

# TALLINNA KAUBAMAJA GRUPP AS

**2016. aasta IV kvartali ja 12 kuu  
konsolideeritud vahearuanne**  
(auditeerimata)

## Sisukord

TEGEVUSARUANNE .....	4
RAAMATUPIDAMISE VAHEARUANNE .....	12
JUHATAJA DEKLARATSIOON .....	12
KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE .....	13
KONSOLIDEERITUD KASUM JA MUU KOONDKASUMIARUANNE .....	14
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE .....	15
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE .....	16
LISAD KONSOLIDEERITUD VAHEARUANDELE .....	17
Lisa 1 Konsolideeritud vahearuande 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 .....	21
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud .....	21
Lisa 10 Materiaalne põhivara .....	22
Lisa 11 Immateriaalne põhivara .....	23
Lisa 12 Võlakohustused .....	24
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed .....	25
Lisa 14 Maksud .....	25
Lisa 15 Aktsiakapital .....	26
Lisa 16 Segmendiaruandlus .....	26
Lisa 17 Muud tegevuskulud .....	29
Lisa 18 Tööjõukulud .....	30
Lisa 19 Finantstulud ja -kulud .....	30
Lisa 20 Puhaskasum aktsia kohta .....	30
Lisa 21 Tehingud seotud osapooltega .....	31

## 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 4 100 töötajale.

Ettevõtja on noteeritud Tallinna Väärtpaberibörsil.

Juriidiline aadress:	Gonsiori 2, 10143 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10223439
Majandusaasta algus:	01.01.2016
Majandusaasta lõpp:	31.12.2016
Vahearuaude perioodi algus:	01.01.2016
Vahearuaude perioodi lõpp:	31.12.2016
Audiitor:	PricewaterhouseCoopers AS
Telefon:	372 667 3200
Faks:	372 667 3205
E-mail:	kaubamaja@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 19.05.2018. 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 2014. aasta 21. veebruaril ning tema volitused lõpevad 6. märtsil 2017.

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 hääletest. Põhikirja muutmise otsus jõustub vastava kande tegemisel äriregistrisse. Tallinna Kaubamaja Grupi põhikirjas ei ole suuremat hääletenamuse nõuet ja aktsiaseltsil on vaid üht liiki aktsiaid.

### Aktsiad

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

2015. aasta lõpus 6,74 eurot maksnud aktsia sulgus 2016. aasta detsembri lõpus 8,23 euro juures kasvades aastaga 22,11%.

Vastavalt 1. märtsil 2016 avaldatud üldkoosoleku kokkukutsumise teatele tegi ettevõtte juhtkond ettepaneku maksta aktsionäridele dividende 0,52 eurot aktsia kohta. Üldkoosolek oli ettepanekuga nõus.

Aksia hind ning kauplemisstatistika Tallinna Börsil 01.01.2016 kuni 31.12.2016.

Eurodes



Ettevõtte struktuur

Kontserni kuuluvad seisuga 31. detsember 2016 järgmised ettevõtjad:

	Asukohamaa	Osalus 31.12.2016	Osalus 31.12.2015
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%
SIA TKM Latvija	Läti	100%	100%
Selver Latvia SIA	Läti	100%	100%
TKM Auto OÜ	Eesti	100%	100%
KIA Auto AS	Eesti	100%	100%
KIA Auto UAB	Leedu	100%	100%
Forum Auto SIA	Läti	100%	100%
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

Käesoleva aruande avaldamise hetkeks ei olnud avaldatud suuremat osa 2016. aasta neljanda kvartali ning kogu 2016. aasta Eesti majandust puudutavat statistikat, kuid teise poolaasta arengutele heidavad valgust III kvartali näitajad. 2016. aasta III kvartali sisemajanduse kogutoodang võrreldes 2015. aasta III kvartaliga kasvas 1,3%. Enim kasvas transpordi tegevusalal loodud lisandväärtus, samuti toetasid kasvu kaubanduse (nii jae- kui hulgikaubandus) ja energeetika tegevusalad. Samal ajal kahanes sisemajanduse nõudlus läbi süveneva investeeringute languse (kapitali kogumahutus põhivarasse langes III kvartalis 8,4%). Vähenesid nii mittefinantsetevõtete kui ka valitsemissektori investeeringud. Reaalarestvuses suurenesid 3,9% elanike lõpptarbijaskulused, kulutati eelkõige toidukaupadele, transpordile ja vabale ajale. Suurimad pidurdajad Eesti majanduses olid 2016. aasta III kvartalis põllumajandus, metsamajandus ja kalapüük, ehitus ning kinnisvaraala tegevus. Eesti Panga 2016. aasta detsembris avaldatud prognoosi kohaselt kasvab Eesti majandus 2016. aastal 1%. Tarbijahinnaindeks Eestis kasvas neljandas kvartalis 1,3% ning aasta kokkuvõttes 0,1%. Sealhulgas toidu ja mittealkohoolsete jookide hind kasvas neljandas kvartalis varasematest kvartalitest kiiremini ja jõudis aasta kokkuvõttes nulli. Samas riituse ja jalatsite hinnakasv neljandas kvartalis pidurdus ja kaubagrupp kokku kallines aastaga 3,4%. Suurima hinnatõusu tegid aktsiisi kasvu tõttu läbi alkohoolsed joogid ja tubakas – 6,4%. Töötaja kohta makstud hüvitised kasvasid endiselt tootlikkusest kiiremini ning tööjõu ühikukulu suurenes eelmise aasta III kvartaliga võrreldes 5,3%. Statistikaameti andmeil kasvas keskmine brutokuupalk III kvartalis 7,1% aastatagusega võrreldes, olles kiirem valdavalt keskmisest madalama palgaga tegevusaladel. Rahandusministeeriumi hinnangul ei ole lähiajal oodata palgasurve olulist taandumist väheneva tööealise rahvastiku ja madala tööpuuduse tõttu.

Statistikaameti andmetel kasvas Eestis 2016. aasta esimesel üheteistkümnel kuul jaekäibe kogumaht jooksevhindades 6,8%. Kõige hoogsamalt kasvas mootorsõidukite hooldus ja remont (17,4%). Rahalises mahus tegi suurima hüppe mootorsõidukite, nende osade ja lisaseadmete müük. Jaemüügi kasv spetsialiseerumata kauplustes (ülekaalus toidukaubad) kasvas 2016. aasta esimese üheteistkümnel kuu kokkuvõttes 3,6%. Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes kasvas 1,9%. Rahalises mahus on jaemüügi suurim pidurdumine toimunud üheteistkümnel kuu vaates endiselt mootorkütuse müügis, kus kahanemine oli 2,6%. Eesti Konjunktuuriinstituudi andmetel on tarbijate kindlustunde indikaator aasta lõpukuudel näidanud paranemise märke.

Majandustulemused

**FINANTSNÄITAJAD 2015-2016**

	EUR		Muutus
	IV kvartal 2016	IV kvartal 2015	
Müügitulu (miljonites)	162,9	152,9	6,6%
Ärikasum (miljonites)	8,2	10,9	-25,2%
Puhaskasum (miljonites)	7,9	10,6	-25,4%
Omakapitali tootlus (ROE)	4,2%	6,1%	
Varade tootlus (ROA)	2,2%	3,2%	
Puhasrentaabilus	4,87%	6,96%	
Brutorentaabilus	26,47%	26,83%	
Maksevõime kordaja	1,07	0,86	
Võlakordaja	0,48	0,48	
Müügitulu töötaja kohta (miljonites)	0,040	0,038	
Varude käibekiirus	1,71	1,83	
AKTSIA			
Keskmine aktsiate arv (1000 tk)	40 729	40 729	
Omakapital aktsia kohta (EUR/aktsia)	5,00	4,41	
Aktsia sulgemishind (EUR/aktsia)	8,230	6,740	
Tulu aktsia kohta (EUR/aktsia)	0,19	0,26	
Keskmine töötajate arv	4 103	3 989	

	EUR		Muutus
	12 kuud 2016	12 kuud 2015	
Müügitulu (miljonites)	598,4	555,4	7,7%
Ärikasum (miljonites)	31,7	26,9	17,6%
Puhaskasum (miljonites)	25,7	22,1	16,6%
Omakapitali tootlus (ROE)	13,4%	12,5%	
Varade tootlus (ROA)	7,0%	6,4%	
Puhasrentaabilus	4,30%	3,97%	
Brutorentaabilus	25,57%	25,08%	
Maksevõime kordaja	1,07	0,86	
Võlakordaja	0,48	0,48	
Müügitulu töötaja kohta (miljonites)	0,147	0,141	
Varude käibekiirus	6,35	6,81	
AKTSIA			
Keskmine aktsiate arv (1000 tk)	40 729	40 729	
Omakapital aktsia kohta (EUR/aktsia)	5,00	4,41	
Aktsia sulgemishind (EUR/aktsia)	8,230	6,740	
Tulu aktsia kohta (EUR/aktsia)	0,63	0,54	
Keskmine töötajate arv	4 079	3 946	
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		
Puhasrentaabilus	= Puhaskasum / Müügitulu * 100%		
Brutorentaabilus	= (Müügitulu - müüdnud kaupade kulu) / Müügitulu		
Maksevõime kordaja	= Käibevara / lühiajalised kohustused		
Võlakordaja	= kohustused kokku / bilansimaht		

Tallinna Kaubamaja Grupi 2016. aasta neljanda kvartali konsolideeritud auditeerimata müügitulu oli 162,9 miljonit eurot, ületades sellega aasta varasemat müügitulu 6,6%. 12 kuu müügitulu oli 598,4 miljonit eurot, kasvades võrreldes 2015. aasta tulemusega, mil müügitulu oli 555,4 miljonit eurot, 7,7%. Grupi 2016. aasta neljanda kvartali konsolideeritud auditeerimata puhaskasum oli 7,9 miljonit eurot, mis on 25,4% alla eelmise aasta võrreldava perioodi kasumit. Kontserni 2016. aasta puhaskasum oli 25,7 miljonit eurot, mis on 16,6% eelmise aasta kasumist parem. Maksueelne kasum oli kaheteistkümnel kuul 31,0 miljonit eurot, kasvades varasema aastaga võrreldes 19,4%. Puhaskasumit mõjutas dividendimakse, millelt 2016. aasta I kvartalis maksti tulumaksu 5,2 miljonit eurot, aasta varem maksti tulumaksu summas 3,9 miljonit eurot.

