

# **TALLINNA KAUBAMAJA GRUPP AS**

**2017. aasta IV kvartali ja 12 kuu  
konsolideeritud vahearuanne  
(auditeerimata)**

## Sisukord

TEGEVUSARUANNE .....	4
RAAMATUPIDAMISE VAHEARUANNE .....	12
JUHATAJA DEKLARATSIOON .....	12
KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE .....	13
KONSOLIDEERITUD KASUM JA MUU KOONDKASUMIARUANNE .....	14
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE .....	15
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE .....	16
LISAD KONSOLIDEERITUD VAHEARUANDELE .....	17
Lisa 1 Konsolideeritud vahearuaude koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted .....	17
Lisa 2 Raha ja pangakontod .....	18
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed .....	18
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu .....	18
Lisa 5 Varud .....	18
Lisa 6 Tütarettevõtjad .....	19
Lisa 7 Sidusettevõtjad .....	19
Lisa 8 Pikaajalised nõuded ja ettemaksed .....	20
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud .....	20
Lisa 10 Materiaalne põhivara .....	21
Lisa 11 Immateriaalne põhivara .....	23
Lisa 12 Võlakohustused .....	24
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed .....	25
Lisa 14 Maksud .....	25
Lisa 15 Aktsiakapital .....	25
Lisa 16 Segmendiaruandlus .....	26
Lisa 17 Muud tegevuskulud .....	29
Lisa 18 Tööjõukulud .....	29
Lisa 19 Puhaskasum aktsia kohta .....	29
Lisa 20 Tehingud seotud osapooltega .....	30

## ETTEVÖTJA LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

Tallinna Kaubamaja Grupp ASi (edaspidi „Tallinna Kaubamaja Grupp“ või „Grupp“) ettevõtjate peamiseks tegevusaladeks on jae- ja hulgikaubandus ning renditegevus. Tallinna Kaubamaja Grupp annab tööd enam kui 4 100 töötajale.

Ettevõtja on noteeritud Tallinna Väärtpaberibörsil.

Juriidiline aadress:	Gonsiori 2, 10143 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10223439
Majandusaasta algus:	01.01.2017
Majandusaasta lõpp:	31.12.2017
Vahearuaude perioodi algus:	01.01.2017
Vahearuaude perioodi lõpp:	31.12.2017
Audiitor:	PricewaterhouseCoopers AS
Telefon:	372 667 3200
Faks:	372 667 3205
E-mail:	<a href="mailto:tkmgroup@kaubamaja.ee">tkmgroup@kaubamaja.ee</a>

## TEGEVUSARUANNE

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

### Juhtimine

Tallinna Kaubamaja Grupi juhtimiseks valib vähemalt kord aastas toimuv Tallinna Kaubamaja Grupi aktsionäride korraline üldkoosolek ettevõtte nõukogu, kes on vastavalt põhikirjale 3-6-liikmeline. Tallinna Kaubamaja Grupi nõukogu liikmeteks on Jüri Kào (nõukogu esimees), Andres Järving, Enn Kunila, Gunnar Kraft ja Meelis Milder. Nõukogu liikmed valitakse kolmeks aastaks. Praeguste nõukogu liikmete Andres Järvingu, Jüri Kào, Enn Kunila, Meelis Milderi ja Gunnar Krafti volitused lõpevad 19.05.2018. Nõukogu planeerib aktsionäride koosolekute vahelisel perioodil ettevõtte tegevust, korraldab juhtimist ja teostab järelevalvet juhatuse tegevuse üle. Nõukogu koosolekud toimuvad korraliselt vähemalt 10 korda aastas. Ettevõtte tegevuse igapäevaseks juhtimiseks valib nõukogu vastavalt Äriseadustikule Tallinna Kaubamaja Grupi juhatuse liikme(d). Juhatuse liikme valimiseks on vajalik tema nõusolek. Juhatuse liige valitakse põhikirja järgi tähtajaliselt kuni kolmeks aastaks. Juhatuse liikme ametiaja pikendamist ei või otsustada varem kui üks aasta enne ametiaja kavandatavat möödumist ja pikemaks ajaks, kui on seaduses või põhikirjas ettenähtud ametiaja ülemmäär. Praegu on Tallinna Kaubamaja Grupi juhatuse üheliikmeline. Juhatuse liikme Raul Puusepa ametiaega pikendati 2017. aasta 17. veebruaril ning tema volitused lõpevad 6. märtsil 2020.

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

### Aktsiad

Tallinna Kaubamaja Grupi aktsia on noteeritud Tallinna Börsi põhinimekirjas alates 19. augustist 1997. Emiteeritud on 40 729,2 tuhat ühte liiki nimelist aktsiat nominaalväärtusega 0,40 eurot. Aktsiad on vabalt võõrandatavad, põhikirjakohaseid piiranguid ei ole, samuti ei ole ettevõtte ja aktsionäride vahel väärtipaberite võõrandamise piiranguid. Aktsionäride omavahelistes lepingutes sätestatud väärtipaberite võõrandamise piiranguid ei ole teada. Otsust osalist osalust omab NG Investeeringud OÜ. Spetsiifilisi kontrolliõigusi andvaid väärtipabereid ei ole emitteeritud.

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

2016. aasta lõpus 8,23 eurot maksnud aktsia sulgus 2017. aasta lõpus 9,20 euro juures kasvades kaheteistkümne kuuga 11,79%.

Vastavalt 27. veebruaril 2017 avaldatud üldkoosoleku kokkukutsumise teatele tegi ettevõtte juhtkond ettepaneku maksta aktsionäridele dividende 0,63 eurot aktsia kohta. Üldkoosolek oli ettepanekuga nõus.

Aksia hind ning kauplemisstatistika Tallinna Börsil 01.01.2017 kuni 31.12.2017.

Eurodes



#### Ettevõtte struktuur

Kontserni kuuluvad seisuga 31. detsember 2017 järgmised ettevõtjad:

	Asukohamaa	Osalus 31.12.2017	Osalus 31.12.2016
Selver AS	Eesti	100%	100%
Kulinaaria OÜ	Eesti	100%	100%
Kaubamaja AS	Eesti	100%	100%
Viking Security AS	Eesti	100%	100%
Tartu Kaubamaja Kinnisvara OÜ	Eesti	100%	100%
Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS	Eesti	100%	100%
TKM Lietuva UAB	Leedu	100%	0%
SIA TKM Latvija	Läti	100%	100%
Selver Latvia SIA	Läti	100%	100%
TKM Auto OÜ	Eesti	100%	100%
KIA Auto AS	Eesti	100%	100%
KIA Auto UAB	Leedu	100%	100%
Forum Auto SIA	Läti	100%	100%
Verte Auto SIA	Läti	100%	0%
Viking Motors AS	Eesti	100%	100%
OÜ TKM Beauty	Eesti	100%	100%
OÜ TKM Beauty Eesti	Eesti	100%	100%
AS TKM King	Eesti	100%	100%
Rävala Parkla AS	Eesti	50%	50%

Majandusareng

2017. aasta III kvartalis kasvas Eesti sisemajanduse koguprodukt võrreldes eelmise aasta sama kvartaliga 4,2%. 2017. aasta esimese kolme kvartaliga kokku suurenes 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 neljandas kvartalis 3,9% ning aasta kokkuvõttes 3,4%. Toidu ja mittealkohoolsete jookide hinnakasv kiirenes kvartalist kvartalis ja oli neljandas kvartalis 7,3%, kuid jäi aasta kokkuvõttes 5,7% tasemele. Riietuse ja jalatsite hinnakasv neljandas kvartalis oli 2,7%, 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. aasta esimesel üheteistkümnel kuul jaekäibe kogumaht jooksevhindades 8,4%. Hoogsaima kasvu tegi 11 kuuga jaemüük posti või interneti teel (36,0%). Rahalises mahus tegi suurima kasvu endiselt mootorsõidukite, nende osade ja lisaseadmete müük. Jaemüügi kasv spetsialiseerumata kauplustes (ülekaalus toidukaubad) kasvas 2017. aasta esimese üheteistkümnel kuu kokkuvõttes 3,4%. Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes kasvas 1,6%. Konjunktuuriinstituudi andmetel on tarbijate kindlustunde indikaator jätkuvalt paranenud olles suurel määral üle ajaloolise keskmise. Inflatsiooni kiirenemisest tingituna kahaneb Eesti inimeste netopalgaa reaalkasv, mistõttu on ka jaekaubanduse kasvutempo hakanud aeglustuma. Analüütikute sõnul võib siiski 2018. aasta algusest järsult tõstetav tulumaksuvaba miinimum parandada olulise osa töötajate ostujõudu ja suurendada nende tarbimist 2018. aastal.

