

# TALLINNA KAUBAMAJA GRUPP AS

2019. aasta I kvartali  
konsolideeritud vahearuanne  
(auditeerimata)

## Sisukord

TEGEVUSARUANNE .....	4
RAAMATUPIDAMISE LÜHENDATUD VAHEARUANNE.....	11
JUHATAJA DEKLARATSIOON.....	11
LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE .....	12
LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD KASUMI JA MUU KOONDKASUMIARUANNE .....	13
LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	14
LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	15
LISAD LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD VAHEARUANDELE.....	16
Lisa 1 Lühendatud konsolideeritud vahearuaude koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted .....	16
Lisa 2 Raha ja pangakontod.....	18
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed .....	18
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu.....	18
Lisa 5 Varud .....	18
Lisa 6 Tütarettevõtjad.....	19
Lisa 7 Sidusettevõtjad .....	20
Lisa 8 Pikaajalised nõuded ja ettemaksed .....	20
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud .....	20
Lisa 10 Materiaalne põhivara.....	22
Lisa 11 Immateriaalne põhivara .....	23
Lisa 12 Võlakohustused .....	24
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed.....	26
Lisa 14 Maksud.....	26
Lisa 15 Aktsiakapital .....	26
Lisa 16 Segmendiaruandlus .....	26
Lisa 17 Muud tegevuskulud .....	29
Lisa 18 Tööjõukulud .....	29
Lisa 19 Puhaskasum aktsia kohta.....	30
Lisa 20 Tehingud seotud osapooltega .....	30

## ETTEVÖTJA LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

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

Ettevõtja on noteeritud Tallinna Väärtpaberibörsil.

Juriidiline aadress:	Kaubamaja 1 10143 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10223439
Majandusaasta algus:	01.01.2019
Majandusaasta lõpp:	31.12.2019
Vahearuaude perioodi algus:	01.01.2019
Vahearuaude perioodi lõpp:	31.03.2019
Audiitor:	PricewaterhouseCoopers AS
Telefon:	372 667 3200
Faks:	372 667 3205
E-mail:	<a href="mailto:tkmgroup@kaubamaja.ee">tkmgroup@kaubamaja.ee</a>

## TEGEVUSARUANNE

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

### Juhtimine

Tallinna Kaubamaja Grupi juhtimiseks valib vähemalt kord aastas toimuv Tallinna Kaubamaja Grupi aktsionäride korraline üldkoosolek ettevõtte nõukogu, kes on vastavalt põhikirjale 3-6-liikmeline. Tallinna Kaubamaja Grupi nõukogu liikmeteks on Jüri Kão (nõukogu esimees), Andres Järving, Enn Kunila, Gunnar Kraft ja Meelis Milder. Nõukogu liikmed valitakse kolmeks aastaks. Praeguste nõukogu liikmete Andres Järvingu, Jüri Kão, Enn Kunila, Meelis Milderi ja Gunnar Krafti volitused lõpevad 19.05.2021. Nõukogu planeerib aktsionäride koosolekute vahelisel perioodil ettevõtte tegevust, korraldab juhtimist ja teostab 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 häältel. 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. Otsust olulist osalust omab NG Investeeringud OÜ. Spetsiifilisi kontrolliõigusi andvaid väärtpabereid ei ole emitteeritud.

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

2018. aasta lõpus 8,42 eurot maksnud aktsia sulgus 2019. aasta märtsi lõpus tasemel 9,52 euro juures kasvades kolme kuuga 13,06%.

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

Aksia hind ning kauplemisstatistika Tallinna Börsil 01.01.2019 kuni 31.03.2019.

Eurodes



#### Ettevõtte struktuur

Gruppi kuuluvad seisuga 31. märts 2019 järgmised ettevõtjad:

	Asukohamaa	Osalus 31.03.2019	Osalus 31.12.2018
Selver AS	Eesti	100%	100%
Kulinaaria OÜ	Eesti	100%	100%
Kaubamaja AS	Eesti	100%	100%
Viking Security AS	Eesti	100%	100%
Tartu Kaubamaja Kinnisvara OÜ	Eesti	100%	100%
Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS	Eesti	100%	100%
TKM Lietuva UAB	Leedu	100%	100%
SIA TKM Latvija	Läti	100%	100%
TKM Auto OÜ	Eesti	100%	100%
KIA Auto AS	Eesti	100%	100%
KIA Auto UAB	Leedu	100%	100%
Forum Auto SIA	Läti	100%	100%
Verte Auto SIA	Läti	100%	100%
Viking Motors AS	Eesti	100%	100%
OÜ TKM Beauty	Eesti	100%	100%
OÜ TKM Beauty Eesti	Eesti	100%	100%
AS TKM King	Eesti	100%	100%
Rävala Parkla AS	Eesti	50%	50%

Majanduskeskkond

2018. aastal kasvas Eesti majandus 3,9% näidates seega juba kolmandat aastat tugevat kasvu. Märkimisväärse osa andsid majanduskasvu ehituse, töötleva tööstuse ning kutse-, teadus- ja tehnikaalane tegevus. Erinevate analüütikute hinnangul ulatub sisemajanduse kogutoodangu kasv peamiselt sisetarbimise kasvu toel 2019. aastal kuni 3,1%ni. Hõivatute arvu kasvu allajäämine majanduskasvule suurendas tootlikkust hõivatu kohta 2,6%, kuid tootlikkuse kasv jääb jätkuvalt allapoole tööjõukulude kasvust. Statistikaameti andmetel ulatus keskmine brutokuupalk 2018. aastal 1310 euroni, kasvades aastaga 7%. Palgakasv 2019. aastal tõenäoliselt jätkub samas tempos. Hinnakasvud aeglustusid viimaste aastate madalaima kasvutemponi kasvades 2019. aasta esimesel kolmel kuul Eestis 2,3%, sealhulgas toit ja mittealkohoolsed joogid kallinesid 1,9% ning riietus ja jalatsid 0,5%. 2019. aasta jooksul oodatakse hinnakasvu aeglustumist energiahindade alanemise ja alkoholiaktsiiside pidurdumise tõttu.

Statistikaameti andmetel kasvas Eestis 2019. aasta esimesel kahel kuul kaubandusettevõtete müügitulu jooksevhindades 4,7%. Suurimat müügitulu kasvu näitas mootorikütuse jaemüük (14,0%). Müügitulu spetsialiseerumata kauplustes (ülekaalus toidukaubad) kasvas aasta esimesel kahel kuul kokku 5,2%. Müügitulu mootorsõidukite ja mootorrattaste hulgi- ja jaemüügi ning remondi segmendis kasvas 0,5%. Uusi sõiduaautosid registreeriti Eestis 2019. aasta kahel esimesel kuul 7,2% vähem võrreldes aasta varasema. Kogu Euroopa Liidus müüdi tänava kahe kuuga 2,9% vähem uusi sõiduaautosid võrreldes eelmise aasta esimeste kuudega. 2018. aasta lõpul langenud tarbijate kindlustunne oli märtsi lõpuks paranenud ja tõusnud tagasi viimaste aastate keskmisele tasemele.

