

# TALLINNA KAUBAMAJA GRUPP AS

2019. aasta II kvartali ja 6 kuu  
konsolideeritud vahearuanne  
(auditeerimata)

## Sisukord

TEGEVUSARUANNE .....	4
RAAMATUPIDAMISE LÜHENDATUD VAHEARUANNE.....	12
JUHATAJA DEKLARATSIOON.....	12
LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE .....	13
LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD KASUM JA MUU KOONDKASUMIARUANNE .....	14
LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	15
LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	16
LISAD LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD VAHEARUANDELE.....	17
Lisa 1 Lühendatud konsolideeritud vahearuande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted .....	17
Lisa 2 Raha ja pangakontod.....	19
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed .....	19
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu.....	19
Lisa 5 Varud .....	19
Lisa 6 Tütarettevõtjad.....	20
Lisa 7 Sidusettevõtjad .....	21
Lisa 8 Pikaajalised nõuded ja ettemaksed .....	21
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud .....	21
Lisa 10 Materiaalne põhivara.....	23
Lisa 11 Immateriaalne põhivara.....	24
Lisa 12 Võlakohustused .....	25
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed.....	27
Lisa 14 Maksud.....	27
Lisa 15 Aktsiakapital .....	27
Lisa 16 Segmendiaruandlus .....	27
Lisa 17 Muud tegevuskulud .....	32
Lisa 18 Tööjõukulud .....	32
Lisa 19 Puhaskasum aktsia kohta.....	32
Lisa 20 Tehingud seotud osapooltega .....	33

## 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 4 200 töötajale.

Ettevõtja on noteeritud Tallinna Väärtpaberibörsil.

Juriidiline aadress:	Kaubamaja 1 10143 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10223439
Majandusaasta algus:	01.01.2019
Majandusaasta lõpp:	31.12.2019
Vahearuaude perioodi algus:	01.01.2019
Vahearuaude perioodi lõpp:	30.06.2019
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.

### 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 Kão (nõukogu esimees), Andres Järving, Enn Kunila, Gunnar Kraft ja Meelis Milder. Nõukogu liikmed valitakse kolmeks aastaks. Praeguste nõukogu liikmete Andres Järvingu, Jüri Kão, Enn Kunila, Meelis Milderi ja Gunnar Krafti volitused lõpevad 19.05.2021. 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 kande 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 väärtapaberite võõrandamise piiranguid. Aktsionäride omavahelistes lepingutes sätestatud väärtapaberite võõrandamise piiranguid ei ole teada. Otsust olulist osalust omab NG Investeeringud OÜ. Spetsiifilisi kontrolliõigusi andvaid väärtapabereid ei ole emiteeritud.

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

2018. aasta lõpus 8,42 eurot maksnud aktsia sulgus 2019. aasta juuni lõpus tasemel 8,24 euro juures kahanedes poole aastaga 2,14%.

Vastavalt 25. veebruaril 2019 avaldatud üldkoosoleku kokkukutsumise teatele tegi ettevõtte juhtkond ettepaneku maksta aktsionäridele dividende 0,71 eurot aktsia kohta. Üldkoosolek oli ettepanekuga nõus.

Aksia hind ning kauplemisstatistika Tallinna Börsil 01.01.2019 kuni 30.06.2019.

Eurodes



Ettevõtte struktuur

Kontserni kuuluvad seisuga 30. juuni 2019 järgmised ettevõtjad:

	Asukohamaa	Osalus 30.06.2019	Osalus 31.12.2018
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%	100%
SIA TKM Latvija	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%	100%
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

2019. aasta I kvartalis kasvas sisemajanduse kogutoodang võrreldes eelmise aasta I kvartaliga 4,5%. Kõige enam panustas majanduskasvu töötleva tööstuse tegevusala andes ligi kolmandiku majanduskasvust. Majanduse kasv oli esimeses kvartalis laiapõhjaline, kus märkimisväärse panuse andsid lisaks töötlevale tööstusele oli veel info ja side, kutse-, teadus- ja tehnikaalane tegevus ning hulgi- ja jaekaubandus. Eesti Panga hinnangul oodatakse aasta kokkuvõttes 3,9% suurust majanduskasvu. Tarbijahinnaindeks Eestis esimesel poolaastal kasvas 2,6%, sealhulgas toit ja mittealkohoolsed joogid kallinesid 2,6% enamjaolt köögiviljade kallinemise tõttu, riietus ning jalatsid aga kallinesid 0,2%. Eesti Panga prognoosi kohaselt kujuneb 2019. aasta keskmiseks inflatsiooniks 3,4%. Eelmise aasta I kvartaliga võrreldes tõusis keskmine brutokuupalk 8,0% ulatudes esimeses kvartalis 1 341 euroni. Hulgi- ja jaekaubanduses jõudis keskmine brutopalk 1 266 euroni, kasvades aasta varasemaga võrreldes 10,1%. 2019. aasta kokkuvõttes prognoosivad analüütikud 7,6%list palgakasvu.

Statistikaameti andmetel kasvas Eestis 2019. aasta esimesel viiel kuul jaekäibe kogumaht jooksevhindades 6,6%. Aasta algusest on enim hoogustunud jaemüük muudes spetsialiseeritud kauplustes, kasvades 5 kuu kokkuvõttes 10,9%. Jaemüük spetsialiseerumata kauplustes (ülekaalus toidukaubad) kasvas aasta esimesel viiel kuul 5,6%. Tugeva tõusu (9,6%) tegi majatarvete, kodumasinade, rauakaupade ja ehitusmaterjali jaemüük viidates kinnisvaramüügi kasvuperioodil soetatud kodude sisustamisvajadusele. Üllatuslikult toimus viie kuu kokkuvõttes müügimahtude kahanemine ainsana jaemüügis posti või interneti teel (-2,1%). Eesti Panga maksetehingute statistika alusel tehtud hinnangu kohaselt aga tehti Eestis 2019. aasta esimese viie kuu jooksul e-oste 268,1 miljoni euro eest ja seda on 36,6% võrra enam kui eelmise aasta samal perioodil. Seletamaks trendide erinevust võib välja pakkuda, et jaekaupmehed kasutavad samaaegselt aina enam erinevaid müügikanaleid ning seetõttu liigituvad vastavad müügitulud Statistikaameti aruandluses muude tegevusalade alla. AMTELi andmetel müüdi Eestis esimese kuue kuuga 13 933 uut sõiduautoot ehk möödunud aasta sama perioodiga võrreldes 1,8% võrra vähem. Tarbijakindlus on jäänud eelmise aastaga samale, viimase paari aasta keskmisele tasemele.

Majandustulemused

**FINANTSNÄITAJAD 2018-2019**

	EUR		Muutus
	II kvartal 2019	II kvartal 2018	
Müügitulu (miljonites)	181,7	174,0	4,5%
Ärikasum (miljonites)	9,1	9,4	-3,4%
Puhaskasum (miljonites)	8,4	9,2	-9,2%
Omakapitali tootlus (ROE)	4,2%	5,0%	
Varade tootlus (ROA)	1,7%	2,4%	
Puhasrentaablus	4,60%	5,29%	
Brutorentaablus	24,94%	24,73%	
Maksevõime kordaja	0,96	1,02	
Võlakordaja	0,59	0,48	
Müügitulu töötaja kohta (miljonites)	0,042	0,041	
Varude käibekiirus	1,93	1,81	
AKTSIA			
Keskmine aktsiate arv (1000 tk)	40 729	40 729	
Omakapital aktsia kohta (EUR/aktsia)	4,98	4,64	
Aktsia sulgemishind (EUR/aktsia)	8,240	9,200	
Tulu aktsia kohta (EUR/aktsia)	0,21	0,23	
Keskmine töötajate arv	4 287	4 259	

	EUR		Muutus
	6 kuud 2019	6 kuud 2018	
Müügitulu (miljonites)	345,4	332,6	3,9%
Ärikasum (miljonites)	14,0	15,6	-10,3%
Puhaskasum (miljonites)	6,2	9,0	-31,8%
Omakapitali tootlus (ROE)	3,1%	4,9%	
Varade tootlus (ROA)	1,2%	2,4%	
Puhasrentaablus	1,79%	2,72%	
Brutorentaablus	24,81%	24,62%	
Maksevõime kordaja	0,96	1,02	
Võlakordaja	0,59	0,48	
Müügitulu töötaja kohta (miljonites)	0,081	0,078	
Varude käibekiirus	3,68	3,46	
AKTSIA			
Keskmine aktsiate arv (1000 tk)	40 729	40 729	
Omakapital aktsia kohta (EUR/aktsia)	4,98	4,64	
Aktsia sulgemishind (EUR/aktsia)	8,240	9,200	
Tulu aktsia kohta (EUR/aktsia)	0,15	0,22	
Keskmine töötajate arv	4 290	4 261	
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 2019. aasta teise kvartali konsolideeritud auditeerimata müügitulu oli 181,7 miljonit eurot, ületades sellega aasta varasemat 4,5%. I poolaasta müügitulu oli 345,4 miljonit eurot, kasvades võrreldes 2018. aasta I poolaasta tulemusega, mil müügitulu oli 332,6 miljonit eurot, 3,9%. Kontserni 2019. aasta teise kvartali konsolideeritud auditeerimata puhaskasum oli 8,4 miljonit eurot, mis jäi 9,2% alla eelmise aasta võrreldava perioodi kasumile. Kontserni 2019. aasta 6 kuu puhaskasum oli 6,2 miljonit eurot, mis jäi alla eelmise võrreldava perioodi tulemusele ligi kolmandiku. Maksueelne kasum oli I poolaastal 12,6 miljonit eurot, kahanedes aasta varasemaga võrreldes 17,4%. Puhaskasumit mõjutas dividendimakse, millelt 2019. aasta I kvartalis arvestati tulumaksu 6,5 miljonit eurot, aasta varem arvestati tulumaksu summas 6,2 miljonit eurot.

