

# TALLINNA KAUBAMAJA GRUPP AS

2018. aasta IV kvartali ja 12 kuu  
konsolideeritud vahearuanne  
(auditeerimata)

## Sisukord

TEGEVUSARUANNE .....	4
RAAMATUPIDAMISE LÜHENDATUD VAHEARUANNE.....	12
JUHATAJA DEKLARATSIOON.....	12
LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE .....	13
LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD KASUM JA MUU KOONDKASUMIARUANNE .....	14
LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	15
LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	16
LISAD LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD VAHEARUANDELE.....	17
Lisa 1 Lühendatud konsolideeritud vahearuaande 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.....	24
Lisa 11 Immateriaalne põhivara .....	26
Lisa 12 Võlakohustused .....	27
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed.....	28
Lisa 14 Maksud.....	29
Lisa 15 Aktsiakapital .....	29
Lisa 16 Segmendiaruandlus .....	29
Lisa 17 Muud tegevuskulud .....	34
Lisa 18 Tööjõukulud .....	34
Lisa 19 Puhaskasum aktsia kohta.....	35
Lisa 20 Tehingud seotud osapooltega .....	35

## ETTEVÖTJA LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

Tallinna Kaubamaja Grupp ASi (edaspidi „Tallinna Kaubamaja Grupp“ või „Grupp“) ettevõtjate peamiseks tegevusaladeks on jae- ja hulgikaubandus ning renditegevus. Tallinna Kaubamaja Grupp annab tööd enam kui 4 200 töötajale.

Ettevõtja on noteeritud Tallinna Väärtpaberibörsil.

Juriidiline aadress:	Kaubamaja 1 10143 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10223439
Majandusaasta algus:	01.01.2018
Majandusaasta lõpp:	31.12.2018
Vahearuaude perioodi algus:	01.01.2018
Vahearuaude perioodi lõpp:	31.12.2018
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 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 ülemmäär. Praegu on Tallinna Kaubamaja Grupi juhatuse üheliikmeline. Juhatuse liikme Raul Puusepa ametiaega pikendati 2017. aasta 17. veebruaril ning tema volitused lõpevad 6. märtsil 2020.

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

### Aktsiad

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

Tallinna Kaubamaja 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 lõpus tasemel 8,42 euro juures, kahanedes aastalõpu maailma börside hinnalangust kaasa tehes aastaga 8,48%.

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 31.12.2018.

Eurodes



Ettevõtte struktuur

Kontserni kuuluvad seisuga 31. detsembril 2018 järgmised ettevõtjad:

	Asukohamaa	Osalus 31.12.2018	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	0%	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 III kvartalis kasvas Eesti sisemajanduse koguprodukt võrreldes eelnenud aasta sama kvartaliga 4,2%. Sarnaselt varasemate kvartalitega panustas SKP kasvu enim ehitus. Majanduskasvu pidurdas kõige rohkem lisandväärtuse vähenemine põllumajanduse, metsamajanduse ja kalanduse alal. Palgakasvust ja tulumaksumuudatustest loodetud tarbimise kasv jäi 2018. aastal oodatust madalamaks. See eest kasvasid eraisikute säästus ligi 10%. Majandusanalüütikute prognooside kohaselt kujuneb kogu 2018. aasta majanduskasvuks 3,5%. 2019. aastaks prognoosivad analüütikud majanduse kasvu aeglustumist 2,0%le seoses tööjõu defitsiidi, kasvavate palkade ning sellest tuleneva ettevõtete konkurentsivõime langusega eriti ekspordi suunal. Tarbijahinnaindeks kasvas Eestis neljandas kvartalis 3,7% ning 2018. aasta kokkuvõttes 3,4%. Toidu ja mittealkohoolsete jookide hinnakasv aeglustus neljandas kvartalis 2,1%le, kuid jõudis aasta kokkuvõttes 3,1% tasemele. Riietuse ja jalatsite hinnakasv aasta lõpus kiirenes olles neljandas kvartalis 1,8%, kaubagrupp kallines aastaga 0,8%. 2018. aasta kokkuvõttes kasvasid kõige kiiremini alkohoolsete jookide ja tubaka hinnad (8,6%). 2019. aastaks oodatakse energiahindade stabiliseerumise tulemusel hinnakasvu pidurdumist 2,6%le. Statistikaameti andmeil kasvas keskmine brutokuupalk 2018. aasta III kvartalis 7,5% aastatagusega võrreldes. Aruandeaasta kokkuvõttes prognoosivad makroanalüütikud palgakasvuks 7,1%. 2019. aastal oodatakse palgakasvuks Eesti Panga hinnangul 6,2%.

Statistikaameti andmetel kasvas Eestis 2018. aasta esimesel üheteistkümnel kuul jaekäibe kogumaht jooksevhindades 7,1%. Pikka aega suuremaid kasve näidanud automüük on andnud hoogu mootorsõidukite hoolduse ja remondi tegevusvaldkonnale, mis kasvas 11 kuuga võrreldes aasta varasemaga üle viiendiku (20,3%). Kaubandusettevõtete müügitulu suurenes 2018. aasta 11 kuuga jooksevhindades 631 miljonit eurot, millest suurima osa ehk 261 miljoni euro võrra kasvas mootorsõidukite, nende osade ja lisaseadmete müük, ehkki uute sõiduautode müük kasvas 2018. aasta 11 kuuga vaid 3,6%. Jaemüügi kasv spetsialiseerumata kauplustes (ülekaalus toidukaubad) kasvas 2018. aasta esimese üheteistkümnel kuu kokkuvõttes 3,6%. Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes kasvas 6,4%. Konjunkturiinstituudi andmetel on tarbijate kindlustunne 2018. aasta neljandas kvartalis nõrgenenud. Analüütikute sõnul on automüügi ning kinnisvara müügikasvud hakanud pidurduma, kuid sisetarbimise kasv jätkub veel kasvavate palkade ning tulumaksureformi maksutagastuste arvelt.

Majandustulemused

**FINANTSNÄITAJAD 2017-2018**

	EUR		Muutus
	IV kvartal 2018	IV kvartal 2017	
Müügitulu (miljonites)	182,4	175,0	4,2%
Ärikasum (miljonites)	11,8	12,4	-4,7%
Puhaskasum (miljonites)	11,5	11,9	-3,3%
Omakapitali tootlus (ROE)	5,4%	5,9%	
Varade tootlus (ROA)	2,9%	3,1%	
Puhasrentaablus	6,32%	6,81%	
Brutorentaablus	27,16%	26,79%	
Maksevõime kordaja	1,13	0,89	
Võlakordaja	0,45	0,48	
Müügitulu töötaja kohta (miljonites)	0,043	0,042	
Varude käibekiirus	1,70	1,69	
AKTSIA			
Keskmine aktsiate arv (1000 tk)	40 729	40 729	
Omakapital aktsia kohta (EUR/aktsia)	5,54	5,11	
Aktsia sulgemishind (EUR/aktsia)	8,420	9,200	
Tulu aktsia kohta (EUR/aktsia)	0,28	0,29	
Keskmine töötajate arv	4 270	4 193	
	EUR		

	12 kuud 2018	12 kuud 2017	Muutus
Müügitulu (miljonites)	681,2	651,3	4,6%
Ärikasum (miljonites)	37,3	37,1	0,6%
Puhaskasum (miljonites)	30,4	29,8	2,0%
Omakapitali tootlus (ROE)	14,0%	14,5%	
Varade tootlus (ROA)	7,5%	7,6%	
Puhasrentaablus	4,47%	4,58%	
Brutorentaablus	25,54%	25,57%	
Maksevõime kordaja	1,13	0,89	
Võlakordaja	0,45	0,48	
Müügitulu töötaja kohta (miljonites)	0,159	0,156	
Varude käibekiirus	6,48	6,39	
AKTSIA			
Keskmine aktsiate arv (1000 tk)	40 729	40 729	
Omakapital aktsia kohta (EUR/aktsia)	5,54	5,11	
Aktsia sulgemishind (EUR/aktsia)	8,420	9,200	
Tulu aktsia kohta (EUR/aktsia)	0,75	0,73	
Keskmine töötajate arv	4 283	4 182	
<hr/>			
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 neljanda kvartali konsolideeritud auditeerimata müügitulu oli 182,4 miljonit eurot, ületades sellega aasta varasemat müügitulu 4,2%. 12 kuu müügitulu oli 681,2 miljonit eurot, kasvades võrreldes 2017. aasta tulemusega, mil müügitulu oli 651,3 miljonit eurot, 4,6%. Grupi 2018. aasta neljanda kvartali konsolideeritud auditeerimata puhaskasum oli 11,5 miljonit eurot, mis on 3,3% madalam eelnenud aasta võrreldava perioodi kasumist. Kontserni 2018. aasta puhaskasum oli 30,4 miljonit eurot, mis on 2,0% eelnenud aasta kasumist parem. Maksueelne kasum oli kaheteistkümmel kuul 36,7 miljonit eurot, kasvades varasema aastaga võrreldes 0,7%. Puhaskasumit mõjutas dividendimakse, millelt 2018. aasta I kvartalis arvestati tulumaksu 6,3 miljonit eurot, aasta varem arvestati tulumaksu summas 6,7 miljonit eurot.