Majandustulemused**FINANTSNÄITAJAD 2016-2017**

	EUR		Muutus
	IV kvartal 2017	IV kvartal 2016	
Müügitulu (miljonites)	175,0	162,9	7,4%
Ärikasum (miljonites)	12,4	8,2	51,4%
Puhaskasum (miljonites)	11,9	7,9	50,1%
Omakapitali tootlus (ROE)	5,9%	4,2%	
Varade tootlus (ROA)	3,1%	2,2%	
Puhasrentaablus	6,81%	4,87%	
Brutorentaablus	26,79%	26,47%	
Maksevõime kordaja	0,89	1,07	
Võlakordaja	0,48	0,48	
Müügitulu töötaja kohta (miljonites)	0,042	0,040	
Varude käibekiirus	1,69	1,71	
AKTSIA			
Keskmine aktsiate arv (1000 tk)	40 729	40 729	
Omakapital aktsia kohta (EUR/aktsia)	5,11	5,00	
Aktsia sulgemishind (EUR/aktsia)	9,200	8,230	
Tulu aktsia kohta (EUR/aktsia)	0,29	0,19	
Keskmine töötajate arv	4 193	4 103	

	EUR		Muutus
	12 kuud 2017	12 kuud 2016	
Müügitulu (miljonites)	651,3	598,4	8,8%
Ärikasum (miljonites)	37,1	31,7	17,1%
Puhaskasum (miljonites)	29,8	25,7	16,0%
Omakapitali tootlus (ROE)	14,5%	13,4%	
Varade tootlus (ROA)	7,6%	7,0%	
Puhasrentaablus	4,58%	4,30%	
Brutorentaablus	25,57%	25,57%	
Maksevõime kordaja	0,89	1,07	
Võlakordaja	0,48	0,48	
Müügitulu töötaja kohta (miljonites)	0,156	0,147	
Varude käibekiirus	6,39	6,35	
AKTSIA			
Keskmine aktsiate arv (1000 tk)	40 729	40 729	
Omakapital aktsia kohta (EUR/aktsia)	5,11	5,00	
Aktsia sulgemishind (EUR/aktsia)	9,200	8,230	
Tulu aktsia kohta (EUR/aktsia)	0,73	0,63	
Keskmine töötajate arv	4 182	4 079	
Omakapitali tootlus (ROE)	= Puhaskasum / keskmine omakapital * 100%		
Varade tootlus (ROA)	= Puhaskasum / keskmine varade maht * 100%		
Müügitulu töötaja kohta	= Müügitulu / keskmine töötajate arv		
Varude käibekiirus (kordaja)	= Kaubakulu / varud		
Puhasrentaablus	= Puhaskasum / Müügitulu * 100%		
Brutorentaablus	= (Müügitulu - müüdüd kaupade kulu) / Müügitulu		
Maksevõime kordaja	= Käibevara / lühiajalised kohustused		
Võlakordaja	= kohustused kokku / bilansimaht		

Tallinna Kaubamaja Grupi 2017. aasta neljanda kvartali konsolideeritud auditeerimata müügitulu oli 175,0 miljonit eurot, ületades sellega aasta varasemat müügitulu 7,4%. 12 kuu müügitulu oli 651,3 miljonit eurot, kasvades võrreldes 2016. aasta tulemusega, mil müügitulu oli 598,4 miljonit eurot, 8,8%. Grupi 2017. aasta neljanda kvartali konsolideeritud auditeerimata puhaskasum oli 11,9 miljonit eurot, mis on 50,1% kõrgem eelmise aasta võrreldava perioodi kasumist. Kontserni 2017. aasta puhaskasum oli 29,8 miljonit eurot, mis on 16,0% eelmise aasta kasumist parem. Maksueelne kasum oli kaheteistkümnel kuul 36,5 miljonit eurot, kasvades varasema aastaga võrreldes 17,8%. Puhaskasumit mõjutas dividendimakse, millelt 2017. aasta I kvartalis arvestati tulumaksu 6,7 miljonit eurot, aasta varem arvestati tulumaksu summas 5,3 miljonit eurot.

Grupi tulemus 2017. aasta neljandas kvartalis, aga samuti aasta kokkuvõttes, oli väga positiivne. Grupi peamised tegevussegmendid kasvatasid müügitulu oma turusegmentidest kiiremini. Eriti jõulise müügitulu kasvuga paistis silma autosegment. Aastaga kahekordistused 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 müügitulemuses. Aruandeaastal kasutusele võetud kokkuvõtteid suurendavad elektrilähendused 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. Aasta viimases kvartalis kasvas töötajate arv ning summaarne palgakulu kahe uue Selveri lisandumise tõttu. Neljanda kvartali kasumit mõjutasid kinnisvarainvesteeringute ümberhindlused. Kinnisvarainvesteeringute väärtus 2017. aastal kasvas, kuid kasv jäi pisut alla 2016. aasta kasvule mõjutades negatiivseid võrreldavaid muid tulusid 0,5 miljoni euroga.

Neljandas 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 Selverit. Lisaks avati detsembris rändkauplus Hiiumaal. 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 esitas arhitektuuribüroo DAGOpen OÜ.

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.

### Selverid

Supermarketite ärisegmenti 2017. aasta konsolideeritud müügitulu oli 433,1 miljonit eurot, kasvades, võrrelduna aasta varasema perioodiga 8,3%. IV kvartali konsolideeritud müügitulu oli 116,1 miljonit eurot, kasvades aasta varasema perioodiga võrrelduna 6,6%. Kuu keskmine kaupade müügitulu müügipinna ruutmeetrile oli 2017. aastal 0,40 tuhat eurot, ületades aasta varasemat 1,7%. Aasta viimses kvartalis oli keskmine kaupade müügitulu müügipinna ruutmeetrile 0,41 tuhat eurot, ületades aasta varasemat tulemust 0,6%. Võrreldavate kaupluste kaupade müügitulu müügipinna ruutmeetri kohta oli 2017. aastal 0,37 tuhat eurot ja IV kvartalis 0,39 tuhat eurot, näidates vastavalt 2,3%-list ja 0,9%-list tõusu. Selveritest tehti 2017. aastal 37,7 miljonit ostu, mis ületas aasta varasemat 4,0%.

2017. aasta supermarketite segmenti konsolideeritud maksueelne kasum oli 16,8 miljonit eurot, kasvades võrrelduna eelmise aastaga 2,1 miljonit. 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 võrra suurem aasta varasemast. Maksueelne kasum ja puhaskasum olid IV kvartalis 5,6 miljonit eurot, millest Eestis teenitud kasum moodustas 6,2 miljonit eurot. IV kvartali kasum ületas aasta varasemat näitajat 1,4 miljoni euro võrra. Lätis teenitud 12 kuu kahjum oli 2,1 miljonit eurot, millest IV kvartali osa oli 0,5 miljonit eurot. Kahjum püsis eelmise aasta tasemel.