Grupi müügitulu kasvas 2019. aasta teises kvartalis kõigis olulistest jaemüügi segmentides. Rahule võib jääda ka autosegmenti 2,1% suuruse müügitulu kasvuga aasta varasemate mitmekohaliste kasvunumbrite taustal. Samuti on tõhus töö kaupade sortimendi ja kaubaliste protsesside juhtimisega aidanud parandada müügitulumaarginaali, mis on möödapääsmatuks vastukaaluks tugevale tööjõukulude kasvusurvele. Grupi tööjõukulud kasvasid aastaga samas tempos Eesti keskmisega - kümnendiku võrra. Kasumi allajäämisel aasta varemale mängivad rolli ka IFRS 16 mõjud, kuid samuti mitmesuguste tegevuskulude, sh andmeside ja IT kulude kasv, mis toetab protsesside suuremat automatiseerimist. Palgasurve maandamiseks on jaekaubandusturul asunud hinnastama tasuta jagatavaid teenuseid. Näiteks tõstsid teisest poolaastast paljud turuosalisel, samuti Selver, e-poodide pakkide tasuta kohale toimetatava ostu lävendit.

Grupi olulisemateks arendusprojektideks on e-poodide kasutajamugavuse ja tarnekiiruse parandamine, keskuse, kinnisvarahalduse ning kingasegmenti äritarkvarade juurutused, samuti Läti ja Leedu autosalongide ning Kulinaaria uue tootmishoone arendused. Juunist jõustunud alkoholi väljapanekupiirang kohustas

kauplusekette paigutama alkoholi teistest kaupadest eraldi ja piirama selle nähtavust, mis tõi kaasa töömahukad ning kulukad kaupluste ümberehitused. Supermarketite segmendis plaanitakse käesoleval aastal renoveerida kaks kauplust ja laiendada SelveEkspressi teenus aasta lõpuks 52 Selveri kauplusesse. Varasemast suurema tähelepanu all on vastutustundlik ja jätkusuutlik käitumine ning selle propageerimine.

Alates 01.01.2019 rakendas Grupp rendikulude arvestuses uut kohustuslikku raamatupidamisstandardit IFRS 16 „Rendilepingud“. Sellega seoses kajastatakse renditavat vara ja rendikohustust bilansis rendimaksete nüüdisväärtuses ning kulumit renditavatel varadel ja arvestuslikku intressikulu rendikohustustelt kasumiaruandes. Seisuga 30.06.2019 oli IFRS 16 kohaselt renditavat vara Grupi bilansis arvele võetud rendimaksete nüüdisväärtuses 102 939 tuhande euro ulatuses ning vastavaid arvestuslike kohustusi 103 690 tuhande euro ulatuses. IFRS 16 mõju kasumiaruandele on alljärgnev:

Tuhandetes eurodes	II kvartal 2019	6 kuud 2019
Mitmesuguste tegevuskulude vähenemine	4 243	8 478
Amortisatsioonikulu suurenemine	-4 109	-8 214
Ärikasumi suurenemine	134	264
Arvestuslik intressikulu rendikohustustelt	-512	-1015
<b>Puhaskasumi vähenemine kokku</b>	<b>-378</b>	<b>-751</b>

Tallinna Kaubamaja Grupi varade maht 30. juuni 2019 seisuga oli 492,8 miljonit eurot, kahanedes võrreldes 2018. aasta lõpu seisuga IFRS 16 mõju kõrvale jättes 21,1 miljonit eurot ehk 5,2%.

Aruandeperioodi lõpul oli püsikliente arv üle 679 tuhande kasvades aastaga 1,8%. Püsiklientide osatähtsus kontserni käibes oli 85,8% (2018. aasta esimesel poolaastal oli see 85,0%). Partner Panga- ja krediitkaarte oli esimese poolaasta lõpuks väljastatud üle 32 tuhande.

### Selverid

Supermarketite ärisegmendi 2019. aasta I poolaasta konsolideeritud müügitulu oli 228,7 miljonit eurot, kasvades aasta varasema perioodiga 5,9%. II kvartali konsolideeritud müügitulu oli 117,8 miljonit eurot, kasvades aasta varasema perioodiga võrrelduna 5,8%. Kuu keskmine kaupade müügitulu müügi-pinna ruutmeetrile oli 2019. aasta I poolaastal 0,39 tuhat eurot, ning II kvartalis 0,4 tuhat eurot, püsides eelmise aasta tasemel. Võrreldavate kaupluste kaupade müügitulu müügi-pinna ruutmeetri kohta oli I poolaastal keskmiselt 0,37 tuhat eurot ja II kvartalis 0,38 tuhat eurot, kasvades vastavalt 1,6% ja 1,4%. Selveritest tehti 2019. aasta I poolaastal 19,8 miljonit ostu, mis ületas aasta varasemat 4,5%.

2019. aasta II kvartalis olid nii maksueelne kasum kui ka puhaskasum 3,7 miljonit eurot, püsides eelmise aasta võrreldava perioodi tasemel. I poolaasta supermarketite segmendi konsolideeritud maksueelne kasum oli 6,0 miljonit eurot, kahanedes võrrelduna eelmise aastaga 0,9 miljonit. Puhaskasum I poolaastal oli 2,1 miljonit eurot, kahanedes võrrelduna eelmise aastaga 0,8 miljonit eurot. Puhaskasumi ja tulumaksu eelse kasumi erinevus tuleneb dividendidelt makstud tulumaksult - 2019. aastal oli dividendide tulumaks 0,1 miljoni euro võrra väiksem aasta varasemast. Dividendide madalam maksukoormus tuleneb muudatusest dividendide maksustamisel, mis lubab kolmandiku osas eelmise aasta dividendidest rakendada madalamat maksumäära.

Selveri II kvartali müügitulu kasv püsis turusegmendiga samas tempos. II kvartali võrdlusbaas on madalam kahe 2018. aasta II pooles lisandunud kaupluse võrra ja osaliselt kõrgem eelmise aasta erakordselt heade suveilmade iseloomulike müügitulemuste võrra. Edukad tulemused on e-kaubanduse valdkonnas, kus müügitulu kasvas II kvartalis 39%. Kasumi kujunemisele on mõju avaldanud müügitulu kasv, samuti efektiivsem opereerimine kaupadega. Jätkuvalt on positiivset mõju avaldanud investeringud, mis on võimaldanud kokku hoida halduskulusid ning ka töötajate töötunde. Vastukaaluks töötundide alanemisele on korrigeeritud töötajate tasusid, mis on kaasa toonud väikese efektiivsuse languse tööjõukuludes. Tulemusi mõjutab ühekordselt ka muudatus alkoholiseaduses, mis on kaasa toonud märkimisväärsed ühekordsed kulutused müügisaalide ümberkorraldusteks.

Selver plaanib käesoleval aastal renoveerida kuni 2 kauplust ja laiendada SelveEkspressi teenus aasta lõpuks 52 Selveri kauplustesse. 2019 II kvartali lõpuga on SelveEkspressi teenus saadaval 49 kaupluses ja seda on kasutanud üle 300 tuhande püsikliendi. Jätkatakse e-kaubanduse arendamist suurendamiseks võimekust kiiresti kasvava klientide hulga teenindamiseks.



Supermarketite segmenti kuulub 2019. aasta juuni lõpu seisuga Selveri kauplustekett 53 Selveri kaupluse, e-Selveri, rändpoe ning kohvikuga, kogumüügipinnaga 100 tuhat m<sup>2</sup> ja keskusköök Kulinaaria OÜ.

Selver on XXVII laulu- ja XX tantsupeo „Minu arm“ toetaja.

### Kaubamajad

Kaubamajade ärisegmendi 2019. aasta esimese 6 kuu müügitulu oli 47,8 miljonit eurot, ületades eelmise aasta sama perioodi 2,5% võrra. Kaubamajade 6 kuu keskmine müügitulu müügipinna ruutmeetrile oli 0,3 tuhat eurot kuus, mis on 2,1% kõrgem kui eelmise aasta samal perioodil. Kaubamajade teise kvartali müügitulu oli 24,6 miljonit eurot, mis on eelmise aasta võrreldavast tulemusest parem 3,6% võrra. Kaubamaja e-pood kasvas esimesel poolaastal 38% võrreldes möödunud aasta sama perioodiga. Kaubamajade 2019. aasta esimese 6 kuu maksueelne kasum oli 0,4 miljonit eurot, mis oli aastatagusest tulemusest madalam 39,8%. Kaubamajade teise kvartali maksueelne kasum oli 0,9 miljonit eurot ja see on eelmise aasta võrreldavast perioodist madalam 23,4% võrra. Kaubamajade müügitulemust esimesel poolaastal mõjutasid hästi õnnestunud kampaaniad nii esimeses kui ka teises kvartalis. Kevadel toimunud 42. Osturalli oli läbi aegade edukaim. Ilusate ilmadega alanud kevad soosis ka hooajakaupade müüki. Kaubamaja teise kvartali tulemust mõjutas alkohooliosakondade ümberehitus mõlemas müügimajas, mille tõttu kauplemine Toidumaailmas oli häiritud. Kaubamajade kasumit mõjutasid ka teises kvartalis kasvanud tööjõukulud.

Kaubamaja on sel aastal erilise tähelepanu alla võtnud jätkusuutlikkuse ning eelkõige pakendite kasutuse müügimajades. 2019. aasta algusest on kõik Kaubamaja kilekotid tasulised ning eesmärgiks on vahetada järk-järgult kõik pakendid taaskasutatud materjalidest toodetud pakendite vastu. Juuni lõpus lisandus taaskasutatud materjalist kilekotile ja paberist kotile veel ka 100% taaskasutatud materjalist korduvkasutatav kott. 100% taaskasutatud kott on valmistatud kasutatud plastikpudelitest.

