

TALLINNA KAUBAMAJA GRUPP AS

2019. aasta IV kvartali ja 12 kuu
konsolideeritud vahearuanne
(auditeerimata)

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE LÜHENDATUD VAHEARUANNE.....	13
JUHATAJA DEKLARATSIOON	13
LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE	14
LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD KASUM JA MUU KOONDKASUMIARUANNE	15
LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	16
LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	17
LISAD LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD VAHEARUANDELE.....	18
Lisa 1 Lühendatud konsolideeritud vahearuaude koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	18
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	35
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:	01.01.2019
Majandusaasta lõpp:	31.12.2019
Vahearuaude perioodi algus:	01.01.2019
Vahearuaude perioodi lõpp:	31.12.2019
Audiitor:	PricewaterhouseCoopers AS
Telefon:	372 667 3200
Faks:	372 667 3205
E-mail:	tkmgroup@kaubamaja.ee

TEGEVUSARUANNE

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

Juhtimine

Tallinna Kaubamaja Grupi juhtimiseks valib vähemalt kord aastas toimuv Tallinna Kaubamaja Grupi aktsionäride korraline üldkoosolek ettevõtte nõukogu, kes on vastavalt põhikirjale 3-6-liikmeline. Tallinna Kaubamaja Grupi nõukogu liikmeteks on Jüri Kõo (nõukogu esimees), Andres Järving, Enn Kunila, Gunnar Kraft ja Meelis Milder. Nõukogu liikmed valitakse kolmeks aastaks. Praeguste nõukogu liikmete Andres Järvingu, Jüri Kõo, 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 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 emitteeritud.

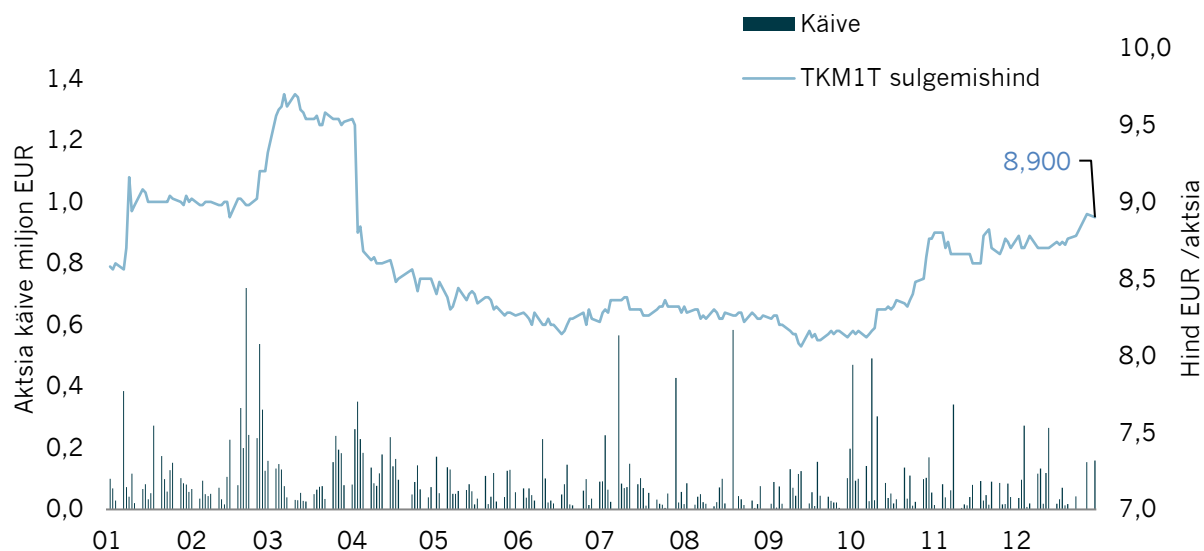
Tallinna Kaubamaja Grupi juhatuse liikmetel ei ole õigust aktsiaid emitteerida ja tagasi osta. Samuti ei ole ettevõttel juhatuse ega töötajatega kokkuleppeid, milles sätestataks hüvitised seoses VpTS 19' peatükis sätestatud ülevõtmisega.

2018. aasta lõpus 8,42 eurot maksnud aktsia sulgus 2019. aasta lõpus tasemel 8,90 euro juures kasvades aastaga 5,7%.

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 31.12.2019.

Eurodes



Ettevõtte struktuur

Gruppi kuuluvad seisuga 31. detsembril 2019 järgmised ettevõtjad:

	Asukohamaa	Osalus 31.12.2019	Osalus 31.12.2018
Selver AS	Eesti	100%	100%
Kulinaaria OÜ	Eesti	100%	100%
Kaubamaja AS	Eesti	100%	100%
Viking Security AS	Eesti	100%	100%
Tartu Kaubamaja Kinnisvara OÜ	Eesti	100%	100%
Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS	Eesti	100%	100%
TKM Lietuva UAB	Leedu	100%	100%
SIA TKM Latvija	Läti	100%	100%
TKM Auto OÜ	Eesti	100%	100%
KIA Auto AS	Eesti	100%	100%
KIA Auto UAB	Leedu	100%	100%
Forum Auto SIA	Läti	100%	100%
Verte Auto SIA	Läti	100%	100%
Viking Motors AS	Eesti	100%	100%
OÜ TKM Beauty	Eesti	100%	100%
OÜ TKM Beauty Eesti	Eesti	100%	100%
AS TKM King	Eesti	100%	100%
Rävala Parkla AS	Eesti	50%	50%

Majandusareng

Erinevalt analüütikute esialgsetest ennustustele kasvas 2019. aasta III kvartalis Eesti sisemajanduse koguprodukt võrreldes eelnenud aasta sama kvartaliga tugeva 4,2%. Varasemate perioodidega võrreldes oli ehitustegevuse panus SKP kasvu vähenenud ning enim kasvas info ja side tegevusala. Peamiselt pidurdas III kvartalis majanduskasvu elektrienergia, gaasi, auru ja konditsioneeritud õhuga varustamise tegevusala ning seda juba mitmendat kvartalit järjest. Aasta kokkuvõttes oodatakse endiselt mõningast majanduse kasvutempo pidurdumist. Eesti Panga hinnangul prognoositakse 2019. aasta majanduskasvuks 3,4%. Tarbijahinnaindeks kasvas Eestis 2019. aasta neljandas kvartalis 1,7% ning aasta kokkuvõttes 2,3%. Toidu ja mittealkohoolsete jookide hinnakasv aeglustus neljandas kvartalis 2,7%le, kuid jõudis aasta kokkuvõttes 3,0% tasemele. Riietuse ja jalatsite hinnakasv aasta teises pooles kiirenes olles neljandas kvartalis 0,9%, kaubagrupp kallines aastaga 0,7%. 2019. aasta kokkuvõttes kasvasid kõige kiiremini vaba ajaga seotud hinnad (5,8%). Statistikaameti andmeil kasvas keskmine brutokuupalk aastatagusega võrreldes 2019. aasta III kvartalis 8,2%. 2019. aastal oodatakse keskmise palga kasvuks Eesti Panga hinnangul 7,5%.

Statistikaameti andmetel kasvas Eestis 2019. aasta esimesel üheteistkümnel kuul jaekäibe kogumaht jooksevhindades 6,0%. Suurima kasvu tegi juba mitmendat kuud järjest mootorsõidukite hooldus ja remont kasvades üheteistkümnelt kuu kokkuvõttes 14,7%. AMTELi andmetel müüdi Eestis 2019. aasta kokkuvõttes 26 589 uut sõiduautot ehk 4,7% rohkem kui 2018. aastal. Jaemüügi kasv spetsialiseerumata kauplustes (ülekaalus toidukaubad) oli üheteistkümnelt kuu kokkuvõttes 5,8%. Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes kasvas 7,9%. Tarbijate kindlustunnet hoiab kõrgel palgakasv ja rekordiliselt madal tööpudus.

