Tallinna Kaubamaja Grupi ettevõtjatel puudusid 31. detsember 2017 ja 31. detsember 2016. aastal siduvad kohustused materiaalse põhivara ostuks.

2017. aasta lõpul hinnati „Maa ja ehitiste“ õiglast väärtust ja „Lõpetamata ehitiste“ kaetavat väärtust. „Maa ja ehitiste“ õiglasel väärtusel ning lõpetamata ehitiste kaetaval väärtusel (tuginedes õiglasele väärtusele miinus müügiikulutused) määrati juhtkonna otsusel kasutades sõltumatute atesteeritud kinnisvaraekspertide hinnanguid kasutatavate sisendite või objekti õiglase väärtuse määramisel. Nii õiglase väärtuse kui ka kaetavate väärtuste määramisel kasutati diskonteeritud rahavoogude meetodit, milles kasutati sisendina ka turupõhiseid andmeid (toimunud tehingud, üüritulud jms) ja/või turumeetodit.

„Maa ja ehitiste“ õiglase väärtuse hindamine

Grupp kajastas viimati „Maa ja ehitiste“ objektide üleshindlust 2016. aastal. Objektide hindamisi on tehtud iga majandusaasta lõpul. Arvestades majanduskeskkonna stabiliseerumist on juhtkond jõudnud seisukohale, et „Maa ja ehitiste“ väärtused ei ole aruandeaastal oluliselt muutunud. Sellest tulenevalt 2017. aasta hindamise tulemusena Eesti ja Leedu „Maa ja ehitiste“ objekte ümber ei hinnatud. 2016. aasta hindamise tulemusena hinnati Eesti „Maa ja ehitiste“ objekte läbi ümberhindluse reservi üles summas 19 689 tuhat eurot. Läti „Maa ja ehitiste“ objektide osas 2017. aastal ja 2016. aastal õiglase väärtuse muutust ei tuvastatud.

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

- Identsete varade (korregeerimata) noteeritud hinnad aktiivsetel turgudel (tase 1);
- muud sisendid kui 1. tasemel liigitatavad noteeritud hinnad, mis on vara puhul kas otseselt või kaudselt jälgitavad (tase 2);
- vara hindamine, milles kasutatakse mitte jälgitavad sisendeid (tase 3).

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

2017. aastal kasutati Eesti „Maa ja ehitiste“ hindamisel 5 objekti puhul (2016: 4 objekti puhul) sõltumatu atesteeritud kinnisvaraeksperti hinnangut ning 19 objekti puhul (2016: 18 objekti puhul) saadi samalt eksperti ekspertarvamus diskonto- ja kapitalisatsioonimäärade osas. Hindamisel on kasutatud diskontomäärasid 8,5% - 11,5% (2016: 8,2% - 12,0%) sõltuvalt objekti asukohast ja rendikasvumäärasid 1,0% - 2,5% (2016: 1,0% - 2,5%). „Maa ja ehitiste“ hindamisel kasutatud üürihinna sisendi määramisel on lähtutud kehtivatest üürilepingutest, mis juhtkonna hinnangul vastavad turutingimustele.

Läti „Maa ja ehitiste“ hindamise aluseks seisuga 31.12.2017 võeti ühe valmisobjekti puhul (2016: ühe objekti puhul) sõltumatu atesteeritud kinnisvaraeksperti arvamus ja kolme valmisobjekti puhul (2016: kolme objekti puhul) sõltumatu atesteeritud kinnisvaraeksperti arvamus diskonto- ja kapitalisatsioonimäärade olulise muutumatuse osas võrreldes 2016. aastaga. Hindamisel on kasutatud diskontomäärade 10,0%-12,0% (2016: 10,0% - 12,0%) ja rendikasvumäärasid 1,1% - 2,5% (2016: 1,0% - 2,5%).

Leedu „Maa ja ehitiste“ puhul on tegemist aruandeperioodil turuhinnas soetatud kinnistuga, aruandeperioodil objekti ei hinnatud.

Grupi põhivarad (kinnistud), mida kajastatakse ümberhindluse meetodil, on tasemel 3.

Tuhandetes eurodes	Õiglane väärtus 31.12.2017	Hindamismeetod	Mittejälgi- tavad sisendid	Mittejälgi- tavatel turu- andmetel baseeruv vahemik (eur)	Seos mittejälgitavatel turuandmetel ja õiglasel väärtusel
Eesti objektid, millele anti eksperthinnang	18 106	diskonteeritud rahavoogude meetod	Üüritulu ruutmeetri kohta	8,0-18,3	Mida kõrgem on hind ruutmeetri kohta, seda suurem on õiglane väärtus
Eesti objektid, millele saadi ekspertidelt hinnangud diskonto- ja kapitalisatsiooni- määrade osas	131 075	diskonteeritud rahavoogude meetod	Üüritulu ruutmeetri kohta	9,0-13,6	Mida kõrgem on hind ruutmeetri kohta, seda suurem on õiglane väärtus
Läti objektid, millele anti eksperthinnang	2 165	diskonteeritud rahavoogude meetod	Üüritulu ruutmeetri kohta	8,47	Mida kõrgem on hind ruutmeetri kohta, seda suurem on õiglane väärtus
Ülejäänud Läti objektid	10 085	diskonteeritud rahavoogude meetod	Üüritulu ruutmeetri kohta	7,3-12,4	Mida kõrgem on hind ruutmeetri kohta, seda suurem on õiglane väärtus
Leedu objekt	1 877	Soetatud turuhinnas 2017. aastal			
Kokku	163 308				

Tuhandetes eurodes	Õiglane väärtus 31.12.2016	Hindamismeetod	Mittejälgi- tavad sisendid	Mittejälgi- tavatel turu- andmetel baseeruv vahemik (eur)	Seos mittejälgitavatel turuandmetel ja õiglasel väärtusel
Eesti objektid, millele anti eksperthinnang	39 524	diskonteeritud rahavoogude meetod	Üüritulu ruutmeetri kohta	8,0-18,3	Mida kõrgem on hind ruutmeetri kohta, seda suurem on õiglane väärtus
Eesti objektid, millele saadi ekspertidelt hinnangud diskonto- ja kapitalisatsiooni- määrade osas	106 330	diskonteeritud rahavoogude meetod	Üüritulu ruutmeetri kohta	9,0-13,6	Mida kõrgem on hind ruutmeetri kohta, seda suurem on õiglane väärtus
Ülejäänud Eesti objektid	5 946	diskonteeritud rahavoogude meetod	Üüritulu ruutmeetri kohta	9,0	Mida kõrgem on hind ruutmeetri kohta, seda suurem on õiglane väärtus
Läti objektid, millele anti eksperthinnang	2 657	diskonteeritud rahavoogude meetod	Üüritulu ruutmeetri kohta	8,47	Mida kõrgem on hind ruutmeetri kohta, seda suurem on õiglane väärtus
Ülejäänud Läti objektid	9 999	diskonteeritud rahavoogude meetod	Üüritulu ruutmeetri kohta	7,3 -12,4	Mida kõrgem on hind ruutmeetri kohta, seda suurem on õiglane väärtus
Kokku	164 456				

„Lõpetamata ehitiste“ kaetava väärtuse määramine

2017. aastal ei kasutatud Eesti „Lõpetamata ehitiste“ väärtuse hindamisel ühegi objekti (2016. aastal 3 objekti) puhul sõltumatu atesteeritud kinnisvaraeksperdi hinnangut. 2016. aasta hindamisel on kasutatud 2 objekti puhul turumeetodit (võrdlusmeetodit) ja 1 objekti puhul tulumeetodit (diskonteeritud rahavoogude meetodit). Diskonteeritud rahavoogude meetodil on kasutatud diskontomäära 9,7% (2016: 9,7%) ja kasvumäära 1,5% (2016: 2,0%).