2018. aasta neljandas kvartalis jätkas Grupp tugevate müügitulemustega. Kõige rohkem kasvatas müüke supermarketite segment, mis sai novembris lisa kahe uue Selveri kaupluse näol Tallinnas. Kaubamaja õnnestunud müügikampaaniad ning I.L.U. eduka uue e-poe käivitamine kergitasid Kaubamajade segmendi müügitulu ja kasumit võrreldes 2017. aasta viimase kvartaliga. Aasta kokkuvõttes tegid väga eduka aasta autokaubanduse ning supermarketite segmendid, suutes kasvatada müüke ning parandada kasuminumbreid. Grupi e-poodide müügitulemused kasvasid 2018. jõudsalt, seejuures kasvu ületasid endiselt Eesti e-kaubanduse müügistatistikat. Grupi tööjõukulud kasvasid aastaga 8,7%, seejuures kasvas Grupi töötajate keskmine palk 6,1%. Neljanda kvartali kasumit mõjutasid kinnisvarainvesteeringute ümberhindlused. Kinnisvarainvesteeringute väärtus 2018. aastal kasvas, kuid kasv jäi pisut alla 2017. aasta kasvule, mille tulemusena positiivne mõju maksudele, finantskuludele, -tuludele ning kulumieelsele kasumile (EBITDA) oli 2018. aastal 1,0 miljon eurot väiksem.

2018. aasta jooksul laiendati Selverites SelveEkspressi alasid ja aruandeaasta lõpuks oli teenus kättesaadav juba 48 Selveris. Septembris käivitus edukalt sisult ja võimalustest täiesti uus I.L.U. uus veebipood. Kolmandas kvartalis avati uue kontseptsiooniga Kristiine Keskuse ABC Kinga kauplus. Käivitati

praegustele kliendivajadustele kitsaks jääma kippuva Kulinaaria tehase laienduse projekteerimine. Uus tehas on kavas ehitada tänase tehase kõrvalkruundile. Novembri algul avas Selver kaubanduskeskuses T1 kaheksanda hüpermarketi ja novembri lõpus avati Põhja-Tallinnas Kolde Selver. Jätkatakse ka Eesti, Läti ja Leedu autokeskuste ning Kaubamaja Tallinna müügimaja arendustöödega.

Tallinna Kaubamaja Grupi varade maht 31. detsembri 2018 seisuga oli 411,1 miljonit eurot, ületades sellega 2017. aasta lõpu bilansimahtu 3,4%. Grupi bilanssi mõjutas 2018. aastal läbi viidud Grupi põhivara maade ja ehituste ümberhindlus, mille tulemusel kasvas maade ja ehituste väärtus 15,3 miljoni euro ulatuses. Sama summa lisandus omakapitali ümberhindluse reservidesse.

Aruandeperioodi lõpul oli püsikliente arv üle 674 tuhande kasvades aastaga 3,0%. Püsiklientide ostude osatähtsus kontserni käibes oli 84,6% (2017. aastal oli see 83,0%). Partner Panga- ja krediitkaarte oli 2018. aasta detsembri lõpuks väljastatud üle 30 tuhande.

### Selverid

Supermarketite ärisegmendi 2018. aasta konsolideeritud müügitulu oli 450,1 miljonit eurot, kasvades aasta varasema perioodiga 3,9%. IV kvartali konsolideeritud müügitulu oli 122,5 miljonit eurot, kasvades aasta varasema perioodiga võrrelduna 5,6%. Kuu keskmine kaupade müügitulu müügipinna ruutmeetrile oli 2018. aastal 0,38 tuhat eurot, ning IV kvartalis 0,40 tuhat eurot, kasvades võrrelduna eelnenud aastaga vastavalt 0,8% ja 2,1%. Võrreldavate kaupluste kaupade müügitulu müügipinna ruutmeetri kohta oli 2018. aastal keskmiselt 0,37 tuhat eurot ja IV kvartalis 0,40 tuhat eurot, näidates vastavalt 0,2%-list ja 2,1%-list kasvu. Selveritest tehti 2018. aastal 38,8 miljonit ostu, mis ületas aasta varasemat 3,1%.

2018. aasta supermarketite segmendi konsolideeritud maksueelne kasum oli 18,6 miljonit eurot, kasvades võrrelduna eelnenud aastaga 1,8 miljonit ning puhaskasum oli 14,6 miljonit eurot, kasvades võrrelduna eelnenud aastaga 1,4 miljonit eurot. Puhaskasumi ja tulumaksueelse kasumi erinevus tuleneb dividendidelt makstud tulumaksult - 2018. aastal oli dividendide tulumaks 0,4 miljoni euro võrra suurem aasta varasemast. IV kvartalis olid maksueelne kasum ja puhaskasum 5,8 miljonit eurot, ületades eelnenud aasta võrreldava perioodi tulemust 0,1 miljoni euro võrra. 2018. aasta II poolaastal viidi läbi SIA Selver Latvia likvideerimisprotsess ning aasta lõpu seisuga on ettevõtte äriregistrist kustutatud.

Selveri IV kvartali müügitulu kasv jätkus spetsialiseerimata kaupluste turusegmendi kasvust kiiremas tempos. Kasvu trendis jätkusid nii ostude arv kui keskmine ost. Võrreldavate kaupluste müügitulu kasv oli kiireim aasta viimases kvartalis. e-kaubanduse valdkonna müügitulu kasv oli IV kvartalis 28,0%.

Supermarketite segmendi kasumi kujunemisele on mõju avaldanud eelkõige müügitulu kasv. Tegevuskulude osas on parandatud eelnenud aasta tegevuskuluefektiivset taset. Tugevast palgasurvest ning uutesse avatavatesse kauplustesse personali värbamisest tingituna kiirenes aasta teises pooles tööjõukulude kasv.

2018. aasta võrdlusbaasis ei sisaldu eelnenud aastal Tallinnas avatud viite uut supermarketit ning Hiiumaa rändpoodi, kuid võrdlusbaas on suurem Tallinnas suletud supermarketi võrra.

Supermarketite segmenti kuulub detsembri lõpu seisuga Selveri kauplustekett 53 Selveri kaupluse, e-Selveri, rändpoe ning kohvikuga, kogumüügipinnaga 99,9 tuhat m<sup>2</sup> ning Baltimaade suurim keskusköök Kulinaaria OÜ.

### Kaubamajad

Kaubamajade ärisegmendi 2018. aasta müügitulu oli 100,9 miljonit eurot, mis jäi eelnenud aasta samale perioodile alla 1,5%. Sellest neljandas kvartalis oli müügitulu 31,6 miljonit eurot, mis oli 2017. aasta IV kvartali tuludest parem 1,8%. Kaubamajade segmendi 12 kuu müügitulu müügipinna ruutmeetrile oli 0,31 tuhat eurot kuus, mis oli 1,2% madalam kui 2017. aastal. Kaubamajade segmendi 2018. aasta maksueelne kasum 3,8 miljonit eurot, mis jäi aastatagusele tulemusele alla 12,2%. Neljandas kvartalis oli maksueelne kasum 2,8 miljonit eurot, mis oli aastatagusest tulemusest parem 24,0%. Kaubamajade segmendi 12 kuu müügitulu mõjutas sel aastal pikem ja jõulisem suvine allahindluskampaania, kuna pikk talv ja varakult alanud suvi ei soodustanud kevadkaupade müüke. Suviseid müüke mõjutas veel olulisel määral Gonsiori tänava remont ja Tammsaare pargi renoveerimine, mis häiris kogu kesklinna liiklust ja jalakäijate liikumist, takistades klientide ligipääsu ja vähendades Tallinna müügimaja sisenejate arvu. Lisaks toimusid juulis ja augustis renoveerimistööd Tartu müügimaja 2. korrusel, kus septembri alguses avati täielikult uuenenud Naiste Kingamaailm ja Meestemaailm. Neljanda kvartali müügitulu mõjutas positiivselt läbi aegade edukaim Osturalli ja tugev jõulukampaania. Lähtuvalt Kaubamaja asukohast Tallinna südalinnas, on 2018. aasta tulemust oluliselt mõjutanud ka turistide arvu struktuurne muutus 2018. aastal, kus Soome turistide arv on langenud. Soome turistide ostuharjumusi on mõjutanud



muudatused aktsiisipoliitikas, mis lisaks alkoholimüügi vähenemisele on toonud kaasa kaupade müügi languse ka muudes kaubagruppides nagu parfümeeria, rõivad, jalanõud ja lastekaubad.