2016. aasta neljas kvartal oli Grupile jätkuvalt eduka müügitulemusega ning viiendat kvartalit järjest kasvatasid kõik Grupi segmendid oma müügitulu. Autokaubandussegmenti aastat läbiv võimas müügikasv jätkus neljandas kvartalis, samuti saavutasid omades sektorites tiheda konkurentsi tingimustes tubli müügikasvu teised Grupi segmendid. Neljanda kvartali kasumi langus võrreldes aasta varasema kvartalikasumiga oli tingitud Grupi varade ümberhindlustest, mille kogumõju kasumile 2016. aasta viimases kvartalis oli allahindluse näol 1,6 miljonit eurot (2015. aasta neljandas kvartalis üleshindlus 0,8 miljonit eurot; täpsemalt lisades 9, 10 ja 11). Samuti mõjutas kasumit peamiselt autosegmenti riigihangete tõttu madalam marginaal ning aasta kokkuvõttes heade majandustulemuste eest töötajatele viimasesse kvartalis arvestatud tulemusutasud. Viimased paisutasid töötajate keskmist kuu palgakulu neljandas kvartalis kõrgemaks aasta keskmise kasvuga võrreldes. Lisaks kasvas viimases kvartalis töötajate arv ning summaarne palgakulu kahe uue Selveri lisandumise tõttu.

Neljandas kvartalis laiendas Selver müügipinda avades oktoobris Arsenali Selveri Põhja-Tallinnas ning detsembris Maardu Selveri. Varasemalt avati 2016. aastal Kärberi Selver Tallinnas, Lasnamäel ja suleti üks Selveri kauplus Narvas. Suvel viidi Tondi Selveris Tallinnas ning III kvartalis Veeriku Selveris Tartus läbi

põhjalikud renoveerimistööd. Selveri e-pood laiendas tegevuspiirkonda ning kasvatas funktsionaalust. Kaubamajades läbis uuenduse Tartu Ilu- ja Naistemaailm. Tallinna müügitulude tegid põhjaliku uuenduse läbi Meestemaailm, Naiste Kingamaailm ning kevadel avati Kaubamaja e-pood. I.L.U. kauplus Tartus koliti ümberkorralduste käigus Tasku keskusest uude Tartu kesklinnas avatud keskusesse Kvartal.

Tallinna Kaubamaja Grupi varade maht 31. detsembri 2016 seisuga oli 388,7 miljonit eurot, ületades sellega 2015. aasta lõpu bilansimahtu 11,7%.

Aruandeperioodi lõpul oli püsikliente arv üle 595 tuhande kasvades aastaga 0,8%. Püsiklientide ostude osatähtsus kontserni käibes oli 81,7% (2015. aastal oli see 80,4%). Partner Panga- ja krediitkaarte oli 2016. aasta detsembri lõpuks väljastatud üle 25 tuhande.

### Selverid

Supermarketite ärisegmendi 2016. aasta konsolideeritud müügitulu oli 400,0 miljonit eurot, kasvades võrrelduna eelmise aastaga 4,3%. IV kvartali konsolideeritud müügitulu oli 108,9 miljonit eurot, kasvades aasta varasema perioodiga võrrelduna 4,6%. Kuu keskmine kaupade müügitulu müügi pinna ruutmeetrile 2016. aastal oli 0,37 tuhat eurot, ületades aasta varasemat näitajat 2,8%. IV kvartalis oli kaupade müügitulu müügi pinna ruutmeetrile keskmiselt kuus 0,39 tuhat eurot, ületades aasta varasemat 2,6%. Võrreldavate kaupluste aasta keskmine kaupade müügitulu müügi pinna ruutmeetri kohta oli 0,37 tuhat eurot ja IV kvartalis 0,39 tuhat eurot, näidates vastavalt 2,8%-list ja 2,1%-list tõusu. Selveritest tehti 2016. aastal 36,2 miljonit ostu, mis ületas aasta varasemat 0,4%.

2016. aasta supermarketite segmendi konsolideeritud maksueelne kasum oli 14,7 miljonit eurot, puhaskasum 12,1 miljonit eurot, kasvades võrrelduna eelmise aastaga vastavalt 3,9 miljonit ja 3,5 miljonit eurot. Puhaskasumi ja tulumaksueelse kasumi erinevus tuleneb dividendidelt makstud tulumaksult. Eestis teenitud maksueelne kasum oli 16,8 miljonit eurot ja puhaskasum 14,1 miljonit eurot. Maksueelne kasum ja puhaskasum olid IV kvartalis 4,2 miljonit eurot, kahanedes 0,2 miljonit eurot, millest Eestis teenitud kasum moodustas 4,8 miljonit eurot. 2016 aastal Lätis teenitud kahjum oli 2,1 miljonit eurot, millest IV kvartali osa oli 0,5 miljonit eurot. 2016. aastal vähenes Lätis teenitud kahjum 0,3 miljonit eurot.

2016. aastal on konkurents jaekaubanduses olnud väga tihe. Turuosa säilitamise nimel tuleb järjest enam tööd teha. Supermarketite segmendi käibe kasvu toetas inimeste reaalsissetulekute kasvust kantud keskmise ostukorvi suurenemine ja edukad müügi kampaaniad. Tihenevas konkurentsisis on uute kaupluste avamisega juurde võidetud uusi kliente ja ületatud eelmise aasta ostude arvu tase. Negatiivset mõju käibe kasvule avaldasid 2016. aasta veebruaris suletud Kerese Selveri võrra kõrgem võrdlusbaas ning renoveerimistööde ajaks ajutiselt suletud kauplustes – Tallinnas Tondi Selveris (suletud 4 nädalat) ja Tartus Veeriku Selveris (suletud 6 nädalat) – saamata jäänud käive. Kaupluste vaates veavad müügitulu kasvu viimastel aastatel avatud ja uuendatud Selverid.

Eestis teenitud kasumi kujunemisele on eelkõige mõju avaldanud kaupade müügi teenitud brutokasumi suurenemine, mis on saavutatud eelkõige läbi kaupade müügi opereerimispõhimõtete muudatuste ning kaupade sisseostuprotsessi optimeerimise. Tegevuskulude osas on suudetud tõsta 2015. aasta kuluefektiivset taset. Surve töötasude tõusule avaldub tugevalt ka supermarketite segmendis, mistõttu on 2016. aasta vaates vähenenud tööjõuefektiivsuse langus, võrrelduna eelneva aastaga. Tallinna Halduskohus rahuldab Tallinna Ettevõtlusametilt müügi maksu tagastusnõude aktsiisikaupadelt kogutud müügi maksu osas. Ühekordne laekumine kajastus II kvartali tulemustes. Kahjum Lätis vähenes tulenevalt ühe kaupluse üürilepingu lõppemisest.

Supermarketite segmenti kuulub Selveri kaupluste kett 47 Selveri kaupluse, e-Selveri ning kohvikuga, kogumüügi pinnaga 89,6 tuhat m<sup>2</sup>. Samuti kuuluvad segmenti SIA Selver Latvia, kus hetkel äritegevust ei toimu ning Kulinaaria OÜ, mille koosseisus on Baltimaade suurim keskusköök.

2016. aastal avas Selver 3 kauplust: aprillis Kärberi Selveri Lasnamäel, oktoobris Arsenali Selveri Põhja-Tallinnas ning detsembris Maardu Selveri. Suleti 1 kauplus Narvas. Renoveerimine teostati kahes kaupluses – Tondi Selveris Tallinnas ja Veeriku Selveris Tartus. Alates 2016. aasta suvest on e-Selveri teenusega kaetud kogu Tallinn ja enamused Harju maakonnast. 2016. aasta II poolal suurendati oluliselt e-Selveri võimekust teenindada suuremat arvu kliente. SelveEkspressi teenus laiendati 27 Selverisse, neist seitsmes avati teenus 2016. aastal.



### Kaubamajad

Kaubamajade ärisegmendi 2016. aasta müügitulu oli 98,0 miljonit eurot, kasvades aastaga 2,6%. Sellest neljandas kvartalis oli müügitulu 29,9 miljonit eurot, mis oli 2015. aasta IV kvartali tuludest kõrgem 3,2%. Kaubamajade 2016. aasta maksueelne kasum oli 4,3 miljonit eurot ja see oli aastatagusest tulemusest madalam 2,0%. Neljandas kvartalis oli maksueelne kasum 2,6 miljonit eurot, mis oli 2015. aasta kasumist madalam 7,8%. Kaubamajade 2016. aasta keskmine müügitulu müügipinna ruutmeetrile oli 0,3 tuhat eurot kuus, mis oli möödunud aasta sama perioodiga võrreldes 1,7% parem. Kaubamajade 2016. aasta müügitulu mõjutasid renoveerimistööd mõlemas müügimajas, kus esimeses kvartalis viidi lõpule Tartu Ilu- ja Naistemaailma renoveerimine ning septembri alguses avati uuenenud Naiste Kingamaailm ja Meestemaailma 3. korrus Tallinna müügimajas. Alates teisest kvartalist on Tartu kesklinnas suurenenud konkurents toidu- ja moekaupade osas mõjutanud negatiivselt Tartu müügimaja tulemust. Märtsi alguses avatud Kaubamaja e-poe käive ületas detsembri lõpuks 2016. aastaks plaanitud taseme, kus toodete arv ulatus IV kvartali lõpuks juba 90 000ni. Kaubamajade kasumit on positiivselt mõjutanud eelmisest aastast madalamad kommunaalkulud seoses pehmemate ilmastikutingimustega ning investeeringutega tänapäeva kaasaegsesse valgustusse ja tehnoloogiasse.