2017. aastal Läti „Lõpetamata ehitiste“ osas on sõlmitud seitsme objekti puhul müügi eelkõkkulepped, indikatsioonina turuhinnast, mille tulemusena aruandeperioodil tühistati eelmistel perioodidel tehtud allahindlused läbi kasumiaruande summas 2 388 tuhat eurot ja hinnati täiendavalt alla läbi kasumiaruande summas 244 tuhat eurot. Läti „Lõpetamata ehitiste“ puhul kasutati 2016. aastal nelja objekti puhul sõltumatu atesteeritud kinnisvaraeksperdi hinnangut ja ülejäänud objektide puhul teostati hinnang ettevõttesiseselt, lähtudes investeringu õiglasest väärtusest. 2016. aastal kasutati hindamisel diskontomäärasid 9,0% - 10,0% sõltuvalt objekti asukohast ja renditulu kasvumäärasid 1,0% - 2,4%. Õiglase väärtuse määramisel kasutati diskonteeritud rahavoogude meetodit. Üürihinna ja vakantsuse sisendite määramisel on lähtutud sõltumatu rentnikuga sõlmitud rendilepingu üürihinnast ja atesteeritud ekspertide poolt määratud vakantsuse määrast valmis objektide puhul.

Hindamise tulemusena 2017.aastal Eesti „Lõpetamata ehitiste“ objekte üles ega alla ei hinnatud. 2016. aastal hinnati Eesti „Lõpetamata ehitiste“ objekte alla läbi kasumiaruande summas 502 tuhat eurot. 2016. aastal hinnati Läti „Lõpetamata ehitiste“ objekte (hoonestamata maad) alla läbi kasumiaruande 3 242 tuhat eurot.

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

31.12.2017 93 063 tuhat eurot

31.12.2016 94 461 tuhat eurot

„Lõpetamata ehitiste“ jääkväärtused (tasemel 3):

Tuhandetes eurodes	Objektide arv 31.12.2017	31.12.2017	Objektide arv 31.12.2016	31.12.2016
Eesti objektid, millele anti eksperthin- nang	0	0	3	3 339
Eesti objektid, millele anti ettevõttesi- sene hinnang	14	9 592	12	5 320
Ülejäänud Eesti objektid	3	46	2	33
Läti objektid, millele anti eksperthin- nang	0	0	4	6 501
Läti objektid, millele anti ettevõttesi- sene hinnang	6	8 080	9	8 015
Läti objektid, millega sõlmiti müügi eel- kõkkulepped	7	8 605	0	0
Leedu objekt	1	25	0	0
Kokku	31	26 348	30	23 208

Seisuga 31.12.2017 oli lõpuni amortiseeritud, kuid veel kasutuses oleva põhivarade (masinad ja seadmed ja muu inventar) soetusmaksumus 30 570 tuhat eurot (2016: 27 096 tuhat eurot).

Seisuga 31.12.2017 oli seatud võlakohustuste tagatiseks materiaalselt põhivara bilansilise väärtusega 137 436 tuhat eurot (2016: 147 897 tuhat eurot). Täpsemad andmed on toodud lisas 25.

Põhivarade kaetava väärtuse hindamine.

31.12.2017 seisuga on hinnatud Kaubamaja segmenti kuuluva I.L.U. kosmeetikakaupluste põhivarade (jääkmaksumuses 224 tuhat eurot (2016: 303 tuhat eurot)) kaetavat väärtust. Kaetav väärtus tugineb kasutusväärtusele, mille aluseks on prognoositud tuleviku rahavood 5 aastaks. I.L.U. keskmiseks müügikasvuks aastatel 2018 - 2022 on eeldatud 3,0% (2016: aastatel 2017 - 2021 on eeldatud 2,5%). I.L.U. ketil oli 2017. aasta lõpu seisuga avatud

kuus kauplust. Käibe kasvu prognoosimisel on lähtutud Grupi pikaajalisest ilukaupade müügikogemusest. Kasutatud diskontomäär on 10,8% (2016: 7,4%) ning pikaajaline kasvumäär (kasv peale 5. aastat) on 2,5%. Väärtuse testi tulemusena ei tuvastatud varade väärtuse langust.

Lisa 14 Immateriaalne põhivara

Tuhandetes eurodes

	Firma- väärtus	Kaubamärk	Kasulikud lepingud	Arengu- välja- minekud	Kokku
31.12.2015					
Soetusmaksumus	6 814	5 277	1 080	1 160	14 331
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-1 441	-2 543	-1 080	-224	-5 288
Jääkmaksumus	5 373	2 734	0	936	9 043
2016.a. toimunud muutused					
Ostud ja parendused	0	0	0	157	157
Amortisatsioonikulu	0	-487	0	-208	-695
31.12.2016					
Soetusmaksumus	6 814	5 277	1 080	1 317	14 488
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-1 441	-3 030	-1 080	-432	-5 983
Jääkmaksumus	5 373	2 247	0	885	8 505
2017.a. toimunud muutused					
Ostud ja parendused	0	0	0	69	69
Amortisatsioonikulu	0	-487	0	-233	-720
Väärtuse langusest tingitud allahindlus	-2 113	-66	0	0	-2 179
31.12.2017					
Soetusmaksumus	3 260	5 277	1 080	1 386	11 003
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	0	-3 583	-1 080	-665	-5 328
Jääkmaksumus	3 260	1 694	0	721	5 675

Arenguväljaminekuna on Grupp aruandeperioodil teostanud veebilehe ja e-poe uuendusi summas 69 tuhat eurot (2016: 157 tuhat eurot).

Kaubamärgina on Grupp kajastanud jalatsikaubandussegmentis ABC Kinga kuvandit soetusmaksumusega 3 509 tuhat eurot, mis sisaldab nime, sümboli ja disaini kombinatsiooni koos tuntuse ja eelistatusega tarbijate poolt. Jalatsikaubandussegmenti kaubamärki amortiseeritakse 15 aasta jooksul. Aruandeperioodil toimus ABC Kinga kaubamärgi allahindlus summas 66 tuhat eurot (2016: 0 eurot). Kaubamärgi jääkväärtus seisuga 31.12.2017 on summas 1 221 tuhat eurot (31.12.2016: 1 522 tuhat eurot).

2012. aastal AS Viking Motors aktsiate soetamise käigus omandati kaubamärk suurusega 1 588 tuhat eurot, kaubamärki amortiseeritakse 7 aasta jooksul.

2014. aastal Viking Security AS aktsiate soetamise käigus omandati kaubamärk suurusega 180 tuhat eurot. Kaubamärki amortiseeritakse 7 aasta jooksul.

Firmaväärtuse ja muude immateriaalsete varade väärtuse testid on läbi viidud seisuga 31. detsember 2017 ja 2016.

Firmaväärtus jaguneb Grupi raha genereerivatele üksustele allolevate segmentide lõikes:

Tuhandetes eurodes	31.12.2017	31.12.2016
Autokaubandus	3 156	3 156
Jalatsikaubandus	0	2 113
Kaubamaja	104	104
Kokku	3 260	5 373

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

2017. aastal jalatsikaubanduse üksuse puhul rahavoogude nüüdisväärtus ei katnud firmaväärtusega seotud varade väärtust, mille tulemusena toimus firmaväärtuse allahindlus summas 2 113 tuhat eurot (2016: 0 eurot). Jalatsikaubanduse üksuse muude varade väärtus seisuga 31.12.2017 oli summas 1 518 tuhat eurot (31.12.2016: 1 950 tuhat eurot).

