

# TALLINNA KAUBAMAJA GRUPP AS

2019. aasta III kvartali ja 9 kuu  
konsolideeritud vahearuanne  
(auditeerimata)

## Sisukord

TEGEVUSARUANNE .....	4
RAAMATUPIDAMISE 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 vahearuaude 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 4 300 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
Vahearuande perioodi algus:	01.01.2019
Vahearuande perioodi lõpp:	30.09.2019
Audiitor:	PricewaterhouseCoopers AS
Telefon:	372 667 3200
Faks:	372 667 3205
E-mail:	tkmgroup@kaubamaja.ee

## 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 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 hääleteenamuse 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 väärtpaperite võõrandamise piiranguid. Aktsionäride omavahelistes lepingutes sätestatud väärtpaperite võõrandamise piiranguid ei ole teada. Otsust olulist osalust omab NG Investeeringud OÜ. Spetsiifilisi kontrolliõigusi andvaid väärtpaperiteid ei ole emiteeritud.

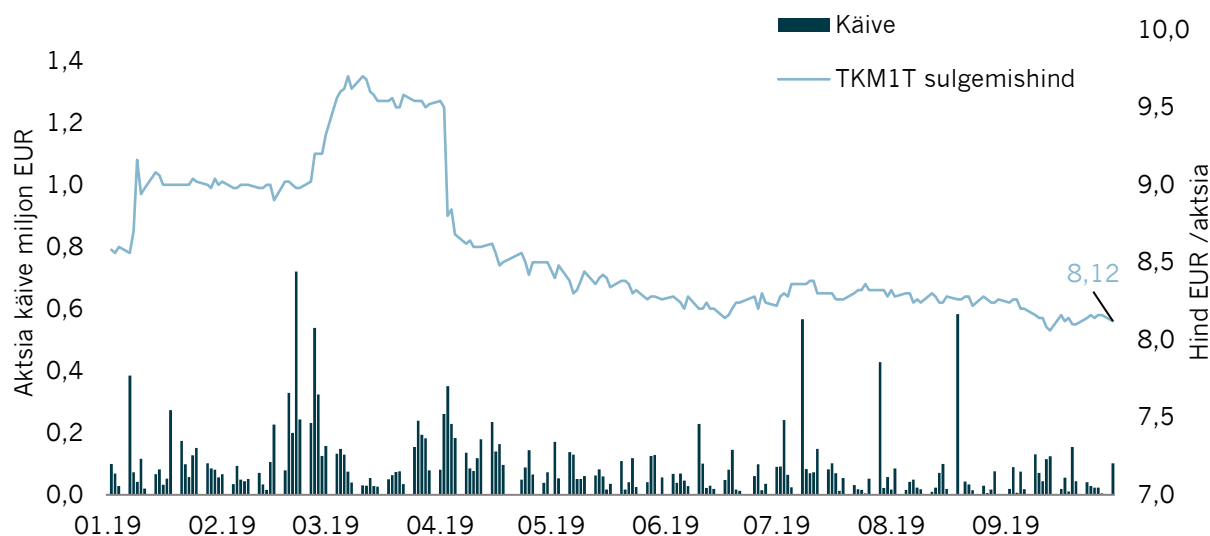
Tallinna Kaubamaja Grupi juhatuse liikmetel ei ole õigust aktsiaid emiteerida ja tagasi osta. Samuti ei ole ettevõttel juhatuse ega töötajatega kokkuleppeid, milles sätestataks hüvitised seoses VpTS 19' peatükis sätestatud ülevõtmisega.

2018. aasta lõpus 8,42 eurot maksnud aktsia sulgus 2019. aasta septembri lõpus tasemel 8,12 euro juures kahanedes üheksa kuuga 3,56%.

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

Aktsia hind ning kauplemisstatistika Tallinna Börsil 01.01.2019 kuni 30.09.2019.

Eurodes



Ettevõtte struktuur

Kontserni kuuluvad seisuga 30. september 2019 järgmised ettevõtjad:

	Asukohamaa	Osalus 30.09.2019	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 teises kvartalis kasvas sisemajanduse kogutoodang võrreldes eelmise aasta teise kvartaliga 3,6%. Suurima panuse majanduskavu andis info ja side tegevusala, mille lisandväärtus oli viimase 15 aasta tugevaim. Olulise panuse andis samuti hulgi- ja jaekaubandus. Sarnaselt info ja side tegevusalale oli kutse-, teadus- ja tehnikaalase tegevuse panus majanduskasvu samuti viimaste aastate suurim. Mitmendat kvartalit järjest oli ainsaks märgatavalt majanduskasvu pidurdavaks tegevusalaks elektrienergia, gaasi, auru ja konditsioneeritud õhuga varustamine. Aasta kokkuvõttes oodatakse mõningast majanduse jahtumist. Eesti Panga hinnangul oodatakse 2019. aasta majanduskasvuks 3,0%. Tarbijahinnaindeks Eestis esimesel üheksal kuul kasvas 2,5%. Toidu ja mittealkohoolsete jookide hinnakasv on aasta jooksul tasapisi kiirenenud, olles kolmandas kvartalis 4,1%. Üheksa kuu kokkuvõttes oli hinnakasv 3,1%. Toiduainetest kallinesid kõige enam köögiviljad ja jahutooted, odavnes aga alkohol. Riietus ning jalatsid kallinesid üheksa kuuga 0,6%. Rahandusministeeriumi prognoosi kohaselt hinnakasv pidurdub energiahindade panuse vähenemise mõjul ning käesoleva aasta hinnakasvuks kujuneb 2,2%. Eelmise aasta II kvartaliga võrreldes tõusis keskmine brutokuupalk 7,4%. Majanduse jahtudes võib palgakasv aeglustuda, kuna väheneb ettevõtete võime palku senises tempos tõsta. Samas töjõupuuduse tõttu püsib palgakasv ka edaspidi suhteliselt kõrge.

Statistikaameti andmetel kasvas Eestis 2019. aasta esimesel kaheksal kuul jaekäibe kogumaht jooksevhindades 6,3%. Suurima kasvu on teinud mootorsõidukite hooldus ja remont kasvades 8 kuu kokkuvõttes 14,5%. Jaemüügi kasv spetsialiseerumata kauplustes (ülekaalus toidukaubad) on aasta esimese kaheksa kuu kokkuvõttes 6,0%. Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes kasvas 7,9%. Konjunktuuriinstituudi andmetel on tarbijate kindlustunne veidi kahanenud III kvartalis. AMTELi andmetel müüdi Eestis üheksa kuu kokkuvõttes 20 618 uut sõiduautoot ehk 0,5% rohkem kui möödunud aastal samal perioodil.

