

# TALLINNA KAUBAMAJA GRUPP AS

2020. aasta IV kvartali ja 12 kuu  
konsolideeritud vahearuanne  
(auditeerimata)

## Sisukord

TEGEVUSARUANNE .....	4
RAAMATUPIDAMISE LÜHENDATUD VAHEARUANNE.....	13
JUHATAJA DEKLARATSIOON .....	13
LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE .....	14
LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD KASUM JA MUU KOONDKASUMIARUANNE .....	15
LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	16
LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	17
LISAD LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD VAHEARUANDELE.....	18
Lisa 1 Lühendatud konsolideeritud vahearuaande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted .....	18
Lisa 2 Raha ja pangakontod.....	20
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed .....	20
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu.....	20
Lisa 5 Varud .....	20
Lisa 6 Tütarettevõtjad.....	21
Lisa 7 Sidusettevõtjad .....	23
Lisa 8 Pikaajalised nõuded ja ettemaksed .....	23
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud .....	23
Lisa 10 Materiaalne põhivara.....	25
Lisa 11 Immateriaalne põhivara .....	27
Lisa 12 Võlakohustused .....	28
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed.....	29
Lisa 14 Maksud .....	30
Lisa 15 Aktsiakapital .....	30
Lisa 16 Segmendiaruandlus .....	30
Lisa 17 Muud tegevuskulud .....	35
Lisa 18 Tööjõukulud .....	36
Lisa 19 Puhaskasum aktsia kohta.....	36
Lisa 20 Tehingud seotud osapooltega .....	36

## 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
Vahearuaude perioodi algus:	01.01.2020
Vahearuaude perioodi lõpp:	31.12.2020
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 Kõo (nõukogu esimees), Andres Järving, Enn Kunila, Gunnar Kraft ja Meelis Milder. Nõukogu liikmed valitakse kolmeks aastaks. Praeguste nõukogu liikmete Andres Järvingu, Jüri Kõo, Enn Kunila, Meelis Milderi ja Gunnar Krafti volitused lõpevad 19.05.2021. Nõukogu planeerib aktsionäride koosolekute vahelisel perioodil ettevõtte tegevust, korraldab juhtimist ja teostab järelvalvet juhatuse tegevuse üle. Nõukogu koosolekud toimuvad korraliselt vähemalt 10 korda aastas. Ettevõtte tegevuse igapäevaseks juhtimiseks valib nõukogu vastavalt Äriseadustikule Tallinna Kaubamaja Grupi juhatuse liikme(d). Juhatuse liikme valimiseks on vajalik tema nõusolek. Juhatuse liige valitakse põhikirja järgi tähtajaliselt kuni kolmeks aastaks. Juhatuse liikme ametiaja pikendamist ei või otsustada varem kui üks aasta enne ametiaja kavandatavat möödumist ja pikemaks ajaks, kui on seaduses või põhikirjas ettenähtud ametiaja ülemmäär. Praegu on Tallinna Kaubamaja Grupi juhatuse liikme Raul Puusepa ametiaega pikendati 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 väärtpaberite võõrandamise piiranguid. Aktsionäride omavahelistes lepingutes sätestatud väärtpaberite võõrandamise piiranguid ei ole teada. Otsest olulist osalust omab NG Investeeringud OÜ. Spetsiifilisi kontrolliõigusi andvaid väärtpabereid ei ole emitteeritud.

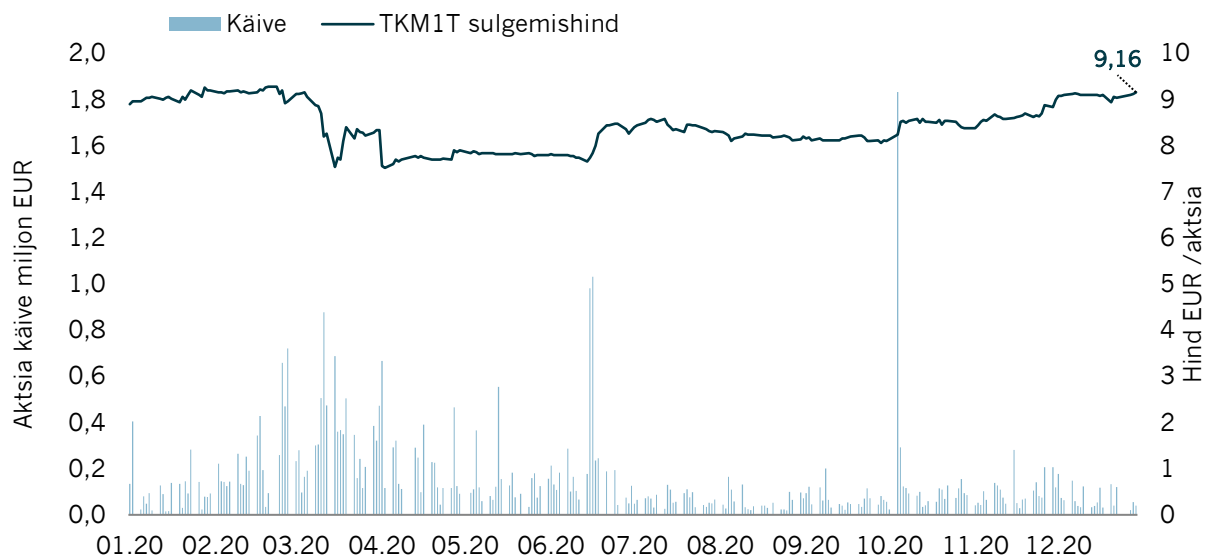
Tallinna Kaubamaja Grupi juhatuse liikmetel ei ole õigust aktsiaid emitteerida ja tagasi osta. Samuti ei ole ettevõttel juhatuse ega töötajatega kokkuleppeid, milles sätestataks hüvitised seoses VpTS 19<sup>a</sup> peatükis sätestatud ülevõtmisega.

2019. aasta lõpus 8,90 eurot maksnud aktsia sulgus 2020. aasta lõpus tasemel 9,16 euro juures kasvades aastaga 2,92%.

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 31.12.2020.

Eurodes



Ettevõtte struktuur

Gruppi kuuluvad seisuga 31. detsembril 2020 järgmised ettevõtjad:

	Asukohamaa	Osalus 31.12.2020	Osalus 31.12.2019
Selver AS	Eesti	100%	100%
Kulinaaria OÜ	Eesti	100%	100%
Kaubamaja AS	Eesti	100%	100%
Viking Security AS	Eesti	100%	100%
Tartu Kaubamaja Kinnisvara OÜ	Eesti	100%	100%
Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS	Eesti	100%	100%
TKM Lietuva UAB	Leedu	100%	100%
SIA TKM Latvija	Läti	100%	100%
TKM Auto OÜ	Eesti	100%	100%
KIA Auto AS	Eesti	100%	100%
KIA Auto UAB	Leedu	100%	100%
Forum Auto SIA	Läti	100%	100%
Verte Auto SIA	Läti	100%	100%
Viking Motors AS	Eesti	100%	100%
OÜ TKM Beauty	Eesti	100%	100%
OÜ TKM Beauty Eesti	Eesti	100%	100%
AS TKM King	Eesti	100%	100%
TKM Finants AS	Eesti	100%	0%
Rävala Parkla AS	Eesti	50%	50%

Majandusareng

Eesti majandus on suutnud koroonamõjudele suhteliselt hästi vastu pidada. 2020. aasta III kvartalis kahanes Eesti sisemajanduse koguprodukt võrreldes eelnenud aasta sama kvartaliga 1,9%, samal ajal kogu eurotsooni SKP vähenes 4,3%. Suurim positiivne panus Eesti majandusse tuli 3. kvartalis finants- ja kindlustustegevusest, hästi läks energeetika valdkonnal ning põllumajandusel. Negatiivse panuse majanduskasvu andis oodatult majutus ja toitlustus, samuti kahanes kinnisvaraala tegevus. Eratööstuses kasvasid kulutused toidukaupadele, kodusesistusele ja vabaaja kaupadele, samuti suurenesid side- ja tervishoiukulud. Varasemast vähem kulutati rõivastele ja jalatsitele ning transpordile. Eesti Panga hinnangul kahaneb 2020. aasta kokkuvõttes majandus 2,5%. Tarbijahinnaindeks kahanes Eestis 2020. aasta neljandas kvartalis 1,1%. Teenuste ja kaupade hinnad hakkasid langema aprillis ja odavnesid aasta lõpuni. Kokku langesid hinnad 2020. aasta keskmisena 0,4%. Tarbijahinnaindeksi languse olulisemaks teguriks Eestis oli kütusehindade langus, kus ülemaailmsetest liikumispiirangutest tingitud nafta hinna langusele andis olulist lisahoogu diisliaktsiisi langus Eestis. Toidu ja mittealkohoolsete jookide hinnad siiski kasvasid. Neljandas kvartalis oli selle segmendi hinnatõus 0,8% ja aasta kokkuvõttes 2,1%. Maailmaturul on viimastel kuudel toiduainete hinnad liikunud kiirelt ülespoole ja see võib edaspidi kaasa tuua toiduainete hinnakasvu kiirenemise ka Eestis. Riietuse ja jalatsite langus aasta teises pooles kiirenes olles neljandas kvartalis 1,1%, aastaga kaubagrupp siiski kallines 0,1%. 2020. aasta kokkuvõttes kasvasid kõige kiiremini vaba ajaga seotud hinnad (3,4%). Statistikaameti andmeil kasvas keskmine brutokuupalk aastatagusega võrreldes 2020. aasta III kvartalis 3,2%. 2020. aastal oodatakse keskmise palga kasvuks Eesti Panga hinnangul 2,1%.

Jaekäibe kogumaht Eestis 2020. aasta esimesel üheteistkümnel kuul kahanes Statistikaameti andmetel jooksevhindades 5,2%. Kõige enam langes mootorsõidukite, nende osade ja lisaseadmete müük, mis kahanes kogu 2020. aasta vältel ning üheteistkümnel kuu kokkuvõttes langes märkimisväärsed 21,7%. AMTELi andmetel müüdi Eestis 2020. aasta kokkuvõttes 18 750 uut sõiduautot ehk 29,5% vähem kui 2019. aastal. Kogu Balti autoturg kahanes 21%. Jaemüügi kasv spetsialiseerumata kauplustes (ülekaalus toidukaubad) oli üheteistkümnel kuu kokkuvõttes 4,4%. Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes kahanes 8,5%. Piirangute tõttu on halvenenud olukord tööjõuturul juba alates aprillist tunduvalt nõrgendanud tarbijate kindlustunnet.