Majandustulemused**FINANTSNÄITAJAD 2018-2019**

	EUR		Muutus
	3 kuud 2019	3 kuud 2018	
Müügitulu (miljonites)	163,7	158,6	3,2%
Ärikasum (miljonites)	4,9	6,2	-20,6%
Puhaskahjum (miljonites)	-2,2	-0,2	1234,1%
Omakapitali tootlus (ROE)	-1,0%	-0,1%	
Varade tootlus (ROA)	-0,5%	0,0%	
Puhasrentaablus	-1,34%	-0,10%	
Brutorentaablus	24,66%	24,50%	
Maksevõime kordaja	0,83	0,80	
Võlakordaja	0,62	0,55	
Müügitulu töötaja kohta (miljonites)	0,038	0,037	
Varude käibekiirus	1,67	1,50	
AKTSIA			
Keskmine aktsiate arv (1000 tk)	40 729	40 729	
Omakapital aktsia kohta (EUR/aktsia)	4,78	4,41	
Aktsia sulgemishind (EUR/aktsia)	9,52	10,05	
Tulu aktsia kohta (EUR/aktsia)	-0,05	0,00	
Keskmine töötajate arv	4 293	4 262	
Omakapitali tootlus (ROE)	= Puhaskasum / keskmine omakapital * 100%		
Varade tootlus (ROA)	= Puhaskasum / keskmine varade maht * 100%		
Müügitulu töötaja kohta	= Müügitulu / keskmine töötajate arv		
Varude käibekiirus (kordaja)	= Kaubakulu / varud		
Puhasrentaablus	= Puhaskasum / Müügitulu * 100%		
Brutorentaablus	= (Müügitulu - müüdüd kaupade kulu) / Müügitulu		
Maksevõime kordaja	= Käibevara / lühiajalised kohustused		
Võlakordaja	= kohustused kokku / bilansimaht		

Tallinna Kaubamaja Grupi 2019. aasta I kvartali konsolideeritud auditeerimata müügitulu oli 163,7 miljonit eurot. Võrreldes 2018. aasta I kvartaliga, mil võrreldav müügitulu oli 158,6 miljonit eurot, oli kasv 3,2%. Aruandeperioodi puhaskahjumiks kujunes 2,2 miljonit eurot seoses dividendidelt arvestatud tulumaksuga (6,5 miljonit eurot). 2018. aasta esimese kvartali kahjum oli 0,2 miljonit eurot, sealhulgas tulumaks 6,2 miljonit eurot. Maksueelne kasum oli 4,3 miljonit eurot ja see jäi aasta varasemale tulemusele alla 1,8 miljoni euroga, millest 0,4 miljonit eurot oli 01.01.2019 rakendunud uue raamatupidamisstandardi IFRS 16 negatiivne mõju maksueelsele kasumile arvestusliku intressi ja kulumi erinevuse näol.

2019. aasta algas Grupile jätkuvalt müügitulu kasvuga. Oma turusegmentidest kiirema müügitulu kasvu saavutas supermarketite segment. Samuti kasvatas müügitulu kaubamajade segment. Autokaubanduse segmenti mõjutas turuolukord, kus autoturu kasv esimeses kvartalis seiskus ning seejuures uute autode müük langes. Autokaubanduse segmentis toimus tulude korrektsioon vastavalt turuolukorra muutustele. Samuti mõjutas võrdlusandmeid baasaasta tugev tase - 2018. aastal autosegmenti Läti autodiileri poolt võidetud riigihangetega saavutatud müügitulu taset ei suudetud käesoleva aasta alguses korrata samas mahus. Kokkuvõttes jäi autokaubanduse segmenti esimese kvartali müügitulu aasta varasemale 4,5% alla. Ehkki esimeses kvartalis säilis Grupis hea brutomarginaali tase, jäi maksueelne kasum ootuspäraselt alla aasta varasemale 2018. aasta lõpus avatud müügiüksuste käivitusperioodi tõttu. Lisaks kergitas kasumi võrdlusbaasi 2018. aasta esimese kvartali tulemuses sisaldunud erakorraline tulu 0,4 miljoni euro ulatuses Läti kinnisvaraobjektide müügist. Tööjõukulud kasvasid esimeses kvartalis 9,2%. Kulu kasvatasid lisandunud Selveri kauplused, samuti kasvas keskmine palk.

Alates 01.01.2019 rakendas Grupp rendikulude arvestuses uut kohustuslikku raamatupidamisstandardit IFRS 16 „Rendilepingud“. Sellega seoses kajastatakse renditavat vara ja rendikohustust bilansis rendimaksete nüüdisväärtuses ning kulumit renditavatelt varadelt ja arvestuslikku intressikulu rendikohustustelt kasumiaruandes. Seisuga 31.03.2019 oli IFRS 16 kohaselt renditavat vara Grupi bilansis arvele võetud rendimaksete nüüdisväärtuses 105 177 tuhande euro ulatuses. IFRS 16 mõju kasumiaruandele on alljärgnev:

Tuhandetes eurodes	3 kuud 2019
Mitmesuguste tegevuskulude vähenemine	4 235
Amortisatsioonikulu suurenemine	-4 105
Ärikasumi suurenemine	130
Arvestuslik intressikulu rendikohustustelt	-503
<b>Puhaskasumi vähenemine kokku</b>	<b>-373</b>

2019. aasta I kvartalis olulisi müügi-pinna lisandumisi ei toimunud. Jalatsikaubanduse segmentis toimusid ärikatkestused renoveerimistööde tõttu nii Rocca al Mare ABC Kinga kui ka SHU kauplustes. Ümberehitustööd tehti Ülemiste Keskuse SHU kaupluses ja Kristiine Keskuses taasavati SHU kauplus. Jätkuvad projekteerimistööd Kulinaaria keskusköögi tehase laienduseks ning Läti ja Leedu uute autokeskuste arendustööd.

Tallinna Kaubamaja Grupi varade maht 31. märtsil 2019 oli 513,8 miljonit eurot, kahanedes võrreldes 2018. aasta lõpu seisuga IFRS 16 mõju kõrvale jättes 2,4 miljonit eurot ehk 0,6%.

Aruandeperioodi lõpul oli püsiklientide arv üle 679 tuhande, kasvades aastaga 2,0%. Püsiklientide osatähtsus Grupi käibes oli 86,5% (2018. aasta esimeses kvartalis oli see 85,2%). Partner Panga- ja krediitkaarte oli esimese kvartali lõpuks väljastatud üle 31,0 tuhande.

#### Selverid

Supermarketite ärisegmendi 2019. aasta I kvartali konsolideeritud müügitulu oli 110,9 miljonit eurot, kasvades aasta varasema perioodiga võrrelduna 5,9%. Kuu keskmine kaupade müügitulu müügi-pinna ruutmeetrile oli 2019. aasta I kvartalis 0,36 tuhat eurot ning võrreldavate kaupluste vaates samuti 0,36 tuhat eurot, püsides eelmise aasta võrreldava perioodi tasemel. Selveritest sooritati 2019. aasta I kvartalis 9,4 miljonit ostu, kasvades aasta varasemast 4,1% võrra.

Supermarketite segmenti konsolideeritud maksueelne kasum oli 2019. aasta I kvartalis 2,4 miljonit eurot, olles uute 2018. aasta lõpus avatud müügiüksuste käivitamismõjude tõttu eelmise aasta tulemist 0,8 miljonit eurot väiksem. Supermarketite segmenti konsolideeritud puhaskahjum oli 1,6 miljonit eurot, olles eelmise aasta tulemist 0,7 miljoni euro võrra väiksem. Puhaskasumi ja tulumaksueelse kasumi erinevus varasemast tuleneb osaliselt dividendidelt makstud tulumaksult - 2019. aastal oli dividendide tulumaks 0,1 miljoni euro võrra väiksem aasta varasemast. Dividendide madalam maksukoormus tuleneb muudatusest dividendide

maksustamisel, mis lubab kolmandiku osas eelmise aasta dividendidest rakendada madalamat maksumäära. Kogu 2019. aasta kasum teeniti Eestis. 2018. aastal SIA Selver Latvia Lätis likvideeriti ja ettevõtte kustutati äriregistrist.

Selveri esimese kvartali müügitulu kasv jätkus uute kaupluste toel turusegmendi keskmisest kiiremas tempos. Tihenenud konkurents on müügitulu kasvanud ka võrreldavate kaupluste vaates. I kvartali võrdlusbaas on madalam kahe 2018. aasta II pooles lisandunud kaupluse võrra ning kõrgem ühe, eelmise aasta aprillis suletud kaupluse võrra. Baas on kõrgem ka Lihavõttepühade võrra, mis eelmisel aastal jäid I kvartalisse. Edukad tulemused olid e-kaubanduse valdkonnas, kus müügitulu kasvas 32%. Kasumi kujunemisele on mõju avaldanud müügitulu kasv ning efektiivsem varude juhtimine. Jätkuvalt on positiivset mõju avaldanud investeeringud, mis on võimaldanud kokku hoida halduskulusid ja töötajate töötunde. Korrigeeritud on töötajate tasusid, mis on kaasa toonud väikese efektiivsuse languse tööjõukuludes.