I.L.U. kosmeetikakauplusi opereeriva OÜ TKM Beauty Eesti 2018. aasta IV kvartali müügitulu oli 1,6 miljonit eurot, kasvades 2017. aasta sama perioodiga võrreldes 3,8%. Neljandas kvartalis oli kasum 0,1 miljonit eurot, mis oli 2017. aasta võrreldava perioodi kasumist parem 0,1 miljoni euro võrra. 2018. aasta müügitulu oli 4,6 miljonit eurot, mis vähenes 2017. aasta müügituluga võrreldes 0,7%. 2018. aasta kahjum oli 0,2 miljonit eurot, mis oli 2017. aasta võrreldava perioodi kahjumist väiksem 0,1 miljoni euro võrra. Aruandeaastal suleti veebruaris mitterahuldava äritulemuse tõttu Tartu Kvartali kauplus. Aasta vältel pöörati jätkuvalt tähelepanu sortimendianalüüsile kaupluste lõikes, seda nii kliendile atraktiivse uue kauba pakkumise kui ka varude optimaalse tasakaalu eesmärgil. Septembris avati põhjalikult uuendatud I.L.U. e-pood, mis võeti klientide poolt hästi vastu.

### Autokaubandus

Autokaubandussegmenti 2018. aasta müügitulu oli 114,9 miljonit eurot. Müügitulu ületas 15,3% eelnenud aasta tulusid, samas KIAde müügitulu kasvas aasta kokkuvõttes 1,7%. Neljanda kvartali 24,2 miljoni euro suurune müügitulu ületas aasta varasemat 2,8%. KIAde müügitulu jäi eelnenud aasta samale perioodile alla 11,1% ning tugeva müügitulemuse tegi Peugeot'de müük. 2018. aastal müüdi Grupi autosegmentis kokku 5 050 uut sõidukit, sellest IV kvartalis 949 sõidukit. Autokaubandussegmenti 2018. aasta puhaskasum oli 3,7 miljonit eurot, olles 11,9% aasta varasemast kasumist suurem. Segmenti 2018. aasta maksueelne kasum oli 4,4 miljonit eurot, ületades 2017. aasta kasumit 13,4%. 2018. aasta IV kvartali maksueelne kasum oli 0,6 miljonit eurot, ületades 2017. aasta IV kvartali maksueelset kasumit 16,5%.

2018. aasta autokaubandussegmenti edu aluseks võib lugeda tütarettevõtetest edasimüüjate väga edukat aastat. Kõik kolm jaemüüjat Viking Motors AS Tallinnas, Forum Auto SIA Riias ja KIA Auto UAB Vilniuses täitsid kasumiootusi. KIA Auto AS ehk KIA maaletooja majandustulemused olid ootuspärased, kuigi eelnenud aasta ülikõrget tulemust ei ületatud. Kokkuvõttes võib öelda, et autokaubandussegmenti jaoks oli 2018. aasta rekordaasta nii käivete, kasumi kui ka müüdüde uute autode arvu poolest.

Uute autode müügi kasvu taga on üldine autoturu kasv Baltikumis ja seda eriti Leedus ning Lätis. Lätis võideti KIAga mitmed olulised hanked, mis kasvatasid sealset KIA turuosa. KIA müügi kasvu on toetanud KIA maaletooja poolt tehtud aktiivne turundus ja efektiivselt suunatud meediakampaaniad. Endiselt on KIAdest müüduimad mudelid linnamaastur Sportage ja väike keskklassi mudel Ceed. Lisaks on edukalt jätkunud uute Opel'i sõidukite müük. Müüduimad OPEL'i mudelid on klientide poolt hästi vastu võetud täiesti uus keskklassi sõiduauto OPEL Insignia, linnamaastur Mokka X ja väike keskklassi sõiduauto Astra. Oluliselt toetas käibekasvu Peugeot edasimüüja staatuse saamine 2017. aasta lõpus ja selle äri lisandumine autokaubandussegmenti senisele tegevusele. Võib nentida, et Peugeot äri käivitamine ületas ootusi nii teeninduse külalastatavuse ja kui ka uute autode müügist tuleneva käibe osas. Peugeot müüduimad mudelid on linnamaasturid 2008, 3008 ja 5008 ning tarbesõidukitest Peugeot Traveller/Expert ja Partner.

### Jalatsikaubandus

2018. aasta müügitulu jalatsikaubanduse segmentis oli 9,8 miljonit eurot, vähenedes eelnenud aastaga võrreldes 11,2%. Segmenti 2018. aasta maksueelne kahjum vähenes võrreldes 2017. aastaga oluliselt. Kokku paranes tulemus 2,7 miljoni euro võrra, millest 2,2 miljonit eurot moodustas 2017. aastal firmaväärtuse allahindlus. IV kvartali müügitulu oli 2,6 miljonit eurot, jäädes eelnenud aasta sama perioodi müügitulule alla 14,7%. IV kvartali kasumiks kujunes 0,04 miljonit eurot. 2018. aastal lansseeris jalatsikaubanduse segment ABC Kinga kauplustes uue visuaalse kontseptsiooni. Aruandeaasta teises pooles avati Ülemiste ja Kristiine Kaubanduskeskustes kaks klientide poolt hästi vastu võetud uuendatud kontseptsiooniga ABC Kinga kauplust. Koos kontseptsioonimuudatustega panustati enam personali koolitusse, tänu millele vähenes personali volavus ja paranes üldine teeninduskvaliteet. Uuenenud hankekanalid toetasid marginali paranemist võrreldes 2017. aastaga.

### Kinnisvarad

Kinnisvarade segmendi 2018. aasta grupiväline müügitulu oli 5,4 miljonit eurot. Müügitulu kasvas 2017. aastaga võrreldes 8,1%. Segmendi IV kvartali grupiväline müügitulu oli 1,4 miljonit eurot, kasvades seega 7,3% võrreldes 2017. aasta sama perioodiga. Kinnisvarade segmendi 2018. aasta maksueelseks kasumiks kujunes 10,2 miljonit eurot, jäädes eelnenud aasta sama perioodi tulemusele alla 29,4%. Segmendi 2018. aasta IV kvartali maksueelseks kasumiks kujunes 2,3 miljonit eurot, mis jäi aasta varasemale tulemusele alla 60%. Segmendi müügitulu kasvule annab suurima panuse tihedas konkurentsisis häid tulemusi näitav Tartu Kaubamaja Keskus. Aasta jooksul on müügikasvu toetanud ka Peetri Selveri vahetus naabruses avatud tankla ja tanklakauplus. Aasta lõpus anti grupivälisele osapoolle osaliselt üürile Lätis Ogres asuv hoone. Kinnisvarade segmendi kasumi vähemist mõjutasid varasemad grupisisesed Läti kinnisvaraga seotud lepingud, mis on praeguseks lõppenud. Samuti mängis IV kvartali kasumi vähenemises rolli kinnisvarainvesteeringute ümberhindlus, mille ulatus jäi alla 2017. aastal toimunud ümberhindlustele.

Aruandeaasta viimastel kuudel jõudsid lõpule Põhja-Tallinnas Kolde Selveri ehitustööd. 2019. aastal jätkatakse Eesti, Läti ja Leedu autokeskuste ning Kaubamaja Tallinna müügimaja arendustöödega.

### Personal

Tallinna Kaubamaja Grupi 2018. aasta keskmine töötajate arv oli 4 283, kasvades võrreldes 2017. aastaga 2,4%. Tööjõukulud kokku (palgakulu ja sotsiaalmaksukulu) 2018. aastal olid 67,7 miljonit eurot kasvades eelneva aastaga võrreldes 8,7%. Neljandas kvartalis kasvas tööjõukulu aasta varasemaga võrreldes 7,9%, samal ajal töötajate keskmine arv kasvas 1,8%. Kuu keskmine palgakulu töötaja kohta kasvas neljandas kvartalis 6,0%, aasta kokkuvõttes oli kasv 6,1%.

