

TALLINNA KAUBAMAJA GRUPP AS

**2018. 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	20
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	20
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	20
Lisa 5 Varud	20
Lisa 6 Tütarettevõtjad	21
Lisa 7 Sidusettevõtjad	22
Lisa 8 Pikaajalised nõuded ja ettemaksed	22
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	22
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	28
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:	01.01.2018
Majandusaasta lõpp:	31.12.2018
Vahearuanne perioodi algus:	01.01.2018
Vahearuanne perioodi lõpp:	30.09.2018
Audiitor:	PricewaterhouseCoopers AS
Telefon:	372 667 3200
Faks:	372 667 3205
E-mail:	tkmgroupp@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 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 Käo (nõukogu esimees), Andres Järving, Enn Kunila, Gunnar Kraft ja Meelis Milder. Nõukogu liikmed valitakse kolmeks aastaks. Praeguste nõukogu liikmete Andres Järvingu, Jüri Käo, Enn Kunila, Meelis Milderi ja Gunnar Krafti volitused lõpevad 19.05.2021. Nõukogu planeerib aktsionäride koosolekute vahelisel perioodil ettevõtte tegevust, korraldab juhtimist ja teostab järelvalvet 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 ülemäär. 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.

2017. aasta lõpus 9,20 eurot maksnud aktsia sulgus 2018. aasta septembri lõpus tasemel 9,00 euro juures, kahanedes üheksa kuuga 2,17%.

Vastavalt 26. veebruaril 2018 avaldatud üldkoosoleku kokkukutsumise teatele tegi ettevõtte juhtkond ettepaneku maksta aktsionäridele dividende 0,69 eurot aktsia kohta. Üldkoosolek oli ettepanekuga nõus.

Aksia hind ning kauplemisstatistika Tallinna Börsil 01.01.2018 kuni 30.09.2018.

Eurodes



Ettevõtte struktuur

Kontserni kuuluvad seisuga 30. september 2018 järgmised ettevõtjad:

	Asukohamaa	Osalus 30.09.2018	Osalus 31.12.2017
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%
Selver Latvia SIA	Läti	100%	100%
TKM Auto OÜ	Eesti	100%	100%
KIA Auto AS	Eesti	100%	100%
KIA Auto UAB	Leedu	100%	100%
Forum Auto SIA	Läti	100%	100%
Verte Auto SIA	Läti	100%	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

2018. aasta teise kvartali sisemajanduse kogutoodang võrreldes eelmise aasta teise kvartaliga kasvas 3,7%. Majanduse reaalkasv oli küllaltki laiapõhjaline, kuid suurima panuse majanduskasvu andis ehitussektor, mis on tugeva kasvuga olnud juba kümme kvartalit järjest. Hulgi- ja jaekaubanduse tegevusala kasv aeglustus teises kvartalis, olles tempolanges juba neli kvartalit järjest, ehkki eratarbimise kasvutempo püsis II kvartalis 4,0% juures. Osaliselt on kaubanduse tegevusala kasvukiiruse vähenemise põhjuseks viimastel aastatel kaupade osakaalu vähenemine ja teenuste osakaalu suurenemine inimeste tarbimiskulutustes. Teisalt on tarbimist pidurdanud hinnakasv ning suurem säästmine. Tarbijahinnaindeks Eestis esimesel üheksal kuul kasvas 3,3%. Toidu ja mittealkohoolsete jookide hinnakasv on aasta jooksul tasapisi aeglustunud, olles kolmandas kvartalis 2,4%, üheksa kuu kokkuvõttes oli hinnakasv 3,4%. Toiduainetest enim on kallinenud värske köögivilj. Riie- ning jalatsid kallinesid üheksa kuuga 0,5%. Suurima, 9,8%lise hinnakasvuga jätkasid alkohoolsete joogid ja tubakas. Rahandusministeeriumi prognoosi kohaselt kujuneb hinnakasvuks tänavu tänu lisandunud maksuametmete, kütuse ja teenusehindade kasvule kokkuvõttes 3,2%. Eelmise aasta II kvartaliga võrreldes tõusis keskmine brutokuupalk 6,4%. Tulumaksureformi tulemusena tõusis netopalk veelgi kiiremini. Töötus on Eestis langenud viimase kümne aasta madalaimale tasemele, mistõttu on vaba tööjõud turul ammendunud ning tööjõu värbamine on aina keerulisem ning toidab jätkuvalt palgakasvu.

Statistikaameti andmetel kasvas Eestis 2018. aasta esimesel kaheksal kuul jaekäibe kogumaht jooksevhindades 7,1%. Suurima kasvu on teinud mootorsõidukite hooldus ja remont kasvades 8 kuu kokkuvõttes 19,9%. Jaemüügi kasv spetsialiseerumata kauplustes (ülekaalus toidukaubad) on viimastel kuudel stabiilne ning on kasvanud aasta esimese kaheksa kuu kokkuvõttes 3,3%. Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes kasvas 5,4%. Suurim rahaline kasv jaemüügis on toimunud kaheksa kuu vaates endiselt automüügis, teisel kohal rahalise kasvu poolest on hinnakasvust mõjutatud mootorkütuse müük. Eesti Konjunktuuriinstituudi andmetel on tarbijate kindlustunne püsinud hea.

Majandustulemused

FINANTSNÄITAJAD 2017-2018

	EUR		Muutus
	III kvartal 2018	III kvartal 2017	
Müügitulu (miljonites)	167,1	160,9	3,9%
Ärikasum (miljonites)	10,0	9,7	3,2%
Puhaskasum (miljonites)	9,9	9,5	3,5%
Omakapitali tootlus (ROE)	5,1%	5,0%	
Varade tootlus (ROA)	2,7%	2,6%	
Puhasrentaablus	5,91%	5,92%	
Brutorentaablus	25,49%	25,58%	
Maksevõime kordaja	1,25	1,10	
Võlakordaja	0,47	0,46	
Müügitulu töötaja kohta (miljonites)	0,038	0,038	
Varude käibekiirus	1,74	1,67	
AKTSIA			
Keskmine aktsiate arv (1000 tk)	40 729	40 729	
Omakapital aktsia kohta (EUR/aktsia)	4,88	4,81	
Aktsia sulgemishind (EUR/aktsia)	9,000	9,590	
Tulu aktsia kohta (EUR/aktsia)	0,24	0,23	
Keskmine töötajate arv	4 343	4 239	

	EUR		Muutus
	9 kuud 2018	9 kuud 2017	
Müügitulu (miljonites)	501,6	476,2	5,3%
Ärikasum (miljonites)	25,5	24,7	3,3%
Puhaskasum (miljonites)	18,9	17,9	5,6%
Omakapitali tootlus (ROE)	9,8%	9,4%	
Varade tootlus (ROA)	5,1%	4,9%	
Puhasrentaablus	3,77%	3,76%	
Brutorentaablus	24,82%	25,12%	
Maksevõime kordaja	1,25	1,10	
Võlakordaja	0,47	0,46	
Müügitulu töötaja kohta (miljonites)	0,117	0,114	
Varude käibekiirus	5,28	4,97	
AKTSIA			
Keskmine aktsiate arv (1000 tk)	40 729	40 729	
Omakapital aktsia kohta (EUR/aktsia)	4,88	4,81	
Aktsia sulgemishind (EUR/aktsia)	9,000	9,590	
Tulu aktsia kohta (EUR/aktsia)	0,46	0,44	
Keskmine töötajate arv	4 288	4 179	
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 - müüdnud kaupade kulu) / Müügitulu		
Maksevõime kordaja	= Käibevara / lühiajalised kohustused		
Võlakordaja	= kohustused kokku / bilansimaht		

Tallinna Kaubamaja Grupi 2018. aasta kolmanda kvartali konsolideeritud auditeerimata müügitulu oli 167,1 miljonit eurot, ületades sellega aasta varasemat müügitulu 3,9%. 9 kuu müügitulu oli 501,6 miljonit eurot, kasvades võrreldes 2017. aasta esimese üheksa kuu tulemusel, mil müügitulu oli 476,2 miljonit eurot, 5,3%. Grupi 2018. aasta kolmanda kvartali konsolideeritud auditeerimata puhaskasum oli 9,9 miljonit eurot, mis on 3,5% enam, kui eelmise aasta võrreldava perioodi kasum. Grupi 2018. aasta 9 kuu puhaskasum oli 18,9 miljonit eurot, mis on 5,6% eelmise aasta sama perioodi kasumist parem. Maksueelne kasum oli esimesel üheksal kuul 25,2 miljonit eurot, kasvades aasta varasemaga võrreldes 3,5%. Puhaskasumit mõjutas dividendimakse, millelt 2018. aasta I kvartalis arvestati tulumaksu 6,3 miljonit eurot. Aasta varem arvestati tulumaksu summas 6,4 miljonit eurot.