Majandustulemused**FINANTSNÄITAJAD 2019-2020**

	EUR		Muutus
	IV kvartal 2020	IV kvartal 2019	
Müügitulu (miljonites)	201,3	192,6	4,5%
Ärikasum (miljonites)	7,9	14,9	-47,0%
Puhaskasum (miljonites)	8,0	14,7	-45,6%
Omakapitali tootlus (ROE)	3,7%	6,7%	
Varade tootlus (ROA)	1,4%	2,9%	
Puhasrentaablus	3,97%	7,63%	
Brutorentaablus	26,66%	26,08%	
Maksevõime kordaja	0,80	0,96	
Võlakordaja	0,63	0,57	
Müügitulu töötaja kohta (miljonites)	0,042	0,046	
Varude käibekiirus	1,91	1,82	
AKTSIA			
Keskmine aktsiate arv (1000 tk)	40 729	40 729	
Omakapital aktsia kohta (EUR/aktsia)	5,48	5,45	
Aktsia sulgemishind (EUR/aktsia)	9,160	8,900	
Tulu aktsia kohta (EUR/aktsia)	0,20	0,36	
Keskmine töötajate arv	4 795	4 204	

	EUR		Muutus
	12 kuud 2020	12 kuud 2019	
Müügitulu (miljonites)	741,9	717,2	3,4%
Ärikasum (miljonites)	28,0	40,4	-30,7%
Puhaskasum (miljonites)	19,5	31,8	-38,6%
Omakapitali tootlus (ROE)	8,8%	14,2%	
Varade tootlus (ROA)	3,5%	6,8%	
Puhasrentaablus	2,63%	4,43%	
Brutorentaablus	24,97%	25,35%	
Maksevõime kordaja	0,80	0,96	
Võlakordaja	0,63	0,57	
Müügitulu töötaja kohta (miljonites)	0,163	0,168	
Varude käibekiirus	7,20	6,84	
AKTSIA			
Keskmine aktsiate arv (1000 tk)	40 729	40 729	
Omakapital aktsia kohta (EUR/aktsia)	5,48	5,45	
Aktsia sulgemishind (EUR/aktsia)	9,160	8,900	
Tulu aktsia kohta (EUR/aktsia)	0,48	0,78	
Keskmine töötajate arv	4 558	4 273	
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 neljanda kvartali konsolideeritud auditeerimata müügitulu oli 201,3 miljonit eurot, ületades sellega aasta varasemat müügitulu 4,5%. 12 kuu müügitulu oli 741,9 miljonit eurot, kasvades võrreldes 2019. aasta tulemusega, mil müügitulu oli 717,2 miljonit eurot, 3,4%. Grupi 2020. aasta neljanda kvartali konsolideeritud auditeerimata puhaskasum oli 8,0 miljonit eurot, mis on 45,6% nõrgem eelnenud aasta võrreldava perioodi kasumist. Grupi 2020. aasta puhaskasum oli 19,5 miljonit eurot, mis on aasta varasemaga võrreldes 38,6% madalam. Maksueelne kasum oli kaheteistkümnel kuul 24,0 miljonit eurot, kahanedes varasema aastaga võrreldes 36,4%.

Suhteliselt positiivses majanduskeskkonnas alanud neljas kvartal pöördus novembris järsult kasvanud koroonanakatamise tõttu taas ettevaatlikuks. Kauplused on olnud avatud, kuid klientide ostukäitumine on võrreldes aasta varasemaga oluliselt muutunud. Poode külastatakse harvem, ostetakse korraka rohkem ning ostukorvis on olulised koduse eluga seotud kaubad. Grupi jaekaubandussegmentidele on see tähendanud kesklinna kaupluste külastatavuse langust ning moekaupade ostude olulist vähenemist, millest annavad tunnistust Kaubamaja ning jalatsikaubandussegmendi nõrgenenud tulemused. Teisalt on oluliselt kasvanud Grupi e-poodide populaarsus, mille müüginahud kasvasid 2020. aastal mitmekordseks. Suurepäraselt müügisuuna näitas supermarketite segment, mida toetasid kevadel ABC Supermarkets ASi omandamisega lisandunud kauplused. Vaatamata langenud müügituludele suutis autokaubanduse segment oma tegevust optimeerides saavutada neljandas kvartalis aasta varasemast parema kasumlikkuse. Aruandeaasta on nõudnud ootamatuid ja kiireid ümberkorraldusi äritegevuses, samuti on aasta kasumile avaldanud mõju mitmed ühekordsed sündmused või erakorralised kulud. Klientide ja töötajate turvatunde tagamiseks koroonaviiruse ajal kulus erinevatele desinfitseerimis- ja kaitsevahendite ligi 1 miljon eurot. Jalatsikaubanduse segmendis hinnati 0,5 miljoni euro ulatuses alla kaupluste

soetamisel üles võetud ABC Kinga kaubamärgi väärtus. Kinnisvarasegmenendis mõjutas 2020. aasta neljanda kvartali kasumi võrdlustulemust 2019. aasta lõpus müüdud kinnistu ühekordne 3,8 miljoni euro suurune müügitulu. Puhaskasumit vähendas 2,4 miljoni euro võrra IFRS 16 kohane rendilepingute arvestuslik kahjum (2019. aastal oli vastav näitaja 1,5 miljonit eurot). Puhaskasumit kasvatas 2020. aastal 1,4 miljoni euro ning tagasiulatuvalt ka 2019. aastal 0,6 miljoni euro suurune tulumaksu korrigeerimine seoses aruandeaastal jõustunud IFRS standarditest tuleneva arvestuspõhimõtte muudatusega. Selle kohaselt asendatakse kasumiaruandes Eestis siiani tavaks olnud tegelikult jaotatud kasumilt makstud tulumaks arvestuslikuga (vt lisa 1).

Aruandekvartali olulisemateks arendustegevusteks olid Comarketi kaubamärgi all tegutsevate kaupluste üleviimine Selver ABC kaubamärgi alla ning e-poodide komplekteerimislahenduste arendused. Käimas on Kulinaaria uue tehase seadistamine ja olemasoleva tehase renoveerimine, mis valmib 2021. aasta alguses. Varasemalt on aruandeaasta jooksul viidud läbi mitmeid arendusi. Märtsis koliti Võrus asuv Selveri kauplus edukalt ümber uude asukohta Kagukeskuses. Pärnus renoveeriti täielikult Suurejõe Selver ja Tallinnas Mustakivi Selver. Haapsalu Rannarootsi Selveris laiendati müügiplaani. Juulis avas Selver uue kaupluse Saaremaal WOW keskuses. Kolmandas kvartalis avas jalatsikaubandus segment ABC KING ja SHU e-pood. E-Selver laiendas kaupade kojuvedu Ida-Viru-, Jõgeva- ja Põlvamaale. Aasta lõpuks kattis e-Selveri teeninduspiirkond 12 maakonda 15-st. Autokaubanduse segmenendis renoveeriti Tallinnas asuv müügisalong kaasaegseks Peugeot müügi- ja teenindussalongiks ning avati eraldiseisev Baltimaade kaasaegseima sisse-seadega keretööde maja.

Tallinna Kaubamaja Grupi varade maht 31. detsembri 2020 seisuga oli 597,3 miljonit eurot, kasvades võrreldes 2019. aasta lõpu seisuga IFRS 16 mõju kõrvale jättes 31,7 miljonit eurot ehk 7,5%. Grupi bilanssi mõjutas aruandeaastal läbi viidud Grupi põhivara maade ja ehituste ümberhindlus, mille tulemusel kasvas Grupi põhivarade väärtus 11,2 miljoni euro ulatuses. Sama summa lisandus omakapitali ümberhindluse reservidesse.

Aruandeperioodi lõpul oli püsiklientide arv üle 694 tuhande kasvades aastaga 1,8%. Püsiklientide osatähtsus kontserni käibes oli 86,7% (2019. aastal oli see 85,0%). Juulis lansseeris Grupp püsiklientidele uue Partnerkaardi funktsionaalsuse Kuukaart, mille abil saavad kliendid soovi korral Grupi jaekaubandusettevõtetes ühes kuus tehtud ostude eest tasuta ühe arvega kord kuus. Eriti mugav on Partner Kuukaardiga sooritada oste Grupi e-poodides, kus ostu eest tasumisega saab klient jätta vahele mitu tülikat autoriseerimise etappi.

### Selverid

Supermarketite ärisegmenti 2020. aasta konsolideeritud müügitulu oli 524,4 miljonit eurot, kasvades aasta varasema perioodiga 11,7%. IV kvartali konsolideeritud müügitulu oli 143,4 miljonit eurot, kasvades aasta varasema perioodiga võrrelduna 16,6%. Arvestamata lisandunud ABC Supermarketi kauplusi, kujunes segmenti neljanda kvartali kasvuks 7,0%. Kuu keskmine kaupade müügitulu müügiplaani ruutmeetri kohta oli 2020. aastal 0,39 tuhat eurot, kasvades võrreldava perioodi suhtes 3,2%. IV kvartalis oli sama näitaja ruutmeetri kohta 0,41 tuhat eurot, kasvades eelmise aasta võrreldava perioodi suhtes 2,0%. Võrreldavate kaupluste 2020. aasta kaupade müügitulu müügiplaani ruutmeetri kohta oli 0,40 tuhat eurot, kasvades aasta varasemaga võrreldes 5,2% ja IV kvartalis keskmiselt 0,42 tuhat eurot, kasvades vastavalt 4,2%. Kauplustest tehti 2020. aastal 40,8 miljonit ostu, mis oli baasaastast 1,1% kõrgem.

2020. aasta IV kvartalis oli supermarketite segmenti maksueelne kasum 3,5 miljonit eurot, langedes aasta varasema perioodiga võrreldes 2,1 miljonit eurot. Aasta konsolideeritud maksueelne kasum oli 15,5 miljonit eurot, kahanedes võrrelduna eelmise aastaga 2,5 miljonit eurot; puhaskasum oli 14,0 miljonit eurot, kahanedes võrrelduna eelmise aastaga 2,0 miljonit eurot. Alates 1. juunist sisaldavad supermarketi segmenti tulemused kevadise ostutehingu käigus omandatud ABC Supermarketsi tulemusi. Kasumi kujunemisele on mõju avaldanud müügitulu kasv, igapäevaste protsesside efektiivistamiseks tehtud investeeringud ja soojemalt alanud talv, mis on toonud säästu halduskuludesse. I kvartalis laienes SelveEkspressi teenus kõikidesse sel hetkel avatud olnud Selveritesse, mis avaldas positiivset mõju tööjõuefektiivsusele. Majandustulemustele on olulise jälje jätnud COVID-19 viirusest tingitud kevadel kehtestatud eriolukord ning aasta viimastel kuudel Valitsuse poolt kehtestatud piirangud, mis suurendasid oluliselt ettevõtte kulutusi isikukaitsevahendite ja kujundasid ümber klientide ostukäitumist ning tarbimisharjumusi. Viiruse levik on hüppeliselt suurendanud nõudlust e-kaubanduse valdkonnas. 2020. aasta tulemusi mõjutavad ka ABC Supermarketsi ostutehinguga seotud ühekordsed kulud ning kaupluste renoveerimiseks tehtud ühekordsed kulutused.