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, 24. jaanuar 2019

## RAAMATUPIDAMISE LÜHENDATUD VAHEARUANNE

### JUHATAJA DEKLARATSIOON

Juhataja kinnitab lehekülgedel 12 kuni 36 toodud Tallinna Kaubamaja Grupp ASi 2018. aasta IV kvartali ja 12 kuu lühendatud 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, 24. jaanuar 2019

## LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	31.12.2018	31.12.2017
<b>VARAD</b>			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	37 235	33 662
Nõuded ja ettemaksed	3	16 093	16 127
Varud	5	78 212	75 816
<b>Käibevara kokku</b>		<b>131 540</b>	<b>125 605</b>
Põhivara			
Pikaajalised nõuded ja ettemaksed	8	113	114
Sidusettevõtjad	7	1 738	1 724
Kinnisvarainvesteeringud	9	59 866	49 902
Materiaalne põhivara	10	212 687	214 475
Immateriaalne põhivara	11	5 133	5 675
<b>Põhivara kokku</b>		<b>279 537</b>	<b>271 890</b>
<b>VARAD KOKKU</b>		<b>411 077</b>	<b>397 495</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	12	26 002	54 818
Võlad ja ettemaksed	13	90 775	85 569
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>		<b>116 777</b>	<b>140 387</b>
Pikaajalised kohustused			
Võlakohustused	12	68 313	48 732
Pikaajalised eraldised ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud		370	360
<b>Pikaajalised kohustused kokku</b>		<b>68 683</b>	<b>49 092</b>
<b>KOHUSTUSED KOKKU</b>		<b>185 460</b>	<b>189 479</b>
Omakapital			
Aktsiakapital	15	16 292	16 292
Kohustuslik reservkapital		2 603	2 603
Ümberhindluse reserv		95 587	82 124
Konverteerimiserinevused		-149	-255
Jaotamata kasum		111 284	107 252
<b>OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>225 617</b>	<b>208 016</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>411 077</b>	<b>397 495</b>

Lisad lehekülgedel 17 - 36 on käesoleva lühendatud konsolideeritud vahearuanne lahutamatud osad.

## LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD KASUM JA MUU KOONDKASUMIARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	IV kvartal 2018	IV kvartal 2017	12 kuud 2018	12 kuud 2017
Müügitulu	16	182 352	175 031	681 181	651 257
Muud äritulud		982	1 339	2 175	2 239
Müüdud kaubad, kasutatud materjalid ja teenused	5	-132 830	-128 147	-507 182	-484 760
Mitmesugused tegevuskulud	17	-15 189	-14 161	-56 033	-54 611
Tööjõukulud	18	-19 461	-18 035	-67 710	-62 289
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10, 11	-3 227	-3 409	-13 426	-13 356
Muud ärikulud		-844	-248	-1 673	-1 373
<b>Ärikasum</b>		<b>11 783</b>	<b>12 370</b>	<b>37 332</b>	<b>37 107</b>
Finantstulud		0	0	1	1
Finantskulud		-237	-202	-810	-773
Kasum sidusettevõtja aktsiatelt	7	27	27	214	162
<b>Kasum enne tulumaksustamist</b>		<b>11 573</b>	<b>12 195</b>	<b>36 737</b>	<b>36 497</b>
Tulumaks	15	-49	-275	-6 299	-6 666
<b>Aruandeperioodi puhaskasum</b>		<b>11 524</b>	<b>11 920</b>	<b>30 438</b>	<b>29 831</b>
<b>Muu koondkasum</b>					
<i>Kirjed, mida ei klassifitseerita edaspidi ümber kasumiaruandesse</i>					
<i>Maa ja ehitiste ümberhindlus</i>		15 266	0	15 266	0
<b>Aruandeperioodi muu koondkasum /(-kahjum) kokku</b>		<b>15 266</b>	<b>0</b>	<b>15 266</b>	<b>0</b>
<b>ARUANDEPERIOODI KOONDKASUM</b>		<b>26 790</b>	<b>11 920</b>	<b>45 704</b>	<b>29 831</b>
Tava- ja lahustatud puhaskasum aktsia kohta (eurodes)	19	0,28	0,29	0,75	0,73

Aruandeperioodi puhaskasum ja muu koondkasum on omistatav emaettevõtja omanikele.

Lisad lehekülgedel 17 - 36 on käesoleva lühendatud konsolideeritud vahearuanne lahutamatud osad.

## LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	12 kuud 2018	12 kuud 2017
<b>RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST</b>			
Puhaskasum		30 438	29 831
<i>Korrigeerimised:</i>			
Dividendide tulumaks	15	6 249	6 371
Intressikulu		810	773
Intressitulu		-1	-1
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10, 11	13 329	13 317
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindlus	9	-42	-1 081
Kahjum põhivara müügist ja mahakandmisest	10	97	39
Kasum põhivara müügist	10	-398	-203
Kasum kinnisvarainvesteeringu müügist	9	-39	0
Kapitaliosaluse meetodi mõju	7	-214	-162
Varude muutus		-2 026	-5 630
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		36	-582
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		5 216	1 718
<b>RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU</b>		<b>53 455</b>	<b>44 390</b>
<b>RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST</b>			
Materiaalse põhivara soetus (v.a. kapitalirent)	10	-15 991	-14 778
Materiaalse põhivara müük	10	9 723	1 403
Kinnisvarainvesteeringute müük	9	676	20
Immateriaalse põhivara soetus	11	-95	-69
Saadud dividendid	7	200	200
Saadud intressid		1	1
<b>RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU</b>		<b>-5 486</b>	<b>-13 223</b>
<b>RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST</b>			
Saadud laenud	12	84 060	63 719
Saadud laenude tagasimaksed	12	-92 838	-65 587
Arvelduskrediidi saldo muutus	12	-457	4 794
Makstud dividendid	15	-28 102	-25 659
Dividendide tulumaks	15	-6 249	-6 371
Makstud intressid		-810	-776
<b>RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST KOKKU</b>		<b>-44 396</b>	<b>-29 880</b>
<b>RAHAVOOD KOKKU</b>		<b>3 573</b>	<b>1 287</b>
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	37 235	33 662
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>		<b>3 573</b>	<b>1 287</b>

Lisad lehekülgedel 17 – 36 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 31.12.2016</b>	<b>16 292</b>	<b>2 603</b>	<b>83 932</b>	<b>-255</b>	<b>101 272</b>	<b>203 844</b>
Aruandeperioodi puhaska- sum	0	0	0	0	29 831	29 831
<b>Aruandeperioodi koondka- sum kokku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>29 831</b>	<b>29 831</b>
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
<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	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>

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

Lisad lehekülgedel 17 - 36 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 tütaretevõtjad (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 ASi aktsiad on noteeritud Tallinna Väärtpaberibörsil. Tallinna Kaubamaja Grupp ASi enamusaktsionär on OÜ NG Investeeringud, mille enamusomanik on NG Kapital OÜ. NG Kapital OÜ on Tallinna Kaubamaja Grupp ASi üle lõplikku valitsevat mõju omav ettevõtja.

#### Koostamise alused

Tallinna Kaubamaja Grupi konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne on koostatud kooskõlas rahvusvahelise finantsaruandluse standardiga (IFRS) IAS 34 „VahearuanDED” nagu see on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne 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 vahearuanne 2018. aasta IV kvartali ja 12 kuu kohta annab tõese ja õiglase ülevaate ettevõtte tegevuse kohta kooskõlas tegevuse jätkuvuse põhimõttega.

Käesolevat konsolideeritud vahearuannet 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 kaupale. 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 müüdüd kaupadele, kasutades jääkmeetodit. Selle meetodi kohaselt allokeeriti punktidele osa tasust, mis oli võrdne punktide õiglase väärtusega. Tasu ülejäänud osa allokeeriti müüdüd kaupadele.

Vastavalt IFRS 15-le tuleb kogu tasu allokeerida punktidele ja kaupale, lähtudes suhtelistest eraldiseisvatest müügihindadest. Selle uue meetodi kasutamisel on müüdüd 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 soetusmaksumus; varad, nagu võlainstrumendid ja omakapitaliinstrumendid, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutustega läbi muu koondkasumi; varad, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande. Finantsvarade klassifitseerimine vastavalt IFRS 9-le põhineb üldiselt ärimudelil, milles finantsvara hallatakse, ja selle lepinguliste rahavoogude näitajatel.

Finantsvara hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumus, kui see vastab mõlemale järgmisele tingimusele ja ei ole määratletud kui vara, mida kajastatakse õiglases 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 õiglases väärtuses, ja kui on tegemist varaga, mida ei kajastata õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande, lisanduvad sellele tehingukulud, mis on otseselt seotud vara soetamisega.

Sellised varad kajastatakse seejärel korrigeeritud soetusmaksumus, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Korrigeeritud soetusmaksumusest arvatakse maha väärtuse langusest tekkinud kahjum. Intressitulu, 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	soe-	12 363	12 363
Sularaha ja raha ekvivalendid	Laenud ja nõuded	Korrigeeritud soetusmaksumus	soe-	33 662	33 662
<b>Finantsvarad kokku</b>				<b>46 025</b>	<b>46 025</b>

### 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 investeeringutele 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 investeerimisjärgu krediidiritingut) 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 kasutuselevõtust 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 investeeringu krediidirisk madal, siis on Grupp eeldanud, et vara krediidirisk ei olnud pärast esmast kajastamist märkimisväärselt suurenenud.