2018. aasta kolmandas kvartalis jätkasid eduka müügikasvuga Grupi autosegment ning supermarketite segment. Aasta varasemast tagasihoidlikumaks jäid Kaubamajade ja jalatsisegmendi müügitulemused. Jalatsisegmendis on müügitulu kogusummade langus tingitud ootustele mitte vastanud kaupluste sulgemisest 2017. aastal. Võrreldavad jalatsisegmendi kauplused on aga näidanud nii müügitulu kui ka efektiivsuse kasvu. Kaubamajade segmenti müügitulule on negatiivselt mõjunud Tallinna müügitulule ligipääsu raskendav liikluskorraldus ning turistide külastuste vähenemine. Jõulisem müügitulu kasv on tulnud Grupi jaemüügisegmentide e-müügi kanalitest, mille arendus kuulub endiselt Grupi prioriteetide hulka. Kolmandas kvartalis jätkas Grupp aasta varasemaga võrreldes samal marginaali tasemel, ehkki kasvava osakaaluga autosegmenendis oli rohkem tagasihoidlikuma marginaaliga fleet tehinguid. Grupi tööjõukulud on 9 kuuga kasvanud 9,0%, seejuures on Grupi keskmine palk kasvanud 6,2%. Kasvanud teenindussektori tööjõupuudus on raskendanud Grupi valikuid tööjõu värbamisel. Oleme kavandamas mitmeid tehnoloogilisi uuendusi, et tagada tavapärast kõrge teeninduskultuur.

Kolmandas kvartalis laiendati Selverites SelveEkspressi alasid ja septembri lõpuks oli teenus kättesaadav juba 44 Selveris. Septembris käivitus põhjaliku uuenduskuuri läbinud I.L.U. uus veebipood. Kolmandas kvartalis avati uue kontseptsiooniga Kristiine Keskuse ABC Kinga kauplus. Käivitunud on praegustele kliendivajadustele kitsaks jääma kippuva Kulinaaria tehase laienduse projekteerimine. Novembri algul avab Selver kaubanduskeskuses T1 kaheksanda hüpermarketi. Novembri lõpus on kavas avada Põhja-Tallinnas Kolde Selver, mille ehitustööd on lõpusirgel. Jätkatakse ka Eesti, Läti ja Leedu autokeskuste ning Kaubamaja Tallinna müügitulude arendustöödega.

Tallinna Kaubamaja Grupi varade maht 30. september 2018 seisuga oli 374,9 miljonit eurot, jäädes 2017. aasta lõpule alla 5,7%.

Aruandeperioodi lõpul oli püsikliente arv üle 667 tuhande kasvades aastaga 3,9%. Püsiklientide ostude osatähtsus Grupi käibes oli 84,2% (2017. aasta esimesel üheksal kuul oli see 82,4%). Partner Panga- ja krediitkaarte oli septembri lõpuks väljastatud üle 30 tuhande.

Selverid

Supermarketite ärisegmendi 2018. aasta 9 kuu konsolideeritud müügitulu oli 330,3 miljonit eurot, kasvades aasta varasema perioodiga 4,2%. III kvartali konsolideeritud müügitulu oli 112,4 miljonit eurot, kasvades aasta varasema perioodiga võrrelduna 3,6%. Kuu keskmine kaupade müügitulu müügituluna ruutmeetri kohta oli 2018. aasta 9 kuuga 0,37 tuhat eurot, ning III kvartalis 0,38 tuhat eurot, kasvades võrrelduna eelmise aastaga vastavalt 0,4% ja 1,7%. Võrreldavate kaupluste kaupade müügitulu müügituluna ruutmeetri kohta oli 9 kuuga keskmiselt 0,37 tuhat eurot ja III kvartalis 0,38 tuhat eurot, näidates vastavalt 0,4%-list ja 1,2%-list kasvu. Selveritest tehti 2018. aasta 9 kuuga 28,9 miljonit ostu, mis ületas aasta varasemat 2,6%.

2018. aasta 9 kuu supermarketite segmendi konsolideeritud maksueelne kasum oli 12,9 miljonit eurot, kasvades võrrelduna eelmise aastaga 1,6 miljonit. Puhaskasum oli 9 kuul 8,8 miljonit eurot, kasvades võrrelduna eelmise aastaga 1,2 miljonit eurot. Eestis teenitud maksueelne kasum oli 13,1 miljonit eurot ja puhaskasum 9,0 miljonit eurot. Puhaskasumi ja tulumaksueelse kasumi erinevus tuleneb dividendidelt makstud tulumaksult 2018. aastal oli dividendide tulumaks 0,4 miljoni euro võrra suurem aasta varasemast. III kvartalis olid maksueelne kasum ja puhaskasum 6,0 miljonit eurot, millest Eestis teenitud kasum moodustas 6,0 miljonit eurot. III kvartali kasum ületas eelmise aasta vaadeldava perioodi tulemust 1,0 miljoni euro võrra. Lätis teenitud kahjum oli 9 kuul 0,2 miljonit eurot ja III kvartali tulemus oli null. On vastu võetud otsus SIA Selveri tegevus lõpetada.

Selveri III kvartali müügitulu kasv jätkus spetsialiseerimata kaupluste turusegmendi kasvu tempos. III kvartalis jätkasid kasvu trendis nii ostude arv kui keskmine ost. Tulemusi mõjutasid positiivselt erakordselt head suveilmad ning uued käivituva kauplused. Hooajakaupade läbimüügi kasvud ulatusid suvekuudel 40% tasemele. Mitme ketis olulise kaaluga kaupluste tulemused olid negatiivselt mõjutatud teehitustöödest, mis halvendasid ligipääsu kauplustele. Tihedas konkurentsituatsioonis on suurenenud müügitulu ka võrreldavate kaupluste vaates. e-kaubanduse valdkonna müügitulu kasv oli III kvartalis 38%.

Eestis teenitud kasumi kujunemisele on mõju avaldanud eelkõige müügitulu kasv. Tegevuskulude osas on parandatud eelmise aasta tegevuskuluefektiivset taset. Tugevast palgasurvest ning uutesse avatavatesse kauplustesse personali värbamisest tingituna kiirenes III kvartalis tööjõukulude kasv.

2018. aasta võrdlusbaasis ei sisaldu eelmisel aastal Tallinnas avatud viite uut supermarketit ning Hiiumaa rändpoodi. 2018. aasta võrdlusbaas on suurem Tallinnas suletud supermarketi võrra. Selver plaanib käesoleval aastal avada vähemalt kaks uut kauplust ja laiendada SelveEkspressi teenust. III kvartali lõpuks on SelveEkspressi teenus avatud 44 Selveris. Kavas on jätkata e-kaubanduse arendamist, avades veel käesoleval aastal e-poe komplekteerimiskeskuse Tallinnas, suurendamaks võimekust kiiresti kasvava klientide hulga teenindamiseks. e-Selver on võrrelduna konkurentidega suurima kojuveo teenuse piirkonnaga, mis teenindab kliente Harju, Rapla ja Pärnu maakonnas. Käesoleval aastal on kavas veelgi laiendada teeninduspiirkonda ning paigaldada esimene e-Selveri toidukapp, kuhu e-poe klientide tellimusi toimetada.

Supermarketite segmenti kuulub septembri lõpu seisuga Selveri kauplustekett 51 Selveri kaupluse, e-Selveri, rändpoe ning kohvikuga, kogumüügituluna 94,5 tuhat m² ning keskusköök Kulinaaria OÜ. Samuti kuulub segmenti SIA Selver Latvia, kus äritegevus on lõpetamisprotsessis.

Kaubamajad

Kaubamajade ärisegmendi 2018. aasta 9 kuu müügitulu oli 69,3 miljonit eurot, mis jäi eelmise aasta samale perioodile alla 2,9%. Sellest kolmandas kvartalis oli müügitulu 22,8 miljonit eurot, mis oli 2017. aasta III kvartali tulust madalam 2,3%. Kaubamajade segmendi 9 kuu müügitulu müügipinna ruutmeetritele oli 0,29 tuhat eurot kuus, mis oli 3,3% madalam kui eelmise aasta võrreldaval perioodil. Kaubamajade segmendi 2018. aasta 9 kuu maksueelne kasum 1,0 miljonit eurot, mis jäi aastatagusele tulemusele alla 53,0%. Kolmandas kvartalis oli maksueelne kasum 0,3 miljonit eurot, mis oli aastatagusest tulemusest madalam 0,5 miljoni euro võrra. Kaubamajade segmendi 9 kuu müügitulu mõjutas sel aastal pikem ja jõulisem suvine allahindluskampaania, kuna pikk talv ja varakult alanud suvi ei soodustanud kevadkaupade müüke. Kolmanda kvartali müügitulu mõjutas olulisel määral Gonsiori tänava remont ja Tammsaare pargi renoveerimine, mis häiris kogu kesklinna liiklust ja jalakäijate liikumist, vähendades Tallinna müügitulude sisenejate arvu. Lisaks toimusid juulis ja augustis renoveerimistööd Tartu müügitulude 2. korrusel, kus septembri alguses avati täielikult uuenenud Naiste Kingamaailm ja Meestemaailm. Arvestades kaubamajade kesklinna peatänavate ääres paiknemist, on 2018. aasta 9 kuu tulemust oluliselt mõjutanud ka turistide arvu struktuurne muutus 2018. aasta 8 kuul. Välituristide arv on võrreldes eelmise rekordilise aastaga püsinud küll samal tasemel, ent Soome turistide arv on sealjuures langenud. Soome turistide ostuharjumusi on mõjutanud muudatused aktsiisipoliitikas, mis lisaks alkoholimüügi vähenemisele on toonud kaasa kaupade müügi languse ka muudes kaubagruppides nagu parfümeeria, rõivad ja jalanõud. Tax Free vormistamiste arv kahanes keskmiselt 15%.