Aruandeaastal renoveeris Selver põhjalikult Suurejõe Selveri Pärnus ja Merimetsa ning Mustakivi Selverid Tallinnas. Kauplused olid renoveerimistööde ajal klientidele suletud. Laiendatud on müügiplaani Haapsalus, Rannarootsi Selveris. Võrus kolis Selver uuele pinnale Kagukeskusesse. Juulis avas Selver uue



kaupluse Saaremaal, WOW keskuses. Kriisiolukorrast tulenevalt oli ajutiselt suletud Sepapaja Selver ning Puhvet Kadaka Selveris. Kiirelt on kasvatatud e-Selveri komplekteerimise ning klientidele kaupade kojuveo mahte. e-Selveri teeninduspiirkond hõlmab kogu Harju ja Tartumaa, Hiiumaa, Saaremaa, Järvamaa, Raplamaa, Läänemaa, Jõgevamaa, Põlvamaa, Lääne-Virumaa, Ida-Virumaa ning suure osa Pärnumaast ning Läänemaast. Selveri e-kaubanduse maht kasvas aastaga ca 2,5 korda. II kvartalis omandas Selver ABC Supermarketsite aktsiad. Aktsiate omandamisega parandas Selver läbi laiema kaupluste võrgustiku teenuse kättesaadavust ning suurendas seeläbi turuosa. Oktoobrist alustati Comarketite kaupluste viimisega Selver ABC märgi alla, millega kaasnesid ühekordsed ühekordsed kulud seadmete ja inventari ostuks ning kaupluse mõnepäevane sulgemine klientidele. Selver ABC on 2020. aastal loodud Selveri uus väikepoodide formaat. IV kvartalis avati Selver ABC-na 9 endist Comarketi kauplust.

2021. aasta esimeses kvartalis viiakse lõpule Comarketi märgi all tegutsevate kaupluste üleviimine Selver ABC märgi alla. Jätkuvalt on tähelepanu suunatud e-valdkonna arendamisele.

Supermarketite segmenti kuulub aasta lõpu seisuga 54 Selveri kauplust, 9 Selver ABC, 7 Comarketi kauplust, 2 Delice kauplust, Solarise toidupood, e-Selver ja rändpood ning kohvik, kogumüügipinnaga 114,5 tuhat m<sup>2</sup> ja keskusköök Kulinaaria OÜ.

### Kaubamajad

Kaubamajade ärisegmendi 2020. aasta müügitulu oli 88,1 miljonit eurot, jäädes eelnenud aastale alla 14,3%. Kaubamajade 12 kuu keskmine müügitulu müügipinna ruutmeetrile oli 0,3 tuhat eurot kuus, mis on 17,3% madalam kui eelnenud aasta samal perioodil. Kaubamajade neljanda kvartali müügitulu oli 29,5 miljonit eurot, mis on eelnenud aasta võrreldavast tulemusest madalam 7,7% võrra. Kaubamajade 2020. aasta maksueelne kasum oli 1,0 miljonit eurot, mis oli aastatagusest tulemusest madalam 70,9%. Kaubamajade neljanda kvartali maksueelne kasum oli 1,7 miljonit eurot ja see on eelnenud aasta võrreldavast perioodist madalam 26,7%.

Kaubamajade 2020. aasta müügitulemust mõjutas esimeses kvartalis Eesti Vabariigi Valitsuse poolt pandeemia tõttu välja kuulutatud eriolukord, mille tagajärjel langesid märtsi keskpaigast Kaubamaja küllastajate arvud. 27. märtsil suleti Eesti Vabariigi Valitsuse korraldusel kõik kaubanduskeskused ning ka Kaubamaja sulges kõik tööstuskaupade maailmad nii Tallinnas kui ka Tartus. Avatuks jäid ainult Toidumaailmad. Kaubamajad taasavati täies ulatuses 11. mail. 4. kvartalis, mil Eestisse jõudis koroonaviiruse teine laine, jäid kaubanduskeskused küll avatuks, kuid sisenejate arvud langesid märkimisväärselt.

Viiruse levik on oluliselt muutnud klientide ostukäitumist. Veelgi enam hinnatakse kvaliteeti ning otsitakse ja ostetakse just selliseid tooteid. Moekaupade oste tehes oldi kriisitingimustes tagasihoidlikumad, kuid kodukaupad on olnud väga populaarsed. Sügisel avati Tallinna müügitubas uue kontseptsiooniga Kodumaailm ning see on müüke täiendavalt positiivselt mõjutanud. 2020. aastal oli Kodumaailma müügitubade viimase 10 aasta parim. Hästi õnnestus Ilumaailma sügisene Ilu Aeg kampaania, mis oli viimaste aastate edukaim. Samas on Kaubamaja kesklinna asukohta tõttu tuntavalt mõjutatud turistide arvu olulisest langusest, kesklinna kontorites töötavate inimeste ja kesklinna üldise külalastatavuse vähenemisest eriti just suveperioodil, mis omakorda mõjutas negatiivselt 2020. aasta müügitulemust. Kaubamaja e-pood kasvas aastaga 123%, kuid see ei ole kompenseerinud füüsiliste müügitubade müükide langust.

I.L.U. kosmeetikakauplusi opereeriva OÜ TKM Beauty Eesti 2020. aasta IV kvartali müügitulu oli 1,7 miljonit eurot, kasvades 2019. aasta sama perioodiga võrreldes 4,2%. Neljandas kvartalis oli kasum 0,1 miljonit eurot, mis oli 2019. aasta võrreldava perioodi kasumist parem 33,0%. 2020. aasta müügitulu oli 5,0 miljonit eurot, kasvades 2019. aastaga võrreldes 0,7%. 2020. aasta kasum oli 0,1 miljonit eurot, mis oli 2019. aasta tulemusest parem 0,2 miljoni euro võrra. 2020. aasta märksõnadeks olid sortimendiuuendused, e-poe müügi- ja teenindusprotsesside arendamine ja aktiivne digiturundus. Covid-19 kriis mõjutas negatiivselt kaubanduskeskustes asuvate poodide kliendivoogu ning müügitulemusi, kuid tänu e-poe märkimisväärsele kasvule lõpetati aasta ootuspäraste tulemustega.

### Autokaubandus

Autokaubandussegmendi 2020. aasta müügitulu oli 117,6 miljonit eurot, mis oli 9,8% madalam eelnenud aasta müügitulust. Sealhulgas vähenes KIAde müügitulu 31,1%. Neljanda kvartali 25,1 miljoni euro suurune müügitulu jäi aasta varasemale alla 25,2%, sealhulgas langes KIAde müügitulu 39,7%. Kaheteistkümne kuu jooksul müüdi kokku 4 846 uut sõidukit, sellest neljandas kvartalis 952 sõidukit. Segmendi 2020. aasta puhaskasum oli 1,8 miljonit eurot, olles 1,5 miljoni euro võrra väiksem aasta varasemast kasumist. Segmendi 2020. aasta maksueelne kasum oli 2,2 miljonit eurot, jäädes 2019. aasta kasumist 1,9 miljoni euro võrra väiksemaks. 2020. aasta neljanda kvartali maksueelne kasum oli 0,4 miljonit eurot, mis on aasta varasema sama perioodi kasumist 0,1 miljonit eurot suurem.

Autotarnijate tarneahela katkestused takistasid uute sõidukite tarnimist, mille tulemuseks Grupi autosegmendi müügitulude langus neljandas kvartalis. Müüki aitas vähesel määral säilitada laoseis, mis aga on olnud läbi terve 2020. aasta tavapärasemast madalamal tasemel. Autosegmendi tulemust aitas parandada järeleteenindus ehk sõidukite hooldus ja remont, kus käive kasvas. Lõplikult said valmis ja käivitusid 2020. aasta jooksul tehtud investeeringud ning muudatused. Tallinnas Tammsaare tee 51 asuv müügisalong reorganiseeriti Peugeot uueks kaasaegseks müügisalongiks ja teeninduskeskuseks, samuti avati uus eraldiseisev kereremonditööde osakond. Õnnestumisena saab veel välja tuua, et Škoda sõidukite äri Riias oli aasta lõpuks käivitunud vastavalt meie plaanidele ja seda vaatamata keerulisele aastale. 2021. aastal loodavad tehased ja maaletoojad autotarned taastada.

### Jalatsikaubandus

2020. aasta müügitulu jalatsikaubanduse segmendis oli 6,7 miljonit eurot, vähenedes eelmise aastaga võrreldes 24,4%. Segmendi 2020. aasta kahjum oli 2,5 miljonit eurot, mis ületas eelnenud aasta kahjumit 1,3 miljoni euroga. Tulemust mõjutas 0,5 miljoni euro ulatuses ABC Kinga kaubamärgi väärtuse allahindlus. IV kvartali müügitulu oli 1,9 miljonit eurot, vähenedes eelmise aasta sama perioodi müügituluga võrreldes 28,4%. IV kvartali kahjum oli 0,8 miljonit eurot.

2020. aasta tulemusi mõjutas oluliselt koroonakriis ja sellega seotud oluliselt langenud kliendivoog kaubanduskeskustes ning üldine vähenenud huvi moekaupade vastu. Septembris suleti Haapsalu SHU kauplus, Jõhvi SHU koliti perspektiivsemale asukohale. Arvestades tarbijakäitumise muutuseid ja e-kaubanduse arengut arendati välja ABC KING ja SHU e-poed, mis avanesid klientidele septembri keskel.

### Kinnisvarad

Kinnisvarade segmendi 2020. aasta grupiväline müügitulu oli 5,1 miljonit eurot. Müügitulu vähenes eelnenud aastaga võrreldes 11,2%. Segmendi IV kvartali grupiväline müügitulu oli 1,4 miljonit eurot. Müügitulu vähenes võrdlusperioodil 5,6%. Kinnisvarade segmendi 2020. aasta maksueelseks kasumiks kujunes 10,1 miljonit eurot. Kasum langes võrdlusperioodiga 31,0%. Segmendi IV kvartali maksueelseks kasumiks kujunes 2,6 miljonit eurot, mis on 60,2% väiksem kui möödunud aasta samal perioodil. Peamine kasumi vähenemise põhjus on võrdlusandmetes kajastuv 2019. aasta lõpus Tallinnas müüdnud elukondliku kinnisvara arendamist võimaldava kinnistu ühekordne müügitulu.

