

# TALLINNA KAUBAMAJA GRUPP AS

2020. aasta III kvartali ja 9 kuu  
konsolideeritud vahearuanne  
(auditeerimata)

## Sisukord

TEGEVUSARUANNE .....	4
RAAMATUPIDAMISE LÜHENDATUD VAHEARUANNE.....	12
JUHATAJA DEKLARATSIOON.....	12
LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE .....	13
LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD KASUM JA MUU KOONDKASUMIARUANNE .....	14
LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	15
LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	16
LISAD LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD VAHEARUANDELE.....	17
Lisa 1 Lühendatud konsolideeritud vahearuaande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted .....	17
Lisa 2 Raha ja pangakontod.....	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 .....	21
Lisa 10 Materiaalne põhivara.....	22
Lisa 11 Immateriaalne põhivara .....	23
Lisa 12 Võlakohustused .....	24
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed.....	26
Lisa 14 Maksud.....	27
Lisa 15 Aktsiakapital .....	27
Lisa 16 Segmendiaruandlus .....	27
Lisa 17 Muud tegevuskulud .....	32
Lisa 18 Tööjõukulud .....	33
Lisa 19 Puhaskasum aktsia kohta.....	33
Lisa 20 Tehingud seotud osapooltega .....	33

## ETTEVÖTJA LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

Tallinna Kaubamaja Grupp ASi (edaspidi „Tallinna Kaubamaja Grupp“ või „Grupp“) ettevõtjate peamiseks tegevusaladeks on jae- ja hulgikaubandus ning renditegevus. Tallinna Kaubamaja Grupp annab tööd enam kui 4 700 töötajale.

Ettevõtja on noteeritud Tallinna Väärtpaberibörsil.

Juriidiline aadress:	Kaubamaja 1 10143 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10223439
Majandusaasta algus:	01.01.2020
Majandusaasta lõpp:	31.12.2020
Vahearuanne perioodi algus:	01.01.2020
Vahearuanne perioodi lõpp:	30.09.2020
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 ning renditegevus.

### Juhtimine

Tallinna Kaubamaja Grupi juhtimiseks valib vähemalt kord aastas toimuv Tallinna Kaubamaja Grupi aktsionäride korraline üldkoosolek ettevõtte nõukogu, kes on vastavalt põhikirjale 3-6-liikmeline. Tallinna Kaubamaja Grupi nõukogu liikmeteks on Jüri Kão (nõukogu esimees), Andres Järving, Enn Kunila, Gunnar Kraft ja Meelis Milder. Nõukogu liikmed valitakse kolmeks aastaks. Praeguste nõukogu liikmete Andres Järvingu, Jüri Kão, Enn Kunila, Meelis Milderi ja Gunnar Krafti volitused lõpevad 19.05.2021. Nõukogu planeerib aktsionäride koosolekute vahelisel perioodil ettevõtte tegevust, korraldab juhtimist ja teostab järelevalvet juhatuse tegevuse üle. Nõukogu koosolekud toimuvad korraliselt vähemalt 10 korda aastas. Ettevõtte tegevuse igapäevaseks juhtimiseks valib nõukogu vastavalt Äriseadustikule Tallinna Kaubamaja Grupi juhatuse liikme(d). Juhatuse liikme valimiseks on vajalik tema nõusolek. Juhatuse liige valitakse põhikirja järgi tähtajaliselt kuni kolmeks aastaks. Juhatuse liikme ametiaja pikendamist ei või otsustada varem kui üks aasta enne ametiaja kavandatavat möödumist ja pikemaks ajaks, kui on seaduses või põhikirjas ettenähtud ametiaja ülemmäär. Praegu on Tallinna Kaubamaja Grupi juhatuse üheliikmeline. Juhatuse liikme Raul Puusepa ametiaega pikendati 2020. aasta 21. veebruaril ning tema volitused lõpevad 6. märtsil 2023.

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

### Aktsiad

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

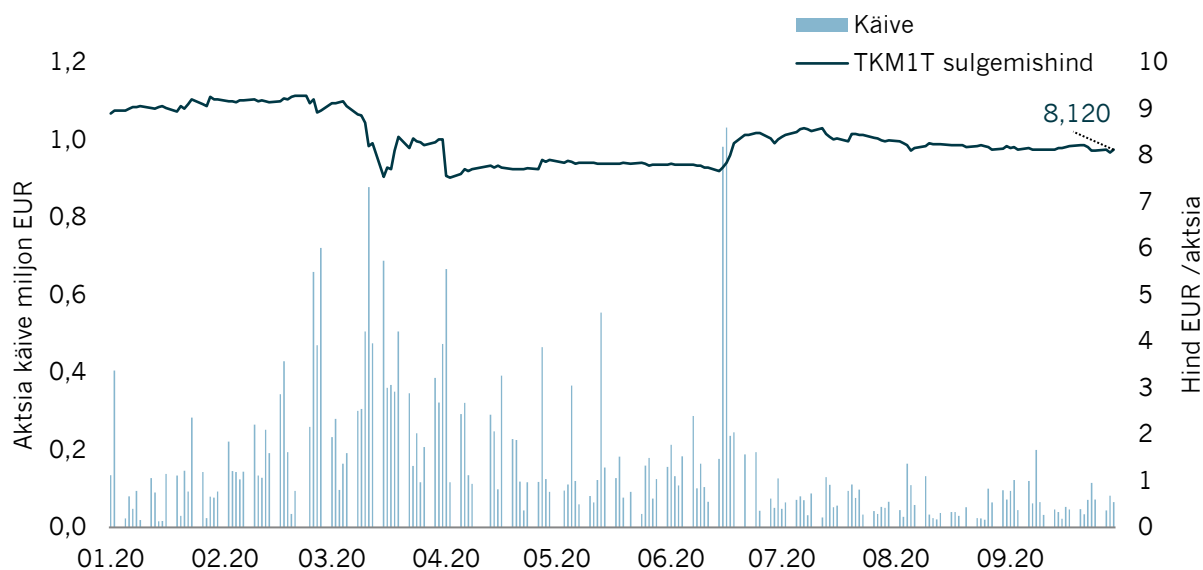
Tallinna Kaubamaja Grupi juhatuse liikmetel ei ole õigust aktsiaid emiteerida ja tagasi osta. Samuti ei ole ettevõttel juhatuse ega töötajatega kokkuleppeid, milles sätestataks hüvitised seoses VpTS 19' peatükis sätestatud ülevõtmisega.

2019. aasta lõpus 8,90 eurot maksnud aktsia sulgus 2020. aasta septembri lõpus tasemel 8,12 euro juures kahanedes üheksa kuuga 8,76%.

Vastavalt 25. veebruaril 2020 avaldatud üldkoosoleku kokkukutsumise teatele tegi ettevõtte juhtkond ettepaneku maksta aktsionäridele dividende 0,73 eurot aktsia kohta. Üldkoosolek oli ettepanekuga nõus.

Aktsia hind ning kauplemisstatistika Tallinna Börsil 01.01.2020 kuni 30.09.2020.

Eurodes



#### Ettevõtte struktuur

Kontserni kuuluvad seisuga 30. september 2020 järgmised ettevõtjad:

	Asukohamaa	Osalus 30.09.2020	Osalus 31.12.2019
Selver AS	Eesti	100%	100%
Kulinaaria OÜ	Eesti	100%	100%
ABC Supermarkets AS	Eesti	100%	0%
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%
OÜ TKM Beauty Holding	Eesti	100%	0%
AS TKM King	Eesti	100%	100%
TKM Finants AS	Eesti	100%	0%
Rävala Parkla AS	Eesti	50%	50%

Majandusareng

2020. aasta teises kvartalis vähenes sisemajanduse kogutoodang võrreldes eelmise aasta teise kvartaliga 5,6%, mis on teiste Euroopa riikidega võrreldes suhteliselt hea tulemus. Samuti oli Eesti suurimate kaubanduspartnerite majanduslangus tagasihoidlikum, kui Euroopas keskmiselt. COVID 19 mõju oli kõige tugevam turismisektorile, samas kui jaekaubandussektor näitas suvekuudel mõõdukat taastumist. Sügiskuu pandeemilise olukorra halvenemine võib kaasa tuua uusi piiranguid, mille mõju leevendamiseks oodatakse riigi poolt ettevõtetele ja kodumajapidamistele taastumist võimaldavaid majandusmeetmeid. Rahandusministeeriumi hinnangul oodatakse 2020. aasta majanduse langusmääraks 5,5%. Tarbijahinnaindeks Eestis 2020. aasta esimesel üheksal kuul langes 0,2%, sealhulgas toit ja mittealkohoolsed joogid kallinesid 2,6%, riietus ning jalatsid kallinesid 0,5%, kuid alkohol odavnes 2,2%. Rahandusministeeriumi prognoosi kohaselt kujuneb 2020. aasta keskmiseks deflatsiooniks 0,2% eelkõige kütusehindade odavnemise tõttu. Eelmise aasta II kvartaliga võrreldes tõusis keskmine brutokuupalk 1,0% ulatudes teises kvartalis 1 433 euroni. Koroonakriisi mõjul on oodata aasta viimastel kuudel tööpuuduse mõõdukat kasvu, kuna palgatoetuste ja maksepuhkuste lõppemise tõttu on oodata koondamiste kasvu. 2020. aasta kokkuvõttes prognoosivad analüütikud siiski tänu palgatoetustele 1-2%list keskmise palga kasvu.

Statistikaameti andmetel, mida aruande avaldamise hetkeks oli avaldatud esimese kaheksa kuu kohta, kahanes Eestis 2020. aasta esimesel kaheksal kuul kaubandusettevõtete müügitulu jooksevhindades 6,6%. Suurimat müügitulu kasvu näitas jaemüük posti või interneti teel (18,3%). Müügitulu spetsialiseerumata kauplustes (ülekaalus toidukaubad) kasvas aasta esimesel kaheksal kuul kokku 4,5%. Suurim müügitulu langus tabas mootorsõidukite ja mootorrataste hulgi- ja jaemüügi ning remondi segmenti, mis kahanes esimesel kaheksal kuul 23,2%. Uute sõidukite registreerimine 2020. aasta esimesel kaheksal kuul langes Statistikaameti andmetel veelgi rohkem ehk 34,4%. AMTELi värskematel andmetel müüdi 2020. aasta esimese üheksa kuuga Eestis 14 246 uut sõiduautot. Kriisi mõjul pöördus automüük märtsist teravasse langusesse, kuid on hakanud vähehaaval taastuma. 2020. aasta esimese üheksa kuuga müüdi Eestis kokku 30,9% vähem sõiduautosid kui 2019. aasta samal perioodil. Kriisi alguses suhteliselt kõrgel püsinud tarbijate kindlustunde indeks pöördus juunis viimase kaheksa aasta suurimasse langusesse, kuid on samuti viimastel kuudel mõnevõrra paranenud.