I.L.U. kosmeetikakaupluse opereeriva OÜ TKM Beauty Eesti 2018. aasta III kvartali müügitulu oli 1,0 miljonit eurot, vähenedes 2017. aasta sama perioodiga võrreldes 3,0%. Kolmanda kvartali kahjum oli 0,04 miljonit eurot, mis oli 2017. aasta võrreldava perioodi kahjumist väiksem 0,02 miljoni euro võrra. 2018. aasta 9 kuu müügitulu oli 3,1 miljonit eurot, vähenedes 2017. aasta sama perioodiga võrreldes 2,8%. 2018. aasta 9 kuu kahjum oli 0,2 miljonit eurot, mis oli 2017. aasta võrreldava perioodi kahjumist vähem 0,1 miljoni euro võrra. Septembris avati I.L.U. uus veebipood, mis käivitus vastavalt ootustele. Müügitulule avaldas negatiivset mõju Kristiine keskuse kaupluse sisenejate arvu ja müügilangus, mille põhjustasid suured ümberkorraldused ja renoveerimistööd keskuses. Rocca al Mare liiklussõlme ehitustööd takistasid ligipääsu Rocca al Mare kaubanduskeskusele nõrgestades samuti I.L.U. kaupluse tulemust.

Autokaubandus

Autokaubanduse segmendi 2018. aasta esimese üheksa kuu müügitulu oli 90,7 miljonit eurot. Müügitulu ületas 19,2% eelmise aasta sama perioodi tulust, sealhulgas kasvas KIAde müügitulu 5,2%. Kolmanda kvartali 28,1 miljoni euro suurune müügitulu ületas aasta varasemat 11,5%, sealhulgas kasvas KIAde müügitulu 0,9%. Aasta esimesel üheksal kuul müüdi Grupi autosegmenendis kokku 4 101 uut sõidukit, sellest III kvartalis 1 222 sõidukit. Segmendi 2018. aasta 9 kuu maksueelne kasum oli 3,8 miljonit eurot, olles 12,9% aasta varasemast sama perioodi kasumist suurem. 2018. aasta III kvartali maksueelne kasum oli 1,2 miljonit eurot, ületades 2017. aasta III kvartali kasumit 0,1 miljoni euroga.

Segmendi müügitulu kasvu oluliseks põhjuseks saab pidada Peugeot brändi lisandumist alates 2018. aasta algusest tütarettevõtte Viking Motors AS tootevalikusse. See on olulisel määral kasvatanud nii automüügi kui ka teeninduse ning varuosade müügitulu. Teiseks on 2018. aastal edendatud koostööd autorendi ettevõtetega ja suurendatud osakaalu sellel ärisuunal. Samuti tuleb märkida, et segmendi ärimahtude kasvu on toetanud Baltikumi üldine autoturu stabiilne ca 13%lin kasv. KIA-dest müüduimad mudelid olid suvel müüki saanud uuenenud linnamaastur Sportage ja keskklassi mudel Cee'd. Lisaks on hästi läinud uute Opel sõidukite müük, eriti klientide poolt tunnustust pälvinud täiesti uue suure keskklassi sõiduauto OPEL Insignia osas. 9 kuu müügitulemuste baasil võib rahule jääda kõigi Gruppi kuuluvate autodiileritega.

IV kvartalis on kavas alustada autosegmeni laienemisega seotud ehitustegevusega Lätis ja Leedus, et rajada nii Škoda kui ka KIA uued autokeskused, mis on plaanitud avada 2019. aasta teises pooles.

Jalatsikaubandus

Jalatsikaubanduse segmendi 2018. aasta 9 kuu müügitulu oli 7,2 miljonit eurot, vähenedes eelmise aasta sama perioodiga võrreldes 9,9%. III kvartalis oli müügitulu 2,5 miljonit eurot, mis oli eelmise aasta sama perioodiga võrreldes 4,1% madalam. 2018. aasta 9 kuu kahjumiks kujunes 0,4 miljonit eurot, mis võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on 0,6 miljoni euro võrra parem tulemus. Kolmanda kvartali kahjum jäi aasta varasemaga samale, 0,2 miljoni euro tasemele. Rocca al Mare liiklussõlme ehitustööd takistasid ligipääsu Rocca al Mare kaubanduskeskusele mõjutades negatiivselt sealsete ABC Kinga ja SHU kaupluste tulemust. Kolmandasse kvartalisse jäi uue kontseptsiooniga Kristiine Keskuse ABC Kinga kaupluse avamine. Kontseptsiooni uuendamine on üks võtmeteguritest ABC Kinga kaupluste efektiivistamisel.

Kinnisvarad

Kinnisvarade segmendi 2018. aasta 9 kuu grupiväline müügitulu oli 4,0 miljonit eurot. Müügitulu kasvas möödunud aastaga võrreldes 8,4%. Segmendi III kvartali grupiväline müügitulu oli 1,3 miljonit eurot. Müügitulu kasvas 8,0% võrreldes möödunud aasta sama perioodiga. Kinnisvarade segmendi 2018. aasta 9 kuu maksueelseks kasumiks kujunes 8,0 miljonit eurot, jäädes eelmise aasta sama perioodi tulemusele alla 9,0%. Segmendi 2018. aasta III kvartali maksueelne kasum oli 2,6 miljonit eurot, jäädes eelmise aasta sama perioodi tulemusele alla 10,3%.


Segmendi müügitulu kasvule andis suurima panuse tihedas konkrentsis häid tulemusi näitav ja küllastajate seas jätkuvalt populaarne Tartu Kaubamaja Keskus. Aasta jooksul on müügikasvu toetanud ka Peetri Selveri vahetus naabruses avatud tankla ja tanklakauplus. Kasumi vähemist mõjutasid varasemad grupisisesed Läti kinnisvaraga seotud lepingud, mis on praeguseks lõppenud.

Personal

Tallinna Kaubamaja Grupi 2018. aasta esimese üheksa kuu keskmine töötajate arv oli 4 288, kasvades võrreldes 2017. aasta sama perioodiga 2,6%. Tööjõukulud kokku (palgakulu ja sotsiaalmaksukulu) 2018. aasta esimesel üheksal kuul olid 48,2 miljonit eurot kasvades eelneva aasta sama perioodiga võrreldes 9,0%. Kolmandas kvartalis kasvas tööjõukulu aasta varasemaga võrreldes 11,0%, samal ajal töötajate keskmine arv kasvas 2,5%. Kuu keskmine palgakulu töötaja kohta kasvas esimesel üheksal kuul 6,2% võrreldes 2017. aasta esimese üheksa kuu keskmise palgaga, III kvartalis oli kasv 8,2%.

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. oktoober 2018


RAAMATUPIDAMISE VAHEARUANNE

JUHATAJA DEKLARATSIOON

Juhataja kinnitab lehekülgedel 12 kuni 34 toodud Tallinna Kaubamaja Grupp ASi 2018. 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, 11. oktoober 2018

LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	30.09.2018	31.12.2017
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	28 132	33 662
Nõuded ja ettemaksed	3	13 230	16 127
Varud	5	71 477	75 816
Käibevara kokku		112 839	125 605
Põhivara			
Pikaajalised nõuded ja ettemaksed	8	115	114
Sidusettevõtjad	7	1 811	1 724
Kinnisvarainvesteeringud	9	50 510	49 902
Materiaalne põhivara	10	204 395	214 475
Immateriaalne põhivara	11	5 262	5 675
Põhivara kokku		262 093	271 890
VARAD KOKKU		374 932	397 495
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	12	14 229	54 818
Võlad ja ettemaksed	13	76 297	85 569
Lühiajalised kohustused kokku		90 526	140 387
Pikaajalised kohustused			
Võlakohustused	12	85 158	48 732
Pikaajalised eraldised ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud		420	360
Pikaajalised kohustused kokku		85 578	49 092
KOHUSTUSED KOKKU		176 104	189 479
Omakapital			
Aktsiakapital	15	16 292	16 292
Kohustuslik reservkapital		2 603	2 603
Ümberhindluse reserv		80 767	82 124
Konverteerimiserinevused		-255	-255
Jaotamata kasum		99 421	107 252
OMAKAPITAL KOKKU		198 828	208 016
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		374 932	397 495