Majandustulemused

**FINANTSNÄITAJAD 2018-2019**

	EUR		Muutus
	III kvartal 2019	III kvartal 2018	
Müügitulu (miljonites)	179,9	166,2	8,3%
Ärikasum (miljonites)	11,6	10,0	16,2%
Puhaskasum (miljonites)	10,9	9,9	10,4%
Omakapitali tootlus (ROE)	5,2%	5,1%	
Varade tootlus (ROA)	2,2%	2,7%	
Puhasrentaablus	6,06%	5,94%	
Brutorentaablus	25,50%	25,63%	
Maksevõime kordaja	1,08	1,25	
Võlakordaja	0,57	0,47	
Müügitulu töötaja kohta (miljonites)	0,042	0,038	
Varude käibekiirus	1,80	1,73	
AKTSIA			
Keskmine aktsiate arv (1000 tk)	40 729	40 729	
Omakapital aktsia kohta (EUR/aktsia)	5,25	4,88	
Aktsia sulgemishind (EUR/aktsia)	8,120	9,000	
Tulu aktsia kohta (EUR/aktsia)	0,27	0,24	
Keskmine töötajate arv	4 308	4 343	

	EUR		Muutus
	9 kuud 2019	9 kuud 2018	
Müügitulu (miljonites)	525,4	498,8	5,3%
Ärikasum (miljonites)	25,6	25,5	0,1%
Puhaskasum (miljonites)	17,1	18,9	-9,7%
Omakapitali tootlus (ROE)	8,2%	9,8%	
Varade tootlus (ROA)	3,5%	5,1%	
Puhasrentaablus	3,25%	3,79%	
Brutorentaablus	25,04%	24,95%	
Maksevõime kordaja	1,08	1,25	
Võlakordaja	0,57	0,47	
Müügitulu töötaja kohta (miljonites)	0,122	0,116	
Varude käibekiirus	5,29	5,24	
AKTSIA			
Keskmine aktsiate arv (1000 tk)	40 729	40 729	
Omakapital aktsia kohta (EUR/aktsia)	5,25	4,88	
Aktsia sulgemishind (EUR/aktsia)	8,120	9,000	
Tulu aktsia kohta (EUR/aktsia)	0,42	0,46	
Keskmine töötajate arv	4 296	4 288	
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 kolmanda kvartali konsolideeritud auditeerimata müügitulu oli 179,9 miljonit eurot, ületades sellega aasta varasemat müügitulu 8,3%. 9 kuu müügitulu oli 525,4 miljonit eurot, kasvades võrreldes 2018. aasta esimese üheksa kuu tulemusega, mil müügitulu oli 498,8 miljonit eurot, 5,3%. Grupi 2019. aasta kolmanda kvartali konsolideeritud auditeerimata puhaskasum oli 10,9 miljonit eurot, mis on 10,4% enam, kui eelmise aasta võrreldava perioodi kasum. Grupi 2019. aasta 9 kuu puhaskasum oli 17,1 miljonit eurot, mis on 9,7% eelmise aasta sama perioodi kasumist madalam, olles mõjutatud suuremast maksukulust ning IFRS 16 arvestuslikust intressikulust. Maksueelne kasum oli esimesel üheksal kuul 23,5 miljonit eurot.

Rekordilise müügi kasv tegi 2019. aasta kolmandas kvartalis Grupi autosegment tänu suuremahulistele fleetmüükidele. Ehkki fleetmüügid survestasid veidi marginaali, kujunes 2019. aasta kolmas kvartal Grupi autosegmentidele aasta varasemast kasumlikumaks. Rahule võib jääda ka teiste Grupi oluliste jaesegmentide - supermarketite ja Kaubamaja segmendi müügitulu ning kasumi kasvudega, mida toetasid õnnestunud müügi edenduskampaaniad, müügitulu kasv e-müügi kanalitest ning efektiivsem opereerimine kaupadega. Jätkuvalt tiheneva konkurentsiga jalatsikaubandusturul on Grupi jalatsisegmendi müügitulu langus 3. kvartalis mõnevõrra pidurdunud võrreldes eelnenud kvartaliga. Grupi tööjõukulud on 9 kuuga kasvanud 9,2%, seejuures on Grupi keskmine palk kasvanud 9,4%. Grupi tegevused protsesside automatiseerimisel on andnud võimaluse töötajate arvu 3. kvartalis veidi vähendada.

Aruandeperioodi olulise arendusena jätkuvad aktiivselt Tallinnas Kulinaaria keskusköögi tootmishoone ehitustööd. Kulinaaria uue tootmishoone valmimine on kavandatud 2020. aasta esimese poolde. Peale uue hoone valmimist on kavandatud vana tehasehoone renoveerimine ning kogu uuenenud tootmiskompleks peaks lõplikult valmima 2020. aasta lõpuks. Tootmise laienedes on oodata uusi tooteid valmistoidu kategoorias eestlaste armastatud kaubamärgi Selveri köök alla ja uusi põnevaid kondiitritooteid

Van Kook kaubamärgi alla.

Riias jätkuvad Škoda autokeskuse ja kasutatud autode müügisalongi ehitustööd. Uuendamisel on kinnisvarahalduse, kingasegmeni ja keskköögi äritarkvarad ning endiselt on tähelepanu all e-poodide kasutajamugavuse ja tarnekiiruse parandamine. Varasemalt sel aastal tuli panustada kõigi Grupi toidukaupluste ümberehitustesse seoses seadusemuudatusega, mis piiras alkoholi väljapaneku nähtavust kauplustes. 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 renditavatelt varadelt ja arvestuslikku intressikulu rendikohustustelt kasumiaruandes. Seisuga 30.09.2019 oli IFRS 16 kohaselt renditavat vara Grupi bilansis arvele võetud rendimaksete nüüdisväärtuses 98 809 tuhande euro ulatuses ning vastavaid arvestuslike kohustusi 99 936 tuhande euro ulatuses. IFRS 16 mõju kasumiaruandele on alljärgnev:

Tuhandetes eurodes	III kvartal 2019	9 kuud 2019
Mitmesuguste tegevuskulude vähenemine	4 243	12 740
Amortisatsioonikulu suurenemine	-4 109	-12 344
<b>Ärikasumi suurenemine</b>	<b>134</b>	<b>396</b>
Arvestuslik intressikulu rendikohustustelt	-512	-1 523
<b>Puhaskasumi vähenemine kokku</b>	<b>-378</b>	<b>-1 127</b>

Tallinna Kaubamaja Grupi varade maht 30. september 2019 seisuga oli 493,9 miljonit eurot, kahanedes võrreldes 2018. aasta lõpu seisuga IFRS 16 mõju kõrvale jättes 16,0 miljonit eurot ehk 3,9%.

Aruandeperioodi lõpul oli püsikliente arv üle 680 tuhande kasvades aastaga 2,0%. Püsiklientide ostude osatähtsus Grupi käibes oli 84,8% (2018. aasta esimesel üheksal kuul oli see 84,2%). Partner Panga- ja krediitkaarte oli septembri lõpuks väljastatud üle 33 tuhande.

#### Selverid

Supermarketite ärisegmeni 2019. aasta 9 kuu konsolideeritud müügitulu oli 346,4 miljonit eurot, kasvades aasta varasema perioodiga 5,7%. III kvartali konsolideeritud müügitulu oli 117,6 miljonit eurot, kasvades aasta varasema perioodiga võrrelduna 5,5%. Kuu keskmine kaupade müügitulu müügipinna ruutmeetrile oli 2019. aasta 9 kuul ning ka III kvartalis oli 0,39 tuhat eurot, püsid eelmise aasta tasemel. Võrreldavate kaupluste kaupade müügitulu müügipinna ruutmeetri kohta oli 9 kuul ja III kvartalis keskmiselt 0,38 tuhat eurot, kasvades vastavalt 1,3% ja 0,9%. Selveritest tehti 2019. aasta 9 kuuga 30,3 miljonit ostu, mis ületas aasta varasemat 4,7%.