Kasutusväärtuse arvutamisel on lähtutud järgmistest eeldustest:

	Autokaubandus		Jalatsikaubandus	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Ärikasumi marginaal järgneva 5 aasta jooksul	3,51% - 3,96%	5,2% - 5,4%	-4,85% - 0,49%	-2,1% - 2,6%
Diskontomäär	7,2%	5,7%	10,3%	9,7%
Müügikasv järgneva 5 aasta jooksul	3,0% - 5,0%	3,0% - 5,0%	-5,9% - 3%	3,0% - 4,0%
Tuleviku kasvumäär*	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%

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

Kasutatud on maksude-eelseid diskontomäärasid, mis kajastavad asjakohaste ärisegmentidega seotud riske. Kasutatud kaalutud keskmised kasvumäärad tuginevad Grupi kogemusele ja majanduskeskkonna hinnangule.

Juhtkonna hinnangul on väärtuse testides tehtud eeldused realistlikud ning pigem konservatiivsed.

Lisa 15 Intressi kandvad võlakohustused

Tuhandetes eurodes

	31.12.2017	31.12.2016
Lühiajalised võlakohustused		
Arvelduskrediit	7 811	3 017
Pangalaenu	45 002	21 716
Muud laenu	2 005	2 119
Lühiajalised võlakohustused kokku	54 818	26 852
	31.12.2017	31.12.2016
Pikaajalised võlakohustused		
Pangalaenu	48 570	73 596
Muud laenu	162	176
Pikaajalised võlakohustused kokku	48 732	73 772
Võlakohustused kokku	103 550	100 624

Saadud laenu

	2017	2016
Arvelduskrediit	4 794	475
Pangalaenu	60 392	60 055
Muud laenu	3 327	3 399
Saadud laenu kokku	68 513	63 929

Makstud laenud

	2017	2016
Pangalaenud	62 132	49 608
Muud laenud	3 455	4 500
Makstud laenud kokku	65 587	54 108

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

Pangalaenude tagasimaksetähtajad on 31.12.2017 seisuga vahemikus 30.04.2018 ja 15.11.2022 (2016: vahemikus 15.02.2017 ja 27.03.2020), intress on seotud nii 3 kuu ja 6 kuu EURIBOR'ga ning ka EONIA'ga. Kaalutud keskmine intressimäär oli 0,93% (2016: 0,96%). Vaata ka lisa 29.

Netovõlg

Tuhandetes eurodes

	31.12.2017	31.12.2016
Raha ja pangakontod (lisa 5)	33 662	32 375
Lühiajalised võlakohustused	-54 818	-26 852
Pikaajalised võlakohustused	-48 732	-73 772
Netovõlg	-69 888	-68 249
Raha ja raha ekvivalendid (lisa 5)	33 662	32 375
Fikseeritud intressimääraga võlakohustused	-25 493	-22 977
Ujuva intressimääraga võlakohustused	-78 057	-77 647
Netovõlg	-69 888	-68 249

	Raha ja raha ekvivalendid	Arvelduskrediit	Võlakohustused tagasimaksega kuni 1 aasta	Võlakohustused tagasimaksega üle 1 aasta	Kokku
Netovõlg 01.01.2016	13 911	-2 542	-30 835	-57 426	-76 892
Rahavoog	18 464	-475	7 000	-16 346	8 643
Netovõlg 31.12.2016	32 375	-3 017	-23 835	-73 772	-68 249
Rahavoog	1 287	-4 794	-23 172	25 040	-1 639
Netovõlg 31.12.2017	33 662	-7 811	-47 007	-48 732	-69 888

Lisa 16 Kapitali- ja kasutusrent

Grupp kui rendilevõtja – kasutusrendilepingud

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

Mittekatkestatavate kasutusrentide tulevaste perioodide maksete miinimumsumma jaguneb alljärgnevalt:

Tuhandetes eurodes	31.12.2017	31.12.2016
kuni 1 aasta	17 158	15 663
vahemikus 1 kuni 5 aastat	59 789	50 437
üle 5 aasta	50 018	39 341
Kokku	126 965	105 440

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

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

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

Kasutusrendi tingimustel renditud ehitiste allrendid:

Mittekatkestatavatest allrentidest saadaolevate tulevikumaksete miinimumsumma:

Tuhandetes eurodes	31.12.2017	31.12.2016
kuni 1 aasta	2 352	2 057
vahemikus 1 kuni 5 aastat	7 396	5 073
Üle 5 aasta	2 815	3 429
Kokku	12 563	10 559

Grupp rendileandjana

Kasutusrent

Saadud renditulud koosnevad ruumide rentimisest saadud tuludest.

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

Tuhandetes eurodes	31.12.2017	31.12.2016
kuni 1 aasta	3 639	3 469
vahemikus 1 kuni 5 aastat	10 133	10 586
Üle 5 aasta	2 668	3 646
Kokku	16 440	17 701

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

Lisa 17 Võlad ja ettemaksed

Tuhandetes eurodes

	31.12.2017	31.12.2016
Võlad tarnijatele	61 919	63 170
Võlad seotud osapooltele (lisa 26)	3 750	4 409
Muud viitkohustused	116	102
Rentnike ettemaksed	3 666	2 110
Finantskohustused kokku bilansikirjel „Võlad ja ettemaksed“	69 451	69 791
Maksuvõlad (lisa 18)	7 896	6 847
Võlad töövõtjatele	6 461	5 689
Saadud ettemaksed	1 671	1 372
Lühiajalised eraldised*	90	113
Võlad ja ettemaksed kokku	85 569	83 812

*Lühiajalised eraldised on jalatsikaubandusega seotud garantiieraldised.

Lisa 18 Maksud

Tuhandetes eurodes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Maksukohustuslaste ettemaksukonto (lisa 6)	36	0	23	0
Käibemaks	0	3 949	0	3 324
Üksikisiku tulumaks	0	970	0	1 026
Sotsiaalmaks	0	2 498	0	2 204
Ettevõtte tulumaks	0	192	0	31
Töötuskindlustusmaks	0	164	0	147
Kogumispension	0	123	0	115
Maksud kokku	36	7 896	23	6 847

Seisuga 31. detsember 2017 ja 31. detsember 2016 on Grupi bilansis kajastatud edasilükkunud tulumaksuvara vastavalt summas 27 tuhat eurot ja 179 tuhat eurot. Edasilükkunud tulumaksukohustusi Grupil ei olnud seisuga 31. detsember 2017 ja 31. detsember 2016.

Tuhandetes eurodes

	2017	2016
Tulumaksukulu väljamaksetelt omanikele:		
- väljakuulutatud dividendid (lisa 19)	6 371	5 219
Välismaistest tütarettevõtjatest tulenev tulumaksukulu:		
- Tasumisele kuuluv tulumaksukulu	295	39
Tulumaks kokku	6 666	5 258

Lisa 19 Aktsiakapital

Seisuga 31.12.2017 ja 31.12.2016 jagunes aktsiakapital summas 16 292 tuhat eurot 40 729 200 lihtaktsiaks nimiväärtusega 0,40 eurot. Kõigi emiteeritud aktsiate eest on tasutud. Põhikirja kohaselt on maksimaalselt lubatud aktsiate arv 162 916 800 aktsiat.

2017. aastal kuulutati ja maksti välja aktsionäridele dividende summas 25 659 tuhat eurot, 0,63 eurot aktsia kohta (2016: 21 179 tuhat eurot, 0,52 eurot aktsia kohta). Dividendide väljamaksmisega kaasnes dividendide tulumaksu kulu summas 6 371 tuhat eurot (2016: 5 219 tuhat eurot).

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

Lisa 20 Segmendiaruandlus

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

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

Kaubamajade, supermarketite, jalatsi- ja autokaubanduse peamiseks tegevusvaldkonnaks on jaemüük. Supermarketid keskenduvad toidu- ja esmatarbekaupade müügile, kaubamajad ilu- ja moetoodete müügile, autokaubandus on suunatud autode ja autovaruosade müügile. Autokaubanduse segmendis toimub autode hulgimüük volitatud autodiileritele. Muudes segmentides ei oma hulgimüük olulist osa. Kinnisvarasegment tegeleb

Grupi omanduses oleva kinnisvara arendamise, haldamise, hooldamise ja kaubanduspindade rentimisega.

