

FINANTSINSPEKTSIOON

Ettevõtte Tallinna Kaubamaja Grupp AS

Tüüp Korraldatud teave

Kategooria Muud korporatiivtoimingud

Avaldamise aeg 23 jaan 2020 16:30:00 +0200

Manused:

- TallinnaKa-10003149381-en.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=4272>)

- TallinnaKa-10003149383-et.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=4273>)

Valuuta

Pealkiri 2019. aasta IV kvartali ja 12 kuu auditeerimata majandustulemused

Segmendid (EURm)	Q4/19	Q4/18	yoy	12m/19	12m/18	yoy
Supermarketid	123,0	122,5	0,4%	469,4	450,1	4,3%
Kaubamaja	32,0	31,6	1,4%	102,8	100,9	1,9%
Autokaubandus	33,5	24,2	38,2%	130,4	114,9	13,4%
Jalatsikaubandus	2,6	2,6	0,1%	8,9	9,8	-9,6%
Kinnisvara	1,5	1,4	3,8%	5,8	5,4	5,7%
Müügitulud kokku	192,6	182,4	5,6%	717,2	681,2	5,3%
Supermarketid	5,6	5,8	-3,0%	18,1	18,6	-3,0%
Kaubamaja	2,4	2,8	-17,2%	3,5	3,8	-7,3%
Autokaubandus	0,2	0,6	-65,0%	4,0	4,4	-9,2%
Jalatsikaubandus	-0,2	0,0	-694,4%	-1,2	-0,4	202,6%
Kinnisvara	6,6	2,3	186,3%	14,7	10,2	43,3%
IFRS 16	-0,4	0,0	-	-1,5	0,0	-
Maksueelne kasum kokku	14,1	11,6	22,1%	37,7	36,7	2,5%



Tallinna Kaubamaja Grupi 2019. aasta neljanda kvartali konsolideeritud auditeerimata müügitulu oli 192,6 miljonit eurot, ületades sellega aasta varasemat müügitulu 5,6%. 12 kuu müügitulu oli 717,2 miljonit eurot, kasvades võrreldes 2018. aasta tulemusega, mil müügitulu oli 681,2 miljonit eurot, 5,3%. Grupi 2019. aasta neljanda kvartali konsolideeritud auditeerimata puhaskasum oli 14,1 miljonit eurot, mis on 22,0% kõrgem eelnenud aasta võrreldava perioodi kasumist. Grupi 2019. aasta puhaskasum oli 31,1 miljonit eurot, mis on aasta varasemaga võrreldes 2,3% kõrgem. Maksueelne kasum oli kaheteistkümnel kuul 37,7 miljonit eurot, kasvades varasema aastaga võrreldes 2,5%. Puhaskasumit mõjutas dividendimakse, millelt 2019. aasta I kvartalis arvestati tulumaksu 6,3 miljonit eurot, aasta varem arvestati tulumaksu summas 6,7 miljonit eurot. Puhaskasumit vähendas 1,5 miljoni euro võrra 2019. aastal esmakordselt rakendatud IFRS 16 põhine rendilepingute arvestus.

Müügitulud näitasid 2019. aasta viimases kvartalis aasta keskmisega võrreldes veidi suuremat kasvuhoogu. Märkimisväärselt kasvatas neljandas kvartalis müügitulu Grupi autosegment (38,2%), mille müügitulu kasvu toetas lisaks KIAdele edukas Peugeot'ide müük. Novembris avas autosegmenti Läti ettevõtte Verte Auto Riias täiesti uue, Ida-Euroopa kaasaegseima Skoda täisfunktsionaalse esinduse ja alustas Skodade müügiga, mis on sobivaks täienduseks Grupi autosegmenti margivalikule. Rõõmustada võime Grupi kõikide e-poodide jätkuvalt jõulise ligi 40%lise kasvu üle võrreldes 2018. aastaga. Supermarketite segmentis 2019. aastal uusi kauplusi ei avatud, kuid IV kvartalis läbisid renoveerimise 2 Selveri kauplust. Kaupluste ajutise renoveerimiseks sulgemise tõttu jäi supermarketite kvartaalne müügitulu kasvunumber eelnevatest kvartalitest madalamaks. Tulevikutuludele suunatud arenduste ühekordsed kulutused - Selverite renoveerimised supermarketite segmentis, Skoda müügiesinduse avamine autosegmentis ning inkassatsiooniteenuse arendamine Viking Securitys Kaubamajade segmentis tõid kaasa maksueelse kasumi mõningase languse võrreldes aasta varasema sama perioodiga antud segmentides. 2019. aastal suutsid supermarketid ning kaubamajad parandada brutorentaablust, kuid Grupi olulise kaaluga autosegmenti ärimudeli suundumine mahukamale fleet-müügile mõjutas marginaali ka Grupi konsolideeritud tasandil. Grupi tööjõukulud kasvasid aastaga 8,0%, mis on samal tasemel Eesti keskmise palga kasvuga.