I.L.U. kosmeetikakauplusi opereeriva OÜ TKM Beauty Eesti 2019. aasta teise kvartali müügitulu oli 1,1 miljonit eurot, kasvades 2018. aasta sama perioodiga võrreldes 8,4%. 2019. aasta teises kvartalis oli kahjum 0,1 miljonit eurot, mis jäi 2018. aasta võrreldava perioodi kahjumiga samale tasemele. 2019. aasta esimese poolaasta müügitulu oli 2,2 miljonit eurot, kasvades 2018. aasta sama perioodiga võrreldes 5,7%. 2019. aasta esimese poolaasta kahjum oli 0,2 miljonit eurot, mis oli 2018. aasta võrreldava perioodi kahjumiga samal tasemel. Teise kvartali müügitulu mõjutasid positiivselt jätkuv e-poe populaarsuse kasv ja õnnestunud turunduskampaaniad.

### Autokaubandus

Autokaubandussegmenti 2019. aasta esimese poolaasta müügitulu oli 62,0 miljonit eurot. Müügitulu oli 0,8% madalam eelmise aasta sama perioodi müügituludest, sealhulgas kahanes KIAde müügitulu 4,0%. Teise kvartali 35,7 miljoni euro suurune müügitulu ületas aasta varasemat 2,1%, sealhulgas kasvas KIAde müügitulu 1,6%. Esimesel poolaastal müüdi kokku 2 773 uut sõidukit, sellest teises kvartalis 1 630 sõidukit. Segmenti 2019. aasta esimese poolaasta puhaskasum oli 1,5 miljonit eurot, olles 18,3% aasta varasemast sama perioodi kasumist väiksem. Segmenti 2019. aasta esimese poolaasta maksueelne kasum oli 2,2 miljonit eurot, jäädes 2018. aasta esimese poolaasta kasumist 15,9% väiksemaks. 2019. aasta teise kvartali maksueelne kasum oli 1,6 miljonit eurot, mis on aasta varasema sama perioodi kasumist 6,8% väiksem. II kvartali alguses oli Kia tehasel mõningaid probleeme autode tarnetega. Sellest tingitult kanali-seerus enamus müüke ja loovutusi just maikuuksesse, osaliselt ka juunisse. Suur osa loovutatud autodest moodustasid lühirendiettevõtete sõidukid. Seoses maaletoojate vahetustega ning tegevusstrateegiaga korrigeerimisega oli ka Opel ja Peugeot sõidukite marginaalid ajutiselt plaanitust väiksemad.

### Jalatsikaubandus

Jalatsikaubanduse segmenti müügitulu oli 2019. aasta esimesel poolaastal 4,1 miljoni eurot. Võrreldes eelmise aastaga kahanes esimese poolaasta müügitulu 13,7%. Teises kvartalis oli segmenti müügitulu 2,2 miljonit eurot, kahanedes eelmise aasta sama perioodiga võrreldes 13,6%. Esimese poolaasta kahjum oli 0,6 miljonit eurot. Aasta varasema võrreldava perioodi kahjum oli 0,2 miljonit eurot. Teise kvartali kahjumiks kujunes 0,2 miljonit eurot, mis võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on 0,3 miljoni euro võrra nõrgem tulemus. Teise kvartali müügitulu mõjutasid negatiivselt kevadkauba osaline hilinemine ja sortimendivalik. Alates 1. maist koondas TKM Grupp ketikaubanduse valdkonna ühise juhtimise alla ja TKM King juhatuse liikmena alustas Anne-Liis Ostov, kes jätkab ka TKM Beauty Eesti juhina.

Kinnisvarad

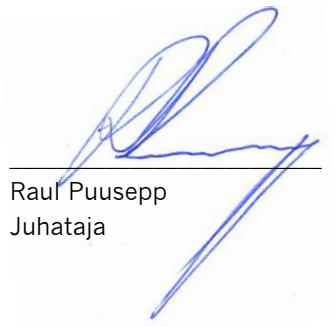
Kinnisvarade segmendi 2019. aasta I poolaasta grupiväline müügitulu oli 2,8 miljonit eurot. Müügitulu kasvas möödunud aastaga võrreldes 5,6%. Segmendi II kvartali grupiväline müügitulu oli 1,4 miljonit eurot. Müügitulu kasvas 4,0% võrreldes möödunud aasta sama perioodil. Kinnisvarade segmendi 2019. aasta I poolaasta maksueelseks kasumiks kujunes 5,4 miljonit eurot. Kasum kasvas möödunud aastaga võrreldes 1,0%. Segmendi 2019. aasta II kvartali maksueelseks kasumiks kujunes 2,8 miljonit eurot, mis ületas eelmise aasta sama perioodi tulemust 11,3%. Müügitulu kasvas I poolaastal kõikides kinnisvarasegmendi ettevõtetes. Suurim müügikasv oli segmendi Läti kinnisvaraettevõttes, kus grupivälisele osapoolle anti aasta alguses üürile äripind Ogre hoones. Müügitulu kasv, nii grupiväline kui ka Kolde Selveri valmimine möödunud aasta lõpus, kasvatasid aruandeperioodil segmendi kasumit. Käesoleval aastal jätkatakse Läti ja Leedu autokeskuste arendustöödega.

Personal

Tallinna Kaubamaja Grupi 2019. aasta esimese poolaasta keskmine töötajate arv oli 4 290, kasvades võrreldes 2018. aasta sama perioodiga 0,7%. Tööjõukulud kokku (palgakulu ja sotsiaalmaksukulu) 2019. aasta esimesel kuuel kuul olid 35,5 miljonit eurot kasvades eelneva aasta sama perioodiga võrreldes 10,0%. Teises kvartalis kasvas tööjõukulu aasta varasemaga võrreldes 10,7%, samal ajal töötajate keskmine arv kasvas 0,7%. Kuu keskmine palgakulu töötaja kohta kasvas esimesel poolaastal 9,6% võrreldes 2018. aasta esimese kuue kuu keskmise palgaga, teises kvartalis oli kasv 10,4%.

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, 11. juuli 2019


## RAAMATUPIDAMISE LÜHENDATUD VAHEARUANNE

### JUHATAJA DEKLARATSIOON

Juhataja kinnitab lehekülgedel 12 kuni 34 toodud Tallinna Kaubamaja Grupp ASi 2019. aasta II kvartali ja 6 kuu lühendatud konsolideeritud raamatupidamise auditeerimata vahearuannde koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhataja kinnitab, et:

1. raamatupidamise vahearuannde 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 tütarettevõtjad on jätkuvalt tegutsevad.



Raul Puusepp  
Juhataja

Tallinn, 11. juuli 2019

## LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	30.06.2019	31.12.2018
<b>VARAD</b>			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	25 386	37 235
Nõuded ja ettemaksed	3	14 201	16 093
Varud	5	70 625	78 212
<b>Käibevara kokku</b>		<b>110 212</b>	<b>131 540</b>
Põhivara			
Pikaajalised nõuded ja ettemaksed	8	113	113
Sidusettevõtjad	7	1 742	1 738
Kinnisvarainvesteeringud	9	59 873	59 866
Materiaalne põhivara	10	315 976	212 687
Immateriaalne põhivara	11	4 914	5 133
<b>Põhivara kokku</b>		<b>382 618</b>	<b>279 537</b>
<b>VARAD KOKKU</b>		<b>492 830</b>	<b>411 077</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	12	32 845	26 002
Võlad ja ettemaksed	13	81 601	90 775
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>		<b>114 446</b>	<b>116 777</b>
Pikaajalised kohustused			
Võlakohustused	12	175 142	68 313
Pikaajalised eraldised ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud		370	370
<b>Pikaajalised kohustused kokku</b>		<b>175 512</b>	<b>68 683</b>
<b>KOHUSTUSED KOKKU</b>		<b>289 958</b>	<b>185 460</b>
Omakapital			
Aktsiakapital	15	16 292	16 292
Kohustuslik reservkapital		2 603	2 603
Ümberhindluse reserv		94 541	95 587
Konverteerimiserinevused		-149	-149
Jaotamata kasum		89 585	111 284
<b>OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>202 872</b>	<b>225 617</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>492 830</b>	<b>411 077</b>

Lisad lehekülgedel 17 - 34 on käesoleva lühendatud konsolideeritud vahearuanne lahutamatud osad.

## LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD KASUM JA MUU KOONDKASUMIARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	II kvartal 2019	II kvartal 2018	6 kuud 2019	6 kuud 2018
Müügitulu	16	181 731	173 977	345 426	332 610
Muud äritulud		157	352	397	1 065
Müüdud kaubad, kasutatud materjalid ja teenused	5	-136 408	-130 959	-259 734	-250 732
Mitmesugused tegevuskulud	17	-10 273	-13 744	-20 825	-27 581
Tööjõukulud	18	-18 299	-16 529	-35 545	-32 317
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10, 11	-7 693	-3 390	-15 330	-6 827
Muud ärikulud		-160	-335	-411	-643
<b>Ärikasum</b>		<b>9 055</b>	<b>9 372</b>	<b>13 978</b>	<b>15 575</b>
Finantskulud		-752	-187	-1 466	-357
Kasum sidusettevõtja aktsiatelt	7	58	24	114	76
<b>Kasum enne tulumaksustamist</b>		<b>8 361</b>	<b>9 209</b>	<b>12 626</b>	<b>15 294</b>
Tulumaks	15	0	0	-6 453	-6 249
<b>Aruandeperioodi puhaskasum</b>		<b>8 361</b>	<b>9 209</b>	<b>6 173</b>	<b>9 045</b>
<b>Muu koondkasum</b>					
<i>Kirjed, mida ei klassifitseerita edaspidi ümber kasumiaruandesse</i>					
<b>Aruandeperioodi muu koondkasum /(-kahjum) kokku</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ARUANDEPERIOODI KOONDKASUM</b>		<b>8 361</b>	<b>9 209</b>	<b>6 173</b>	<b>9 045</b>
Tava- ja lahustatud puhaskasum aktsia kohta (eurodes)	19	0,21	0,23	0,15	0,22

Aruandeperioodi puhaskasum ja muu koondkasum on omistatav emaettevõtja omanikele.