2019. aasta III kvartalis olid supermarketite segmendis nii puhaskasum kui maksueelne kasum 6,5 miljonit eurot, ületades eelmist aastat 7,9% võrra. Supermarketite segmeni 9 kuu konsolideeritud maksueelne kasum oli 12,5 miljonit eurot, kahanedes võrrelduna eelmise aastaga 0,4 miljonit; puhaskasum oli 8,5 miljonit eurot, kahanedes võrrelduna eelmise aastaga 3,2%. Puhaskasumi ja tulumaksueelse kasumi erinevus tuleneb dividendidelt makstud tulumaksult - 2019. aastal oli dividendide tulumaks 0,1 miljoni euro võrra väiksem aasta varasemast.

III kvartali võrdlusbaas on madalam kahe 2018. aasta II pooles lisandunud kaupluse võrra ja kõrgem eelmise aasta erakordselt heade suveilmade ja septembris renoveerimiseks suletud 1 kaupluse võrra. Edukad tulemused on e-kaubanduse valdkonnas, kus müügitulu kasvas III kvartalis 39%. Kasumi kujunemist on mõjutanud müügitulu kasv ja efektiivsem opereerimine kaupadega. Positiivset mõju avaldavad investeeringud, 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 mõjutavad ühekordselt ka muudatus alkoholi seaduses, mis on kaasa toonud märkimisväärse ühekordse kulutused müügisaalide ümberehituseks.

Neljandas kvartalis on kavas renoveerida Jõhvi Selver ning Pelgulinna Selver Tallinnas. Samuti laiendatakse SelveEkspressi teenus aasta lõpuks 52 Selveri kauplusesse. 2019. aasta III kvartali lõpuga on SelveEkspressi teenus saadaval 51 kaupluses ja seda on kasutanud üle 400 tuhande püsikliendi. Jätkatakse e-kaubanduse arendamist suurendamiseks võimekust kiiresti kasvava klientide hulga teenindamiseks.

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



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

### Kaubamajad

Kaubamajade ärisegmendi 2019. aasta 9 kuu müügitulu oli 71,6 miljonit eurot, ületades eelmise aasta sama perioodi 3,2% võrra. Kaubamajade 9 kuu keskmine müügitulu müügipinna ruutmeetrile oli 0,3 tuhat eurot kuus, mis on 3% kõrgem kui eelmise aasta samal perioodil. Kaubamajade kolmanda kvartali müügitulu oli 23,8 miljonit eurot, mis on eelmise aasta võrreldavast tulemusest parem 4,7% võrra. Kaubamaja e-pood kasvas 9 kuuga 37% võrreldes möödunud aasta sama perioodiga. Kaubamajade 2019. aasta 9 kuu maksueelne kasum oli 1,2 miljonit eurot, mis oli aastatagusest tulemusest parem 22,1%. Kaubamajade kolmanda kvartali maksueelne kasum oli 0,7 miljonit eurot ja see on eelmise aasta võrreldavast perioodist parem 0,5 miljoni võrra. Kaubamajade 9 kuu müügitulemust mõjutasid hästi õnnestunud kampaaniad läbi kolme kvartali. Kaubamaja kolmanda kvartali tulemust mõjutas hästi alanud sügiskampaania ja sügisese Osturalli esimene päev, mis sel aastal sattus juba septembris. Septembri alguses toimunud kampaania Ilu Aeg oli läbi aegade edukaim. Kaubamaja kasumit mõjutas kõrgema marginaaliga suvine allahindluskampaania võrreldes eelmise aasta sama perioodiga, mil liiklus kesklinnas oli häiritud.

Kaubamaja on sel aastal erilise tähelepanu alla võtnud jätkusuutlikkuse ning eelkõige pakendite kasutuse müügitulemustes. 2019. aasta algusest on kõik Kaubamaja kilekotid tasulised ning eesmärgiks on vahetada järkjärgult 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 kolmanda kvartali müügitulu oli 1,1 miljonit eurot, kasvades 2018. aasta sama perioodiga võrreldes 8,1%. 2019. aasta kolmanda kvartali kahjum ulatus 0,02 miljonit euroni, mis oli 2018. aasta võrreldava perioodi kahjumiga võrreldes 48,7% väiksem. 2019. aasta esimese üheksa kuu müügitulu oli 3,3 miljonit eurot, mis oli 2018. aasta sama perioodiga võrreldes 6,5% enam. 2019. aasta esimese üheksa kuu kahjum oli 0,2 miljonit eurot, mis oli 2018. aasta võrreldava perioodi kahjumiga võrreldes 8,7% väiksem. Kolmanda kvartali tulemust mõjutasid positiivselt e-poe edukad müügid ja õnnestunud muudatused turunduskampaaniates.

### Autokaubandus

Autokaubandussegmendi 2019. aasta esimese üheksa kuu müügitulu oli 96,9 miljonit eurot. Müügitulu ületas 6,8% eelmise aasta sama perioodi tulusid, sealhulgas kasvas KIAde müügitulu 6,9%. Kolmanda kvartali 34,9 miljoni euro suurune müügitulu ületas aasta varasemat 23,8%, sealhulgas kasvas KIAde müügitulu 31,8%. Aasta esimesel üheksal kuul müüdi Grupi autosegmenendis kokku 4 351 uut sõidukit, sellest III kvartalis 1 578 sõidukit. Segmendi 2019. aasta 9 kuu maksueelne kasum oli 3,8 miljonit eurot, olles 0,2% aasta varasemast sama perioodi kasumist suurem. 2019. aasta III kvartali maksueelne kasum oli 1,6 miljonit eurot, ületades 2018. aasta III kvartali kasumit 0,4 miljoni euro ehk 35,3%-ga.

2019. aasta müügitulu kasvu põhjuseks saab pidada KIA edukaid ja suurenenud mahuga fleetmüüke. Lisaks KIAle on hästi jätkunud ja grupi tütarettevõtete Peugeot sõidukite ning varuosade müük. Oktoobris on plaanis Riias Bikernieku kinnistul avada täiesti uus Škoda müügi- ja teeninduskeskus ning Lätis ainulaadse kasutatud autode müügisalong.

### Jalatsikaubandus

Jalatsikaubanduse segmendi müügitulu oli 2019. aasta esimese üheksa kuuga 6,3 miljoni eurot. Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga kahanes esimese üheksa kuu müügitulu 13,2%. Kolmandas kvartalis oli segmendi müügitulu 2,2 miljonit eurot, kahanedes eelmise aasta sama perioodiga võrreldes 12,1%. 2019. aasta esimese üheksa kuu kahjum oli 0,9 miljonit eurot. Aasta varasema võrreldava perioodi kahjum oli 0,4 miljonit eurot. Kolmanda kvartali kahjumiks kujunes 0,3 miljonit eurot, mis võrreldes eelmise aasta sama perioodiga oli 0,1 miljoni euro võrra nõrgem tulemus.