Selveri müügitulu kasv jätkus neljandas kvartalis turusegmenti keskmisest kiiremas tempos. Müügitulu kasvu toetasid eelkõige uued, 2016. ja 2017. aastal avatud kauplused. Alates 2016. aasta oktoobrist kuni 2017. aasta lõpuni on avatud 7 uut kauplust, mille võrra on madalam 2017. aasta IV kvartali võrdlusbaas. 2017. aasta võrdlusbaas on kõrgem 2016. aasta I kvartalis Narvas suletud ühe kaupluse võrra ning liigaastast tuleva lisapäeva võrra. Edukas on olnud e-kaubanduse valdkond, kus müügitulu 12 kuu vaates on kahekordistunud. Tihedas konkurents on uute kaupluste toel suudetud ostude arvu kasvatada. Keskmise ostukorvi kasvu on mõjutanud edukad sortimendi ja kampaania tegevused ning aasta teisest poolest ka kiirenenud 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 kasvatasid letimüügi teenuslepingu lõpetamine ja e-poe kullerteenuse osutamisel partnerist loobumine. See võimaldab paremini kontrollida protsesse, kvaliteeti ning kulusid. 2017. aasta kulud ja investeeringud sisaldavad 5 uue kaupluse ning Hiiumaa rändpoe avamiskulusid. Baasperiodil on 3 kaupluse avamis- ning kahe kaupluse renoveerimiskulud. Baasperiodi kasumit mõjutab 0,4 miljoni euro ulatuses positiivselt ühekordne laekumine aktsiisikaupade müügitulu kohtulahendi tulemusena. Aruandeaasta puhaskasumit mõjutab ühekordselt kohtulahend, mille alusel tuli Selveril tasuda trahv 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 m<sup>2</sup> 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%. Sellest neljandas kvartalis oli müügitulu 31,0 miljonit eurot, mis oli 2016. aasta IV kvartali tuludest kõrgem 3,6%. Kaubamajade segmendi 12 kuu müügitulu müügipinna ruutmeetritele 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%. Neljandas kvartalis oli maksueelne kasum 2,3 miljonit eurot, mis oli 11,5% madalam kui 2016. aasta samal perioodil. Kaubamajade segmendi 12 kuu müügitulu mõjutasid aastaringsest edukad müügikampaaniad. Kuigi sügishooaja algus septembris oli väga positiivne, siis oodatud talveilmad viimases kvartalis jäid saabumata. Sellele vaatamata suudeti viimases kvartalis läbi eduka varude juhtimise kasvatada marginaali. Ka 2016. aasta märtsist käivitunud e-poe müügid kahekordistusid aruandeaastal ning mõjutasid 12 kuu tulemust positiivselt. Kaubamajade 2017. aasta kasumit on mõjutanud positiivselt kommunaalkulude kokkuvõtteid võrreldes möödunud aastaga ja seda eeskätt tänu viimaste aastate jooksul tehtud investeeringutele LED valgustusse nii Tallinna kui ka Tartu müügitubades. Samas kasvasid eelmistel aastate investeeringute kulum ja tööjõukulud kiiremini pidurdades kasumi kasvu.

I.L.U. kosmeetikakauplusi opereeriva OÜ TKM Beauty Eesti 2017. aasta IV kvartali müügitulu oli 1,5 miljonit eurot, vähenedes 2016. aasta sama perioodiga võrreldes 3,0%. Neljandas kvartalis sarnaselt aasta varasemale samale perioodile jäi ettevõtte oma tegevusega nulli. 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.

### 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%. Neljanda kvartali 23,6 miljoni euro suurune müügitulu ületas aasta varasemat 22,2%. KIAde müügitulu kasvas seejuures 18,8% ning tugevama müügitulemuse tegid OPELid ja Peugeot'd. 2017. aastal müüdi Grupi autosegmendis kokku 4 706 uut sõidukit, sellest IV kvartalis 1 043 sõidukit. Segmendi 2017. aasta puhaskasum oli 3,3 miljonit eurot, olles 2,6% aasta varasemast sama perioodi kasumist suurem. Segmendi 2017. aasta maksueelne kasum oli 3,9 miljonit eurot, ületades 2017. aasta kasumit 6,8%. 2017. aasta IV kvartali ärikasum oli 0,7 miljonit eurot, ületades 2016. aasta IV kvartali ärikasumit 6,1%. Head majandustulemused autokaubandussegmendi Läti ja Leedu müügisalongides tõid Eestist erineva maksusüsteemi tõttu kaasa IV kvartali puhaskasumi kahanemise võrreldes aasta varasema perioodiga 36,3% seoses seal arvestatud tulumaksuga.

### Jalatsikaubandus

2017. aasta müügitulu jalatsikaubanduse segmendis oli 11,1 miljonit eurot, vähenedes eelmise aastaga võrreldes 13,7%. IV kvartalis oli müügitulu 3,1 miljonit eurot jäädes eelmise aasta sama perioodi müügitulule alla 13,4%. Segmendi neljanda kvartali kahjum kasvas võrreldes aasta varasemaga 1,9 miljoni euro võrra peamiselt seoses firmaväärtuse lõpliku allahindlusega summas 2,1 miljonit eurot. Segmendi IV kvartali EBITDA oli positiivne ja ületas aasta varasemat tulemust 0,2 miljoni euroga. 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 sobivamate hankekanalite leidmisele, mis võimaldaks parandada marginaali. Esimesed tulemused selles osas realiseerusid IV kvartalis.

### Kinnisvarad

Kinnisvarade segmendi 2017. aasta grupiväline müügitulu oli 5,0 miljonit eurot. Müügitulu kasvas möödunud aastaga võrreldes 1,4%. IV kvartali grupiväline müügitulu oli 1,3 miljonit eurot kasvades võrreldes aasta varasema perioodiga 2,6%. Kinnisvarade segmendi 2017. aasta maksueelseks kasumiks kujunes 14,5 miljonit eurot, ületades eelmise aasta sama perioodi tulemust 58,9%. IV kvartali maksueelne kasum oli 5,8 miljonit eurot, mis oli pea 10 korda suurem eelmise aasta sama perioodi kasumist. Müügitulu kasvas aruandeaastal kõikides kinnisvara 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 ümberhindlus, mille tulemusena kvartali kasum kasvas 3,2 miljonit eurot (2016. aasta ümberhindluse tulemusena kahanes kasum 2,2 miljonit eurot).

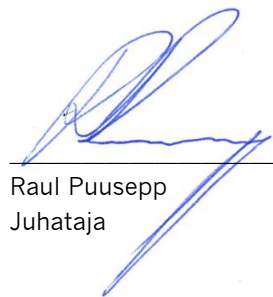
15. novembril 2017 kuulutati 15 võistlustöö hulgast välja Gonsiori tn 2 ja Rävala pst 6 kinnistute uushoonestuse arhitektuurivõistluse võitjad. Arhitektuurivõistluse võitis töö nimega "CITY BREAK", mille esitas arhitektuuribüroo DAGOpen OÜ.

### Personal

Tallinna Kaubamaja Grupi 2017. aasta keskmine töötajate arv oli 4 182, kasvades võrreldes 2016. aastaga 2,5%. Tööjõukulud kokku (palgakulu ja sotsiaalmaksukulu) 2017. aastal olid 62,3 miljonit eurot kasvades eelneva aastaga võrreldes 10,5%. Neljandas kvartalis kasvas tööjõukulu aasta varasemaga võrreldes 12,1%, samal ajal töötajate keskmine arv kasvas 2,2%. Kuu keskmine palgakulu töötaja kohta kasvas neljandas kvartalis 9,5%, aasta kokkuvõttes oli kasv 7,9%.