Lisad lehekülgedel 17 - 34 on käesoleva lühendatud konsolideeritud vahearuanne lahutamatud osad.

## LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	6 kuud 2019	6 kuud 2018
<b>RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST</b>			
Puhaskasum		6 173	9 045
<i>Korrigeerimised:</i>			
<i>Dividendide tulumaks</i>	15	6 452	6 249
<i>Intressikulu</i>		1 466	357
<i>Põhivara kulum ja väärtuse langus</i>	10, 11	15 330	6 827
<i>Kahjum põhivara müügist</i>	10	0	2
<i>Kasum põhivara müügist</i>	10	-69	-403
<i>Kasum kinnisvarainvesteeringu müügist</i>	9	0	-39
<i>Kapitaliosaluse meetodi mõju</i>	7	-114	-76
Varude muutus		7 506	3 394
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		1 892	3 177
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-9 157	-6 595
<b>RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU</b>		<b>29 479</b>	<b>21 938</b>
<b>RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST</b>			
Materiaalse põhivara soetus (v.a. kapitalirent)	10	-6 992	-6 003
Materiaalse põhivara müük	10	94	9 916
Kinnisvarainvesteeringute soetus	9	-7	0
Kinnisvarainvesteeringute müük	9	0	676
Immateriaalse põhivara soetus	11	-200	-7
Saadud dividendid	7	110	100
<b>RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU</b>		<b>-6 995</b>	<b>4 682</b>
<b>RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST</b>			
Saadud laenud	12	16 640	60 683
Saadud laenude tagasimaksud	12	-13 293	-69 058
Arvelduskrediidi saldo muutus	12	6 635	-309
Rendikohustuse põhiosa tagasimaksud	12	-7 463	0
Makstud intressid rendikohustuselt	12	-1 015	0
Makstud dividendid	15	-28 917	-28 102
Dividendide tulumaks	15	-6 452	-6 249
Makstud intressid		-468	-375
<b>RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST KOKKU</b>		<b>-34 333</b>	<b>-43 410</b>
<b>RAHAVOOD KOKKU</b>		<b>-11 849</b>	<b>-16 790</b>
Valuutakursi kasumi (kahjumi) mõju rahale ja raha ekvivalentidele		0	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	37 235	33 662
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	25 386	16 872
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>		<b>-11 849</b>	<b>-16 790</b>

Lisad lehekülgedel 17 - 34 on käesoleva lühendatud konsolideeritud vahearuanne lahutamatud osad.

## LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Aktiakapi- tal	Kohustus- lik reserv- kapital	Ümber- hindluse reserv	Konvertee- rimiserine- vused	Jaotamata kasum	Kokku
<b>Saldo seisuga 31.12.2017</b>	<b>16 292</b>	<b>2 603</b>	<b>82 124</b>	<b>-255</b>	<b>107 252</b>	<b>208 016</b>
Aruandeperioodi puhaska- sum	0	0	0	0	9 045	9 045
<b>Aruandeperioodi koondka- sum kokku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9 045</b>	<b>9 045</b>
Ümberhinnatud maa ja ehit- iste kulumi ümberklassifit- seerimine	0	0	-904	0	904	0
Makstud dividendid	0	0	0	0	-28 102	-28 102
<b>Saldo seisuga 30.06.2018</b>	<b>16 292</b>	<b>2 603</b>	<b>81 220</b>	<b>-255</b>	<b>89 099</b>	<b>188 959</b>
Aruandeperioodi puhaska- sum	0	0	0	0	30 438	30 438
Maa ja ehitiste ümberhindlus	0	0	15 266	0	0	15 266
Konverteerimiserinevused	0	0	0	106	-106	0
<b>Aruandeperioodi koondka- sum kokku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15 266</b>	<b>106</b>	<b>30 332</b>	<b>45 704</b>
Ümberhinnatud maa ja ehit- iste kulumi ümberklassifit- seerimine	0	0	-1 803	0	1 803	0
Makstud dividendid	0	0	0	0	-28 103	-28 103
<b>Saldo seisuga 31.12.2018</b>	<b>16 292</b>	<b>2 603</b>	<b>95 587</b>	<b>-149</b>	<b>111 284</b>	<b>225 617</b>
Aruandeperioodi puhaska- sum	0	0	0	0	6 173	6 173
<b>Aruandeperioodi koondka- sum kokku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 173</b>	<b>6 173</b>
Ümberhinnatud maa ja ehit- iste kulumi ümberklassifit- seerimine	0	0	-1 046	0	1 046	0
Makstud dividendid	0	0	0	0	-28 918	-28 918
<b>Saldo seisuga 30.06.2019</b>	<b>16 292</b>	<b>2 603</b>	<b>94 541</b>	<b>-149</b>	<b>89 585</b>	<b>202 872</b>

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

Lisad lehekülgedel 17 - 34 on käesoleva lühendatud konsolideeritud vahearuanne lahutamatud osad.



## LISAD LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD VAHEARUANDELE

### Lisa 1 Lühendatud konsolideeritud vahearuaande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Tallinna Kaubamaja Grupp AS („ettevõtja”) ja tema tütarettvõtjad (koos „Tallinna Kaubamaja Grupp” või „Grupp”) on jaekaubanduse ja renditegevusega seotud teenuste osutamise tegevad 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 vahearuaanne on koostatud kooskõlas rahvusvahelise finantsaruandluse standardiga (IFRS) IAS 34 „Vahearuaanded” nagu see on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Konsolideeritud raamatupidamise vahearuaanne ei sisalda kogu informatsiooni, mis on vajalik raamatupidamise aastaruande esitamiseks ning seda tuleb lugeda koos Tallinna Kaubamaja Grupi viimase avalikustatud aastaruandega seisuga 31.12.2018. Lisaks on toodud selgitavad märkused sündmuste ja tehingute selgitamiseks, mis on olulised, et mõista Grupi finantsseisundis ja -tulemustes toimunud muutusi viimasest raamatupidamise aastaruandest. Käesoleva aruaande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on samad, mida kasutati Grupi 31. detsembril 2018 lõppenud majandusaasta konsolideeritud aruandes, välja arvatud rendiarvestus, mille puhul on järgitud alates 1. jaanuarist 2019 rakendunud IFRS 16 „Rendilepingud” põhimõtteid. Rendiarvestuses tehtud muudatused on kirjeldatud alljärgnevalt.

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

Juhtkond on seisukohal, et Tallinna Kaubamaja Grupi konsolideeritud vahearuaanne 2019. aasta II kvartali ja 6 kuu kohta annab tõese ja õiglase ülevaate ettevõtte tegevuse kohta kooskõlas tegevuse jätkuvuse põhimõttega.

Käesolevat konsolideeritud vahearuaannet ei ole auditeeritud ega muul moel kontrollitud audiitorite poolt.

#### Muutused olulistest arvestuspõhimõtetes

Grupp on alates 1. jaanuarist 2019 esmakordselt rakendanud IFRS 16 „Rendilepingud”. Mitmed teised uued standardid on rakendunud 1. jaanuarist 2019, kuid neil ei olnud olulist mõju Grupi finantsaruannetele. IFRS 16 rakendamise mõju Grupi finantsaruannetele seisuga 01.01.2019 on lahti kirjutatud allpool.

#### **IFRS 16 “Rendilepingud”**

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 algusest. 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.

Grupp on rakendanud alates 1. jaanuar 2019 IFRS 16 edasiulatuvalt ning ei ole korrigeerinud 2018. aasta võrdlusandmeid nii nagu on standardi üleminekureeglites lubatud.

IFRS 16 rakendamisel kajastab Grupp materiaalse põhivarana ja rendikohustusena rentid, mis varasemalt olid klassifitseeritud kui ‘kasutusrent’ vastavalt IAS 17.

Grupp rendib erinevaid hooneid. Rendilepingud on enamasti sõlmitud fikseeritud perioodiks kuni 13

aastaks, ning sisaldavad reeglina ka pikendamise ja katkestamise õigusi. Renditingimused räägitakse läbi individuaalsel baasil ning võivad sisaldada erinevaid tingimusi.

Rendid kajastatakse vara kasutusõigusena varades ning rendikohustusena võlakohustuste hulgas alates hetkest mil Grupp saab õiguse vara kasutada. Varad ja kohustused kajastatakse bilansis rendimaksete nüüdisväärtuses. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja rendikohustuse põhiosa tagasimakseteks ehk kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Vara kasutusõigust amortiseeritakse lineaarselt vara eeldatava kasuliku tööea või rendiperioodi jooksul, vastavalt sellele kumb on lühem.