I.L.U. kosmeetikakauplusi opereeriva OÜ TKM Beauty Eesti 2016. aasta neljanda kvartali müügitulu oli 1,6 miljonit eurot, vähenedes 2015. aasta sama perioodiga võrreldes 8,3%. Neljandas kvartalis oli kasum 0,02 miljonit eurot, mis oli 2015. aasta võrreldava perioodi kasumist väiksem 0,02 miljoni euro võrra. 2016. aasta müügitulu oli 4,9 miljonit eurot, vähenedes 2015. aasta sama perioodiga võrreldes 4,0%. 2016. aasta kahjum oli 0,3 miljonit eurot, mis oli 2015. aasta kahjumist suurem 0,1 miljoni euro võrra. 2016. aastal toimus oluline muudatus Tartu kesklinna kaupluse asukohas. Mais suleti Tasku keskuse kauplus ning avati uus kauplus kaubanduskeskuses Kvartal. Kvartali I.L.U. kaupluse käivitamine uuel müügipinnal vahetult enne suvehooaega osutus väljakutseks. Kaupluse aasta müügitulemus jäi alla ootuste, mis mõjutas ka ettevõtte kogutulemust. Toimusid ümberehitustööd Ülemiste I.L.U. kaupluses, mille käigus avati täiendav kliendisissepääs läbi kõrvalasuva L'Occitane kaupluse.

### Autokaubandus

Autokaubandussegmendi 2016. aasta müügitulu oli 82,6 miljonit eurot. Müügitulu ületas 35,9% eelmise aasta sama perioodi tulusid, sealhulgas kasvas KIAde müügitulu 33,5%. Neljanda kvartali 19,3 miljoni euro suurune müügitulu ületas aasta varasemat 27,3%, sealhulgas kasvas KIAde müügitulu 23,9%. 2016. aastal müüdi Grupi autosegmenendis kokku 3 893 uut sõidukit, sellest IV kvartalis 881 sõidukit. Segmendi 2016. aasta puhaskasum oli 3,2 miljonit eurot, olles 113,1% aasta varasemast sama perioodi kasumist suurem. Segmendi 2016. aasta maksueelne kasum oli 3,7 miljonit eurot, ületades 2015. aasta sama perioodi kasumit 83,0%. 2016. aasta IV kvartali puhaskasum oli 0,6 miljonit eurot, mis ületas 2015. aasta IV kvartali kasumit 205,5%.

2016. aastal saavutati lisaks suurepärasele müügitulemustele hea kasumlikkus kõigis Grupi autoettevõtetes. Heade müügikasvude taga on autogrupi enda edasimüüjate tubli töö teeninduskvaliteedi ja kliendirahuolu kõrge taseme saavutamisel. See on aidanud kaasa uute autode müügikasvule ning tänu usaldusväarsuse kasvule suurendanud järelteeninduse täituvust. Lisaks toetas uute autode müüki 2016. aastal autoturu kasv kõigis kolmes Balti riigis. Jätkuvalt on automüügi mootoriks olnud KIA hittmudel linnamaastur Sportage ja OPEL'i konkurentsivõimeline ning tugev mudelivalik kõikides mudelisegmentides. Lätis ja Leedus võib lisaks esile tuua mitme suurema riigihanke võitmist 2016. aastal. Uute autode müügikasvu toetas omakorda autogrupi diilerite kasutatud autode müük.

### Jalatsikaubandus

Jalatsikaubanduse segmendi 2016. aasta müügitulu oli 12,8 miljonit eurot, kasvades eelmise aastaga võrreldes 7,5%. IV kvartalis oli müügitulu 3,5 miljonit eurot ning eelmise aasta sama perioodiga võrreldes saavutati kasv 3,2%. Ettevõtte neljanda kvartali kahjum oli 0,1 miljonit eurot, mis kujunes 1,4 miljonit väiksemaks 2015. aasta neljanda kvartali kahjumist, mil hinnati 1,4 miljoni euro ulatuses alla jalatsikaubanduse segmendi firmaväärtust. Neljanda kvartali tulemust aitas parandada varajane talve saabumine ja agressiivsem müügile suunatud strateegia, mis on aidanud parandada lao vanuselist struktuuri ja andnud hea lähtepositsiooni marginaali kasvuks. Võrreldes 2015. aastaga paranes jõudsalt SHU kingapoodide tulemus. Lisaks kingamüügile näitasid olulist müügikasvu lastekaupade ja kottide kaubagrupid.

Kinnisvarad

Kinnisvarade ärisegmendi 2016. aasta 12 kuu grupiväline müügitulu oli 5,0 miljonit eurot. Müügitulu suurenes eelmise aastaga võrreldes 33,1% ehk 1,2 miljonit eurot. IV kvartali kontserniväline müügitulu oli 1,3 miljonit eurot, mis on 10,0% ehk 0,1 miljonit eurot enam, kui eelmise aasta samal perioodil. Kinnisvara segmendi 2016. aasta 12 kuu maksueelseks kasumiks kujunes 9,1 miljonit eurot, mis on 19,9% väiksem, kui eelmise aasta samal perioodil. IV kvartali maksueelne kasum oli 0,6 miljonit eurot, mis on 4,1 miljonit eurot vähem, kui eelmise majandusaasta samal perioodil.

Müügitulu kasvu toetasid 2015. aasta augustis Viimsis avatud kaubandus- ja meelelahutuskeskus ning Lätis Rezekne hoone üürile andmine grupivälisele osapoleele. 2016. aasta märtsis jõudsid lõpule Tartu Kaubamaja keskuse renoveerimistööd, mille käigus muudeti kogu ostukeskkonda kaasaegsemaks. Kinnisvarasegmendi kasumit mõjutas segmendi varade ümberhindlus, mille tulemusena kvartali kasum kahanes 2,2 miljonit eurot (2015. aasta ümberhindluse tulemusena kasum kasvas 2,3 miljonit eurot).

Personal

Tallinna Kaubamaja Grupi 2016. aasta keskmine töötajate arv oli 4 079, kasvades võrreldes 2015. aastaga 3,4%. Tööjõukulud kokku (palgakulu ja sotsiaalmaksukulu) 2016. aastal olid 56,4 miljonit eurot kasvades eelneva aastaga võrreldes 10,8%. Neljandas kvartalis kasvas tööjõukulu aasta varasemaga võrreldes 9,7%, samal ajal töötajate keskmine arv kasvas 2,9%. Kuu keskmine palgakulu töötaja kohta kasvas neljandas kvartalis 6,8%, aasta kokkuvõttes oli kasv 7,3%, jäädes sellega hinnanguliselt Eesti keskmise palgakasvu tasemele.

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 järelejäänud perioodi peamiste riskide ja ebaselguste kirjeldust ning kajastab olulise tähtsusega tehinguid seotud osapooltega.



---

Raul Puusepp  
Juhataja

Tallinn, 26. jaanuar 2017

## RAAMATUPIDAMISE VAHEARUANNE

### JUHATAJA DEKLARATSIOON

Juhataja kinnitab lehekülgedel 12 kuni 32 toodud Tallinna Kaubamaja Grupp ASi 2016. aasta IV kvartali ja 12 kuu konsolideeritud raamatupidamise auditeerimata vahearuanne koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhataja kinnitab, et:

1. raamatupidamise vahearuanne koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt;
2. raamatupidamise vahearuanne kajastab õigesti ja õiglaselt emaettevõtja ja kontserni finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Tallinna Kaubamaja Grupp AS ja tema tütarettevõtjad on jätkuvalt tegutsevad.



Raul Puusepp  
Juhataja

Tallinn, 26. jaanuar 2017

## KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	31.12.2016	31.12.2015
<b>VARAD</b>			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	32 375	13 911
Nõuded ja ettemaksed	3	15 396	20 191
Varud	5	70 186	61 110
<b>Käibevara kokku</b>		<b>117 957</b>	<b>95 212</b>
Põhivara			
Pikaajalised nõuded ja ettemaksed	8	264	293
Sidusettevõtjad	7	1 762	1 778
Kinnisvarainvesteeringud	9	48 684	44 963
Materiaalne põhivara	10	211 511	196 691
Immateriaalne põhivara	11	8 505	9 043
<b>Põhivara kokku</b>		<b>270 726</b>	<b>252 768</b>
<b>VARAD KOKKU</b>		<b>388 683</b>	<b>347 980</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	12	26 852	33 377
Võlad ja ettemaksed	13	83 812	77 066
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>		<b>110 664</b>	<b>110 443</b>
Pikaajalised kohustused			
Võlakohustused	12	73 772	57 426
Pikaajalised eraldised ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud		403	502
<b>Pikaajalised kohustused kokku</b>		<b>74 175</b>	<b>57 928</b>
<b>KOHUSTUSED KOKKU</b>		<b>184 839</b>	<b>168 371</b>
Omakapital			
Aksiakapital	15	16 292	16 292
Kohustuslik reservkapital		2 603	2 603
Ümberhindluse reserv		83 932	65 701
Konverteerimiserinevused		-255	-255
Jaotamata kasum		101 272	95 268
<b>OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>203 844</b>	<b>179 609</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>388 683</b>	<b>347 980</b>

Lisad lehekülgedel 17 - 32 on käesoleva konsolideeritud vahearuanne lahutamatud osad.