Kolmanda kvartali müügitulu mõjutas tihe konkurents jalatsiturul ja agressiivsed kampaaniad hooajakauba allahindluseks seoses planeeritavate muudatustega sortimendivalikus järgnevatel hooaegadel. Seoses uutele pindadele kolimisega toimusid lühiajalised ärikatkestused Tartu Kaubamaja ja Võru Kagukeskuse SHU-s. Võru Kagukeskuse SHU kauplus sai septembri lõpus värskendatud visuaalse identiteedi ja uuenenud sortimendiloogika, mis õnnestumise korral saab edaspidi ka teiste SHU kaupluste standardiks.

### Kinnisvarad

Kinnisvarade segmendi 2019. aasta 9 kuu grupiväline müügitulu oli 4,3 miljonit eurot. Müügitulu kasvas möödunud aastaga võrreldes 6,4%. Segmendi III kvartali grupiväline müügitulu oli 1,5 miljonit eurot. Müügitulu kasvas 8,0% võrreldes möödunud aasta sama perioodiga. Kinnisvarade segmendi 2019. aasta 9 kuu maksueelseks kasumiks kujunes 8,1 miljonit eurot. Kasum kasvas möödunud aasta sama perioodiga võrreldes 2,2%. Segmendi 2019. aasta III kvartali maksueelne kasum oli 2,7 miljonit eurot, mis ületas eelmise aasta sama perioodi tulemust 4,7%.

Segmendi müügikasvu veab jätkuvalt Läti kinnisvaraettevõtte, kus grupivälisele osapoolle anti aasta alguses üürile äripind Ogre hoones. Stabiilset kasvu näitasid ka teised segmendi ettevõtted – keskuste üüripinnad on jätkuvalt üürilepingutega kaetud ja vaatamata tihedale konkurentsile on igapäevane turundustegevus aidanud kaubanduskeskuste külastatavust säilitada. Segmendi kasumit kasvatas Kolde Selveri valmimine möödunud aasta lõpus, grupivälise müügitulu kasv ning kulude vähendamine Läti kinnisvaraettevõttes. Aasta lõpus valmib plaanipäraselt Riias Škoda autokeskus ja kasutatud autode müügisalong.

### Personal

Tallinna Kaubamaja Grupi 2019. aasta esimese üheksa kuu keskmine töötajate arv oli 4 296, kasvades võrreldes 2018. aasta sama perioodiga 0,2%. Tööjõukulud kokku (palgakulu ja sotsiaalmaksukulu) 2019. aasta esimesel üheksal kuul olid 52,7 miljonit eurot kasvades eelneva aasta sama perioodiga võrreldes 9,2%. Kolmandas kvartalis kasvas tööjõukulu aasta varasemaga võrreldes 7,5%, samal ajal töötajate keskmine arv vähenes 0,8%. Kuu keskmine palgakulu töötaja kohta kasvas esimesel üheksal kuul 9,4% võrreldes 2018. aasta esimese üheksa kuu keskmise palgaga, III kvartalis oli kasv 9,0%.

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, 10. oktoober 2019

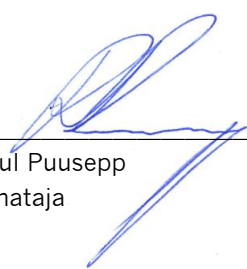
## RAAMATUPIDAMISE VAHEARUANNE

### JUHATAJA DEKLARATSIOON

Juhataja kinnitab lehekülgedel 12 kuni 34 toodud Tallinna Kaubamaja Grupp ASi 2019. aasta III kvartali ja 9 kuu konsolideeritud raamatupidamise auditeerimata vahearuanne koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhataja kinnitab, et:

1. raamatupidamise vahearuanne 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, 10. oktoober 2019

## LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	30.09.2019	31.12.2018
<b>VARAD</b>			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	24 003	37 235
Nõuded ja ettemaksed	3	14 887	16 093
Varud	5	74 380	78 212
<b>Käibevara kokku</b>		<b>113 270</b>	<b>131 540</b>
Põhivara			
Pikaajalised nõuded ja ettemaksed	8	113	113
Sidusettevõtjad	7	1 802	1 738
Kinnisvarainvesteeringud	9	59 930	59 866
Materiaalne põhivara	10	313 966	212 687
Immateriaalne põhivara	11	4 799	5 133
<b>Põhivara kokku</b>		<b>380 610</b>	<b>279 537</b>
<b>VARAD KOKKU</b>		<b>493 880</b>	<b>411 077</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	12	27 006	26 002
Võlad ja ettemaksed	13	77 590	90 775
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>		<b>104 596</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>280 108</b>	<b>185 460</b>
Omakapital			
Aktsiakapital	15	16 292	16 292
Kohustuslik reservkapital		2 603	2 603
Ümberhindluse reserv		94 019	95 587
Konverteerimiserinevused		-149	-149
Jaotamata kasum		101 007	111 284
<b>OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>213 772</b>	<b>225 617</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>493 880</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	III kvartal 2019	III kvartal 2018	9 kuud 2019	9 kuud 2018
Müügitulu	16	179 933	166 219	525 359	498 829
Muud äritulud		285	128	682	1 193
Müüdud kaubad, kasutatud materjalid ja teenused	5	-134 054	-123 620	-393 788	-374 352
Mitmesugused tegevuskulud	17	-9 657	-13 263	-30 482	-40 844
Tööjõukulud	18	-17 120	-15 932	-52 665	-48 249
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10, 11	-7 728	-3 372	-23 058	-10 199
Muud ärikulud		-71	-186	-482	-829
<b>Ärikasum</b>		<b>11 588</b>	<b>9 974</b>	<b>25 566</b>	<b>25 549</b>
Finantstulud		1	1	1	1
Finantskulud		-749	-216	-2 215	-573
Kasum sidusettevõtja aktsiatelt	7	60	111	174	187
<b>Kasum enne tulumaksustamist</b>		<b>10 900</b>	<b>9 870</b>	<b>23 526</b>	<b>25 164</b>
Tulumaks	15	0	-1	-6 453	-6 250
<b>Aruandeperioodi puhaskasum</b>		<b>10 900</b>	<b>9 869</b>	<b>17 073</b>	<b>18 914</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>10 900</b>	<b>9 869</b>	<b>17 073</b>	<b>18 914</b>
Tava- ja lahustatud puhaskasum aktsia kohta (eurodes)	19	0,27	0,24	0,42	0,46

Aruandeperioodi puhaskasum ja muu koondkasum on omistatav emaettevõtja omanikele.