Majandustulemused

**FINANTSNÄITAJAD 2019-2020**

	EUR		Muutus
	III kvartal 2020	III kvartal 2019	
Müügitulu (miljonites)	194,2	179,7	8,1%
Ärikasum (miljonites)	8,6	11,6	-25,9%
Puhaskasum (miljonites)	7,4	10,9	-31,8%
Omakapitali tootlus (ROE)	3,6%	5,2%	
Varade tootlus (ROA)	1,3%	2,2%	
Puhasrentaablus	3,83%	6,07%	
Brutorentaablus	24,81%	25,53%	
Maksevõime kordaja	0,99	1,08	
Võlakordaja	0,64	0,57	
Müügitulu töötaja kohta (miljonites)	0,041	0,042	
Varude käibekiirus	1,92	1,80	
AKTSIA			
Keskmine aktsiate arv (1000 tk)	40 729	40 729	
Omakapital aktsia kohta (EUR/aktsia)	5,15	5,25	
Aktsia sulgemishind (EUR/aktsia)	8,120	8,120	
Tulu aktsia kohta (EUR/aktsia)	0,18	0,27	
Keskmine töötajate arv	4 726	4 308	

	EUR		Muutus
	9 kuud 2020	9 kuud 2019	
Müügitulu (miljonites)	540,7	524,6	3,1%
Ärikasum (miljonites)	20,1	25,6	-21,3%
Puhaskasum (miljonites)	11,5	17,1	-32,6%
Omakapitali tootlus (ROE)	5,6%	8,2%	
Varade tootlus (ROA)	2,0%	3,5%	
Puhasrentaablus	2,13%	3,25%	
Brutorentaablus	24,34%	25,08%	
Maksevõime kordaja	0,99	1,08	
Võlakordaja	0,64	0,57	
Müügitulu töötaja kohta (miljonites)	0,121	0,122	
Varude käibekiirus	5,37	5,28	
AKTSIA			
Keskmine aktsiate arv (1000 tk)	40 729	40 729	
Omakapital aktsia kohta (EUR/aktsia)	5,15	5,25	
Aktsia sulgemishind (EUR/aktsia)	8,120	8,120	
Tulu aktsia kohta (EUR/aktsia)	0,28	0,42	
Keskmine töötajate arv	4 479	4 296	
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 - müüdud kaupade kulu) / Müügitulu		
Maksevõime kordaja	= Käibevara / lühiajalised kohustused		
Võlakordaja	= kohustused kokku / bilansimaht		

Tallinna Kaubamaja Grupi 2020. aasta kolmanda kvartali konsolideeritud auditeerimata müügitulu oli 194,2 miljonit eurot, kasvades aasta varasemaga võrreldes 8,1%. Esimese üheksa kuu müügitulu oli 540,7 miljonit eurot, kasvades võrreldes 2019. aasta esimese üheksa kuu tulemusega, mil müügitulu oli 524,6 miljonit eurot, 3,1%. Kontserni 2020. aasta kolmanda kvartali konsolideeritud auditeerimata puhaskasum oli 7,4 miljonit eurot, mis jäi ligi kolmandiku võrra alla eelmise aasta võrreldava perioodi kasumile. Kontserni 2020. aasta üheksa kuu puhaskasum oli 11,5 miljonit eurot, mis jäi alla eelmise võrreldava perioodi tulemusele samuti ligi kolmandiku. Maksueelne kasum oli esimesel üheksal kuul 17,3 miljonit eurot, kahanes aasta varasemaga võrreldes 26,3%. Puhaskasumit mõjutas dividendimakse, millelt 2020. aasta I kvartalis arvestati tulumaksu 5,8 miljonit eurot, aasta varem arvestati tulumaksu summas 6,5 miljonit eurot.

2020. aasta viimaste kuude jaetarbimist iseloomustas üllatavalt kiire taastumine, kus Eesti jaekaubanduse (v.a mootorsõidukid ja mootorrattad) müügitulu jooksevhindades peale aprilli ja mai languskuid on näidanud väikest kasvu. Seejuures on oluliselt muutunud tarbijate käitumine. Linnasüdame külastatavus on vähenenud liigutades tarbimise rohkem maapiirkondadesse. Kauplustes püütakse käia harvem, kuid seejuures osta korraka rohkem. Samuti eelistatakse mõistetavalt ostude sooritamiseks tihemini e-poode. Grupi 2020. aasta kolmanda kvartali müügitulu kasvas Eesti jaekaubanduse müügitulu keskmisest kasvust kiiremini eelkõige 2020. aasta mais omandatud ABC Supermarkets ASi supermarketite segmenti lisandud müügitulu tõttu. Grupi autosegmenti ärimahud kahanesid, kuid väiksemas mahus kui autoturg üldiselt. Kõige rängemalt avaldas kriis mõju Grupi moekaupade segmentidele, kus väiksema liikumise tõttu on nõudlus langenud. Kasumile on lisaks jaekaupluste viirusetõrje vahendite kuludele avaldanud survet paljude arendustega seotud ühekordsed kulud. Tööjõukulud kasvasid kolmandas kvartalis 11,8%, seejuures kasvas töötajate arv laienemiste tõttu 9,7% ning keskmine palk 2,0%.

III kvartali suuremateks arendusprojektideks olid mai lõpus omandatud kapluseketi Comarketi kaubamärgi all tegutsevate kaupluste Selver ABC kaubamärgi alla üleviimise ettevalmistus, ABC KING ja SHU e-poodide avamine. Käimas on Kulinaaria uue tehase seadistamine ja olemasoleva tehase renoveerimine, mis saab valmis 2021. aasta alguses. Seejärel jätkab Kulinaaria oma tegevust mõlemas tootmishoones korraga ning on võtnud turul laienemiseks ja tootmismahitude kasvatamiseks fookusesse tootearenduse nii uutes kui ka sortimendis olevates toidukategooriates. Varasemalt on aruandeaasta jooksul viidud läbi mitmeid arendusi. Märtsis koliti Võrus asuv Selveri kauplus edukalt ümber uude asukohta Kagukeskuses, kus viimase Selveri kauplusena avati klientidele SelveEkspressi teenus. Pärnus renoveeris Selver täielikult Suurejõe Selveri ning laiendas müügipinda Haapsalus, Rannarootsi Selveris. 9. juulil avas Selver uue kaupluse Saaremaal WOW keskuses, millest sai Selverite keti 54. kauplus. Aasta viimases kvartalis on kavas renoveerida Mustakivi Selveri Tallinnas ning alustada Comarketi kaupluste üleviimist Selver ABC kaubamärgi alla. Jätkuvalt on Grupi tähelepanu suunatud e-kaubanduse arendamisele ning klientide ostumugavuse kasvatamisele.

Tallinna Kaubamaja Grupi varade maht 30. septembri 2020 seisuga oli 576,5 miljonit eurot, kasvades võrreldes 2019. aasta lõpu seisuga IFRS 16 mõju kõrvale jättes 5,8 miljonit eurot ehk 1,4%.

Aruandeperioodi lõpul oli püsikliente arv üle 686 tuhande kasvades aastaga 1,0%. Püsiklientide osatähtsus kontserni käibes oli 86,3% (2019. aasta esimesel üheksal kuul oli see 84,8%). 1. juulil lansseeris Grupp püsiklientidele uue Partnerkaardi funktsionaalsuse Kuukaart, mille abil saavad kliendid soovi korral Grupi jaekaubandusettevõtetes ühes kuus tehtud ostude eest tasuda ühe arvega kord kuus. Eriti mugav on Partner Kuukaardiga sooritada oste Grupi e-poodides, kus ostu eest tasumisel saab klient jätta vahele mitu tülikat autoriseerimise etappi.

### Supermarketid

Supermarketite ärisegmendi 2020. aasta esimese üheksa kuu konsolideeritud müügitulu oli 381,0 miljonit eurot, kasvades aasta varasema perioodiga 10,0%. Arvestamata lisandunud ABC Supermarketi kauplusi, kujunes segmendi kasvaks 4,5%. III kvartali konsolideeritud müügitulu oli 134,5 miljonit eurot, kasvades aasta varasema perioodiga võrrelduna 14,4%. Kuu keskmine kaupade müügitulu müügipinna ruutmeetrile oli 2020. aasta esimese üheksa kuuga 0,39 tuhat eurot, kasvades võrreldava perioodi suhtes 3,6%. III kvartalis oli kuu sama näitaja ruutmeetrile 0,38 tuhat eurot, kasvades eelmise aasta võrreldava perioodi suhtes 0,7%. Võrreldavate kaupluste kaupade müügitulu müügipinna ruutmeetri kohta oli üheksa kuuga 0,40 tuhat eurot, kasvades aasta varasemaga võrreldes 5,8% ja III kvartalis keskmiselt 0,39 tuhat eurot, kasvades vastavalt 3,5%. Selveri kauplustest tehti 2020. aasta esimese üheksa kuuga 29,9 miljonit ostu, mis oli baasaastast 1,3% madalam. Ostude arvu langus on mõjutatud kevadel kehtestatud eriolukorrast, mil kliendid külastasid kauplusi harvemini, vastukaaluks kasvas keskmine ost.

2020. aasta III kvartalis olid nii maksueelne kasum kui ka puhaskasum 4,4 miljonit eurot, langedes aasta varasema perioodiga võrreldes 2,1 miljonit eurot. Üheksa kuu Supermarketite segmendi konsolideeritud maksueelne kasum oli 12,0 miljonit eurot, kahanedes võrrelduna eelmise aastaga 0,5 miljonit eurot. Üheksa kuu puhaskasum oli 9,9 miljonit eurot, kasvades võrrelduna eelmise aastaga 1,4 miljonit eurot. Puhaskasumi ja tulumaksueelse kasumi erinevus tuleneb dividendidelt makstud tulumaksult - 2020. aastal oli dividendide tulumaks 1,8 miljoni euro võrra väiksem aasta varasemast. Kogu Supermarketite kasum on teenitud Eestis. Alates 1. juunist 2020 sisaldavad Supermarketi segmendi tulemused ABC Supermarketsi tulemusi.