## KONSOLIDEERITUD KASUM JA MUU KOONDKASUMIARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	IV kvartal 2016	IV kvartal 2015	12 kuud 2016	12 kuud 2015
Müügitulu	16	162 931	152 888	598 414	555 447
Muud äritulud		1 941	4 536	3 200	5 140
Müüdnud kaubad, kasutatud materjalid ja teenused	5	-119 797	-113 072	-445 424	-416 134
Mitmesugused tegevuskulud	17	-13 730	-11 999	-51 808	-50 776
Tööjõukulud	18	-16 090	-14 669	-56 371	-50 890
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10, 11	-6 903	-6 614	-15 590	-15 234
Muud ärikulud		-181	-152	-729	-609
<b>Ärikasum</b>		<b>8 171</b>	<b>10 918</b>	<b>31 692</b>	<b>26 944</b>
Finantstulud	19	0	1	3	12
Finantskulud	19	-227	-280	-871	-1 144
Kasum sidusettevõtja aktsiatelt	7	35	9	159	142
<b>Kasum enne tulumaksustamist</b>		<b>7 979</b>	<b>10 648</b>	<b>30 983</b>	<b>25 954</b>
Tulumaks	15	-39	-10	-5 258	-3 883
<b>Aruandeperioodi puhaskasum</b>		<b>7 940</b>	<b>10 638</b>	<b>25 725</b>	<b>22 071</b>
<b>Muu koondkasum</b>					
<i>Kirjed, mida võidakse edaspidi ümberklassifitseerida kasumiaruandesse</i>					
Konverteerimiserinevused		0	0	0	0
<b>Aruandeperioodi muu koondkasum /(-kahjum) kokku</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ARUANDEPERIOODI KOONDKASUM</b>		<b>7 940</b>	<b>10 638</b>	<b>25 725</b>	<b>22 071</b>
Tava- ja lahustatud puhaskasum aktsia kohta (eurodes)	20	0,19	0,26	0,63	0,54

Aruandeperioodi puhaskasum ja muu koondkasum on omistatav emaettevõtja omanikele.

Lisad lehekülgedel 17 - 32 on käesoleva konsolideeritud vahearuanne lahutatud osad.

## KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	12 kuud 2016	12 kuud 2015
<b>RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST</b>			
Puhaskasum		25 725	22 071
<i>Korrigeerimised:</i>			
<i>Dividendide tulumaks</i>	15	5 219	3 873
<i>Intressikulu</i>	19	871	1 144
<i>Intressitulu</i>	19	-3	-12
<i>Põhivara kulum ja väärtuse langus</i>	10, 11	15 492	15 208
<i>Kinnisvarainvesteeringute ümberhindlus</i>	9	-1 585	-4 314
<i>Kahjum põhivara müügist ja mahakandmisest</i>	10	98	26
<i>Kasum põhivara müügist</i>	10	-117	-18
<i>Kapitaliosaluse meetodi mõju</i>	7	-159	-142
Varude muutus		-9 074	-4 227
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-176	-1 209
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		6 689	6 496
<b>RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU</b>		<b>42 980</b>	<b>38 896</b>
<b>RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST</b>			
Materiaalse põhivara soetus (v.a. kapitalirent)	10	-12 991	-19 982
Materiaalse põhivara müük	10	946	389
Immateriaalse põhivara soetus	11	-157	-544
Tütarettevõtja aktsiate soetamine	6	0	-47
Emaettevõtja kontsernikonto saldo muutus	21	5 000	-1 000
Saadud dividendid	7	175	142
Saadud intressid	19	3	12
<b>RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU</b>		<b>-7 024</b>	<b>-21 030</b>
<b>RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST</b>			
Saadud laenud	12	63 454	49 005
Saadud laenude tagasimaksed	12	-54 108	-57 214
Arvelduskrediidi saldo muutus	12	475	943
Makstud dividendid	15	-21 179	-16 292
Dividendide tulumaks	15	-5 259	-3 873
Makstud intressid		-875	-1 150
<b>RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST KOKKU</b>		<b>-17 492</b>	<b>-28 581</b>
<b>RAHAVOOD KOKKU</b>		<b>18 464</b>	<b>-10 715</b>
Valuutakursi kasumi (kahjumi) mõju rahale ja raha ekvivalentidele		0	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	13 911	24 626
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	32 375	13 911
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>		<b>18 464</b>	<b>-10 715</b>

Lisad lehekülgedel 17 - 32 on käesoleva konsolideeritud vahearuanne lahutamatud osad.

## KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Aksia- kapital	Kohustus- lik reserv- kapital	Ümber- hindluse reserv	Jaotamata kasum	Konver- teerimis- erinevu- sed	Kokku
<b>Saldo seisuga 31.12.2014</b>	<b>16 292</b>	<b>2 603</b>	<b>67 159</b>	<b>88 031</b>	<b>-255</b>	<b>173 830</b>
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	22 071	0	22 071
<b>Aruandeperioodi koondka- sum kokku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>22 071</b>	<b>0</b>	<b>22 071</b>
Ümberhinnatud maa ja ehitiste kulumi ümberklassifitseerimine	0	0	-1 458	1 458	0	0
Makstud dividendid	0	0	0	-16 292	0	-16 292
<b>Saldo seisuga 31.12.2015</b>	<b>16 292</b>	<b>2 603</b>	<b>65 701</b>	<b>95 268</b>	<b>-255</b>	<b>179 609</b>
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	25 725	0	25 725
Maa ja ehitiste ümberhindlus	0	0	19 689	0	0	19 689
<b>Aruandeperioodi koondka- sum kokku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19 689</b>	<b>25 725</b>	<b>0</b>	<b>45 414</b>
Ümberhinnatud maa ja ehitiste kulumi ümberklassifitseerimine	0	0	-1 458	1 458	0	0
Makstud dividendid	0	0	0	-21 179	0	-21 179
<b>Saldo seisuga 31.12.2016</b>	<b>16 292</b>	<b>2 603</b>	<b>83 932</b>	<b>101 272</b>	<b>-255</b>	<b>203 844</b>

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

Lisad lehekülgedel 17 - 32 on käesoleva konsolideeritud vahearuarande lahutamatud osad.



## LISAD KONSOLIDEERITUD VAHEARUANDELE

### Lisa 1 Konsolideeritud vahearuande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Tallinna Kaubamaja Grupp AS („ettevõtja”) ja tema tütaretevõtjad (koos „Tallinna Kaubamaja Grupp” või „Grupp”) on jaekaubanduse ja renditegevusega seotud teenuste osutamisega tegelevad ettevõtjad, mis tegutsevad Eestis, Lätis ja Leedus. Tallinna Kaubamaja Grupp AS on 18. oktoobril 1994 Eesti Vabariigis aadressil Gonsiori 2, Tallinn, registreeritud äriühing. Tallinna Kaubamaja Grupp AS'i aktsiad on noteeritud Tallinna Väärtpaberibörsil. Tallinna Kaubamaja Grupp AS'i enamusaktsionär on OÜ NG Investeeringud, mille enamusomanik on NG Kapital OÜ. NG Kapital OÜ on Tallinna Kaubamaja Grupp AS'i üle lõplikku valitsevat mõju omav ettevõtja.

#### Koostamise alused

Tallinna Kaubamaja Grupi konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne on koostatud kooskõlas rahvusvahelise finantsarvestuse standardiga (IFRS) IAS 34 „Vahearuanded“ nagu see on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Vahearuanne ei sisalda kogu informatsiooni, mis on vajalik raamatupidamise aastaruande esitamiseks ning seda tuleb lugeda koos Tallinna Kaubamaja Grupi viimase avalikustatud aastaaruandega seisuga 31.12.2015. Vahearuande koostamisel on kasutatud samu arvestusmeetodeid ja –põhimõtteid, nagu Tallinna Kaubamaja Grupi viimases 31. detsembril 2015 lõppenud majandusaasta aruandes.

Käesoleva aruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja esitusviisid on samad, mida kasutati eelmisel aastal aruande koostamisel.

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

Juhataja hinnangul kajastab Tallinna Kaubamaja Grupp AS 2016. aasta IV kvartali ja 12 kuu vahearuanne õigesti ja õiglaselt ettevõtja majandustulemust vastavalt jätkuvuse printsiibile.

Käesolev vahearuanne ei ole auditeeritud ega muul moel kontrollitud audiitorite poolt.