Renditavat vara ja rendikohustust kajastatakse bilansis rendimaksete nüüdisväärtuses (v.a. erandid). Rendimaksed sisaldavad järgnevat rendiperioodi jooksul tehtavaid makseid:

- Fikseeritud rendimaksed, miinus rendileandja poolt rentnikule tehtud maksed või kulude hüvitised.
- Muutuvad rendimaksed, juhul kui need muutuvad vastavalt mingile alusindeksile (näit. inflatsioon, Euribor).
- Võimaliku jääkväärtuse garantiiiga kaasnevad maksed rentnikult.
- Renditava vara väljaostmise, rendiperioodi pikendamise või katkestamise optioonide kasutamisega kaasnevad maksed (juhul, kui juhtkond on hinnanud optiooni kasutamist piisavalt kindlaks ning nende optioonide kasutamine on võetud arvesse rendiperioodi pikkuse arvestamisel).

Rendimakseid diskonteeritakse, kasutades rendi sisemist intressimäära või rentniku alternatiivset laenuintressimäära. Alternatiivne intressimäär on intressimäär, mida Grupp peaks maksma kui ta finantseeriks sarnase vara kasutusõiguse ostu laenuga.

Renditava vara („kasutusõiguse vara“) soetusmaksumus sisaldab alljärgnevat komponente:

- Rendimaksete nüüdisväärtus.
- Rentniku poolt rendilepingu sõlmimisega kaasnenud otsekulud.
- Enne rendilepingut vara soetamise eest tehtud maksed.
- Juhul, kui rendileping seda nõuab, siis renditava vara seisukorra taastamise või renditava vara eemaldamisega kaasnevad kulud.

Lühiajalisi rente ja väheväärtusliku vara rente kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna. Lühiajaliste rentidena kajastatakse lepinguid, mille rendiperiood on kuni 12 kuud või vähem. Arvutitehnika ja kontorimööbel on üldjuhul väheväärtuslik vara.

Rendilepingu pikkuse määramisel hindab juhtkond pikendamise- ja katkestamisoptioonide realiseerimise tõenäosust, võttes arvesse kõiki teadaolevaid asjaolusid, mis tekitavad majandusliku stiimuli optioonide kasutamiseks. Rendilepingu pikendamisoptioonidega hõlmatud perioodid (või perioodid pärast katkestamisoptiooni) arvatakse rendiperioodi hulka siis, kui on piisavalt kindel, et pikendamisoptiooni kasutatakse (või katkestamisoptiooni ei kasutata). Juhtkond vaatab oma hinnangud seoses pikendamise- ja katkestamisoptioonidega üle, kui juhtkonna otsusel on toimunud oluline sündmus, mis mõjutab tema algset hinnangut optioonide kasutamise tõenäosuse osas või kui on muutunud rendilepingu katkestamatu periood (näiteks kui Grupp on kasutanud optiooni, mille kasutamist ei hinnatud algselt piisavalt kindlaks või ei ole kasutanud optiooni, mille kasutamist hinnati piisavalt kindlaks).

Vastavalt sõlmitud lepingutele ei ole Grupp garanteerinud rendiobjekti jääkväärtust lepingu lõppemisel.

Standardi rakendamisel 1.1.2019 on rendilepingute järelejäänud rendimaksed diskonteeritud kasutades alternatiivset laenuintressimäära, milleks on keskmiselt 1,49%. Grupp on kasutanud standardi poolt lubatud lihtsustust kasutada sama diskontomäära rendilepingute portfellile, mille lepingutel on piisavalt sarnased tingimused. Samuti on Grupp kasutanud järgmisi lihtsustusi:

- Kasutusrendilepingud järelejäänud rendiperioodiga kuni 12 kuud alates 1.01.2019 kajastatakse lühiajaliste kasutusrendilepingutena;
- renditava vara rendilepingu sõlmimisega seotud otsekulud on välja jäetud rakendamise kuupäeval;
- rendiperioodi määramisel lähtutakse lepingus olevatest võimalustest rendilepingut pikendada või lõpetada.

Grupp on samuti otsustanud mitte rakendada IFRS 16 lepingutele, mis ei ole kasutusrendid IAS 17 ja IFRIC 4 „Kindlakstegemine kas kokkulepe hõlmab renti“, mõistes.

Muudatuse rakendamisel kasvas põhivarade maht Grupi bilansis 01.01.2019 seisuga 109 282 tuhat eurot ning võlakohustuste maht kasvas 109 282 tuhat eurot.

## Lisa 2 Raha ja pangakontod

Tuhandetes eurodes

	30.06.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	991	1 216
Pangakontod	23 578	35 006
Raha teel	817	1 013
<b>Raha ja pangakontod kokku</b>	<b>25 386</b>	<b>37 235</b>

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

Tuhandetes eurodes

	30.06.2019	31.12.2018
Nõuded ostjate vastu (lisa 4)	11 172	12 782
Muud lühiajalised nõuded seotud osapoolte vastu (lisa 20)	1	1
Muud lühiajalised nõuded	324	614
<b>Finantsvarad kokku bilansikirjel "Nõuded ja ettemaksed"</b>	<b>11 497</b>	<b>13 397</b>
Ettemaks kaupade eest	1 577	2 008
Muud ettemakstud kulud	1 070	633
Rendikulude ettemaks	37	39
Maksude ettemaksed (lisa 14)	20	16
<b>Nõuded ja ettemaksed kokku</b>	<b>14 201</b>	<b>16 093</b>

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

Tuhandetes eurodes

	30.06.2019	31.12.2018
Nõuded ostjate vastu	9 716	10 157
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded ostjatele arvete eest	-53	-7
Nõuded seotud osapoolte vastu (lisa 20)	395	290
Kaardimaksed	1 114	2 342
<b>Nõuded ostjate vastu kokku</b>	<b>11 172</b>	<b>12 782</b>

## Lisa 5 Varud

Tuhandetes eurodes

	30.06.2019	31.12.2018
Müügiks ostetud kaubad	69 821	77 418
Tooraine ja materjal	804	794
<b>Varud kokku</b>	<b>70 625</b>	<b>78 212</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

	II kvartal 2019	II kvartal 2018	6 kuud 2019	6 kuud 2018
Varude allahindlus ja mahakandmine	2 351	2 601	4 611	4 951
Inventuuride puudujäägid	685	733	1 167	1 055
<b>Kasutatud materjal ja tarvikud kokku</b>	<b>3 036</b>	<b>3 334</b>	<b>5 778</b>	<b>6 006</b>

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

### Lisa 6 Tütarettevõtjad

Tallinna Kaubamaja Gruppi kuuluvad:

Ettevõtte nimi	Asukoht	Tegevusala	Osalus 30.06.2019	Soetus- aasta
Selver AS	Tallinn Pärnu mnt. 238	Jaekaubandus	100%	1996
Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS	Tallinn Gonsiori 2	Kinnisvara haldamine	100%	1999
Tartu Kaubamaja Kinnisvara OÜ	Tartu Riia 1	Kinnisvara haldamine	100%	2004
SIA TKM Latvija	Riga Ieriku iela 3	Kinnisvara haldamine	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 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

2019. ja 2018. aastal ei ole toimunud äriühendlusi.

### Lisa 7 Sidusettevõtjad

Tuhandetes eurodes

Tallinna Kaubamaja Grupp omab 50% osalust (2018: 50%) ettevõttes AS Rävalla Parkla, mis osutab Tallinnas parkimismaja teenuseid.

	30.06.2019	31.12.2018
<b>Investeering sidusettevõtjasse aasta alguses</b>	<b>1 738</b>	<b>1 724</b>
Aruandeperioodi kapitaliosaluse kasum	114	214
Saadud dividendid	-110	-200
<b>Investeering sidusettevõtjasse aruande perioodi lõpus</b>	<b>1 742</b>	<b>1 738</b>

Sidusettevõtja Rävalla Parkla AS finantsinformatsioon (kajastades 100% sidusettevõtettest):

	30.06.2019		31.12.2018	
Käibevara	80		58	
Põhivara	3 502		3 521	
Lühiajalised kohustused	97		104	
	II kvartal 2019	II kvartal 2018	6 kuud 2019	6 kuud 2018
Müügitulu	180	127	310	255
Puhaskasum	116	49	228	152

### Lisa 8 Pikaajalised nõuded ja ettemaksed

Tuhandetes eurodes

	30.06.2019	31.12.2018
Rendikulude ettemaks	53	53
Edasilükkunud tulumaksu vara	25	25
Muud pikaajalised nõuded	35	35
<b>Pikaajalised nõuded ja ettemaksed kokku</b>	<b>113</b>	<b>113</b>

### Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

Tuhandetes eurodes

<b>Bilansiline maksumus 31.12.2017</b>	<b>49 902</b>
Ümberklassifitseerimine (lisa 10)	10 559
Müük	-637
Õiglase väärtuse muutus	42
<b>Bilansiline maksumus 31.12.2018</b>	<b>59 866</b>
Ostud ja parendused	7
<b>Bilansiline maksumus 30.06.2019</b>	<b>59 873</b>

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 jagatud kinnisvarainvesteeringu ja materiaalse põhivara vahel. 2017. aastal klassifitseeriti kinnistu Harju maakonnas Rae vallas Peetri alevikus materiaalsest põhivarast ümber kinnisvarainvesteeringuks. Lätis asuv Rezekne kaubandushoonega hoonestatud kinnistu on kajastatud kinnisvarainvesteeringuna ning hoitakse renditulu teenimise eesmärgil.

2018. aastal klassifitseeriti kolm Läti objekti summas 9 388 tuhat eurot materiaalsest põhivarast ümber kinnisvarainvesteeringusse (Lisa 10). Tegemist on kaubandushoonega hoonestatud kinnistustega, mida hoitakse renditulu teenimise eesmärgil.

2019. aasta tehti Tartu Kaubamaja keskusele renoveerimistöid 7 tuhat eurot (2018: 201 tuhat eurot) ja 2018. aastal klassifitseeriti kinnisvarainvesteeringuna Peetri Selveri tankla, summas 970 tuhat eurot (Lisa 10). 2018. aastal müüdi Harju maakonnas Rae vallas Peetri alevikus Veesaare tee 5 asuv kinnistu.