Majandustulemused

FINANTSNÄITAJAD 2018-2019

	EUR		Muutus
	IV kvartal 2019	IV kvartal 2018	
Müügitulu (miljonites)	192,6	182,4	5,6%
Ärikasum (miljonites)	14,9	11,8	26,2%
Puhaskasum (miljonites)	14,1	11,5	22,0%
Omakapitali tootlus (ROE)	6,4%	5,4%	
Varade tootlus (ROA)	2,8%	2,9%	
Puhasrentaablus	7,30%	6,32%	
Brutorentaablus	26,08%	27,16%	
Maksevõime kordaja	1,00	1,13	
Võlakordaja	0,56	0,45	
Müügitulu töötaja kohta (miljonites)	0,046	0,043	
Varude käibekiirus	1,82	1,70	
AKTSIA			
Keskmine aktsiate arv (1000 tk)	40 729	40 729	
Omakapital aktsia kohta (EUR/aktsia)	5,59	5,54	
Aktsia sulgemishind (EUR/aktsia)	8,900	8,420	
Tulu aktsia kohta (EUR/aktsia)	0,35	0,28	
Keskmine töötajate arv	4 204	4 270	

	EUR		Muutus
	12 kuud 2019	12 kuud 2018	
Müügitulu (miljonites)	717,2	681,2	5,3%
Ärikasum (miljonites)	40,4	37,3	8,3%
Puhaskasum (miljonites)	31,1	30,4	2,3%
Omakapitali tootlus (ROE)	13,7%	14,0%	
Varade tootlus (ROA)	6,7%	7,5%	
Puhasrentaablus	4,34%	4,47%	
Brutorentaablus	25,35%	25,54%	
Maksevõime kordaja	1,00	1,13	
Võlakordaja	0,56	0,45	
Müügitulu töötaja kohta (miljonites)	0,168	0,159	
Varude käibekiirus	6,84	6,48	
AKTSIA			
Keskmine aktsiate arv (1000 tk)	40 729	40 729	
Omakapital aktsia kohta (EUR/aktsia)	5,59	5,54	
Aktsia sulgemishind (EUR/aktsia)	8,900	8,420	
Tulu aktsia kohta (EUR/aktsia)	0,76	0,75	
Keskmine töötajate arv	4 273	4 283	
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 2019. aasta neljanda kvartali konsolideeritud auditeerimata müügitulu oli 192,6 miljonit eurot, ületades sellega aasta varasemat müügitulu 5,6%. 12 kuu müügitulu oli 717,2 miljonit eurot, kasvades võrreldes 2018. aasta tulemusega, mil müügitulu oli 681,2 miljonit eurot, 5,3%. Grupi 2019. aasta neljanda kvartali konsolideeritud auditeerimata puhaskasum oli 14,1 miljonit eurot, mis on 22,0% kõrgem eelnenud aasta võrreldava perioodi kasumist. Grupi 2019. aasta puhaskasum oli 31,1 miljonit eurot, mis on aasta varasemaga võrreldes 2,3% kõrgem. Maksueelne kasum oli kaheteistkümnel kuul 37,7 miljonit eurot, kasvades varasema aastaga võrreldes 2,5%. Puhaskasumit mõjutas dividendimakse, millelt 2019. aasta I kvartalis arvestati tulumaksu 6,3 miljonit eurot, aasta varem arvestati tulumaksu summas 6,7 miljonit eurot. Puhaskasumit vähendas 1,5 miljoni euro võrra 2019. aastal esmakordselt rakendatud IFRS 16 põhine rendilepingute arvestus.

Müügitulud näitasid 2019. aasta viimases kvartalis aasta keskmisega võrreldes veidi suuremat kasvuhuugu. Märkimisväärselt kasvatas neljandas kvartalis müügitulu Grupi autosegment (38,2%), mille müügitulu kasvu toetas lisaks KIAdele edukas Peugeot'de müük. Novembris avas autosegmenti Läti ettevõtte Verte Auto Riias täiesti uue, Ida-Euroopa kaasaegseima Škoda täisfunktsionaalse esinduse ja alustas Škodade müügiga, mis on sobivaks täienduseks Grupi autosegmenti margivalikule. Rõõmustada võime Grupi kõikide e-poodide jätkuvalt jõulise ligi 40%lise kasvu üle võrreldes 2018. aastaga. Supermarketite segmendis 2019. aastal uusi kauplusi ei avatud, kuid IV kvartalis läbisid renoveerimise 2 Selveri kauplust. Kaupluste ajutise renoveerimiseks sulgemise tõttu jäi supermarketite kvartaalne müügitulu kasvunumber eelnevatest kvartalitest madalamaks. Tulevikutuludele suunatud arenduste ühekordsed kulutused – Selverite renoveerimised supermarketite segmendis, Škoda müügiesinduse avamine autosegmentis ning inkassatsiooniteenuse arendamine Viking Securitys Kaubamajade segmendis töid kaasa maksueelse kasumi mõningase languse võrreldes aasta varasema sama perioodiga antud

segmentides. 2019. aastal suutsid supermarketid ning kaubamajad parandada brutorentaablust, kuid Grupi olulise kaaluga autosegmendi ärimudeli suundumine mahukamale fleet-müügile mõjutas marginaali ka Grupi konsolideeritud tasandil. Grupi tööjõukulud kasvasid aastaga 8,0%, mis on samal tasemel Eesti keskmise palga kasvuga.

Neljanda kvartali arendustöödest võib välja tuua põhjaliku renoveerimise läbinud Pelgulinna ja Jõhvi Selveri kauplused. SelveEkspressi teenust laiendati 52 Selveri kauplusesse. e-Selveri teeninduspiirkond laienes 2019. aastal kahel korral ja 2019. aasta lõpuks oli teenusega kaetud kogu Tallinn ja Harjumaa, Rapla ja osa Raplamaast ning Pärnu linn ja selle lähiümbrus. 2020. aasta algusest laienes e-Selveri teenus Tartusse, tõstes e-Selveri suurima toidukaupade sortimendi ning teeninduspiirkonnaga toidukaupade e-poeks Eestis. Lisaks valmis juba eelpool mainitud uus Škoda täisfunktsionaalne müügiesindus Riias. Aruandeperioodi olulise arendusena jätkuvad aktiivselt Tallinnas Kulinaaria keskusköögi tootmishoone ehitustööd. Kulinaaria uue tootmishoone valmimine ning keskusköögi äritarkvara vahetus on kavandatud 2020. aasta esimesse poolde. Peale uue hoone valmimist on kavandatud vana tehasehoone renoveerimine ning kogu uuenenud tootmiskompleks peaks lõplikult valmima 2020. aasta lõpuks. Tootmise laienedes on oodata uusi tooteid valmistoidu kategoorias eestlaste armastatud kaubamärgi Selveri köök alla ja uusi põnevaid kondiitritooteid Van Kook kaubamärgi alla. 2019. aastal uuendati kinnisvarahalduse ja kingasegmendi äritarkvarasid ja jätkati e-poodide kasutajamugavuse ja tarnekiiruse parandamist. Kingasegmendis renoveeriti Kristiine Keskuse, Võru Kagukeskuse ja Tartu Kaubamaja SHU kauplused. 2019. aasta esimeses pooles tuli panustada kõigi Grupi toidukaupluste ümberehitustesse seoses seadusemuudatusega, mis piiras alkoholi väljapaneku nähtavust kauplustes.

Suurema tähelepanu all on olnud Grupi ettevõtetes vastutustundlik ja jätkusuutlik käitumine ning selle propageerimine. Erilise tähelepanu all olid 2019. aastal pakendite, eelkõige kilekottide, kasutamise vähendamine müügisaalides. Aasta jooksul on Grupi kauplustest ringlusesse jõudnud üle miljoni koti vähem kilekotte kui 2018. aastal. Lisaks pakendite hulga vähendamisele paneme rõhku ka sellele, et käibel olevad pakendid oleks keskkonnasõbralikud ja valmistatud eelistatult juba taaskasutatud materjalidest. 2020. aastal plaanib Selver üle minna taaskasutatud ja biolagunevatest materjalidest valmistatud toidukarpidele kõikides 53 kaupluses üle Eesti.

Aruandeperioodi lõpul oli püsikliente arv üle 682 tuhande kasvades aastaga 1,2%. Püsiklientide ostude osatähtsus kontserni käibes oli 85,0% (2018. aastal oli see 84,6%). Partner Panga- ja krediitkaarte oli 2019. aasta lõpuks väljastatud üle 34 tuhande.

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 31.12.2019 oli IFRS 16 kohaselt renditavat vara Grupi bilansis arvele võetud rendimaksete nüüdisväärtuses 99 126 tuhande euro ulatuses ning vastavaid arvestuslike kohustusi 100 630 tuhande euro ulatuses. IFRS 16 mõju kasumiaruandele on alljärgnev:

Tuhandetes eurodes	IV kvartal 2019	12 kuud 2019
Mitmesuguste tegevuskulude vähenemine	4 261	17 001
Amortisatsioonikulu suurenemine	-4 130	-16 474
Ärikasumi suurenemine	131	527
Arvestuslik intressikulu rendikohustustelt	-508	-2 031
Puhaskasumi vähenemine kokku	-377	-1 504

Tallinna Kaubamaja Grupi varade maht 31. detsember 2019 seisuga oli 522,3 miljonit eurot, kasvades võrreldes 2018. aasta lõpu seisuga IFRS 16 mõju kõrvale jättes 12 miljonit eurot ehk 2,9%.