Juhataja kinnitus ja allkiri tegevusaruandele

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



---

Raul Puusepp  
Juhataja

Tallinn, 25. jaanuar 2018

## RAAMATUPIDAMISE VAHEARUANNE

### JUHATAJA DEKLARATSIOON

Juhataja kinnitab lehekülgedel 12 kuni 31 toodud Tallinna Kaubamaja Grupp ASi 2017. aasta IV kvartali ja 12 kuu konsolideeritud raamatupidamise auditeerimata vahearuande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhataja kinnitab, et:

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



---

Raul Puusepp  
Juhataja

Tallinn, 25. jaanuar 2018

## KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	31.12.2017	31.12.2016
<b>VARAD</b>			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	33 662	32 375
Nõuded ja ettemaksed	3	16 127	15 396
Varud	5	75 816	70 186
<b>Käibevara kokku</b>		<b>125 605</b>	<b>117 957</b>
<b>Põhivara</b>			
Pikaajalised nõuded ja ettemaksed	8	114	264
Sidusettevõtjad	7	1 724	1 762
Kinnisvarainvesteeringud	9	49 902	48 684
Materiaalne põhivara	10	214 475	211 511
Immateriaalne põhivara	11	5 675	8 505
<b>Põhivara kokku</b>		<b>271 890</b>	<b>270 726</b>
<b>VARAD KOKKU</b>		<b>397 495</b>	<b>388 683</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	12	54 818	26 852
Võlad ja ettemaksed	13	85 569	83 812
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>		<b>140 387</b>	<b>110 664</b>
Pikaajalised kohustused			
Võlakohustused	12	48 732	73 772
Pikaajalised eraldised ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud		360	403
<b>Pikaajalised kohustused kokku</b>		<b>49 092</b>	<b>74 175</b>
<b>KOHUSTUSED KOKKU</b>		<b>189 479</b>	<b>184 839</b>
<b>OMAKAPITAL</b>			
Aktsiakapital	15	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
<b>OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>208 016</b>	<b>203 844</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>397 495</b>	<b>388 683</b>

Lisad lehekülgedel 17 - 31 on käesoleva konsolideeritud vahearuanne lahutamatud osad.

## KONSOLIDEERITUD KASUM JA MUU KOONDKASUMIARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	IV kvartal 2017	IV kvartal 2016	12 kuud 2017	12 kuud 2016
Müügitulu	16	175 031	162 931	651 257	598 414
Muud äritulud		1 339	1 941	2 239	3 200
Müüdnud kaubad, kasutatud materjalid ja teenused	5	-128 147	-119 797	-484 760	-445 424
Mitmesugused tegevuskulud	17	-14 161	-13 730	-54 611	-51 808
Tööjõukulud	18	-18 035	-16 090	-62 289	-56 371
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10, 11	-3 409	-6 903	-13 356	-15 590
Muud ärikulud		-248	-181	-1 373	-729
<b>Ärikasum</b>		<b>12 370</b>	<b>8 171</b>	<b>37 107</b>	<b>31 692</b>
Finantstulud		0	0	1	3
Finantskulud		-202	-227	-773	-871
Kasum sidusettevõtja aktsiatelt	7	27	35	162	159
<b>Kasum enne tulumaksustamist</b>		<b>12 195</b>	<b>7 979</b>	<b>36 497</b>	<b>30 983</b>
Tulumaks	15	-275	-39	-6 666	-5 258
<b>Aruandeperioodi puhaskasum</b>		<b>11 920</b>	<b>7 940</b>	<b>29 831</b>	<b>25 725</b>
<b>Muu koondkasum</b>					
<i>Kirjed, mida võidakse edaspidi ümberklassifitseerida kasumiaruandesse</i>					
Maa ja ehitiste ümberhindlus		0	19 689	0	19 689
<b>Aruandeperioodi muu koondkasum /(-kahjum) kokku</b>		<b>0</b>	<b>19 689</b>	<b>0</b>	<b>19 689</b>
<b>ARUANDEPERIOODI KOONDKASUM</b>		<b>11 920</b>	<b>27 629</b>	<b>29 831</b>	<b>45 414</b>
Tava- ja lahustatud puhaskasum aktsia kohta (eurodes)	19	0,29	0,19	0,73	0,63

Aruandeperioodi puhaskasum ja muu koondkasum on omistatav emaettevõtja omanikele.

Lisad lehekülgedel 17 - 31 on käesoleva konsolideeritud vahearuanne lahutamatud osad.

## KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	12 kuud 2017	12 kuud 2016
<b>RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST</b>			
Puhaskasum		29 831	25 725
<i>Korrigeerimised:</i>			
Dividendide tulumaks	15	6 372	5 219
Intressikulu		773	871
Intressitulu		-1	-3
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10, 11	13 356	15 492
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindlus	9	-1 081	-1 585
Kahjum põhivara müügist ja mahakandmisest	10	2	98
Kasum põhivara müügist	10	-205	-117
Kapitaliosaluse meetodi mõju	7	-162	-159
Varude muutus		-5 630	-9 074
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-582	-176
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		1 717	6 689
<b>RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU</b>		<b>44 390</b>	<b>42 980</b>
<b>RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST</b>			
Materiaalse põhivara soetus (v.a. kapitalirent)	10	-14 778	-12 991
Materiaalse põhivara müük	10	1 403	911
Kinnisvarainvesteeringute müük	9	20	35
Immateriaalse põhivara soetus	11	-69	-157
Emaettevõtja kontsernikonto saldo muutus	20	0	5 000
Saadud dividendid	7	200	175
Saadud intressid		1	3
<b>RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU</b>		<b>-13 223</b>	<b>-7 024</b>
<b>RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST</b>			
Saadud laenud	12	63 719	63 454
Saadud laenude tagasimaksed	12	-65 587	-54 108
Arvelduskrediidi saldo muutus	12	4 794	475
Makstud dividendid	15	-25 659	-21 179
Dividendide tulumaks	15	-6 371	-5 259
Makstud intressid		-776	-875
<b>RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST KOKKU</b>		<b>-29 880</b>	<b>-17 492</b>
<b>RAHAVOOD KOKKU</b>		<b>1 287</b>	<b>18 464</b>
Valuutakursi kasumi (kahjumi) mõju rahale ja raha ekvivalentidele		0	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	32 375	13 911
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	33 662	32 375
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>		<b>1 287</b>	<b>18 464</b>

Lisad lehekülgedel 17 - 31 on käesoleva konsolideeritud vahearuanne lahutamatud osad.

## KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Aksiaka- patal	Kohustus- lik reserv- kapital	Ümber- hindluse reserv	Jaotamata kasum	Konvertee- rimiseri- nevused	Kokku
<b>Saldo seisuga 31.12.2015</b>	<b>16 292</b>	<b>2 603</b>	<b>65 701</b>	<b>95 268</b>	<b>-255</b>	<b>179 609</b>
Aruandeperioodi puhaska- sum	0	0	0	25 725	0	25 725
Maa ja ehitiste ümberhindlus	0	0	19 689	0	0	19 689
<b>Aruandeperioodi koondka- sum kokku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19 689</b>	<b>25 725</b>	<b>0</b>	<b>45 414</b>
Ümberhinnatud maa ja ehit- iste kulumi ümberklassifit- seerimine	0	0	-1 458	1 458	0	0
Makstud dividendid	0	0	0	-21 179	0	-21 179
<b>Saldo seisuga 31.12.2016</b>	<b>16 292</b>	<b>2 603</b>	<b>83 932</b>	<b>101 272</b>	<b>-255</b>	<b>203 844</b>
Aruandeperioodi puhaska- sum	0	0	0	29 831	0	29 831
<b>Aruandeperioodi koondka- sum kokku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>29 831</b>	<b>0</b>	<b>29 831</b>
Ümberhinnatud maa ja ehit- iste kulumi ümberklassifit- seerimine	0	0	-1 808	1 808	0	0
Makstud dividendid	0	0	0	-25 659	0	-25 659
<b>Saldo seisuga 31.12.2017</b>	<b>16 292</b>	<b>2 603</b>	<b>82 124</b>	<b>107 252</b>	<b>-255</b>	<b>208 016</b>

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 15.