Kasumi kujunemisele on mõju avaldanud müügitulu kasv, igapäevaste protsesside efektiivistamiseks tehtud investeeringud ning aasta alguses pehmematest ilmadest tingitud sääst halduskuludes. I kvartalis laienes SelveEkspressi teenus kõikidesse Selveritesse, mis on võimaldanud hoida aasta alguses püsitud palgasurve tingimustes tööjõuefektiivsust eelmise aasta tasemel. Majandustulemustele avaldasid mõju COVID viirusest tingitud kulutused klientide ning oma töötajate kaitseks. COVID viiruse mõjud kandusid vähemal määral edasi ka III kvartalis, mil kliendid külastasid kauplusi harvemini, kuid ostsid korraga enam. II kvartalis omandas Selver ABC Supermarketsi kaupluseketi, millega parandab tänu laiemale kaupluste võrgustikule oma teenuse kättesaadavust ning suurendab turuosa. Samas mõjutavad Supermarketite majandustulemust ABC Supermarketsi ostutehinguga seotud ühekordsed kulud. Käesoleval aastal on Selver põhjalikult renoveerinud Suurejõe Selveri Pärnus ja Merimetsa Selveri Tallinnas. Mõlemad kauplused olid renoveerimistöde ajal klientidele suletud. Laiendatud on müügipinda Haapsalus, Rannarootsi Selveris. Võrus kolis Selver uuele pinnale Kagukeskusesse. Juulis avas Selver uue kaupluse Saaremaal, WOW keskuses. Kriisiolukorrast tulenevalt oli II kvartalis ajutiselt suletud Sepapaja Selver ning Puhvet Kadaka Selveris. Selver plaanib käesoleval aastal renoveerida Mustakivi Selveri Tallinnas ning alustada Comarketi kaubamärgi all tegutsevate kaupluste viimist Selver ABC kaubamärgi alla. Esimese üheksa kuu tulemus sisaldab Kulinaaria uue tehase käivitamiskulusid. Kiirelt on kasvatatud e-Selveri komplekteerimise ning klientidele kaupade kojuveo mahte. e-Selveri teeninduspiirkond hõlmab kogu Harju ja Tartumaad, Hiiumaad, Saaremaad, suure osa Pärnumaast ning osa Läänemaast. E-kaubanduse valdkonna arendamine



on jätkuvalt segmendi üheks prioriteediks.

Supermarketite segmenti kuulus septembri lõpu seisuga 54 Selveri kauplust, 16 Comarketi kauplust, 2 Delice kauplust, Solarise toidupood, e-Selver, rändpood ning kohvik, kogumüügipinnaga 114,6 tuhat m<sup>2</sup> ja keskusköök Kulinaaria OÜ.

### Kaubamajad

Kaubamajade ärisegmendi 2020. aasta 9 kuu müügitulu oli 58,6 miljonit eurot, jäädes eelmise aasta samale perioodile alla 17,3%. Kaubamajade 9 kuu keskmine müügitulu müügipinna ruutmeetrile oli 0,24 tuhat eurot kuus, mis on 30% madalam, kui eelmise aasta samal perioodil. Kaubamajade 2020. aasta 9 kuu maksueelne kahjum oli 0,7 miljonit eurot, mis oli aastatagusest tulemusest nõrgem 1,9 miljoni euro võrra. Kaubamajade 2020. aasta kolmanda kvartali müügitulu oli 21,6 miljonit eurot, mis jäi aastatagusele võrreldavale perioodile alla 8,3%. Kaubamajade kolmanda kvartali maksueelne kasum oli 0,3 miljonit eurot, mis oli eelmise aasta kolmanda kvartali tulemusest madalam 0,5 miljoni euro võrra. Kaubamajade müügitulemust mõjutas kahes viimases kvartalis Eesti Vabariigi Valitsuse poolt Covid-19 viiruse tõttu välja kuulutatud eriolukord, mille tõttu langesid märtsi keskpaigast ka Kaubamaja küllastajate arvud. 27. märtsil suleti Eesti Vabariigi Valitsuse korraldusel kõik kaubanduskeskused ning nii sulges ka Kaubamaja kõik tööstuskaupade maailmad nii Tallinnas kui ka Tartus ja avatuks jäid ainult Toidumaailmad. Kaubamajad taasavati 11. mail. Märgata on muutusi klientide ostukäitumises. Hinnatakse veelgi enam kvaliteeti ning otsitakse ja ostetakse just selliseid tooteid. Moekaupade oste tehes ollakse pisut tagasihoidlikumad, kuid kodukaupade müük on olnud päris hea. Tallinna Kaubamaja Kodumaailm sai sügiseks uue ilme ning ka see on müüke positiivselt mõjutanud. Samas on Kaubamaja kesklinna asukohta tõttu tuntavalt mõjutatud turistide arvu olulisest langusest, kesklinna kontorites töötavate inimeste ja kesklinna üldise küllastatavuse vähenemisest eriti just suveperioodil, mis omakorda on mõjutanud negatiivselt kolmanda kvartali müügitulemust. Kaubamaja e-poe käibed on peale kriisi mitmekordistunud, kuid see ei ole kompenseerinud füüsiliste müügitulemuste langust.

I.L.U. kosmeetikakauplusi opereeriva OÜ TKM Beauty Eesti 2020. aasta kolmanda kvartali müügitulu oli 1,3 miljonit eurot, kasvades 2019. aasta sama perioodiga võrreldes 12,3%. Kolmandas kvartalis oli kasum 0,03 miljonit eurot, mis oli 2019. aasta võrreldava perioodi tulemusest parem 0,05 miljonit eurot. Kolmanda kvartali tulemust mõjutasid positiivselt jätkuv e-poe müügitulu kasv, klientide poolt hästi vastu võetud sortimendiuuendused ja õnnestunud muudatused turunduskampaaniates. 2020. aasta esimese üheksa kuu müügitulu oli 3,3 miljonit eurot, mis on 2019. aasta sama perioodiga võrreldes väiksem 1,0%. 2020. aasta esimese üheksa kuu kasum oli 0,02 miljonit eurot, mis oli 2019. aasta võrreldava perioodi tulemusest parem 0,22 miljonit eurot.

### Autokaubandus

Autokaubandussegmendi 2020. aasta esimese üheksa kuu müügitulu oli 92,5 miljonit eurot, mis oli 4,5% madalam eelmise aasta sama perioodi müügitulust. Sealhulgas vähenes KIAde müügitulu 29,1%. Kolmanda kvartali 34,7 miljoni euro suurune müügitulu jäi aasta varasemale alla 0,5%, sealhulgas langes KIAde müügitulu 27,3%. Üheksa kuu jooksul müüdi kokku 3 895 uut sõidukit, sellest kolmandas kvartalis 1 482 sõidukit. Segmendi 2020. aasta esimese üheksa kuu puhaskasum oli 1,2 miljonit eurot, olles seega väiksem 2,0 miljoni euro võrra aasta varasemast sama perioodi kasumist. Segmendi 2020. aasta üheksa kuu maksueelne kasum oli 1,8 miljonit eurot, jäädes 2019. aasta esimese üheksa kuu kasumist 2,0 miljoni euro võrra väiksemaks. 2020. aasta kolmanda kvartali maksueelne kasum oli 1,0 miljonit eurot, mis on aasta varasema sama perioodi kasumist 0,6 miljonit eurot väiksem.

Kolmandas kvartalis langes müügitulu ja ärikasum eelkõige koroonakriisi põhjustatud tootjatehaste tarneprobleemide tõttu. Grupi autosegmendi müüdavate brändide maaletoojatel esines probleeme uute autode tarne ja piiratud laoseisuga. Samas oli ka ostjaid vähem ning seega olid nõudlus ja pakkumine tasakaalus. Kõik esindused olid avatud ja töötasid tavapärasel tingimustel. Uute autode müügis on näha muutus tarbijakäitumises, kus tavapärane klient ja väikeostja on asendunud suurklientide ning riigihangetega ja kus Grupi autosegmendi tegevus on osutunud edukaks. Järelteeninduse mahud ei ole oluliselt langenud. Endiselt on käivitusfaasis Verte Auto uus Riias asuv Škoda esindus, mis näitab igakuist kasvutrendi.

Neljandas kvartalis saavad müügil uued ja oodatud mudelid: KIA Sorento, Peugeot e-208 ja e-2008, Opel Insignia, Opel Corsa-e ning Grandland PHEV.

### Jalatsikaubandus

Jalatsikaubanduse segmendi müügitulu oli 2020. aasta üheksa kuu perioodil 4,8 miljonit eurot. Võrreldes eelmise aastaga vähenes sama perioodi müügitulu 22,6%. Kolmandas kvartalis oli segmendi müügitulu 1,9 miljonit eurot, mis on eelmise aasta sama perioodiga võrreldes 12,7% vähem. 2020. aasta üheksa kuu kahjum oli 1,6 miljonit eurot. Aasta varasema võrreldava perioodi kahjum oli 0,9 miljonit eurot. Kolmanda kvartali kahjumiks oli 0,4 miljonit eurot, mis on võrreldes eelmise aasta sama perioodiga 0,1 miljoni euro võrra nõrgem tulemus. Kolmanda kvartali müügitulu mõjutasid Covid-19 viiruse levikuga kehtestatud eriolukorra ning kaubanduskeskuste sulgemisest tingitud jätkuvad sügavad allahindlused kevadhooaja varude realiseerimisel. Septembris suleti Haapsalu SHU kauplus ja Jõhvi SHU kauplus koliti perspektiivsemale asukohale äsja renoveeritud Jewe keskuses. Arvestades tarbijakäitumise muutusi ja e-kaubanduse arengut, avati klientidele septembri keskel ABC KING ja SHU e-pood.

### Kinnisvarad

Kinnisvarade segmendi 2020. aasta esimese üheksa kuu grupiväline müügitulu oli 3,7 miljonit eurot. Müügitulu vähenes möödunud aastaga võrreldes 13,1%. Segmendi III kvartali grupiväline müügitulu oli 1,4 miljonit eurot. Müügitulu vähenes võrdlusperioodil 0,8%. Kinnisvarade segmendi 2020. aasta esimese üheksa kuu maksueelseks kasumiks kujunes 7,5 miljonit eurot. Kasum langes võrdlusperioodiga 7,6%. Segmendi III kvartali maksueelseks kasumiks kujunes 2,9 miljonit eurot, mis on 5,8% suurem kui möödunud aasta samal perioodil.