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

## LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	9 kuud 2019	9 kuud 2018
<b>RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST</b>			
Puhaskasum		17 073	18 914
<i>Korrigeerimised:</i>			
Dividendide tulumaks	15	6 452	6 249
Ettevõtte tulumaks		1	0
Intressikulu		2 215	573
Intressitulu		-1	-1
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10, 11	23 005	10 199
Kahjum põhivara mahakandmisest	10	53	0
Kasum põhivara müügist	10	-69	-400
Kasum kinnisvarainvesteeringu müügist	9	0	-39
Kapitaliosaluse meetodi mõju	7	-174	-187
Varude muutus		3 632	4 560
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		1 206	2 897
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-13 170	-9 195
<b>RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU</b>		<b>40 223</b>	<b>33 570</b>
<b>RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST</b>			
Materiaalse põhivara soetus (v.a. kapitalirent)	10	-12 420	-10 423
Materiaalse põhivara müük	10	106	9 709
Kinnisvarainvesteeringute soetus	9	-64	0
Kinnisvarainvesteeringute müük	9	0	676
Immateriaalse põhivara soetus	11	-267	-58
Saadud dividendid	7	110	100
Saadud intressid		1	1
<b>RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU</b>		<b>-12 534</b>	<b>5</b>
<b>RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST</b>			
Saadud laenud	12	21 022	80 785
Saadud laenude tagasimaksud	12	-19 259	-85 546
Arvelduskrediidi saldo muutus	12	6 134	598
Rendikohustuse põhiosa tagasimaksud	12	-11 217	0
Makstud intressid rendikohustuselt	12	-1 523	0
Makstud dividendid	15	-28 917	-28 102
Dividendide tulumaks	15	-6 452	-6 249
Makstud intressid		-709	-591
<b>RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST KOKKU</b>		<b>-40 921</b>	<b>-39 105</b>
<b>RAHAVOOD KOKKU</b>		<b>-13 232</b>	<b>-5 530</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	24 003	28 132
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>		<b>-13 232</b>	<b>-5 530</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	18 914	18 914
<b>Aruandeperioodi koondka- sum kokku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>18 914</b>	<b>18 914</b>
Ümberhinnatud maa ja ehit- iste kulumi ümberklassifit- seerimine	0	0	-1 357	0	1 357	0
Makstud dividendid	0	0	0	0	-28 102	-28 102
<b>Saldo seisuga 30.09.2018</b>	<b>16 292</b>	<b>2 603</b>	<b>80 767</b>	<b>-255</b>	<b>99 421</b>	<b>198 828</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	17 073	17 073
<b>Aruandeperioodi koondka- sum kokku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>17 073</b>	<b>17 073</b>
Ümberhinnatud maa ja ehit- iste kulumi ümberklassifit- seerimine	0	0	-1 568	0	1 568	0
Makstud dividendid	0	0	0	0	-28 918	-28 918
<b>Saldo seisuga 30.09.2019</b>	<b>16 292</b>	<b>2 603</b>	<b>94 019</b>	<b>-149</b>	<b>101 007</b>	<b>213 772</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 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 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 alates 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 III kvartali ja 9 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 rendid, 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. Rendimaksud 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). Rendimaksud sisaldavad järgnevat rendiperioodi jooksul tehtavaid makseid:

- Fikseeritud rendimaksud, miinus rendileandja poolt rentnikule tehtud maksed või kulude hüvitised.
- Muutuvad rendimaksud, 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 pikendamisoptionidega hõlmatud perioodid (või perioodid pärast katkestamisoptiooni) arvatakse rendiperioodi hulka siis, kui on piisavalt kindel, et pikendamisoptioni 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 rendimaksud 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

	30.09.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	910	1 216
Pangakontod	22 047	35 006
Raha teel	1 046	1 013
<b>Raha ja pangakontod kokku</b>	<b>24 003</b>	<b>37 235</b>

**Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed**

Tuhandetes eurodes

	30.09.2019	31.12.2018
Nõuded ostjate vastu (lisa 4)	11 598	12 782
Muud lühiajalised nõuded seotud osapoolte vastu (lisa 20)	1	1
Muud lühiajalised nõuded	337	614
<b>Finantsvarad kokku bilansikirjel "Nõuded ja ettemaksed"</b>	<b>11 936</b>	<b>13 397</b>
Ettemaks kaupade eest	1 957	2 008
Muud ettemakstud kulud	939	633
Rendikulude ettemaks	37	39
Maksude ettemaksed (lisa 14)	18	16
<b>Nõuded ja ettemaksed kokku</b>	<b>14 887</b>	<b>16 093</b>

**Lisa 4 Nõuded ostjate vastu**

Tuhandetes eurodes

	30.09.2019	31.12.2018
Nõuded ostjate vastu	9 600	10 157
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded ostjatele arvete eest	-53	-7
Nõuded seotud osapoolte vastu (lisa 20)	385	290
Kaardimaksed	1 666	2 342
<b>Nõuded ostjate vastu kokku</b>	<b>11 598</b>	<b>12 782</b>

**Lisa 5 Varud**

Tuhandetes eurodes

	30.09.2019	31.12.2018
Müügiks ostetud kaubad	73 606	77 418
Tooraine ja materjal	774	794
<b>Varud kokku</b>	<b>74 380</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

	III kvartal 2019	III kvartal 2018	9 kuud 2019	9 kuud 2018
Varude allahindlus ja mahakandmine	2 287	2 321	6 898	7 272
Inventuuride puudujäägid	566	275	1 733	1 330
<b>Kasutatud materjal ja tarvikud kokku</b>	<b>2 853</b>	<b>2 596</b>	<b>8 631</b>	<b>8 602</b>

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

### Lisa 6 Tütarettevõtjad

Tallinna Kaubamaja Gruppi kuuluvad:

Ettevõtte nimi	Asukoht	Tegevusala	Osalus 30.09.2019	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 äriühendusi.

**Lisa 7 Sidusettevõtjad**

Tuhandetes eurodes

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

	30.09.2019	31.12.2018
<b>Investeering sidusettevõtjasse aasta alguses</b>	<b>1 738</b>	<b>1 724</b>
Aruandeperioodi kapitaliosaluse kasum	174	214
Saadud dividendid	-110	-200
<b>Investeering sidusettevõtjasse aruande perioodi lõpus</b>	<b>1 802</b>	<b>1 738</b>

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

	30.09.2019	31.12.2018		
Käibevara	166	58		
Põhivara	3 492	3 521		
Lühiajalised kohustused	54	104		
	<b>III kvartal 2019</b>	<b>III kvartal 2018</b>	<b>9 kuud 2019</b>	<b>9 kuud 2018</b>
Müügitulu	133	228	443	483
Puhaskasum	120	222	348	374

**Lisa 8 Pikaajalised nõuded ja ettemaksed**

Tuhandetes eurodes

	30.09.2019	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	64
<b>Bilansiline maksumus 30.09.2019</b>	<b>59 930</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 on kinnistu Harju maakonnas Rae vallas Peetri alevikus klassifitseeritud 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 64 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	Masinate 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	942	0	1 938	3 574	5 966	12 420
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	-229	0	0	-229
Ümberklassifitseerimine põhivarasse varudest	0	0	429	0	0	429
Müük	-4	0	-20	-13	0	-37
Mahakandmine	0	0	-18	-35	0	-53
Ehitiste kasutusõiguse eemaldamine	0	-391	0	0	0	-391
Amortisatsioonikulu	-3 777	-12 344	-2 817	-3 466	0	-22 404
<b>30.09.2019</b>						
Soetus- või ümberhinnatud maksumus	171 501	111 127	42 315	43 183	33 545	401 671
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-3 765	-12 318	-30 273	-30 121	-11 228	-87 705
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>167 736</b>	<b>98 809</b>	<b>12 042</b>	<b>13 062</b>	<b>22 317</b>	<b>313 966</b>

2019. aasta 9 kuu investeeringute maksumuseks kujunes 12 687 tuhat eurot (sh. investeeriti materiaalsesse põhivarasse 12 420 tuhat eurot ja immateriaalsesse põhivarasse 267 tuhat eurot).