**Lisa 2 Raha ja pangakontod**

Tuhandetes eurodes

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	1 216	643
Pangakontod	35 006	29 866
Raha teel	1 013	3 153
<b>Raha ja pangakontod kokku</b>	<b>37 235</b>	<b>33 662</b>

**Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed**

Tuhandetes eurodes

	31.12.2018	31.12.2017
Nõuded ostjate vastu (lisa 4)	12 782	11 761
Muud lühiajalised nõuded seotud osapoolte vastu (lisa 20)	1	0
Muud lühiajalised nõuded	614	602
<b>Finantsvarad kokku bilansikirjel "Nõuded ja ettemaksed"</b>	<b>13 397</b>	<b>12 363</b>
Ettemaks kaupade eest	2 008	2 993
Muud ettemakstud kulud	633	701
Rendikulude ettemaks	39	34
Maksude ettemaksed (lisa 14)	16	36
<b>Nõuded ja ettemaksed kokku</b>	<b>16 093</b>	<b>16 127</b>

**Lisa 4 Nõuded ostjate vastu**

Tuhandetes eurodes

	31.12.2018	31.12.2017
Nõuded ostjate vastu	10 157	9 450
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded ostjatele arvete eest	-7	-4
Nõuded seotud osapoolte vastu (lisa 20)	290	392
Kaardimaksed	2 342	1 923
<b>Nõuded ostjate vastu kokku</b>	<b>12 782</b>	<b>11 761</b>

**Lisa 5 Varud**

Tuhandetes eurodes

	31.12.2018	31.12.2017
Müügiks ostetud kaubad	77 418	75 068
Tooraine ja materjal	794	748
<b>Varud kokku</b>	<b>78 212</b>	<b>75 816</b>

## Tallinna Kaubamaja Grupp AS

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

Tuhandetes eurodes

	IV kvartal 2018	IV kvartal 2017	12 kuud 2018	12 kuud 2017
Varude allahindlus ja mahakandmine	2 373	2 405	9 645	8 984
Inventuuride puudujäägid	823	742	2 153	1 934
<b>Kasutatud materjal ja tarvikud kokku</b>	<b>3 196</b>	<b>3 147</b>	<b>11 798</b>	<b>10 918</b>

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

### Lisa 6 Tütarettevõtjad

Tallinna Kaubamaja Gruppi kuuluvad:

Ettevõtte nimi	Asukoht	Tegevusala	Osalus 31.12.2018	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 fiinantstegevus	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

2018. ja 2017. aastal ei ole toimunud äriühendusi. 2018. aastal likvideeriti SIA Selver Latvia.

Lisa 7 Sidusettevõtjad

Tuhandetes eurodes

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

	31.12.2018	31.12.2017
<b>Investeering sidusettevõtjasse aasta alguses</b>	<b>1 724</b>	<b>1 762</b>
Aruandeperioodi kapitaliosaluse kasum	214	162
Saadud dividendid	-200	-200
<b>Investeering sidusettevõtjasse aruande perioodi lõpus</b>	<b>1 738</b>	<b>1 724</b>

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

	31.12.2018		31.12.2017	
Käibevara	58		29	
Põhivara	3 521		3 471	
Lühiajalised kohustused	104		53	
	IV kvartal 2018	IV kvartal 2017	12 kuud 2018	12 kuud 2017
Müügitulu	122	128	605	507
Puhaskasum	54	53	428	323

Lisa 8 Pikaajalised nõuded ja ettemaksed

Tuhandetes eurodes

	31.12.2018	31.12.2017
Rendikulude ettemaks	53	52
Edasilükkunud tulumaksu vara	25	27
Muud pikaajalised nõuded	35	35
<b>Pikaajalised nõuded ja ettemaksed kokku</b>	<b>113</b>	<b>114</b>

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

Tuhandetes eurodes

<b>Bilansiline maksumus 31.12.2016</b>	<b>48 684</b>
Ümberklassifitseerimine (lisa 10)	157
Müük	-20
Õiglase väärtuse muutus	1 081
<b>Bilansiline maksumus 31.12.2017</b>	<b>49 902</b>
Ümberklassifitseerimine (lisa 10)	10 559
Müük	-637
Õiglase väärtuse muutus	42
<b>Bilansiline maksumus 31.12.2018</b>	<b>59 866</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 nii 31.12.2018 kui ka 31.12.2017 seisuga 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.

Majandusaastal 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.

2018. aasta tehti Tartu Kaubamaja keskusele renoveerimistöid 201 tuhande euro ulatuses (2017: 157 tuhat eurot) ja võeti arvele Peetri Selveri tankla, summas 970 tuhat eurot (Lisa 10). Aruandeperioodil müüdi Harju maakonnas Rae vallas Peetri alevikus Veesaare tee 5 asuv kinnistu.

2018. aastal toimus hindamise tulemusena Eesti kinnisvarainvesteeringu üleshindlus summas 85 tuhat eurot (2017: 1 081 tuhat eurot). Kinnisvarainvesteeringu üleshindlus on kajastatud kasumiaruandes muudes ärituludes. Aruandeaastal toimus hindamise tulemusena Läti kinnisvarainvesteeringu allahindlus summas 43 tuhat eurot. Kinnisvarainvesteeringu allahindlus on kajastatud kasumiaruandes muudes ärikuludes. 2017. aastal Läti kinnisvarainvesteeringu õiglases väärtuses muutust ei toimunud.

## Lisa 10 Materiaalne põhivara

Tuhandetes eurodes

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar ja sisse-seade	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	Kokku
<b>31.12.2016</b>					
Soetus- või ümberhinnatud maksumus	164 456	33 797	34 978	44 315	277 546
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	0	-22 746	-22 320	-20 969	-66 035
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>164 456</b>	<b>11 051</b>	<b>12 658</b>	<b>23 346</b>	<b>211 511</b>
<b>2017.a. toimunud muutused</b>					
Ostud ja parendused	1 893	356	134	12 395	14 778
Ümberklassifitseerimine	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
<b>31.12.2017</b>					
Soetus- või ümberhinnatud maksumus	167 890	37 114	37 634	44 584	287 222
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-4 582	-24 830	-25 330	-18 005	-72 747
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>163 308</b>	<b>12 284</b>	<b>12 304</b>	<b>26 579</b>	<b>214 475</b>
<b>2018.a. toimunud muutused</b>					
Ostud ja parendused	700	1 277	1 459	12 555	15 991
Ümberklassifitseerimine	5 379	3 146	3 638	-12 163	0
Ümberklassifitseerimine (lisa 11)	0	0	0	-140	-140
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringusse (lisa 9)	-9 388	0	0	-1 171	-10 559
Ümberklassifitseerimine varudesse	0	-372	0	0	-372
Müük	-10	-25	-5	-9 285	-9 325
Mahakandmine	-40	-22	-34	-1	-97
Väärtuse langus/tõus läbi kasumiaruande	171	0	0	-23	148
Väärtuse tõusust tingitud üleshindlus läbi ümberhindluse reservi	15 266	0	0	0	15 266
Amortisatsioonikulu	-4 810	-3 529	-4 361	0	-12 700
<b>31.12.2018</b>					
Soetus- või ümberhinnatud maksumus	170 576	40 456	41 235	27 579	279 846
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	0	-27 697	-28 234	-11 228	-67 159
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>170 576</b>	<b>12 759</b>	<b>13 001</b>	<b>16 351</b>	<b>212 687</b>

2018. aasta investeeringute maksumuseks kujunes 16 086 tuhat eurot (sh. materiaalsed põhivara 15 991 tuhat eurot ja immateriaalsed põhivara 95 tuhat eurot).

Supermarketite ärisegmendis oli 2018. aasta materiaalse põhivara soetuse maksumus 8 842 tuhat eurot. Aruandeperioodil avati Tallinnas T1 kaubanduskeskuses T1 Selver ja Põhja-Tallinnas avati Kolde Selver. Täiendavalt teostati ehitustöid e-poe laotarbeks, soetati SelveEkspressi iseteeninduskassade tarbeks arvutustehnikat ning uuendati Selveri kaupluste sisustust ja seadmeid.

Kaubamaja ärisegmendi materiaalse põhivara soetuse maksumus oli 2 415 tuhat eurot. Aruandeperioodil teostati Tartu müügi maailmas uuendustöid, täiendavalt soetati müügi maailmadele sisustust ja arvutustehnikat.



Autokaubanduse ärisegmendis soetati aruandeperioodil materiaalsel põhivara maksumuses 659 tuhat eurot.

Jalatsikaubanduse segmendis soetati materiaalsel põhivara aruandeperioodil 242 tuhande euro ulatuses.

Kinnisvara ärisegmendis soetati materiaalsel põhivara aruandeperioodil kokku maksumusega 3 833 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 teostati Tallinnas, Sõle tn 31, Kolde Selveri kauplushoone ehitustöid. Täiendavalt teostati Tartu Kaubamaja keskusel renoveerimistöid.

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

Tallinna Kaubamaja Grupi ettevõtjatel puudusid 31. detsember 2018 ja 31. detsember 2017. aastal siduvad kohustused materiaalse põhivara ostuks.