Kinnisvarade segmendi I poolaasta grupiväline müügitulu vähenes 19% tingituna Vabariigi Valitsuse poolt välja kuulutatud eriolukorrast ning ligi 1,5 kuu pikkusest kaupluste sulgemisperioodist kaubanduskeskustes. II poolaastal müügitulu taastus ja grupiväline müügitulu vähenes vaid 3%. Vastutustundliku ja hooliva üürileandjana on segment olnud üürisuhetes paindlik. Suuremal määral mõjutas liikumisvabaduse piirangu periood Tartu Kaubamaja keskust, kus keskuse külastatavus langes aasta lõikes 27%. Viimsi Keskusele oli eriolukorra mõju lühiajaline ja aasta lõikes vähenes külastatavus alla 10%. Keskuste hea toimetuleku taga on viiruse leviku takistamise meetmete kiire rakendamine. Segmentisiselt parandas oma tulemust Läti kinnisvaraettevõtte, mis rendib Grupi autosegmendile 2019. aasta lõpus Riias valminud Ida-Euroopa kaasaegseimat Škoda täisfunktsionaalset esindussalongi ja kasutatud autode müügisalongi. Aasta lõpus toimus iga-aastane kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamine, mis segmendi kasumile märkimisväärset mõju ei avaldanud.

Koroonaepeideemia mõjutab kaubanduskeskuste üürnike tulemusi veel ka 2021. aasta esimeses pooles. Tulenevalt epideemia majandusliku mõju määramatusest korrigeeritakse jooksvalt tulevaste arendustööde mahtu ja ajakava.

Personal

Tallinna Kaubamaja Grupi 2020. aasta keskmine töötajate arv oli 4 558, kasvades võrreldes 2019. aastaga 6,7%. Tööjõukulud kokku (palgakulu ja sotsiaalmaksukulu) 2020. aastal olid 78,3 miljonit eurot kasvades eelneva aastaga võrreldes 7,1%. Neljandas kvartalis kasvas tööjõukulu aasta varasemaga võrreldes 12,6%, samal ajal töötajate keskmine arv kasvas 14,0%. Kuu keskmine palgakulu töötaja kohta kahanes neljandas kvartalis 1,6%, aasta kokkuvõttes aga kasvas 0,4%.

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, 21. jaanuar 2021

## RAAMATUPIDAMISE LÜHENDATUD VAHEARUANNE

### JUHATAJA DEKLARATSIOON

Juhataja kinnitab lehekülgedel 13 kuni 37 toodud Tallinna Kaubamaja Grupp ASi 2020. aasta IV kvartali ja 12 kuu lühendatud konsolideeritud raamatupidamise auditeerimata vahearuanne koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhataja kinnitab, et:

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



---

Raul Puusepp  
Juhataja

Tallinn, 21. jaanuar 2021

## LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	31.12.2020	31.12.2019 korrigeeritud	01.01.2019 korrigeeritud
<b>VARAD</b>				
Käibevara				
Raha ja pangakontod	2	32 757	40 629	37 235
Nõuded ja ettemaksed	3	15 894	16 904	16 093
Varud	5	77 334	78 305	78 212
<b>Käibevara kokku</b>		<b>125 985</b>	<b>135 838</b>	<b>131 540</b>
Põhivara				
Pikaajalised nõuded ja ettemaksed	8	335	114	113
Sidusettevõtjad	7	1 712	1 721	1 738
Kinnisvarainvesteeringud	9	60 347	60 458	59 866
Materiaalne põhivara	10	388 757	319 192	212 687
Immateriaalne põhivara	11	20 148	4 990	5 133
<b>Põhivara kokku</b>		<b>471 299</b>	<b>386 475</b>	<b>279 537</b>
<b>VARAD KOKKU</b>		<b>597 284</b>	<b>522 313</b>	<b>411 077</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>				
Lühiajalised kohustused				
Võlakohustused	12	49 402	46 448	26 002
Võlad ja ettemaksed	13	102 841	89 831	90 775
Edasilükkunud tulumaksukohustus	1,15	4 408	5 821	6 452
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>		<b>156 651</b>	<b>142 100</b>	<b>123 229</b>
Pikaajalised kohustused				
Võlakohustused	12	217 349	157 876	68 313
Pikaajalised eraldised ja ettemakstud tuludevaste perioodide tulud		277	322	370
<b>Pikaajalised kohustused kokku</b>		<b>217 626</b>	<b>158 198</b>	<b>68 683</b>
<b>KOHUSTUSED KOKKU</b>		<b>374 277</b>	<b>300 298</b>	<b>191 912</b>
Omakapital				
Aktsiakapital	15	16 292	16 292	16 292
Kohustuslik reservkapital		2 603	2 603	2 603
Ümberhindluse reserv		102 630	93 496	95 587
Konverteerimiserinevused		-149	-149	-149
Jaotamata kasum		101 631	109 773	104 832
<b>OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>223 007</b>	<b>222 015</b>	<b>219 165</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>597 284</b>	<b>522 313</b>	<b>411 077</b>

Lisad lehekülgedel 18 - 37 on käesoleva lühendatud konsolideeritud vahearuanne lahutamatud osad.

## LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD KASUM JA MUU KOONDKASUMIARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	IV kvartal 2020	IV kvartal 2019 kor- rigeeritud	12 kuud 2020	12 kuud 2019 kor- rigeeritud
Müügitulu	16	201 253	192 614	741 938	717 223
Muud äritulud		309	4 431	1 285	5 113
Müüdud kaubad, kasutatud materjalid ja teenused	5	-147 608	-142 372	-556 712	-535 410
Mitmesugused tegevuskulud	17	-12 647	-11 435	-44 009	-41 917
Tööjõukulud	18	-23 016	-20 448	-78 301	-73 113
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10, 11	-9 888	-7 685	-35 137	-30 743
Muud ärikulud		-523	-233	-1 057	-715
<b>Ärikasum</b>		<b>7 880</b>	<b>14 872</b>	<b>28 007</b>	<b>40 438</b>
Finantstulud		1	0	2	1
Finantskulud		-1 272	-767	-4 239	-2 982
Kasum sidusettevõtja aktsiatelt	7	20	29	191	203
<b>Kasum enne tulumaksustamist</b>		<b>6 629</b>	<b>14 134</b>	<b>23 961</b>	<b>37 660</b>
Tulumaks	1,15	1 361	561	-4 462	-5 892
<b>Aruandeperioodi puhaskasum</b>		<b>7 990</b>	<b>14 695</b>	<b>19 499</b>	<b>31 768</b>
<b>Muu koondkasum</b>					
<i>Kirjed, mida ei klassifitseerita edaspidi ümber ka- sumiaruandesse</i>					
Maa ja ehitiste ümberhindlus	10	11 225	0	11 225	0
<b>Aruandeperioodi muu koondkasum /(-kahjum) kokku</b>		<b>11 225</b>	<b>0</b>	<b>11 225</b>	<b>0</b>
<b>ARUANDEPERIOODI KOONDKASUM</b>		<b>19 215</b>	<b>14 695</b>	<b>30 724</b>	<b>31 768</b>
Tava- ja lahustatud puhaskasum aktsia kohta (eurodes)	19	0,20	0,36	0,48	0,78

Aruandeperioodi puhaskasum ja muu koondkasum on omistatav emaettevõtja omanikele.

Lisad lehekülgedel 18 - 37 on käesoleva lühendatud konsolideeritud vahearuarande lahutamatud osad.

## LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	12 kuud 2020	12 kuud 2019 korrigeeritud
<b>RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST</b>			
Puhaskasum		19 499	31 768
<i>Korrigeerimised:</i>			
Intressikulu		4 239	2 982
Intressitulu		-2	-1
Edasilükkunud tulumaksudohustus	1,15	4 408	5 821
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10, 11	34 848	30 632
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindlus	9	311	-359
Kahjum põhivara mahakandmisest	10	289	111
Kasum põhivara müügist	10	-26	-3 849
Kapitaliosaluse meetodi mõju	7	-191	-203
Varude muutus		3 805	-287
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		1 611	-812
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		4 456	-997
<b>RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU</b>		<b>73 247</b>	<b>64 806</b>
<b>RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST</b>			
Materiaalse põhivara soetus (v.a. kapitalirent)	10	-27 554	-22 598
Materiaalse põhivara müük	10	85	5 597
Kinnisvarainvesteeringute soetus	9	-210	-111
Kinnisvarainvesteeringute müük	9	10	0
Immateriaalse põhivara soetus	11	-787	-585
Tütarettevõtte aktsiate soetamine	6	-14 099	0
Saadud dividendid	7	200	220
Saadud intressid		2	1
<b>RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU</b>		<b>-42 353</b>	<b>-17 476</b>
<b>RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST</b>			
Saadud laenud	12	39 292	25 246
Saadud laenude tagasimaksed	12	-18 156	-25 652
Arvelduskrediidi saldo muutus	12	-4 490	9 785
Rendikohustuse põhiosa tagasimaksed	12	-15 628	-14 970
Makstud intressid rendikohustuselt	12	-2 882	-2 031
Makstud dividendid	15	-29 731	-28 917
Dividendide tulumaks	15	-5 821	-6 452
Makstud intressid		-1 350	-945
<b>RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST KOKKU</b>		<b>-38 766</b>	<b>-43 936</b>
<b>RAHAVOOD KOKKU</b>		<b>-7 872</b>	<b>3 394</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	40 629	37 235
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	32 757	40 629
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>		<b>-7 872</b>	<b>3 394</b>

Lisad lehekülgedel 18 - 37 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
Edasilükkunud tulumaksu korrigeerimise mõju	0	0	0	0	-6 452	-6 452
<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>104 832</b>	<b>219 165</b>
Aruandeperioodi puhaska- sum	0	0	0	0	31 768	31 768
<b>Aruandeperioodi koondka- sum kokku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>31 768</b>	<b>31 768</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>109 773</b>	<b>222 015</b>
Aruandeperioodi puhaskah- jum	0	0	0	0	19 499	19 499
Maa ja ehitiste ümberhindlus	0	0	11 225	0	0	11 225
<b>Aruandeperioodi koondkah- jum kokku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11 225</b>	<b>0</b>	<b>19 499</b>	<b>30 724</b>
Ümberhinnatud maa ja ehit- iste kulumi ümberklassifit- seerimine	0	0	-2 091	0	2 091	0
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	0	-29 732	-29 732
<b>Saldo seisuga 31.12.2020</b>	<b>16 292</b>	<b>2 603</b>	<b>102 630</b>	<b>-149</b>	<b>101 631</b>	<b>223 007</b>

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

Lisad lehekülgedel 18 - 37 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 tütarettevõtjad (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 alates 1996. aastast 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 IV kvartali ja 12 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.

#### Muutused olulistest arvestuspõhimõtetes

Grupp on alates 1. jaanuarist 2019 esmakordselt tagasiulatuvalt rakendanud IAS 12 „Tulumaks”. IAS 12 rakendamise mõju Grupi finantsaruannetele seisuga 01.01.2019 on lahti kirjutatud allpool.