Lisad lehekülgedel 17 - 31 on käesoleva konsolideeritud vahearuanne lahutamatud osad.



## LISAD KONSOLIDEERITUD VAHEARUANDELE

### Lisa 1 Konsolideeritud vahearuande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Tallinna Kaubamaja Grupp AS („ettevõtja”) ja tema tütarettevõtjad (koos „Tallinna Kaubamaja Grupp” või „Grupp”) on jaekaubanduse ja renditegevusega seotud teenuste osutamisega tegelevad ettevõtjad, mis tegutsevad Eestis, Lätis ja Leedus. Tallinna Kaubamaja Grupp AS on 18. oktoobril 1994 Eesti Vabariigis aadressil Gonsiori 2, Tallinn, registreeritud äriühing. Tallinna Kaubamaja Grupp AS'i aktsiad on noteeritud Tallinna Väärtpaberibörsil. Tallinna Kaubamaja Grupp AS'i enamusaktsionär on OÜ NG Investeeringud, mille enamusomanik on NG Kapital OÜ. NG Kapital OÜ on Tallinna Kaubamaja Grupp AS'i üle lõplikku valitsevat mõju omav ettevõtja.

#### Koostamise alused

Tallinna Kaubamaja Grupi konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne on koostatud kooskõlas rahvusvahelise finantsarvestuse standardiga (IFRS) IAS 34 „Vahearanded“ nagu see on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Vahearuanne ei sisalda kogu informatsiooni, mis on vajalik raamatupidamise aastaruande esitamiseks ning seda tuleb lugeda koos Tallinna Kaubamaja Grupi viimase avalikustatud aastaaruandega seisuga 31.12.2016. Vahearuande koostamisel on kasutatud samu arvestusmeetodeid ja –põhimõtteid, nagu Tallinna Kaubamaja Grupi viimases 31. detsembril 2016 lõppenud majandusaasta aruandes.

Käesoleva aruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja esitusviisid on samad, mida kasutati eelmisel aastal aruande koostamisel.

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

Juhataja hinnangul kajastab Tallinna Kaubamaja Grupp AS 2017. aasta IV kvartali ja 12 kuu vahearuanne õigesti ja õiglaselt ettevõtja majandustulemust vastavalt jätkuvuse printsiibile.

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

**Lisa 2 Raha ja pangakontod**

Tuhandetes eurodes

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

**Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed**

Tuhandetes eurodes

	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Nõuded ostjate vastu (lisa 4)	11 761	10 927
Muud lühiajalised nõuded	602	365
<b>Finantsvarad kokku bilansikirjel "Nõuded ja ettemaksed"</b>	<b>12 363</b>	<b>11 292</b>
Ettemaks kaupade eest	2 993	3 461
Muud ettemakstud kulud	701	585
Rendikulude ettemaks	34	35
Maksude ettemaksed (lisa 14)	36	23
<b>Nõuded ja ettemaksed kokku</b>	<b>16 127</b>	<b>15 396</b>

**Lisa 4 Nõuded ostjate vastu**

Tuhandetes eurodes

	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Nõuded ostjate vastu	9 450	8 036
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded ostjatele arvete eest	-4	-6
Nõuded seotud osapoolte vastu (lisa 20)	392	918
Kaardimaksed	1 923	1 979
<b>Nõuded ostjate vastu kokku</b>	<b>11 761</b>	<b>10 927</b>

**Lisa 5 Varud**

Tuhandetes eurodes

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

## Tallinna Kaubamaja Grupp AS

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

Tuhandetes eurodes

	IV kvartal 2017	IV kvartal 2016	12 kuud 2017	12 kuud 2016
Varude allahindlus ja mahakandmine	2 405	2 301	8 984	8 681
Inventuuride puudujäägid	742	717	1 934	1 729
<b>Kasutatud materjal ja tarvikud kokku</b>	<b>3 147</b>	<b>3 018</b>	<b>10 918</b>	<b>10 410</b>

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

## Lisa 6 Tütarettevõtjad

Tallinna Kaubamaja Gruppi kuuluvad:

Ettevõtte nimi	Asukoht	Tegevusala	Osalus 31.12.2017	Soe- tus- 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	Riga Pulkevza Brieza 31	Jaekaubandus	100%	2007
KIA Auto UAB	Vilnius Perkunkiemiog.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
AS Viking Motors	Tallinn A.H. Tammsaare tee 51	Jaekaubandus	100%	2012
Viking Security AS	Tallinn A.H. 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.

## Lisa 7 Sidusettevõtjad

Tuhandetes eurodes

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

	31.12.2017	31.12.2016
<b>Investeering sidusettevõtjasse aasta alguses</b>	<b>1 762</b>	<b>1 778</b>
Aruandeperioodi kapitaliosaluse kasum	162	159
Saadud dividendid	-200	-175
<b>Investeering sidusettevõtjasse aruande perioodi lõpus</b>	<b>1 724</b>	<b>1 762</b>

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

	31.12.2017	31.12.2016
Käibevara	29	66
Põhivara	3 471	3 509
Lühiajalised kohustused	53	51

	IV kvartal 2017	IV kvartal 2016	12 kuud 2017	12 kuud 2016
Müügitulu	128	189	507	487
Puhaskasum	53	69	323	317

#### Lisa 8 Pikaajalised nõuded ja ettemaksud

Tuhandetes eurodes

	31.12.2017	31.12.2016
Rendikulude ettemaks	52	50
Edasilükkunud tulumaksu vara	27	179
Muud pikaajalised nõuded	35	35
<b>Pikaajalised nõuded ja ettemaksud kokku</b>	<b>114</b>	<b>264</b>

#### Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

Tuhandetes eurodes

<b>Bilansiline maksumus 31.12.2015</b>	<b>44 963</b>
Ümberklassifitseerimine (lisa 10)	2 171
Müük	-35
Õiglase väärtuse muutus	1 585
<b>Bilansiline maksumus 31.12.2016</b>	<b>48 684</b>
Ümberklassifitseerimine (lisa 10)	157
Müük	-20
Õiglase väärtuse muutus	1 081
<b>Bilansiline maksumus 31.12.2017</b>	<b>49 902</b>

Kinnisvarainvesteeringu näol on tegemist lõpetamata ehitisega ja kaubandushoonega hoonestatud kinnistutega, mida Grupp hoiab valdavalt renditulu teenimise eesmärgil.

2017. aasta tehti Tartu Kaubamaja keskusele renoveerimistöid 157 tuhande euro ulatuses (2016: 2 171 tuhat eurot).

2017. aastal toimus hindamise tulemusena kinnisvarainvesteeringu üleshindlus õiglase väärtusse summas 1 081 tuhat eurot (2016: 1 585 tuhat eurot).

## Lisa 10 Materiaalne põhivara

Tuhandetes eurodes

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar ja sisse-seade	Lõpetamata ehitised ja ettemaksud	Kokku
<b>31.12.2015</b>					
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
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>146 755</b>	<b>8 547</b>	<b>10 994</b>	<b>30 395</b>	<b>196 691</b>
<b>2016.a. toimunud muutused</b>					
Ostud ja parendused	17	442	147	12 385	12 991
Ümberklassifitseerimine	5 453	4 862	5 375	-15 690	0
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks (Lisa 9)	-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
<b>31.12.2016</b>					
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
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>164 456</b>	<b>11 051</b>	<b>12 658</b>	<b>23 346</b>	<b>211 511</b>
<b>2017.a. toimunud muutused</b>					
Ostud ja parendused	1 893	356	134	12 395	14 778
Ümberklassifitseerimine (Lisa 9)	2 016	4 500	3 838	-10 511	-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
<b>31.12.2017</b>					
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
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>163 308</b>	<b>12 284</b>	<b>12 304</b>	<b>26 579</b>	<b>214 475</b>

2017. aasta 12 kuu investeeringute maksumuseks kujunes 14 847 tuhat eurot (sh. materiaalsed põhivara 14 778 tuhat eurot ja immateriaalsed põhivara 69 tuhat eurot).