Selverid

Supermarketite ärisegmendi 2019. aasta konsolideeritud müügitulu oli 469,4 miljonit eurot, kasvades aasta varasema perioodiga 4,3%. IV kvartali konsolideeritud müügitulu oli 123,0 miljonit eurot, kasvades aasta varasema perioodiga võrrelduna 0,4%. Kuu keskmine kaupade müügitulu müügipinna ruutmeetrile oli 2019. aastal 0,40 tuhat eurot, püsidest aasta varasemal tasemel. IV kvartalis oli keskmine kaupade müügitulu müügipinna ruutmeetrile 0,42 tuhat eurot, langedes aasta varasemast protsendi võrra. Võrreldavate kaupluste kaupade müügitulu müügipinna ruutmeetri kohta oli 2019. aastal 0,38 tuhat eurot ja IV kvartalis keskmiselt 0,40 tuhat eurot, kasvades vastavalt 1,7% ja 0,5%. Selveritest tehti 2019. aastal 40,3 miljonit ostu, mis ületas aasta varasemat 3,8%.

2019. aasta IV kvartalis olid supermarketite segmendis maksueelne kasum 5,6 miljonit eurot, olles eelmisest aastast 3,0% madalam. Supermarketite segmendi 2019. aasta konsolideeritud maksueelne kasum oli 18,1 miljonit eurot, kahanedes võrrelduna eelmise aastaga samuti 3,0%. Puhaskasum oli 14,1 miljonit eurot, kahanedes võrrelduna eelmise aastaga 0,4 miljonit eurot. Puhaskasumi ja tulumaksueelse kasumi erinevus tuleneb dividendidelt makstud tulumaksult - 2019. aastal oli dividendide tulumaks 0,1 miljoni euro võrra väiksem aasta varasemast. Dividendide madalam maksukoormus tuleneb muudatusest dividendide maksustamisel, mis lubab kolmandiku osas eelmise aasta dividendidest rakendada madalamat maksumäära.

Selveri IV kvartali ja 2019. aasta majandustulemusi mõjutas kahe kaupluse, Jõhvi ja Pelgulinna Selveri, ajutine sulgemine renoveerimiseks. IV kvartali võrdlusbaas on osaliselt madalam kahe 2018. aasta viimases kvartalis avatud kaupluse võrra. Müügitulemusi mõjutasid positiivselt head tulemused värsketes toidukaupades ning efektiivsem kaubavarude juhtimine. Klientide ostukorvis olulise osakaaluga kalatoodete müüki mõjutas aasta viimases kvartalis klientide hirm kalatoodetes leiduda võiva listeerianakkuse ees, ehkki Selver ostab sisse tervisenõuetele vastavaid tooteid ja nii Selver kui Kulinaaria teevad pidevat seiret tagamaks müügil oleva või tootmist läbiva kauba kvaliteeti. Kasumi kujunemist on mõjutanud müügitulu kasv ja efektiivsem opereerimine kaupadega. Positiivset mõju on avaldanud investeeringud, mis on võimaldanud kokku hoida halduskulusid ning ka töötajate töötunde. Vastukaaluks töötundide alanemisele on korrigeeritud töötajate tasusid. Aruandeaasta tulemust mõjutasid muudatused Alkoholiseaduses, mis tõi kaasa kulutused müügisaalide ümberehituseks, samuti ka kahe kaupluse renoveerimiseks tehtud ühekordsed kulutused.

Edukad tulemused olid jätkuvalt e-kaubanduse valdkonnas, kus müügitulu kasvas aastaga 34,7%. e-Selveri teeninduspiirkond laienes 2019. aastal kahel korral. 2019. aasta lõpuks oli teenusega kaetud kogu Tallinn ja Harjumaa, Rapla ja osa Raplamaast ning Pärnu linn ja selle lähiümbrus. Lisaks Selveri tavakaupluse sortimendile saab e-Selverist koju tellida suuremat kodutehnikat ning muid tehnikakaupu. 2020. aasta algusest laienes e-Selveri teenus Tartusse, hõlmates ka Tartu lähipiirkonna. e-Selver on kõige suurema toidukaupade sortimendiga ning teeninduspiirkonnaga toidukaupade e-pood Eestis.

2019. aasta vältel laienes SelveEkspressi teenus 52 Selveri kauplusesse ja on saanud klientide poolt väga hea vastuvõtu. Aasta lõpu seisuga tehti iga teine ost kauplusest SelveEkspressiga. Võru kliendid saavad SelveEkspressi teenust kasutama hakata alates käesoleva aasta kevadest, mil avatakse uus Selver Võru Kagukeskuses. 2020. aastal on kavas renoveerida kuni 3 Selveri kauplust.

Supermarketite segmenti kuulub aasta lõpu seisuga Selveri kauplustekett 53 Selveri kaupluse, e-Selveri, rändpoe ning kohvikuga, kogumüügipinnaga 101 tuhat m² ja keskusköök Kulinaaria OÜ. 2020. aastal tähistab Selver 25 tegutsemisaasta täitumist.

2019. aastal oli Selver XXVII laulu- ja XX tantsupeo „Minu arm“ toetaja.

2019. aasta EMOR-i suurettevõtete maineuuringus oli Selver 2. kohal edastades kõiki teisi toidukette.

Kaubamajad

Kaubamajade ärisegmendi 2019. aasta müügitulu oli 102,8 miljonit eurot, ületades eelmise aasta sama perioodi 1,9% võrra. Kaubamajade 12 kuu keskmine müügitulu müügipinna ruutmeetrile oli 0,3 tuhat eurot kuus, mis on 2,7% kõrgem kui eelmise aasta samal perioodil. Kaubamajade neljanda kvartali müügitulu oli 32,0 miljonit eurot, mis on eelmise aasta võrreldavast tulemusest parem 1,4% võrra. Kaubamaja e-pood kasvas aastaga 41,5%. Kaubamajade 2019. aasta maksueelne kasum oli 3,5 miljonit eurot, mis oli aastatagusest tulemusest madalam 7,3%. Kaubamajade neljanda kvartali maksueelne kasum oli 2,4 miljonit eurot ja see on eelmise aasta võrreldavast perioodist madalam 17,2%. Kaubamajade 2019. aasta müügitulemust mõjutasid hästi õnnestunud suuremad kampaaniad. Nii kevadine kui ka sügisene Osturalli olid läbi aegade edukaimad. Ka septembri alguses toimunud Ilu Aja kampaania tõi läbi aegade parima tulemuse. Kuigi sügishooaja algus septembris oli väga positiivne, siis oodatud talveilmad viimases kvartalis jäid saabumata ja üle keskmise soe talv mõjutas negatiivselt Kaubamaja neljanda kvartali tulemust. Siiski suudeti 2019. aasta kokkuvõttes varusid paremini juhtida ja marginaali kasvatada, millel oli positiivne mõju aasta kogukasumile.

I.L.U. kosmeetikakauplusi opereeriva OÜ TKM Beauty Eesti 2019. aasta neljanda kvartali müügitulu oli 1,6 miljonit eurot, kasvades 2018. aasta sama perioodiga võrreldes 4,5%. Neljandas kvartalis oli kasum 0,07 miljonit eurot, mis oli 2018. aasta võrreldava perioodi kasumist parem 37,7% võrra. 2019. aasta müügitulu oli 4,9 miljonit eurot, kasvades 2018. aasta sama perioodiga võrreldes 5,8%. 2019. aasta kahjum oli 0,13 miljonit eurot, mis oli 2018. aasta võrreldava perioodi kahjumist väiksem 0,04 miljoni euro võrra. 2019. aastal keskenduti e-poe aktiivsele käivitamisele ja digiturundusele. Seoses I.L.U. 10-aasta juubeliga värskendati brändi identiteeti.

Autokaubandus

Autokaubandussegmendi 2019. aasta müügitulu oli 130,4 miljonit eurot. Müügitulu ületas 13,4% eelnenud aasta tulused, samas KIAde müügitulu kasvas aasta kokkuvõttes 9,6%. Neljanda kvartali 33,5 miljoni euro suurune müügitulu ületas aasta varasemat 38,2%. KIAde müügitulu kasvas võrreldes eelnenud aasta sama perioodiga 21,4% ning ligi kolmandiku kasvas ka Peugeot' de müük. Novembrist lisandus autode tooteportfelli uue automargina Škoda, mida aasta kahel viimasel kuul müüdi kokku 42. 2019. aastal müüdi Grupi autosegmendis kokku 5 704 uut sõidukit, sellest IV kvartalis 1 353 sõidukit. Autokaubandussegmendi 2019. aasta maksueelne kasum oli 4,0 miljonit eurot, olles 9,2% aasta varasemast kasumist madalam. 2019. aasta IV kvartali maksueelne kasum oli 0,2 miljonit eurot, mis jäi 2018. aasta IV kvartali maksueelsele kasumile 0,4 miljoni euro võrra alla.