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

LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD KASUM JA MUU KOONDKASUMIARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	III kvartal 2018	III kvartal 2017	9 kuud 2018	9 kuud 2017
Müügitulu	16	167 133	160 893	501 571	476 226
Muud äritulud		128	159	1 193	900
Müüdud kaubad, kasutatud materjalid ja teenused	5	-124 534	-119 734	-377 094	-356 613
Mitmesugused tegevuskulud	17	-13 263	-13 371	-40 844	-40 450
Tööjõukulud	18	-15 932	-14 352	-48 249	-44 254
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10, 11	-3 372	-3 360	-10 199	-9 947
Muud ärikulud		-186	-568	-829	-1 125
Ärikasum		9 974	9 667	25 549	24 737
Finantstulud		1	1	1	1
Finantskulud		-216	-188	-573	-571
Kasum sidusettevõtja aktsiatelt	7	111	57	187	135
Kasum enne tulumaksustamist		9 870	9 537	25 164	24 302
Tulumaks	15	-1	-5	-6 250	-6 391
Aruandeperioodi puhaskasum		9 869	9 532	18 914	17 911
Muu koondkasum					
<i>Kirjed, mida ei klassifitseerita edaspidi ümber kasu- miaruanndesse</i>					
Aruandeperioodi muu koondkasum /(-kahjum) kokku		0	0	0	0
ARUANDEPERIOODI KOONDKASUM		9 869	9 532	18 914	17 911
Tava- ja lahustatud puhaskasum aktsia kohta (eurodes)	19	0,24	0,23	0,46	0,44

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	9 kuud 2018	9 kuud 2017
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Puhaskasum		18 914	17 911
<i>Korrigeerimised:</i>			
<i>Dividendide tulumaks</i>	15	6 249	6 371
<i>Intressikulu</i>		573	571
<i>Intressitulu</i>		-1	-1
<i>Põhivara kulum ja väärtuse langus</i>	10, 11	10 199	9 947
<i>Kahjum põhivara müügist</i>	10	0	1
<i>Kasum põhivara müügist</i>	10	-400	-201
<i>Kasum kinnisvarainvesteeringu müügist</i>	9	-39	0
<i>Kapitaliosaluse meetodi mõju</i>	7	-187	-135
Varude muutus		4 560	-1 581
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		2 897	565
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-9 195	-9 188
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU		33 570	24 260
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Materiaalse põhivara soetus (v.a. kapitalirent)	10	-10 423	-10 147
Materiaalse põhivara müük	10	9 709	1 271
Kinnisvarainvesteeringute müük	9	676	20
Immateriaalse põhivara soetus	11	-58	-35
Saadud dividendid	7	100	100
Saadud intressid		1	1
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU		5	-8 790
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Saadud laenud	12	80 785	45 417
Saadud laenude tagasimaksed	12	-85 546	-51 792
Arvelduskrediidi saldo muutus	12	598	530
Makstud dividendid	15	-28 102	-25 659
Dividendide tulumaks	15	-6 249	-6 371
Makstud intressid		-591	-592
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST KOKKU		-39 105	-38 467
RAHAVOOD KOKKU		-5 530	-22 997
Valuutakursi kasumi (kahjumi) mõju rahale ja raha ekvivalentidele		0	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	33 662	32 375
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	28 132	9 378
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-5 530	-22 997

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

LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Aksia- kapital	Kohustus- lik reserv- kapital	Ümber- hindluse reserv	Konver- teerimis- erinevused	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2016	16 292	2 603	83 932	-255	101 272	203 844
Aruandeperioodi puhaska- sum	0	0	0	0	17 911	17 911
Aruandeperioodi koondka- sum kokku	0	0	0	0	17 911	17 911
Ümberhinnatud maa ja ehit- iste kulumi ümberklassifit- seerimine	0	0	-1 356	0	1 356	0
Makstud dividendid	0	0		0	-25 659	-25 659
Saldo seisuga 30.09.2017	16 292	2 603	82 576	-255	94 880	196 096
Aruandeperioodi puhaska- sum	0	0	0	0	29 831	29 831
Aruandeperioodi koondka- sum kokku	0	0	0	0	29 831	29 831
Ümberhinnatud maa ja ehit- iste kulumi ümberklassifit- seerimine	0	0	-1 808	0	1 808	0
Makstud dividendid	0	0	0	0	-25 659	-25 659
Saldo seisuga 31.12.2017	16 292	2 603	82 124	-255	107 252	208 016
Aruandeperioodi puhaska- sum	0	0	0	0	18 914	18 914
Aruandeperioodi koondka- sum kokku	0	0	0	0	18 914	18 914
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
Saldo seisuga 30.09.2018	16 292	2 603	80 767	-255	99 421	198 828

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

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

LISAD LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD VAHEARUANDELE

Lisa 1 Lühendatud konsolideeritud vahearuaande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinna Kaubamaja Grupp AS („ettevõtja”) ja tema tütaretttevõtjad (koos „Tallinna Kaubamaja Grupp” või „Grupp”) on jaekaubanduse ja renditegevusega seotud teenuste osutamise 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 31.12.2017. Lisaks on toodud selgitavad märkused sündmuste ja tehingute selgitamiseks, mis on olulised, et mõista Grupi finantsseisundis ja -tulemustes toimunud muutusi alates viimasest raamatupidamise aastaruandest. See on Grupi esimene aruanne, mille puhul on rakendatud IFRS 15 ja IFRS 9. Peamistes arvestuspõhimõtetes tehtud muudatusi 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 2018. 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

Käesoleva aruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on samad, mida kasutati Grupi 31. detsembril 2017 lõppenud majandusaasta konsolideeritud aruandes, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevalt. Arvestuspõhimõtete muudatused kajastuvad ka Grupi konsolideeritud finantsaruannetes seisuga 31. detsember 2018 lõppeval aastal. Grupp on alates 1. jaanuarist 2018 esmakordselt rakendanud IFRS 15 „Müügitulu lepingutelt klientidega” ja IFRS 9 „Finantsinstrumendid”. Mitmed teised uued standardid on rakendunud 1. jaanuarist 2018, kuid neil ei ole olulist mõju Grupi finantsaruannetele. IFRS 15 ja IFRS 9 rakendamisel ei olnud olulist mõju Grupi finantsaruannetele seisuga 01.01.2018 ning omakapitali ei ole alates sellest kuupäevast korrigeeritud.

IFRS 15 „Müügitulu lepingutelt klientidega”

IFRS 15 kehtestab tervikliku raamistiku, millega määratakse kindlaks, kui palju ja millal tulu kajastatakse. Selle standardiga asendati standardid IAS 18 „Tulud”, IAS 11 „Ehituslepingud” ja nendega seotud tõlgendused. Grupp on rakendanud IFRS 15-i, kasutades muudetud tagasiulatuvat lähenemisviisi, millega nõutakse, et selle standardi esmakordse rakendamise kumulatiivset mõju kajastatakse jaotamata kasumis esmakordse rakendamise kuupäeva seisuga (s.t 1. jaanuaril 2018) ja 2017. aasta kohta esitatud andmeid korrigeeritakse (s.t kajastatakse, nagu eespool kirjeldatud, standardite IAS 18, IAS 11 ja sellega seotud tõlgenduste kohaselt). Vastavalt eespool kirjeldatule, kuna IFRS 15 ei omanud jaotamata kasumile seisuga 1. jaanuar 2018 olulist mõju, siis omakapitali ei korrigeeritud.

Allpool on esitatud uute arvestuspõhimõtete üksikasjad ja eelmiste arvestuspõhimõtete muudatused, mis on seotud kontserni erinevate kaupade ja teenustega. IFRS 15 kohaselt kajastatakse müügitulu siis, kui kaup või teenus antakse kliendile üle.

Kaupade jaemüük

Kaupade müügist saadav tulu kajastatakse hetkel, mil müügitehing viiakse jaemüügikaupluses kliendiga lõpule. Üldiselt tasub klient kas sularahas või krediitkaardiga. Kaupade tagastamise tõenäosust hinnatakse portfelli tasemel (keskväärtuse meetod), mis põhineb eelneval kogemusel, ja tulused kajastatakse müügitehingu perioodil tulude vähendamise kaudu, kajastades lepingujärgseid kohustusi (tagasimaksekohustus) ja õigust tagastatud kaubale. Selle eelduse ja tagastatud kauba hinnangulist summat hinnatakse igal aruandekuupäeval. Kuna tagastatud kauba arv on olnud aastate jooksul stabiilne, on väga tõenäoline, et kajastatud kumulatiivset tulu ei pea olulisel määral tühistama.

Klientide lojaalsusprogrammi arvestus

Varasematel aruandeperioodidel allokeeriti kauba müügist saadud tasu punktidele ja müüdnud kaupadele, kasutades jääkmeetodit. Selle meetodi kohaselt allokeeriti punktidele osa tasust, mis oli võrdne punktide õiglase väärtusega. Tasu ülejäänud osa allokeeriti müüdnud kaupadele.

Vastavalt IFRS 15-le tuleb kogu tasu allokeerida punktidele ja kaubale, lähtudes suhtelistest eraldiseisvatest müügihindadest. Selle uue meetodi kasutamisel on müüdnud kaupadele allokeeritud summad keskmiselt kõrgemad kui jääkväärtuse meetodil allokeeritud summad, kuigi selle mõju seisuga 1. jaanuar 2018 ei olnud oluline.