Neljanda kvartali arendustöödest võib välja tuua põhjaliku renoveerimise läbinud Pelgulinna ja Jõhvi Selveri kauplused. SelveEkspressi teenust laiendati 52 Selveri kauplusesse. e-Selveri teeninduspiirkond laienes 2019. aastal kahel korral ja 2019. aasta lõpuks oli teenusega kaetud kogu Tallinn ja Harjumaa, Rapla ja osa Raplamaast ning Pärnu linn ja selle lähiümbrus. 2020. aasta algusest laienes e-Selveri teenus Tartusse, tõstes e-Selveri suurima toidukaupade sortimendi ning teeninduspiirkonnaga toidukaupade e-poeks Eestis. Lisaks valmis juba eelpool mainitud uus Skoda täisfunktsionaalne müügiesindus Riias. Aruandeperioodi olulise arendusena jätkuvad aktiivselt Tallinnas Kulinaaria keskusköögi tootmishoone ehitustööd. Kulinaaria uue tootmishoone valmimine ning keskusköögi äritarkvara vahetus on kavandatud 2020. aasta esimesse poole. Peale uue hoone valmimist on kavandatud vana tehasehoone renoveerimine ning kogu uuenenud tootmiskompleks peaks lõplikult valmima 2020.



aasta lõpuks. Tootmise laienedes on oodata uusi tooteid valmistoidu kategoorias eestlaste armastatud kaubamärgi Selveri köök alla ja uusi põnevaid kondiitritooteid Van Kook kaubamärgi alla. 2019. aastal uuendati kinnisvarahalduse ja kingasegimenti äritarkvarasid ja jätkati e-poodide kasutajamugavuse ja tarnekiiruse parandamist. Kingasegimentis renoveeriti Kristiine Keskuse, Võru Kagukeskuse ja Tartu Kaubamaja SHU kauplused. 2019. aasta esimeses pooles tuli panustada kõigi Grupi toidukaupluste ümberehitustesse seoses seadusemuudatusega, mis piiras alkoholi väljapaneku nähtavust kauplustes.

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

Alates 01.01.2019 rakendas Grupp rendikulude arvestuses uut kohustuslikku raamatupidamisstandardit IFRS 16 "Rendilepingud". Sellega seoses kajastatakse renditavat vara ja rendikohustust bilansis rendi-maksete nüüdisväärtuses ning kulumit renditavatelt varadelt ja arvestuslikku intressikulu rendikohustus-telt kasumiaruandes. Seisuga 31.12.2019 oli IFRS 16 kohaselt renditavat vara Grupi bilansis arvele võetud rendimaksete nüüdisväärtuses 99 126 tuhande euro ulatuses ning vastavaid arvestuslike kohustusi 100 630 tuhande euro ulatuses. IFRS 16 mõju kasumiaruandele on alljärgnev:

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

Selverid

Supermarketite ärisegmendi 2019. aasta konsolideeritud müügitulu oli 469,4 miljonit eurot, kasvades aasta varasema perioodiga 4,3%. IV kvartali konsolideeritud müügitulu oli 123,0 miljonit eurot, kasvades aasta varasema perioodiga võrrelduna 0,4%. Selveritest tehti 2019. aastal 40,3 miljonit ostu, mis ületas aasta varasemat 3,8%. 2019. aasta IV kvartalis olid supermarketite



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

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

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

Kaubamajad

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



positiivne mõju aasta kogukasumile.

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

Autokaubandus

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

2019. aasta kokkuvõtteks saab täheldada täisteenus-autorendiettevõtete ja lühirendiga tegelevate autoettevõtete osakaalu suurenemist. Fleet- ning hulgimüügitehingud põhinevad suuresti sellel kliendisegmendil. See ühtlasi tähendab müüdud sõidukite, käibe ja turuosa kasvu, kuid kasumimarginaali langust, mis kajastub ka Grupi autosegmenti tulemustes. Lisaks vähendasid segmenti kasumlikkust Tallinnas Viking Motorsi Opeli uute sõidukite müügitingimused, mis on selges langustrendis Opeli maaletooja vahetuse tõttu. Uue maaletooja muutunud äripoliitika ja strateegia on kaasa toonud Opeli turuosa jätkuva kahanemise regioonis, mis on sundinud Grupi autosegmenti edaspidi loobuma uute Opel sõiduautode ning tarbesõidukite müügist kui mittekasumlikust ärist. Opeli järelteeninduse pakkumisega jätkatakse. 2019. aasta novembri alguses avas Grupi autosegmenti Läti tütarettevõtte Verte Auto täiesti uue Shkoda täisfunktsionaalsusega esinduse koos eraldi kasutatud autode müügi tarbeks rajatud kinnise müügisaaliga, mis on Lätis ainus omataoline. Shkoda sõidukite populaarsus Balti regiooni klientide seas on teada ja hea on tõdeda, et Grupi autosegmenti õnnestus asendada Opeli bränd suure potentsiaaliga Shkoda brändiga.