2019. aasta kokkuvõtteks saab täheldada täisteenus-autorendiettevõtete ja lühirendiga tegelevate autoettevõtete osakaalu suurenemist. Fleet- ning hulgemüügitehingud põhinevad suuresti sellel kliendisegmendil. See ühtlasi tähendab müüdud sõidukite, käibe ja turuosa kasvu, kuid kasumimarginaali langust, mis kajastub ka Grupi autosegmendi tulemustes. Lisaks vähendasid segmendi kasumlikkust Tallinnas Viking Motorsi Opel'i uute sõidukite müügitulemused, mis on selges langustrendis Opel'i maaletooja vahetuse tõttu. Uue maaletooja muutunud äripoliitika ja strateegia on kaasa toonud Opel'i turuosa jätkuva kahanemise regioonis, mis on sundinud Grupi autosegmenti edaspidi loobuma uute Opel sõiduautode ning tarbesõidukite müügist kui mittekasumlikust ärist. Opel'i järelteeninduse pakkumisega jätkatakse.

2019. aasta novembri alguses avas Grupi autosegmendi Läti tütarettevõtte Verte Auto täiesti uue Škoda täisfunktsionaalsusega esinduse koos eraldi kasutatud autode müügi tarbeks rajatud kinnise müügisaaliga, mis on Lätis ainus omataoline. Škoda sõidukite populaarsus Balti regiooni klientide seas on teada ja hea on tõdeda, et Grupi autosegmendi õnnestus asendada Opel'i bränd suure potentsiaaliga Škoda brändiga.

2020. aastal on kavas kujundada Tallinnas Tammsaare tee 51 Opel'i müügisalong ümber kaasaegseks ja kõikidele standarditele vastavaks Peugeot müügi- ja teeninduskeskuseks. Samuti on plaanides Lätis teise autoesinduse ehitamine, mis saab olema „mono bränd“ KIA autokeskus. Grupi autosegmendi plaane toetavad 2020. aastal müügile saabuvad uued automudelid, millistelt oodatakse suurt müügiaru. KIA saabub müügile kaua oodatud uus KIA Sorento, saabuvad Peugeot' uued mudelid Peugeot 208 ja Peugeot 2008 ning Peugeot 3008 ja 5008 mudeliuendused, samuti uus Škoda Octiava ning Škoda Superb mudeliuendus.

Jalatsikaubandus

2019. aasta müügitulu jalatsikaubanduse segmendis oli 8,9 miljonit eurot, vähenedes eelmise aastaga võrreldes 9,6%. Segmendi 2019. aasta maksueelne kahjum oli 1,2 miljonit eurot, mis kasvas eelmise aastaga võrreldes 0,8 miljonit eurot. IV kvartali müügitulu oli 2,6 miljonit eurot, kasvades võrreldes eelmise aasta sama perioodi müügituluga 0,1% ja peatades esmakordselt viimase kolme aasta jooksul käibe languse. IV kvartali maksueelne kahjum oli 0,2 miljonit eurot, mis võrreldes eelmise aasta sama perioodi tulemusega oli nõrgem 0,2 miljoni euro võrra. Neljanda kvartali puhaskahjumiks kujunes 0,2 miljonit eurot. Jalatsikaubanduse segmendi 2019. aasta tulemused on mõjutatud kaupluste ümberpositsioneerimis plaanidest ja sellega seotud äriotsustest, samuti uuenenud majandustarkvara ja logistikateenuse juurutamisest. 2019. aasta alguses toimus ettevõttes muutus seoses kesklaosulgemise ja logistikateenuse uue põhimõtte rakendamisega. Aasta jooksul renoveeriti Kristiine keskuse, Võru Kagukeskuse ja Tartu Kaubamaja SHU kauplus. Uuendati ABC KING ja SHU sortimendi ja müügikeskkondade kontseptsioonid ja töötati välja uus SHU visuaalne identiteet. Aasta teises pooles juurutati uus äriarvestussüsteem ja vahetati välja kaupluste kassasüsteemid. 2020. aastal on plaanis jätkata kaupluste renoveerimist ning viia ellu 2019. aastal välja töötatud muudatused sortimendis ja kaupluste müügikeskkonnas.

Kinnisvarad

Kinnisvarade segmendi 2019. aasta grupiväline müügitulu oli 5,8 miljonit eurot. Müügitulu kasvas möödunud aastaga võrreldes 5,7%. Segmendi IV kvartali grupiväline müügitulu oli 1,5 miljonit eurot, kasvades eelnenud aasta sama perioodiga võrreldes 3,8%. Kinnisvarade segmendi 2019. aasta maksueelseks kasumiks kujunes 14,7 miljonit eurot. Kasum kasvas möödunud aastaga võrreldes 43,3%. Segmendi IV kvartali maksueelseks kasumiks kujunes 6,6 miljonit eurot, mis ületas eelmise aasta sama perioodi tulemust 4,3 miljoni euro võrra. Segmendi müügikasvule avaldas mõju Läti kinnisvaraettevõtte poolt grupivälisele osapoolale üürile antud äripinnad. Stabiilset müügikasvu näitasid ka teised Grupi kinnisvarasegmendi ettevõtted. Segmendi grupisest kasumit kasvas Lätis aasta lõpus valminud Škoda müügisalongi ja kasutatud autode müügisalongi kasutuselevõtt, kulude vähendamine Läti kinnisvaraettevõttes ning Tallinnas elukondliku kinnisvara arendamist võimaldava kinnistu müügitulu.

Aasta lõpus toimus iga-aastane kinnisvarainvesteeringute ümberhindlus, mis segmendi kasumile märkimisväärselt mõju ei avaldanud.

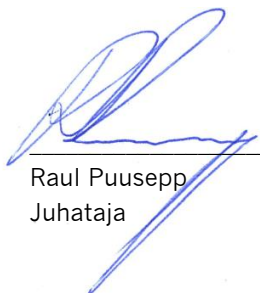
2020. aastal jätkatakse Läti autokeskuste ning Kaubamaja Tallinna müügimaja arendustöödega.

Personal

Tallinna Kaubamaja Grupi 2019. aasta keskmine töötajate arv oli 4 273, kahanedes võrreldes 2018. aastaga 0,2%. Tööjõukulud kokku (palgakulu ja sotsiaalmaksukulu) 2019. aastal olid 73,1 miljonit eurot kasvades eelneva aastaga võrreldes 8,0%. Neljandas kvartalis kasvas tööjõukulu aasta varasemaga võrreldes 5,1%, samal ajal töötajate keskmine arv kahanes 1,5%. Kuu keskmine palgakulu töötaja kohta kasvas neljandas kvartalis 7,4%, aasta kokkuvõttes oli kasv 8,8%.

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, 23. jaanuar 2020


RAAMATUPIDAMISE LÜHENDATUD VAHEARUANNE

JUHATAJA DEKLARATSIOON

Juhataja kinnitab lehekülgedel 13 kuni 36 toodud Tallinna Kaubamaja Grupp ASi 2019. 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, 23. jaanuar 2020

LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	31.12.2019	31.12.2018
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	40 629	37 235
Nõuded ja ettemaksed	3	16 904	16 093
Varud	5	78 305	78 212
Käibevara kokku		135 838	131 540
Põhivara			
Pikaajalised nõuded ja ettemaksed	8	114	113
Sidusettevõtjad	7	1 721	1 738
Kinnisvarainvesteeringud	9	60 458	59 866
Materiaalne põhivara	10	319 192	212 687
Immateriaalne põhivara	11	4 990	5 133
Põhivara kokku		386 475	279 537
VARAD KOKKU		522 313	411 077
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	12	46 448	26 002
Võlad ja ettemaksed	13	89 831	90 775
Lühiajalised kohustused kokku		136 279	116 777
Pikaajalised kohustused			
Võlakohustused	12	157 876	68 313
Pikaajalised eraldised ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud		322	370
Pikaajalised kohustused kokku		158 198	68 683
KOHUSTUSED KOKKU		294 477	185 460
Omakapital			
Aktiivkapital	15	16 292	16 292
Kohustuslik reservkapital		2 603	2 603
Ümberhindluse reserv		93 496	95 587
Konverteerimiserinevused		-149	-149
Jaotamata kasum		115 594	111 284
OMAKAPITAL KOKKU		227 836	225 617
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		522 313	411 077

Lisad lehekülgedel 18 - 36 on käesoleva lühendatud konsolideeritud vahearuanne lahutamatud osad.

LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD KASUM JA MUU KOONDKASUMIARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	IV kvartal 2019	IV kvartal 2018	12 kuud 2019	12 kuud 2018	
Müügitulu	16	192 614	182 352	717 223	681 181	
Muud äritulud		4 431	982	5 113	2 175	
Müüdud kaubad, kasutatud materjalid ja teenused	5	-142 372	-132 830	-535 410	-507 182	
Mitmesugused tegevuskulud	17	-11 435	-15 189	-41 917	-56 033	
Tööjõukulud	18	-20 448	-19 461	-73 113	-67 710	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10, 11	-7 685	-3 227	-30 743	-13 426	
Muud ärikulud		-233	-844	-715	-1 673	
Ärikasum		14 872	11 783	40 438	37 332	
Finantstulud		0	0	1	1	
Finantskulud		-767	-237	-2 982	-810	
Kasum sidusettevõtja aktsiatelt	7	29	27	203	214	
Kasum enne tulumaksustamist		14 134	11 573	37 660	36 737	
Tulumaks	15	-70	-49	-6 523	-6 299	
Aruandeperioodi puhaskasum		14 064	11 524	31 137	30 438	
Muu koondkasum						
<i>Kirjed, mida ei klassifitseerita edaspidi ümber kasumiaruandesse</i>						
<i>Maa ja ehitiste ümberhindlus</i>			0	15 266	0	15 266
Aruandeperioodi muu koondkasum /(-kahjum) kokku			0	15 266	0	15 266
ARUANDEPERIOODI KOONDKASUM		14 064	26 790	31 137	45 704	
Tava- ja lahustatud puhaskasum aktsia kohta (eurodes)	19	0,35	0,28	0,76	0,75	

Aruandeperioodi puhaskasum ja muu koondkasum on omistatav emaettevõtja omanikele.

Lisad lehekülgedel 18 - 36 on käesoleva lühendatud konsolideeritud vahearuanne lahutamatud osad.

LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	12 kuud 2019	12 kuud 2018
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Puhaskasum		31 137	30 438
<i>Korrigeerimised:</i>			
Intressikulu		2 982	810
Intressitulu		-1	-1
Dividendide tulumaks	15	6 452	6 249
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10, 11	30 632	13 329
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindlus	9	-359	-42
Kahjum põhivara müügist ja mahakandmisest	10	111	97
Kasum põhivara müügist	10	-3 849	-398
Kasum kinnisvarainvesteeringu müügist	9	0	-39
Kapitaliosaluse meetodi mõju	7	-203	-214
Varude muutus		-287	-2 026
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-812	36
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-997	5 216
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU		64 806	53 455
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Materiaalse põhivara soetus (v.a. kapitalirent)	10	-22 598	-15 991
Materiaalse põhivara müük	10	5 597	9 723
Kinnisvarainvesteeringute soetus	9	-111	0
Kinnisvarainvesteeringute müük	9	0	676
Immateriaalse põhivara soetus	11	-585	-95
Saadud dividendid	7	220	200
Saadud intressid		1	1
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU		-17 476	-5 486
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Saadud laenud	12	25 246	84 060
Saadud laenude tagasimaksed	12	-25 652	-92 838
Arvelduskrediidi saldo muutus	12	9 785	-457
Rendikohustuse põhiosa tagasimaksed	12	-14 970	0
Makstud intressid rendikohustuselt	12	-2 031	0
Makstud dividendid	15	-28 917	-28 102
Dividendide tulumaks	15	-6 452	-6 249
Makstud intressid		-945	-810
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST KOKKU		-43 936	-44 396
RAHAVOOD KOKKU		3 394	3 573
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	37 235	33 662
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	40 629	37 235
Raha ja raha ekvivalentide muutus		3 394	3 573

Lisad lehekülgedel 18 – 36 on käesoleva lühendatud konsolideeritud vahearuanne lahutatud osad.

LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Aktsiakapi- tal	Kohustus- lik reserv- kapital	Ümber- hindluse reserv	Konvertee- rimiserine- vused	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2017	16 292	2 603	82 124	-255	107 252	208 016
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
Aruandeperioodi koondka- sum kokku	0	0	15 266	106	30 332	45 704
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
Saldo seisuga 31.12.2018	16 292	2 603	95 587	-149	111 284	225 617
Aruandeperioodi puhaska- sum	0	0	0	0	31 137	31 137
Aruandeperioodi koondka- sum kokku	0	0	0	0	31 137	31 137
Ümberhinnatud maa ja ehit- iste kulumi ümberklassifit- seerimine	0	0	-2 091	0	2 091	0
Makstud dividendid	0	0	0	0	-28 918	-28 918
Saldo seisuga 31.12.2019	16 292	2 603	93 496	-149	115 594	227 836

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

Lisad lehekülgedel 18 - 36 on käesoleva lühendatud konsolideeritud vahearuanne lahutamatud osad.

LISAD LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD VAHEARUANDELE

Lisa 1 Lühendatud konsolideeritud vahearuaruande 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 Kaubamaja 1, 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 vahearuaruande on koostatud kooskõlas rahvusvahelise finantsaruandluse standardiga (IFRS) IAS 34 „Vahearuanded” nagu see on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Konsolideeritud raamatupidamise vahearuaruande ei sisalda kogu informatsiooni, mis on vajalik raamatupidamise aastaaruande esitamiseks ning seda tuleb lugeda koos Tallinna Kaubamaja Grupi viimase avalikustatud aastaaruandega 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 aastaaruandest. 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 vahearuaruande 2019. aasta IV kvartali ja 12 kuu kohta annab tõese ja õiglase ülevaate ettevõtte tegevuse kohta kooskõlas tegevuse jätkuvuse põhimõttega.

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

Muutused olulistest arvestuspõhimõtetes

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

IFRS 16 “Rendilepingud”

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

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

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

Grupp rendib erinevaid hooneid. Rendilepingud on enamasti sõlmitud fikseeritud perioodiks kuni 13 aastaks, ning sisaldavad reeglina ka pikendamise ja katkestamise õigusi. Renditingimused räägitakse läbi

individuaalsel baasil ning võivad sisaldada erinevaid tingimusi.

Rendid kajastatakse vara kasutusõigusena varades ning rendikohustusena võlakohustuste hulgas alates hetkest mil Grupp saab õiguse vara kasutada. Varad ja kohustused kajastatakse bilansis rendimaksete nüüdisväärtuses. 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 garantiiga kaasnevad maksed rentnikult.
- Renditava vara väljaostmise, rendiperioodi pikendamise või katkestamise optsioonide kasutamisega kaasnevad maksed (juhul, kui juhtkond on hinnanud optsiooni kasutamist piisavalt kindlaks ning nende optsioonide kasutamine on võetud arvesse rendiperioodi pikkuse arvestamisel).

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

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

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

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

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

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	1 155	1 216
Pangakontod	38 257	35 006
Raha teel	1 217	1 013
Raha ja pangakontod kokku	40 629	37 235

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

Tuhandetes eurodes

	31.12.2019	31.12.2018
Nõuded ostjate vastu (lisa 4)	13 455	12 782
Muud lühiajalised nõuded seotud osapoolte vastu (lisa 20)	0	1
Muud lühiajalised nõuded	385	614
Finantsvarad kokku bilansikirjel "Nõuded ja ettemaksed"	13 840	13 397
Ettemaks kaupade eest	2 190	2 008
Muud ettemakstud kulud	837	633
Rendikulude ettemaks	6	39
Maksude ettemaksed (lisa 14)	31	16
Nõuded ja ettemaksed kokku	16 904	16 093

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

Tuhandetes eurodes

	31.12.2019	31.12.2018
Nõuded ostjate vastu	10 629	10 157
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded ostjatele arvete eest	-10	-7
Nõuded seotud osapoolte vastu (lisa 20)	361	290
Kaardimaksed	2 475	2 342
Nõuded ostjate vastu kokku	13 455	12 782

Lisa 5 Varud

Tuhandetes eurodes

	31.12.2019	31.12.2018
Müügiks ostetud kaubad	77 156	77 418
Tooraine ja materjal	1 149	794
Varud kokku	78 305	78 212

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 2019	IV kvartal 2018	12 kuud 2019	12 kuud 2018
Varude allahindlus ja mahakandmine	2 460	2 373	9 358	9 645
Inventuuride puudujäägid	805	823	2 538	2 153
Kasutatud materjal ja tarvikud kokku	3 265	3 196	11 896	11 798

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

Lisa 6 Tütarettevõtjad

Tallinna Kaubamaja Gruppi kuuluvad:

Ettevõtte nimi	Asukoht	Tegevusala	Osalus 31.12.2019	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 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 Perkunkiemia g.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	Riia Bikernieku iela 125	Jaekaubandus	100%	2017

2019. ja 2018. aastal ei ole toimunud äriühendusi. 2018. aastal likvideeriti SIA Selver Latvia.