**Lisa 2 Raha ja pangakontod**

Tuhandetes eurodes

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	590	582
Pangakontod	29 178	11 488
Raha teel	2 607	1 841
<b>Raha ja pangakontod kokku</b>	<b>32 375</b>	<b>13 911</b>

**Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed**

Tuhandetes eurodes

	31.12.2016	31.12.2015
Nõuded ostjate vastu (lisa 4)	10 927	10 284
Nõue emaettevõtja vastu (lisa 21)	0	5 000
Muud lühiajalised nõuded	365	2 490
<b>Finantsvarad kokku bilansikirjel "Nõuded ja ettemaksed"</b>	<b>11 292</b>	<b>17 774</b>
Ettemaks kaupade eest	3 461	1 741
Muud ettemakstud kulud	585	590
Rendikulude ettemaks	35	77
Maksude ettemaksed (lisa 14)	23	9
<b>Nõuded ja ettemaksed kokku</b>	<b>15 396</b>	<b>20 191</b>

**Lisa 4 Nõuded ostjate vastu**

Tuhandetes eurodes

	31.12.2016	31.12.2015
Nõuded ostjate vastu	8 036	7 211
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded ostjatele arvete eest	-6	-37
Nõuded seotud osapoolte vastu (lisa 21)	918	1 027
Kaardimaksed	1 979	2 083
<b>Nõuded ostjate vastu kokku</b>	<b>10 927</b>	<b>10 284</b>

**Lisa 5 Varud**

Tuhandetes eurodes

	31.12.2016	31.12.2015
Müügiks ostetud kaubad	69 434	60 358
Tooraine ja materjal	752	752
<b>Varud kokku</b>	<b>70 186</b>	<b>61 110</b>

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

Tuhandetes eurodes

	IV kvartal 2016	IV kvartal 2015	12 kuud 2016	12 kuud 2015
Varude allahindlus ja mahakandmine	2 301	2 296	8 681	7 995
Inventuuride puudujäägid	717	756	1 729	1 843
<b>Kasutatud materjal ja tarvikud kokku</b>	<b>3 018</b>	<b>3 052</b>	<b>10 410</b>	<b>9 838</b>

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

#### Lisa 6 Tütarettevõtjad

Tallinna Kaubamaja Gruppi kuuluvad:

Ettevõtte nimi	Asukoht	Tegevusala	Osalus 31.12.2016	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
SIA Selver Latvia	Riga Ieriku iela 3	Jaekaubandus	100%	2006
TKM Auto OÜ	Tallinn Gonsiori 2	Kaubandus- ja fi- nantstegevus	100%	2007
KIA Auto AS	Tallinn Ülemiste tee 1	Jaekaubandus	100%	2007
Forum Auto SIA	Riga Pulkevza Brieza 31	Jaekaubandus	100%	2007
KIA Auto UAB	Vilnius Perkunkiemies 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 Tammsaare tee 51	Jaekaubandus	100%	2012
Viking Security AS	A. H. Tammsaare tee 62	Turvaalane tegevus	100%	2014

Soetused 2015. aastal:

Ettevõtte	Asukoht	Põhitegevus	Soetusaeg	Osalus %
Digisilm Videovalve OÜ	Eesti	Turvaalane tege- vus	08.07.2015	100%

Viking Security AS sõlmis 08. juulil 2015 lepingu, millega omandas 100% Digisilm Videovalve OÜ osadest. Digisilm Videovalve OÜ on asutatud 06.07.2015 Digisilm Pro OÜ jagunemise käigus, millega eraldati Digisilm Videovalve OÜ'sse videovalvesüsteemide äri.

Digisilm Videovalve OÜ osaluse omandamine võimaldab Tallinna Kaubamaja Grupp AS-il veelgi tugevdada oma turvateenuste valdkonda, mis on viimastel aastatel olnud grupi üks kiiremini kasvavaid ärisuundi. Tehinguga täiustatakse Viking Security AS elektrooniliste hoiatus-, valvamis- ja jälgimissüsteemide projekteerimise, paigaldamise ja hooldusega seotud teenuseid.

Alljärgnev tabel annab ülevaate omandatud Digisilm Videovalve OÜ identifitseeritavatest varadest ja kohustus-  
test omandamise hetkel.

Tuhandetes eurodes	Õiglane väärtus
Raha	3
Varud	5
Materiaalne põhivara (lisa 10)	7
<b>Identifitseeritavad varad kokku</b>	<b>15</b>
Osaluse soetusmaksumus	120
Tasutud osaluse eest rahas	<b>50</b>
Raha ja ekvivalendid soetatud ettevõttes	<b>-3</b>
<b>Kokku rahaline mõju kontsernile</b>	<b>-47</b>

Tehingu tulemusena tekkis firmaväärtus suurusega 104 tuhat eurot (vt lisa 11).

Viking Security AS ja Digisilm Videovalve OÜ ühinemisotsused võeti vastu 17.11.2015 ning ühinemine kanti äriregistrisse 23.12.2015. Vastavalt 16.11.2015 sõlmitud ühinemislepingule on Digisilm Videovalve OÜ õigus-  
järglaseks Viking Security AS ning kogu Digisilm Videovalve OÜ vara anti ühinemise kandmisega äriregistrisse  
tervikuna üle Viking Security AS-ile. Ühinemisega seoses kustutati äriregistrist Digisilm Videovalve OÜ. Ühine-  
mise tulemusel ühendava ühingu aktsiakapital ei muutunud.

2016. aastal ei ole toimunud äriühendusi.

#### Lisa 7 Sidusettevõtjad

Tuhandetes eurodes

Tallinna Kaubamaja Grupp omab 50% osalust (2015: 50%) ettevõttes AS Rävalla Parkla, mis osutab Tallinnas  
parkimismaja teenuseid.

	31.12.2016	31.12.2015
<b>Investeering sidusettevõtjasse aasta alguses</b>	<b>1 778</b>	<b>1 778</b>
Aruandeperioodi kapitaliosaluse kasum	159	142
Saadud dividendid	-175	-142
<b>Investeering sidusettevõtjasse aruande perioodi lõpus</b>	<b>1 762</b>	<b>1 778</b>

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

	31.12.2016	31.12.2015
Varad	3 575	3 605
Kohustused	51	48

  

	IV kvartal 2016	IV kvartal 2015	12 kuud 2016	12 kuud 2015
Müügitulu	189	115	487	460
Kasum	69	17	317	284

## Lisa 8 Pikaajalised nõuded ja ettemaksed

Tuhandetes eurodes

	31.12.2016	31.12.2015
Rendikulude ettemaks	50	48
Edasilükkunud tulumaksu vara	179	210
Muud pikaajalised nõuded	35	35
<b>Pikaajalised nõuded ja ettemaksed kokku</b>	<b>264</b>	<b>293</b>

## Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

Tuhandetes eurodes

<b>Bilansiline maksumus 31.12.2014</b>	<b>3 035</b>
Ümberklassifitseerimine (lisa 10)	37 614
Õiglase väärtuse muutus	4 314
<b>Bilansiline maksumus 31.12.2015</b>	<b>44 963</b>
Ümberklassifitseerimine (lisa 10)	2 171
Müük	-35
Õiglase väärtuse muutus	1 585
<b>Bilansiline maksumus 31.12.2016</b>	<b>48 684</b>

Kinnisvarainvesteeringu näol on tegemist lõpetamata ehitisega ja kaubandushoonega hoonestatud kinnistutega.

2015. aastal jagati Eestis Viimsi Keskus ja Tartu Kaubamaja kaubandushoonega hoonestatud kinnistud, mida Grupp hoiab valdavalt renditulu teenimise eesmärgil, kinnisvarainvesteeringu ja materiaalse põhivara vahel. Lätis asuv Rezekne kaubandushoonega hoonestatud kinnistu klassifitseeriti materiaalsest põhivarast ümber kinnisvarainvesteeringuks. Kinnistu Harju maakonnas Rae vallas Peetri alevikus klassifitseeriti samuti materiaalsest põhivarast ümber kinnisvarainvesteeringuks. Selle tulemusena teostati 2015. aastal ümberklassifitseerimine põhivaragrupist „Maa ja ehitised“ kinnisvarainvesteeringusse maksumuses 37 614 tuhat eurot. Ümberklassifitseerimise hetkel puudus erinevus varade bilansilise maksumuse ja õiglase väärtuse vahel.

Aruandeperioodil tehti Tartu Kaubamaja keskusele renoveerimistöid 2 153 tuhande euro ulatuses ja Viimsi keskusele kapitaaltöid 18 tuhande euro ulatuses.

2016. aastal kasutati õiglase väärtuse hindamisel ühe objekti ja 2015. aastal kahe objekti puhul sõltumatu atesteeritud kinnisvaraeksperti hinnangut. 2016. aastal toimus hindamise tulemusena Eesti kinnisvarainvesteeringu üleshindlus summas 1 585 tuhat eurot ja 2015. aastal 3 852 tuhat eurot. 2016. aastal Läti kinnisvarainvesteeringu õiglases väärtuses muutust ei toimunud. 2015. aastal toimus Läti kinnisvarainvesteeringu üleshindlus 462 tuhat eurot.