Selver plaanib käesoleval aastal renoveerida vähemalt 2 kauplust ja laiendada SelveEkspressi teenust kõikidesse Selveri kauplustesse. 2019. aasta esimese kvartali lõpuga on SelveEkspressi teenus saadaval 49 kaupluses ja seda on kasutanud ca 300 tuhat püsiklienti. Jätkame e-kaubanduse arendamist suurendamiseks võimekust kiiresti kasvava klientide hulga teenindamiseks. Kavas on avada esimene e-Selveri toidukapp, mis on alternatiivne võimalus e-Selveist tellitud kaubad kliendini toimetada.

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

### Kaubamajad

Kaubamajade ärisegmendi 2019. aasta esimese 3 kuu müügitulu oli 23,1 miljonit eurot, ületades eelmise aasta sama perioodi 1,4% võrra. Kaubamajade müügitulu müügi pinnaga ruutmeetri kohta oli esimesel 3 kuul 0,86 tuhat eurot kuus, mis on 1,1% kõrgem, kui eelmise aasta samal perioodil. Kaubamajade 2019. aasta esimese kvartali maksueelne kahjum oli 0,5 miljonit eurot, mis oli aastatagusest tulemusest madalam 2,7%. Kaubamajade müügitulemust esimeses kvartalis mõjutasid hästi õnnestunud imagokampaaniad veebruaris ning edukalt alanud kevadhooaeg moemaailmades.

I.L.U. kosmeetikakaupluse opereeriva OÜ TKM Beauty Eesti 2019. aasta esimese kvartali müügitulu oli 1,1 miljonit eurot, suurenedes 2018. aasta sama perioodiga võrreldes 3,2%. Esimeses kvartalis oli kahjum 0,1 miljonit eurot, mis oli 2018. aasta võrreldava perioodi kahjumist väiksem 16,6%. Esimeses kvartalis keskenduti e-poe www.ilu.ee täiustamisele ja kliendikogemuse parendamisele ning sortimendi muudatustele. Müügitulu kasvu taga on lisaks õnnestunud turunduskampaaniatele ka e-poe jätkuvalt tugev tulemus.

### Autokaubandus

Autokaubandussegmendi 2019. aasta esimese kvartali müügitulu oli 26,4 miljonit eurot. Müügitulu langes võrreldes eelmise aastaga 4,5%, sealjuures KIAde müügitulu vähenes 11,6%. Aasta esimesel kolmel kuul müüdi kokku 1 143 uut sõidukit. Autokaubandussegmendi 2018. aasta esimeses kvartalis saavutatud müügitulu sisaldas Läti ettevõtte poolt võidetud riigihangete tulu, mis päris samale tasemele aruandeperioodil ei küündinud. 2019. aasta esimeses kvartalis leidis aset autoturu langus kõikides Balti riikides, sh registreeriti Eestis Statistikaameti andmetel 2019. aasta kahe esimese kuu jooksul 7,2% vähem uusi sõiduautosid. Segmendi 2019. aasta esimese kvartali maksueelne kasum oli 0,6 miljonit eurot, jäädes eelmise aasta võrreldava perioodi kasumile alla 0,3 miljoni euro võrra. 2019. aasta esimese kvartali tulemuste nõrgenemise põhjuseks võib lisaks müügitulu vähenemisele pidada Grupi autokaubandussegmendi Eesti jaemüügiüksuse Peugeot äri aeglasemat käivitumist kasumlikkuse saavutamisel. Samuti mõjutas autoäri tulemusi tootjatehaste probleemid teatud mudelite tootmisega ning seetõttu viibis nende kättesaadavus ja klientidele loovutamine.

### Jalatsikaubandus

Jalatsikaubanduse segmendi 2019. aasta I kvartali müügitulu oli 1,9 miljonit eurot, jäädes eelnenud aasta sama perioodi müügitulule alla 13,8%. I kvartali kahjum suurenes võrreldes aasta varasemaga 0,2 miljoni võrra jäädes 0,5 miljoni euro tasemele. 2019. aasta I kvartalis toimusid äri katkestused renoveerimistöde tõttu nii Rocca al Mare ABC Kinga kui ka SHU kauplustes, taasavati Kristiine Keskuse SHU pood ja toimusid ümberehitustööd Ülemiste Keskuse SHU poes. Samuti toimusid I kvartalis kesklaos ja kontori kolimised kulude vähendamise eesmärgil. Alates 2019. aasta aprillist on Grupi strateegilise otsustena ühendatud iluvaldkonna ja jalatsikaubanduse segmendi juhtimine suurendamiseks sünergiaid tugiprotsessides. Ettevõtete juhatuse liikmena jätkab senine TKM Beauty OÜ juht Anne-Liis Ostov.



#### Kinnisvarad

Kinnisvarade segmendi 2019. aasta I kvartali grupiväline müügitulu oli 1,4 miljonit eurot. Müügitulu kasvas möödunud aastaga võrreldes 7,3%. Kinnisvarade segmendi 2019. aasta I kvartali maksueelseks kasumiks kujunes 2,6 miljonit eurot, jäädes eelmise aasta sama perioodi tulemusele alla 7,8%. Müügitulu kasvas aruandekvarntalis kõikides kinnisvarade segmendi ettevõtetes. Müügitulu kasvu vedas Läti kinnisvaraettevõtte, kus grupivälisele osapoolle anti üürile äripind Ogre hoones. Häid tulemusi näitas ning ettevõtte müügikasvule andis jätkuvalt märkimisväärset lisa Tartu Kaubamaja Keskus. Segmendi kasumi vähenemise põhjustas eelmise aasta I kvartalis Lätis müüdud põhivara ühekordne müügikasum. Käesoleval aastal jätkatakse Läti ja Leedu autokeskuste arendustöödega.

#### Personal

Tallinna Kaubamaja Grupi 2019. aasta I kvartali keskmine töötajate arv oli 4 293, kasvades võrreldes 2018. aasta sama perioodiga 0,7%. Tööjõukulud kokku (palgakulu ja sotsiaalmaksukulu) 2019. aasta esimesel kolmel kuul olid 17,2 miljonit eurot, kasvades eelneva aasta sama perioodiga võrreldes 9,2%. Töötajate arv kasvas lisandunud kaupluste tõttu peamiselt supermarketite segmendis. Keskmine palgakulu töötaja kohta kuus kasvas 8,8% võrreldes 2018. aasta esimese kvartali keskmise palgaga.

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. aprill 2019

## RAAMATUPIDAMISE LÜHENDATUD VAHEARUANNE

### JUHATAJA DEKLARATSIOON

Juhataja kinnitab lehekülgedel 11 kuni 31 toodud Tallinna Kaubamaja Grupp ASi 2019. aasta I kvartali 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 tütaretevõtjad on jätkuvalt tegutsevad.



---

Raul Puusepp  
Juhataja

Tallinn, 11. aprill 2019

## LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	31.03.2019	31.12.2018
<b>VARAD</b>			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	41 831	37 235
Nõuded ja ettemaksed	3	13 732	16 093
Varud	5	73 696	78 212
<b>Käibevara kokku</b>		<b>129 259</b>	<b>131 540</b>
Põhivara			
Pikaajalised nõuded ja ettemaksed	8	113	113
Sidusettevõtjad	7	1 794	1 738
Kinnisvarainvesteeringud	9	59 873	59 866
Materiaalne põhivara	10	317 821	212 687
Immateriaalne põhivara	11	4 957	5 133
<b>Põhivara kokku</b>		<b>384 558</b>	<b>279 537</b>
<b>VARAD KOKKU</b>		<b>513 817</b>	<b>411 077</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	12	38 374	26 002
Võlad ja ettemaksed	13	117 242	90 775
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>		<b>155 616</b>	<b>116 777</b>
Pikaajalised kohustused			
Võlakohustused	12	163 320	68 313
Pikaajalised eraldised ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud		370	370
<b>Pikaajalised kohustused kokku</b>		<b>163 690</b>	<b>68 683</b>
<b>KOHUSTUSED KOKKU</b>		<b>319 306</b>	<b>185 460</b>
Omakapital			
Aktsiakapital	15	16 292	16 292
Kohustuslik reservkapital		2 603	2 603
Ümberhindluse reserv		95 064	95 587
Konverteerimiserinevused		-149	-149
Jaotamata kasum		80 701	111 284
<b>OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>194 511</b>	<b>225 617</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>513 817</b>	<b>411 077</b>

Lisad lehekülgedel 16 - 31 on käesoleva lühendatud konsolideeritud vahearuanne lahutamatud osad.

## LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD KASUMI JA MUU KOONDKASUMIARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	3 kuud 2019	3 kuud 2018
Müügitulu	16	163 695	158 633
Muud äritulud		240	713
Müüdud kaubad, kasutatud materjalid ja teenused	5	-123 326	-119 773
Mitmesugused tegevuskulud	17	-10 552	-13 837
Tööjõukulud	18	-17 246	-15 788
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10,11	-7 637	-3 437
Muud ärikulud		-251	-308
<b>Ärikasum</b>		<b>4 923</b>	<b>6 203</b>
Finantstulud		0	0
Finantskulud		-714	-170
Kasum sidusettevõtja aktsiatelt	7	56	52
<b>Kasum enne tulumaksustamist</b>		<b>4 265</b>	<b>6 085</b>
Tulumaks	15	-6 453	-6 249
<b>Aruandeperioodi puhaskahjum</b>		<b>-2 188</b>	<b>-164</b>
<b>Muu koondkasum</b>			
<i>Kirjed, mida ei klassifitseerita edaspidi ümber kasumiaruandesse</i>			
<b>Aruandeperioodi muu koondkasum kokku</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ARUANDEPERIOODI KOONDKAHJUM</b>		<b>-2 188</b>	<b>-164</b>
Tava-ja lahustatud puhaskasum aktsia kohta (eurodes)	19	-0,05	0,00

Aruandeperioodi puhaskasum ja muu koondkasum on omistatav emaettevõtja omanikele.

Lisad lehekülgedel 16 - 31 on käesoleva lühendatud konsolideeritud vahearuanne lahutamatud osad.

## LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	3 kuud 2019	3 kuud 2018
<b>RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST</b>			
Puhaskasum/kahjum		-2 188	-164
<i>Korrigeerimised:</i>			
Intressikulu		714	170
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10, 11	7 637	3 437
Kahjum põhivara müügist	10	0	1
Kasum põhivara müügist	9,10	-67	-400
Kapitaliosaluse meetodi mõju	7	-56	-52
Varude muutus		4 470	-3 946
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		2 363	2 026
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-2 434	899
<b>RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU</b>		<b>10 439</b>	<b>1 971</b>
<b>RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST</b>			
Materiaalse põhivara soetus (v.a. kapitalirent)	10	-3 238	-2 117
Materiaalse põhivara müük	10	69	9 115
Kinnisvarainvesteeringute soetus	9	-7	0
Kinnisvarainvesteeringute müük	9	0	13
Immateriaalse põhivara soetus	11	-30	-2
<b>RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU</b>		<b>-3 206</b>	<b>7 009</b>
<b>RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST</b>			
Saadud laenud	12	1 588	14 563
Saadud laenude tagasimaksud	12	-5 208	-16 894
Arvelduskrediidi saldo muutus	12	5 447	405
Rendikohustuse põhiosa tagasimaksud	12	-3 732	0
Makstud intressid rendikohustustelt	12	-503	0
Makstud intressid		-229	-187
<b>RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST KOKKU</b>		<b>-2 637</b>	<b>-2 113</b>
<b>RAHAVOOD KOKKU</b>		<b>4 596</b>	<b>6 867</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	37 235	33 662
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	41 831	40 529
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>		<b>4 596</b>	<b>6 867</b>

Lisad lehekülgedel 16 - 31 on käesoleva lühendatud konsolideeritud vahearuanne lahutatud osad.

## LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Aktiakapi- tal	Kohustuslik reservkapi- tal	Ümber- hindluse reserv	Konvertee- rimiserine- vused	Jaotamata kasum	Kokku
<b>Saldo seisuga 31.12.2017</b>	<b>16 292</b>	<b>2 603</b>	<b>82 124</b>	<b>-255</b>	<b>107 252</b>	<b>208 016</b>
Aruandeperioodi puhaskah- jum	0	0	0	0	-164	-164
<b>Aruandeperioodi koondkah- jum kokku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-164</b>	<b>-164</b>
Ümberhinnatud maa ja ehit- iste kulumi ümberklassifit- seerimine	0	0	-452	0	452	0
Väljakuulutatud dividendid	0	0		0	-28 103	-28 103
<b>Saldo seisuga 31.03.2018</b>	<b>16 292</b>	<b>2 603</b>	<b>81 672</b>	<b>-255</b>	<b>79 437</b>	<b>179 749</b>
Aruandeperioodi puhaska- sum	0	0	0	0	30 438	30 438
Maa ja ehitiste ümberhindlus	0	0	15 266	0	0	15 266
Konverteerimiserinevused	0	0	0	106	-106	0
<b>Aruandeperioodi koondka- sum kokku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15 266</b>	<b>106</b>	<b>30 332</b>	<b>45 704</b>
Ümberhinnatud maa ja ehit- iste kulumi ümberklassifit- seerimine	0	0	-1 803	0	1 803	0
Makstud dividendid	0	0	0	0	-28 103	-28 103
<b>Saldo seisuga 31.12.2018</b>	<b>16 292</b>	<b>2 603</b>	<b>95 587</b>	<b>-149</b>	<b>111 284</b>	<b>225 617</b>
Aruandeperioodi puhaskah- jum	0	0	0	0	-2 188	-2 188
<b>Aruandeperioodi koondkah- jum kokku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-2 188</b>	<b>-2 188</b>
Ümberhinnatud maa ja ehit- iste kulumi ümberklassifit- seerimine	0	0	-523	0	523	0
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	0	-28 918	-28 918
<b>Saldo seisuga 31.03.2019</b>	<b>16 292</b>	<b>2 603</b>	<b>95 064</b>	<b>-149</b>	<b>80 701</b>	<b>194 511</b>

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

Lisad lehekülgedel 16 - 31 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 AS'i aktsiad on noteeritud Tallinna Väärtpaberibörsil. Tallinna Kaubamaja Grupp AS'i enamusaktsionär on OÜ NG Investeeringud, mille enamusomanik on NG Kapital OÜ. NG Kapital OÜ on Tallinna Kaubamaja Grupp AS'i üle lõplikku valitsevat mõju omav ettevõtja.

#### Koostamise alused

Tallinna Kaubamaja Grupi konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne on koostatud kooskõlas rahvusvahelise finantsaruandluse standardiga (IFRS) IAS 34 „Vahearanded“ 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 31.12.2018. Lisaks on toodud selgitavad märkused sündmuste ja tehingute selgitamiseks, mis on olulised, et mõista Grupi finantsseisundis ja tulemustes toimunud muutusi alates viimasest raamatupidamise aastaruandest. Käesoleva aruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on samad, mida kasutati Grupi 31. detsembril 2018 lõppenud majandusaasta konsolideeritud aruandes, välja arvatud rendiarvestus, mille puhul on järgitud alates 1. jaanuarist 2019 rakendunud IFRS 16 „Rendilepingud“ põhimõtteid. Rendiarvestuses tehtud muudatused on kirjeldatud alljärgnevalt.

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

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

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

#### Muutused olulistest arvestuspõhimõtetes

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

#### **IFRS 16 “Rendilepingud”**

Uus standard sätestab rendilepingute arvele võtmise, mõõtmise, esituse ja avalikustamise põhimõtted. Kõikide rendilepingute tulemusena saab rendilevõtja õiguse kasutada vara alates rendilepingu algusest ning – juhul kui rendimakseid tehakse üle perioodi – ka finantseeringu algusest. Sellest tulenevalt elimineerib IFRS 16 rendilepingute klassifitseerimise kasutus- ja kapitalirentideks nagu seda tegi IAS 17 ning selle asemel kehtestab ühe arvestusmudeli rendilevõtjate jaoks. Rendilevõtjad peavad (a) arvele võtma varad ja kohustused kõikide üle 12-kuuliste rendilepingute osas, v.a juhul kui renditav vara on väikese väärtusega; ning (b) kajastama kasumiaruandes kulumit renditavadelt varadelt ja intressikulu rendikohustustelt. IFRS 16 põhimõtted rendileandjate jaoks jäävad sisuliselt samaks IAS 17 põhimõtetega, ehk et rendileandja jagab jätkuvalt oma rendilepingud kasutus- ja kapitalirentideks ning kajastab neid rendiliike erinevalt.