Lisa 7 Sidusettevõtjad

Tuhandetes eurodes

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

	31.12.2019	31.12.2018
Investeering sidusettevõtjasse aasta alguses	1 738	1 724
Aruandeperioodi kapitaliosaluse kasum	203	214
Saadud dividendid	-220	-200
Investeering sidusettevõtjasse aruande perioodi lõpus	1 721	1 738

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

	31.12.2019		31.12.2018	
Käibevara	68		58	
Põhivara	3 483		3 521	
Lühiajalised kohustused	109		104	
	IV kvartal 2019	IV kvartal 2018	12 kuud 2019	12 kuud 2018
Müügitulu	132	122	575	605
Puhaskasum	58	54	406	428

Lisa 8 Pikaajalised nõuded ja ettemaksed

Tuhandetes eurodes

	31.12.2019	31.12.2018
Rendikulude ettemaks	53	53
Edasilükkunud tulumaksu vara	26	25
Muud pikaajalised nõuded	35	35
Pikaajalised nõuded ja ettemaksed kokku	114	113

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

Tuhandetes eurodes

Bilansiline maksumus 31.12.2017	49 902
Ümberklassifitseerimine (lisa 10)	10 559
Müük	-637
Õiglase väärtuse muutus	42
Bilansiline maksumus 31.12.2018	59 866
Ostud ja parendused	111
Ümberklassifitseerimine (lisa 10)	122
Õiglase väärtuse muutus	359
Bilansiline maksumus 31.12.2019	60 458

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.

2019. aastal klassifitseeriti täiendavalt materiaalsest põhivarast ümber kinnisvarainvesteeringuks rendusi summas 122 tuhat eurot. 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 105 tuhat eurot (2018: 201 tuhat eurot) ja Viimsi keskusele 6 tuhat eurot. 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 toimus hindamise tulemusena Eesti kinnisvarainvesteeringu üleshindlus summas 456 tuhat eurot (2018: 85 tuhat eurot). Aruandeaastal toimus hindamise tulemusena Läti kinnisvarainvesteeringu allahindlus summas 97 tuhat eurot (2018: 43 tuhat eurot).

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutus on kajastatud kasumiaruandes muudes ärituludes kokku summas 359 tuhat eurot (2018: 42 tuhat eurot).

Lisa 10 Materiaalne põhivara

Tuhandetes eurodes

	Maa ja ehitised	Ehitiste kasutusõigus	Masinad ja seadmed	Muu inventar ja sisse-seade	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	Kokku
31.12.2017						
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
Jääkmaksumus	163 308	0	12 284	12 304	26 579	214 475
2018.a. toimunud muutused						
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 immateriaal- sesse põhivarasse (lisa 11)	0	0	0	0	-140	-140
Ümberklassifitseerimine kinnisvarain- vesteeringusse (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 kasu- miaruaude	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
31.12.2018						
Soetus- või ümberhinnatud maksumus	170 576	0	40 456	41 235	27 579	279 846
Akumuleeritud kulum ja väärtuse lan- gus	0	0	-27 697	-28 234	-11 228	-67 159
Jääkmaksumus	170 576	0	12 759	13 001	16 351	212 687
IFRS 16 esmakordne rakendamine (lisa 1)	0	109 282	0	0	0	109 282
Korrigeeritud jääkmaksumus 01.01.2019	170 576	109 282	12 759	13 001	16 351	321 969
2019.a. toimunud muutused						
Ostud ja parendused	2 274	0	4 054	5 844	10 426	22 598
Ehitiste kasutusõiguse lisandumine	0	6 709	0	0	0	6 709
Ümberklassifitseerimine materiaalse põhivara klasside vahel	-1	0	0	1	0	0
Ümberklassifitseerimine kinnisvarain- vesteeringusse (lisa 9)	6 677	0	0	0	-6 799	-122
Ümberklassifitseerimine varudesse	0	0	-351	0	0	-351
Ümberklassifitseerimine varudest	0	0	541	0	2	543
Müük	-4	0	-20	-4	-1 720	-1 748
Mahakandmine	-18	0	-25	-68	0	-111
Ehitiste kasutusõiguse eemaldamine	0	-391	0	0	0	-391
Amortisatsioonikulu	-5 039	-16 474	-3 777	-4 614	0	-29 904
31.12.2019						
Soetus- või ümberhinnatud maksumus	179 243	115 574	43 321	43 541	27 940	409 619
Akumuleeritud kulum ja väärtuse lan- gus	-4 778	-16 448	-30 140	-29 381	-9 680	-90 427
Jääkmaksumus	174 465	99 126	13 181	14 160	18 260	319 192

2019. aasta investeeringute maksumuseks kujunes 23 183 tuhat eurot (sh. investeeriti materiaalsesse põhivarasse 22 598 tuhat eurot ja immateriaalsesse põhivarasse 585 tuhat eurot).

Supermarketite ärisegmendis oli aruandeperioodil materiaalse põhivara soetuse maksumus 12 007 tuhat eurot. Aruandeperioodil soetati SelveEkspressi iseteeninduskassade tarbeks arvutustehnikat ning uuendati Selveri kaupluste sisustust ja seadmeid. Avati täisrenoveeritud Pelgulinna Selver ja varasemast suurema müügisaaliga ja uuenenud sisustusega Jõhvi Selver. Selver AS tütarettevõtte Kulinaaria OÜ alustas uue tootmishoone ehituse ja olemasoleva tootmishoone renoveerimisetöödega.

Kaubamaja ärisegmendi materiaalse põhivara soetuse maksumus oli 1 643 tuhat eurot. Aruandeperioodil teostati müügi maailmas uuendustöid ja soetati müügi maailmadele sisustust ja arvutustehnikat.

Autokaubanduse ärisegmendis soetati aruandeperioodil materiaalselt põhivara maksumuses 1 484 tuhat eurot. Aruandeperioodil uuendati autotöökodade seadmeid ja soetati seadmeid Lätis avatud kõige kaasaegsena Ida-Euroopa Škoda müügisalongi tarbeks.

Jalatsikaubanduse segmendis soetati materiaalselt põhivara aruandeperioodil 490 tuhande euro ulatuses.

Kinnisvara ärisegmendis soetati materiaalselt põhivara aruandeperioodil kokku maksumusega 6 974 tuhat eurot. Aruandeperioodil alustati Riias Peugeot müügiesinduse ehitustöödega ja avati Škoda müügisalong. Täiendavalt teostati Tallinnas, Sõle tn 31, Kolde Selveri kauplushoone ehitustöid.

Tallinna Kaubamaja Grupi ettevõtjatel puudusid 31. detsember 2019 ja 31. detsember 2018. 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% (2018: 8,0%-11,5%) sõltuvalt objekti asukohast ja kasvumäärasid 1,0% kuni 2,5% (2018: 1,0% kuni 2,5%). „Maa ja ehitiste“ hindamisel kasutatud üürihinna sisendi määramisel on lähtutud kehtivatest üürilepingutest, mis juhtkonna hinnangul vastavad turutingimustele.

2019. aastal hindamise tulemusena Eesti „Maa ja ehitiste“ objekte üles ega alla ei hinnatud. 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.

Läti „Maa ja ehitiste“ hindamisel on kasutatud diskontomäära 8,5%-10% (2018: 9,5%) ja rendikasvumäära 1,0%-2,5% (2018:2,5%). 2019. aastal Läti „Maa ja ehitiste“ objektide osas õiglase väärtuse muutust ei tuvastatud. 2018. aasta hindamise tulemusena hinnati Läti „Maa ja ehitiste“ objekte läbi ümberhindluse reservi üles summas 986 tuhat eurot.

2019. aastal ja 2018. aastal Leedus asuvate „Maa ja ehitiste“ väärtuse hindamisel ei tuvastatud olulisi erinevusi maa ja ehitiste õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel.

Hindamise tulemusena 2019. aastal ja 2018. aastal Eesti „Lõpetamata ehitiste“ objekte üles ega alla ei hinnatud. Hindamise tulemusena 2019. aastal Läti „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. 2019 ja 2018. aastal Leedus asuvate „Lõpetamata ehitiste“ objekte üles ega alla ei hinnatud.

Lisa 11 Immateriaalne põhivara

Tuhandetes eurodes

	Firmaväärtus	Kaubamärk	Arenguväljaminekud	Kokku
31.12.2017				
Soetusmaksumus	3 260	5 277	1 386	9 923
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	0	-3 583	-665	-4 248
Jääkmaksumus	3 260	1 694	721	5 675
2018.a. toimunud muutused				
Ostud ja parendused	0	0	95	95
Ümberklassifitseerimine (Lisa 10)	0	0	140	140
Amortisatsioonikulu	0	-497	-280	-777
31.12.2018				
Soetusmaksumus	3 260	5 277	1 602	10 139
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	0	-4 080	-926	-5 006
Jääkmaksumus	3 260	1 197	676	5 133
2019.a. toimunud muutused				
Ostud ja parendused	0	0	585	585
Amortisatsioonikulu	0	-421	-307	-728
31.12.2019				
Soetusmaksumus	3 260	3 688	2 170	9 118
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	0	-2 912	-1 216	-4 128
Jääkmaksumus	3 260	776	954	4 990

Arenguväljaminekuna on Grupp aruandeperioodil teostanud veebilehe, partnerkaardi kodulehe ja e-poe uuendusi summas 585 tuhat eurot (2018: 95 tuhat eurot).