#### Ettevõtte tulumaks ja edasilükkunud tulumaks

Edasilükkunud tulumaksu kajastatakse ajutiste erinevuste suhtes, mis tekivad kontserni varade ja kohustiste bilansiliste ja maksubaaside vahel (maksubaas on vara või kohustise maksustamisel aluseks võetav summa).

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Ettevõtte tulumaksu maksmise kohustus tekib kasumi jaotamisel ning see kajastatakse kuluna (perioodi kasumis või kahjumis) dividendide väljakuulutamisel. Maksustamissüsteemi olemusest tulenevalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel edasilükkunud tulumaksuvarasid ega -kohustisi, välja arvatud võimalik edasilükkunud tulumaksukohustus ettevõtte investeeringutelt tütar-, sidus, ja ühissetevõtetesse ning filiaalidesse.

Kontserni edasilükkunud tulumaksukohustus tekib nendes riikides asuvate äriühingute puhul, kus aruandeaasta kasumit maksustatakse. Samuti tekib kontserni edasilükkunud tulumaksukohustus investeeringutelt Eesti ja Läti tütar- ja sidusettevõtetesse, välja arvatud juhul, kui kontsern suudab kontrollida maksustatavate ajutiste erinevuste tühistumise ajastamist ja nende tühistumine ettenähtavas tulevikus ei ole tõenäoline. Maksustatavate ajutiste erinevuste tühistumise näideteks on dividendide maksmine, investeeringu müük või likvideerimine jt tehingud.

Kuna kontsern kontrollib tütarettevõtete dividendipoliitikat, on tal võimalik kontrollida ka kõnealuse investeeringuga seotud ajutiste erinevuste tühistumise ajastamist. Kui emaettevõtte on otsustanud tütarettevõtte kasumit ettenähtavas tulevikus mitte jaotada, ei kajasta ta edasilükkunud tulumaksukohustist. Kui emaettevõtte hindab, et dividend makstakse välja ettenähtavas tulevikus,

mõõdetakse edasilükkunud tulumaksukohustist planeeritava dividendi väljamakse ulatuses eeldusel, et dividendi väljamaksmiseks on aruandekuupäeva seisuga piisavalt vahendeid ja omakapitali, mille arvelt ettenähtavas tulevikus kasumit jaotada.

Edasilükkunud tulumaksukohustise mõõtmisel kasutab kontsern maksumäärasid, mida aruandekuupäeval kehtivate maksumäärade alusel eeldatavasti kohaldatakse maksustatavatele ajutistele erinevustele perioodil, mil need eeldatavalt tühistuvad.

Ettevõtte tulumaksu kehtiv maksumäär Eestis on 20% (tasumisele kuuluv maksusumma moodustab 20/80 netoväljamaksest). Alates 2019. aastast rakendub regulaarselt makstavale dividendile madalam maksumäär 14% (14/86 netoväljamaksest). Madalamat maksumäära saab igal kalendriaastal rakendada dividendide ja muude kasumieraldiste väljamaksetele ulatuses, mis ei ületa viimase kolme kalendriaasta keskmist väljamakstud maksustatud dividendide ja muude kasumieraldiste summat ning maksustatud omakapitali väljamakseid.

Kontsern on kajastanud arvestuspõhimõtte muudatust tagasiulatuvalt.

### Korrigeerimise mõju finantsaruannetele

Tuhandetes eurodes

	31.12.2020	01.01.2019
Edasilükkunud tulumaksu korrigeerimise mõju jaotamata kasumile	+631	-6 452
Edasilükkunud tulumaksu korrigeerimise mõju kohustuste bilansis	+5 821	+6 452
<b>Kokku mõju jaotamata kasumile seisuga 31.12.2019</b>	<b>-5 821</b>	<b>0</b>

## Lisa 2 Raha ja pangakontod

Tuhandetes eurodes

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha kassas	1 034	1 155
Pangakontod	30 346	38 257
Raha teel	1 377	1 217
<b>Raha ja pangakontod kokku</b>	<b>32 757</b>	<b>40 629</b>

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

Tuhandetes eurodes

	31.12.2020	31.12.2019
Nõuded ostjate vastu (lisa 4)	14 196	13 455
Muud lühiajalised nõuded seotud osapoolte vastu (lisa 20)	3	0
Muud lühiajalised nõuded	163	385
<b>Finantsvarad kokku bilansikirjel "Nõuded ja ettemaksed"</b>	<b>14 362</b>	<b>13 840</b>
Ettemaks kaupade eest	598	2 190
Muud ettemakstud kulud	893	837
Rendikulude ettemaks	7	6
Maksude ettemaksed (lisa 14)	34	31
<b>Nõuded ja ettemaksed kokku</b>	<b>15 894</b>	<b>16 904</b>

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

Tuhandetes eurodes

	31.12.2020	31.12.2019
Nõuded ostjate vastu	11 313	10 629
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded ostjatele arvete eest	-11	-10
Nõuded seotud osapoolte vastu (lisa 20)	319	361
Kaardimaksed	2 575	2 475
<b>Nõuded ostjate vastu kokku</b>	<b>14 196</b>	<b>13 455</b>

## Lisa 5 Varud

Tuhandetes eurodes

	31.12.2020	31.12.2019
Müügiks ostetud kaubad	76 549	77 156
Tooraine ja materjal	785	1 149
<b>Varud kokku</b>	<b>77 334</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

	IV kvartal 2020	IV kvartal 2019	12 kuud 2020	12 kuud 2019
Varude allahindlus ja mahakandmine	2 911	2 460	9 884	9 358
Inventuuride puudujäägid	868	805	2 943	2 538
<b>Kasutatud materjal ja tarvikud kokku</b>	<b>3 779</b>	<b>3 265</b>	<b>12 827</b>	<b>11 896</b>

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

### Lisa 6 Tütarettevõtjad

Tallinna Kaubamaja Gruppi kuuluvad:

Ettevõtte nimi	Asukoht	Tegevusala	Osalus 31.12.2020	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
TKM Finants AS	Eesti, Tallinn	Kaubandus- ja finantstegevus	100%	2020

Soetused 2020. aastal:

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

Tallinna Kaubamaja Grupp AS-i tütarettevõtte Selver AS omandas 29.05.2020 100% ABC Supermarkets AS aktsiatest. AS Selver on Eestis tegutsev super- ja hüpermarketite kett, mis kaupleb peamiselt toidu- ja esmatarbekaupadega. Selveri kaupluseketile pandi alus 1995. aastal. Tehinguga lisandusid 16 Comarketi kauplust Harju-, Pärnu- ja Tartumaal, 2 Delice toidupoodi Viimsis ja Pärnus ning Solarise toidupood. ABC Supermarkets AS-i aktsiate omandamine tagab unikaalse võimaluse paremini täita meie klientide ootusi, pakkudes klientidele veelgi kiiremat ja mugavamat poeskäiku lisanduvates seni katmata asukohtades.

Selver AS (ühendav ühing) ja ABC Supermarkets AS-i (ühendatav ühing) ühinemisotsused võeti vastu 21.08.2020 ning ühinemine kanti äriregistrisse 01.10.2020.

Alljärgnev tabel annab ülevaate omandatud ABC Supermarkets AS identifitseeritavatest varadest ja kohustest omandamise hetkel.

Tuhandetes eurodes	Õiglane väärtus
Raha	811
Muu käibevara	9 801
Põhivara	3 697
Firmaväärtus (lisa 11)	13 609
Kaubamärgid (lisa 11)	1 911
Kohustused	-6 978
<b>Identifitseeritavad varad kokku</b>	<b>22 851</b>
Osaluse soetusmaksumus	22 851
Tasutud osaluse eest rahas	14 910
Tasutakse tulevikus osaluse eest rahas	1 641
Raha ja ekvivalendid soetatud ettevõttes	-811
<b>Kokku rahaline mõju kontsernile</b>	<b>-15 740</b>

Tehingu käigus omandati firmaväärtus suurusega 13 609 tuhat eurot ja kaubamärgid väärtuses 1 911 tuhat eurot (vt lisa 11).

ABC Supermarkets AS teenis soetamiskuupäevast kuni ühinemiseni 30. septembril 2020 kontsernile 661 tuhande euro suuruse kasumi ja käive oli 17 920 tuhat eurot. Kui kontsern oleks omandanud ABC Supermarkets AS 2020. aasta alguses, siis oleksid kontserni tulud olnud 21 875 tuhande euro võrra suuremad ning puhaskasum 54 tuhande euro võrra suurem.

Eesmärgiga pakkuda oma klientidele suuremat ostumugavust otsustati asuda arendama jaekaubandust toetavaid finantsteenuseid. Tallinna Kaubamaja Grupp AS kavatseb taotleda krediidiandja tegevusluba finantsteenuse ärisuuna arendamiseks, asutades 2020. aastal 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, viidi läbi 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. Novembris 2020 viidi läbi OÜ TKM Beauty Holding ja OÜ TKM Beauty Eesti ühinemine selliselt, et OÜ-st TKM Beauty Eesti sai otse Tallinna Kaubamaja Grupp AS 100%line tütarettevõtja.

30.12.2020, sõlmis Tallinna Kaubamaja Grupp AS tütarettevõtte Viking Security AS lepingu, millega omandab P. DUSSMANN EESTI Osaühingult tema turvateenuste ärivaldkonna Eestis koos sellesse kuuluvate varade ja lepingutega. Alates 01.03.2021 lähevad äritegevuse omandamise tulemusel P. DUSSMANN EESTI Osaühingu koosseisu kuuluvad turvateenuste osutamisega seotud vara ja lepingud tervikuna ning muutmata kujul üle Viking Security AS-ile. Turvateenuste osutamist jätkatakse ärinime Viking Security AS all.

2019. aastal äriühendlusi ei olnud.

**Lisa 7 Sidusettevõtjad**

Tuhandetes eurodes

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

	31.12.2020	31.12.2019
<b>Investeering sidusettevõtjasse aasta alguses</b>	<b>1 721</b>	<b>1 738</b>
Aruandeperioodi kapitaliosaluse kasum	191	203
Saadud dividendid	-200	-220
<b>Investeering sidusettevõtjasse aruande perioodi lõpus</b>	<b>1 712</b>	<b>1 721</b>

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

	31.12.2020		31.12.2019	
Käibevara	111		68	
Põhivara	3 446		3 483	
Lühiajalised kohustused	133		109	
	IV kvartal 2020	IV kvartal 2019	12 kuud 2020	12 kuud 2019
Müügitulu	135	132	534	575
Puhaskasum	41	58	388	406

**Lisa 8 Pikaajalised nõuded ja ettemaksed**

Tuhandetes eurodes

	31.12.2020	31.12.2019
Rendikulude ettemaks	269	53
Edasilükkunud tulumaksu vara	31	26
Muud pikaajalised nõuded	35	35
<b>Pikaajalised nõuded ja ettemaksed kokku</b>	<b>335</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	210
Müügid	-10
Õiglase väärtuse muutus	-311
<b>Bilansiline maksumus 31.12.2020</b>	<b>60 347</b>

Kinnisvarainvesteeringu näol on tegemist kaubandushoonega hoonestatud kinnistutega ja lõpetamata ehitistega.