Jalatsikaubandus

2019. aasta müügitulu jalatsikaubanduse segmentis oli 8,9 miljonit eurot, vähenedes eelmise aastaga võrreldes 9,6%. Segmenti 2019. aasta maksueelne kahjum oli 1,2 miljonit eurot, mis kasvas eelmise aastaga võrreldes 0,8 miljonit eurot. IV kvartali müügitulu oli 2,6 miljonit eurot, kasvades võrreldes eelmise aasta



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

Kinnisvarad

Kinnisvarade segmendi 2019. aasta grupiväline müügitulu oli 5,8 miljonit eurot. Müügitulu kasvas möödunud aastaga võrreldes 5,7%. Segmendi IV kvartali grupiväline müügitulu oli 1,5 miljonit eurot, kasvades eelnenud aasta sama perioodiga võrreldes 3,8%. Kinnisvarade segmendi 2019. aasta maksueelseks kasumiks kujunes 14,7 miljonit eurot. Kasum kasvas möödunud aastaga võrreldes 43,3%. Segmendi IV kvartali maksueelseks kasumiks kujunes 6,6 miljonit eurot, mis ületas eelmise aasta sama perioodi tulemust 4,3 miljoni euro võrra. Segmendi müügikasvule avaldas mõju Läti kinnisvaraettevõtte poolt grupivälisele osapoollele üürile antud äripinnad. Stabiilset müügikasvu näitasid ka teised Grupi kinnisvarasegmendi ettevõtted. Segmendi grupisisest kasumit kasvatas Lätis aasta lõpus valminud Shkoda müügisalongi ja kasutatud autode müügisalongi kasutuselevõtt, kulude vähendamine Läti kinnisvaraettevõttes ning Tallinnas elukondliku kinnisvara arendamist võimaldava kinnistu müügitulu. Aasta lõpus toimus iga-aastane kinnisvarainvesteeringute ümberhindlus, mis segmendi kasumile märkimisväärt mõju ei avaldanud. 2020. aastal jätkatakse Läti autokeskuste ning Kaubamaja Tallinna müügimaja arendustöödega.

KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	31.12.2019	31.12.2018
VARAD		
Käibevara		
Raha ja pangakontod	40 629	37 235
Nõuded ja ettemaksed	16 904	16 093



Varud	78 305	78 212
Käibevara kokku	135 838	131 540
Põhivara		
Pikaajalised nõuded ja ettemaksed	114	113
Sidusettevõtjad	1 721	1 738
Kinnisvarainvesteeringud	60 458	59 866
Materiaalne põhivara	319 192	212 687
Immateriaalne põhivara	4 990	5 133
Põhivara kokku	386 475	279 537
VARAD KOKKU	522 313	411 077
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Võlakohustused	46 448	26 002
Võlad ja ettemaksed	89 831	90 775
Lühiajalised kohustused kokku	136 279	116 777
Pikaajalised kohustused		
Võlakohustused	157 876	68 313
Pikaajalised eraldised ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud	322	370
Pikaajalised kohustused kokku	158 198	68 683
KOHUSTUSED KOKKU	294 477	185 460
Omakapital		
Aktsiakapital	16 292	16 292
Kohustuslik reservkapital	2 603	2 603



Ümberhindluse reserv	93 496	95 587
Konverteerimiserinevused	-149	-149
Jaotamata kasum	115 594	111 284
OMAKAPITAL KOKKU	227 836	225 617
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	522 313	411 077

KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE

Tuhandetes eurodes

	IV kvartal 2019	IV kvartal 2018	12 kuud 2019	12 kuud 2018
Müügitulu	192 614	182 352	717 223	681 181
Muud äritulud	4 431	982	5 113	2 175
Müüdud kaubad, kasutatud materjalid ja teenused	-142 372	-132 830	-535 410	-507 182
Mitmesugused tegevuskulud	-11 435	-15 189	-41 917	-56 033
Tööjõukulud	-20 448	-19 461	-73 113	-67 710
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-7 685	-3 227	-30 743	-13 426
Muud ärikulud	-233	-844	-715	-1 673
Ärikasum	14 872	11 783	40 438	37 332
Finantstulud	0	0	1	1
Finantskulud	-767	-237	-2 982	-810
Kasum sidusettevõtja				



aktsiatelt	29	27	203	214
Kasum enne tulumaksustamist	14 134	11 573	37 660	36 737
Tulumaks	-70	-49	-6 523	-6 299
Aruandeperioodi puhaskasum	14 064	11 524	31 137	30 438
Muu koondkasum				
Kirjed, mida ei klassifitseerita edaspidi ümber kasumiaruandesse				
Maa ja ehitiste ümberrhindlus	0	15 266	0	15 266
Aruandeperioodi muu koondkasum /(-kahjum) kokku	0	15 266	0	15 266
ARUANDEPERIOODI KOONDKASUM	14 064	26 790	31 137	45 704

Raul Puusepp

Juhatuse esimees

Tel 731 5000