Supermarketite ärisegmendis oli 2017. aasta 12 kuu materiaalse põhivara soetuse maksumus 8 662 tuhat eurot. Aruandeperioodil avati Tallinnas Lasnamäel Tähesaju Selver, Balti Jaamas Turu Selver, Lennujaama külje all asuvas Ülemiste City ärilinnakus Sepapaja Selver ja Kristiines Baltikumi kaasaegseima erameditsiinikeskuse Kotka Tervisemajas avati Kotka Selver, mis on ühtlasi 52. Selveri kauplus Eestis. Täiendavalt soetati SelveEkspress iseteeninduskassade tarbeks arvutustehnikat, uuendati Selveri kaupluste sisustust ja seadmeid.

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

Autokaubanduse ärisegmendis soetati aruandeperioodi materiaalsed põhivara maksumuseks 728 tuhat eurot.

Jalatsikaubanduse segmendis soetati materiaalsed põhivara aruandeperioodil 94 tuhat eurot.

Kinnisvara ärisegmendis soetati materiaalsed 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.

Seisuga 31.12.2017 hinnati „Maa ja ehitiste“ õiglast väärtust ja „Lõpetamata ehitiste“ kaetavat väärtust. „Maa ja ehitiste“ õiglased väärtused ning „Lõpetamata ehitiste“ kaetavad väärtused (tuginedes kasutusväärtusele) määrati juhtkonna otsusel kasutades sõltumatute atesteeritud kinnisvaraekspertide hinnanguid ning ettevõtte siseselt kasutades ekspertidelt saadud hinnanguid diskonto- ja kapitalisatsioonimäärade osas. Nii õiglase väärtuse kui ka kaetavate väärtuste määramisel kasutati diskonteeritud rahavoo-gude meetodit, turupõhiseid andmeid (võrreldavad tehingud, üüritulud jms) või amortiseeritud jääkasendusmeetodit.

Hindamisel on kasutatud diskontomäärasid 8,5-11,5% (2016: 8,2%-12,0%) sõltuvalt objekti asukohast ja kasvumäärasid 1,0% kuni 2,5% (2016: 1,0% kuni 2,5%). „Maa ja ehitiste“ hindamisel kasutatud üürihinna sisendi määramisel on lähtutud kehtivatest üürilepingutest, mis juhtkonna hinnangul vastavad turutingimustele. Hindamise tulemusena aruandeaastal Eesti kinnistuid ja Eesti „Lõpetamata ehitisi“ üles ega alla ei hinnatud. 2016. aastal hindamise tulemusena suurenes Eesti kinnistuste väärtus läbi ümberhindluse reservi 19 689 tuhat eurot. 2016. aastal väärtuse langus Eesti lõpetamata ehitiste osas, mis kajastati läbi kasumiaruande, oli summas 502 tuhat eurot.

Läti „Maa ja ehitiste“ hindamisel on kasutatud diskontomäära 10,0%-13,0% (2016: 10,0% - 12,0%) ja rendikasvumäärasid 1,1% - 2,5% (2016: 1,0% - 2,5%). Aruandeperioodil Läti „Maa ja ehitiste“ objekte üles ega alla ei hinnatud. 2016. aastal Läti „Maa ja ehitiste“ objekte üles ega alla ei hinnatud. Väärtuse tõus 2017. aastal Läti „Lõpetamata ehitiste“ osas, mis kajastati läbi kasumiaruande, oli summas 2 144 tuhat eurot. 2016. aastal väärtuse langus Läti „Lõpetamata ehitiste“ osas, mis kajastati läbi kasumiaruande, oli 3 242 tuhat eurot.

Tallinna Kaubamaja Grupi ettevõtjatel puudusid siduvad kohustused materiaalse põhivara ostuks.

## Lisa 11 Immateriaalne põhivara

Tuhandetes eurodes

	Firmaväärtus	Kaubamärk	Kasulikud lepingud	Arenguväljaminekud	Kokku
<b>31.12.2015</b>					
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
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>5 373</b>	<b>2 734</b>	<b>0</b>	<b>936</b>	<b>9 043</b>
<b>2016.a. toimunud muutused</b>					
Ostud ja parendused	0	0	0	157	157
Amortisatsioonikulu	0	-487	0	-208	-695
<b>31.12.2016</b>					
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
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>5 373</b>	<b>2 247</b>	<b>0</b>	<b>885</b>	<b>8 505</b>
<b>2017.a. toimunud muutused</b>					
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
<b>31.12.2017</b>					
Soetusmaksumus	6 814	5 277	1 080	1 386	14 557
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-3 554	-3 583	-1 080	-665	-8 882
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>3 260</b>	<b>1 694</b>	<b>0</b>	<b>721</b>	<b>5 675</b>

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

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
<b>Kokku</b>	<b>3 260</b>	<b>5 373</b>

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).

Kaubamärgina on Grupp kajastanud jalatsikaubandussegmendis ABC Kinga kuvandit suurusega 3 509 tuhat eurot, mis sisaldab nime, sümboli ja disaini kombinatsiooni koos tuntuse ja eelistatusega tarbijate poolt. Jalatsikaubandussegmendi kaubamärki amortiseeritakse 15 aasta jooksul. Aruandeperioodil toimus ABC Kinga kuvandi allahindlus summas 66 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.

## Lisa 12 Võlakohustused

Tuhandetes eurodes

	31.12.2017	31.12.2016
<b>Lühiajalised võlakohustused</b>		
Arvelduskrediit	7 811	3 017
Pangalaenu	45 002	21 716
Muud laenu	2 005	2 119
<b>Lühiajalised võlakohustused kokku</b>	<b>54 818</b>	<b>26 852</b>

Tuhandetes eurodes

	31.12.2017	31.12.2016
<b>Pikaajalised võlakohustused</b>		
Pangalaenu	48 570	73 596
Muud laenu	162	176
<b>Pikaajalised võlakohustused kokku</b>	<b>48 732</b>	<b>73 772</b>
<b>Võlakohustused kokku</b>	<b>103 550</b>	<b>100 624</b>

## Saadud laenu

Tuhandetes eurodes

	IV kvartal 2017	IV kvartal 2016	12 kuud 2017	12 kuud 2016
Arvelduskrediit	4 264	153	4 794	475
Pangalaenu	17 543	14 108	60 392	60 055
Muud laenu	759	620	3 327	3 399
<b>Saadud laenu kokku</b>	<b>22 566</b>	<b>14 881</b>	<b>68 513</b>	<b>63 929</b>

## Makstud laenu

Tuhandetes eurodes

	IV kvartal 2017	IV kvartal 2016	12 kuud 2017	12 kuud 2016
Pangalaenu	13 088	10 312	62 132	49 608
Muud laenu	708	949	3 455	4 500
<b>Makstud laenu kokku</b>	<b>13 796</b>	<b>11 261</b>	<b>65 587</b>	<b>54 108</b>

Pangalaenu ja muud võlakohustused on fikseeritud eurodes.

Pangalaenu 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 EO-NIA'ga. Kaalutud keskmine intressimäär oli 0,93% (2016: 0,96%).



**Lisa 13 Võlad ja ettemaksed**

Tuhandetes eurodes

	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Võlad tarnijatele	61 919	63 170
Võlad seotud osapooltele (lisa 20)	3 750	4 409
Muud viitkohustused	116	102
Rentnike ettemaksed	3 666	2 110
<b>Finantskohustused kokku bilansikirjel „Võlad ja ettemaksed“</b>	<b>69 451</b>	<b>69 791</b>
Maksuvõlad (lisa 14)	7 896	6 847
Võlad töövõtjatele	6 461	5 689
Saadud ettemaksed	1 671	1 372
Lühiajalised eraldised*	90	113
<b>Võlad ja ettemaksed kokku</b>	<b>85 569</b>	<b>83 812</b>

\*Lühiajalised eraldised on jalatsikaubandusega seotud garantiieraldised.