Eestis asuvate Viimsi Keskuse ja Tartu Kaubamaja kaubandushoonetega hoonestatud kinnistud, mida Grupp hoiab valdavalt renditulu teenimise eesmärgil, on jagatud kinnisvarainvesteeringu ja materiaalse põhivara

vahel. 2017. aastal on kinnistu Harju maakonnas Rae vallas Peetri alevikus klassifitseeritud materiaalsest põhivarast ümber kinnisvarainvesteeringuks. Lätis asuv Rezekne kaubandushoonega hoonestatud kinnistu on kajastatud kinnisvarainvesteeringuna ning hoitakse renditulu teenimise eesmärgil. 2018. aastal klassifitseeriti täiendavalt kolm Läti objekti materiaalsest põhivarast ümber kinnisvarainvesteeringusse, tegemist on kaubandushoonega hoonestatud kinnistustega, mida hoitakse renditulu teenimise eesmärgil.

2020. aasta tehti Tartu Kaubamaja keskusele renoveerimistöid 207 tuhat eurot (2019:105 tuhat eurot) ja Viimsi keskusele 3 tuhat eurot (2019: 6 tuhande eurot).

2019. aastal klassifitseeriti täiendavalt materiaalsest põhivarast ümber kinnisvarainvesteeringuks parendusi summas 122 tuhat eurot.

2020. aastal toimus hindamise tulemusena Eesti kinnisvarainvesteeringu allahindlus summas 402 tuhat eurot. 2019. aastal toimus hindamise tulemusena Eesti kinnisvarainvesteeringu üleshindlus summas 456 tuhat eurot. Aruandeaastal toimus hindamise tulemusena Läti kinnisvarainvesteeringu üleshindlus summas 91 tuhat eurot ja 2019 aastal toimus hindamise tulemusena Läti kinnisvarainvesteeringu allahindlus summas 97 tuhat eurot.

Aruandeperioodil on kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutus kajastatud kasumiaruandes muudes ärikuludes kokku summas 311 tuhat eurot. 2019. aastal kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutus on kajastatud kasumiaruandes muudes ärituludes kokku summas 359 tuhat eurot.



## Lisa 10 Materiaalne põhivara

Tuhandetes eurodes

	Maa ja ehitised	Ehitiste kasutusõigus	Masinad ja seadmed	Muu inventar ja sisseade	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	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	3 730	0	10 837	6 672	6 315	27 554
Lisandumised äriühenduste kaudu (lisa 6)	249	0	2 109	530	8	2 896
Ehitiste kasutusõiguse lisandumine	0	62 212	0	0	0	62 212
Ümberklassifitseerimine põhivara gruppide vahel	1 889	0	0	0	-1 889	0
Ümberklassifitseerimine immateriaalset varast (lisa 11)	0	0	-499	1 068	-10	559
Ümberklassifitseerimine varudesse	0	0	-485	0	0	-485
Ümberklassifitseerimine varudest	0	0	485	0	6	491
Müük	-4	0	-54	-1	0	-59
Mahakandmine	-38	0	-81	-170	0	-289
Ehitiste kasutusõiguse eemaldamine	0	-920	0	0	0	-920
Väärtuse langus/tõus läbi kasumiaruande	425	0	0	0	114	539
Väärtuse tõusust tingitud üleshindlus läbi ümberhindluse reservi	11 225	0	0	0	0	11 225
Amortisatsioonikulu	-5 562	-18 069	-4 866	-5 661	0	-34 158
<b>31.12.2020</b>						
Soetus- või ümberhinnatud maksumus	186 379	176 459	51 760	49 562	32 084	496 244
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	0	-34 110	-31 133	-32 964	-9 280	-107 487
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>186 379</b>	<b>142 349</b>	<b>20 627</b>	<b>16 598</b>	<b>22 804</b>	<b>388 757</b>

2020. aasta 12 kuu investeeringute maksumuseks kujunes 28 341 tuhat eurot (sh investeeriti materiaalsesse põhivarasse 27 554 tuhat eurot ja immateriaalsesse põhivarasse 787 tuhat eurot).

Supermarketite ärisegmendis oli aruandeperioodil materiaalse põhivara soetuse maksumus 22 057 tuhat eurot. Aruandeperioodil soetati SelveEkspressi iseteeninduskassade tarbeks arvutustehnikat, alustati kaupluste üleminekut digitaalsetele hinnasiltidele ning uuendati Selveri kaupluste sisustust ja seadmeid. Renoveerimise läbisid Suurejõe, Rannarootsi ja Mustakivi 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 ning teostati investeeringud Selveri e-poe tarbeks, laiendades sellega kojuveopiirkonna teenuse kättesaadavust. 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 2 864 tuhat eurot. Tallinna Kaubamaja Grupp AS tütarettevõtte Viking Security AS on sisenenud rahaveoturule, selle tarbeks soetati soomustatud sularahasõidukeid ja arvutustehnikat. Aruandeperioodil teostati Kaubamaja müügi maailmas uuendustöid, Tallinna Kaubamaja Kodumaailm läbis põhjaliku uuenduskuuri, täiendavalt soetati müügi maailmadele sisustust ja arvutustehnikat.

Autokaubanduse ärisegmendis soetati aruandeperioodil materiaalselt põhivara maksumuses 1 822 tuhat eurot. Aruandeperioodil teostati autosalongi rekonstrueerimise töid, uuendati autotöökodade seadmeid ja soetati seadmeid Lätis avatud kõige kaasaegsema Ida-Euroopa Škoda edasimüügikeskuse tarbeks.

Jalatsikaubanduse segmendis soetati materiaalselt põhivara aruandeperioodil 43 tuhande euro ulatuses.

Kinnisvara ärisegmendis soetati materiaalselt põhivara aruandeperioodil kokku maksumusega 768 tuhat eurot. Aruandeperioodil teostati kaubanduskeskustele renoveerimistöid.

Tallinna Kaubamaja Grupi ettevõtjatel puudusid siduvad kohustused materiaalse põhivara ostuks.

Seisuga 31.12.2020 hinnati „Maa ja ehitiste“ õiglast väärtust ja „Lõpetamata ehitiste“ kaetavat väärtust. „Maa ja ehitiste“ õiglased väärtused ning „Lõpetamata ehitiste“ kaetavad väärtused (tuginedes kasutusväärtusele) määrati juhtkonna otsusel kasutades sõltumatute atesteeritud kinnisvaraekspertide hinnanguid ning ettevõtte siseselt kasutades ekspertidelt saadud hinnanguid diskonto- ja kapitalisatsioonimäärade osas. Nii õiglase väärtuse kui ka kaetavate väärtuste määramisel kasutati diskonteeritud rahavoogude meetodit, turupõhiseid andmeid (võrreldavad tehingud, üüritulud jms) või amortiseeritud jääkasendusmeetodit.

Eesti „Maa ja ehitiste“ hindamisel on kasutatud diskontomäärasid 8,0%-11,5% (2019: 8,0%-11,5%) sõltuvalt objekti asukohast ja kasvumäärasid 1,0% kuni 2,0% (2019: 1,0% kuni 2,5%). „Maa ja ehitiste“ hindamisel kasutatud üürihinna sisendi määramisel on lähtutud kehtivatest üürilepingutest, mis juhtkonna hinnangul vastavad turutingimustele. 2020. aasta hindamise tulemusena hinnati Eesti „Maa ja ehitiste“ objekte läbi ümberhindluse reservi üles summas 10 175 tuhat eurot. 2019. aastal hindamise tulemusena Eesti „Maa ja ehitiste“ objekte üles ega alla ei hinnatud.

Läti „Maa ja ehitiste“ hindamisel on kasutatud diskontomäärasid 8,5%-10% (2019: 8,5% - 10,0%) ja rendikasvumäära 2,5% (2019: 1,0% - 2,5%). 2020. aasta hindamise tulemusena hinnati Läti „Maa ja ehitiste“ objekte läbi ümberhindluse reservi üles summas 1 050 tuhat eurot ja läbi kasumiaruande 425 tuhat eurot. 2019. aastal Läti „Maa ja ehitiste“ objektide osas õiglase väärtuse muutust ei tuvastatud.

2020. aastal ja 2019. aastal Leedus asuvate „Maa ja ehitiste“ väärtuse hindamisel ei tuvastatud olulisi erinevusi maa ja ehitiste õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel.

Hindamise tulemusena 2020. aastal ja 2019. aastal Eesti „Lõpetamata ehitiste“ objekte üles ega alla ei hinnatud.

2020. aastal tuvastati väärtuse tõus Läti „Lõpetamata ehitiste“ osas, mis kajastati läbi kasumiaruande summas 114 tuhat eurot. 2019. aastal Läti „Lõpetamata ehitiste“ objekte üles ega alla ei hinnatud.

2020 ja 2019. aastal Leedus asuvate „Lõpetamata ehitiste“ objekte üles ega alla ei hinnatud.

## 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	787	787
Lisandumised äriühenduste kaudu (lisa 6)	13 609	1 911	639	16 159
Ümberklassifitseerimine põhivarasse (lisa 10)	0	0	-559	-559
Mahakandmine	0	-509	0	-509
Amortisatsioonikulu	0	-386	-334	-720
<b>31.12.2020</b>				
Soetusmaksumus	16 869	2 090	2 956	21 915
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	0	-298	-1 469	-1 767
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>16 869</b>	<b>1 792</b>	<b>1 487</b>	<b>20 148</b>

Arenguväljaminekuna on Grupp aruandeperioodil teostanud veebilehe, Partnerkaardi kodulehe, Partner Kuukaardi ja e-poe uuendusi summas 787 tuhat eurot (2019: 585 tuhat eurot).

Kaubamärgina kajastas Grupp jalatsikaubandussegmentis ABC Kinga kuvandit soetusmaksumusega 3 508 tuhat eurot, mis sisaldab nime, sümboli ja disaini kombinatsiooni koos tuntuse ja eelistatusega tarbijate poolt. Kaubamärk kanti maha 2020. aastal ning eemaldati bilansist.

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

2020. aastal ABC Supermarkets AS aktsiate soetamise käigus omandati kaubamärk suurusega 1 911 tuhat eurot. Kaubamärki amortiseeritakse 7 aasta jooksul.