Kaubamärgina on Grupp kajastanud jalatsikaubandussegmentis ABC Kinga kuvandit soetusmaksumusega 3 508 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 amortiseeriti 7 aasta jooksul, aruandeperioodil kaubamärk amortiseerus ja kanti bilansist välja.

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

Firmaväärtus jaguneb Grupi raha genereerivatele üksustele allolevate segmentide lõikes:

Tuhandetes eurodes	31.12.2019	31.12.2018
Autokaubandus	3 156	3 156
Kaubamaja	104	104
Kokku	3 260	3 260

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

Lisa 12 Võlakohustused

Tuhandetes eurodes

	31.12.2019	31.12.2018
Lühiajalised võlakohustused		
Arvelduskrediit	17 140	7 354
Pangalaenu	12 480	16 424
Rendikohustus	15 371	0
Muud laenu	1 457	2 224
Lühiajalised võlakohustused kokku	46 448	26 002

Tuhandetes eurodes

	31.12.2019	31.12.2018
Pikaajalised võlakohustused		
Pangalaenu	72 549	68 202
Rendikohustus	85 259	0
Muud laenu	68	111
Pikaajalised võlakohustused kokku	157 876	68 313
Võlakohustused kokku	204 324	94 315

Saadud laenu

Tuhandetes eurodes

	IV kvartal 2019	IV kvartal 2018	12 kuud 2019	12 kuud 2018
Arvelduskrediit	3 651	0	9 785	0
Pangalaenu	3 609	2 393	22 448	79 020
Muud laenu	615	882	2 798	5 040
Saadud laenu kokku	7 875	3 275	35 031	84 060

Makstud laenu

Tuhandetes eurodes

	IV kvartal 2019	IV kvartal 2018	12 kuud 2019	12 kuud 2018
Arvelduskrediit	9 785	141	0	457
Pangalaenu	5 892	6 054	22 046	87 965
Rendikohustus	3 753	0	14 970	0
Muud laenu	501	1 238	3 606	4 873
Makstud laenu kokku	19 931	7 433	40 622	93 295

Pangalaenu tagasimaksetähtajad on 31.12.2019 seisuga vahemikus 27.03.2020 ja 05.12.2024 (2018: vahemikus 28.01.2019 ja 12.12.2023), intress on seotud nii 3 kuu ja 6 kuu EURIBOR'ga ning ka EONIA'ga. Samuti esineb fikseeritud intressimääraga laenulepinguid. Kaalutud keskmine intressimäär oli 1,19% (2018: 1,06%).

Rendikohustuse aluseks olevad rendilepingud kehtivad vahemikus 07.03.2020 kuni 30.07.2035. 31.12.2019 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

	31.12.2019	31.12.2018
Raha ja pangakontod (lisa 2)	40 629	37 235
Lühiajalised võlakohustused	-46 448	-26 002
Pikaajalised võlakohustused	-157 876	-68 313
Netovõlg	-163 695	-57 080
Raha ja raha ekvivalendid (lisa 2)	40 629	37 235
Fikseeritud intressimääraga võlakohustused	-111 975	-11 537
Ujuva intressimääraga võlakohustused	-92 349	-82 778
Netovõlg	-163 695	-57 080

	Raha ja raha ekvivalendid	Arvelduskrediit	Võlakohustused tagasimaksega kuni 1 aasta	Võlakohustused tagasimaksega üle 1 aasta	Kokku
Netovõlg 31.12.2017	33 662	-7 811	-47 007	-48 732	-69 888
Rahavoog	3 573	457	28 359	-19 581	12 808
Netovõlg 31.12.2018	37 235	-7 354	-18 648	-68 313	-57 080
IFRS 16 esmakordne rakendamise (lisa 1)	0	0	-14 928	-94 354	-109 282
Netovõlg 01.01.2019	37 235	-7 354	-33 576	-162 667	-166 362
Rahavoog	3 394	-9 786	2 237	4 791	636
Intressikulu	0	0	2 031	0	2 031
Netovõlg 31.12.2019	40 629	-17 140	-29 308	-157 876	-163 695

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

Tuhandetes eurodes

	31.12.2019	31.12.2018
Võlad tarnijatele	65 010	67 266
Võlad seotud osapooltele (lisa 20)	5 043	3 965
Muud viitkohustused	183	145
Rentnike ettemaksed	2 956	2 682
Finantskohustused kokku bilansikirjel „Võlad ja ettemaksed“	73 192	74 058
Maksuvõlad (lisa 14)	7 226	8 089
Võlad töövõtjatele	7 293	6 916
Saadud ettemaksed	2 113	1 630
Lühiajalised eraldised*	7	82
Võlad ja ettemaksed kokku	89 831	90 775

*Lühiajalised eraldised on jalatsikaubandusega seotud garantiieraldised.

Lisa 14 Maksud

Tuhandetes eurodes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Maksudkohustuslaste ettemaksudkonto	31	0	16	0
Käibemaks	0	2 941	0	4 022
Üksikisiku tulumaks	0	1 051	0	948
Sotsiaalmaks	0	2 840	0	2 737
Ettevõtte tulumaks	0	79	0	74
Töötuskindlustusmaks	0	184	0	180
Kogumispension	0	131	0	128
Maksud kokku	31	7 226	16	8 089

Lisa 15 Aktsiakapital

Seisuga 31.12.2019 ja 31.12.2018 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.

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

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

Lisa 16 Segmendiaruandlus

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

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

Kaubamajade, supermarketite, jalatsi- ja autokaubanduse peamiseks tegevusvaldkonnaks on jaemüük. Supermarketid keskenduvad toidu- ja esmatarbekaupade müügile, kaubamajad ilu- ja moetoodete müügile, autokaubandus on suunatud autode ja autovaruosade müügile. Autokaubanduse segmentis toimub 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 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 (segmentiväliline ja segmentidevaheline müügitulu), EBITDA (kasum enne finantstulusid ja -kulusid ning amortisatsiooni) ja puhaskasum/kahjum.

Tuhandetes eurodes

IV kvartal 2019	Supermar- ketid	Kauba- maja	Autokau- bandus	Jalatsi- kauban- dus	Kinnis- vara	Segmen- tide vaheli- sed tehini- gud	Rendi arves- tuspõhimõ- tete mõju	Segmen- did kokku
Kontserni väline müük	123 027	31 998	33 506	2 621	1 462	0	0	192 614
Segmentide vaheline müük	328	1 871	82	6	3 446	-5 733	0	0
Müük kokku	123 355	33 869	33 588	2 627	4 908	-5 733	0	192 614
EBITDA	7 282	2 916	374	-60	7 784	0	4 261	22 557
Amortisatsioonikulu ja väärtuse langus	-1 724	-609	-65	-123	-1 034	0	-4 130	-7 685
Ärikasum	5 558	2 307	309	-183	6 750	0	131	14 872
Finantstulu	76	116	0	0	21	-213	0	0
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt	0	29	0	0	0	0	0	29
Finantskulu	-41	-98	-84	-31	-218	213	-508	-767
Tulumaks	0	0	-71	0	1	0	0	-70
Puhaskasum	5 593	2 354	154	-214	6 554	0	-377	14 064
sh Eesti	5 593	2 354	463	-214	6 611	0	-377	14 430
sh Läti	0	0	-231	0	-44	0	0	-275
sh Leedu	0	0	-78	0	-13	0	0	-91
Segmendi varad	101 170	76 685	39 071	4 940	275 342	-74 021	99 126	522 313
Segmendi kohustused	79 320	43 809	28 125	9 248	87 326	-53 981	100 630	294 477
Segmendi materiaalse põhivara soetus (Lisa 10)	7 243	429	1 039	193	1 274	0	0	10 178
Segmendi immateriaalse põhivara soetus (Lisa 11)	0	288	30	0	0	0	0	318
Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutus (Lisa 9)	0	0	0	0	359	0	0	359