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Lisa 2 Raha ja pangakontod

Tuhandetes eurodes

	31.03.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	969	1 216
Pangakontod	40 179	35 006
Raha teel	683	1 013
<b>Raha ja pangakontod kokku</b>	<b>41 831</b>	<b>37 235</b>

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

Tuhandetes eurodes

	31.03.2019	31.12.2018
Nõuded ostjate vastu (lisa 4)	11 874	12 782
Muud lühiajalised nõuded seotud osapoolte vastu (lisa 20)	0	1
Muud lühiajalised nõuded	296	614
<b>Finantsvarad kokku bilansikirjel "Nõuded ja ettemaksed"</b>	<b>12 170</b>	<b>13 397</b>
Ettemaks kaupade eest	740	2 008
Muud ettemakstud kulud	751	633
Rendikulude ettemaks	39	39
Maksude ettemaksed (lisa 14)	32	16
<b>Nõuded ja ettemaksed kokku</b>	<b>13 732</b>	<b>16 093</b>

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

Tuhandetes eurodes

	31.03.2019	31.12.2018
Nõuded ostjate vastu	10 316	10 157
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-7	-7
Nõuded seotud osapoolte vastu (lisa 20)	399	290
Kaardimaksed	1 166	2 342
<b>Nõuded ostjate vastu kokku</b>	<b>11 874</b>	<b>12 782</b>

## Lisa 5 Varud

Tuhandetes eurodes

	31.03.2019	31.12.2018
Müügiks ostetud kaubad	72 952	77 418
Tooraine ja materjal	744	794
<b>Varud kokku</b>	<b>73 696</b>	<b>78 212</b>

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

Tuhandetes eurodes

	3 kuud 2019	3 kuud 2018
Varude allahindlus ja mahakandmine	2 260	2 350
Inventuuride puudujäägid	482	322
<b>Kasutatud materjal ja tarvikud kokku</b>	<b>2 742</b>	<b>2 672</b>

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

### Lisa 6 Tütarettevõtjad

Tallinna Kaubamaja Gruppi kuuluvad:

Ettevõtte nimi	Asukoht	Tegevusala	Osalus 31.03.2019	Soetus- aasta
Selver AS	Tallinn Pärnu mnt. 238	Jaekaubandus	100%	1996
Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS	Tallinn Gonsiori 2	Kinnisvara haldamine	100%	1999
Tartu Kaubamaja Kinnisvara OÜ	Tartu Riia 1	Kinnisvara haldamine	100%	2004
SIA TKM Latvija	Riga Ieriku iela 3	Kinnisvara haldamine	100%	2006
TKM Auto OÜ	Tallinn Gonsiori 2	Kaubandus- ja finantstegevus	100%	2007
KIA Auto AS	Tallinn Ülemiste tee 1	Jaekaubandus	100%	2007
Forum Auto SIA	Marupe K.Ulmana gatve 101	Jaekaubandus	100%	2007
KIA Auto UAB	Vilnius Perkunkiemiog.2	Jaekaubandus	100%	2007
TKM Beauty OÜ	Tallinn Gonsiori 2	Jaekaubandus	100%	2007
TKM Beauty Eesti OÜ	Tallinn Gonsiori 2	Jaekaubandus	100%	2007
TKM King AS	Tallinn Betooni 14	Jaekaubandus	100%	2008
Kaubamaja AS	Tallinn Gonsiori 2	Jaekaubandus	100%	2012
Kulinaaria OÜ	Tallinn Taevakivi 7B	Keskusköögi tegevus	100%	2012
AS Viking Motors	Tallinn A.H. Tammsaare tee 51	Jaekaubandus	100%	2012
Viking Security AS	Tallinn A.H. Tammsaare tee 62	Turvaalane tegevus	100%	2014
UAB TKM Lietuva	Vilnius Lvovo G. 25	Kinnisvara haldamine	100%	2017
Verte Auto SIA	Marupes nov., Marupe, Karla Ulmana gatve 101	Jaekaubandus	100%	2017

2019. ja 2018. aastal ei ole toimunud äriühendlusi.

## Lisa 7 Sidusettevõtjad

Tuhandetes eurodes

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

	31.03.2019	31.12.2018
<b>Investeering sidusettevõtjasse aasta alguses</b>	<b>1 738</b>	<b>1 724</b>
Aruandeperioodi kapitaliosaluse kasum	56	214
Saadud dividendid	0	-200
<b>Investeering sidusettevõtjasse aruande perioodi lõpus</b>	<b>1 794</b>	<b>1 738</b>

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

	31.03.2019	31.12.2018
Käibevara	130	58
Põhivara	3 511	3 521
Lühiajalised kohustused	53	104
	<b>3 kuud 2019</b>	<b>3 kuud 2018</b>
Müügitulu	130	128
Puhaskasum	112	103

## Lisa 8 Pikaajalised nõuded ja ettemaksed

Tuhandetes eurodes

	31.03.2019	31.12.2018
Rendikulude ettemaks	53	53
Edasilükkunud tulumaksu vara	25	25
Muud pikaajalised nõuded	35	35
<b>Pikaajalised nõuded ja ettemaksed kokku</b>	<b>113</b>	<b>113</b>

## Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

Tuhandetes eurodes

<b>Bilansiline maksumus 31.12.2017</b>	<b>49 902</b>
Ümberklassifitseerimine (lisa 10)	10 559
Müük	-637
Õiglase väärtuse muutus	42
<b>Bilansiline maksumus 31.12.2018</b>	<b>59 866</b>
Ostud ja parendused	7
<b>Bilansiline maksumus 31.03.2019</b>	<b>59 873</b>

Kinnisvarainvesteeringu näol on tegemist kaubandushoonega hoonestatud kinnistutega ja lõpetamata ehitistega.

Eestis asuvate Viimsi Keskuse ja Tartu Kaubamaja kaubandushoonetega hoonestatud kinnistud, mida Grupp hoiab valdavalt renditulu teenimise eesmärgil, on jagatud kinnisvarainvesteeringu ja materiaalse põhivara vahel. 2017. aastal on kinnistu Harju maakonnas Rae vallas Peetri alevikus klassifitseeritud materiaalsest põhivarast ümber kinnisvarainvesteeringuks. Lätis asuv Rezekne kaubandushoonega hoonestatud kinnistu on kajastatud kinnisvarainvesteeringuna ning hoitakse renditulu teenimise eesmärgil.

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

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

2019. aastal muutusi kinnisvarainvesteeringute õiglases väärtuses ei ole toimunud.