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

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

Tuhandetes eurodes

2017	Super-marketid	Kaubamaja	Auto-kaubandus	Jalatsi-kaubandus	Kinnisvara	Segmentide vahelised tehingud	Segmentid kokku
Grupiväline müük	433 111	102 375	99 673	11 068	5 030	0	651 257
Segmentide vaheline müük	1 127	6 305	73	147	12 798	-20 450	0
Müük kokku	434 238	108 680	99 746	11 215	17 828	-20 450	651 257
EBITDA	22 226	6 566	4 815	-266	17 122	0	50 463
Amortisatsioonikulu (lisa 13,14)	-5 534	-2 612	-525	-2 639	-2 046	0	-13 356
Ärikasum/kahjum	16 692	3 954	4 290	-2 905	15 076	0	37 107
Finantstulu (lisa 23)	262	652	12	1	134	-1 060	1
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt (lisa 10)	0	162	0	0	0	0	162
Finantskulu (lisa 23)	-113	-440	-386	-189	-705	1 060	-773
Tulumaks* (lisa 18)	-3 607	-888	-654	0	-1 517	0	-6 666
Puhaskasum/(-kahjum)	13 234	3 440	3 262	-3 093	12 988	0	29 831
sh Eesti	15 348	3 440	2 868	-3 093	10 100	0	28 663
sh Läti	-2 114	0	204	0	2 925	0	1 015
sh Leedu	0	0	190	0	-37	0	153
Segmenti varad	94 473	74 658	38 682	6 275	242 700	-59 293	397 495
Segmenti kohustused	67 476	40 413	28 687	10 184	83 114	-40 395	189 479
Segmenti materiaalse põhivara soetus (lisa 14)	8 662	1 257	728	94	4 037	0	14 778
Segmenti immateriaalse põhivara soetus (lisa 13)	1	52	0	0	16	0	69
Põhivara väärtuse languse tühistamine (lisa 14)	0	0	0	0	2 388	0	2 388
Põhivara väärtuse langus (lisa 14)	0	0	0	0	-244	0	-244
Immateriaalse vara väärtuse langus (lisa 13)	0	0	0	-2 179	0	0	-2 179
Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutus (lisa 12)	0	0	0	0	1 081	0	1 081

Tuhandetes eurodes

2016	Super-marketid	Kaubamaja	Auto-kaubandus	Jalatsikaubandus	Kinnisvara	Segmentide vahelised tehingud	Segmentid kokku
Grupiväline müük	400 017	98 021	82 587	12 828	4 961	0	598 414
Segmentide vaheline müük	1 062	5 860	45	200	12 697	-19 864	0
Müük kokku	401 079	103 881	82 632	13 028	17 658	-19 864	598 414
EBITDA	19 017	6 529	4 395	-141	17 482	0	47 282
Amortisatsioonikulu (lisa 13,14)	-4 544	-2 412	-513	-608	-7 513	0	-15 590
Ärikasum/kahjum	14 473	4 117	3 882	-749	9 969	0	31 692
Finantstulu (lisa 23)	236	549	16	1	193	-992	3
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt (lisa 10)	0	159	0	0	0	0	159
Finantskulu (lisa 23)	-10	-487	-233	-102	-1 031	992	-871
Tulumaks* (lisa 18)	-2 616	-1 175	-486	0	-981	0	-5 258
Puhaskasum/(-kahjum)	12 083	3 163	3 179	-850	8 150	0	25 725
sh Eesti	14 145	3 163	2 856	-850	10 504	0	29 818
sh Läti	-2 062	0	193	0	-2 354	0	-4 223
sh Leedu	0	0	130	0	0	0	130
Segmenti varad	92 585	51 477	29 980	8 331	252 739	-46 429	388 683
Segmenti kohustused	64 393	16 947	21 358	9 147	100 526	-27 532	184 839
Segmenti materiaalse põhivara soetus (lisa 14)	7 603	3 414	484	94	1 396	0	12 991
Segmenti immateriaalse põhivara soetus (lisa 13)	92	65	0	0	0	0	157
Põhivara väärtuse tõus (lisa 14)	0	0	0	0	19 689	0	19 689
Põhivara väärtuse langus (lisa 14)	0	0	0	0	-3 744	0	-3 744
Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutus (lisa 12)	0	0	0	0	1 585	0	1 585

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

Segmentidevaheliste tehingutena on varadest elimineeritud segmentidevahelised nõuded summas 1 684 tuhat eurot (2016: 4 077 tuhat eurot), antud laenud summas 38 712 tuhat eurot (2016: 23 455 tuhat eurot) ning investeeringud tütarettevõtjate aktsiatesse soetusmaksumuses 18 897 tuhat eurot (2016: 18 897 tuhat eurot).

Segmentide kohustustest on elimineeritud segmentidevaheliste tehingutena lühiajalised kohustused summas 1 684 tuhat eurot (2016: 4 077 tuhat eurot) ja omavahelised laenukohustused summas 38 712 tuhat eurot (2016: 23 455 tuhat eurot).

Grupiväline müügitulu müüdud kaupade ja teenuste liikide järgi

Tuhandetes eurodes

	2017	2016
Jaemüügitulu	592 768	546 895
Hulgimüügitulu	28 731	25 204
Renditulu	9 317	8 960
Tulu teenuste osutamisest	20 441	17 355
Müügitulu kokku	651 257	598 414

Grupiväline müügitulu klientide asukoha järgi

Tuhandetes eurodes

	2017	2016
Eesti	606 723	563 651
Läti	31 421	24 369
Leedu	13 113	10 394
Kokku	651 257	598 414

Põhivarade* jaotus varade asukoha järgi

Tuhandetes eurodes

	31.12.2017	31.12.2016
Eesti	236 060	238 189
Läti	32 112	30 662
Leedu	1 994	113
Kokku	270 166	268 964

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

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

Lisa 21 Mitmesugused tegevuskulud

Tuhandetes eurodes

	2017	2016
Rendikulud	16 288	15 506
Soojuse-ja elektrikulud	7 644	8 141
Halduskulud	6 730	6 291
Müügiga seotud teenuste ja materjalide kulud	5 542	5 317
Turunduskulud	7 512	7 021
Muud tegevuskulud	3 899	3 238
Andmeside ja IT kulud	4 071	3 428
Personaliga seotud kulud	2 925	2 866
Mitmesugused tegevuskulud kokku	54 611	51 808

Lisa 22 Tööjõukulud

Tuhandetes eurodes

	2017	2016
Palgakulu	46 988	42 473
Sotsiaalmaks	15 301	13 898
Tööjõukulud kokku	62 289	56 371
Aruandeperioodi keskmine palgakulu kuus töötaja kohta (eurot)	936	868
Keskmine töötajate arv aruandeperioodil	4 182	4 079

Tööjõukulud sisaldavad ka töötajate väljateenitud puhkusetasusid ning 2017. aasta eest määratud, kuid välja maksmata preemiaid.