## Lisa 10 Materiaalne põhivara

Tuhandetes eurodes

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar ja sisse-seade	Lõpetamata ehitised ja ettemaksud	Kokku
<b>31.12.2014</b>					
Soetus- või ümberhinnatud maksumus	181 815	28 728	29 527	50 630	290 700
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-7 871	-20 976	-18 189	-15 750	-62 786
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>173 944</b>	<b>7 752</b>	<b>11 338</b>	<b>34 880</b>	<b>227 914</b>
<b>2015.a. toimunud muutused</b>					
Ostud ja parendused	20	187	132	19 643	19 982
Soetused läbi äriühenduste (Lisa 6)	0	0	7	0	7
Ümberklassifitseerimine	4 650	3 047	3 076	-10 773	0
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks (Lisa 9)	-26 294	0	0	-11 320	-37 614
Müük	0	-174	-197	0	-371
Mahakandmine	0	-9	-17	0	-26
Väärtuse langusest tingitud allahindlus	-239	0	0	-2 035	-2 274
Amortisatsioonikulu	-5 326	-2 256	-3 345	0	-10 927
<b>31.12.2015</b>					
Soetus- või ümberhinnatud maksumus	156 799	30 688	30 577	48 180	266 244
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-10 044	-22 141	-19 583	-17 785	-69 553
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>146 755</b>	<b>8 547</b>	<b>10 994</b>	<b>30 395</b>	<b>196 691</b>
<b>2016.a. toimunud muutused</b>					
Ostud ja parendused	17	442	147	12 385	12 991
Ümberklassifitseerimine (Lisa 9)	3 282	4 862	5 375	-15 690	-2 171
Müük	-645	-133	-16	0	-794
Mahakandmine	-21	-9	-68	0	-98
Väärtuse langus/tõus läbi kasumiaruande	0	0	0	-3 744	-3 744
Väärtuse tõusust tingitud üleshindlus läbi ümberhindluse reservi	19 689	0	0	0	19 689
Amortisatsioonikulu	-4 621	-2 658	-3 774	0	-11 053
<b>31.12.2016</b>					
Soetus- või ümberhinnatud maksumus	164 456	33 797	34 978	44 315	277 546
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	0	-22 746	-22 320	-20 969	-66 035
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>164 456</b>	<b>11 051</b>	<b>12 658</b>	<b>23 346</b>	<b>211 511</b>

2016. aasta 12 kuu investeeringute maksumuseks kujunes 13 148 tuhat eurot (sh. materiaalsed põhivara 12 991 tuhat eurot ja immateriaalsed põhivara 157 tuhat eurot).

Supermarketite ärisegmendis oli 2016. aasta 12 kuu investeeringute maksumus 7 603 tuhat eurot. Aruandeperioodil avati Tallinnas Lasnamäel Kärberi kaubanduskeskuses, Kalamajas Arsenali keskuses ja Maardus uued Selverid. Tondi ja Veeriku Selverile teostati ulatuslikke renoveerimise- ja laiendustöid. Täiendavalt soetati SelveEkspress iseteeninduskassade tarbeks arvutustehnikat, uuendati Selveri kaupluste sisustust ja seadmeid.

Kaubamaja ärisegmendi investeeringute suuruseks oli 3 414 tuhat eurot. Aruandeperioodil läbis Tartus uuen-duse Ilu- ja Naistemaailm ning Tallinnas Naiste Kingamaailm ja Meestemaailm. Avati Kaubamaja e-pood.

Autokaubanduse ärisegmendis oli aruandeperioodi investeeringute maksumuseks 484 tuhat eurot.

Jalatsikaubanduse segmendis investeeriti aruandeperioodil 94 tuhat eurot.

Kinnisvara ärisegmenti investeeringute maksumuseks oli 1 396 tuhat eurot. Aruandeperioodil teostati Tartu Kaubamaja keskusele renoveerimistöid.

Seisuga 31.12.2015 hinnati „Maa ja ehitiste“ õiglast väärtust ja „Lõpetamata ehitiste“ kaetavat väärtust. „Maa ja ehitiste“ õiglaselised 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.

Hindamisel on kasutatud diskontomäärasid 8,2-12,0% (2015: 8,5%-12,0%) sõltuvalt objekti asukohast ja kasvumäärasid 1,0% kuni 2,5% (2015: 1,0% kuni 2,5%). „Maa ja ehitiste“ hindamisel kasutatud üürihinna sisendi määramisel on lähtutud kehtivatest üürilepingutest, mis juhtkonna hinnangul vastavad turutingimustele. Hindamise tulemusena suurenes aruandeaastal Eesti kinnistuste väärtus läbi ümberhindluse reservi 19 689 tuhat eurot. Väärtuse langus Eesti lõpetamata ehitiste osas, mis kajastati läbi kasumiaruande, oli summas 502 tuhat eurot. 2015. aastal vähenes hindamise tulemusena Eesti „Maa ja ehitiste“ objektide väärtus 239 tuhat eurot. Väärtuse langus Eesti „Lõpetamata ehitiste“ osas oli 1 448 tuhat eurot.

2016. aastal Läti „Maa ja ehitiste“ objekte üles ega alla ei hinnatud. Väärtuse langus Läti „Lõpetamata ehitiste“ osas oli 3 242 tuhat eurot. 2015. aastal Läti „Maa ja ehitiste“ objekte üles ega alla ei hinnatud. 2015. aastal väärtuse langus Läti „Lõpetamata ehitiste“ osas oli 587 tuhat eurot.

Tallinna Kaubamaja Grupi ettevõtjatel puudusid siduvad kohustused materiaalse põhivara ostuks.

#### Lisa 11 Immateriaalne põhivara

Tuhandetes eurodes

	Firma- väärtus	Kaubamärk	Kasulikud lepingud	Arengu- välja- minekud	Kokku
<b>31.12.2014</b>					
Soetusmaksumus	7 298	5 272	1 080	621	14 271
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-588	-2 057	-1 080	-144	-3 869
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>6 710</b>	<b>3 215</b>	<b>0</b>	<b>477</b>	<b>10 402</b>
<b>2015.a. toimunud muutused</b>					
Ostud ja parendused	0	5	0	539	544
Lisandumised äriühenduste kaudu (lisa 6)	104	0	0	0	104
Amortisatsioonikulu	0	-486	0	-80	-566
Väärtuse langusest tingitud allahindlus	-1 441	0	0	0	-1 441
<b>31.12.2015</b>					
Soetusmaksumus	6 814	5 277	1 080	1 160	14 331
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-1 441	-2 543	-1 080	-224	-5 288
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>5 373</b>	<b>2 734</b>	<b>0</b>	<b>936</b>	<b>9 043</b>
<b>2016.a. toimunud muutused</b>					
Ostud ja parendused	0	0	0	157	157
Amortisatsioonikulu	0	-487	0	-208	-695
<b>31.12.2016</b>					
Soetusmaksumus	6 814	5 277	1 080	1 317	14 488
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-1 441	-3 030	-1 080	-432	-5 983
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>5 373</b>	<b>2 247</b>	<b>0</b>	<b>885</b>	<b>8 505</b>

Arenguväljaminekuna on Grupp aruandeperioodil teostanud veebilehe ja e-poe uuendusi summas 157 tuhat eurot.

Firmaväärtuse ja muude immateriaalsete varade väärtuse testid on läbi viidud seisuga 31. detsember 2016 ja 2015.

Firmaväärtus jaguneb Grupi raha genereerivatele üksustele allolevate segmentide lõikes:

Tuhandetes eurodes	31.12.2016	31.12.2015
Autokaubandus	3 156	3 156
Jalatsikaubandus	2 113	2 113
Kaubamaja	104	104
<b>Kokku</b>	<b>5 373</b>	<b>5 373</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.

2015. aastal jalatsikaubanduse üksuse puhul rahavoogude nüüdisväärtus ei katnud firmaväärtusega seotud varade väärtust, mille tulemusena toimus firmaväärtuse allahindlus summas 1 441 tuhat eurot.

Kaubamärgina on Grupp kajastanud jalatsikaubandussegmentis ABC Kinga kuvandit suurusega 3 509 tuhat eurot, mis sisaldab nime, sümboli ja disaini kombinatsiooni koos tuntuse ja eelistatusega tarbijate poolt. Jalatsikaubandussegmenti kaubamärki amortiseeritakse 15 aasta jooksul. 2012. aastal AS Viking Motors aktsiate soetamise käigus omandati kaubamärk suurusega 1 588 tuhat eurot, kaubamärki amortiseeritakse 7 aasta jooksul.

2014. aastal Viking Security AS aktsiate soetamise käigus omandati kaubamärk suurusega 180 tuhat eurot (lisa 6). Kaubamärki amortiseeritakse 7 aasta jooksul.

## Lisa 12 Võlakohustused

Tuhandetes eurodes	31.12.2016	31.12.2015
<b>Lühiajalised võlakohustused</b>		
Arvelduskrediit	3 017	2 542
Pangalaenud	21 716	28 007
Muud laenud	2 119	2 828
<b>Lühiajalised võlakohustused kokku</b>	<b>26 852</b>	<b>33 377</b>

Tuhandetes eurodes	31.12.2016	31.12.2015
<b>Pikaajalised võlakohustused</b>		
Pangalaenud	73 596	56 858
Muud laenud	176	568
<b>Pikaajalised võlakohustused kokku</b>	<b>73 772</b>	<b>57 426</b>
<b>Võlakohustused kokku</b>	<b>100 624</b>	<b>90 803</b>

## Saadud laenud

Tuhandetes eurodes	IV kvartal 2016	IV kvartal 2015	12 kuud 2016	12 kuud 2015
Arvelduskrediit	153	472	475	943
Pangalaenud	14 108	14 126	60 055	47 224
Muud laenud	620	512	3 399	1 781



<b>Saadud laenud kokku</b>	<b>14 881</b>	<b>15 110</b>	<b>63 929</b>	<b>49 948</b>
----------------------------	---------------	---------------	---------------	---------------

**Makstud laenud**

Tuhandetes eurodes

	<b>IV kvartal 2016</b>	<b>IV kvartal 2015</b>	<b>12 kuud 2016</b>	<b>12 kuud 2015</b>
Pangalaenud	10 312	13 734	49 608	53 889
Muud laenud	949	705	4 500	3 325
<b>Makstud laenud ja liisingud kokku</b>	<b>11 261</b>	<b>14 439</b>	<b>54 108</b>	<b>57 214</b>

Pangalaenud ja muud võlakohustused on fikseeritud eurodes.

Pangalaenude tagasimaksetähtajad on 31.12.seisuga vahemikus 15.02.2017 ja 27.03.2020 (2015: vahemikus 28.01.2016 ja 27.03.2020), intress on seotud nii 3 kuu ja 6 kuu EURIBOR'ga ning ka EONIA'ga. Kaalutud keskmine intressimäär oli 0,96% (2015: 1,14%).