## Lisa 10 Materiaalne põhivara

Tuhandetes eurodes

	Maa ja ehitised	Ehitiste kasutus-õigus	Masinad ja seadmed	Muu inventar ja sisse-seade	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	Kokku
<b>31.12.2017</b>						
Soetus- või ümberhinnatud maksumus	167 890	0	37 114	37 634	44 584	287 222
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-4 582	0	-24 830	-25 330	-18 005	-72 747
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>163 308</b>	<b>0</b>	<b>12 284</b>	<b>12 304</b>	<b>26 579</b>	<b>214 475</b>
<b>2018.a. toimunud muutused</b>						
Ostud ja parendused	700	0	1 277	1 459	12 555	15 991
Ümberklassifitseerimine materiaalse põhivara klasside vahel	5 379	0	3 146	3 638	-12 163	0
Ümberklassifitseerimine immateriaalsesse põhivarasse (lisa 11)	0	0	0	0	-140	-140
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringusse (lisa 9)	-9 388	0	0	0	-1 171	-10 559
Ümberklassifitseerimine varudesse	0	0	-372	0	0	-372
Müük	-10	0	-25	-5	-9 285	-9 325
Mahakandmine	-40	0	-22	-34	-1	-97
Väärtuse langus/tõus läbi kasumiaruande	171	0	0	0	-23	148
Väärtuse tõusust tingitud üleshindlus läbi ümberhindluse reservi	15 266	0	0	0	0	15 266
Amortisatsioonikulu	-4 810	0	-3 529	-4 361	0	-12 700
<b>31.12.2018</b>						
Soetus- või ümberhinnatud maksumus	170 576	0	40 456	41 235	27 579	279 846
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	0	0	-27 697	-28 234	-11 228	-67 159
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>170 576</b>	<b>0</b>	<b>12 759</b>	<b>13 001</b>	<b>16 351</b>	<b>212 687</b>
IFRS 16 esmakordne rakendamine (lisa 1)	0	109 282	0	0	0	109 282
<b>Korrigeeritud jääkmaksumus 01.01.2019</b>	<b>170 576</b>	<b>109 282</b>	<b>12 759</b>	<b>13 001</b>	<b>16 351</b>	<b>321 969</b>
<b>2019.a. toimunud muutused</b>						
Ostud ja parendused	592	0	454	1 793	399	3 238
Ümberklassifitseerimine varudesse	0	0	-139	0	0	-139
Ümberklassifitseerimine põhivara varudest	0	0	186	0	0	186
Müük	0	0	-1	-1	0	-2
Mahakandmine	0	0	0	-5	0	-5
Amortisatsioonikulu	-1 250	-4 105	-927	-1 144	0	-7 426
<b>31.03.2019</b>						
Soetus- või ümberhinnatud maksumus	171 168	109 282	40 894	42 558	27 978	391 880
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-1 250	-4 105	-28 562	-28 914	-11 228	-74 059
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>169 918</b>	<b>105 177</b>	<b>12 332</b>	<b>13 644</b>	<b>16 750</b>	<b>317 821</b>

2019. aasta 3 kuu investeeringute maksumuseks kujunes 3 268 tuhat eurot (sh. investeeriti materiaalsesse põhivarasse 3 238 tuhat eurot ja immateriaalsesse põhivarasse 30 tuhat eurot).

Supermarketite ärisegmendis oli aruandeperioodil materiaalse põhivara soetuse maksumus 1 525 tuhat eurot. Aruandeperioodil soetati SelveEkspressi iseteeninduskassade tarbeks arvutustehnikat ning uuendati Selveri kaupluste sisustust ja seadmeid.

Kaubamaja ärisegmendi materiaalse põhivara soetuse maksumus oli 305 tuhat eurot. Aruandeperioodil teostati müügiomajajas uuendustöid ja soetati müügiomajamadele sisustust ja arvutustehnikat.

Autokaubanduse ärisegmendis soetati aruandeperioodil materiaalsel põhivara maksumuses 59 tuhat eurot.

Jalatsikaubanduse segmendis soetati materiaalsel põhivara aruandeperioodil 207 tuhande euro ulatuses.

Kinnisvara ärisegmendis soetati materiaalsel põhivara aruandeperioodil kokku maksumusega 1 142 tuhat eurot. Aruandeperioodil alustati Riias autode müügiesinduse ehitustöödega. Täiendavalt teostati Tallinnas, Sõle tn 31, Kolde Selveri kauplushoone ehitustöid.

Tallinna Kaubamaja Grupi ettevõtjatel puudusid siduvad kohustused materiaalse põhivara ostuks.

### Lisa 11 Immateriaalne põhivara

Tuhandetes eurodes

	Firmaväärtus	Kaubamärk	Arenguväljaminekud	Kokku
<b>31.12.2017</b>				
Soetusmaksumus	3 260	5 277	1 386	9 923
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	0	-3 583	-665	-4 248
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>3 260</b>	<b>1 694</b>	<b>721</b>	<b>5 675</b>
<b>2018.a. toimunud muutused</b>				
Ostud ja parendused	0	0	95	95
Ümberklassifitseerimine (Lisa 10)	0	0	140	140
Amortisatsioonikulu	0	-497	-280	-777
<b>31.12.2018</b>				
Soetusmaksumus	3 260	5 277	1 602	10 139
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	0	-4 080	-926	-5 006
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>3 260</b>	<b>1 197</b>	<b>676</b>	<b>5 133</b>
<b>2019.a. toimunud muutused</b>				
Ostud ja parendused	0	0	30	30
Amortisatsioonikulu	0	-124	-82	-206
<b>31.03.2019</b>				
Soetusmaksumus	3 260	5 277	1 632	10 169
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	0	-4 204	-1 008	-5 212
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>3 260</b>	<b>1 073</b>	<b>624</b>	<b>4 957</b>

Arenguväljaminekuna on Grupp aruandeperioodil teostanud veebilehe ja e-poe uuendusi summas 30 tuhat eurot (2018: 95 tuhat eurot).

Kaubamärgina on Grupp kajastanud jalatsikaubandussegmentis ABC Kinga kuvandit soetusmaksumusega 3 509 tuhat eurot, mis sisaldab nime, sümboli ja disaini kombinatsiooni koos tuntuse ja eelistatusega tarbijate poolt. Kaubamärki amortiseeritakse 15 aasta jooksul.

2012. aastal AS Viking Motors aktsiate soetamise käigus omandati kaubamärk suurusega 1 588 tuhat eurot, kaubamärki amortiseeritakse 7 aasta jooksul.

2014. aastal Viking Security AS aktsiate soetamise käigus omandati kaubamärk suurusega 180 tuhat eurot. Kaubamärki amortiseeritakse 7 aasta jooksul.

Firmaväärtus jaguneb Grupi raha genereerivatele üksustele all olevate segmentide lõikes:

Tuhandetes eurodes	31.03.2019	31.12.2018
Autokaubandus	3 156	3 156
Kaubamaja	104	104
<b>Kokku</b>	<b>3 260</b>	<b>3 260</b>

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

## Lisa 12 Võlakohustused

Tuhandetes eurodes	31.03.2019	31.12.2018
<b>Lühiajalised võlakohustused</b>		
Arvelduskrediit	12 801	7 354
Pangalaenu	13 217	16 424
Rendikohustus	11 196	0
Muud laenu	1 160	2 224
<b>Lühiajalised võlakohustused kokku</b>	<b>38 374</b>	<b>26 002</b>

Tuhandetes eurodes	31.03.2019	31.12.2018
<b>Pikaajalised võlakohustused</b>		
Pangalaenu	68 854	68 202
Rendikohustus	94 355	0
Muud laenu	111	111
<b>Pikaajalised võlakohustused kokku</b>	<b>163 320</b>	<b>68 313</b>
<b>Võlakohustused kokku</b>	<b>201 694</b>	<b>94 315</b>

### Saadud laenu

Tuhandetes eurodes	3 kuud 2019	3 kuud 2018
Arvelduskrediit	5 447	405
Pangalaenu	652	13 202
Muud laenu	936	1 361
<b>Saadud laenu kokku</b>	<b>7 035</b>	<b>14 968</b>

### Makstud laenu

Tuhandetes eurodes	3 kuud 2019	3 kuud 2018
Pangalaenu	3 208	15 969
Rendikohustus	3 732	0
Muud laenu	2 000	925
<b>Makstud laenu kokku</b>	<b>8 940</b>	<b>16 894</b>



Pangalaenuid ja muud võlakohustused on fikseeritud eurodes.

Pangalaenude tagasimaksetähtajad on 31.03.2019 seisuga vahemikus 08.04.2019 ja 26.12.2023 (2018: vahemikus 28.01.2019 ja 12.12.2023), intress on seotud nii 3 kuu ja 6 kuu EURIBOR'ga ning ka EONIA'ga. Samuti esineb fikseeritud intressimääraga laenulepinguid. Kaalutud keskmine intressimäär oli 1,07% (2018: 1,06%).

Rendikohustuse aluseks olevad rendilepingud kehtivad vahemikus 28.02.2020 kuni 06.10.2031. 31.03.2019 seisuga bilansis olev rendikohustus on arvele võetud 1.1.2019 standardi IFRS 16 esmarakendamise, diskonteerimisel on kasutatud alternatiivset laenuintressimäära 1. jaanuar 2019 seisuga. Kaalutud keskmine intressimäär, mida rendikohustuse arvele võtmisel kasutati, on 1,49%.