Segmendi III kvartali müügitulu ja kasum taastusid kiiresti. Kinnisvarade segmendi üheksa kuu müügitulemuste languses kajastub Vabariigi Valitsuse poolt välja kuulutatud eriolukorra ja kaubanduskeskustes viibimise keelu perioodil tehtud üürialanduste mõju. Tartu Kaubamaja keskus ja Viimsi keskus olid suures osas suletud kuni 10. maini. Keskustes olid avatud toidu-, telekommunikatsiooni ja eraldi sissepääsuga kauplused. Toitlustusasutused olid avatud ainult kaasa müügiks. Kõige tugevamalt mõjutas liikumisvabaduse piirangu periood Tartu Kaubamaja keskust, kus keskuse külastatavus langes kaubanduskeskuste sulgemisel üle 80%. Viimsi Keskuse külastatavus langes samal perioodil pea 40%. Viimsi Keskuse eriolukorra mõjust taastumine on toimunud võrreldes Tartu Kaubamaja keskusega mõnevõrra kiiremini. Segmendisisiselt parandas kõige enam oma tulemust Läti kinnisvaraettevõtte, kus möödunud aasta lõpus valmis Riias Škoda ja kasutatud autode müügisalong. Koroonaeepideemia järellainetus mõjutab kaubandusüürituru tulemusi veel vähemalt 2020. aasta lõpuni. Tulenevalt epideemia majandusliku mõju määramatusest korrigeeritakse jooksvalt tulevaste arendustööde mahtu ja ajakava.

### Personal

Tallinna Kaubamaja Grupi 2020. aasta esimese üheksa kuu keskmine töötajate arv oli 4 726, kasvades võrreldes 2019. aasta sama perioodiga 9,7% seoses ABC Supermarkets ASi omandamisega mais. Tööjõukulud kokku (palgakulu ja sotsiaalmaksukulu) 2020. aasta esimesel üheksal kuul olid 55,3 miljonit eurot kasvades eelneva aasta sama perioodiga võrreldes 5,0%. Kolmandas kvartalis kasvas tööjõukulu aasta varasemaga võrreldes 11,8%, samal ajal töötajate keskmine arv kasvas 9,7%. Kuu keskmine palgakulu töötaja kohta kasvas esimesel üheksal kuul 0,8% võrreldes 2019. aasta esimese üheksa kuu keskmise palgaga, III kvartalis oli kasv 2,0%.


Juhataja kinnitus ja allkiri tegevusaruandele

Juhataja kinnitab, et tegevusaruanne annab õige ja õiglase ülevaate aruandeperioodi jooksul toimunud olulistest sündmustest ning nende mõjust lühendatud raamatupidamisaruandele, sisaldab majandusaasta järeljäänud perioodi peamiste riskide ja ebaselguste kirjeldust ning kajastab olulise tähtsusega tehinguid seotud osapooltega.



---

Raul Puusepp  
Juhataja



Tallinn, 12. oktoober 2020

## RAAMATUPIDAMISE LÜHENDATUD VAHEARUANNE

### JUHATAJA DEKLARATSIOON

Juhataja kinnitab lehekülgedel 12 kuni 34 toodud Tallinna Kaubamaja Grupp ASi 2020. aasta III kvartali ja 9 kuu lühendatud konsolideeritud raamatupidamise auditeerimata vahearuannde koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhataja kinnitab, et:

1. raamatupidamise vahearuannde 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, 12. oktoober 2020

## LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	30.09.2020	31.12.2019
<b>VARAD</b>			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	22 700	40 629
Nõuded ja ettemaksed	3	14 955	16 904
Varud	5	76 197	78 305
<b>Käibevara kokku</b>		<b>113 852</b>	<b>135 838</b>
Põhivara			
Pikaajalised nõuded ja ettemaksed	8	275	114
Sidusettevõtjad	7	1 892	1 721
Kinnisvarainvesteeringud	9	60 641	60 458
Materiaalne põhivara	10	378 636	319 192
Immateriaalne põhivara	11	21 235	4 990
<b>Põhivara kokku</b>		<b>462 679</b>	<b>386 475</b>
<b>VARAD KOKKU</b>		<b>576 531</b>	<b>522 313</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	12	23 465	46 448
Võlad ja ettemaksed	13	90 995	89 831
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>		<b>114 460</b>	<b>136 279</b>
Pikaajalised kohustused			
Võlakohustused	12	252 096	157 876
Pikaajalised eraldised ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud		362	322
<b>Pikaajalised kohustused kokku</b>		<b>252 458</b>	<b>158 198</b>
<b>KOHUSTUSED KOKKU</b>		<b>366 918</b>	<b>294 477</b>
Omakapital			
Aktsiakapital	15	16 292	16 292
Kohustuslik reservkapital		2 603	2 603
Ümberhindluse reserv		91 927	93 496
Konverteerimiserinevused		-149	-149
Jaotamata kasum		98 940	115 594
<b>OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>209 613</b>	<b>227 836</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>576 531</b>	<b>522 313</b>

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

## LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD KASUM JA MUU KOONDKASUMIARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	III kvartal 2020	III kvartal 2019	9 kuud 2020	9 kuud 2019
Müügitulu	16	194 181	179 683	540 685	524 609
Muud äritulud		316	285	976	682
Müüdnud kaubad, kasutatud materjalid ja teenused	5	-146 012	-133 804	-409 104	-393 038
Mitmesugused tegevuskulud	17	-11 216	-9 657	-31 362	-30 482
Tööjõukulud	18	-19 139	-17 120	-55 285	-52 665
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10, 11	-9 387	-7 728	-25 249	-23 058
Muud ärikulud		-157	-71	-534	-482
<b>Ärikasum</b>		<b>8 586</b>	<b>11 588</b>	<b>20 127</b>	<b>25 566</b>
Finantstulud		1	1	1	1
Finantskulud		-1 204	-749	-2 967	-2 215
Kasum sidusettevõtja aktsiatelt	7	57	60	171	174
<b>Kasum enne tulumaksustamist</b>		<b>7 440</b>	<b>10 900</b>	<b>17 332</b>	<b>23 526</b>
Tulumaks	15	-1	0	-5 823	-6 453
<b>Aruandeperioodi puhaskasum</b>		<b>7 439</b>	<b>10 900</b>	<b>11 509</b>	<b>17 073</b>
<b>Muu koondkasum</b>					
<i>Kirjed, mida ei klassifitseerita edaspidi ümber kasumiaruandesse</i>					
<b>Aruandeperioodi muu koondkasum /(-kahjum) kokku</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ARUANDEPERIOODI KOONDKASUM</b>		<b>7 439</b>	<b>10 900</b>	<b>11 509</b>	<b>17 073</b>
Tava- ja lahustatud puhaskasum aktsia kohta (eurodes)	19	0,18	0,27	0,28	0,42

Aruandeperioodi puhaskasum ja muu koondkasum on omistatav emaettevõtja omanikele.

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

## LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	9 kuud 2020	9 kuud 2019
<b>RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST</b>			
Puhaskasum		11 509	17 073
<i>Korrigeerimised:</i>			
Dividendide tulumaks	15	5 821	6 452
Ettevõtte tulumaks		0	1
Intressikulu		2 967	2 215
Intressitulu		-1	-1
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10, 11	25 129	23 005
Kahjum põhivara mahakandmisest	10	120	53
Kasum põhivara müügist	10	-19	-69
Kapitaliosaluse meetodi mõju	7	-171	-174
Varude muutus		4 934	3 632
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		2 611	1 206
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-7 275	-13 170
<b>RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU</b>		<b>45 625</b>	<b>40 223</b>
<b>RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST</b>			
Materiaalse põhivara soetus (v.a. kapitalirent)	10	-21 389	-12 420
Materiaalse põhivara müük	10	77	106
Kinnisvarainvesteeringute soetus	9	-193	-64
Kinnisvarainvesteeringute müük	9	10	0
Immateriaalse põhivara soetus	11	-623	-267
Tütaretevõtte aktsiate soetamine	6	-14 099	0
Saadud dividendid	7	0	110
Saadud intressid		1	1
<b>RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU</b>		<b>-36 216</b>	<b>-12 534</b>
<b>RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST</b>			
Saadud laenud	12	38 963	21 022
Saadud laenude tagasimaksed	12	-14 626	-19 259
Arvelduskrediidi saldo muutus	12	-1 692	6 134
Rendikohustuse põhiosa tagasimaksed	12	-11 441	-11 217
Makstud intressid rendikohustusel	12	-2 024	-1 523
Makstud dividendid	15	-29 731	-28 917
Dividendide tulumaks	15	-5 821	-6 452
Makstud intressid		-966	-709
<b>RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST KOKKU</b>		<b>-27 338</b>	<b>-40 921</b>
<b>RAHAVOOD KOKKU</b>		<b>-17 929</b>	<b>-13 232</b>
Valuutakursi kasumi (kahjumi) mõju rahale ja raha ekvivalentidele		0	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	40 629	37 235
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	22 700	24 003
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>		<b>-17 929</b>	<b>-13 232</b>