Supermarketite ärisegmendis oli aruandeperioodil materiaalse põhivara soetuse maksumus 4 764 tuhat eurot. Aruandeperioodil soetati SelveEkspressi iseteeninduskassade tarbeks arvutustehnikat ning uuendati Selveri kaupluste sisustust ja seadmeid.

Kaubamaja ärisegmendi materiaalse põhivara soetuse maksumus oli 1 214 tuhat eurot. Aruandeperioodil teostati müügimajas uuendustöid ja soetati müügimaailmadele sisustust ja arvutustehnikat.

Autokaubanduse ärisegmendis soetati aruandeperioodil materiaalsel põhivara maksumuses 445 tuhat eurot.

Jalatsikaubanduse segmendis soetati materiaalsel põhivara aruandeperioodil 297 tuhande euro ulatuses.

Kinnisvara ärisegmendis soetati materiaalsel põhivara aruandeperioodil kokku maksumusega 5 700 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	267	267
Amortisatsioonikulu	0	-354	-247	-601
<b>30.09.2019</b>				
Soetusmaksumus	3 260	3 689	1 869	8 818
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	0	-2 846	-1 173	-4 019
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>3 260</b>	<b>843</b>	<b>696</b>	<b>4 799</b>

Arenguväljaminekuna on Grupp aruandeperioodil teostanud veebilehe ja e-poe uuendusi summas 267 tuhat eurot (2018: 95 tuhat eurot).

Kaubamärgina on Grupp kajastanud jalatsikaubandussegmendis 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, aruandeperioodil kaubamärk amortiseerus ning kanti bilansist välja.

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	30.09.2019	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 nüüdsväärtus katab nii firmaväärtuse ja kaubamärgi kui ka kasulike rendilepingute ja muude üksusega seotud varade väärtuse.

### Lisa 12 Võlakohustused

Tuhandetes eurodes	30.09.2019	31.12.2018
<b>Lühiajalised võlakohustused</b>		
Arvelduskrediit	13 488	7 354
Pangalaenu	8 462	16 424
Rendikohustus	3 753	0
Muud laenu	1 303	2 224
<b>Lühiajalised võlakohustused kokku</b>	<b>27 006</b>	<b>26 002</b>

Tuhandetes eurodes	30.09.2019	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>202 148</b>	<b>94 315</b>

### Saadud laenu

Tuhandetes eurodes	III kvartal 2019	III kvartal 2018	9 kuud 2019	9 kuud 2018
Arvelduskrediit	-501	598	6 134	598
Pangalaenu	3 864	18 523	18 839	76 627
Muud laenu	518	1 579	2 183	4 158
<b>Saadud laenu kokku</b>	<b>3 881</b>	<b>20 700</b>	<b>27 156</b>	<b>81 383</b>

## Makstud laenud

Tuhandetes eurodes

	III kvartal 2019	III kvartal 2018	9 kuud 2019	9 kuud 2018
Arvelduskrediit	0	-309	0	0
Pangalaenud	5 449	14 939	16 154	81 911
Rendikohustus	3 754	0	11 217	0
Muud laenud	517	1 549	3 105	3 635
<b>Makstud laenud kokku</b>	<b>9 720</b>	<b>16 179</b>	<b>30 476</b>	<b>85 546</b>

Pangalaenud ja muud võlakohustused on fikseeritud eurodes.

Pangalaenude tagasimaksetähtajad on 30.09.2019 seisuga vahemikus 15.10.2019 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

	30.09.2019	31.12.2018
Raha ja pangakontod (lisa 2)	24 003	37 235
Lühiajalised võlakohustused	-27 006	-26 002
Pikaajalised võlakohustused	-175 142	-68 313
<b>Netovõlg</b>	<b>-178 145</b>	<b>-57 080</b>
Raha ja raha ekvivalendid (lisa 2)	24 003	37 235
Fikseeritud intressimääraga võlakohustused	-111 491	-11 537
Ujuva intressimääraga võlakohustused	-90 657	-82 778
<b>Netovõlg</b>	<b>-178 145</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	-13 232	-6 134	18 535	-12 475	-13 306
Intressikulu	0	0	1 523	0	1 523
<b>Netovõlg 30.09.2019</b>	<b>24 003</b>	<b>-13 488</b>	<b>-13 518</b>	<b>-175 142</b>	<b>-178 145</b>

**Lisa 13 Võlad ja ettemaksed**

Tuhandetes eurodes

	30.09.2019	31.12.2018
Võlad tarnijatele	57 640	67 266
Võlad seotud osapooltele (lisa 20)	3 502	3 965
Muud viitkohustused	88	145
Rentnike ettemaksed	2 932	2 682
<b>Finantskohustused kokku bilansikirjel „Võlad ja ettemaksed“</b>	<b>64 162</b>	<b>74 058</b>
Maksuvõlad (lisa 14)	6 944	8 089
Võlad töövõtjatele	4 859	6 916
Saadud ettemaksed	1 558	1 630
Lühiajalised eraldised*	67	82
<b>Võlad ja ettemaksed kokku</b>	<b>77 590</b>	<b>90 775</b>

\*Lühiajalised eraldised on jalatsikaubandusega seotud garantiieraldised.

**Lisa 14 Maksud**

Tuhandetes eurodes

	30.09.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Maksukohustuslaste ettemaksukonto	18	0	16	0
Käibemaks	0	3 024	0	4 022
Üksikisiku tulumaks	0	963	0	948
Sotsiaalmaks	0	2 616	0	2 737
Ettevõtte tulumaks	0	44	0	74
Töötuskindlustusmaks	0	174	0	180
Kogumispension	0	123	0	128
<b>Maksud kokku</b>	<b>18</b>	<b>6 944</b>	<b>16</b>	<b>8 089</b>

**Lisa 15 Aktsiakapital**

Seisuga 30.09.2019 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 segmenti kvantitatiivsed kriteeriumid, ja need segmentid 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 segmentis toimub muuhulgas autode hulgimüük volitatud autodiileritele. Muudes segmentides ei oma hulgimüük olulist osa. Kinnisvarasegment tegeleb Grupi omanduses oleva kinnisvara arendamise, haldamise, hooldamise ja kaubanduspindade rentimisega.

Grupi tegevus toimub Eestis, Lätis ja Leedus. Grupp on tegev kõigis viies ärisegmendis Eestis, autode müügiga ning kinnisvara arendamisega tegeletakse 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 segmenti müügitulu (segmentiväline ja segmentidevaheline müügitulu), EBITDA (kasum enne finantstulusid ja -kulusid ning amortisatsiooni) ja puhaskasum/kahjum.