**Lisa 14 Maksud**

Tuhandetes eurodes

	<b>31.12.2017</b>		<b>31.12.2016</b>	
	<b>Ettemaks</b>	<b>Maksuvõlg</b>	<b>Ettemaks</b>	<b>Maksuvõlg</b>
Maksukohustuslaste ettemaksukonto	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
<b>Maksud kokku</b>	<b>36</b>	<b>7 896</b>	<b>23</b>	<b>6 847</b>

**Lisa 15 Aktsiakapital**

Seisuga 31.12.2017 jagunes aktsiakapital summas 16 292 tuhat eurot 40 729 200 lihtaktsiaks nimiväärtusega 0,40 eurot (seisuga 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 dividendide 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).

## Lisa 16 Segmendiaruandlus

Tallinna Kaubamaja Grupp on ärisegmentid 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 turvasegmenti näitajad on väiksemad kui IFRS 8-s toodud raporteeritava segmenti kvantitatiivsed kriteeriumid ja need segmentid on raporteeritavates segmentides liidetud kaubamaja ärisegmenti juurde seetõttu, et nad on sarnased majandusnäitajate ning muude IFRS 8-s kirjeldatud omaduste poolest.

Supermarketite, kaubamajade, 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 ning jalatsikaubandus jalatsite müügile. Autokaubanduse segmentis toimub autode hulgimüük volitatud autodiileritele. Muudes segmentides ei oma hulgimüük olulist osa. Kinnisvarasegment tegeleb Grupi omanduses oleva kinnisvara haldamise, hooldamise ja kaubanduspindade rentimisega.

Grupi tegevus toimub Eestis, Lätis ja Leedus. Grupp on tegev kõigis viies ärisegmentis 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

IV kvartal 2017	Super- marketid	Kauba- maja	Autokau- bandus	Jalatsi- kauban- dus	Kinnis- vara	Segmen- tide vahe- lised te- hingud	Segmen- did kokku
<b>Kontserni väline müük</b>	<b>116 055</b>	<b>31 014</b>	<b>23 580</b>	<b>3 070</b>	<b>1 312</b>	<b>0</b>	<b>175 031</b>
Segmentide vaheline müük	279	1 706	22	29	3 223	-5 259	0
Müük kokku	116 334	32 720	23 602	3 099	4 535	-5 259	175 031
<b>EBITDA</b>	<b>7 074</b>	<b>2 663</b>	<b>877</b>	<b>360</b>	<b>4 805</b>	<b>0</b>	<b>15 779</b>
Amortisatsioonikulu ja väärtuse langus	-1 479	-617	-129	-2 287	1 103	0	-3 409
<b>Ärikasum/(-kahjum)</b>	<b>5 595</b>	<b>2 046</b>	<b>748</b>	<b>-1 927</b>	<b>5 908</b>	<b>0</b>	<b>12 370</b>
Finantstulu	76	306	0	0	8	-390	0
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt	0	27	0	0	0	0	27
Finantskulu	-52	-87	-197	-106	-150	390	-202
Tulumaks	0	0	-162	0	-113	0	-275
<b>Puhaskasum/(-kahjum)</b>	<b>5 619</b>	<b>2 292</b>	<b>389</b>	<b>-2 033</b>	<b>5 653</b>	<b>0</b>	<b>11 920</b>
sh Eesti	6 150	2 292	570	-2 033	3 437	0	10 416
sh Läti	-531	0	-163	0	2 227	0	1 533
sh Leedu	0	0	-18	0	-11	0	-29
<b>Segmenti varad</b>	<b>94 473</b>	<b>74 658</b>	<b>38 682</b>	<b>6 275</b>	<b>242 700</b>	<b>-59 293</b>	<b>397 495</b>
<b>Segmenti kohustused</b>	<b>67 476</b>	<b>40 413</b>	<b>28 687</b>	<b>10 184</b>	<b>83 114</b>	<b>-40 395</b>	<b>189 479</b>
Segmenti põhivara soetus	2 295	624	203	1	1 541	0	4 664

Tuhandetes eurodes

IV kvartal 2016	Super- marketid	Kauba- maja	Autokau- bandus	Jalatsi- kauban- dus	Kinnis- vara	Segmen- tide vahe- lised te- hingud	Segmen- did kokku
<b>Kontserni väline müük</b>	<b>108 871</b>	<b>29 941</b>	<b>19 295</b>	<b>3 545</b>	<b>1 279</b>	<b>0</b>	<b>162 931</b>
Segmentide vaheline müük	278	1 691	14	53	3 202	-5 238	0
Müük kokku	109 149	31 632	19 309	3 598	4 481	-5 238	162 931
<b>EBITDA</b>	<b>5 408</b>	<b>3 204</b>	<b>834</b>	<b>138</b>	<b>5 490</b>	<b>0</b>	<b>15 074</b>
Amortisatsioonikulu ja väär- tuse langus	-1 219	-653	-129	-189	-4 713	0	-6 903
<b>Ärikasum/(-kahjum)</b>	<b>4 189</b>	<b>2 551</b>	<b>705</b>	<b>-51</b>	<b>777</b>	<b>0</b>	<b>8 171</b>
Finantstulu	55	130	4	0	59	-248	0
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt	0	35	0	0	0	0	35
Finantskulu	-1	-126	-60	-27	-261	248	-227
Tulumaks	-1	0	-38	0	0	0	-39
<b>Puhaskasum/(-kahjum)</b>	<b>4 242</b>	<b>2 590</b>	<b>611</b>	<b>-78</b>	<b>575</b>	<b>0</b>	<b>7 940</b>
sh Eesti	4 760	2 590	640	-78	3 593	0	11 505
sh Läti	-518	0	5	0	-3 018	0	-3 531
sh Leedu	0	0	-34	0	0	0	-34
<b>Segmendi varad</b>	<b>92 585</b>	<b>51 477</b>	<b>29 980</b>	<b>8 331</b>	<b>252 739</b>	<b>-46 429</b>	<b>388 683</b>
<b>Segmendi kohustused</b>	<b>64 393</b>	<b>16 947</b>	<b>21 358</b>	<b>9 147</b>	<b>100 526</b>	<b>-27 532</b>	<b>184 839</b>
Segmendi põhivara soetus	2 518	508	218	9	292	0	3 544

Tuhandetes eurodes

12 kuud 2017	Super- marketid	Kauba- maja	Autokau- bandus	Jalatsi- kauban- dus	Kinnis- vara	Segmen- tide vahe- lised te- hingud	Segmen- did kokku
<b>Kontserni väline müük</b>	<b>433 111</b>	<b>102 375</b>	<b>99 673</b>	<b>11 068</b>	<b>5 030</b>	<b>0</b>	<b>651 257</b>
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
<b>EBITDA</b>	<b>22 226</b>	<b>6 566</b>	<b>4 815</b>	<b>-266</b>	<b>17 122</b>	<b>0</b>	<b>50 463</b>
Amortisatsioonikulu ja väär- tuse langus	-5 534	-2 612	-525	-2 639	-2 046	0	-13 356
<b>Ärikasum/(-kahjum)</b>	<b>16 692</b>	<b>3 954</b>	<b>4 290</b>	<b>-2 905</b>	<b>15 076</b>	<b>0</b>	<b>37 107</b>
Finantstulu	262	652	12	1	134	-1 060	1
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt	0	162	0	0	0	0	162
Finantskulu	-113	-440	-386	-189	-705	1 060	-773
Tulumaks	-3 607	-888	-654	0	-1 517	0	-6 666
<b>Puhaskasum/(-kahjum)</b>	<b>13 234</b>	<b>3 440</b>	<b>3 262</b>	<b>-3 093</b>	<b>12 988</b>	<b>0</b>	<b>29 831</b>
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
<b>Segmendi varad</b>	<b>94 473</b>	<b>74 658</b>	<b>38 682</b>	<b>6 275</b>	<b>242 700</b>	<b>-59 293</b>	<b>397 495</b>
<b>Segmendi kohustused</b>	<b>67 476</b>	<b>40 413</b>	<b>28 687</b>	<b>10 184</b>	<b>83 114</b>	<b>-40 395</b>	<b>189 479</b>
Segmendi põhivara soetus (lisa 10,11)	8 663	1 309	728	94	4 053	0	14 847