Lisad lehekülgedel 17 - 34 on käesoleva lühendatud konsolideeritud vahearuanne lahutamatud 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 31.12.2018</b>	<b>16 292</b>	<b>2 603</b>	<b>95 587</b>	<b>-149</b>	<b>111 284</b>	<b>225 617</b>
<b>Saldo seisuga 01.01.2019</b>	<b>16 292</b>	<b>2 603</b>	<b>95 587</b>	<b>-149</b>	<b>111 284</b>	<b>225 617</b>
IFRS 16 rakendamisest tule- nev mõju	0	0	0	0	0	0
<b>Korrigeeritud omakapital sei- suga 01.01.2019</b>	<b>16 292</b>	<b>2 603</b>	<b>95 587</b>	<b>-149</b>	<b>111 284</b>	<b>225 617</b>
Aruandeperioodi puhaska- sum	0	0	0	0	17 073	17 073
<b>Aruandeperioodi koondka- sum kokku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>17 073</b>	<b>17 073</b>
Ümberhinnatud maa ja ehit- iste kulumi ümberklassifit- seerimine	0	0	-1 568	0	1 568	0
Makstud dividendid	0	0	0	0	-28 918	-28 918
<b>Saldo seisuga 30.09.2019</b>	<b>16 292</b>	<b>2 603</b>	<b>94 019</b>	<b>-149</b>	<b>101 007</b>	<b>213 772</b>
Aruandeperioodi puhaska- sum	0	0	0	0	31 137	31 137
<b>Aruandeperioodi koondka- sum kokku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>31 137</b>	<b>31 137</b>
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
<b>Saldo seisuga 31.12.2019</b>	<b>16 292</b>	<b>2 603</b>	<b>93 496</b>	<b>-149</b>	<b>115 594</b>	<b>227 836</b>
Aruandeperioodi puhaskah- jum	0	0	0	0	11 509	11 509
<b>Aruandeperioodi koondkah- jum kokku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11 509</b>	<b>11 509</b>
Ümberhinnatud maa ja ehit- iste kulumi ümberklassifit- seerimine	0	0	-1 569	0	1 569	0
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	0	-29 732	-29 732
<b>Saldo seisuga 30.09.2020</b>	<b>16 292</b>	<b>2 603</b>	<b>91 927</b>	<b>-149</b>	<b>98 940</b>	<b>209 613</b>

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

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



## LISAD LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD VAHEARUANDELE

### Lisa 1 Lühendatud konsolideeritud vahearuaande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Tallinna Kaubamaja Grupp AS („ettevõtja”) ja tema tütarettvõtjad (koos „Tallinna Kaubamaja Grupp” või „Grupp”) on jaekaubanduse ja renditegevusega seotud teenuste osutamisega tegelevad ettevõtjad, mis tegutsevad Eestis, Lätis ja Leedus. Tallinna Kaubamaja Grupp AS on 18. oktoobril 1994 Eesti Vabariigis aadressil 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 vahearuanne on koostatud kooskõlas rahvusvahelise finantsaruandluse standardiga (IFRS) IAS 34 „Vahearuanded” nagu see on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne ei sisalda kogu informatsiooni, mis on vajalik raamatupidamise aastaruande esitamiseks ning seda tuleb lugeda koos Tallinna Kaubamaja Grupi viimase avalikustatud aastaruandega seisuga 31.12.2019. 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 2019 lõppenud majandusaasta konsolideeritud aruandes.

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 2020. aasta III kvartali ja 9 kuu 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.

## Lisa 2 Raha ja pangakontod

Tuhandetes eurodes

	30.09.2020	31.12.2019
Sularaha kassas	871	1 155
Pangakontod	21 042	38 257
Raha teel	787	1 217
<b>Raha ja pangakontod kokku</b>	<b>22 700</b>	<b>40 629</b>

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

Tuhandetes eurodes

	30.09.2020	31.12.2019
Nõuded ostjate vastu (lisa 4)	11 972	13 455
Muud lühiajalised nõuded	611	385
<b>Finantsvarad kokku bilansikirjel "Nõuded ja ettemaksed"</b>	<b>12 583</b>	<b>13 840</b>
Ettemaks kaupade eest	1 376	2 190
Muud ettemakstud kulud	823	837
Rendikulude ettemaks	30	6
Maksude ettemaksed (lisa 14)	143	31
<b>Nõuded ja ettemaksed kokku</b>	<b>14 955</b>	<b>16 904</b>

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

Tuhandetes eurodes

	30.09.2020	31.12.2019
Nõuded ostjate vastu	10 409	10 629
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded ostjatele arvete eest	-4	-10
Nõuded seotud osapoolte vastu (lisa 20)	248	361
Kaardimaksed	1 319	2 475
<b>Nõuded ostjate vastu kokku</b>	<b>11 972</b>	<b>13 455</b>

## Lisa 5 Varud

Tuhandetes eurodes

	30.09.2020	31.12.2019
Müügiks ostetud kaubad	75 316	77 156
Tooraine ja materjal	881	1 149
<b>Varud kokku</b>	<b>76 197</b>	<b>78 305</b>

## Tallinna Kaubamaja Grupp AS

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

Tuhandetes eurodes

	III kvartal 2020	III kvartal 2019	9 kuud 2020	9 kuud 2019
Varude allahindlus ja mahakandmine	2 458	2 287	6 973	6 898
Inventuuride puudujäägid	514	566	2 075	1 733
<b>Kasutatud materjal ja tarvikud kokku</b>	<b>2 972</b>	<b>2 853</b>	<b>9 048</b>	<b>8 631</b>

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

### Lisa 6 Tütarettevõtjad

Tallinna Kaubamaja Gruppi kuuluvad:

Ettevõtte nimi	Asukoht	Tegevusala	Osalus 30.09.2020	Soetus-või asutamisaasta
Selver AS	Eesti, Tallinn	Jaekaubandus	100%	1996
Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS	Eesti, Tallinn	Kinnisvara haldamine	100%	1999
Tartu Kaubamaja Kinnisvara OÜ	Eesti, Tartu	Kinnisvara haldamine	100%	2004
SIA TKM Latvija	Läti, Riia	Kinnisvara haldamine	100%	2006
TKM Auto OÜ	Eesti, Tallinn	Kaubandus- ja finantstegevus	100%	2007
KIA Auto AS	Eesti, Tallinn	Jaekaubandus	100%	2007
Forum Auto SIA	Läti, Riia	Jaekaubandus	100%	2007
KIA Auto UAB	Leedu, Vilnius	Jaekaubandus	100%	2007
TKM Beauty OÜ	Eesti, Tallinn	Jaekaubandus	100%	2007
TKM Beauty Eesti OÜ	Eesti, Tallinn	Jaekaubandus	100%	2007
TKM King AS	Eesti, Tallinn	Jaekaubandus	100%	2008
Kaubamaja AS	Eesti, Tallinn	Jaekaubandus	100%	2012
Kulinaaria OÜ	Eesti, Tallinn	Keskusköögi tegevus	100%	2012
Viking Motors AS	Eesti, Tallinn	Jaekaubandus	100%	2012
Viking Security AS	Eesti, Tallinn	Turvaalane tegevus	100%	2014
UAB TKM Lietuva	Leedu, Vilnius	Kinnisvara haldamine	100%	2017
Verte Auto SIA	Läti, Riia	Jaekaubandus	100%	2017
ABC Supermarkets AS	Eesti, Tallinn	Jaekaubandus	100%	2020
TKM Finants AS	Eesti, Tallinn	Kaubandus- ja finantstegevus	100%	2020
TKM Beauty Holding OÜ	Eesti, Tallinn	Holding	100%	2020

Soetused 2020. aastal:

Ettevõtte	Asukoht	Põhitegevus	Soetusaeg	Osalus %
ABC Supermarkets AS	Eesti	Jaekaubandus	29.05.2020	100%

29.05.2020 omandas Selver AS 100% osaluse ABC Supermarkets ASis. Tehingu täpne hind kujuneb mitmetest erinevatest asjaoludest ning oli aruande koostamise ajal veel selgitamisel.

Eesmärgiga pakkuda oma klientidele suuremat ostumugavust oleme otsustanud asuda arendama jaekaubandust toetavaid finantsteenuseid. Tallinna Kaubamaja Grupp AS taotleb krediidiandja tegevusluba finantsteenuse ärisuuna arendamiseks, asutades Grupile 100 %-lise tütarettevõtja TKM Finants AS, mille aktsiakapitali suuruseks on 50 000 eurot. Kavandatu kohaselt hakkab TKM Finants AS Finantsinspeksiioonilt tegevusloa saamisel andma eraisikutele krediiti, pakkuma tasulist maksetähtpäeva edasilükkamist, sealhulgas sõlmima krediidilepinguid ja tegema selleks vajalikke toiminguid oma nimel ja arvel.

Eesmärgiga muuta kosmeetika jaekaubandusega tegeleva OÜ TKM Beauty Eesti tegevus sõltumatuks vastava valdkonna hulgikaubandusest, viiakse läbi esimese sammuna jagunemine. OÜ TKM Beauty (jagunev ühing) jagunemise käigus asutati OÜ TKM Beauty Holding, milles Tallinna Kaubamaja Grupp AS omab 100%-list osalust ning mille osakapitaliks on 2500 eurot. OÜ-le TKM Beauty Holding (omandav ühing) annab OÜ TKM Beauty üle OÜ TKM Beauty Eesti osa. Hiljem on kavas viia läbi OÜ TKM Beauty Holding ja OÜ TKM Beauty Eesti ühinemine selliselt, et OÜ-st TKM Beauty Eesti saab otse Tallinna Kaubamaja Grupp AS 100%-line tütarettevõtja.

2019. aastal uusi äriühendusi ei olnud.

### Lisa 7 Sidusettevõtjad

Tuhandetes eurodes

Tallinna Kaubamaja Grupp omab 50% osalust (2019: 50%) ettevõttes AS Rävåla Parkla, mis osutab Tallinnas parkimismaja teenuseid.

	30.09.2020	31.12.2019
<b>Investeering sidusettevõtjasse aasta alguses</b>	<b>1 721</b>	<b>1 738</b>
Aruandeperioodi kapitaliosaluse kasum	171	203
Saadud dividendid	0	-220
<b>Investeering sidusettevõtjasse aruande perioodi lõpus</b>	<b>1 892</b>	<b>1 721</b>

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

	30.09.2020		31.12.2019	
Käibevara	383		68	
Põhivara	3 455		3 483	
Lühiajalised kohustused	55		109	
	III kvartal 2020	III kvartal 2019	9 kuud 2020	9 kuud 2019
Müügitulu	135	133	399	443
Puhaskasum	119	120	347	348

### Lisa 8 Pikaajalised nõuded ja ettemaksed

Tuhandetes eurodes

	30.09.2020	31.12.2019
Rendikulude ettemaks	214	53
Edasilükkunud tulumaksu vara	26	26
Muud pikaajalised nõuded	35	35
<b>Pikaajalised nõuded ja ettemaksed kokku</b>	<b>275</b>	<b>114</b>

## Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

Tuhandetes eurodes

<b>Bilansiline maksumus 31.12.2018</b>	<b>59 866</b>
Ostud ja parendused	111
Ümberklassifitseerimine (lisa 10)	122
Õiglase väärtuse muutus	359
<b>Bilansiline maksumus 31.12.2019</b>	<b>60 458</b>
Ostud ja parendused	193
Müügid	-10
<b>Bilansiline maksumus 30.09.2020</b>	<b>60 641</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 tulenevalt Grupi enda ettevõtete tegutsemisest antud kinnistutel. Lätis asuv Rezekne kaubandushoonega hoonestatud kinnistu on kajastatud kinnisvarainvesteeringuna ning hoitakse renditulu teenimise eesmärgil.