2019. aastal muutusi kinnisvarainvesteeringute õiglases väärtuses ei ole toimunud.

## Lisa 10 Materiaalne põhivara

Tuhandetes eurodes

	Maa ja ehitised	Ehitiste kasutusõigus	Masinad ja seadmed	Muu inventar ja sisseseade	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	Kokku
<b>31.12.2017</b>						
Soetus- või ümberhinnatud maksumus	167 890	0	37 114	37 634	44 584	287 222
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-4 582	0	-24 830	-25 330	-18 005	-72 747
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>163 308</b>	<b>0</b>	<b>12 284</b>	<b>12 304</b>	<b>26 579</b>	<b>214 475</b>
<b>2018.a. toimunud muutused</b>						
Ostud ja parendused	700	0	1 277	1 459	12 555	15 991
Ümberklassifitseerimine materiaalse põhivara klasside vahel	5 379	0	3 146	3 638	-12 163	0
Ümberklassifitseerimine immateriaalsesse põhivarasse (lisa 11)	0	0	0	0	-140	-140
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringusse (lisa 9)	-9 388	0	0	0	-1 171	-10 559
Ümberklassifitseerimine varudesse	0	0	-372	0	0	-372
Müük	-10	0	-25	-5	-9 285	-9 325
Mahakandmine	-40	0	-22	-34	-1	-97
Väärtuse langus/tõus läbi kasumiaruande	171	0	0	0	-23	148
Väärtuse tõusust tingitud üleshindlus läbi ümberhindluse reservi	15 266	0	0	0	0	15 266
Amortisatsioonikulu	-4 810	0	-3 529	-4 361	0	-12 700
<b>31.12.2018</b>						
Soetus- või ümberhinnatud maksumus	170 576	0	40 456	41 235	27 579	279 846
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	0	0	-27 697	-28 234	-11 228	-67 159
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>170 576</b>	<b>0</b>	<b>12 759</b>	<b>13 001</b>	<b>16 351</b>	<b>212 687</b>
IFRS 16 esmakordne rakendamine (lisa 1)	0	109 282	0	0	0	109 282
<b>Korrigeeritud jääkmaksumus 01.01.2019</b>	<b>170 576</b>	<b>109 282</b>	<b>12 759</b>	<b>13 001</b>	<b>16 351</b>	<b>321 969</b>
<b>2019.a. toimunud muutused</b>						
Ostud ja parendused	775	0	1 383	2 899	1 935	6 992
Ehitiste kasutusõiguse lisandumine	0	2 262	0	0	0	2 262
Ümberklassifitseerimine materiaalse põhivara klasside vahel	-1	0	0	1	0	0
Ümberklassifitseerimine varudesse	0	0	-187	0	0	-187
Ümberklassifitseerimine põhivarasse varudest	0	0	267	0	0	267
Müük	-4	0	-20	-1	0	-25
Mahakandmine	0	0	0	-6	0	-6
Ehitiste kasutusõiguse eemaldamine	0	-391	0	0	0	-391
Amortisatsioonikulu	-2 509	-8 214	-1 866	-2 316	0	-14 905
<b>30.06.2019</b>						
Soetus- või ümberhinnatud maksumus	171 333	111 127	41 728	43 631	29 514	397 333
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-2 496	-8 188	-29 392	-30 053	-11 228	-81 357
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>168 837</b>	<b>102 939</b>	<b>12 336</b>	<b>13 578</b>	<b>18 286</b>	<b>315 976</b>

2019. aasta 6 kuu investeeringute maksumuseks kujunes 7 192 tuhat eurot (sh. investeeriti materiaalsesse põhivarasse 6 992 tuhat eurot ja immateriaalsesse põhivarasse 200 tuhat eurot).

Supermarketite ärisegmendis oli aruandeperioodil materiaalse põhivara soetuse maksumus 3 248 tuhat eurot. Aruandeperioodil soetati SelveEkspressi iseteeninduskassade tarbeks arvutustehnikat ning uuendati Selveri kaupluste sisustust ja seadmeid.

Kaubamaja ärisegmendi materiaalse põhivara soetuse maksumus oli 748 tuhat eurot. Aruandeperioodil teostati müügiuue uuendustöid ja soetati müügiuue maailmadele sisustust ja arvutustehnikat.

Autokaubanduse ärisegmendis soetati aruandeperioodil materiaalsel põhivara maksumuses 99 tuhat eurot.

Jalatsikaubanduse segmendis soetati materiaalsel põhivara aruandeperioodil 271 tuhande euro ulatuses.

Kinnisvara ärisegmendis soetati materiaalsel põhivara aruandeperioodil kokku maksumusega 2 626 tuhat eurot. Aruandeperioodil alustati Riias Peugeot müügiesinduse ehitustöödega. Täiendavalt teostati Tallinnas, Sõle tn 31, Kolde Selveri kauplushoone ehitustöid.

Tallinna Kaubamaja Grupi ettevõtjatel puudusid siduvad kohustused materiaalse põhivara ostuks.

### Lisa 11 Immateriaalne põhivara

Tuhandetes eurodes

	Firmaväärtus	Kaubamärk	Arenguväljaminekud	Kokku
<b>31.12.2017</b>				
Soetusmaksumus	3 260	5 277	1 386	9 923
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	0	-3 583	-665	-4 248
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>3 260</b>	<b>1 694</b>	<b>721</b>	<b>5 675</b>
<b>2018.a. toimunud muutused</b>				
Ostud ja parendused	0	0	95	95
Ümberklassifitseerimine (Lisa 10)	0	0	140	140
Amortisatsioonikulu	0	-497	-280	-777
<b>31.12.2018</b>				
Soetusmaksumus	3 260	5 277	1 602	10 139
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	0	-4 080	-926	-5 006
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>3 260</b>	<b>1 197</b>	<b>676</b>	<b>5 133</b>
<b>2019.a. toimunud muutused</b>				
Ostud ja parendused	0	0	200	200
Amortisatsioonikulu	0	-248	-171	-419
<b>30.06.2019</b>				
Soetusmaksumus	3 260	5 277	1 802	10 339
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	0	-4 328	-1 097	-5 425
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>3 260</b>	<b>949</b>	<b>705</b>	<b>4 914</b>

Arenguväljaminekuna on Grupp aruandeperioodil teostanud veebilehe ja e-poe uuendusi summas 200 tuhat eurot (2018: 95 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. Kaubamärki amortiseeritakse 15 aasta jooksul.

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.



Firmaväärtus jaguneb Grupi raha genereerivatele üksustele allolevate segmentide lõikes:

Tuhandetes eurodes	30.06.2019	31.12.2018
Autokaubandus	3 156	3 156
Kaubamaja	104	104
<b>Kokku</b>	<b>3 260</b>	<b>3 260</b>

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

## Lisa 12 Võlakohustused

Tuhandetes eurodes	30.06.2019	31.12.2018
<b>Lühiajalised võlakohustused</b>		
Arvelduskrediit	13 989	7 354
Pangalaenu	10 047	16 424
Rendikohustus	7 507	0
Muud laenu	1 302	2 224
<b>Lühiajalised võlakohustused kokku</b>	<b>32 845</b>	<b>26 002</b>

Tuhandetes eurodes	30.06.2019	31.12.2018
<b>Pikaajalised võlakohustused</b>		
Pangalaenu	78 848	68 202
Rendikohustus	96 183	0
Muud laenu	111	111
<b>Pikaajalised võlakohustused kokku</b>	<b>175 142</b>	<b>68 313</b>
<b>Võlakohustused kokku</b>	<b>207 987</b>	<b>94 315</b>

## Saadud laenu

Tuhandetes eurodes	II kvartal 2019	II kvartal 2018	6 kuud 2019	6 kuud 2018
Arvelduskrediit	1 188	-405	6 635	0
Pangalaenu	14 323	44 902	14 975	58 104
Muud laenu	729	1 218	1 665	2 579
<b>Saadud laenu kokku</b>	<b>16 240</b>	<b>45 715</b>	<b>23 275</b>	<b>60 683</b>

## Makstud laenud

Tuhandetes eurodes

	II kvartal 2019	II kvartal 2018	6 kuud 2019	6 kuud 2018
Arvelduskrediit	0	309	0	309
Pangalaenud	7 497	51 003	10 705	66 972
Rendikohustus	3 731	0	7 463	0
Muud laenud	588	1 161	2 588	2 086
<b>Makstud laenud kokku</b>	<b>11 816</b>	<b>52 473</b>	<b>20 756</b>	<b>69 367</b>

Pangalaenud ja muud võlakohustused on fikseeritud eurodes.

Pangalaenude tagasimaksetähtajad on 30.06.2019 seisuga vahemikus 31.07.2019 ja 26.12.2023 (2018: vahemikus 28.01.2019 ja 12.12.2023), intress on seotud nii 3 kuu ja 6 kuu EURIBOR'ga ning ka EONIA'ga. Samuti esineb fikseeritud intressimääraga laenulepinguid. Kaalutud keskmine intressimäär oli 1,19% (2018: 1,06%).

Rendikohustuse aluseks olevad rendilepingud kehtivad vahemikus 28.02.2020 kuni 06.10.2031. 30.06.2019 seisuga bilansis olev rendikohustus on arvele võetud 1.1.2019 standardi IFRS 16 esmarakendamise, diskonteerimisel on kasutatud alternatiivset laenuintressimäära 1. jaanuar 2019 seisuga. Kaalutud keskmine intressimäär, mida rendikohustuse arvele võtmisel kasutati, on 1,49%.