IFRS 9 „Finantsinstrumendid“

IFRS 9 sätestab nõuded finantsvarade, finantskohustuste ja mõnede mittefinantsteenuste ostu- või müügilepingute kajastamise ja mõõtmise kohta. Käesoleva standardiga asendatakse IAS 39 „Finantsinstrumendid: kajastamine ja mõõtmine.“

Enamus IAS 39 nõudeid finantskohustuste klassifitseerimiseks ja mõõtmiseks kanti muutmata kujul üle IFRS 9-sse. Samas on kaotatud IAS 39-s kasutatud lunastustähtjani hoitavate finantsvarade, laenude ja nõuete ning müügivalmis olevate finantsvarade varasemad kategooriad. Vastavalt IFRS 9-le klassifitseeritakse esmakordsel kajastamisel finantsvarad ühte kolmest mõõtmiskategooriast: varad, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses; varad, nagu võlainstrumendid ja omakapitaliinstrumendid, mida kajastatakse õiglasel väärtuses muutustega läbi muu koondkasumi; varad, mida kajastatakse õiglasel väärtuses muutustega läbi kasumiaruande. Finantsvarade klassifitseerimine vastavalt IFRS 9-le põhineb üldiselt ärimudelil, milles finantsvara hallatakse, ja selle lepinguliste rahavoogude näitajatel.

Finantsvara hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, kui see vastab mõlemale järgmisele tingimusele ja ei ole määratletud kui vara, mida kajastatakse õiglasel väärtuses muutustega läbi kasumiaruande:

- seda hoitakse vastavalt ärimudelile, mille eesmärk on hoida varasid lepinguliste rahavoogude saamiseks; ja
- tema lepingutingimustega tekitatakse kindlatel kuupäevadel rahavood, mille moodustavad ainult põhiosa ja tagasi maksmata põhisumma intressid.

Finantsvara (välja arvatud juhul, kui on tegemist nõudega ostja vastu, mille puudub oluline rahastamiskomponent ja mida algselt mõõdetakse tehinguhinnas) mõõdetakse esmalt õiglasel väärtuses, ja kui on tegemist varaga, mida ei kajastata õiglasel väärtuses muutustega läbi kasumiaruande, lisanduvad sellele tehingukulud, mis on otseselt seotud vara soetamisega.

Sellised varad kajastatakse seejärel korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Korrigeeritud soetusmaksumusest arvatakse maha väärtuse langusest tekkinud kahjum. Intressitulud, välisvaluuta kasumid ja kahjumid ning väärtuse langus kajastatakse kasumiaruandes. Kajastamise lõpetamisel tekkinud kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes.

Alljärgnevas tabelis selgitatakse IAS 39 esialgseid mõõtmiskategooriaid ja IFRS 9-st tulenevaid uusi mõõtmiskategooriaid Grupi iga finantsvara klassi lõikes seisuga 1. jaanuar 2018.

(tuhandetes eurodes)	Esialgne klassifikatsioon IAS 39 kohaselt	Uus klassifikatsioon IFRS 9 kohaselt	Bilansiline jääkväärtus IAS 39 kohaselt	Bilansiline jääkväärtus IFRS 9 kohaselt
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	Laenud ja nõuded	Korrigeeritud soetusmaksumus	12 363	12 363
Sularaha ja raha ekvivalendid	Laenud ja nõuded	Korrigeeritud soetusmaksumus	33 662	33 662
Finantsvarad kokku			46 025	46 025

Finantsvarade väärtuse langus

IFRS 9 asendab IAS 39 tekkinud kahjumi mudeli oodatava krediidikahjumi mudeliga. Uut väärtuse languse kahjumi kajastamise mudelit rakendatakse korrigeeritud soetusmaksumuses finantsvarade, lepinguliste varade ja võlainvesteeringute suhtes, mida kajastatakse õiglasel väärtuses muutustega läbi muu koondkasumi,

mitte aga investeringutele omakapitaliinstrumentidesse. IFRS 9 nõuab krediidikahjumite kajastamist varem kui IAS 39.

Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud finantsvarad koosnevad nõuetest ostjate vastu, sularahast ja raha ekvivalentidest.

IFRS 9 kohaselt mõõdetakse väärtuse langust alates finantsvarade esmasest kajastamisest ühel järgmistest alustest:

- 12 kuu jooksul oodatavad krediidikahjumid: need on krediidikahjumid, mis tulenevad võimalikest maksehäiretest 12 kuu jooksul alates aruandekuupäevast; ja
- eluea jooksul oodatavad krediidikahjumid: need on krediidikahjumid, mis tulenevad kõigist võimalikest maksehäiretest finantsinstrumendi oodatava eluea jooksul.

Oodatavad krediidikahjumid on tõenäosusega kaalutud hinnangulised krediidikahjumid. Krediidikahjum on vahe lepingu alusel Grupi saadaolevate rahavoogude ja Grupi poolt oodatud rahavoogude vahel, mida on diskonteeritud esialgse efektiivse intressimääraga.

Grupp mõõdab väärtuse langust järgmiselt:

- nõudeid ostjate vastu summas, mis võrdub eluea jooksul oodatavate krediidikahjumitega;
- sularaha ja raha ekvivalente, mille krediidiriski aruandeperioodil on hinnatud madalaks (juhtkond peab madalaks krediidiriskiks vähemalt ühe suurema reitinguagentuuri investimisjärgu krediidireitingut) summas, mis võrdub 12 kuu jooksul oodatavate krediidikahjumitega
- kõigi muude finantsvarade puhul 12 kuu jooksul oodatavate krediidikahjumite summas, kui krediidirisk (st finantsvara eeldatava eluea jooksul esinev maksejõuetuse risk) ei ole pärast esmast kajastamist märkimisväärselt suurenenud; kui risk on märkimisväärselt suurenenud, mõõdetakse krediidikahjumit summas, mis võrdub eluea jooksul oodatavate krediidikahjumitega.

Kindlaksmääramisel, kas finantsvara krediidirisk on alates esmasest kajastamisest oluliselt suurenenud ja krediidikahjumite hindamisel võtab Grupp arvesse mõistlikku ja toetavat infot, mis on asjakohane ja kättesaadav ilma liigsete kulude või pingutuseta. See hõlmab nii kvantitatiivset kui ka kvalitatiivset teavet ja analüüsi, mis põhineb Grupi ajaloolisel kogemusel ja krediidi hinnangu infol ning sisaldab tulevikku suunatud (sh makromajanduslikku) infot. Grupp eeldab, et finantsvara krediidirisk on märkimisväärselt tõusnud, kui tasumise tähtajast on möödunud rohkem kui 30 päeva.

Grupp leiab, et finantsvara on makseviivituses, kui:

- võlgnik ei ole tõenäoliselt suuteline tasuma Grupile oma krediidikohustusi täielikult, ilma et Grupp peaks rakendama selliseid meetmeid nagu tagatise realiseerimine (sellise olemasolul); või
- finantsvara maksetähtajast on möödunud üle 90 päeva.

Korrigeeritud soetusmaksumuses mõõdetavate finantsvarade allahindlused arvatakse maha varade bilansilisest jääkmaksumusest.

Varade puhul, mille suhtes kohaldatakse IFRS 9 väärtuse languse mudelit eeldatakse üldiselt, et varade väärtuse langusest tulenevad kahjumid suurenevad ja muutuvad volatiilsemaks. Grupp on siiski otsustanud, et IFRS 9 väärtuse languse nõuete rakendamine seisuga 01.01.2018 ei avalda olulist mõju Grupi finantsaruannetele.

IFRS 9 kasutuselevõttust tulenevad arvestuspõhimõtete muudatusi on rakendatud tagasiulatuvalt, välja arvatud allpool kirjeldatud juhtudel. Arvestuspõhimõtete muudatused ei mõjutanud oluliselt Grupi finantsaruandeid nende rakendamisel seisuga 1. jaanuar 2018. Vastavalt IFRS 9 üleminekusätetele ei ole võrdlusandmeid korrigeeritud, kuid need kajastatakse vastavalt IAS 39-le.

Alljärgnevad hinnangud põhinevad esmakordse rakendamise kuupäeval eksisteerinud faktide ja asjaoludel.

- Ärimudeli, mille kohaselt finantsvara hoitakse, kindlaksmääramine
- Kui IFRS 9 esmase kajastamise kuupäeval oli võlainstrumenti tehtud investeringu krediidirisk madal, siis on Grupp eeldanud, et vara krediidirisk ei olnud pärast esmast kajastamist märkimisväärselt suurenenud.