Seisuga 31.12.2018 hinnati „Maa ja ehitiste“ õiglast väärtust ja „Lõpetamata ehitiste“ kaetavat väärtust. „Maa ja ehitiste“ õiglased väärtused ning „Lõpetamata ehitiste“ kaetavad väärtused (tuginedes kasutusväärtusele) määrati juhtkonna otsusel kasutades sõltumatute atesteeritud kinnisvaraekspertide hinnanguid ning ettevõtte siseselt kasutades ekspertidelt saadud hinnanguid diskonto- ja kapitalisatsioonimäärade osas. Nii õiglase väärtuse kui ka kaetavate väärtuste määramisel kasutati diskonteeritud rahavoogude meetodit, turupõhiseid andmeid (võrreldavad tehingud, üüritulud jms) või amortiseeritud jääkasendusmeetodit.

Eesti „Maa ja ehitiste“ hindamisel on kasutatud diskontomäärasid 8,0-11,5% (2017: 8,5%-11,5%) sõltuvalt objekti asukohast ja kasvumäärasid 1,0% kuni 2,5% (2017: 1,0% kuni 2,5%). „Maa ja ehitiste“ hindamisel kasutatud üürihinna sisendi määramisel on lähtutud kehtivatest üürilepingutest, mis juhtkonna hinnangul vastavad turutingimustele. 2018. aasta hindamise tulemusena hinnati Eesti „Maa ja ehitiste“ objekte läbi ümberhindluse reservi üles summas 14 280 tuhat eurot ja läbi kasumiaruande väärtuse languse tühistamisena 171 tuhat eurot. 2017. aastal hindamise tulemusena Eesti „Maa ja ehitiste“ objekte üles ega alla ei hinnatud.

Läti „Maa ja ehitiste“ hindamisel on kasutatud diskontomäära 9,5% (2017: 10,0% - 13,0%) ja rendikasvumäära 2,5% (2017: 1,1% - 2,5%). 2018. aasta hindamise tulemusena hinnati Läti „Maa ja ehitiste“ objekte läbi ümberhindluse reservi üles summas 986 tuhat eurot. 2017. aastal Läti „Maa ja ehitiste“ objektide osas õiglase väärtuse muutust ei tuvastatud.

2018. aastal ja 2017. aastal Leedus asuvate „Maa ja ehitiste“ väärtuse hindamisel ei tuvastatud olulisi erinevusi maa ja ehitiste õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel.

Hindamise tulemusena 2018. aastal ja 2017. aastal Eesti „Lõpetamata ehitiste“ objekte üles ega alla ei hinnatud. 2018. aastal tuvastati väärtuse langus Läti „Lõpetamata ehitiste“ osas, mis kajastati läbi kasumiaruande summas 23 tuhat eurot ja 2017. aastal tuvastati väärtuse tõus Läti „Lõpetamata ehitiste“ osas, mis kajastati läbi kasumiaruande summas 2 144 tuhat eurot. 2018 ja 2017. aastal Leedus asuvate „Lõpetamata ehitiste“ objekte üles ega alla ei hinnatud.

## Lisa 11 Immateriaalne põhivara

Tuhandetes eurodes

	Firma- väärtus	Kauba- märk	Kasulikud lepingud	Arengu- välja- minekud	Kokku
<b>31.12.2016</b>					
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
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>5 373</b>	<b>2 247</b>	<b>0</b>	<b>885</b>	<b>8 505</b>
<b>2017.a. toimunud muutused</b>					
Ostud ja parendused	0	0	0	69	69
Amortisatsioonikulu	0	-487	0	-233	-720
Väärtuse langusest tingitud allahindlus	-2 113	-66	0	0	-2 179
<b>31.12.2017</b>					
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
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>3 260</b>	<b>1 694</b>	<b>0</b>	<b>721</b>	<b>5 675</b>
<b>2018.a. toimunud muutused</b>					
Ostud ja parendused	0	0	0	95	95
Ümberklassifitseerimine (lisa 10)	0	0	0	140	140
Amortisatsioonikulu	0	-497	0	-280	-777
<b>31.12.2018</b>					
Soetus- või ümberhinnatud maksumus	3 260	5 277	0	1 602	10 139
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	0	-4 080	0	-926	-5 006
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>3 260</b>	<b>1 197</b>	<b>0</b>	<b>676</b>	<b>5 133</b>

Arenguväljaminekuna on Grupp aruandeperioodil teostanud veebilehe ja e-poe uuendusi summas 95 tuhat eurot (2017: 69 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. Jalatsikaubandussegmendi 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	31.12.2018	31.12.2017
Autokaubandus	3 156	3 156
Kaubamaja	104	104
<b>Kokku</b>	<b>3 260</b>	<b>3 260</b>

Kaetav väärtus (tuginedes kasutusväärtusele) määrati võttes aluseks tuleviku rahavood viie aasta lõikes. Kõigi üksuste puhul selgus, et rahavoogude nüüdisväärtus katab nii firmaväärtuse ja kaubamärgi kui ka kasulike rendilepingute ja muude üksusega seotud varade väärtuse. 2017. aastal jalatsikaubanduse üksuse puhul rahavoogude nüüdisväärtus ei katnud firmaväärtusega seotud varade väärtust, mille tulemusena toimus firmaväärtuse allahindlus summas 2 113 tuhat eurot.

## Lisa 12 Võlakohustused

Tuhandetes eurodes	31.12.2018	31.12.2017
<b>Lühiajalised võlakohustused</b>		
Arvelduskrediit	7 354	7 811
Pangalaenu	16 424	45 002
Muud laenu	2 224	2 005
<b>Lühiajalised võlakohustused kokku</b>	<b>26 002</b>	<b>54 818</b>

Tuhandetes eurodes	31.12.2018	31.12.2017
<b>Pikaajalised võlakohustused</b>		
Pangalaenu	68 202	48 570
Muud laenu	111	162
<b>Pikaajalised võlakohustused kokku</b>	<b>68 313</b>	<b>48 732</b>
<b>Võlakohustused kokku</b>	<b>94 315</b>	<b>103 550</b>

## Saadud laenu

Tuhandetes eurodes	IV kvartal 2018	IV kvartal 2017	12 kuud 2018	12 kuud 2017
Arvelduskrediit	0	4 264	0	4 794
Pangalaenu	2 393	17 543	79 020	60 392
Muud laenu	882	759	5 040	3 327
<b>Saadud laenu kokku</b>	<b>3 275</b>	<b>22 566</b>	<b>84 060</b>	<b>68 513</b>

## Makstud laenu

Tuhandetes eurodes	IV kvartal 2018	IV kvartal 2017	12 kuud 2018	12 kuud 2017
Arvelduskrediit	141	0	457	0
Pangalaenu	6 054	13 088	87 965	62 132
Muud laenu	1 238	708	4 873	3 455
<b>Makstud laenu kokku</b>	<b>7 433</b>	<b>13 796</b>	<b>93 295</b>	<b>65 587</b>

Pangalaenu ja muud võlakohustused on fikseeritud eurodes.

Pangalaenu tagasimaksetähtajad on 31.12.2018 seisuga vahemikus 28.01.2019 ja 12.12.2023 (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 1,06% (2017: 0,93%).

## Netovõlg

Tuhandetes eurodes

	31.12.2018	31.12.2017
Raha ja pangakontod (lisa 2)	37 235	33 662
Lühiajalised võlakohustused	-26 002	-54 818
Pikaajalised võlakohustused	-68 313	-48 732
<b>Netovõlg</b>	<b>-57 080</b>	<b>-69 888</b>
Raha ja raha ekvivalendid (lisa 2)	37 235	33 662
Fikseeritud intressimääraga võlakohustused	-11 537	-25 493
Ujuva intressimääraga võlakohustused	-82 778	-78 057
<b>Netovõlg</b>	<b>-57 080</b>	<b>-69 888</b>

	Raha ja raha ekvivalendid	Arvelduskrediit	Võlakohustused tagasimaksega kuni 1 aasta	Võlakohustused tagasimaksega üle 1 aasta	Kokku
<b>Netovõlg 31.12.2016</b>	<b>32 375</b>	<b>-3 017</b>	<b>-23 835</b>	<b>-73 772</b>	<b>-68 249</b>
Rahavoog	1 287	-4 794	-23 172	25 040	-1 639
<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>

## Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

Tuhandetes eurodes

	31.12.2018	31.12.2017
Võlad tarnijatele	67 266	61 919
Võlad seotud osapooltele (lisa 20)	3 965	3 750
Muud viitkohustused	145	116
Rentnike ettemaksed	2 682	3 666
<b>Finantskohustused kokku bilansikirjel „Võlad ja ettemaksed“</b>	<b>74 058</b>	<b>69 451</b>
Maksuvõlad (lisa 14)	8 089	7 896
Võlad töövõtjatele	6 916	6 461
Saadud ettemaksed	1 630	1 671
Lühiajalised eraldised*	82	90
<b>Võlad ja ettemaksed kokku</b>	<b>90 775</b>	<b>85 569</b>

\*Lühiajalised eraldised on jalatsikaubandusega seotud garantiieraldised.