## Netovõlg

Tuhandetes eurodes

	31.03.2019	31.12.2018
Raha ja pangakontod (lisa 2)	41 831	37 235
Lühiajalised võlakohustused	-38 374	-26 002
Pikaajalised võlakohustused	-163 320	-68 313
<b>Netovõlg</b>	<b>-159 863</b>	<b>-57 080</b>
Raha ja raha ekvivalendid (lisa 2)	41 831	37 235
Fikseeritud intressimääraga võlakohustused	-117 529	-11 537
Ujuva intressimääraga võlakohustused	-84 165	-82 778
<b>Netovõlg</b>	<b>-159 863</b>	<b>-57 080</b>

	Raha ja raha ekvivalendid	Arvelduskrediit	Võlakohustused tagasimaksega kuni 1 aasta	Võlakohustused tagasimaksega üle 1 aasta	Kokku
<b>Netovõlg 31.12.2017</b>	<b>33 662</b>	<b>-7 811</b>	<b>-47 007</b>	<b>-48 732</b>	<b>-69 888</b>
Rahavoog	3 573	457	28 359	-19 581	12 808
<b>Netovõlg 31.12.2018</b>	<b>37 235</b>	<b>-7 354</b>	<b>-18 648</b>	<b>-68 313</b>	<b>-57 080</b>
IFRS 16 esmakordne rakendamine (lisa 1)	0	0	-14 928	-94 354	-109 282
<b>Netovõlg 01.01.2019</b>	<b>37 235</b>	<b>-7 354</b>	<b>-33 576</b>	<b>-162 667</b>	<b>-166 362</b>
Rahavoog	4 596	-5 447	7 500	-653	5 996
Intressikulu	0	0	503	0	503
<b>Netovõlg 31.03.2019</b>	<b>41 831</b>	<b>-12 801</b>	<b>-25 573</b>	<b>-163 320</b>	<b>-159 863</b>

## Lisa 13 Võlad ja ettemaksud

Tuhandetes eurodes

	31.03.2019	31.12.2018
Võlad tarnijatele	60 274	67 266
Võlad seotud osapooltele (lisa 20)	3 742	3 965
Muud viitkohustused	118	145
Rentnike ettemaksud	2 851	2 682
<b>Finantskohustused kokku bilansikirjel „Võlad ja ettemaksud“</b>	<b>66 985</b>	<b>74 058</b>
Maksuvõlad (lisa 14)	6 904	8 089
Välja maksmata dividendid (lisa 15)	28 919	0
Dividendide tulumaksukohustus (lisa 15)	6 452	0
Võlad töövõtjatele	6 290	6 916
Saadud ettemaksud	1 622	1 630
Lühiajalised eraldised*	70	82
<b>Võlad ja ettemaksud kokku</b>	<b>117 242</b>	<b>90 775</b>

\*Lühiajalised eraldised on jalatsikaubandusega seotud garantiieraldised.

## Lisa 14 Maksud

Tuhandetes eurodes

	31.03.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Maksukohustuslaste ettemaksukonto	32	0	16	0
Käibemaks	0	2 840	0	4 022
Üksikisiku tulumaks	0	1 017	0	948
Sotsiaalmaks	0	2 725	0	2 737
Ettevõtte tulumaks	0	17	0	74
Töötuskindlustusmaks	0	173	0	180
Kogumispension	0	132	0	128
<b>Maksud kokku</b>	<b>32</b>	<b>6 904</b>	<b>16</b>	<b>8 089</b>

## Lisa 15 Aktsiakapital

Seisuga 31.03.2019 ja 31.12.2018 jagunes aktsiakapital summas 16 292 tuhat eurot 40 729 200 lihtaktsiaks nimiväärtusega 0,40 eurot. Kõigi emiteeritud aktsiate eest on tasatud. Põhikirja kohaselt on maksimaalselt lubatud aktsiate arv 162 916 800 aktsiat.

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

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

## Lisa 16 Segmendiaruandlus

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

Kõrgem äriotsustaja jälgib Grupi äritegevust tegevusvaldkonna põhiselt. Valdkondade lõikes jälgitakse äritegevust kaubamaja, supermarketite, kinnisvara, autokaubanduse, jalatsikaubanduse, ilutoodete kaubanduse

(I.L.U.) ja turvasegmentide lõikes. I.L.U. ja turvasegmenti näitajad on väiksemad, kui IFRS 8-s toodud raporteeritava segmenti kvantitatiivsed kriteeriumid, ja need segmentid on raporteeritavates segmentides liidetud kaubamaja ärisegmendi juurde seetõttu, et nad on sarnased majandusnäitajate ning muude IFRS 8-s kirjeldatud omaduste poolest.

Kaubamajade, supermarketite, jalatsi- ja autokaubanduse peamiseks tegevusvaldkonnaks on jaemüük. Supermarketid keskenduvad toidu- ja esmatarbekaupade müügile, kaubamajad ilu- ja moetoodete müügile, autokaubandus on suunatud autode ja autovaruosade müügile. Autokaubanduse segmentis toimub muuhulgas autode hulгимүүк volitatud autodiileritele. Muudes segmentides ei oma hulгимүүк olulist osa. Kinnisvarasegment tegeleb Grupi omanduses oleva kinnisvara arendamise, haldamise, hooldamise ja kaubanduspindade rentimisega.

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

Avalikustatav finantsinformatsioon vastab nõukogule perioodiliselt raporteeritavale informatsioonile. Nõukogule raporteeritud kasumiaruande näitajad ja segmentide varad ning kohustused on kajastatud kooskõlas käesolevas finantsaruandes kasutatud arvestuspõhimõtetega, välja arvatud rendiarvestus mis nõukogule esitatavates raportites on kajastatud IAS 17 kohaselt. Peamised mõõdikud, mida nõukogu jälgib, on segmenti müügitulu (segmentiväline ja segmentidevaheline müügitulu), EBITDA (kasum enne finantstulusid ja -kulusid ning amortisatsiooni) ja puhaskasum/kahjum.

Tuhandetes eurodes

3 kuud 2019	Super- marketid	Kauba- maja	Autokau- bandus	Jalatsi- kauban- dus	Kinnis- vara	Segmen- tide vaheli- sed tehingud	Rendi ar- vestus- põhimõ- tete mõju	Segmen- did kokku
<b>Kontserni väline müük</b>	<b>110 910</b>	<b>23 128</b>	<b>26 350</b>	<b>1 889</b>	<b>1 418</b>	0	0	<b>163 695</b>
Segmentide vahe- line müük	319	1 856	40	4	3 322	-5 541	0	0
Müük kokku	111 229	24 984	26 390	1 893	4 740	-5 541	0	163 695
<b>EBITDA</b>	<b>3 922</b>	<b>188</b>	<b>739</b>	<b>-345</b>	<b>3 821</b>	0	4 235	<b>12 560</b>
Amortisatsioonikulu ja väärtuse langus	-1 613	-664	-128	-117	-1 010	0	-4 105	-7 637
<b>Ärikasum/kahjum</b>	<b>2 309</b>	<b>-476</b>	<b>611</b>	<b>-462</b>	<b>2 811</b>	0	130	<b>4 923</b>
Finantstulu	74	44	0	0	0	-118	0	0
Finantstulu sidu- settevõtja aktsiatelt (lisa 7)	0	56	0	0	0	0	0	56
Finantskulu	-23	-75	-53	-16	-162	118	-503	-714
Tulumaks	-3 947	-635	-669	0	-1 202	0	0	-6 453
<b>Puhaskasum/kah- jum</b>	<b>-1 587</b>	<b>-1 086</b>	<b>-111</b>	<b>-478</b>	<b>1 447</b>	<b>0</b>	<b>-373</b>	<b>-2 188</b>
sh Eesti	-1 587	-1 086	-295	-478	1 613	0	-373	-2 206
sh Läti	0	0	54	0	-155	0	0	-101
sh Leedu	0	0	130	0	-11	0	0	119
<b>Segmenti varad</b>	<b>95 758</b>	<b>71 367</b>	<b>32 126</b>	<b>5 403</b>	<b>264 926</b>	<b>-60 940</b>	<b>105 177</b>	<b>513 817</b>
<b>Segmenti kohustu- sed</b>	<b>71 963</b>	<b>68 203</b>	<b>21 563</b>	<b>9 030</b>	<b>83 897</b>	<b>-40 900</b>	<b>105 550</b>	<b>319 306</b>
Segmenti mate- riaalse põhivara soetus (lisa 10)	1 525	305	59	207	1 142	0	0	3 238
Segmenti immate- riaalse põhivara soetus (lisa 11)	0	30	0	0	0	0	0	30