Firmaväärtus jaguneb Grupi raha genereerivatele üksustele allolevate segmentide lõikes:

Tuhandetes eurodes	31.12.2020	31.12.2019
Jaekaubandus	13 609	0
Autokaubandus	3 156	3 156
Kaubamaja	104	104
<b>Kokku</b>	<b>16 869</b>	<b>3 260</b>

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

## Lisa 12 Võlakohustused

Tuhandetes eurodes	31.12.2020	31.12.2019
<b>Lühiajalised võlakohustused</b>		
Arvelduskrediit	12 650	17 140
Pangalaenu	17 101	12 480
Rendikohustus	17 892	15 371
Muud laenu	1 759	1 457
<b>Lühiajalised võlakohustused kokku</b>	<b>49 402</b>	<b>46 448</b>
<b>Pikaajalised võlakohustused</b>		
Pangalaenu	86 150	72 549
Rendikohustus	128 386	85 259
Muud laenu	2 813	68
<b>Pikaajalised võlakohustused kokku</b>	<b>217 349</b>	<b>157 876</b>
<b>Võlakohustused kokku</b>	<b>266 751</b>	<b>204 324</b>

## Saadud laenu

Tuhandetes eurodes	IV kvartal 2020	IV kvartal 2019	12 kuud 2020	12 kuud 2019
Arvelduskrediit	0	3 651	0	9 785
Pangalaenu	0	3 609	33 934	22 448
Muud laenu	329	615	5 358	2 798
<b>Saadud laenu kokku</b>	<b>329</b>	<b>7 875</b>	<b>39 292</b>	<b>35 031</b>

## Makstud laenu

Tuhandetes eurodes	IV kvartal 2020	IV kvartal 2019	12 kuud 2020	12 kuud 2019
Arvelduskrediit	4 490	9 785	4 490	0
Pangalaenu	2 924	5 892	15 711	22 046
Rendikohustus	4 187	3 753	15 628	14 970
Muud laenu	606	501	2 445	3 606
<b>Makstud laenu kokku</b>	<b>12 207</b>	<b>19 931</b>	<b>38 274</b>	<b>40 622</b>

Pangalaenu ja muud võlakohustused on fikseeritud eurodes.

Pangalaenu tagasimaksetähtajad on 31.12.2020 seisuga vahemikus 25.01.2021 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 01.10.2037. 31.12.2019 seisuga bilansis olev rendikohustus on arvele võetud 1.1.2019 standardi IFRS 16 esmarakendamise, diskonteerimisele on kasutatud alternatiivset laenuintressimäär 1. jaanuar 2019 seisuga. Kaalutud keskmine intressimäär, mida rendikohustuse arvele võtmisel kasutati, on 1,62% (31.12.2019: 1,49%).

## Netovõlg

Tuhandetes eurodes

	31.12.2020	31.12.2019
Raha ja pangakontod (lisa 2)	32 757	40 629
Lühiajalised võlakohustused	-49 402	-46 448
Pikaajalised võlakohustused	-217 349	-157 876
<b>Netovõlg</b>	<b>-233 994</b>	<b>-163 695</b>
Raha ja raha ekvivalendid (lisa 2)	32 757	40 629
Fikseeritud intressimääraga võlakohustused	-153 606	-111 975
Ujuva intressimääraga võlakohustused	-113 145	-92 349
<b>Netovõlg</b>	<b>-233 994</b>	<b>-163 695</b>

	Raha ja raha ekvivalendid	Arveldus-krediit	Võla-kohustused	Rendi-kohustus	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 rakendamine (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 intressid)	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 eemaldamine	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 intressid)	-7 872	4 490	-19 919	18 509	-4 792
Arvestatud intressid	0	0	-1 350	-2 882	-4 232
Lisandunud rendikohustused	0	0	0	-62 212	-62 212
Rendikohustuse eemaldamine	0	0	0	937	937
<b>Netovõlg 31.12.2020</b>	<b>32 757</b>	<b>-12 650</b>	<b>-107 823</b>	<b>-146 278</b>	<b>-233 994</b>

## Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

Tuhandetes eurodes

	31.12.2020	31.12.2019
Võlad tarnijatele	73 139	65 010
Võlad seotud osapooltele (lisa 20)	5 585	5 043
Muud viitkohustused	1 741	183
Rentnike ettemaksed	2 951	2 956
<b>Finantskohustused kokku bilansikirjel „Võlad ja ettemaksed“</b>	<b>83 416</b>	<b>73 192</b>
Maksuvõlad (lisa 14)	8 088	7 226
Võlad töövõtjatele	8 185	7 293
Saadud ettemaksed	3 106	2 113
Lühiajalised eraldised*	46	7
<b>Võlad ja ettemaksed kokku</b>	<b>102 841</b>	<b>89 831</b>

\*Lühiajalised eraldised on jalatsikaubandusega seotud garantiieraldised.

## Lisa 14 Maksud

Tuhandetes eurodes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Maksudkohustuslaste ettemaksudkonto	34	0	31	0
Käibemaks	0	3 167	0	2 941
Üksikisiku tulumaks	0	1 210	0	1 051
Sotsiaalmaks	0	3 268	0	2 840
Ettevõtte tulumaks	0	74	0	79
Töötuskindlustusmaks	0	216	0	184
Kogumispension	0	153	0	131
<b>Maksud kokku</b>	<b>34</b>	<b>8 088</b>	<b>31</b>	<b>7 226</b>

## Lisa 15 Aktsiakapital

Seisuga 31.12.2020 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.

Seisuga 31.12.2020 on kajastatud bilansis dividendide edasilükkunud tulumaksudkohustus summas 4 408 tuhat eurot (31.12.2019: 5 821 tuhat eurot).

## Lisa 16 Segmendiaruandlus

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

Kõrgem äriotsustaja jälgib Grupi äritegevust tegevusvaldkonna põhiselt. Valdcondade 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 segmendid on raporteeritavates segmentides liidetud kaubamaja ärisegmendi juurde seetõttu, et nad on sarnased majandusnäitajate ning muude IFRS 8-s kirjeldatud omaduste poolest.

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

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

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

Tuhandetes eurodes

IV kvartal 2020	Supermar- ketid	Kauba- maja	Autokau- bandus	Jalatsi- kaubandus	Kinnis- vara	Segmen- tide vaheli- sed tehini- gud	Rendi arves- tuspõhimõ- tete mõju	Segmen- did kokku
<b>Kontserni väline müük</b>	<b>143 401</b>	<b>29 522</b>	<b>25 074</b>	<b>1 876</b>	<b>1 380</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>201 253</b>
Segmentide vaheline müük	280	2 403	88	4	3 556	-6 331	0	0
Müük kokku	143 681	31 925	25 162	1 880	4 936	-6 331	0	201 253
<b>EBITDA</b>	<b>6 645</b>	<b>2 335</b>	<b>589</b>	<b>-175</b>	<b>3 330</b>	<b>0</b>	<b>5 044</b>	<b>17 768</b>
Amortisatsioonikulu ja väärtuse langus	-3 020	-605	-159	-619	-538	0	-4 947	-9 888
<b>Ärikasum</b>	<b>3 625</b>	<b>1 730</b>	<b>430</b>	<b>-794</b>	<b>2 792</b>	<b>0</b>	<b>97</b>	<b>7 880</b>
Finantstulu	76	127	0	0	75	-277	0	1
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt	0	20	0	0	0	0	0	20
Finantskulu	-183	-151	-70	-29	-258	277	-858	-1 272
Tulumaks	560	143	261	0	397	0	0	1 361
<b>Puhaskasum</b>	<b>4 078</b>	<b>1 869</b>	<b>621</b>	<b>-823</b>	<b>3 006</b>	<b>0</b>	<b>-761</b>	<b>7 990</b>
sh Eesti	4 078	1 869	737	-823	1 448	0	-761	6 548
sh Läti	0	0	-176	0	1 571	0	0	1 395
sh Leedu	0	0	60	0	-13	0	0	47
<b>Segmendi varad</b>	<b>139 838</b>	<b>81 029</b>	<b>32 484</b>	<b>4 765</b>	<b>286 396</b>	<b>-89 577</b>	<b>142 349</b>	<b>597 284</b>
<b>Segmendi kohustused</b>	<b>118 462</b>	<b>51 671</b>	<b>23 507</b>	<b>6 423</b>	<b>92 373</b>	<b>-64 437</b>	<b>146 278</b>	<b>374 277</b>
Segmendi materiaalse põhivara soetus	4 853	890	90	11	321	0	0	6 165
Segmendi immateriaalse põhivara soetus	0	147	1	16	0	0	0	164
Põhivara väärtuse languse tühistamine (lisa 10)	0	0	0	0	539	0	0	539
Väärtuse tõusust tingitud üleshindlus läbi ümberhindluse reservi (lisa 10)	0	0	0	0	11 225	0	0	11 225
Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutus (lisa 9)	0	0	0	0	311	0	0	311

Tuhandetes eurodes

IV kvartal 2019	Supermar- ketid	Kauba- maja	Autokau- bandus	Jalatsi- kauban- dus	Kinnis- vara	Segmen- tide vaheli- sed tehini- gud	Rendi arves- tuspõhimõ- tete mõju	Segmen- did kokku
<b>Kontserni väline müük</b>	<b>123 027</b>	<b>31 998</b>	<b>33 506</b>	<b>2 621</b>	<b>1 462</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>192 614</b>
Segmentide vaheline müük	328	1 871	82	6	3 446	-5 733	0	0
Müük kokku	123 355	33 869	33 588	2 627	4 908	-5 733	0	192 614
<b>EBITDA</b>	<b>7 282</b>	<b>2 916</b>	<b>374</b>	<b>-60</b>	<b>7 784</b>	<b>0</b>	<b>4 261</b>	<b>22 557</b>
Amortisatsioonikulu ja väärtuse langus	-1 724	-609	-65	-123	-1 034	0	-4 130	-7 685
<b>Ärikasum</b>	<b>5 558</b>	<b>2 307</b>	<b>309</b>	<b>-183</b>	<b>6 750</b>	<b>0</b>	<b>131</b>	<b>14 872</b>
Finantstulu	76	116	0	0	21	-213	0	0
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt	0	29	0	0	0	0	0	29
Finantskulu	-41	-98	-84	-31	-218	213	-508	-767
Tulumaks	1 842	18	-18	0	-1 281	0	0	561
<b>Puhaskasum</b>	<b>7 435</b>	<b>2 372</b>	<b>207</b>	<b>-214</b>	<b>5 272</b>	<b>0</b>	<b>-377</b>	<b>14 695</b>
sh Eesti	7 435	2 372	516	-214	5 329	0	-377	15 061
sh Läti	0	0	-231	0	-44	0	0	-275
sh Leedu	0	0	-78	0	-13	0	0	-91
<b>Segmendi varad</b>	<b>101 170</b>	<b>76 685</b>	<b>39 071</b>	<b>4 940</b>	<b>275 342</b>	<b>-74 021</b>	<b>99 126</b>	<b>522 313</b>
<b>Segmendi kohustused</b>	<b>81 425</b>	<b>44 426</b>	<b>28 741</b>	<b>9 248</b>	<b>89 809</b>	<b>-53 981</b>	<b>100 630</b>	<b>300 298</b>
Segmendi materiaalse põhivara soetus	7 243	429	1 039	193	1 274	0	0	10 178
Segmendi immateriaalse põhivara soetus	0	288	30	0	0	0	0	318
Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutus (lisa 9)	0	0	0	0	359	0	0	359