Tuhandetes eurodes

III kvartal 2019	Supermar- ketid	Kauba- maja	Autokau- bandus	Jalatsi- kauban- dus	Kinnis- vara	Segmen- tide vaheli- sed tehini- gud	Rendi arves- tuspõhimõ- tete mõju	Segmen- did kokku
<b>Kontserni väline müük</b>	<b>117 615</b>	<b>23 813</b>	<b>34 854</b>	<b>2 199</b>	<b>1 452</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>179 933</b>
Segmentide vaheline müük	413	1 587	38	2	3 352	-5 392	0	0
Müük kokku	118 028	25 400	34 892	2 201	4 804	-5 392	0	179 933
<b>EBITDA</b>	<b>8 151</b>	<b>1 253</b>	<b>1 869</b>	<b>-131</b>	<b>3 912</b>	<b>0</b>	<b>4 262</b>	<b>19 316</b>
Amortisatsioonikulu ja väärtuse langus	-1 699	-650	-116	-119	-1 014	0	-4 130	-7 728
<b>Ärikasum</b>	<b>6 452</b>	<b>603</b>	<b>1 753</b>	<b>-250</b>	<b>2 898</b>	<b>0</b>	<b>132</b>	<b>11 588</b>
Finantstulu	76	188	0	1	29	-293	0	1
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt	0	60	0	0	0	0	0	60
Finantskulu	-51	-106	-132	-49	-196	293	-508	-749
Tulumaks	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Puhaskasum</b>	<b>6 477</b>	<b>745</b>	<b>1 621</b>	<b>-298</b>	<b>2 731</b>	<b>0</b>	<b>-376</b>	<b>10 900</b>
sh Eesti	6 477	745	1 343	-298	2 849	0	-376	10 740
sh Läti	0	0	113	0	-108	0	0	5
sh Leedu	0	0	165	0	-10	0	0	155
<b>Segmendi varad</b>	<b>92 368</b>	<b>83 333</b>	<b>33 658</b>	<b>6 174</b>	<b>271 796</b>	<b>-92 258</b>	<b>98 809</b>	<b>493 880</b>
<b>Segmendi kohustused</b>	<b>76 113</b>	<b>52 812</b>	<b>22 866</b>	<b>10 268</b>	<b>90 331</b>	<b>-72 218</b>	<b>99 936</b>	<b>280 108</b>
Segmendi materiaalse põhivara soetus	1 516	466	346	26	3 074	0	0	5 428
Segmendi immateriaalse põhivara soetus	0	67	0	0	0	0	0	67

Tuhandetes eurodes

III kvartal 2018	Super-marketid	Kaubamaja	Autokaubandus	Jalatsikaubandus	Kinnisvara	Segmentide vahelised tehingud	Segmentid kokku
<b>Kontserni väline müük</b>	<b>111 479</b>	<b>22 751</b>	<b>28 143</b>	<b>2 501</b>	<b>1 345</b>	<b>0</b>	<b>166 219</b>
Segmentide vaheline müük	246	1 418	20	34	3 216	-4 934	0
Müük kokku	111 725	24 169	28 163	2 535	4 561	-4 934	166 219
<b>EBITDA</b>	<b>7 466</b>	<b>809</b>	<b>1 377</b>	<b>-74</b>	<b>3 768</b>	<b>0</b>	<b>13 346</b>
Amortisatsioonikulu ja väär-tuse langus	-1 501	-634	-129	-100	-1 008	0	-3 372
<b>Ärikasum</b>	<b>5 965</b>	<b>175</b>	<b>1 248</b>	<b>-174</b>	<b>2 760</b>	<b>0</b>	<b>9 974</b>
Finantstulu	75	57	0	1	11	-143	1
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt	0	111	0	0	0	0	111
Finantskulu	-39	-88	-50	-19	-163	143	-216
Tulumaks	0	0	-1	0	0	0	-1
<b>Puhaskasum</b>	<b>6 001</b>	<b>255</b>	<b>1 197</b>	<b>-192</b>	<b>2 608</b>	<b>0</b>	<b>9 869</b>
sh Eesti	6 007	255	1 053	-192	2 826	0	9 949
sh Läti	-6	0	92	0	-207	0	-121
sh Leedu	0	0	52	0	-11	0	41
<b>Segmenti varad</b>	<b>89 903</b>	<b>72 270</b>	<b>28 134</b>	<b>5 433</b>	<b>248 557</b>	<b>-69 365</b>	<b>374 932</b>
<b>Segmenti kohustused</b>	<b>70 285</b>	<b>41 946</b>	<b>18 052</b>	<b>8 617</b>	<b>86 530</b>	<b>-49 326</b>	<b>176 104</b>
Segmenti materiaalse põhivara soetus	2 060	1 056	51	54	1 199	0	4 420
Segmenti immateriaalse põhivara soetus	0	51	0	0	0	0	51

Tuhandetes eurodes

9 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>346 359</b>	<b>71 568</b>	<b>96 883</b>	<b>6 261</b>	<b>4 288</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>525 359</b>
Segmentide vaheline müük	1 020	5 319	141	6	10 008	-16 494	0	0
Müük kokku	347 379	76 887	97 024	6 267	14 296	-16 494	0	525 359
<b>EBITDA</b>	<b>17 363</b>	<b>2 961</b>	<b>4 409</b>	<b>-506</b>	<b>11 657</b>	<b>0</b>	<b>12 740</b>	<b>48 624</b>
Amortisatsioonikulu ja väärtuse langus	-4 971	-1 984	-366	-355	-3 038	0	-12 344	-23 058
<b>Ärikasum/(-kahjum)</b>	<b>12 392</b>	<b>977</b>	<b>4 043</b>	<b>-861</b>	<b>8 619</b>	<b>0</b>	<b>396</b>	<b>25 566</b>
Finantstulu	226	303	0	1	60	-589	0	1
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt (lisa 7)	0	174	0	0	0	0	0	174
Finantskulu	-128	-287	-235	-85	-546	589	-1 523	-2 215
Tulumaks	-3 947	-635	-669	0	-1 202	0	0	-6 453
<b>Puhaskasum/(-kahjum)</b>	<b>8 543</b>	<b>532</b>	<b>3 139</b>	<b>-945</b>	<b>6 931</b>	<b>0</b>	<b>-1 127</b>	<b>17 073</b>
sh Eesti	8 543	532	2 368	-945	7 332	0	-1 127	16 703
sh Läti	0	0	318	0	-368	0	0	-50
sh Leedu	0	0	453	0	-33	0	0	420
<b>Segmendi varad</b>	<b>92 368</b>	<b>83 333</b>	<b>33 658</b>	<b>6 174</b>	<b>271 796</b>	<b>-92 258</b>	<b>98 809</b>	<b>493 880</b>
<b>Segmendi kohustused</b>	<b>76 113</b>	<b>52 812</b>	<b>22 866</b>	<b>10 268</b>	<b>90 331</b>	<b>-72 218</b>	<b>99 936</b>	<b>280 108</b>
Segmendi materiaalse põhivara soetus (lisa 10)	4 764	1 214	445	297	5 700	0	0	12 420
Segmendi immateriaalse põhivara soetus (lisa 11)	0	267	0	0	0	0	0	267