Tuhandetes eurodes

IV kvartal 2018	Super-marketid	Kaubamaja	Autokaubandus	Jalatsikaubandus	Kinnisvara	Segmentide vahelised tehingud	Segmentid kokku
Kontserni väline müük	122 519	31 557	24 249	2 619	1 408	0	182 352
Segmentide vaheline müük	303	1 919	23	32	3 269	-5 546	0
Müük kokku	122 822	33 476	24 272	2 651	4 677	-5 546	182 352
EBITDA	7 283	3 307	780	218	3 422	0	15 010
Amortisatsioonikulu ja väär-tuse langus	-1 557	-647	42	-111	-954	0	-3 227
Ärikasum	5 726	2 660	822	107	2 468	0	11 783
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
Puhaskasum	5 763	2 842	594	36	2 289	0	11 524
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
Segmendi varad	99 816	72 081	33 432	5 069	263 158	-62 479	411 077
Segmendi kohustused	74 434	38 914	22 758	8 218	83 575	-42 439	185 460
Segmendi materiaalse põhivara soetus	3 999	459	225	183	702	0	5 568
Segmendi immateriaalse põhivara 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 ümberhindluse 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 2019	Supermar- ketid	Kauba- maja	Autokau- bandus	Jalatsi- kauban- dus	Kinnis- vara	Segmen- tide vaheli- sed tehni- gad	Rendi arves- tuspõhimõ- tete mõju	Segmen- did kokku
Kontserni väline müük	469 386	102 816	130 389	8 882	5 750	0	0	717 223
Segmentide vaheline müük	1 348	7 190	223	12	13 454	-22 227	0	0
Müük kokku	470 734	110 006	130 612	8 894	19 204	-22 227	0	717 223
EBITDA	24 645	5 877	4 783	-566	19 441	0	17 001	71 181
Amortisatsioonikulu ja väärtuse langus	-6 695	-2 593	-431	-478	-4 072	0	-16 474	-30 743
Ärikasum	17 950	3 284	4 352	-1 044	15 369	0	527	40 438
Finantstulu	302	419	0	1	81	-802	0	1
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt	0	203	0	0	0	0	0	203
Finantskulu	-169	-385	-319	-116	-764	802	-2 031	-2 982
Tulumaks	-3 947	-635	-740	0	-1 201	0	0	-6 523
Puhaskasum	14 136	2 886	3 293	-1 159	13 485	0	-1 504	31 137
sh Eesti	14 136	2 886	2 831	-1 159	13 943	0	-1 504	31 133
sh Läti	0	0	87	0	-412	0	0	-325
sh Leedu	0	0	375	0	-46	0	0	329
Segmendi varad	101 170	76 685	39 071	4 940	275 342	-74 021	99 126	522 313
Segmendi kohustused	79 320	43 809	28 125	9 248	87 326	-53 981	100 630	294 477
Segmendi materiaalse põhivara soetus (lisa 10)	12 007	1 643	1 484	490	6 974	0	0	22 598
Segmendi immateriaalse põhivara soetus (Lisa 11)	0	555	30	0	0	0	0	585
Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutus (Lisa 9)	0	0	0	0	359	0	0	359

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
Kontserni väline müük	450 098	100 883	114 934	9 828	5 438	0	681 181
Segmentide vaheline müük	1 201	6 452	83	126	12 900	-20 762	0
Müük kokku	451 299	107 335	115 017	9 954	18 338	-20 762	681 181
EBITDA	24 562	6 095	5 125	159	14 817	0	50 758
Amortisatsioonikulu ja väär- tuse langus	-6 089	-2 566	-336	-415	-4 020	0	-13 426
Ärikasum/(-kahjum)	18 473	3 529	4 789	-256	10 797	0	37 332
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
Puhaskasum/(-kahjum)	14 585	2 859	3 650	-383	9 727	0	30 438
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
Segmendi varad	99 816	72 081	33 432	5 069	263 158	-62 479	411 077
Segmendi kohustused	74 434	38 914	22 758	8 218	83 575	-42 439	185 460
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 ülehindlus 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

Kontserniväline müügitulu müüdnud kaupade ja teenuste liikide järgi

Tuhandetes eurodes

	IV kvartal 2019	IV kvartal 2018	12 kuud 2019	12 kuud 2018
Jaemüügitulu	175 410	166 970	651 598	620 048
Hulgimüügitulu	8 724	6 725	36 309	32 736
Renditulu	2 613	2 544	10 260	9 737
Tulu teenuse osutamisest	5 867	6 113	19 056	18 660
Müügitulu kokku	192 614	182 352	717 223	681 181

Kontserniväline müügitulu klientide asukoha järgi

Tuhandetes eurodes

	IV kvartal 2019	IV kvartal 2018	12 kuud 2019	12 kuud 2018
Eesti	177 404	173 673	662 977	637 332
Läti	11 008	5 519	35 335	28 703
Leedu	4 202	3 160	18 911	15 146
Kokku	192 614	182 352	717 223	681 181

Põhivarade* jaotus varade asukoha järgi

Tuhandetes eurodes

	31.12.2019	31.12.2018
Eesti	354 275	253 506
Läti	28 366	22 218
Leedu	2 113	2 075
Kokku	384 754	277 799

* 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 2019	IV kvartal 2018	12 kuud 2019	12 kuud 2018
Rendikulud*	219	4 459	882	17 236
Soojuse-ja elektrikulud	1 855	1 980	7 650	7 576
Halduskulud	1 939	1 823	7 478	7 394
Müügiga seotud teenuste ja materjalide kulud	1 680	1 505	6 317	5 466
Turunduskulud	2 392	2 307	8 226	7 720
Muud tegevuskulud	1 315	1 189	3 996	3 770
Andmeside ja IT kulud	1 356	1 137	4 792	4 209
Personaliga seotud kulud	679	789	2 576	2 662
Mitmesugused tegevuskulud kokku	11 435	15 189	41 917	56 033

*IFRS 16 rakendamisel klassifitseeriti alates 01.01.2019 Grupi rendikulud summas 17 001 tuhat eurot rendikohustuse tagasimakseteks (vaata lisa 1 ja lisa 12).

Lisa 18 Tööjõukulud

Tuhandetes eurodes

	IV kvartal 2019	IV kvartal 2018	12 kuud 2019	12 kuud 2018
Palgakulu	15 486	14 647	55 405	51 057
Sotsiaalmaks	4 962	4 814	17 708	16 653
Tööjõukulud kokku	20 448	19 461	73 113	67 710
Aruandeperioodi keskmine palgakulu kuus töötaja kohta (eurot)	1 228	1 144	1 080	993
Keskmine töötajate arv aruandeperioodil	4 204	4 270	4 273	4 283

Lisa 19 Puhaskasum aktsia kohta

Tavapuhaskasumi arvutamiseks aktsia kohta jagatakse emaeettevõtja 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 2019	IV kvartal 2018	12 kuud 2019	12 kuud 2018
Puhaskasum (tuhandetes eurodes)	14 064	11 524	31 137	30 438
Kaalutud keskmine aktsiate arv	40 729 200	40 729 200	40 729 200	40 729 200
Tava- ja lahustatud puhaskasum aktsia kohta (eurot)	0,35	0,28	0,76	0,75

Lisa 20 Tehingud seotud osapooltega

Tuhandetes eurodes

Tallinna Kaubamaja Grupi konsolideeritud aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaeettevõtja ning emaeettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- sidusettevõtjaid;
- teisi emaeettevõtja 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 2019	Müügid 12 kuud 2019	Ostud 12 kuud 2018	Müügid 12 kuud 2018
Emaettevõtja	280	50	325	16
Emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	27 098	3 114	26 135	3 298
Juhatuse ja nõukogu liikmed	0	24	10	40
Muud seotud osapooled	448	10	498	16
Kokku	27 826	3 198	26 968	3 370

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

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2019	31.12.2018
Nõue emaettevõtja vastu (lisa 4)	361	290
Juhatuse ja nõukogu liikmed (lisa 3)	0	1
Nõuded seotud osapoolte vastu kokku	361	291

	31.12.2019	31.12.2018
Emaettevõtja	19	19
Emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	5 017	3 934
Muud seotud osapooled	7	12
Kohustused seotud osapoolte ees kokku (lisa 13)	5 043	3 965

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

Tallinna Kaubamaja Grupp kasutab tütarettevõtjate jooksvaks finantseerimiseks kontsernikontot, mille liikmed on Grupi ettevõtjad. Grupp on omakorda allkontsernina liitunud NG Investeeringud OÜ kontsernikonto (edaspidi peakontsern) lepinguga. Alates 2001. aasta sügisest on Tallinna Kaubamaja Grupp hoidnud oma vabasid vahendeid peakontserni käsutuses teenides paigutuselt intressitulu. 2019. aasta 12 kuuga ja 2018. aasta 12 kuuga Grupp ei teeninud oma vabade vahendite hoidmisest intressitulu. Seisuga 31.12.2019 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 2 045 tuhat eurot (2018. aastal 1 990 tuhat eurot) ja nõukogude liikmete tasud koos sotsiaalmaksuga olid 659 tuhat eurot (2018. aastal olid nõukogude liikmete tasud koos sotsiaalmaksuga 628 tuhat eurot).

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