Tuhandetes eurodes

12 kuud 2016	Super- marketid	Kauba- maja	Autokau- bandus	Jalatsi- kauban- dus	Kinnis- vara	Segmen- tide vahe- lised te- hingud	Segmen- did kokku
<b>Kontserni väline müük</b>	<b>400 017</b>	<b>98 021</b>	<b>82 587</b>	<b>12 828</b>	<b>4 961</b>	<b>0</b>	<b>598 414</b>
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
<b>EBITDA</b>	<b>19 017</b>	<b>6 529</b>	<b>4 395</b>	<b>-141</b>	<b>17 482</b>	<b>0</b>	<b>47 282</b>
Amortisatsioonikulu ja väär- tuse langus	-4 544	-2 412	-513	-608	-7 513	0	-15 590
<b>Ärikasum/(-kahjum)</b>	<b>14 473</b>	<b>4 117</b>	<b>3 882</b>	<b>-749</b>	<b>9 969</b>	<b>0</b>	<b>31 692</b>
Finantstulu	236	549	16	1	193	-992	3
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt	0	159	0	0	0	0	159
Finantskulu	-10	-487	-233	-102	-1 031	992	-871
Tulumaks	-2 616	-1 175	-486	0	-981	0	-5 258
<b>Puhaskasum/(-kahjum)</b>	<b>12 083</b>	<b>3 163</b>	<b>3 179</b>	<b>-850</b>	<b>8 150</b>	<b>0</b>	<b>25 725</b>
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
<b>Segmendi varad</b>	<b>92 585</b>	<b>51 477</b>	<b>29 980</b>	<b>8 331</b>	<b>252 739</b>	<b>-46 429</b>	<b>388 683</b>
<b>Segmendi kohustused</b>	<b>64 393</b>	<b>16 947</b>	<b>21 358</b>	<b>9 147</b>	<b>100 526</b>	<b>-27 532</b>	<b>184 839</b>
Segmendi põhivara soetus (lisa 10,11)	7 696	3 479	484	94	1 396	0	13 148

**Kontserniväline müügitulu müüdnud kaupade ja teenuste liikide järgi**

Tuhandetes eurodes

	IV kvartal 2017	IV kvartal 2016	12 kuud 2017	12 kuud 2016
Jaemüügitulu	159 613	149 705	592 768	546 895
Hulgimüügitulu	7 024	5 716	28 731	25 204
Rendimüügitulu	2 312	2 319	9 317	8 960
Tulu teenuse osutamisest	6 082	5 191	20 441	17 355
<b>Müügitulu kokku</b>	<b>175 031</b>	<b>162 931</b>	<b>651 257</b>	<b>598 414</b>

**Kontserniväline müügitulu klientide asukoha järgi**

Tuhandetes eurodes

	IV kvartal 2017	IV kvartal 2016	12 kuud 2017	12 kuud 2016
Eesti	164 936	154 448	606 723	563 651
Läti	7 236	5 448	31 421	24 369
Leedu	2 859	3 035	13 113	10 394
<b>Kokku</b>	<b>175 031</b>	<b>162 931</b>	<b>651 257</b>	<b>598 414</b>

**Põhivarade\* jaotus varade asukoha järgi**

Tuhandetes eurodes

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

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

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

**Lisa 17 Muud tegevuskulud**

Tuhandetes eurodes

	<b>IV kvartal 2017</b>	<b>IV kvartal 2016</b>	<b>12 kuud 2017</b>	<b>12 kuud 2016</b>
Rendikulud	4 123	3 956	16 288	15 506
Soojuse-ja elektrikulud	1 807	2 048	7 644	8 141
Halduskulud	1 772	1 550	6 730	6 291
Müügiga seotud teenuste ja materjalide kulud	1 425	1 440	5 542	5 317
Turunduskulud	2 024	2 066	7 512	7 021
Muud tegevuskulud	1 302	995	3 899	3 238
Andmeside ja IT kulud	1 054	937	4 071	3 428
Personaliga seotud kulud	654	738	2 925	2 866
<b>Mitmesugused tegevuskulud kokku</b>	<b>14 161</b>	<b>13 730</b>	<b>54 611</b>	<b>51 808</b>

**Lisa 18 Tööjõukulud**

Tuhandetes eurodes

	<b>IV kvartal 2017</b>	<b>IV kvartal 2016</b>	<b>12 kuud 2017</b>	<b>12 kuud 2016</b>
Palgakulu	13 572	12 126	46 988	42 473
Sotsiaalmaks	4 463	3 964	15 301	13 898
<b>Tööjõukulud kokku</b>	<b>18 035</b>	<b>16 090</b>	<b>62 289</b>	<b>56 371</b>
Aruandeperioodi keskmine palgakulu kuus töötaja kohta (eurot)	1 079	985	936	868
Keskmine töötajate arv aruandeperioodil	4 193	4 103	4 182	4 079

**Lisa 19 Puhaskasum aktsia kohta**

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

	IV kvartal 2017	IV kvartal 2016	12 kuud 2017	12 kuud 2016
Puhaskasum (tuhandetes eurodes)	11 920	7 940	29 831	25 725
Kaalutud keskmine aktsiate arv	40 729 200	40 729 200	40 729 200	40 729 200
<b>Tava- ja lahustatud puhaskasum aktsia kohta (eurot)</b>	0,29	0,19	0,73	0,63

#### Lisa 20 Tehingud seotud osapooltega

Tuhandetes eurodes

Tallinna Kaubamaja Grupi 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'i enamusaktsionär on OÜ NG Investeeringud, mille enamusomanik on NG Kapital OÜ. NG Kapital OÜ on Tallinna Kaubamaja Grupp AS'i üle lõplikku valitsevat mõju omav ettevõtja.

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

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

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 4)	392	918
<b>Nõuded seotud osapoolte vastu kokku</b>	<b>392</b>	<b>918</b>
	31.12.2017	31.12.2016
Emaettevõtja	19	17
Emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 696	4 243
Muud seotud osapooled	35	149
<b>Kohustused seotud osapoolte ees kokku (lisa 13)</b>	<b>3 750</b>	<b>4 409</b>

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

Tallinna Kaubamaja Grupp kasutab tüdarettevõtjate jooksvaks finantseerimiseks kontsernikontot, mille liikmed on enamuse Gruppi kuuluvatest ettevõtjatest. 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 ei ole Tallinna Kaubamaja Grupp andnud peakontsernile vabasid rahalisi vahendeid kasutada ja ei ole peakontserni vabasid rahalisi vahendeid kasutanud. Seisuga 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 makstud tasud**

Tallinna Kaubamaja Grupi ettevõtjate juhatuse liikmetele aruandeperioodi eest arvestatud lühiajalised hüvitised, mis sisaldavad töötasu, sotsiaalmakse, boonuseid ning autokulusid, kokku olid 1 815 tuhat eurot (2016. aasta 1 637 tuhat eurot) ja nõukogude liikmete tasud koos sotsiaalmaksuga olid 591 tuhat eurot (2016. aasta olid nõukogude liikmete tasud koos sotsiaalmaksuga 572 tuhat eurot).

Juhatuse liikmete ennetähtaegse töösuhte lõppemisel on lahkumishüvitised piiratud kuni 3-kuulise kuu-  
palga summaga.