Tuhandetes eurodes

12 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>524 391</b>	<b>88 109</b>	<b>117 612</b>	<b>6 719</b>	<b>5 107</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>741 938</b>
Segmentide vahe- line müük	1 195	8 925	478	43	13 541	-24 182	0	0
Müük kokku	525 586	97 034	118 090	6 762	18 648	-24 182	0	741 938
<b>EBITDA</b>	<b>25 079</b>	<b>3 316</b>	<b>3 064</b>	<b>-1 326</b>	<b>14 502</b>	<b>0</b>	<b>18 509</b>	<b>63 144</b>
Amortisatsioonikulu ja väärtuse langus	-9 308	-2 510	-521	-1 001	-3 728	0	-18 069	-35 137
<b>Ärikasum/(-kahjum)</b>	<b>15 771</b>	<b>806</b>	<b>2 543</b>	<b>-2 327</b>	<b>10 774</b>	<b>0</b>	<b>440</b>	<b>28 007</b>
Finantstulu	303	602	0	0	260	-1 163	0	2
Finantstulu sidu- settevõtja aktsiatelt (lisa 7)	0	191	0	0	0	0	0	191
Finantskulu	-537	-574	-379	-123	-907	1 163	-2 882	-4 239
Tulumaks	-1 545	-474	-357	0	-2 086	0	0	-4 462
<b>Puhaskasum/(-kah- jum)</b>	<b>13 992</b>	<b>551</b>	<b>1 807</b>	<b>-2 450</b>	<b>8 041</b>	<b>0</b>	<b>-2 442</b>	<b>19 499</b>
sh Eesti	13 992	551	2 260	-2 450	6 527	0	-2 442	18 438
sh Läti	0	0	-736	0	1 563	0	0	827
sh Leedu	0	0	283	0	-49	0	0	234
<b>Segmendi varad</b>	<b>139 838</b>	<b>81 029</b>	<b>32 484</b>	<b>4 765</b>	<b>286 396</b>	<b>-89 577</b>	<b>142 349</b>	<b>597 284</b>
<b>Segmendi kohustu- sed</b>	<b>118 462</b>	<b>51 671</b>	<b>23 507</b>	<b>6 423</b>	<b>92 373</b>	<b>-64 437</b>	<b>146 278</b>	<b>374 277</b>
Segmendi mate- riaalse põhivara soetus (lisa 10)	22 057	2 864	1 822	43	768	0	0	27 554
Segmendi immate- riaalse põhivara soetus (lisa 11)	21	670	15	81	0	0	0	787
Põhivara väärtuse lan- guse tühistamine (lisa 10)	0	0	0	0	539	0	0	539
Väärtuse tõusust tingitud üleshindlus läbi ümber- hindluse reservi (lisa 10)	0	0	0	0	11 225	0	0	11 225
Kinnisvarainvesteerin- gute õiglase väärtuse muutus (lisa 9)	0	0	0	0	311	0	0	311

Tuhandetes eurodes

12 kuud 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>469 386</b>	<b>102 816</b>	<b>130 389</b>	<b>8 882</b>	<b>5 750</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>717 223</b>
Segmentide vaheline müük	1 348	7 190	223	12	13 454	-22 227	0	0
Müük kokku	470 734	110 006	130 612	8 894	19 204	-22 227	0	717 223
<b>EBITDA</b>	<b>24 645</b>	<b>5 877</b>	<b>4 783</b>	<b>-566</b>	<b>19 441</b>	<b>0</b>	<b>17 001</b>	<b>71 181</b>
Amortisatsioonikulu ja väärtuse langus	-6 695	-2 593	-431	-478	-4 072	0	-16 474	-30 743
<b>Ärikasum</b>	<b>17 950</b>	<b>3 284</b>	<b>4 352</b>	<b>-1 044</b>	<b>15 369</b>	<b>0</b>	<b>527</b>	<b>40 438</b>
Finantstulu	302	419	0	1	81	-802	0	1
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt	0	203	0	0	0	0	0	203
Finantskulu	-169	-385	-319	-116	-764	802	-2 031	-2 982
Tulumaks	-2 105	-617	-687	0	-2 483	0		-5 892
<b>Puhaskasum</b>	<b>15 978</b>	<b>2 904</b>	<b>3 346</b>	<b>-1 159</b>	<b>12 203</b>	<b>0</b>	<b>-1 504</b>	<b>31 768</b>
sh Eesti	15 978	2 904	2 884	-1 159	12 661	0	-1 504	31 764
sh Läti	0	0	87	0	-412	0	0	-325
sh Leedu	0	0	375	0	-46	0	0	329
<b>Segmendi varad</b>	<b>101 170</b>	<b>76 685</b>	<b>39 071</b>	<b>4 940</b>	<b>275 342</b>	<b>-74 021</b>	<b>99 126</b>	<b>522 313</b>
<b>Segmendi kohustused</b>	<b>81 425</b>	<b>44 426</b>	<b>28 741</b>	<b>9 248</b>	<b>89 809</b>	<b>-53 981</b>	<b>100 630</b>	<b>300 298</b>
Segmendi materiaalse põhivara soetus (lisa 10)	12 007	1 643	1 484	490	6 974	0	0	22 598
Segmendi immateriaalse põhivara soetus (lisa 11)	0	555	30	0	0	0	0	585
Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutus (lisa 9)	0	0	0	0	359	0	0	359

Kontserniväline müügitulu müüdnud kaupade ja teenuste liikide järgi

Tuhandetes eurodes

	IV kvartal 2020	IV kvartal 2019	12 kuud 2020	12 kuud 2019
Jaemüügitulu	188 697	175 410	685 148	651 598
Hulgimüügitulu	3 773	8 724	24 740	36 309
Renditulu	2 555	2 613	9 499	10 260
Tulu teenuse osutamisest	6 228	5 867	22 551	19 056
<b>Müügitulu kokku</b>	<b>201 253</b>	<b>192 614</b>	<b>741 938</b>	<b>717 223</b>

Kontserniväline müügitulu klientide asukoha järgi

Tuhandetes eurodes

	IV kvartal 2020	IV kvartal 2019	12 kuud 2020	12 kuud 2019
Eesti	186 945	177 404	683 601	662 977
Läti	10 637	11 008	44 075	35 335
Leedu	3 671	4 202	14 262	18 911
<b>Kokku</b>	<b>201 253</b>	<b>192 614</b>	<b>741 938</b>	<b>717 223</b>

Põhivarade\* jaotus varade asukoha järgi

Tuhandetes eurodes

	31.12.2020	31.12.2019
Eesti	434 491	354 275
Läti	32 981	28 366
Leedu	2 115	2 113
<b>Kokku</b>	<b>469 587</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

	IV kvartal 2020	IV kvartal 2019	12 kuud 2020	12 kuud 2019
Rendikulud*	187	219	690	882
Soojuse-ja elektrikulud	2 184	1 855	8 049	7 650
Halduskulud	1 869	1 939	7 261	7 478
Müügiga seotud teenuste ja materjalide kulud	1 924	1 680	6 899	6 317
Turunduskulud	2 266	2 392	7 809	8 226
Muud tegevuskulud	1 519	1 315	4 843	3 996
Andmeside ja IT kulud	1 820	1 356	5 800	4 792
Personaliga seotud kulud	878	679	2 658	2 576
<b>Mitmesugused tegevuskulud kokku</b>	<b>12 647</b>	<b>11 435</b>	<b>44 009</b>	<b>41 917</b>

\*IFRS 16 rakendamisel alates 01.01.2019 klassifitseeriti Grupi rendikulud 2020. aastal summas 18 509 tuhat eurot rendikohustuse tagasimakseteks (2019. aasta summas 17 001 tuhat eurot).

## Lisa 18 Tööjõukulud

Tuhandetes eurodes

	IV kvartal 2020	IV kvartal 2019	12 kuud 2020	12 kuud 2019
Palgakulu	17 380	15 486	59 338	55 405
Sotsiaalmaks	5 636	4 962	18 963	17 708
<b>Tööjõukulud kokku</b>	<b>23 016</b>	<b>20 448</b>	<b>78 301</b>	<b>73 113</b>
Aruandeperioodi keskmine palgakulu kuus töötaja kohta (eurot)	1 208	1 228	1 085	1 080
Keskmine töötajate arv aruandeperioodil	4 795	4 204	4 558	4 273

## 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.

	IV kvartal 2020	IV kvartal 2019	12 kuud 2020	12 kuud 2019
Puhaskasum (tuhandetes eurodes)	7 990	14 695	19 499	31 768
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>0,20</b>	<b>0,36</b>	<b>0,48</b>	<b>0,78</b>

## Lisa 20 Tehingud seotud osapooltega

Tuhandetes eurodes

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

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

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

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

	Ostud 12 kuud 2020	Müügid 12 kuud 2020	Ostud 12 kuud 2019	Müügid 12 kuud 2019
Emaettevõtja	590	20	280	50
Emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	29 332	2 178	27 098	3 114
Juhatuse ja nõukogu liikmed	0	80	0	24
Muud seotud osapooled	154	13	448	10
<b>Kokku</b>	<b>30 076</b>	<b>2 291</b>	<b>27 826</b>	<b>3 198</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:

	31.12.2020	31.12.2019
Nõue emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate vastu (lisa 4)	319	361
Juhatuse ja nõukogu liikmed (lisa 3)	3	0
<b>Nõuded seotud osapoolte vastu kokku</b>	<b>322</b>	<b>361</b>

	31.12.2020	31.12.2019
Emaettevõtja	19	19
Emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	5 546	5 017
Muud seotud osapooled	20	7
<b>Kohustused seotud osapoolte ees kokku (lisa 13)</b>	<b>5 585</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 ja 2019. aasta Grupp ei teeninud oma vabade vahendite hoidmisest intressitulu. Seisuga 31.12.2020 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 1 886 tuhat eurot (2019. aasta 2 045 tuhat eurot) ja nõukogude liikmete tasud koos sotsiaalmaksuga olid 653 tuhat eurot (2019. aasta nõukogude liikmete tasud koos sotsiaalmaksuga olid 659 tuhat eurot).

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