**Lisa 14 Maksud**

Tuhandetes eurodes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Maksukohustuslaste ettemasukonto	16	0	36	0
Käibemaks	0	4 022	0	3 949
Üksikisiku tulumaks	0	948	0	970
Sotsiaalmaks	0	2 737	0	2 498
Ettevõtte tulumaks	0	74	0	192
Töötuskindlustusmaks	0	180	0	164
Kogumispension	0	128	0	123
<b>Maksud kokku</b>	<b>16</b>	<b>8 089</b>	<b>36</b>	<b>7 896</b>

**Lisa 15 Aktsiakapital**

Seisuga 31.12.2018 ja 31.12.2017 jagunes aktsiakapital summas 16 292 tuhat eurot 40 729 200 lihtaktsiaks nimiväärtusega 0,40 eurot. Kõigi emitteeritud 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 turvasegmenti näitajad on väiksemad, kui IFRS 8-s toodud raporteeritava segmenti kvantitatiivsed kriteeriumid ja need segmentid on raporteeritavates segmentides liidetud kaubamaja ärisegmenti juurde seetõttu, et nad on sarnased majandusnäitajate ning muude IFRS 8-s kirjeldatud omaduste poolest.

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 hulгимүүк volitatud autodiileritele. Muudes segmentides ei oma hulгимүүк olulist osa. Kinnisvarasegment tegeleb Grupi omanduses oleva kinnisvara arendamise, haldamise, hooldamise ja kaubanduspindade rentimisega.

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

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

Tuhandetes eurodes

IV kvartal 2018	Super-marketid	Kaubamaja	Autokaubandus	Jalatsikaubandus	Kinnisvara	Segmentide vahelised tehingud	Segmentid kokku
<b>Kontserni väline müük</b>	<b>122 519</b>	<b>31 557</b>	<b>24 249</b>	<b>2 619</b>	<b>1 408</b>	<b>0</b>	<b>182 352</b>
Segmentide vaheline müük	229	1 772	13	53	3 167	-5 234	0
Müük kokku	122 748	33 329	24 262	2 672	4 575	-5 234	182 352
<b>EBITDA</b>	<b>7 283</b>	<b>3 307</b>	<b>780</b>	<b>218</b>	<b>3 422</b>	<b>0</b>	<b>15 010</b>
Amortisatsioonikulu ja väär-tuse langus	-1 557	-647	42	-111	-954	0	-3 227
<b>Ärikasum</b>	<b>5 726</b>	<b>2 660</b>	<b>822</b>	<b>107</b>	<b>2 468</b>	<b>0</b>	<b>11 783</b>
Finantstulu	77	237	0	0	3	-317	0
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt	0	27	0	0	0	0	27
Finantskulu	-39	-82	-180	-71	-182	317	-237
Tulumaks	-1	0	-48	0	0	0	-49
<b>Puhaskasum</b>	<b>5 763</b>	<b>2 842</b>	<b>594</b>	<b>36</b>	<b>2 289</b>	<b>0</b>	<b>11 524</b>
sh Eesti	5 568	2 842	633	36	3 559	0	12 638
sh Läti	195	0	14	0	-1 259	0	-1 050
sh Leedu	0	0	-53	0	-11	0	-64
<b>Segmendi varad</b>	<b>99 816</b>	<b>72 081</b>	<b>33 432</b>	<b>5 069</b>	<b>263 158</b>	<b>-62 479</b>	<b>411 077</b>
<b>Segmendi kohustused</b>	<b>74 434</b>	<b>38 914</b>	<b>22 758</b>	<b>8 218</b>	<b>83 575</b>	<b>-42 439</b>	<b>185 460</b>
Segmendi materiaalse põhi-vara soetus	3 999	459	225	183	702	0	5 568
Segmendi immateriaalse põ-hivara soetus	93	-56	2	0	-2	0	37
Põhivara väärtuse languse tühistamine (lisa 10)	0	0	171	0	0	0	171
Põhivara väärtuse langus (lisa 10)	0	0	0	0	-23	0	-23
Väärtuse tõusust tingitud üleshindlus läbi ümberhind-luse reservi (Lisa 10)	81	0	0	0	15 185	0	15 266
Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutus (Lisa 9)	0	0	0	0	42	0	42

Tuhandetes eurodes

IV kvartal 2017	Super- marketid	Kauba- maja	Autokau- bandus	Jalatsi- kauban- dus	Kinnis- vara	Segmen- tide vahe- lised te- hingud	Segmen- did kokku
<b>Kontserni väline müük</b>	<b>116 055</b>	<b>31 014</b>	<b>23 580</b>	<b>3 070</b>	<b>1 312</b>	<b>0</b>	<b>175 031</b>
Segmentide vaheline müük	279	1 706	22	29	3 223	-5 259	0
Müük kokku	116 334	32 720	23 602	3 099	4 535	-5 259	175 031
<b>EBITDA</b>	<b>7 074</b>	<b>2 663</b>	<b>877</b>	<b>360</b>	<b>4 805</b>	<b>0</b>	<b>15 779</b>
Amortisatsioonikulu ja väär- tuse langus	-1 479	-617	-129	-2 287	1 103	0	-3 409
<b>Ärikasum</b>	<b>5 595</b>	<b>2 046</b>	<b>748</b>	<b>-1 927</b>	<b>5 908</b>	<b>0</b>	<b>12 370</b>
Finantstulu	76	306	0	0	8	-390	0
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt	0	27	0	0	0	0	27
Finantskulu	-52	-87	-197	-106	-150	390	-202
Tulumaks	0	0	-162	0	-113	0	-275
<b>Puhaskasum</b>	<b>5 619</b>	<b>2 292</b>	<b>389</b>	<b>-2 033</b>	<b>5 653</b>	<b>0</b>	<b>11 920</b>
sh Eesti	6 150	2 292	570	-2 033	3 437	0	10 416
sh Läti	-531	0	-163	0	2 227	0	1 533
sh Leedu	0	0	-18	0	-11	0	-29
<b>Segmendi varad</b>	<b>94 473</b>	<b>74 658</b>	<b>38 682</b>	<b>6 275</b>	<b>242 700</b>	<b>-59 293</b>	<b>397 495</b>
<b>Segmendi kohustused</b>	<b>67 476</b>	<b>40 413</b>	<b>28 687</b>	<b>10 184</b>	<b>83 114</b>	<b>-40 395</b>	<b>189 479</b>
Segmendi materiaalse põhi- vara soetus	2 295	605	203	1	1 526	0	4 630
Segmendi immateriaalse põ- hivara soetus	0	19	0	0	15	0	34
Põhivara väärtuse languse tühistamine (lisa 10)	0	0	0	0	2 388	0	2 388
Põhivara väärtuse langus (lisa 10)	0	0	0	0	-244	0	-244
Immateriaalse vara väärtuse langus (Lisa 11)	0	0	0	-2 179	0	0	-2 179
Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutus (Lisa 9)	0	0	0	0	1 081	0	1 081

Tuhandetes eurodes

12 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>450 098</b>	<b>100 883</b>	<b>114 934</b>	<b>9 828</b>	<b>5 438</b>	<b>0</b>	<b>681 181</b>
Segmentide vaheline müük	1 127	6 305	73	147	12 798	-20 450	0
Müük kokku	451 225	107 188	115 007	9 975	18 236	-20 450	681 181
<b>EBITDA</b>	<b>24 562</b>	<b>6 095</b>	<b>5 125</b>	<b>159</b>	<b>14 817</b>	<b>0</b>	<b>50 758</b>
Amortisatsioonikulu ja väär- tuse langus	-6 089	-2 566	-336	-415	-4 020	0	-13 426
<b>Ärikasum/(-kahjum)</b>	<b>18 473</b>	<b>3 529</b>	<b>4 789</b>	<b>-256</b>	<b>10 797</b>	<b>0</b>	<b>37 332</b>
Finantstulu	302	396	0	1	28	-726	1
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt (Lisa 7)	0	214	0	0	0	0	214
Finantskulu	-140	-341	-347	-128	-580	726	-810
Tulumaks	-4 050	-939	-792	0	-518	0	-6 299
<b>Puhaskasum/(-kahjum)</b>	<b>14 585</b>	<b>2 859</b>	<b>3 650</b>	<b>-383</b>	<b>9 727</b>	<b>0</b>	<b>30 438</b>
sh Eesti	14 603	2 859	3 009	-383	11 303	0	31 391
sh Läti	-18	0	377	0	-1 532	0	-1 173
sh Leedu	0	0	264	0	-44	0	220
<b>Segmendi varad</b>	<b>99 816</b>	<b>72 081</b>	<b>33 432</b>	<b>5 069</b>	<b>263 158</b>	<b>-62 479</b>	<b>411 077</b>
<b>Segmendi kohustused</b>	<b>74 434</b>	<b>38 914</b>	<b>22 758</b>	<b>8 218</b>	<b>83 575</b>	<b>-42 439</b>	<b>185 460</b>
Segmendi materiaalse põhi- vara soetus (lisa 10)	8 842	2 415	659	242	3 833	0	15 991
Segmendi immateriaalse põ- hivara soetus (lisa 11)	93	0	2	0	0	0	95
Põhivara väärtuse languse tühistamine (lisa 10)	0	0	171	0	0	0	171
Põhivara väärtuse langus (lisa 10)	0	0	0	0	-23	0	-23
Väärtuse tõusust tingitud üleshindlus läbi ümberhind- luse reservi (Lisa 10)	81	0	0	0	15 185	0	15 266
Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutus (Lisa 9)	0	0	0	0	42	0	42