2020. aastal tehti Tartu Kaubamaja keskusele renoveerimistöid 193 tuhande euro ulatuses.

2019. aastal klassifitseeriti materiaalsest põhivarast ümber kinnisvarainvesteeringuks parendusi summas 122 tuhat eurot. 2019. aasta tehti Tartu Kaubamaja keskusele renoveerimistöid 105 tuhande euro ja Viimsi keskusele 6 tuhande euro ulatuses.

2019. aastal toimus hindamise tulemusena Eesti kinnisvarainvesteeringu üleshindlus summas 456 tuhat eurot. 2019. aastal toimus hindamise tulemusena Läti kinnisvarainvesteeringu allahindlus summas 97 tuhat eurot.

2020. aastal muutusi kinnisvarainvesteeringute õiglases väärtuses ei ole toimunud.

## Lisa 10 Materiaalne põhivara

Tuhandetes eurodes

	Maa ja ehitised	Ehitiste kasutusõigus	Masinad ja seadmed	Muu inventar ja sisse-seade	Lõpetamata ehitised ja ettemak-sed	Kokku
<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	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	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	6 676	0	0	1	-6 677	0
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringusse (lisa 9)	0	0	0	0	-122	-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
<b>31.12.2019</b>						
Soetus- või ümberhinnatud maksumus	179 243	115 574	43 321	43 541	27 940	409 619
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-4 778	-16 448	-30 140	-29 381	-9 680	-90 427
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>174 465</b>	<b>99 126</b>	<b>13 181</b>	<b>14 160</b>	<b>18 260</b>	<b>319 192</b>
<b>2020.a. toimunud muutused</b>						
Ostud ja parendused	2 030	0	8 939	4 202	6 218	21 389
Lisandumised äriühenduste kaudu (lisa 6)	249	0	2 109	530	8	2 896
Ehitiste kasutusõiguse lisandumine	0	60 833	0	0	0	60 833
Ümberklassifitseerimine põhivara gruppide vahel	1 898	0	5	-5	-1 898	0
Ümberklassifitseerimine varudesse	0	0	-303	0	0	-303
Ümberklassifitseerimine varudest	0	0	316	0	3	319
Müük	-4	0	-54	0	0	-58
Mahakandmine	-38	0	-35	-47	0	-120
Ehitiste kasutusõiguse eemaldamine	0	-920	0	0	0	-920
Amortisatsioonikulu	-4 094	-13 122	-3 473	-3 903	0	-24 592
<b>30.09.2020</b>						
Soetus- või ümberhinnatud maksumus	183 161	175 080	51 449	47 324	32 061	489 075
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-8 655	-29 163	-30 764	-32 387	-9 470	-110 439
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>174 506</b>	<b>145 917</b>	<b>20 685</b>	<b>14 937</b>	<b>22 591</b>	<b>378 636</b>

2020. aasta 9 kuu investeeringute maksumuseks kujunes 22 012 tuhat eurot (sh investeeriti materiaalsesse põhivarasse 21 389 tuhat eurot ja immateriaalsesse põhivarasse 623 tuhat eurot).

Supermarketite ärisegmendis oli aruandeperioodil materiaalse põhivara soetuse maksumus 17 204 tuhat eurot. Aruandeperioodil soetati SelveEkspressi iseteeninduskassade tarbeks arvutustehnikat, alustati kaupluste üleminekut digitaalsetele hinnasiltidele ning uuendati Selveri kaupluste sisustust ja seadmeid. Renoveerimise läbisid Suurejõe ja Rannarootsi Selverid. Võrus avati Kagu-Eesti moodsaim supermarket, Vilja Selver, mis kolis uuele pinnale. Saaremaal avati teine Selveri toidukauplus, WOW Selver. Aruandeperioodil alustati Comarketi kaupluste üleviimist Selveri kaubamärgi alla. Jätkusid Selver AS tütarettevõtte Kulinaaria OÜ uue tootmishoone ehituse ja olemasoleva tootmishoone renoveerimisetööd, mille tulemusel kasvab tootmine kaks korda ja toimub olemasoleva seadmepargi täielik uuendamine.

Kaubamaja ärisegmendi materiaalse põhivara soetuse maksumus oli 1 974 tuhat eurot. Tallinna Kaubamaja Grupp AS tütarettevõtte Viking Security AS on sisenenud rahaveoturule, mille tarbeks soetati soomustatud sularahasõidukeid ja arvutustehnikat. Aruandeperioodil teostati Kaubamaja müügi- ja kaubanduskeskuste uuendustöid ja soetati müügi- ja kaubanduskeskuste sisustust ja arvutustehnikat.

Autokaubanduse ärisegmendis soetati aruandeperioodil materiaalselt põhivara maksumuses 1 732 tuhat eurot. Aruandeperioodil teostati autosalongi rekonstrueerimise töid, uuendati autotöökodade seadmeid ja soetati seadmeid Lätis avatud kõige kaasaegsema Ida-Euroopa Škoda edasimüügi- ja kaubanduskeskuse tarbeks.

Jalatsikaubanduse segmendis soetati materiaalselt põhivara aruandeperioodil 32 tuhande euro ulatuses.

Kinnisvara ärisegmendis soetati materiaalselt põhivara aruandeperioodil kokku maksumusega 447 tuhat eurot. Aruandeperioodil teostati kaubanduskeskuste renoveerimistöid.

Tallinna Kaubamaja Grupi ettevõtjatel puudusid siduvad kohustused materiaalse põhivara ostuks.

## Lisa 11 Immateriaalne põhivara

Tuhandetes eurodes

	Firmaväärtus	Kaubamärk	Arenguväljaminekud	Kokku
<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	585	585
Amortisatsioonikulu	0	-421	-307	-728
<b>31.12.2019</b>				
Soetusmaksumus	3 260	3 688	2 170	9 118
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	0	-2 912	-1 216	-4 128
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>3 260</b>	<b>776</b>	<b>954</b>	<b>4 990</b>
<b>2020.a. toimunud muutused</b>				
Ostud ja parendused	0	0	623	623
Lisandumised äriühenduste kaudu	0	15 520	639	16 159
Amortisatsioonikulu	0	-271	-266	-537
<b>30.09.2020</b>				
Soetusmaksumus	3 260	19 208	3 433	25 901
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	0	-3 183	-1 483	-4 666
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>3 260</b>	<b>16 025</b>	<b>1 950</b>	<b>21 235</b>

Arenguväljaminekuna on Grupp aruandeperioodil teostanud veebilehe, Partnerkaardi kodulehe, Partner Kuu-kaardi ja e-poodide uuendusi summas 623 tuhat eurot (2019: 585 tuhat eurot).

Kaubamärgina on Grupp kajastanud jalatsikaubandussegmendis 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.

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

Firmaväärtus jaguneb Grupi raha genereerivatele üksustele allolevate segmentide lõikes:

Tuhandetes eurodes	30.09.2020	31.12.2019
Autokaubandus	3 156	3 156
Kaubamaja	104	104
<b>Kokku</b>	<b>3 260</b>	<b>3 260</b>

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

## Lisa 12 Võlakohustused

Tuhandetes eurodes	30.09.2020	31.12.2019
<b>Lühiajalised võlakohustused</b>		
Arvelduskrediit	15 448	17 140
Pangalaenu	2 383	12 480
Rendikohustus	4 187	15 371
Muud laenu	1 447	1 457
<b>Lühiajalised võlakohustused kokku</b>	<b>23 465</b>	<b>46 448</b>

Tuhandetes eurodes	30.09.2020	31.12.2019
<b>Pikaajalised võlakohustused</b>		
Pangalaenu	103 793	72 549
Rendikohustus	144 899	85 259
Muud laenu	3 404	68
<b>Pikaajalised võlakohustused kokku</b>	<b>252 096</b>	<b>157 876</b>
<b>Võlakohustused kokku</b>	<b>275 561</b>	<b>204 324</b>

## Saadud laenu

Tuhandetes eurodes	III kvartal 2020	III kvartal 2019	9 kuud 2020	9 kuud 2019
Arvelduskrediit	0	-501	0	6 134
Pangalaenu	0	3 864	33 934	18 839
Muud laenu	1 148	518	5 029	2 183
<b>Saadud laenu kokku</b>	<b>1 148</b>	<b>3 881</b>	<b>38 963</b>	<b>27 156</b>



**Makstud laenud**

Tuhandetes eurodes

	III kvartal 2020	III kvartal 2019	9 kuud 2020	9 kuud 2019
Arvelduskrediit	5 161	0	1 692	0
Pangalaenud	2 383	5 449	12 787	16 154
Rendikohustus	4 194	3 754	11 441	11 217
Muud laenud	977	517	1 839	3 105
<b>Makstud laenud kokku</b>	<b>12 715</b>	<b>9 720</b>	<b>27 759</b>	<b>30 476</b>

Pangalaenud ja muud võlakohustused on fikseeritud eurodes.

Pangalaenude tagasimaksetähtajad on 30.09.2020 seisuga vahemikus 18.12.2020 ja 31.07.2025 (2019: vahemikus 27.03.2020 ja 05.12.2024), intress on seotud nii 3 kuu ja 6 kuu EURIBOR'ga ning ka EONIA'ga. Samuti esineb fikseeritud intressimääraga laenulepinguid. Kaalutud keskmine intressimäär oli 1,64% (2019: 1,19%).

Rendikohustuse aluseks olevad rendilepingud kehtivad kuni 31.12.2035. 31.12.2019 seisuga bilansis olev rendikohustus on arvele võetud 1.1.2019 standardi IFRS 16 esmarakendamisest, diskonteerimisel on kasutatud alternatiivset laenuintressimäära 1. jaanuar 2019 seisuga. Kaalutud keskmine intressimäär, mida rendikohustuse arvele võtmisel kasutati, on 1,49%.