Lisa 23 Finantstulud ja -kulud

Tuhandetes eurodes

Finantstulud

	2017	2016
NGI kontserni kontsernikonto intressid (lisa 26)	0	2
Muud finantstulud	1	1
Finantstulud kokku	1	3

Finantskulud

	2017	2016
Pangalaenu intressikulu	-678	-787
Muude laenu intressikulu	-21	-19
Muud finantskulud	-74	-65
Finantskulud kokku	-773	-871

Lisa 24 Puhaskasum aktsia kohta

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

	2017	2016
Puhaskasum (tuhandetes eurodes)	29 831	25 725
Kaalutud keskmine aktsiate arv	40 729 200	40 729 200
Tava- ja lahustatud puhaskasum aktsia kohta (eurot)	0,73	0,63

Lisa 25 Laenu tagatised ja panditud varad

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

Tuhandetes eurodes

	31.12.2017	31.12.2016
Maa ja ehitised	137 244	145 028
Muu põhivara	192	2 869
Kinnisvarainvesteeringud	44 737	44 445
Varud	13 971	4 065
Raha ja pangakontode jääk	100	0
Finantsvarad	158	165

31.12.2017 seisuga oli maale ja ehitistele ning muule põhivarale bilansilises väärtuses 137 436 tuhat eurot (seisuga 31.12.2016 bilansilises väärtuses 147 897 tuhat eurot) ning kinnisvarainvesteeringutele bilansilises väärtuses 44 737 tuhat eurot (seisuga 31.12.2016: 44 445 eurot) seatud hüpoteegid. Varudele bilansilises väärtuses 4 566 tuhat eurot (seisuga 31.12.2016 bilansilises väärtuses 4 065 tuhat eurot), raha ja pangakontode jääkidele summas 100 tuhat eurot (seisuga 31.12.2016: 0 eurot) ning finantsvaradele bilansilises väärtuses 158 tuhat eurot (seisuga 31.12.2016 bilansilises väärtuses 165 tuhat eurot) olid seatud kommertspandid. Finantseerimislepingute tagatiseks pandud varude tagatisomandamine on summas 9 405 tuhat eurot (2016: 0 eurot).

Lisa 26 Tehingud seotud osapooltega

Tuhandetes eurodes

Tallinna Kaubamaja Grupp AS konsolideeritud aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Tallinna Kaubamaja Grupp AS emaettevõtja on OÜ NG Investeeringud, mille enamusomanik on NG Kapital OÜ. NG Kapital OÜ on Tallinna Kaubamaja Grupp ASi üle lõplikku valitsevat mõju omav ettevõtja.

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

	Ostud 2017	Müügid 2017	Ostud 2016	Müügid 2016
Emaettevõtja	501	38	236	12
Emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	25 918	4 214	30 023	7 609
Juhatuse ja nõukogu liikmed	0	87	20	6
Muud seotud osapooled	811	133	998	106
Kokku	27 230	4 472	31 277	7 733

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

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2017	31.12.2016
Nõue emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate vastu (lisa 7)	392	918
Nõuded seotud osapoolte vastu kokku	392	918

	31.12.2017	31.12.2016
Emaettevõtja	19	17
Emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 696	4 243
Muud seotud osapooled	35	149
Kohustused seotud osapoolte ees kokku (lisa 17)	3 750	4 409

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

Kontsernikonto

Tallinna Kaubamaja Grupp kasutab tüdarettevõtjate jooksvaks finantseerimiseks kontsernikontot, mille liikmed on Grupi ettevõtjad. Grupp on omakorda allkontsernina liitunud NG Investeeringud OÜ kontsernikonto (edaspidi peakontsern) lepinguga. Alates 2001. aasta sügisest on Tallinna Kaubamaja Grupp hoidnud oma vabasid vahendeid peakontserni käsutuses teenides paigutuselt intressitulu. 2017. aasta 12 kuuga Grupp ei teeninud oma vabade vahendite hoidmisest intressitulu (2016: 2 tuhat eurot).

Seisuga 31.12.2017 ja 31.12.2016 ei ole Tallinna Kaubamaja Grupp andnud peakontsernile vabasid rahalisi vahendeid kasutada ja ei ole peakontserni vabasid rahalisi vahendeid kasutanud. Vastavalt kontsernikonto lepingule

vastutavad Grupi liikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt.

Juhatuse ja nõukogu liikmetele arvestatud tasud

Tallinna Kaubamaja Grupi ettevõtjate juhatuse liikmetele aruandeperioodi eest arvestatud lühiajalised hüvitised, mis sisaldavad töötasu, sotsiaalmakse, boonuseid ning autokulusid, kokku olid 2017. aastal 1 815 tuhat eurot, 2016. aasta 12 kuuga 1 637 tuhat eurot ja nõukogude liikmete tasud koos sotsiaalmaksuga 2017. aastal 565 tuhat eurot, 2016. aastal olid nõukogude liikmete tasud koos sotsiaalmaksuga 561 tuhat eurot.

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

Lisa 27 Nõukogu ja juhatuse liikmete huvid

Järgnevad nõukogu ja juhatuse liikmed omavad või esindavad seisuga 31.12.2017 Tallinna Kaubamaja Grupp ASi aktsiaid:

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

Järgnevad nõukogu ja juhatuse liikmed omasid või esindasid seisuga 31.12.2016 Tallinna Kaubamaja Grupp ASi aktsiaid:

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

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

Aktsionär	31.12.2017 Osalus	31.12.2016 Osalus
OÜ NG Investeeringud (emaettevõtja)	67,00%	67,00%
ING Luxembourg S.A.	6,92%	6,92%

Seisuga 31. detsember 2017 kuulub 68,75% (31. detsember 2016: 68,75%) NG Investeeringud OÜ aktsiatest NG Kapital OÜ-le, mis on Tallinna Kaubamaja Grupp AS' i üle lõplikku valitsevat mõju omav ettevõtja.

Lisa 29 Tingimuslikud kohustused

Tingimuslik dividendide tulumaksu kohustus

31. detsembril 2017 oli Tallinna Kaubamaja Grupp ASi jaotamata kasum 107 252 tuhat eurot (31. detsember 2016: 101 272 tuhat eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 85 802 tuhat eurot (31. detsember 2016: 81 018 tuhat eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 21 450 tuhat eurot (31. detsember 2016: 20 254 tuhat eurot).

Tingimuslikud kohustused seoses pangalaenudega

Laenulepingutel summas 52 055 tuhat eurot on vastavalt laenulepingute tingimustele laenusaaaja kohustatud täitma teatud finantssuhtarvude, nagu intressikandvate võlakohustuste suhet EBITDasse (debt to EBITDA ratio; EBITDA - puhaskasum enne finantstulusid ja -kulusid, ettevõtte tulumaksu ning materiaalse ning immateriaalse põhivara väärtuse langust ja amortisatsioonikulusid) või võlateenuste kattekordaja suhet (DSCR ehk arvestusperioodi EBITDA jagatud arvestusperioodi jooksul tasumisele kuuluvate võlakohustustega). Seisuga

31.12.2017 tekkis vastuolu laenulepingu eritingimustega ühe laenu osas laenusummas 2 947 tuhat eurot.

Tingimuslikud kohustused seoses Maksuametiga

Maksuhalduril on õigus kontrollida Grupi maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. 2016. ja 2017. aastal ei viidud läbi kontrolli maksuhalduri poolt. Grupi emaettevõtja juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata Gruppi kuuluvatele ettevõtetele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 30 Finantsinformatsioon emaettevõtja kohta

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

FINANTSSEISUNDI ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	31.12.2017	31.12.2016
VARAD		
Käibevara		
Raha ja pangakontod	10 233	368
Nõuded ja ettemaksed	11 266	3 172
Käibevara kokku	21 499	3 540
Põhivara		
Tütarettevõtjate aktsiad	217 789	204 932
Sidusettevõtjate aktsiad	1 724	1 762
Pikaajalised nõuded	0	10 000
Materiaalne põhivara	131	78
Immateriaalne põhivara	323	372
Põhivara kokku	219 967	217 144
VARAD KOKKU	241 466	220 684
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Võlakohustused	1 488	13 708
Võlad ja ettemaksed	911	971
Lühiajalised kohustused kokku	2 399	14 679
Pikaajalised kohustused		
Võlakohustused	25 125	1 612
Pikaajalised kohustused kokku	25 125	1 612
KOHUSTUSED KOKKU	27 524	16 291
Omakapital		
Aktsiakapital	16 292	16 292
Kohustuslik reservkapital	2 603	2 603
Jaotamata kasum	195 047	185 498
OMAKAPITAL KOKKU	213 942	204 393
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	241 466	220 684