Tuhandetes eurodes

12 kuud 2017	Super-marketid	Kaubamaja	Autokaubandus	Jalatsikaubandus	Kinnisvara	Segmentide vahelised tehingud	Segmentid kokku
<b>Kontserni väline müük</b>	<b>433 111</b>	<b>102 375</b>	<b>99 673</b>	<b>11 068</b>	<b>5 030</b>	<b>0</b>	<b>651 257</b>
Segmentide vaheline müük	1 127	6 305	73	147	12 798	-20 450	0
Müük kokku	434 238	108 680	99 746	11 215	17 828	-20 450	651 257
<b>EBITDA</b>	<b>22 226</b>	<b>6 566</b>	<b>4 815</b>	<b>-266</b>	<b>17 122</b>	<b>0</b>	<b>50 463</b>
Amortisatsioonikulu ja väär-tuse langus	-5 534	-2 612	-525	-2 639	-2 046	0	-13 356
<b>Ärikasum/(-kahjum)</b>	<b>16 692</b>	<b>3 954</b>	<b>4 290</b>	<b>-2 905</b>	<b>15 076</b>	<b>0</b>	<b>37 107</b>
Finantstulu	262	652	12	1	134	-1 060	1
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt (Lisa 7)	0	162	0	0	0	0	162
Finantskulu	-113	-440	-386	-189	-705	1 060	-773
Tulumaks	-3 607	-888	-654	0	-1 517	0	-6 666
<b>Puhaskasum/(-kahjum)</b>	<b>13 234</b>	<b>3 440</b>	<b>3 262</b>	<b>-3 093</b>	<b>12 988</b>	<b>0</b>	<b>29 831</b>
sh Eesti	15 348	3 440	2 868	-3 093	10 100	0	28 663
sh Läti	-2 114	0	204	0	2 925	0	1 015
sh Leedu	0	0	190	0	-37	0	153
<b>Segmendi varad</b>	<b>94 473</b>	<b>74 658</b>	<b>38 682</b>	<b>6 275</b>	<b>242 700</b>	<b>-59 293</b>	<b>397 495</b>
<b>Segmendi kohustused</b>	<b>67 476</b>	<b>40 413</b>	<b>28 687</b>	<b>10 184</b>	<b>83 114</b>	<b>-40 395</b>	<b>189 479</b>
Segmendi materiaalse põhivara soetus (lisa 10)	8 662	1 257	728	94	4 037	0	14 778
Segmendi immateriaalse põhivara soetus (lisa 11)	1	52	0	0	16	0	69
Põhivara väärtuse languse tühistamine (lisa 10)	0	0	0	0	2 388	0	2 388
Põhivara väärtuse langus (lisa 10)	0	0	0	0	-244	0	-244
Immateriaalse vara väärtuse langus (Lisa 11)	0	0	0	-2 179	0	0	-2 179
Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutus (Lisa 9)	0	0	0	0	1 081	0	1 081

## Kontserniväline müügitulu müüdid kaupade ja teenuste liikide järgi

Tuhandetes eurodes

	IV kvartal 2018	IV kvartal 2017	12 kuud 2018	12 kuud 2017
Jaemüügitulu	166 970	159 613	620 048	592 768
Hulgimüügitulu	6 725	7 024	32 736	28 731
Renditulu	2 544	2 312	9 737	9 317
Tulu teenuse osutamisest	6 113	6 082	18 660	20 441
<b>Müügitulu kokku</b>	<b>182 352</b>	<b>175 031</b>	<b>681 181</b>	<b>651 257</b>

Kontserniväline müügitulu klientide asukoha järgi

Tuhandetes eurodes

	IV kvartal 2018	IV kvartal 2017	12 kuud 2018	12 kuud 2017
Eesti	173 673	164 936	637 332	606 723
Läti	5 519	7 236	28 703	31 421
Leedu	3 160	2 859	15 146	13 113
<b>Kokku</b>	<b>182 352</b>	<b>175 031</b>	<b>681 181</b>	<b>651 257</b>

Põhivarade\* jaotus varade asukoha järgi

Tuhandetes eurodes

	31.12.2018	31.12.2017
Eesti	253 506	236 060
Läti	22 218	32 112
Leedu	2 075	1 994
<b>Kokku</b>	<b>277 799</b>	<b>270 166</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

	IV kvartal 2018	IV kvartal 2017	12 kuud 2018	12 kuud 2017
Rendikulud	4 459	4 123	17 236	16 288
Soojuse-ja elektrikulud	1 980	1 807	7 576	7 644
Halduskulud	1 823	1 772	7 394	6 730
Müügiga seotud teenuste ja materjalide kulud	1 505	1 425	5 466	5 542
Turunduskulud	2 307	2 024	7 720	7 512
Muud tegevuskulud	1 189	1 302	3 770	3 899
Andmeside ja IT kulud	1 137	1 054	4 209	4 071
Personaliga seotud kulud	789	654	2 662	2 925
<b>Mitmesugused tegevuskulud kokku</b>	<b>15 189</b>	<b>14 161</b>	<b>56 033</b>	<b>54 611</b>

Lisa 18 Tööjõukulud

Tuhandetes eurodes

	IV kvartal 2018	IV kvartal 2017	12 kuud 2018	12 kuud 2017
Palgakulu	14 647	13 572	51 057	46 988
Sotsiaalmaks	4 814	4 463	16 653	15 301
<b>Tööjõukulud kokku</b>	<b>19 461</b>	<b>18 035</b>	<b>67 710</b>	<b>62 289</b>
Aruandeperioodi keskmine palgakulu kuus töötaja kohta (eurot)	1 144	1 079	993	936
Keskmine töötajate arv aruandeperioodil	4 270	4 193	4 283	4 182

**Lisa 19 Puhaskasum aktsia kohta**

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

	IV kvartal 2018	IV kvartal 2017	12 kuud 2018	12 kuud 2017
Puhaskasum (tuhandetes eurodes)	11 524	11 920	30 438	29 831
Kaalutud keskmine aktsiate arv	40 729 200	40 729 200	40 729 200	40 729 200
Tava- ja lahustatud puhaskasum aktsia kohta (eurot)	0,28	0,29	0,75	0,73

**Lisa 20 Tehingud seotud osapooltega**

Tuhandetes eurodes

Tallinna Kaubamaja Grupi konsolideeritud aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

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

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

	Ostud 12 kuud 2018	Müügid 12 kuud 2018	Ostud 12 kuud 2017	Müügid 12 kuud 2017
Emaettevõtja	325	16	501	38
Emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	26 135	3 298	25 918	4 214
Juhatus ja nõukogu liikmed	10	40	0	87
Muud seotud osapooled	498	16	811	133
<b>Kokku</b>	<b>26 968</b>	<b>3 370</b>	<b>27 230</b>	<b>4 472</b>

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

**Saldod seotud osapooltega:**

	31.12.2018	31.12.2017
Nõue emaettevõtja vastu (lisa 4)	290	392
Juhatus ja nõukogu liikmed (lisa 3)	1	0
<b>Nõuded seotud osapoolte vastu kokku</b>	<b>291</b>	<b>392</b>

	31.12.2018	31.12.2017
Emaettevõtja	19	19
Emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 934	3 696
Muud seotud osapooled	12	35
<b>Kohustused seotud osapoolte ees kokku (lisa 13)</b>	<b>3 965</b>	<b>3 750</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. 2018. aasta 12 kuuga ja 2017. aasta 12 kuuga Grupp ei teeninud oma vabade vahendite hoidmisest intressitulu. Seisuga 31.12.2018 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 1 990 tuhat eurot (2017. aastal 1 815 tuhat eurot) ja nõukogude liikmete tasud koos sotsiaalmaksuga olid 628 tuhat eurot (2017. aastal olid nõukogude liikmete tasud koos sotsiaalmaksuga 565 tuhat eurot).

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