**Netovõlg**

Tuhandetes eurodes

	30.09.2020	31.12.2019
Raha ja pangakontod (lisa 2)	22 700	40 629
Lühiajalised võlakohustused	-23 465	-46 448
Pikaajalised võlakohustused	-252 096	-157 876
<b>Netovõlg</b>	<b>-252 861</b>	<b>-163 695</b>
Raha ja raha ekvivalendid (lisa 2)	22 700	40 629
Fikseeritud intressimääraga võlakohustused	-157 045	-111 975
Ujuva intressimääraga võlakohustused	-118 516	-92 349
<b>Netovõlg</b>	<b>-252 861</b>	<b>-163 695</b>

	Raha ja raha ekvivalendid	Arvelduskre- diit	Võlakohustu- sed	Rendikohus- tus	Kokku
<b>Netovõlg 31.12.2018</b>	<b>37 235</b>	<b>-7 354</b>	<b>-86 961</b>	<b>0</b>	<b>-57 080</b>
IFRS 16 esmakordne raken- damine (lisa 1)	0	0	0	-109 282	-109 282
<b>Netovõlg 01.01.2019</b>	<b>37 235</b>	<b>-7 354</b>	<b>-86 961</b>	<b>-109 282</b>	<b>-166 362</b>
Rahavoog (põhiosa ja intres- sid)	3 394	-9 786	1 352	17 001	11 961
Arvestatud intressid	0	0	-945	-2 031	-2 976
Lisandunud rendikohustused	0	0	0	-6 709	-6 709
Rendikohustuse eemalda- mine	0	0	0	391	391
<b>Netovõlg 31.12.2019</b>	<b>40 629</b>	<b>-17 140</b>	<b>-86 554</b>	<b>-100 630</b>	<b>-163 695</b>
Rahavoog (põhiosa ja intres- sid)	-17 929	1 692	-23 507	13 465	-26 279
Arvestatud intressid	0	0	-966	-2 024	-2 990
Lisandunud rendikohustused	0	0	0	-60 833	-60 833
Rendikohustuse eemalda- mine	0	0	0	936	936
<b>Netovõlg 30.09.2020</b>	<b>22 700</b>	<b>-15 448</b>	<b>-111 027</b>	<b>-149 086</b>	<b>-252 861</b>

## Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

Tuhandetes eurodes

	30.09.2020	31.12.2019
Võlad tarnijatele	66 980	65 010
Võlad seotud osapooltele (lisa 20)	4 474	5 043
Muud viitkohustused	1 714	183
Rentnike ettemaksed	2 681	2 956
<b>Finantskohustused kokku bilansikirjel „Võlad ja ettemaksed“</b>	<b>75 849</b>	<b>73 192</b>
Maksuvõlad (lisa 14)	6 994	7 226
Võlad töövõtjatele	5 995	7 293
Saadud ettemaksed	2 144	2 113
Lühiajalised eraldised*	13	7
<b>Võlad ja ettemaksed kokku</b>	<b>90 995</b>	<b>89 831</b>

\*Lühiajalised eraldised on jalatsikaubandusega seotud garantiieraldised.

## Lisa 14 Maksud

Tuhandetes eurodes

	30.09.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Maksudohustuslaste ettemaksukonto	143	0	31	0
Käibemaks	0	2 565	0	2 941
Üksikisiku tulumaks	0	1 117	0	1 051
Sotsiaalmaks	0	2 950	0	2 840
Ettevõtte tulumaks	0	19	0	79
Töötuskindlustusmaks	0	199	0	184
Kogumispension	0	144	0	131
<b>Maksud kokku</b>	<b>143</b>	<b>6 994</b>	<b>31</b>	<b>7 226</b>

## Lisa 15 Aktsiakapital

Seisuga 30.09.2020 ja 31.12.2019 jagunes aktsiakapital summas 16 292 tuhat eurot 40 729 200 lihtaktsiaks nimiväärtusega 0,40 eurot. Kõigi emiteeritud aktsiate eest on tasutud. Põhikirja kohaselt on maksimaalselt lubatud aktsiate arv 162 916 800 aktsiat.

2020. aastal maksti aktsionäridele välja dividende summas 29 731 tuhat eurot, 0,73 eurot aktsia kohta. Dividendide väljamaksmisega kaasnes dividendide tulumaks summas 5 821 eurot.

2019. aastal maksti aktsionäridele välja dividende summas 28 917 tuhat eurot, 0,71 eurot aktsia kohta. Dividendide väljamaksmisega kaasnes dividendide tulumaks summas 6 452 tuhat eurot.

## Lisa 16 Segmendiaruandlus

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

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

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

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

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

Tuhandetes eurodes

III kvartal 2020	Supermar- ketid	Kauba- maja	Autokau- bandus	Jalatsi- kauban- dus	Kinnis- vara	Segmen- tide vaheli- sed tehini- gud	Rendi arves- tuspõhimõ- tete mõju	Segmen- did kokku
<b>Kontserni väline müük</b>	<b>134 536</b>	<b>21 599</b>	<b>34 686</b>	<b>1 920</b>	<b>1 440</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>194 181</b>
Segmentide vaheline müük	252	2 162	44	4	3 534	-5 996	0	0
Müük kokku	134 788	23 761	34 730	1 924	4 974	-5 996	0	194 181
<b>EBITDA</b>	<b>7 005</b>	<b>839</b>	<b>1 285</b>	<b>-285</b>	<b>4 126</b>	<b>0</b>	<b>5 003</b>	<b>17 973</b>
Amortisatsioonikulu ja väärtuse langus	-2 496	-626	-147	-127	-1 073	0	-4 918	-9 387
<b>Ärikasum</b>	<b>4 509</b>	<b>213</b>	<b>1 138</b>	<b>-412</b>	<b>3 053</b>	<b>0</b>	<b>85</b>	<b>8 586</b>
Finantstulu	77	160	0	0	76	-312	0	1
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt	0	57	0	0	0	0	0	57
Finantskulu	-184	-155	-106	-23	-239	312	-809	-1 204
Tulumaks	0	0	-1	0	0	0	0	-1
<b>Puhaskasum</b>	<b>4 402</b>	<b>275</b>	<b>1 031</b>	<b>-435</b>	<b>2 890</b>	<b>0</b>	<b>-724</b>	<b>7 439</b>
sh Eesti	4 402	275	1 004	-435	2 869	0	-724	7 391
sh Läti	0	0	-124	0	33	0	0	-91
sh Leedu	0	0	151	0	-12	0	0	139
<b>Segmendi varad</b>	<b>132 130</b>	<b>90 085</b>	<b>35 477</b>	<b>5 812</b>	<b>274 570</b>	<b>-107 460</b>	<b>145 917</b>	<b>576 531</b>
<b>Segmendi kohustused</b>	<b>112 727</b>	<b>61 979</b>	<b>26 504</b>	<b>6 647</b>	<b>92 295</b>	<b>-82 320</b>	<b>149 086</b>	<b>366 918</b>
Segmendi materiaalse põhivara soetus	5 386	829	127	23	58	0	0	6 423
Segmendi immateriaalse põhivara soetus	8	143	-1	65	0	0	0	215

Tuhandetes eurodes

III kvartal 2019	Supermar- ketid	Kauba- maja	Autokau- bandus	Jalatsi- kauban- dus	Kinnis- vara	Segmen- tide vaheli- sed tehini- gud	Rendi arves- tuspõhimõ- tete mõju	Segmen- did kokku
<b>Kontserni väline müük</b>	<b>117 615</b>	<b>23 563</b>	<b>34 854</b>	<b>2 199</b>	<b>1 452</b>	0	0	<b>179 683</b>
Segmentide vaheline müük	413	1 587	38	2	3 352	-5 392	0	0
Müük kokku	118 028	25 150	34 892	2 201	4 804	-5 392	0	179 683
<b>EBITDA</b>	<b>8 151</b>	<b>1 253</b>	<b>1 869</b>	<b>-131</b>	<b>3 912</b>	<b>0</b>	<b>4 262</b>	<b>19 316</b>
Amortisatsioonikulu ja väärtuse langus	-1 699	-650	-116	-119	-1 014	0	-4 130	-7 728
<b>Ärikasum</b>	<b>6 452</b>	<b>603</b>	<b>1 753</b>	<b>-250</b>	<b>2 898</b>	<b>0</b>	<b>132</b>	<b>11 588</b>
Finantstulu	76	188	0	1	29	-293	0	1
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt	0	60	0	0	0	0	0	60
Finantskulu	-51	-106	-132	-49	-196	293	-508	-749
Tulumaks	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Puhaskasum</b>	<b>6 477</b>	<b>745</b>	<b>1 621</b>	<b>-298</b>	<b>2 731</b>	<b>0</b>	<b>-376</b>	<b>10 900</b>
sh Eesti	6 477	745	1 343	-298	2 849	0	-376	10 740
sh Läti	0	0	113	0	-108	0	0	5
sh Leedu	0	0	165	0	-10	0	0	155
<b>Segmendi varad</b>	<b>92 368</b>	<b>83 333</b>	<b>33 658</b>	<b>6 174</b>	<b>271 796</b>	<b>-92 258</b>	<b>98 809</b>	<b>493 880</b>
<b>Segmendi kohustused</b>	<b>76 113</b>	<b>52 812</b>	<b>22 866</b>	<b>10 268</b>	<b>90 331</b>	<b>-72 218</b>	<b>99 936</b>	<b>280 108</b>
Segmendi materiaalse põhivara soetus	1 516	466	346	26	3 074	0	0	5 428
Segmendi immateriaalse põhivara soetus	0	67	0	0	0	0	0	67