Tuhandetes eurodes

3 kuud 2018	Super-marketid	Kaubamaja	Autokaubandus	Jalatsikaubandus	Kinnisvara	Segmentide vahelised tehingud	Segmentid kokku
<b>Kontserni väline müük</b>	<b>104 707</b>	<b>22 808</b>	<b>27 605</b>	<b>2 192</b>	<b>1 321</b>	0	<b>158 633</b>
Segmentide vaheline müük	387	1 447	24	33	3 203	-5 094	0
Müük kokku	105 094	24 255	27 629	2 225	4 524	-5 094	158 633
<b>EBITDA</b>	<b>4 586</b>	<b>210</b>	<b>1 040</b>	<b>-210</b>	<b>4 014</b>	<b>0</b>	<b>9 640</b>
Amortisatsioonikulu ja väärtuse langus	-1 516	-661	-125	-104	-1 031	0	-3 437
<b>Ärikasum/kahjum</b>	<b>3 070</b>	<b>-451</b>	<b>915</b>	<b>-314</b>	<b>2 983</b>	<b>0</b>	<b>6 203</b>
Finantstulu	74	39	0	0	0	-113	0
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt (lisa 7)	0	52	0	0	0	0	52
Finantskulu	-16	-79	-60	-19	-109	113	-170
Tulumaks	-4 049	-939	-743	0	-518	0	-6 249
<b>Puhaskasum/kahjum</b>	<b>-921</b>	<b>-1 378</b>	<b>112</b>	<b>-333</b>	<b>2 356</b>	<b>0</b>	<b>-164</b>
sh Eesti	-818	-1 378	-69	-333	2 221	0	-377
sh Läti	-103	0	116	0	146	0	159
sh Leedu	0	0	65	0	-11	0	54
<b>Segmenti varad</b>	<b>93 075</b>	<b>73 565</b>	<b>38 586</b>	<b>5 978</b>	<b>241 958</b>	<b>-56 876</b>	<b>396 286</b>
<b>Segmenti kohustused</b>	<b>67 000</b>	<b>68 800</b>	<b>28 479</b>	<b>9 077</b>	<b>80 018</b>	<b>-36 837</b>	<b>216 537</b>
Segmenti materiaalse põhivara soetus	797	404	167	4	745	0	2 117
Segmenti immateriaalse põhivara soetus	0	0	0	0	2	0	2

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

Tuhandetes eurodes

	3 kuud 2019	3 kuud 2018
Jaemüügitulu	150 432	144 652
Hulgimüügitulu	7 215	7 953
Renditulu	2 497	2 353
Tulu teenuse osutamisest	3 551	3 675
<b>Müügitulu kokku</b>	<b>163 695</b>	<b>158 633</b>

**Kontserniväline müügitulu klientide asukoha järgi**

Tuhandetes eurodes

	3 kuud 2019	3 kuud 2018
Eesti	152 878	146 785
Läti	6 939	8 900
Leedu	3 878	2 948
<b>Kokku</b>	<b>163 695</b>	<b>158 633</b>

## Põhivarade\* jaotus varade asukoha järgi

Tuhandetes eurodes

	31.03.2019	31.12.2018
Eesti	357 924	253 506
Läti	22 739	22 218
Leedu	2 101	2 075
<b>Kokku</b>	<b>382 764</b>	<b>277 799</b>

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

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

## Lisa 17 Muud tegevuskulud

Tuhandetes eurodes

	3 kuud 2019	3 kuud 2018
Rendikulud*	254	4 227
Soojuse-ja elektrikulud	2 186	2 122
Halduskulud	1 743	1 794
Müügiga seotud teenuste ja materjalide kulud	1 490	1 301
Turunduskulud	2 010	1 765
Muud tegevuskulud	1 008	926
Andmeside ja IT kulud	1 146	1 104
Personaliga seotud kulud	715	598
<b>Mitmesugused tegevuskulud kokku</b>	<b>10 552</b>	<b>13 837</b>

\*IFRS 16 rakendamisel klassifitseeriti alates 01.01.2019 Grupi rendikulud summas 4 235 tuhat eurot rendikohustuse tagasimakseteks (vaata lisa 1 ja lisa 12).

## Lisa 18 Tööjõukulud

Tuhandetes eurodes

	3 kuud 2019	3 kuud 2018
Palgakulu	13 060	11 916
Sotsiaalmaks	4 186	3 872
<b>Tööjõukulud kokku</b>	<b>17 246</b>	<b>15 788</b>
Aruandeperioodi keskmine palgakulu kuus töötaja kohta (eurot)	1 014	932
Keskmine töötajate arv aruandeperioodil	4 293	4 262

## Lisa 19 Puhaskasum aktsia kohta

Tava puhaskasumi 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.

	3 kuud 2019	3 kuud 2018
Puhaskahjum (tuhandetes eurodes)	-2 188	-164
Kaalutud keskmine aktsiate arv	40 729 200	40 729 200
<b>Tava- ja lahustatud puhaskahjum aktsia kohta (eurodes)</b>	<b>-0,05</b>	<b>0,00</b>

## Lisa 20 Tehingud seotud osapooltega

Tuhandetes eurodes

Tallinna Kaubamaja Grupp AS konsolideeritud aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Tallinna Kaubamaja Grupp AS emaettevõtja on OÜ NG Investeeringud, mille enamusomanik on NG Kapital OÜ. NG Kapital OÜ on Tallinna Kaubamaja Grupp ASi üle lõplikku valitsevat mõju omav ettevõtja.

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

	Ostud 3 kuud 2019	Müügid 3 kuud 2019	Ostud 3 kuud 2018	Müügid 3 kuud 2018
Emaettevõtja	64	3	127	1
Emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	5 783	772	6 314	1 013
Juhatus ja nõukogu liikmed	0	0	0	1
Muud seotud osapooled	141	2	162	2
<b>Kokku</b>	<b>5 988</b>	<b>777</b>	<b>6 603</b>	<b>1 017</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:

	31.03.2019	31.12.2018
Nõue emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate vastu (lisa 4)	399	290
Juhatus ja nõukogu liikmed (lisa 3)	0	1
<b>Nõuded seotud osapoolte vastu kokku</b>	<b>399</b>	<b>291</b>

	31.03.2019	31.12.2018
Emaettevõtja	19	19
Emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 708	3 934
Muud seotud osapooled	15	12
<b>Kohustused seotud osapoolte ees kokku (lisa 13)</b>	<b>3 742</b>	<b>3 965</b>

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

Tallinna Kaubamaja Grupp kasutab 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. 2019. aasta kolme kuuga ja 2018. aasta 12 kuuga Grupp ei teeninud oma vabade vahendite hoidmisest intressitulu. Seisuga 31.03.2019 ja 31.12.2018 ei ole Tallinna Kaubamaja Grupp andnud peakontsernile vabasid rahalisi vahendeid kasutada ja ei ole peakontserni vabasid rahalisi vahendeid kasutanud. Vastavalt kontsernikonto lepingule vastutavad Grupi liikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt.

#### Juhatuse ja nõukogu liikmetele makstud tasud

Tallinna Kaubamaja Grupi ettevõtjate juhatuse liikmetele aruandeperioodi eest arvestatud lühiajalised hüvitised, mis sisaldavad töötasu, sotsiaalmakse, boonuseid ning autokulusid, kokku olid 1,028 tuhat eurot (2018. aasta 3 kuuga 958 tuhat eurot) ja nõukogude liikmete tasud koos sotsiaalmaksuga olid 165 tuhat eurot (2018. aasta 3 esimesel kuul olid nõukogude liikmete tasud koos sotsiaalmaksuga 144 tuhat eurot).

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