KASUMI JA MUU KOONDKASUMIARUANNE

Tuhandetes eurodes

	2017	2016
Müügitulu	3 087	2 910
Muud äritulud	2	1
Mitmesugused tegevuskulud	-806	-577
Tööjõukulud	-2 588	-2 461
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-159	-154
Muud ärikulud	-16	-16
Ärikahjum	-480	-297
Intressitulud ja -kulud	343	172
Kasum kapitaliosaluse meetodist	35 345	30 979
Finantstulud ja -kulud kokku	35 688	31 151
Kasum enne tulumaksustamist	35 208	30 854
ARUANDEPERIOODI PUHASKASUM	35 208	30 854
ARUANDEPERIOODI KOONDKASUM	35 208	30 854
Tava ja lahustatud puhaskasum aktsia kohta (eurodes)	0,86	0,76

RAHAVOOGUDE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	2017	2016
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Puhaskasum	35 208	30 854
<i>Korrigeerimised:</i>		
<i>Intressikulu</i>	442	495
<i>Intressitulu</i>	-785	-667
<i>Kapitaliosaluse meetodi mõju</i>	-35 345	-30 979
<i>Põhivara kulum ja väärtuse langus</i>	159	154
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 715	4 760
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-60	-26
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU	2 334	4 591
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		
Materiaalse põhivara soetus	-113	-22
Saadud intressid	785	667
Muutus kontsernikonto nõudes	-26 200	-181
Tütarettevõtjate aktsiate ja osade soetus	0	-1 910
Tütarettevõtjatele antud laenud	0	-1 000
Tütarettevõtja poolt tagastatud laenud	10 000	0
Immateriaalse põhivara soetus	-52	-65
Materiaalse põhivara müük	0	7
Saadud dividendid	25 685	21 210
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU	10 105	18 706
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 473	-1 456
Tütarettevõtjalt saadud laenud	25 000	0
Makstud intressid	-442	-495
Makstud dividendid	-25 659	-21 179
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST KOKKU	-2 574	-23 130
RAHAVOOD KOKKU	9 865	167
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	368	201
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 233	368
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 865	167

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Aksia- kapital	Kohustuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2015	16 292	2 603	175 823	194 718
Makstud dividendid	0	0	-21 179	-21 179
Aruandeperioodi kasum	0	0	30 854	30 854
Saldo seisuga 31.12.2016	16 292	2 603	185 498	204 393
Makstud dividendid	0	0	-25 659	-25 659
Aruandeperioodi kasum	0	0	35 208	35 208
Saldo seisuga 31.12.2017	16 292	2 603	195 047	213 942

Konsolideerimisgrupi majandusaasta aruannet koostav äriühingust raamatupidamiskohuslane lähtub omakapitali kohta äriseadustikus kehtestatud nõuetele vastavuse arvestamisel korrigeeritud konsolideerimata omakapitalist.

Sõltumatu vandeaudiitori aruanne

Tallinna Kaubamaja Grupp AS-i aktsionäridele

Aruanne konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditi kohta

Meie arvamus

Meie arvates kajastab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Tallinna Kaubamaja Grupp AS-i ja selle tütarettevõtete (koos Kontsern) konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

Meie auditi arvamus on kooskõlas auditikomiteele esitatud täiendava aruandega.

Mida me auditeerisime

Kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- konsolideeritud finantsseisundi aruannet seisuga 31. detsember 2017;
- konsolideeritud kasumi- ja muu koondkasumi aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat infot.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (ISA-d). Meie kohustused vastavalt nendele standarditele on täiendavalt kirjeldatud meie aruande osas „Audiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“.

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

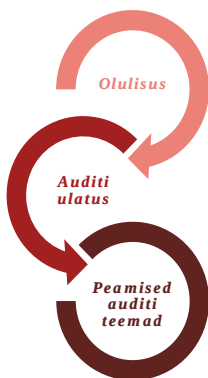
Sõltumatus

Oleme Kontsernist sõltumatud kooskõlas Rahvusvaheliste Arvestusekspertide Eetikakoodeksite Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (IESBA koodeks) ja Eesti Vabariigi audiitortegevuse seaduses sätestatud eetikanõuetega. Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt IESBA koodeksile ja Eesti Vabariigi audiitortegevuse seaduse eetikanõuetele.

Oma parima teadmise ja veendumuse kohaselt kinnitame, et meie poolt Kontsernile osutatud auditivälised teenused on olnud kooskõlas Eesti Vabariigis kehtivate seaduste ja regulatsioonidega ning et me ei ole osutanud auditiväliseid teenuseid, mis on keelatud Eesti Vabariigi audiitortegevuse seaduse §-i 59¹ poolt.

Ülevaade meie auditist

Kokkuvõte



Olulisus

Auditi olulisus Kontserni tasandil on 6,5 miljonit eurot, mis on määratud kui 1% Kontserni müügitulust. Kontserni põhivarade ja kinnisvarainvesteeringute väärtuse auditeerimisel on rakendatud eraldi olulisust 3,9 miljonit eurot, mis on määratud kui 1% Kontserni varadest.

Auditi ulatus

Kontserni auditi meeskond teostas täismahus auditid viies suuremas ettevõttes. Ülejäänud ettevõtete auditid viidi läbi teiste audiitorite poolt. Viisime läbi täiendavaid auditiprotseduure kõigis üksustes, kus auditi või ülevaatus teostas teine audiitor.

Peamised auditi teemad

- Materiaalse põhivara ja kinnisvarainvesteeringute väärtuse hindamine

Oma auditi kujundamisel määrasime me olulisuse ja hindasime olulise väärkajastamise riske konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes. Erilist tähelepanu pöörasime valdkondadele, kus juhatuse on kasutanud subjektiivseid hinnanguid, näiteks oluliste raamatupidamislike hinnangute puhul, mis tuginesid eeldustele ja tulevikusündmustele, mis on oma olemuselt ebakindlad. Nagu kõikides oma auditites, tegelesime riskiga, et juhtkond eirab sisekontrollisüsteemi, hinnates muu hulgas seda, kas on asjaolusid, mis viitavad pettusest tuleneda võivale olulise väärkajastamise riskile.

Olulisus

Meie auditi ulatust mõjutas meie poolt määratud olulisus. Auditi eesmärgiks on omandada põhjendatud kindlustunne selle kohta, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast. Neid loetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad kas üksikult või koos mõjutada kasutajate poolt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel tehtavaid majanduslikke otsuseid.

Tuginedes oma professionaalsele hinnangule määrasime olulisusele, sealhulgas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kui terviku olulisusele, teatud numbrilised piirmäärad, mis on toodud alljärgnevas tabelis. Need numbrilised piirmäärad koos kvalitatiivsete kaalutlustega aitasid meil määrata meie auditi ulatust ja meie auditiprotseduuride olemust, ajastust ja mahtu ning hinnata väärkajastamiste mõju raamatupidamise aastaaruandele kui tervikule nii eraldiseisvalt kui summeerituna.

Kontserni olulisus	Olulisuse määr aruandele tervikuna on 6,5 miljonit eurot. Eraldi olulisuse määra 3,9 miljonit eurot rakendati põhivarade ja kinnisvarainvesteeringute auditeerimisele.
Kuidas me selle määrasime	Olulisus aruande kui terviku suhtes: 1% konsolideeritud müügitulust. Eraldi olulisus: 1% konsolideeritud varade mahust.
Rakendatud olulisuse kriteeriumi põhjendus	Meie hinnangul peegeldavad müügitulu ja sellel põhinev turuosa kõige enam Kontserni väärtust ning need on peamised näitajad, mida jälgivad juhtkond, investorid, analüütikud ja kreditorid. Lisaks rakendasime eraldi olulisuse määra 3,9 miljonit eurot materiaalse põhivara ja kinnisvarainvesteeringute auditeerimisele. See moodustab ligikaudu 1% konsolideeritud varade mahust. Määrasime materiaalsele põhivarale ja kinnisvarainvesteeringutele eraldi olulisuse, võttes arvesse nende mõju Kontserni raamatupidamise aastaaruandele ning auditi ulatusele.