Tuhandetes eurodes

9 kuud 2020	Supermar- ketid	Kauba- maja	Autokau- bandus	Jalatsi- kauban- dus	Kinnis- vara	Segmen- tide vaheli- sed tehingud	Rendi ar- vestus- põhimõ- tete mõju	Segmendid kokku
<b>Kontserni väline müük</b>	<b>380 990</b>	<b>58 587</b>	<b>92 538</b>	<b>4 843</b>	<b>3 727</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>540 685</b>
Segmentide vaheline müük	915	6 522	390	39	9 985	-17 851	0	0
Müük kokku	381 905	65 109	92 928	4 882	13 712	-17 851	0	540 685
<b>EBITDA</b>	<b>18 434</b>	<b>981</b>	<b>2 475</b>	<b>-1 151</b>	<b>11 172</b>	<b>0</b>	<b>13 465</b>	<b>45 376</b>
Amortisatsioonikulu ja väärtuse langus	-6 288	-1 905	-362	-382	-3 190	0	-13 122	-25 249
<b>Ärikasum/(-kahjum)</b>	<b>12 146</b>	<b>-924</b>	<b>2 113</b>	<b>-1 533</b>	<b>7 982</b>	<b>0</b>	<b>343</b>	<b>20 127</b>
Finantstulu	227	475	0	0	185	-886	0	1
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt (lisa 7)	0	171	0	0	0	0	0	171
Finantskulu	-354	-423	-309	-94	-649	886	-2 024	-2 967
Tulumaks	-2 105	-617	-618	0	-2 483	0	0	-5 823
<b>Puhaskasum/(-kahjum)</b>	<b>9 914</b>	<b>-1 318</b>	<b>1 186</b>	<b>-1 627</b>	<b>5 035</b>	<b>0</b>	<b>-1 681</b>	<b>11 509</b>
sh Eesti	9 914	-1 318	1 523	-1 627	5 079	0	-1 681	11 890
sh Läti	0	0	-560	0	-8	0	0	-568
sh Leedu	0	0	223	0	-36	0	0	187
<b>Segmendi varad</b>	<b>132 130</b>	<b>90 085</b>	<b>35 477</b>	<b>5 812</b>	<b>274 570</b>	<b>-107 460</b>	<b>145 917</b>	<b>576 531</b>
<b>Segmendi kohustused</b>	<b>112 727</b>	<b>61 979</b>	<b>26 504</b>	<b>6 647</b>	<b>92 295</b>	<b>-82 320</b>	<b>149 086</b>	<b>366 918</b>
Segmendi materiaalse põhivara soetus (lisa 10)	17 204	1 974	1 732	32	447	0	0	21 389
Segmendi immateriaalse põhivara soetus (lisa 11)	21	523	14	65	0	0	0	623

Tuhandetes eurodes

9 kuud 2019	Supermar- ketid	Kauba- maja	Autokau- bandus	Jalatsi- kauban- dus	Kinnis- vara	Segmen- tide vaheli- sed tehingud	Rendi ar- vestus- põhimõ- tete mõju	Segmendid kokku
<b>Kontserni väline müük</b>	<b>346 359</b>	<b>70 818</b>	<b>96 883</b>	<b>6 261</b>	<b>4 288</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>524 609</b>
Segmentide vahe- line müük	1 020	5 319	141	6	10 008	-16 494	0	0
Müük kokku	347 379	76 137	97 024	6 267	14 296	-16 494	0	524 609
<b>EBITDA</b>	<b>17 363</b>	<b>2 961</b>	<b>4 409</b>	<b>-506</b>	<b>11 657</b>	<b>0</b>	<b>12 740</b>	<b>48 624</b>
Amortisatsioonikulu ja väärtuse langus	-4 971	-1 984	-366	-355	-3 038	0	-12 344	-23 058
<b>Ärikasum/(-kahjum)</b>	<b>12 392</b>	<b>977</b>	<b>4 043</b>	<b>-861</b>	<b>8 619</b>	<b>0</b>	<b>396</b>	<b>25 566</b>
Finantstulu	226	303	0	1	60	-589	0	1
Finantstulu sidu- settevõtja aktsiatelt (lisa 7)	0	174	0	0	0	0	0	174
Finantskulu	-128	-287	-235	-85	-546	589	-1 523	-2 215
Tulumaks	-3 947	-635	-669	0	-1 202	0	0	-6 453
<b>Puhaskasum/(-kahjum)</b>	<b>8 543</b>	<b>532</b>	<b>3 139</b>	<b>-945</b>	<b>6 931</b>	<b>0</b>	<b>-1 127</b>	<b>17 073</b>
sh Eesti	8 543	532	2 368	-945	7 332	0	-1 127	16 703
sh Läti	0	0	318	0	-368	0	0	-50
sh Leedu	0	0	453	0	-33	0	0	420
<b>Segmendi varad</b>	<b>92 368</b>	<b>83 333</b>	<b>33 658</b>	<b>6 174</b>	<b>271 796</b>	<b>-92 258</b>	<b>98 809</b>	<b>493 880</b>
<b>Segmendi kohustus- sed</b>	<b>76 113</b>	<b>52 812</b>	<b>22 866</b>	<b>10 268</b>	<b>90 331</b>	<b>-72 218</b>	<b>99 936</b>	<b>280 108</b>
Segmendi mate- riaalse põhivara soetus (lisa 10)	4 764	1 214	445	297	5 700	0	0	12 420
Segmendi immate- riaalse põhivara soetus (lisa 11)	0	267	0	0	0	0	0	267

## Kontserniväline müügitulu müüdnud kaupade ja teenuste liikide järgi

Tuhandetes eurodes

	III kvartal 2020	III kvartal 2019	9 kuud 2020	9 kuud 2019
Jaemüügitulu	177 391	161 212	496 451	476 188
Hulgimüügitulu	7 846	10 517	20 967	27 585
Renditulu	2 713	2 575	6 944	7 647
Tulu teenuse osutamisest	6 231	5 379	16 323	13 189
<b>Müügitulu kokku</b>	<b>194 181</b>	<b>179 683</b>	<b>540 685</b>	<b>524 609</b>

## Kontserniväline müügitulu klientide asukoha järgi

Tuhandetes eurodes

	III kvartal 2020	III kvartal 2019	9 kuud 2020	9 kuud 2019
Eesti	173 716	165 102	496 656	485 573
Läti	15 582	8 969	33 438	24 327
Leedu	4 883	5 612	10 591	14 709
<b>Kokku</b>	<b>194 181</b>	<b>179 683</b>	<b>540 685</b>	<b>524 609</b>

## Põhivarade\* jaotus varade asukoha järgi

Tuhandetes eurodes

	30.09.2020	31.12.2019
Eesti	430 033	354 275
Läti	28 642	28 366
Leedu	2 112	2 113
<b>Kokku</b>	<b>460 787</b>	<b>384 754</b>

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

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

## Lisa 17 Muud tegevuskulud

Tuhandetes eurodes

	III kvartal 2020	III kvartal 2019	9 kuud 2020	9 kuud 2019
Rendikulud*	267	212	503	663
Soojuse-ja elektrikulud	1 954	1 772	5 865	5 795
Halduskulud	1 891	1 937	5 392	5 539
Müügiga seotud teenuste ja materjalide kulud	1 851	1 703	4 975	4 637
Turunduskulud	2 181	1 805	5 543	5 834
Muud tegevuskulud	1 103	568	3 324	2 681
Andmeside ja IT kulud	1 323	1 142	3 980	3 436
Personaliga seotud kulud	646	518	1 780	1 897
<b>Mitmesugused tegevuskulud kokku</b>	<b>11 216</b>	<b>9 657</b>	<b>31 362</b>	<b>30 482</b>

\*IFRS 16 rakendamisel alates 01.01.2019 klassifitseeriti Grupi rendikulud 2020. aasta kolmandas kvartalis summas 13 464 tuhat eurot rendikohustuse tagasimakseteks (2019. aasta kolmandas kvartalis summas 12 740 tuhat eurot).



## Lisa 18 Tööjõukulud

Tuhandetes eurodes

	III kvartal 2020	III kvartal 2019	9 kuud 2020	9 kuud 2019
Palgakulu	14 532	12 990	41 958	39 919
Sotsiaalmaks	4 607	4 130	13 327	12 746
<b>Tööjõukulud kokku</b>	<b>19 139</b>	<b>17 120</b>	<b>55 285</b>	<b>52 665</b>
Aruandeperioodi keskmine palgakulu kuus töötaja kohta (eurot)	1 025	1 005	1 041	1 032
Keskmine töötajate arv aruandeperioodil	4 726	4 308	4 479	4 296

## Lisa 19 Puhaskasum aktsia kohta

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

	III kvartal 2020	III kvartal 2019	9 kuud 2020	9 kuud 2019
Puhaskasum (tuhandetes eurodes)	7 439	10 900	11 509	17 073
Kaalutud keskmine aktsiate arv	40 729 200	40 729 200	40 729 200	40 729 200
<b>Tava- ja lahustatud puhaskasum aktsia kohta (eurot)</b>	<b>0,18</b>	<b>0,27</b>	<b>0,28</b>	<b>0,42</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 ostanud ja müünud kaupu, teenuseid ning põhivara järgnevalt:

	Ostud 9 kuud 2020	Müügid 9 kuud 2020	Ostud 9 kuud 2019	Müügid 9 kuud 2019
Emaettevõtja	1	0	209	42
Emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	20 735	1 553	18 368	2 348
Juhatus ja nõukogu liikmed	0	73	0	20
Muud seotud osapooled	137	10	398	8
<b>Kokku</b>	<b>20 873</b>	<b>1 636</b>	<b>18 975</b>	<b>2 418</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:**

	30.09.2020	31.12.2019
Nõue emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate vastu (lisa 4)	247	361
Muud seotud osapooled	1	0
<b>Nõuded seotud osapoolte vastu kokku</b>	<b>248</b>	<b>361</b>
	<b>30.09.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Emaettevõtja	19	19
Emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	4 451	5 017
Muud seotud osapooled	4	7
<b>Kohustused seotud osapoolte ees kokku (lisa 13)</b>	<b>4 474</b>	<b>5 043</b>

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

Tallinna Kaubamaja Grupp kasutab tütarettevõtjate jooksvaks finantseerimiseks kontsernikontot, mille liikmed on Grupi ettevõtjad. Grupp on omakorda allkontsernina liitunud NG Investeeringud OÜ kontsernikonto (edaspidi peakontsern) lepinguga. Alates 2001. aasta sügisest on Tallinna Kaubamaja Grupp hoidnud oma vabasid vahendeid peakontserni käsutuses teenides paigutuselt intressitulu. 2020. aasta 9 kuuga ja 2019. aasta 12 kuuga Grupp ei teeninud oma vabade vahendite hoidmisest intressitulu. Seisuga 30.09.2020 ja 31.12.2019 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 1 714 tuhat eurot (2019. aasta 9 kuuga 1 686 tuhat eurot) ja nõukogude liikmete tasud koos sotsiaalmaksuga olid 485 tuhat eurot (2019. aasta 9 kuu nõukogude liikmete tasud koos sotsiaalmaksuga olid 495 tuhat eurot).

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