Lisa 2 Raha ja pangakontod

Tuhandetes eurodes

	30.09.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	911	643
Pangakontod	26 550	29 866
Raha teel	671	3 153
Raha ja pangakontod kokku	28 132	33 662

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

Tuhandetes eurodes

	30.09.2018	31.12.2017
Nõuded ostjate vastu (lisa 4)	10 330	11 761
Muud lühiajalised nõuded seotud osapoolte vastu (lisa 20)	1	0
Muud lühiajalised nõuded	429	602
Finantsvarad kokku bilansikirjel "Nõuded ja ettemaksed"	10 760	12 363
Ettemaks kaupade eest	1 725	2 993
Muud ettemakstud kulud	695	701
Rendikulude ettemaks	34	34
Maksude ettemaksed (lisa 14)	16	36
Nõuded ja ettemaksed kokku	13 230	16 127

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

Tuhandetes eurodes

	30.09.2018	31.12.2017
Nõuded ostjate vastu	8 849	9 450
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded ostjatele arvete eest	-5	-4
Nõuded seotud osapoolte vastu (lisa 20)	368	392
Kaardimaksed	1 118	1 923
Nõuded ostjate vastu kokku	10 330	11 761

Lisa 5 Varud

Tuhandetes eurodes

	30.09.2018	31.12.2017
Müügiks ostetud kaubad	70 748	75 068
Tooraine ja materjal	729	748
Varud kokku	71 477	75 816

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 2018	III kvartal 2017	9 kuud 2018	9 kuud 2017
Varude allahindlus ja mahakandmine	2 321	2 192	7 272	6 579
Inventuuride puudujäägid	275	289	1 330	1 192
Kasutatud materjal ja tarvikud kokku	2 596	2 481	8 602	7 771

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

Lisa 6 Tütarettevõtjad

Tallinna Kaubamaja Gruppi kuuluvad:

Ettevõtte nimi	Asukoht	Tegevusala	Osalus 30.09.2018	Soetus- aasta
Selver AS	Tallinn Pärnu mnt.	Jaekaubandus	100%	1996
Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS	Tallinn Gonsiori 2	Kinnisvara haldamine	100%	1999
Tartu Kaubamaja Kinnisvara OÜ	Tartu Riia 1	Kinnisvara haldamine	100%	2004
SIA TKM Latvija	Riga Ieriku iela 3	Kinnisvara haldamine	100%	2006
SIA Selver Latvia	Riga Ieriku iela 3	Jaekaubandus	100%	2006
TKM Auto OÜ	Tallinn Gonsiori 2	Kaubandus- ja finants-tegevus	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. Tammisaare tee 51	Jaekaubandus	100%	2012
Viking Security AS	Tallinn A.H. Tammisaare 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

2018. ja 2017. aastal ei ole toimunud äriühendusi.

Lisa 7 Sidusettevõtjad

Tuhandetes eurodes

Tallinna Kaubamaja Grupp omab 50% osalust (2017: 50%) ettevõttes AS Rävalla Parkla, mis osutab Tallinnas parkimismaja teenuseid.

	30.09.2018	31.12.2017
Investeering sidusettevõtjasse aasta alguses	1 724	1 762
Aruandeperioodi kapitaliosaluse kasum	187	162
Saadud dividendid	-100	-200
Investeering sidusettevõtjasse aruande perioodi lõpus	1 811	1 724

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

	30.09.2018		31.12.2017	
Käibevara	166		29	
Põhivara	3 530		3 471	
Lühiajalised kohustused	73		53	
	III kvartal 2018	III kvartal 2017	9 kuud 2018	9 kuud 2017
Müügitulu	228	127	483	379
Puhaskasum	222	114	374	270

Lisa 8 Pikaajalised nõuded ja ettemaksud

Tuhandetes eurodes

	30.09.2018	31.12.2017
Rendikulude ettemaks	53	52
Edasilükkunud tulumaksu vara	27	27
Muud pikaajalised nõuded	35	35
Pikaajalised nõuded ja ettemaksud kokku	115	114

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

Tuhandetes eurodes

Bilansiline maksumus 31.12.2016	48 684
Ümberklassifitseerimine (lisa 10)	157
Müük	-20
Õiglase väärtuse muutus	1 081
Bilansiline maksumus 31.12.2017	49 902
Ümberklassifitseerimine (lisa 10)	1 245
Müük	-637
Bilansiline maksumus 30.09.2018	50 510

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 alates 2016. aastast kinnisvarainvesteeringu ja materiaalse põhivara vahel. Lätis asuv Rezekne kaubandushoonega hoonestatud kinnistu on kajastatud kinnisvarainvesteeringuna ning hoitakse renditulu teenimise eesmärgil. 2017. aastal

on kinnistu Harju maakonnas Rae vallas Peetri alevikus klassifitseeritud materiaalsest põhivarast ümber kinnisvarainvesteeringuks.

2018. aasta tehti Tartu Kaubamaja keskusele renoveerimistöid 275 tuhande euro ulatuses ja võeti arvele Peetri Selveri tankla, summas 970 tuhat eurot (lisa10). Aruandeperioodil müüdi Harju maakonnas Rae vallas Peetri alevikus Veesaare tee 5 asuv kinnistu.

2017. aasta tehti Tartu Kaubamaja keskusele renoveerimistöid 157 tuhande euro ulatuses.

2017. aastal toimus hindamise tulemusena Eesti kinnisvarainvesteeringu üleshindlus summas 1 081 tuhat eurot. Kinnisvarainvesteeringu üleshindlus on kajastatud kasumiaruandes muudes ärituludes. 2017. aastal Läti kinnisvarainvesteeringu õiglasest väärtusest muutust ei toimunud. 2018. aastal muutusi kinnisvarainvesteeringute õiglasest väärtusest ei ole toimunud.

Lisa 10 Materiaalne põhivara

Tuhandetes eurodes

	Maa ja ehitised	Masina- ja seadmed	Muu inventar ja sisse-seade	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	Kokku
31.12.2016					
Soetus- või ümberhinnatud maksumus	164 456	33 797	34 978	44 315	277 546
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	0	-22 746	-22 320	-20 969	-66 035
Jääkmaksumus	164 456	11 051	12 658	23 346	211 511
2017.a. toimunud muutused					
Ostud ja parendused	1 893	356	134	12 395	14 778
Ümberklassifitseerimine	2 173	4 500	3 838	-10 511	0
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks (lisa 9)	-157	0	0	0	-157
Müük	-8	-379	-18	-795	-1 200
Mahakandmine	0	-1	-38	0	-39
Väärtuse langus/tõus läbi kasumiaruande	0	0	0	2 144	2 144
Amortisatsioonikulu	-5 049	-3 243	-4 270	0	-12 562
31.12.2017					
Soetus- või ümberhinnatud maksumus	167 890	37 114	37 634	44 584	287 222
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-4 582	-24 830	-25 330	-18 005	-72 747
Jääkmaksumus	163 308	12 284	12 304	26 579	214 475
2018.a. toimunud muutused					
Ostud ja parendused	42	352	95	9 934	10 423
Ümberklassifitseerimine	1 062	1 242	1 908	-4 212	0
Ümberklassifitseerimine (lisa 11)	0	0	0	-105	-105
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringusse (lisa 9)	0	0	0	-1 245	-1 245
Ümberklassifitseerimine varudesse	0	-221	0	0	-221
Müük	-10	-10	-4	-9 285	-9 309
Mahakandmine	-39	-22	-11	0	-72
Amortisatsioonikulu	-3 651	-2 642	-3 258	0	-9 551
30.09.2018					
Soetus- või ümberhinnatud maksumus	168 534	38 192	39 488	33 609	279 823
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-7 822	-27 209	-28 454	-11 943	-75 428
Jääkmaksumus	160 712	10 983	11 034	21 666	204 395

2018. aasta 9 kuu investeringute maksumuseks kujunes 10 481 tuhat eurot (sh. investeeriti materiaalsesse põhivarasse 10 423 tuhat eurot ja immateriaalsesse põhivarasse 58 tuhat eurot).

Supermarketite ärisegmendis oli 2018. aasta 9 kuu materiaalse põhivara soetuse maksumus 4 843 tuhat eurot. Aruandeperioodil teostati ehitustöid aasta lõpus avatavate T1 kaubanduskeskuses T1 Selveri, Kolde Selveri ja e-poe lao tarbeks. Lisaks soetati SelveEkspressi iseteeninduskassade tarbeks arvutustehnikat, uuendati Selveri kaupluste sisustust ja seadmeid.

Kaubamaja ärisegmendi materiaalse põhivara soetuste suuruseks oli 1 956 tuhat eurot. Aruandeperioodil teostati Tartu müügi majas uuendustöid, täiendavalt soetati müügi maailmadele sisustust ja arvutustehnikat.

Autokaubanduse ärisegmendis soetati aruandeperioodil materiaalselt põhivara maksumusega 434 tuhat eurot.

Jalatsikaubanduse segmendis soetati aruandeperioodil materiaalselt põhivara 59 tuhat euro väärtuses.

Kinnisvara ärisegmendis soetati materiaalselt põhivara aruandeperioodil kokku maksumusega 3 131 tuhat eurot. Aruandeperioodil lõpetati tankla ehitustööd kinnistul Rae vallas, Raudkivi tee ja Tartu maantee ristumiskohas, Peetri Selveri kõrval ning vastavalt üürilepingule toimus tankla ehitustööde müük üürilevõtja osa ulatuses. Tankla hoone on üks osa Peetri Selveri arendusest ja anti Circle K-le pikaajalisele rendile. Tankla klassifitseeriti ümber materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuks (lisa 9). Aruandeperioodil alustati Tallinnas, Sõle tn 31 Kolde Selveri kauplusehoone ehitustöödega. Täiendavalt teostati Tartu Kaubamaja keskusele renoveerimistöid.