Peamised auditi teemad

Peamised auditi teemad on valdkonnad, mis olid meie professionaalse hinnangu kohaselt käesoleva perioodi konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditis kõige olulisemad. Neid valdkondi käsitleti konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kui terviku auditeerimise ja sellele arvamuse avaldamise kontekstis ning me ei avalda nende valdkondade kohta eraldi arvamust.

Peamine auditi teema	Kuidas me tegelesime peamise auditi teemaga oma auditis
Materiaalse põhivara ja kinnisvarainvesteeringute väärtus Vaata lisaks leheküljed 43-44 (Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted) ja leheküljed 55-61 (aastaaruande lisad). Kontserni kinnisvaraportfelli kuuluvad: - Materiaalne põhivara, kuhu kuuluvad ostukeskused bilansilises väärtuses 163,3 miljonit eurot (kajastatakse ümberhindluse meetodil) ning lõpetamata ehitused bilansilises väärtuses 26,3 miljonit eurot (kajastatakse soetusmaksumuses). 2017 kajastati nende varade suhtes kokku ümberhindluse kasum läbi kasumiaruande summas 2,1 miljonit eurot. - Kinnisvarainvesteeringud bilansilises väärtuses 49,9 miljonit eurot (kajastatakse õiglases väärtuses). 2017 kajastati nende suhtes ümberhindluse kasumit kasumiaruandes summas 1,1 miljonit eurot.	Tulenevalt kinnisvara väärtuse hindamise subjektiivsusest ning vajaminevast turutundmisest ja ekspertiisist kaasasime selle valdkonna auditeerimisse PwC hindamiseksperdid. Lugesime läbi hindamisaktid ja info sisendite kohta kõigi kinnisvaraobjektide osas ning hindasime, kas iga objekti väärtuse hindamisel kasutatud meetod on kooskõlas IFRSi õiglase väärtuse hindamise printsiipidega. Leidsime, et meetodid on kooskõlas IFRSis toodud nõuetega. Hindasime väliste hindajate kvalifikatsiooni ja asjatundlikkust ning lugesime Kontserni ja hindajate vahel sõlmitud lepingute tingimusi, tuvastamaks asjaolusid, mis võiksid mõjutada hindajate objektiivsust või piirata nende töö ulatust. Leidsime, et hindajad on teostanud oma töö vastavalt professionaalsetele hindamisstandarditele ning neil on märkimisväärne kogemus turgudel, kus Kontsern tegutseb. Me ei tuvastanud tõendeid, mis viitaksid, et hindajad ei olnud oma töös objektiivsed.

Kontsern kasutab ülal nimetatud varade õiglase väärtuse (või kaetava väärtuse) leidmiseks diskonteeritud rahavoogude meetodit, milles kasutatud üürihinna sisendi määramisel on välja renditud objektide puhul lähtutud kehtivatest üürilepingutest ning oma kasutuses oleva kinnisvara ja lõpetamata ehituste puhul turutingimustele vastavat üürimäära. Kontserni kinnisvaraportfelli väärtuse hindamine on oma olemuselt subjektiivne, kuna väärtused sõltuvad muude faktorite hulgas iga kinnisvaraobjekti olemusest, asukohast ja oodatavast tuleviku renditasemest. Juhtkond kasutab õiglase väärtuse hindamisel Kontserniväliseid sõltumatuid atesteeritud hindajaid, tellides igale varaobjektile välise hindamise vähemalt kord nelja aasta jooksul ning olulisemad hindamismudeli sisendid vahepealsetel aastatel.

Kinnisvara väärtuse leidmisel võtavad hindajad ja juhtkond arvesse objektipõhist informatsiooni nagu kehtivad rendilepingud ja saadud renditulu. Tootluse ja hinnangulise turu renditaseme määramisel kasutatakse eeldusi, mis tuginevad turul tootlusel ja võrreldavate tehingute infol. Lõpetamata ehituste hindamiseks leitakse objekti investimisväärtus, hinnates lõpetatud ehitise ja lõpetamiseks vajalike tööde õiglast väärtust, kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit.

Hindamisega kaasnev oluline ebakindlus ning asjaolu, et protsentuaalselt väike muutus iga kinnisvaraobjekti väärtuses võib koosmõjus põhjustada olulist mõju finantsaruannetele, on põhjuseks, miks oleme keskendunud auditis antud valdkonnale.

Keskendusime oma töös suurema bilansilise väärtusega objektidele ning sellistele objektidele, kus kasutatud eeldused võivad suurema tõenäosusega erineda turuandmetest.

Võrdlesime peamisi hindajate poolt kasutatud eeldusi nagu rendi-, diskonto-, kapitalisatsiooni- ja vakantsuse määrad meie endi poolt väljatöötatud eeldatavate vahemikega, mis tuginesid võimalusel jälgitavatel turuandmetel. Kui kasutatud eeldused olid väljaspool eeldatavat vahemikku või muul moel ebaharilikud, või hindamistulemused ei ühtinud turutrendidega, siis viisime läbi täiendava uurimise ning küsisime hindajatelt ja Kontserni juhtkonnalt lisainformatsiooni ja selgitusi kasutatud sisendite ja eelduste kohta. Kokkuvõttes leidsime, et juhtkonna poolt kasutatud andmed ja eeldused on mõistlikud.

Juhtkonna ja hindajatega tehtud järelduste ning hindamisaktide analüüsi tulemusel järeldasime, et iga kinnisvaraobjekti hindamisel on arvesse võetud selle spetsiifilisi omadusi nagu üldine kvaliteet, geograafiline asukoht ning rahavoogude potentsiaal tervikuna. Lisaks leidsime, et iga objekti hindamisel kasutatud eeldused võtsid asjakohaselt arvesse hiljutiste oluliste turutehingute mõjusid. Saime tunnistust, et juhtkond ja hindajad on arvesse võtnud ja kaalunud alternatiivseid eeldusi enne lõpliku hindamistulemuseni jõudmist. Järeldasime, et kättesaadava ning võrreldava turuinformatsiooni valguses on hinnangutes kasutatud eeldused põhjendatud.

Lisaks hindasime, kas lisades nr 12 ja 13 avalikustatud informatsioon vastab IFRSi nõuetele ning ei tuvastanud puudusi.

Kuidas me kujundasime oma auditi ulatuse

Kujundasime oma auditi ulatuse eesmärgiga teha piisavalt tööd, võimaldamaks meil avaldada arvamust konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kui terviku kohta, võttes arvesse Kontserni struktuuri, raamatupidamisprotsesse ja kontrollprotseduure, ning tööstusharu, milles Kontsern tegutseb.