Tuhandetes eurodes

9 kuud 2018	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>327 579</b>	<b>69 326</b>	<b>90 685</b>	<b>7 209</b>	<b>4 030</b>	<b>0</b>	<b>498 829</b>
Segmentide vaheline müük	898	4 533	60	94	9 631	-15 216	0
Müük kokku	328 477	73 859	90 745	7 303	13 661	-15 216	498 829
<b>EBITDA</b>	<b>17 279</b>	<b>2 788</b>	<b>4 345</b>	<b>-59</b>	<b>11 395</b>	<b>0</b>	<b>35 748</b>
Amortisatsioonikulu ja väär-tuse langus	-4 532	-1 919	-378	-304	-3 066	0	-10 199
<b>Ärikasum/(-kahjum)</b>	<b>12 747</b>	<b>869</b>	<b>3 967</b>	<b>-363</b>	<b>8 329</b>	<b>0</b>	<b>25 549</b>
Finantstulu	225	159	0	1	25	-409	1
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt (lisa 7)	0	187	0	0	0	0	187
Finantskulu	-101	-259	-167	-57	-398	409	-573
Tulumaks	-4 049	-939	-744	0	-518	0	-6 250
<b>Puhaskasum/(-kahjum)</b>	<b>8 822</b>	<b>17</b>	<b>3 056</b>	<b>-419</b>	<b>7 438</b>	<b>0</b>	<b>18 914</b>
sh Eesti	9 035	17	2 376	-419	7 744	0	18 753
sh Läti	-213	0	363	0	-273	0	-123
sh Leedu	0	0	317	0	-33	0	284
<b>Segmendi varad</b>	<b>89 903</b>	<b>72 270</b>	<b>28 134</b>	<b>5 433</b>	<b>248 557</b>	<b>-69 365</b>	<b>374 932</b>
<b>Segmendi kohustused</b>	<b>70 285</b>	<b>41 946</b>	<b>18 052</b>	<b>8 617</b>	<b>86 530</b>	<b>-49 326</b>	<b>176 104</b>
Segmendi materiaalse põhi-vara soetus	4 843	1 956	434	59	3 131	0	10 423
Segmendi immateriaalse põ-hivara soetus	0	56	0	0	2	0	58

Kontserniväline müügitulu müüdnud kaupade ja teenuste liikide järgi

Tuhandetes eurodes

	III kvartal 2019	III kvartal 2018	9 kuud 2019	9 kuud 2018
Jaemüügitulu	161 462	150 881	476 938	453 078
Hulgimüügitulu	10 517	8 130	27 585	26 011
Renditulu	2 575	2 406	7 647	7 193
Tulu teenuse osutamisest	5 379	4 802	13 189	12 547
<b>Müügitulu kokku</b>	<b>179 933</b>	<b>166 219</b>	<b>525 359</b>	<b>498 829</b>

Kontserniväline müügitulu klientide asukoha järgi

Tuhandetes eurodes

	III kvartal 2019	III kvartal 2018	9 kuud 2019	9 kuud 2018
Eesti	165 352	156 520	486 323	463 659
Läti	8 969	5 979	24 327	23 184
Leedu	5 612	3 720	14 709	11 986
<b>Kokku</b>	<b>179 933</b>	<b>166 219</b>	<b>525 359</b>	<b>498 829</b>

Põhivarade\* jaotus varade asukoha järgi

Tuhandetes eurodes

	30.09.2019	31.12.2018
Eesti	349 739	253 506
Läti	26 969	22 218
Leedu	2 100	2 075
<b>Kokku</b>	<b>378 808</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

	III kvartal 2019	III kvartal 2018	9 kuud 2019	9 kuud 2018
Rendikulud*	212	4 285	663	12 777
Soojuse-ja elektrikulud	1 772	1 656	5 795	5 596
Halduskulud	1 937	1 875	5 539	5 571
Müügiga seotud teenuste ja materjalide kulud	1 703	1 349	4 637	3 961
Turunduskulud	1 805	1 814	5 834	5 413
Muud tegevuskulud	568	657	2 681	2 581
Andmeside ja IT kulud	1 142	1 009	3 436	3 072
Personaliga seotud kulud	518	618	1 897	1 873
<b>Mitmesugused tegevuskulud kokku</b>	<b>9 657</b>	<b>13 263</b>	<b>30 482</b>	<b>40 844</b>

\*IFRS 16 rakendamisel klassifitseeriti alates 01.01.2019 Grupi rendikulud summas 12 740 tuhat eurot rendikohustuse tagasimakseteks (vaata lisa 1 ja lisa 12).

Lisa 18 Tööjõukulud

Tuhandetes eurodes

	III kvartal 2019	III kvartal 2018	9 kuud 2019	9 kuud 2018
Palgakulu	12 990	12 017	39 919	36 410
Sotsiaalmaks	4 130	3 915	12 746	11 839
<b>Tööjõukulud kokku</b>	<b>17 120</b>	<b>15 932</b>	<b>52 665</b>	<b>48 249</b>
Aruandeperioodi keskmine palgakulu kuus töötaja kohta (eurot)	1 005	922	1 032	943
Keskmine töötajate arv aruandeperioodil	4 308	4 343	4 296	4 288

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.



	III kvartal 2019	III kvartal 2018	9 kuud 2019	9 kuud 2018
Puhaskasum (tuhandetes eurodes)	10 900	9 869	17 073	18 914
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>	0,27	0,24	0,42	0,46

#### 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 9 kuud 2019	Müügid 9 kuud 2019	Ostud 9 kuud 2018	Müügid 9 kuud 2018
Emaettevõtja	209	42	262	3
Emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	18 368	2 348	18 543	2 585
Juhatuse ja nõukogu liikmed	0	20	10	37
Muud seotud osapooled	398	8	407	11
<b>Kokku</b>	<b>18 975</b>	<b>2 418</b>	<b>19 222</b>	<b>2 636</b>

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

#### Saldod seotud osapooltega:

	30.09.2019	31.12.2018
Nõue emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate vastu (lisa 4)	384	290
Juhatuse ja nõukogu liikmed (lisa 3)	1	1
Muud seotud osapooled (lisa 4)	1	0
<b>Nõuded seotud osapoolte vastu kokku</b>	<b>386</b>	<b>291</b>

	30.09.2019	31.12.2018
Emaettevõtja	19	19
Emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 455	3 934
Muud seotud osapooled	28	12
<b>Kohustused seotud osapoolte ees kokku (lisa 13)</b>	<b>3 502</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 üheksa kuuga ja 2018. aasta 12 kuuga Grupp ei teeninud oma vabade vahendite hoidmisest intressitulu. Seisuga 30.09.2019 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.

### 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 1 686 tuhat eurot (2018. aasta 9 kuuga 1 606 tuhat eurot) ja nõukogude liikmete tasud koos sotsiaalmaksuga olid 495 tuhat eurot (2018. aasta 9 kuuga olid nõukogude liikmete tasud koos sotsiaalmaksuga 463 tuhat eurot).

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