Aruandeperioodil müüdi Lätis seitse „Lõpetamata ehitise“ objekti müügi hinnaga kokku 9 000 tuhat eurot, millest saadi müügitulu 395 tuhat eurot.

Tallinna Kaubamaja Grupi ettevõtjatel puudusid siduvad kohustused materiaalse põhivara ostuks.

Lisa 11 Immateriaalne põhivara

Tuhandetes eurodes

	Firma- väärtus	Kauba- märk	Kasulikud lepingud	Arengu- välja- minekud	Kokku
31.12.2016					
Soetus- või ümberhinnatud maksumus	6 814	5 277	1 080	1 317	14 488
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-1 441	-3 030	-1 080	-432	-5 983
Jääkmaksumus	5 373	2 247	0	885	8 505
2017.a. toimunud muutused					
Ostud ja parendused	0	0	0	69	69
Amortisatsioonikulu	0	-487	0	-233	-720
Väärtuse langusest tingitud allahindlus	-2 113	-66	0	0	-2 179
31.12.2017					
Soetus- või ümberhinnatud maksumus	3 260	5 277	1 080	1 386	11 003
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	0	-3 583	-1 080	-665	-5 328
Jääkmaksumus	3 260	1 694	0	721	5 675
2018.a. toimunud muutused					
Ostud ja parendused	0	0	0	58	58
Ümberklassifitseerimine (lisa 10)	0	0	0	105	105
Amortisatsioonikulu	0	-373	0	-203	-576
30.09.2018					
Soetus- või ümberhinnatud maksumus	3 260	5 277	0	1 531	10 068
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	0	-3 956	0	-850	-4 806
Jääkmaksumus	3 260	1 321	0	681	5 262

Arenguväljaminekuna on Grupp aruandeperioodil teostanud veebilehe ja e-poe uuendusi summas 58 tuhat eurot (2017: 69 tuhat eurot).

Kaubamärgina on Grupp kajastanud jalatsikaubandussegmentis ABC Kinga kuvandit soetusmaksumusega 3 509 tuhat eurot, mis sisaldab nime, sümboli ja disaini kombinatsiooni koos tuntuse ja eelistatusega tarbijate poolt. Jalatsikaubandussegmenti kaubamärki amortiseeritakse 15 aasta jooksul. 2017. aastal hinnati ABC Kinga kaubamärki alla 66 tuhande euro ulatuses.

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	30.09.2018	31.12.2017
Autokaubandus	3 156	3 156
Kaubamaja	104	104
Kokku	3 260	3 260

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.

2017. aastal jalatsikaubanduse üksuse puhul rahavoogude nüüdsväärtus ei katnud firmaväärtusega seotud varade väärtust, mille tulemusena toimus firmaväärtuse allahindlus summas 2 113 tuhat eurot.

Lisa 12 Võlakohustused

Tuhandetes eurodes	30.09.2018	31.12.2017
Lühiajalised võlakohustused		
Arvelduskrediit	8 409	7 811
Pangalaenu	3 286	45 002
Muud laenu	2 534	2 005
Lühiajalised võlakohustused kokku	14 229	54 818

Tuhandetes eurodes	30.09.2018	31.12.2017
Pikaajalised võlakohustused		
Pangalaenu	85 002	48 570
Muud laenu	156	162
Pikaajalised võlakohustused kokku	85 158	48 732
Võlakohustused kokku	99 387	103 550

Saadud laenu

Tuhandetes eurodes	III kvartal 2018	III kvartal 2017	9 kuud 2018	9 kuud 2017
Arvelduskrediit	598	152	598	530
Pangalaenu	18 523	14 633	76 627	42 849
Muud laenu	1 579	760	4 158	2 568
Saadud laenu kokku	20 700	15 545	81 383	45 947

Makstud laenud

Tuhandetes eurodes

	III kvartal 2018	III kvartal 2017	9 kuud 2018	9 kuud 2017
Arvelduskrediit	-309	0	0	0
Pangalaenud	14 939	15 646	81 911	49 045
Muud laenud	1 549	803	3 635	2 747
Makstud laenud kokku	16 179	16 449	85 546	51 792

Pangalaenud ja muud võlakohustused on fikseeritud eurodes.

Pangalaenude tagasimaksetähtajad on 30.09.2018 seisuga vahemikus 15.11.2018 ja 20.06.2023 (31.12.2017: vahemikus 30.04.2018 ja 15.11.2022), intress on seotud nii 3 kuu ja 6 kuu EURIBOR'ga ning ka EONIA'ga. Kaalutud keskmine intressimäär oli 0,99% (2017: 0,93%).

Netovõlg

Tuhandetes eurodes

	30.09.2018	31.12.2017
Raha ja pangakontod (lisa 2)	28 132	33 662
Lühiajalised võlakohustused	-14 229	-54 818
Pikaajalised võlakohustused	-85 158	-48 732
Netovõlg	-71 255	-69 888
Raha ja raha ekvivalendid (lisa 2)	28 132	33 662
Fikseeritud intressimääraga võlakohustused	-25 126	-25 493
Ujuva intressimääraga võlakohustused	-74 261	-78 057
Netovõlg	-71 255	-69 888

	Raha ja raha ekvivalendid	Arvelduskre- diit	Võlakohustu- sed tagasimak- sega kuni 1 aasta	Võlakohustused tagasimaksega üle 1 aasta	Kokku
Netovõlg 31.12.2016	32 375	-3 017	-23 835	-73 772	-68 249
Rahavoog	1 287	-4 794	-23 172	25 040	-1 639
Netovõlg 31.12.2017	33 662	-7 811	-47 007	-48 732	-69 888
Rahavoog	-5 530	-598	41 187	-36 426	-1 367
Netovõlg 30.09.2018	28 132	-8 409	-5 820	-85 158	-71 255

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

Tuhandetes eurodes

	30.09.2018	31.12.2017
Võlad tarnijatele	57 960	61 919
Võlad seotud osapooltele (lisa 20)	3 561	3 750
Muud viitkohustused	78	116
Rentnike ettemaksed	2 537	3 666
Finantskohustused kokku bilansikirjel „Võlad ja ettemaksed“	64 136	69 451
Maksuvõlad (lisa 14)	6 079	7 896
Võlad töövõtjatele	4 611	6 461
Saadud ettemaksed	1 398	1 671
Lühiajalised eraldised*	73	90
Võlad ja ettemaksed kokku	76 297	85 569

*Lühiajalised eraldised on jalatsikaubandusega seotud garantiieraldised.

Lisa 14 Maksud

Tuhandetes eurodes

	30.09.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Maksudkohustuslaste ettemaksukonto	16	0	36	0
Käibemaks	0	2 525	0	3 949
Üksikisiku tulumaks	0	814	0	970
Sotsiaalmaks	0	2 432	0	2 498
Ettevõtte tulumaks	0	29	0	192
Töötuskindlustusmaks	0	163	0	164
Kogumispension	0	116	0	123
Maksud kokku	16	6 079	36	7 896

Lisa 15 Aktsiakapital

Seisuga 30.09.2018 ja 31.12.2017 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.

2018. aastal kuulutati ja maksti aktsionäridele välja dividende summas 28 102 tuhat eurot, 0,69 eurot aktsia kohta. Dividendide väljamaksmisega kaasnes dividendide tulumaks summas 6 249 tuhat eurot.

2017. aastal kuulutati ja maksti aktsionäridele välja dividende summas 25 659 tuhat eurot, 0,63 eurot aktsia kohta. Dividendide väljamaksmisega kaasnes dividendide tulumaks summas 6 371 tuhat eurot.

Lisa 16 Segmendiaruandlus

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

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

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 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 ärisegmentis Eestis, autode müügiga ning kinnisvara arendamisega tegeletakse Lätis ja Leedus.