Kontserni raamatupidamise aastaaruandes on konsolideeritud 17 eraldiseisva ettevõtte andmed. Vastavalt meie riski ja olulisuse hinnangutele määrasime kindlaks, milliseid ettevõtteid on vaja auditeerida täies mahus, võttes arvesse iga ettevõtte suurusest tulenevat suhtelist mõju Kontsernile ning seda, kuidas on kaetud kõik olulised konsolideeritud aastaaruande kirjed. Kontserni auditi meeskond teostas raamatupidamise aastaaruande auditid viies suuremas ettevõttes – Tallinna Kaubamaja Grupp AS, Selver AS, Kulinaaria OÜ, Kaubamaja AS ja KIA Auto AS. Ülejäänud ettevõtete auditid viidi läbi teiste audiitorite poolt. Kontserni auditi meeskond viis nende ettevõtete suhtes läbi täiendavaid täismahus auditi protseduure valitud kirjete osas (peamiselt maa ja hoonete ning kinnisvarainvesteeringute väärtuse hindamine ja konsolideerimisel tekkinud firmaväärtuse ja kaubamärkide kaetava väärtuse hindamine), mis annab meile piisava tõendusmaterjali Kontserni raamatupidamise aastaaruande kohta tervikuna. Seal, kus töö oli teostatud teiste audiitorite poolt, hindasime, kas ja millises mahus on vajalik meie osalemine nende ettevõtete auditites saamaks veendumust piisava ja sobiva auditi tõendusmaterjali olemasolu osas, et anda audiitori aruanne Kontserni raamatupidamise aastaaruandele tervikuna.

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest, mis sisaldub konsolideeritud majandusaasta aruandes lisaks konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandele ja meie audiitori aruandele.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustandvat arvamust.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi konsolideeritud raamatupidamise aruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

Juhatus ja nende, kelle ülesandeks on Kontserni valitsemine, kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

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

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama Kontserni jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse printsiipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb Kontserni likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad Kontserni finantsaruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Audiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja audiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Kuigi põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, ei anna ISA-dega kooskõlas läbiviidud audit garantiid, et oluline väärkajastamine alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad kas üksikult või koos mõjutada kasutajate poolt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel tehtavaid majanduslikke otsuseid.

Kooskõlas ISA-dega läbiviidud auditi käigus kasutame me kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi. Samuti me:

- tuvastame ja hindame riske, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes võib olla olulisi väärkajastamisi tulenevalt pettusest või veast, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastavalt tuvastatud riskidele ning kogume piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali meie arvamuse avaldamiseks. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada varjatud kokkuleppeid, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, vääresitiste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;
- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditiprotseduure sobivalt antud olukorrale, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust Kontserni sisekontrollisüsteemi tõhususe kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute ja nende kohta avalikustatud info põhjendatust;
- otsustame, kas juhatuse poolt kasutatud tegevuse jätkuvuse printsiip on asjakohane ning kas kogutud auditi tõendusmaterjali põhjal on olulist ebakindlust põhjustavaid sündmusi või tingimusi, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust Kontserni jätkusuutlikkuses. Kui me järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud oma audiitori aruandes juhtima tähelepanu infole, mis on selle kohta avalikustatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes, või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused tuginevad audiitori aruande kuupäevani kogutud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski põhjustada Kontserni tegevuse jätkumise lõppemist;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab toimunud tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis;
- hangime piisava asjakohase tõendusmaterjali Kontserni kuuluvate majandusüksuste või äritegevuste finantsinformatsiooni kohta, avaldamaks arvamust konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kui terviku kohta. Me vastutame Kontserni auditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest ja oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame infot nendega, kelle ülesandeks on Kontserni valitsemine, muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning oluliste auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas auditi käigus tuvastatud oluliste sisekontrollisüsteemi puuduste kohta.

Samuti kinnitame neile, kelle ülesandeks on valitsemine, et oleme järginud sõltumatust puudutavaid eetikanõudeid ning edastame neile info kõikide suhete ja muude asjaolude kohta, mis võivad tekitada põhjendatud kahtlust meie sõltumatuse riivamise kohta, ja vajadusel vastavate kaitsemehhanismide kohta.

Neile, kelle ülesandeks on valitsemine, edastatud auditiga seotud teemade seast valime välja need teemad, mis olid käesoleva perioodi konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditi kontekstis kõige olulisemad ja on seega peamised auditi teemad. Me kirjeldame neid teemasid audiitori aruandes, välja arvatud juhul, kui seaduse või regulatsiooni kohaselt on keelatud antud teema kohta infot avalikustada või kui me äärmiselt erandlikel juhtudel otsustame, et antud teema kohta ei peaks meie aruandes infot esitama, kuna võib põhjendatult eeldada, et antud info esitamisega kaasnevad kahjulikud tagajärjed ületavad avaliku huvi rahuldamisest saadava kasu.

Aruanne muude seadustest ja regulatsioonidest tulenevate nõuete kohta

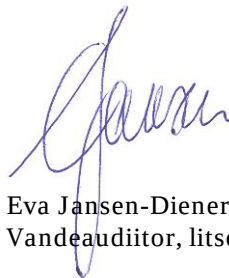
Audiitoriks määramine ja audiitorteenuse osutamise periood

Meid määrati esmakordselt Tallinna Kaubamaja Grupp AS-i kui avaliku huvi üksuse audiitoriks 20. mail 2009, 31. detsembril 2009 lõppenud majandusaasta suhtes. Meid on uuesti audiitoriks määratud vastavalt vahepealsetel aastatel toimunud konkurssidele ja aktsionäride otsustele; meie audiitorteenuse katkematu osutamise periood Tallinna Kaubamaja Grupp AS-ile kui avaliku huvi üksusele on kokku 9 aastat. Vastavalt Eesti Vabariigi audiitortegevuse seadusele ja Euroopa Liidu määrusele 537/2014 on võimalik meie volitusi Tallinna Kaubamaja Grupp AS-i audiitorina pikendada kuni 31. detsembril 2028 lõppeva majandusaastani.

AS PricewaterhouseCoopers



Tiit Raimla
Vastutav vandeaudiitor, litsents nr 287



Eva Jansen-Diener
Vandeaudiitor, litsents nr 501

23. veebruar 2018

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Tallinna Kaubamaja Grupi jaotamata kasum on:

Kokku jaotamata kasum 31. detsember 2017

107 252 tuhat eurot

Tallinna Kaubamaja Grupp AS juhatuse esimees teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku maksta kuni 31. detsembrini 2017 kogunenud jaotamata kasumist dividende summas 28 103 tuhat eurot.



Raul Puusepp
Juhataja

Tallinn, 26. veebruar 2018

JUHATAJA JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2017. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Tallinna Kaubamaja Grupp ASi nõukogu on vaadanud läbi juhatuse poolt koostatud 2017. majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, konsolideeritud raamatupidamisaruandest, juhatuse ettepanekust kasumi jaotamise kohta ning sõltumatu vandeaudiitori aruandest, ja on kinnitatud selle esitamiseks korralisel üldkoosolekul.

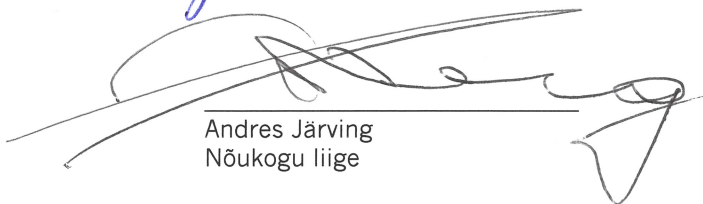
Käesolevaga kinnitame, et Tallinna Kaubamaja Grupp ASi konsolideeritud 2017. aasta majandusaasta aruandes esitatud informatsioon on tõene.



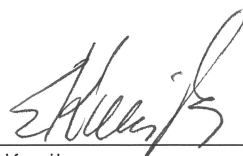
Raul Puusepp
Juhataja



Jüri Kõo
Nõukogu esimees



Andres Järving
Nõukogu liige



Enn Kunila
Nõukogu liige



Meelis Milder
Nõukogu liige



Gunnar Kraft
Nõukogu liige

Tallinn, 26. veebruar 2018

MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EESTI MAJANDUSE TEGEVUSALADE KLASSIFIKAATORILE (EMTAK)

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

Tuhandetes eurodes aasta kohta

		2017
EMTAKi kood	EMTAKi grupi nimetus	
64201	Valdusfirmade tegevus	3 087
Müügitulu kokku		3 087