**Lisa 13 Võlad ja ettemaksed**

Tuhandetes eurodes

	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Võlad tarnijatele	63 170	57 901
Võlad seotud osapooltele (lisa 21)	4 409	4 579
Muud viitkohustused	102	79
Rentnike ettemaksed	2 110	1 944
<b>Finantskohustused kokku bilansikirjel „Võlad ja ettemaksed“</b>	<b>69 791</b>	<b>64 503</b>
Maksuvõlad (lisa 14)	6 847	6 284
Võlad töövõtjatele	5 689	4 944
Saadud ettemaksed	1 372	1 215
Lühiajalised eraldised*	113	120
<b>Võlad ja ettemaksed kokku</b>	<b>83 812</b>	<b>77 066</b>

\*Lühiajalised eraldised on jalatsikaubandusega seotud garantiieraldised.

**Lisa 14 Maksud**

Tuhandetes eurodes

	<b>31.12.2016</b>		<b>31.12.2015</b>	
	<b>Ettemaks</b>	<b>Maksuvõlg</b>	<b>Ettemaks</b>	<b>Maksuvõlg</b>
Maksukohustuslaste ettemaksukonto	23	0	9	0
Käibemaks	0	3 324	0	3 014
Üksikisiku tulumaks	0	1 026	0	943
Sotsiaalmaks	0	2 204	0	2 017
Ettevõtte tulumaks	0	31	0	67
Töötuskindlustusmaks	0	147	0	137
Kogumispension	0	115	0	106
<b>Maksud kokku</b>	<b>23</b>	<b>6 847</b>	<b>9</b>	<b>6 284</b>

### Lisa 15 Aktsiakapital

Seisuga 31.12.2016 jagunes aktsiakapital summas 16 292 tuhat eurot 40 729 200 lihtaktsiaks nimiväärtusega 0,40 eurot (seisuga 31.12.2015 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.

2016. aastal kuulutati ja maksti välja aktsionäridele dividende summas 21 179 tuhat eurot, 0,52 eurot aktsia kohta (2015: 16 292 tuhat eurot, 0,40 eurot aktsia kohta). Dividendide väljamaksmisega kaasnes dividendide tulumaksu kulu summas 5 219 tuhat eurot (2015: 3 873 tuhat eurot).

### Lisa 16 Segmendiaruandlus

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

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

Supermarketite, kaubamajade, 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 ning jalatsikaubandus jalatsite müügile. Autokaubanduse segmentis toimub autode hulgimüük volitatud autodiileritele. Muudes segmentides ei oma hulgimüük olulist osa. Kinnisvarasegment tegeleb Grupi omanduses oleva kinnisvara haldamise, hooldamise ja kaubanduspindade rentimisega.

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

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

Tuhandetes eurodes

IV kvartal 2016	Super- marketid	Kauba- maja	Auto- kaubandus	Jalatsi- kaubandus	Kinnis- vara	Segmen- tide vahe- lised te- hingud	Segmen- did kokku
<b>Kontserni väline müük</b>	<b>108 871</b>	<b>29 941</b>	<b>19 295</b>	<b>3 545</b>	<b>1 279</b>	<b>0</b>	<b>162 931</b>
Segmentide vaheline müük	278	1 691	14	53	3 202	-5 238	0
Müük kokku	109 149	31 632	19 309	3 598	4 481	-5 238	162 931
<b>EBITDA</b>	<b>5 408</b>	<b>3 204</b>	<b>834</b>	<b>138</b>	<b>5 490</b>	<b>0</b>	<b>15 074</b>
Amortisatsioonikulu ja väärtu- se langus	-1 219	-653	-129	-189	-4 713	0	-6 903
<b>Ärikasum/(-kahjum)</b>	<b>4 189</b>	<b>2 551</b>	<b>705</b>	<b>-51</b>	<b>777</b>	<b>0</b>	<b>8 171</b>
Finantstulu (lisa 19)	55	130	4	0	59	-248	0
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt	0	35	0	0	0	0	35
Finantskulu (lisa 19)	-1	-126	-60	-27	-261	248	-227
Tulumaks	-1	0	-38	0	0	0	-39
<b>Puhaskasum/(-kahjum)</b>	<b>4 242</b>	<b>2 590</b>	<b>611</b>	<b>-78</b>	<b>575</b>	<b>0</b>	<b>7 940</b>
sh Eesti	4 760	2 590	640	-78	3 593	0	11 505
sh Läti	-518	0	5	0	-3 018	0	-3 531
sh Leedu	0	0	-34	0	0	0	-34
<b>Segmendi varad</b>	<b>92 585</b>	<b>51 477</b>	<b>29 980</b>	<b>8 331</b>	<b>252 739</b>	<b>-46 429</b>	<b>388 683</b>
<b>Segmendi kohustused</b>	<b>64 393</b>	<b>16 947</b>	<b>21 358</b>	<b>9 147</b>	<b>100 526</b>	<b>-27 532</b>	<b>184 839</b>
Segmendi põhivara soetus	2 518	508	218	9	292	0	3 544

Tuhandetes eurodes

IV kvartal 2015	Super- marketid	Kauba- maja	Auto- kaubandus	Jalatsi- kaubandus	Kinnis- vara	Segmen- tide vahe- lised te- hingud	Segmen- did kokku
<b>Kontserni väline müük</b>	<b>104 108</b>	<b>29 023</b>	<b>15 158</b>	<b>3 436</b>	<b>1 163</b>	<b>0</b>	<b>152 888</b>
Segmentide vaheline müük	275	1 525	12	54	3 154	-5 020	0
Müük kokku	104 383	30 548	15 170	3 490	4 317	-5 020	152 888
<b>EBITDA</b>	<b>5 387</b>	<b>3 283</b>	<b>631</b>	<b>160</b>	<b>8 071</b>	<b>0</b>	<b>17 532</b>
Amortisatsioonikulu ja väärtu- se langus	-1 050	-505	-367	-1 587	-3 105	0	-6 614
<b>Ärikasum/(-kahjum)</b>	<b>4 337</b>	<b>2 778</b>	<b>264</b>	<b>-1 427</b>	<b>4 966</b>	<b>0</b>	<b>10 918</b>
Finantstulu (lisa 19)	80	175	7	0	43	-304	1
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt	0	9	0	0	0	0	9
Finantskulu (lisa 19)	-5	-152	-60	-40	-327	304	-280
Tulumaks	1	0	-11	0	0	0	-10
<b>Puhaskasum/(-kahjum)</b>	<b>4 413</b>	<b>2 810</b>	<b>200</b>	<b>-1 467</b>	<b>4 682</b>	<b>0</b>	<b>10 638</b>
sh Eesti	4 920	2 810	224	-1 467	4 532	0	11 019
sh Läti	-507	0	-35	0	150	0	-392
sh Leedu	0	0	11	0	0	0	11
<b>Segmendi varad</b>	<b>87 311</b>	<b>53 497</b>	<b>23 912</b>	<b>8 542</b>	<b>242 102</b>	<b>-67 384</b>	<b>347 980</b>
<b>Segmendi kohustused</b>	<b>60 742</b>	<b>17 286</b>	<b>16 519</b>	<b>10 309</b>	<b>98 584</b>	<b>-35 069</b>	<b>168 371</b>
Segmendi põhivara soetus	945	828	46	37	3 339	0	5 195

Tuhandetes eurodes

12 kuud 2016	Super-marketid	Kauba-maja	Auto-kaubandus	Jalatsi-kaubandus	Kinnis-vara	Segmen-tide vahe-lised tehingud	Segmen-did kokku
<b>Kontserni väline müük</b>	<b>400 017</b>	<b>98 021</b>	<b>82 587</b>	<b>12 828</b>	<b>4 961</b>	<b>0</b>	<b>598 414</b>
Segmentide vaheline müük	1 062	5 860	45	200	12 697	-19 864	0
Müük kokku	401 079	103 881	82 632	13 028	17 658	-19 864	598 414
<b>EBITDA</b>	<b>19 017</b>	<b>6 529</b>	<b>4 395</b>	<b>-141</b>	<b>17 482</b>	<b>0</b>	<b>47 282</b>
Amortisatsioonikulu ja väärtu-se langus	-4 544	-2 412	-513	-608	-7 513	0	-15 590
<b>Ärikasum/(-kahjum)</b>	<b>14 473</b>	<b>4 117</b>	<b>3 882</b>	<b>-749</b>	<b>9 969</b>	<b>0</b>	<b>31 692</b>
Finantstulu (lisa 19)	236	549	16	1	193	-992	3
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt	0	159	0	0	0	0	159
Finantskulu (lisa 19)	-10	-487	-233	-102	-1 031	992	-871
Tulumaks	-2 616	-1 175	-486	0	-981	0	-5 258
<b>Puhaskasum/(-kahjum)</b>	<b>12 083</b>	<b>3 163</b>	<b>3 179</b>	<b>-850</b>	<b>8 150</b>	<b>0</b>	<b>25 725</b>
sh Eesti	14 145	3 163	2 856	-850	10 504	0	29 818
sh Läti	-2 062	0	193	0	-2 354	0	-4 223
sh Leedu	0	0	130	0	0	0	130
<b>Segmendi varad</b>	<b>92 585</b>	<b>51 477</b>	<b>29 980</b>	<b>8 331</b>	<b>252 739</b>	<b>-46 429</b>	<b>388 683</b>
<b>Segmendi kohustused</b>	<b>64 393</b>	<b>16 947</b>	<b>21 358</b>	<b>9 147</b>	<b>100 526</b>	<b>-27 532</b>	<b>184 839</b>
Segmendi põhivara soetus (lisa 10,11)	7 696	3 479	484	94	1 396	0	13 148