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

Tuhandetes eurodes

III kvartal 2018	Super-marketid	Kaubamaja	Autokaubandus	Jalatsikaubandus	Kinnisvara	Segmentide vahelised tehingud	Segmentid kokku
Kontserni väline müük	112 393	22 751	28 143	2 501	1 345	0	167 133
Segmentide vaheline müük	246	1 418	20	34	3 216	-4 934	0
Müük kokku	112 639	24 169	28 163	2 535	4 561	-4 934	167 133
EBITDA	7 466	809	1 377	-74	3 768	0	13 346
Amortisatsioonikulu ja väärtuse langus	-1 501	-634	-129	-100	-1 008	0	-3 372
Ärikasum/-kahjum	5 965	175	1 248	-174	2 760	0	9 974
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
Puhaskasum/-kahjum	6 001	255	1 197	-192	2 608	0	9 869
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
Segmenti varad	89 903	72 270	28 134	5 433	248 557	-69 365	374 932
Segmenti kohustused	70 285	41 946	18 052	8 617	86 530	-49 326	176 104
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

III kvartal 2017	Super- marketid	Kauba- maja	Autokau- bandus	Jalatsi- kauban- dus	Kinnis- vara	Segmen- tide vahe- lised te- hingud	Segmen- did kokku
Kontserni väline müük	108 507	23 293	25 239	2 609	1 245	0	160 893
Segmentide vaheline müük	321	1 399	12	39	3 198	-4 969	0
Müük kokku	108 828	24 692	25 251	2 648	4 443	-4 969	160 893
EBITDA	6 401	1 300	1 293	-39	4 072	0	13 027
Amortisatsioonikulu ja väär- tuse langus	-1 420	-641	-133	-116	-1 050	0	-3 360
Ärikasum/-kahjum	4 981	659	1 160	-155	3 022	0	9 667
Finantstulu	76	113	1	1	26	-216	1
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt	0	57	0	0	0	0	57
Finantskulu	-60	-110	-64	-31	-139	216	-188
Tulumaks	0	0	-5	0	0	0	-5
Puhaskasum/-kahjum	4 997	719	1 092	-185	2 909	0	9 532
sh Eesti	5 529	719	873	-185	2 699	0	9 635
sh Läti	-532	0	159	0	222	0	-151
sh Leedu	0	0	60	0	-12	0	48
Segmendi varad	90 148	71 480	30 640	9 415	238 610	-74 411	365 882
Segmendi kohustused	68 769	39 524	21 035	11 291	84 680	-55 513	169 786
Segmendi materiaalse põhi- vara soetus	954	273	230	29	273	0	1 759
Segmendi immateriaalse põ- hivara soetus	0	7	0	0	0	0	7

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
Kontserni väline müük	330 321	69 326	90 685	7 209	4 030	0	501 571
Segmentide vaheline müük	898	4 533	60	94	9 631	-15 216	0
Müük kokku	331 219	73 859	90 745	7 303	13 661	-15 216	501 571
EBITDA	17 279	2 788	4 345	-59	11 395	0	35 748
Amortisatsioonikulu ja väär- tuse langus	-4 532	-1 919	-378	-304	-3 066	0	-10 199
Ärikasum/-kahjum	12 747	869	3 967	-363	8 329	0	25 549
Finantstulu	225	159	0	1	25	-409	1
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt	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
Puhaskasum/-kahjum	8 822	17	3 056	-419	7 438	0	18 914
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
Segmendi varad	89 903	72 270	28 134	5 433	248 557	-69 365	374 932
Segmendi kohustused	70 285	41 946	18 052	8 617	86 530	-49 326	176 104
Segmendi materiaalse põhi- vara soetus (lisa 10)	4 843	1 956	434	59	3 131	0	10 423
Segmendi immateriaalse põ- hivara soetus (lisa 11)	0	56	0	0	2	0	58

Tuhandetes eurodes

9 kuud 2017	Super-marketid	Kaubamaja	Autokaubandus	Jalatsikaubandus	Kinnisvara	Segmentide vahelised tehingud	Segmentid kokku
Kontserni väline müük	317 056	71 361	76 093	7 998	3 718	0	476 226
Segmentide vaheline müük	848	4 599	51	118	9 575	-15 191	0
Müük kokku	317 904	75 960	76 144	8 116	13 293	-15 191	476 226
EBITDA	15 152	3 903	3 938	-626	12 317	0	34 684
Amortisatsioonikulu ja väärtuse langus	-4 055	-1 995	-396	-352	-3 149	0	-9 947
Ärikasum/-kahjum	11 097	1 908	3 542	-978	9 168	0	24 737
Finantstulu	186	346	12	1	126	-670	1
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt	0	135	0	0	0	0	135
Finantskulu	-61	-353	-189	-83	-555	670	-571
Tulumaks	-3 607	-888	-492	0	-1 404	0	-6 391
Puhaskasum/-kahjum	7 615	1 148	2 873	-1 060	7 335	0	17 911
sh Eesti	9 198	1 148	2 298	-1 060	6 663	0	18 247
sh Läti	-1 583	0	367	0	698	0	-518
sh Leedu	0	0	208	0	-26	0	182
Segmenti varad	90 148	71 480	30 640	9 415	238 610	-74 411	365 882
Segmenti kohustused	68 769	39 524	21 035	11 291	84 680	-55 513	169 786
Segmenti materiaalse põhivara soetus	6 366	652	525	92	2 512	0	10 147
Segmenti immateriaalse põhivara soetus	2	33	0	0	0	0	35

Kontserniväline müügitulu müüdid kaupade ja teenuste liikide järgi

Tuhandetes eurodes

	III kvartal 2018	III kvartal 2017	9 kuud 2018	9 kuud 2017
Jaemüügitulu	150 881	146 243	453 078	433 155
Hulgimüügitulu	8 130	6 755	26 011	21 707
Renditulu	2 406	2 298	7 193	7 005
Tulu teenuse osutamisest	5 716	5 597	15 289	14 359
Müügitulu kokku	167 133	160 893	501 571	476 226

Kontserniväline müügitulu klientide asukoha järgi

Tuhandetes eurodes

	III kvartal 2018	III kvartal 2017	9 kuud 2018	9 kuud 2017
Eesti	157 434	148 022	466 401	441 787
Läti	5 979	9 472	23 184	24 185
Leedu	3 720	3 399	11 986	10 254
Kokku	167 133	160 893	501 571	476 226

Põhivarade* jaotus varade asukoha järgi

Tuhandetes eurodes

	30.09.2018	31.12.2017
Eesti	235 072	236 060
Läti	23 141	32 112
Leedu	2 069	1 994
Kokku	260 282	270 166

* 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 2018	III kvartal 2017	9 kuud 2018	9 kuud 2017
Rendikulud	4 285	4 141	12 777	12 165
Soojuse-ja elektrikulud	1 656	1 682	5 596	5 837
Halduskulud	1 875	1 853	5 571	4 958
Müügiga seotud teenuste ja materjalide kulud	1 349	1 362	3 961	4 117
Turunduskulud	1 814	1 864	5 413	5 488
Muud tegevuskulud	657	755	2 581	2 597
Andmeside ja IT kulud	1 009	990	3 072	3 017
Personaliga seotud kulud	618	724	1 873	2 271
Mitmesugused tegevuskulud kokku	13 263	13 371	40 844	40 450

Lisa 18 Tööjõukulud

Tuhandetes eurodes

	III kvartal 2018	III kvartal 2017	9 kuud 2018	9 kuud 2017
Palgakulu	12 017	10 837	36 410	33 416
Sotsiaalmaks	3 915	3 515	11 839	10 838
Tööjõukulud kokku	15 932	14 352	48 249	44 254
Aruandeperioodi keskmine palgakulu kuus töötaja kohta (eurot)	922	852	943	888
Keskmine töötajate arv aruandeperioodil	4 343	4 239	4 288	4 179

Lisa 19 Puhaskasum aktsia kohta

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

	III kvartal 2018	III kvartal 2017	9 kuud 2018	9 kuud 2017
Puhaskasum (tuhandetes eurodes)	9 869	9 532	18 914	17 911
Kaalutud keskmine aktsiate arv	40 729 200	40 729 200	40 729 200	40 729 200
Tava- ja lahustatud puhaskasum aktsia kohta (eurot)	0,24	0,23	0,46	0,44

Lisa 20 Tehingud seotud osapooltega

Tuhandetes eurodes

Tallinna Kaubamaja Grupi konsolideeritud aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

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

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

	Ostud 9 kuud 2018	Müügid 9 kuud 2018	Ostud 9 kuud 2017	Müügid 9 kuud 2017
Emaettevõtja	262	3	198	31
Emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	18 543	2 585	19 543	3 461
Juhatuse ja nõukogu liikmed	10	37	0	86
Muud seotud osapooled	407	11	724	119
Kokku	19 222	2 636	20 465	3 697

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

Saldod seotud osapooltega:

	30.09.2018	31.12.2017
Nõue emaettevõtja vastu (lisa 4)	365	392
Juhatuse ja nõukogu liikmed (lisa 3)	1	0
Muud seotud osapooled (lisa 4)	3	0
Nõuded seotud osapoolte vastu kokku	369	392

	30.09.2018	31.12.2017
Emaettevõtja	19	19
Emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 483	3 696
Muud seotud osapooled	59	35
Kohustused seotud osapoolte ees kokku (lisa 13)	3 561	3 750

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

Tallinna Kaubamaja Grupp kasutab tütaretevõtjate 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. 2018. aasta üheksa kuuga ja 2017. aasta 12 kuuga Grupp ei teeninud oma vabade vahendite hoidmisest intressitulu. Seisuga 30.09.2018 ja 31.12.2017 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 1 606 tuhat eurot (2017. aasta 9 kuuga 1 394 tuhat eurot) ja nõukogude liikmete tasud koos sotsiaalmaksuga olid 565 tuhat eurot (2017. aasta 9 kuuga olid nõukogude liikmete tasud koos sotsiaalmaksuga 440 tuhat eurot).

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