## Netovõlg

Tuhandetes eurodes

	30.06.2019	31.12.2018
Raha ja pangakontod (lisa 2)	25 386	37 235
Lühiajalised võlakohustused	-32 845	-26 002
Pikaajalised võlakohustused	-175 142	-68 313
<b>Netovõlg</b>	<b>-182 601</b>	<b>-57 080</b>
Raha ja raha ekvivalendid (lisa 2)	25 386	37 235
Fikseeritud intressimääraga võlakohustused	-115 457	-11 537
Ujuva intressimääraga võlakohustused	-92 530	-82 778
<b>Netovõlg</b>	<b>-182 601</b>	<b>-57 080</b>

	Raha ja raha ekvivalendid	Arvelduskrediit	Võlakohustused tagasimaksega kuni 1 aasta	Võlakohustused tagasimaksega üle 1 aasta	Kokku
<b>Netovõlg 31.12.2017</b>	<b>33 662</b>	<b>-7 811</b>	<b>-47 007</b>	<b>-48 732</b>	<b>-69 888</b>
Rahavoog	3 573	457	28 359	-19 581	12 808
<b>Netovõlg 31.12.2018</b>	<b>37 235</b>	<b>-7 354</b>	<b>-18 648</b>	<b>-68 313</b>	<b>-57 080</b>
IFRS 16 esmakordne ra- kendamise (lisa 1)	0	0	-14 928	-94 354	-109 282
<b>Netovõlg 01.01.2019</b>	<b>37 235</b>	<b>-7 354</b>	<b>-33 576</b>	<b>-162 667</b>	<b>-166 362</b>
Rahavoog	-11 849	-6 635	13 705	-12 475	-17 254
Intressikulu	0	0	1 015	0	1 015
<b>Netovõlg 30.06.2019</b>	<b>25 386</b>	<b>-13 989</b>	<b>-18 856</b>	<b>-175 142</b>	<b>-182 601</b>

## Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

Tuhandetes eurodes

	30.06.2019	31.12.2018
Võlad tarnijatele	58 955	67 266
Võlad seotud osapooltele (lisa 20)	3 665	3 965
Muud viitkohustused	93	145
Rentnike ettemaksed	3 009	2 682
<b>Finantskohustused kokku bilansikirjel „Võlad ja ettemaksed“</b>	<b>65 722</b>	<b>74 058</b>
Maksuvõlad (lisa 14)	7 973	8 089
Võlad töövõtjatele	6 270	6 916
Saadud ettemaksed	1 572	1 630
Lühiajalised eraldised*	64	82
<b>Võlad ja ettemaksed kokku</b>	<b>81 601</b>	<b>90 775</b>

\*Lühiajalised eraldised on jalatsikaubandusega seotud garantiieraldised.

## Lisa 14 Maksud

Tuhandetes eurodes

	30.06.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Maksudkohustuslaste ettemaksukonto	20	0	16	0
Käibemaks	0	3 987	0	4 022
Üksikisiku tulumaks	0	989	0	948
Sotsiaalmaks	0	2 671	0	2 737
Ettevõtte tulumaks	0	19	0	74
Töötuskindlustusmaks	0	180	0	180
Kogumispension	0	127	0	128
<b>Maksud kokku</b>	<b>20</b>	<b>7 973</b>	<b>16</b>	<b>8 089</b>

## Lisa 15 Aktsiakapital

Seisuga 30.06.2019 ja 31.12.2018 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.

2019. aastal kuulutati aktsionäridele välja dividende summas 28 918 tuhat eurot, 0,71 eurot aktsia kohta. Dividendide väljamaksmisega kaasnes dividendide tulumaks summas 6 452 eurot.

2018. aastal kuulutati aktsionäridele välja dividende summas 28 103 tuhat eurot, 0,69 eurot aktsia kohta. Dividendide väljamaksmisega kaasnes dividendide tulumaks summas 6 249 eurot.

## Lisa 16 Segmendiaruandlus

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

Kõrgem äriotsustaja jälgib Grupi 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 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 muuhulgas autode hulгимүүк volitatud autodiileritele. Muudes segmentides ei oma hulгимүүк 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 lisaks Eestile ka 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, välja arvatud rendiarvestus mis nõukogule esitatavates raportites on kajastatud IAS 17 kohaselt. Peamised mõõdikud, mida nõukogu jälgib, on segmendi müügitulu (segmentiväline ja segmentidevaheline müügitulu), EBITDA (kasum enne finantstulusid ja -kulusid ning amortisatsiooni) ja puhaskasum/kahjum.

Tuhandetes eurodes

II kvartal 2019	Supermarketid	Kaubamaja	Autokaubandus	Jalatsikaubandus	Kinnisvara	Segmentide vahelised tehingud	Rendi arvestuspõhimõtete mõju	Segmentid kokku
<b>Kontserni väline müük</b>	<b>117 834</b>	<b>24 627</b>	<b>35 679</b>	<b>2 173</b>	<b>1 418</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>181 731</b>
Segmentide vaheline müük	288	1 876	63	0	3 334	-5 561	0	0
Müük kokku	118 122	26 503	35 742	2 173	4 752	-5 561	0	181 731
<b>EBITDA</b>	<b>5 290</b>	<b>1 520</b>	<b>1 801</b>	<b>-30</b>	<b>3 924</b>	<b>0</b>	<b>4 243</b>	<b>16 748</b>
Amortisatsioonikulu ja väärtuse langus	-1 659	-670	-122	-119	-1 014	0	-4 109	-7 693
<b>Ärikasum</b>	<b>3 631</b>	<b>850</b>	<b>1 679</b>	<b>-149</b>	<b>2 910</b>	<b>0</b>	<b>134</b>	<b>9 055</b>
Finantstulu	76	71	0	0	31	-178	0	0
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt	0	58	0	0	0	0	0	58
Finantskulu	-54	-106	-50	-20	-188	178	-512	-752
Tulumaks	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Puhaskasum</b>	<b>3 653</b>	<b>873</b>	<b>1 629</b>	<b>-169</b>	<b>2 753</b>	<b>0</b>	<b>-378</b>	<b>8 361</b>
sh Eesti	3 653	873	1 320	-169	2 870	0	-378	8 169
sh Läti	0	0	151	0	-105	0	0	46
sh Leedu	0	0	158	0	-12	0	0	146
<b>Segmendi varad</b>	<b>92 256</b>	<b>76 341</b>	<b>33 233</b>	<b>5 153</b>	<b>267 564</b>	<b>-84 656</b>	<b>102 939</b>	<b>492 830</b>
<b>Segmendi kohustused</b>	<b>82 478</b>	<b>46 563</b>	<b>24 061</b>	<b>8 950</b>	<b>88 832</b>	<b>-64 616</b>	<b>103 690</b>	<b>289 958</b>
Segmendi materiaalse põhivara soetus	1 723	443	40	64	1 484	0	0	3 754
Segmendi immateriaalse põhivara soetus	0	170	0	0	0	0	0	170

Tuhandetes eurodes

II kvartal 2018	Super-marketid	Kaubamaja	Autokaubandus	Jalatsikaubandus	Kinnisvara	Segmentide vahelised tehingud	Segmentid kokku
<b>Kontserni väline müük</b>	<b>111 393</b>	<b>23 767</b>	<b>34 937</b>	<b>2 516</b>	<b>1 364</b>	<b>0</b>	<b>173 977</b>
Segmentide vaheline müük	265	1 668	16	27	3 212	-5 188	0
Müük kokku	111 658	25 435	34 953	2 543	4 576	-5 188	173 977
<b>EBITDA</b>	<b>5 227</b>	<b>1 769</b>	<b>1 928</b>	<b>225</b>	<b>3 613</b>	<b>0</b>	<b>12 762</b>
Amortisatsioonikulu ja väär-tuse langus	-1 515	-624	-124	-100	-1 027	0	-3 390
<b>Ärikasum</b>	<b>3 712</b>	<b>1 145</b>	<b>1 804</b>	<b>125</b>	<b>2 586</b>	<b>0</b>	<b>9 372</b>
Finantstulu	76	63	0	0	14	-153	0
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt	0	24	0	0	0	0	24
Finantskulu	-46	-92	-57	-19	-126	153	-187
Tulumaks	0	0	0	0	0	0	0
<b>Puhaskasum</b>	<b>3 742</b>	<b>1 140</b>	<b>1 747</b>	<b>106</b>	<b>2 474</b>	<b>0</b>	<b>9 209</b>
sh Eesti	3 846	1 140	1 392	106	2 697	0	9 181
sh Läti	-104	0	155	0	-212	0	-161
sh Leedu	0	0	200	0	-11	0	189
<b>Segmendi varad</b>	<b>90 081</b>	<b>70 462</b>	<b>32 749</b>	<b>5 036</b>	<b>236 292</b>	<b>-71 479</b>	<b>363 141</b>
<b>Segmendi kohustused</b>	<b>76 464</b>	<b>40 392</b>	<b>23 866</b>	<b>8 030</b>	<b>76 870</b>	<b>-51 440</b>	<b>174 182</b>
Segmendi materiaalse põhivara soetus	1 986	496	216	1	1 187	0	3 886
Segmendi immateriaalse põhivara soetus	0	5	0	0	0	0	5