Tuhandetes eurodes

12 kuud 2015	Super-marketid	Kauba-maja	Auto-kaubandus	Jalatsi-kaubandus	Kinnis-vara	Segmen-tide vahe-lised tehingud	Segmen-did kokku
<b>Kontserni väline müük</b>	<b>383 441</b>	<b>95 581</b>	<b>60 765</b>	<b>11 933</b>	<b>3 727</b>	<b>0</b>	<b>555 447</b>
Segmentide vaheline müük	1 024	5 267	29	217	12 228	-18 765	0
Müük kokku	384 465	100 848	60 794	12 150	15 955	-18 765	555 447
<b>EBITDA</b>	<b>14 543</b>	<b>6 136</b>	<b>2 971</b>	<b>-398</b>	<b>18 926</b>	<b>0</b>	<b>42 178</b>
Amortisatsioonikulu ja väärtu-se langus	-4 049	-1 946	-751	-2 080	-6 408	0	-15 234
<b>Ärikasum/(-kahjum)</b>	<b>10 494</b>	<b>4 190</b>	<b>2 220</b>	<b>-2 478</b>	<b>12 518</b>	<b>0</b>	<b>26 944</b>
Finantstulu (lisa 19)	297	666	33	1	150	-1 135	12
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt	0	142	0	0	0	0	142
Finantskulu (lisa 19)	-30	-570	-250	-160	-1 269	1 135	-1 144
Tulumaks	-2 222	-1 150	-511	0	0	0	-3 883
<b>Puhaskasum/(-kahjum)</b>	<b>8 539</b>	<b>3 278</b>	<b>1 492</b>	<b>-2 637</b>	<b>11 399</b>	<b>0</b>	<b>22 071</b>
sh Eesti	10 899	3 278	1 532	-2 637	10 510	0	23 582
sh Läti	-2 360	0	-90	0	889	0	-1 561
sh Leedu	0	0	50	0	0	0	50
<b>Segmendi varad</b>	<b>87 311</b>	<b>53 497</b>	<b>23 912</b>	<b>8 542</b>	<b>242 102</b>	<b>-67 384</b>	<b>347 980</b>
<b>Segmendi kohustused</b>	<b>60 742</b>	<b>17 286</b>	<b>16 519</b>	<b>10 309</b>	<b>98 584</b>	<b>-35 069</b>	<b>168 371</b>
Segmendi põhivara soetus	4 886	2 468	251	84	12 837	0	20 526

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

Tuhandetes eurodes

	IV kvartal 2016	IV kvartal 2015	12 kuud 2016	12 kuud 2015
Jaemüügitulu	149 705	141 775	546 895	512 260
Hulgimüügitulu	5 716	4 523	25 204	20 061
Rendimüügitulu	2 319	2 182	8 960	7 827
Tulu teenuse osutamisest	5 191	4 408	17 355	15 299
<b>Müügitulu kokku</b>	<b>162 931</b>	<b>152 888</b>	<b>598 414</b>	<b>555 447</b>

**Kontserniväline müügitulu klientide asukoha järgi**

Tuhandetes eurodes

	IV kvartal 2016	IV kvartal 2015	12 kuud 2016	12 kuud 2015
Eesti	154 448	146 916	563 651	533 329
Läti	5 448	3 591	24 369	14 868
Leedu	3 035	2 381	10 394	7 250
<b>Kokku</b>	<b>162 931</b>	<b>152 888</b>	<b>598 414</b>	<b>555 447</b>

**Põhivarade\* jaotus varade asukoha järgi**

Tuhandetes eurodes

	31.12.2016	31.12.2015
Eesti	238 189	216 439
Läti	30 662	34 410
Leedu	113	141
<b>Kokku</b>	<b>268 964</b>	<b>250 990</b>

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

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

**Lisa 17 Muud tegevuskulud**

Tuhandetes eurodes

	IV kvartal 2016	IV kvartal 2015	12 kuud 2016	12 kuud 2015
Rendikulud	3 956	3 855	15 506	15 393
Soojuse-ja elektrikulud	2 048	1 964	8 141	8 288
Halduskulud	1 550	1 455	6 291	6 301
Müügiga seotud teenuste ja materjalide kulud	1 440	461	5 317	5 921
Turunduskulud	2 066	1 810	7 021	6 302
Muud tegevuskulud	995	859	3 238	3 066
Andmeside ja IT kulud	937	926	3 428	3 397
Personaliga seotud kulud	738	669	2 866	2 108
<b>Mitmesugused tegevuskulud kokku</b>	<b>13 730</b>	<b>11 999</b>	<b>51 808</b>	<b>50 776</b>

## Lisa 18 Tööjõukulud

Tuhandetes eurodes

	IV kvartal 2016	IV kvartal 2015	12 kuud 2016	12 kuud 2015
Palgakulu	12 126	11 040	42 473	38 295
Sotsiaalmaks	3 964	3 629	13 898	12 595
<b>Tööjõukulud kokku</b>	<b>16 090</b>	<b>14 669</b>	<b>56 371</b>	<b>50 890</b>
Aruandeperioodi keskmine palgakulu kuus töötaja kohta (eurot)	985	923	868	809
Keskmine töötajate arv aruandeperioodil	4 103	3 989	4 079	3 946

## Lisa 19 Finantstulud ja -kulud

Tuhandetes eurodes

Finantstulud

	IV kvartal 2016	IV kvartal 2015	12 kuud 2016	12 kuud 2015
NGI kontserni kontsernikonto intressid (lisa 21)	0	1	2	5
Muud finantstulud	0	0	1	7
<b>Finantstulud kokku</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>12</b>

Finantskulud

	IV kvartal 2016	IV kvartal 2015	12 kuud 2016	12 kuud 2015
Pangalaenude intressikulu	-204	-250	-787	-997
Muude laenude intressikulu	-4	-7	-19	-37
NGI kontserni kontsernikonto intressid	0	0	0	-2
Muud finantskulud*	-19	-23	-65	-108
<b>Finantskulud kokku</b>	<b>-227</b>	<b>-280</b>	<b>-871</b>	<b>-1 144</b>

\* Muud finantskulud koosnevad laenulepingute, liisinglepingute ja faktooringlepingute sõlmimise ja muutmise tasudest.

## Lisa 20 Puhaskasum aktsia kohta

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

	IV kvartal 2016	IV kvartal 2015	12 kuud 2016	12 kuud 2015
Puhaskasum (tuhandetes eurodes)	7 940	10 638	25 725	22 071
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>0,19</b>	<b>0,26</b>	<b>0,63</b>	<b>0,54</b>

**Lisa 21 Tehingud seotud osapooltega**

Tuhandetes eurodes

Tallinna Kaubamaja Grupi konsolideeritud aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Tallinna Kaubamaja Grupp AS'i enamusaksionär 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 2016	Müügid 12 kuud 2016	Ostud 12 kuud 2015	Müügid 12 kuud 2015
Emaettevõtja	236	12	322	19
Emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	30 023	7 609	27 365	7 495
Juhatus ja nõukogu liikmed	20	6	16	5
Muud seotud osapooled	998	106	943	100
<b>Kokku</b>	<b>31 277</b>	<b>7 733</b>	<b>28 646</b>	<b>7 619</b>

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

**Saldod seotud osapooltega:**

	31.12.2016	31.12.2015
Emaettevõtja intressivõlg (lisa 4)	0	1
Nõue emaettevõtja vastu (lisa 3)	0	5 000
Nõue emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate vastu (lisa 4)	918	1 016
Muud seotud osapooled (lisa 4)	0	10
<b>Nõuded seotud osapoolte vastu kokku</b>	<b>918</b>	<b>6 027</b>

	31.12.2016	31.12.2015
Emaettevõtja	17	0
Emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	4 243	4 463
Muud seotud osapooled	149	116
<b>Kohustused seotud osapoolte ees kokku (lisa 13)</b>	<b>4 409</b>	<b>4 579</b>

Nõuded ja kohustused seotud osapoolte vastu ja ees, mis on tekkinud tavapärase majandustegevuse raames, on tagamata ja ei kannu intresse, v.a. nõue kontsernikontole.

Tallinna Kaubamaja Grupp kasutab tütaretevõtjate jooksvaks finantseerimiseks kontsernikontot, mille liikmed on enamus Gruppi kuuluvatest ettevõtjatest. 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. 2016. aasta teenis Grupp oma vabade vahendite hoidmisest intressitulu 2 tuhat eurot (2015: 5 tuhat eurot).

Seisuga 31.12.2016 ei ole Tallinna Kaubamaja Grupp andnud peakontsernile vabasid rahalisi vahendeid kasutada ja ei ole peakontserni vabasid rahalisi vahendeid kasutanud. Seisuga 31.12.2015 oli Tallinna Kaubamaja Grupp AS läbi emaettevõtja NG Investeeringud OÜ deposiiti paigutatud 5 000 tuhat eurot. Deposidi tähtaeg oli 26.01.2016 ning intressimäär 0,4%. 2016. aastal ega 2015. aastal ei ole Tallinna Kaubamaja Grupp kasutanud ega kasutada andnud peakontserni rahalisi vahendeid ega maksnud peakontserni vabade rahaliste vahendite kasutamise eest intresse. 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 1 637 tuhat eurot (2015. aasta 1 412 tuhat eurot) ja nõukogude liikmete tasud koos sotsiaalmaksuga olid 572 tuhat eurot (2015. aasta olid nõukogude liikmete tasud koos sotsiaalmaksuga 321 tuhat eurot).

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