Tuhandetes eurodes

6 kuud 2019	Supermar- ketid	Kauba- maja	Autokau- bandus	Jalatsi- kauban- dus	Kinnis- vara	Segmen- tide vaheli- sed tehingud	Rendi ar- vestus- põhimõ- tete mõju	Segmendid kokku
<b>Kontserni väline müük</b>	<b>228 744</b>	<b>47 755</b>	<b>62 029</b>	<b>4 062</b>	<b>2 836</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>345 426</b>
Segmentide vaheline müük	607	3 732	103	4	6 656	-11 102	0	0
Müük kokku	229 351	51 487	62 132	4 066	9 492	-11 102	0	345 426
<b>EBITDA</b>	<b>9 212</b>	<b>1 708</b>	<b>2 540</b>	<b>-375</b>	<b>7 745</b>	<b>0</b>	<b>8 478</b>	<b>29 308</b>
Amortisatsioonikulu ja väärtuse langus	-3 272	-1 334	-250	-236	-2 024	0	-8 214	-15 330
<b>Ärikasum/(-kahjum)</b>	<b>5 940</b>	<b>374</b>	<b>2 290</b>	<b>-611</b>	<b>5 721</b>	<b>0</b>	<b>264</b>	<b>13 978</b>
Finantstulu	150	115	0	0	31	-296	0	0
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt (lisa 7)	0	114	0	0	0	0	0	114
Finantskulu	-77	-181	-103	-36	-350	296	-1 015	-1 466
Tulumaks	-3 947	-635	-669	0	-1 202	0	0	-6 453
<b>Puhaskasum/(-kahjum)</b>	<b>2 066</b>	<b>-213</b>	<b>1 518</b>	<b>-647</b>	<b>4 200</b>	<b>0</b>	<b>-751</b>	<b>6 173</b>
sh Eesti	2 066	-213	1 025	-647	4 483	0	-751	5 963
sh Läti	0	0	205	0	-260	0	0	-55
sh Leedu	0	0	288	0	-23	0	0	265
<b>Segmendi varad</b>	<b>92 256</b>	<b>76 341</b>	<b>33 233</b>	<b>5 153</b>	<b>267 564</b>	<b>-84 656</b>	<b>102 939</b>	<b>492 830</b>
<b>Segmendi kohustused</b>	<b>82 478</b>	<b>46 563</b>	<b>24 061</b>	<b>8 950</b>	<b>88 832</b>	<b>-64 616</b>	<b>103 690</b>	<b>289 958</b>
Segmendi materiaalse põhivara soetus (lisa 10)	3 248	748	99	271	2 626	0	0	6 992
Segmendi immateriaalse põhivara soetus (lisa 11)	0	200	0	0	0	0	0	200

Tuhandetes eurodes

6 kuud 2018	Super-marketid	Kaubamaja	Autokaubandus	Jalatsikaubandus	Kinnisvara	Segmentide vahelised tehingud	Segmentid kokku
<b>Kontserni väline müük</b>	<b>216 100</b>	<b>46 575</b>	<b>62 542</b>	<b>4 708</b>	<b>2 685</b>	<b>0</b>	<b>332 610</b>
Segmentide vaheline müük	652	3 115	40	60	6 415	-10 282	0
Müük kokku	216 752	49 690	62 582	4 768	9 100	-10 282	332 610
<b>EBITDA</b>	<b>9 813</b>	<b>1 979</b>	<b>2 968</b>	<b>15</b>	<b>7 627</b>	<b>0</b>	<b>22 402</b>
Amortisatsioonikulu ja väär-tuse langus	-3 031	-1 285	-249	-204	-2 058	0	-6 827
<b>Ärikasum/(-kahjum)</b>	<b>6 782</b>	<b>694</b>	<b>2 719</b>	<b>-189</b>	<b>5 569</b>	<b>0</b>	<b>15 575</b>
Finantstulu	150	102	0	0	14	-266	0
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt (lisa 7)	0	76	0	0	0	0	76
Finantskulu	-62	-171	-117	-38	-235	266	-357
Tulumaks	-4 049	-939	-743	0	-518	0	-6 249
<b>Puhaskasum/(-kahjum)</b>	<b>2 821</b>	<b>-238</b>	<b>1 859</b>	<b>-227</b>	<b>4 830</b>	<b>0</b>	<b>9 045</b>
sh Eesti	3 028	-238	1 323	-227	4 918	0	8 804
sh Läti	-207	0	271	0	-66	0	-2
sh Leedu	0	0	265	0	-22	0	243
<b>Segmenti varad</b>	<b>90 081</b>	<b>70 462</b>	<b>32 749</b>	<b>5 036</b>	<b>236 292</b>	<b>-71 479</b>	<b>363 141</b>
<b>Segmenti kohustused</b>	<b>76 464</b>	<b>40 392</b>	<b>23 866</b>	<b>8 030</b>	<b>76 870</b>	<b>-51 440</b>	<b>174 182</b>
Segmenti materiaalse põhivara soetus	2 783	900	383	5	1 932	0	6 003
Segmenti immateriaalse põhivara soetus	0	5	0	0	2	0	7

## Kontserniväline müügitulu müüdnud kaupade ja teenuste liikide järgi

Tuhandetes eurodes

	II kvartal 2019	II kvartal 2018	6 kuud 2019	6 kuud 2018
Jaemüügitulu	165 044	157 545	315 476	302 197
Hulgimüügitulu	9 853	9 928	17 068	17 881
Renditulu	2 575	2 434	5 072	4 787
Tulu teenuse osutamisest	4 259	4 070	7 810	7 745
<b>Müügitulu kokku</b>	<b>181 731</b>	<b>173 977</b>	<b>345 426</b>	<b>332 610</b>

## Kontserniväline müügitulu klientide asukoha järgi

Tuhandetes eurodes

	II kvartal 2019	II kvartal 2018	6 kuud 2019	6 kuud 2018
Eesti	168 093	160 354	320 971	307 139
Läti	8 419	8 305	15 358	17 205
Leedu	5 219	5 318	9 097	8 266
<b>Kokku</b>	<b>181 731</b>	<b>173 977</b>	<b>345 426</b>	<b>332 610</b>

## Põhivarade\* jaotus varade asukoha järgi

Tuhandetes eurodes

	30.06.2019	31.12.2018
Eesti	354 756	253 506
Läti	24 019	22 218
Leedu	2 101	2 075
<b>Kokku</b>	<b>380 876</b>	<b>277 799</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

	II kvartal 2019	II kvartal 2018	6 kuud 2019	6 kuud 2018
Rendikulud*	197	4 265	451	8 492
Soojuse-ja elektrikulud	1 837	1 818	4 023	3 940
Halduskulud	1 859	1 902	3 602	3 696
Müügiga seotud teenuste ja materjalide kulud	1 444	1 311	2 934	2 612
Turunduskulud	2 019	1 834	4 029	3 599
Muud tegevuskulud	1 105	998	2 113	1 924
Andmeside ja IT kulud	1 148	959	2 294	2 063
Personaliga seotud kulud	664	657	1 379	1 255
<b>Mitmesugused tegevuskulud kokku</b>	<b>10 273</b>	<b>13 744</b>	<b>20 825</b>	<b>27 581</b>

\*IFRS 16 rakendamisel klassifitseeriti alates 01.01.2019 Grupi rendikulud summas 8 478 tuhat eurot rendikohustuse tagasimakseteks (vaata lisa 1 ja lisa 12).

## Lisa 18 Tööjõukulud

Tuhandetes eurodes

	II kvartal 2019	II kvartal 2018	6 kuud 2019	6 kuud 2018
Palgakulu	13 869	12 477	26 929	24 393
Sotsiaalmaks	4 430	4 052	8 616	7 924
<b>Tööjõukulud kokku</b>	<b>18 299</b>	<b>16 529</b>	<b>35 545</b>	<b>32 317</b>
Aruandeperioodi keskmine palgakulu kuus töötaja kohta (eurot)	1 078	976	1 046	954
Keskmine töötajate arv aruandeperioodil	4 287	4 259	4 290	4 261

## Lisa 19 Puhaskasum aktsia kohta

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



	II kvartal 2019	II kvartal 2018	6 kuud 2019	6 kuud 2018
Puhaskasum (tuhandetes eurodes)	8 361	9 209	6 173	9 045
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>	0,21	0,23	0,15	0,22

**Lisa 20 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 ostnud ja müünud kaupu, teenuseid ning põhivara järgnevalt:

	Ostud 6 kuud 2019	Müügid 6 kuud 2019	Ostud 6 kuud 2018	Müügid 6 kuud 2018
Emaettevõtja	138	4	197	2
Emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	12 100	1 552	12 304	1 876
Juhatuse ja nõukogu liikmed	0	19	0	17
Muud seotud osapooled	272	6	264	8
<b>Kokku</b>	<b>12 510</b>	<b>1 581</b>	<b>12 765</b>	<b>1 903</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:**

	30.06.2019	31.12.2018
Nõue emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate vastu (lisa 4)	393	290
Juhatuse ja nõukogu liikmed (lisa 3)	1	1
Muud seotud osapooled (lisa 4)	2	0
<b>Nõuded seotud osapoolte vastu kokku</b>	<b>396</b>	<b>291</b>
	<b>30.06.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Emaettevõtja	19	19
Emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 605	3 934
Muud seotud osapooled	41	12
<b>Kohustused seotud osapoolte ees kokku (lisa 13)</b>	<b>3 665</b>	<b>3 965</b>

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

Tallinna Kaubamaja Grupp kasutab tütarettevõtjate 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. 2019. aasta kuue kuuga ja 2018. aasta 12 kuuga Grupp ei teeninud oma vabade vahendite hoidmisest intressitulu. Seisuga 30.06.2019 ja 31.12.2018 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.

### Juhatus 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 1 364 tuhat eurot (2018. aasta 6 kuuga 1 247 tuhat eurot) ja nõukogude liikmete tasud koos sotsiaalmaksuga olid 330 tuhat eurot (2018. aasta 6 esimesel kuul olid nõukogude liikmete tasud koos sotsiaalmaksuga 298 tuhat eurot).

Juhatusel liikmete ennetähtaegse töösuhete lõppemisel on lahkumishüvitised piiratud kuni 3-kuulise kuu-palga summaga.