

Tallinna  
Kaubamaja  
Grupp AS

20  
20

KONSOLIDEERITUD

A A S T A A R U A N N E



# TALLINNA KAUBAMAJA GRUPP AS

## KONSOLIDEERITUD 2020. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Tallinna Kaubamaja Grupp ASi (edaspidi „Tallinna Kaubamaja Grupp“ või „Grupp“) ettevõtjate peamised tegevusalad on jae- ja hulgikaubandus. 2020. aasta lõpus andis Tallinna Kaubamaja Grupp tööd üle 4 500 töötajale.

<i>Juriidiline aadress:</i>	<i>Kaubamaja 1 10143 Tallinn Eesti Vabariik</i>
<i>Äriregistrikood:</i>	<i>10223439</i>
<i>Telefon:</i>	<i>372 667 3300</i>
<i>E-post:</i>	<i><a href="mailto:tkmgroupp@kaubamaja.ee">tkmgroupp@kaubamaja.ee</a></i>
<i>Majandusaasta algus:</i>	<i>1.01.2020</i>
<i>Majandusaasta lõpp:</i>	<i>31.12.2020</i>
<i>Audiitor:</i>	<i>PricewaterhouseCoopers AS</i>

*Käesolev konsolideeritud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest, sõltumatu vandeaudiitori aruandest ja kasumi jaotamise ettepanekust.*

<b>TEGEVUSARUANNE.....</b>	<b>4</b>
<b>KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....</b>	<b>40</b>
JUHATAJA KINNITUS KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE.....	40
KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE .....	41
KONSOLIDEERITUD KASUMI JA MUU KOONDKASUMIARUANNE .....	42
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE .....	43
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE .....	44
<b>KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.....</b>	<b>45</b>
<i>Lisa 1 Üldine informatsioon.....</i>	<i>45</i>
<i>Lisa 2 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....</i>	<i>45</i>
<i>Lisa 3 Raamatupidamisarvestust puudutavad olulised otsused ja hinnangud.....</i>	<i>59</i>
<i>Lisa 4 Finantsriskide juhtimine.....</i>	<i>60</i>
<i>Lisa 5 Raha ja pangakontod.....</i>	<i>64</i>
<i>Lisa 6 Nõuded ja ettemaksed.....</i>	<i>65</i>
<i>Lisa 7 Nõuded ostjate vastu.....</i>	<i>65</i>
<i>Lisa 8 Varud.....</i>	<i>65</i>
<i>Lisa 9 Tütarettevõtjad.....</i>	<i>66</i>
<i>Lisa 10 Sidusettevõtjad.....</i>	<i>68</i>
<i>Lisa 11 Pikaajalised nõuded ja ettemaksed.....</i>	<i>68</i>
<i>Lisa 12 Kinnisvarainvesteeringud.....</i>	<i>68</i>
<i>Lisa 13 Materiaalne põhivara.....</i>	<i>70</i>
<i>Lisa 14 Immateriaalne põhivara.....</i>	<i>75</i>
<i>Lisa 15 Intressi kandvad võlakohustused.....</i>	<i>76</i>
<i>Lisa 16 Rendilepingud.....</i>	<i>78</i>
<i>Lisa 17 Võlad ja ettemaksed.....</i>	<i>79</i>
<i>Lisa 18 Maksud.....</i>	<i>80</i>
<i>Lisa 19 Aktsiakapital.....</i>	<i>80</i>
<i>Lisa 20 Segmendiaruandlus.....</i>	<i>81</i>
<i>Lisa 21 Teenuste kulud.....</i>	<i>84</i>
<i>Lisa 22 Tööjõukulud.....</i>	<i>85</i>
<i>Lisa 23 Finantstulud ja -kulud.....</i>	<i>85</i>
<i>Lisa 24 Puhaskasum aktsia kohta.....</i>	<i>85</i>
<i>Lisa 25 Laenude tagatised ja panditud varad.....</i>	<i>86</i>
<i>Lisa 26 Tehingud seotud osapooltega.....</i>	<i>86</i>
<i>Lisa 27 Nõukogu ja juhatuse liikmete huvid.....</i>	<i>87</i>
<i>Lisa 28 Aktsionärid, kes omavad rohkem kui 5% Tallinna Kaubamaja Grupp AS aktsiatest.....</i>	<i>88</i>
<i>Lisa 29 Tingimuslikud kohustused.....</i>	<i>88</i>
<i>Lisa 30 Finantsinformatsioon emaettevõtja kohta.....</i>	<i>89</i>
SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE .....	93
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK .....	100
JUHATAJA JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2020. MAJANDUSAASTA ARUANDELE .....	101
MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EESTI MAJANDUSE TEGEVUSALADE KLASSIFIKAATORILE (EMTAK).....	102

## TEGEVUSARUANNE

# Grupi tegevuse ülevaade

Tallinna Kaubamaja Grupp lühidalt

Tallinna Kaubamaja Grupp on suurim Eesti jaekaubandusettevõtte. Meie **4 500** töötajat teenindavad kliente **112** kaupluses, kus **694 000** lojaalset klienti teeb **45** miljonit ostu aastas.

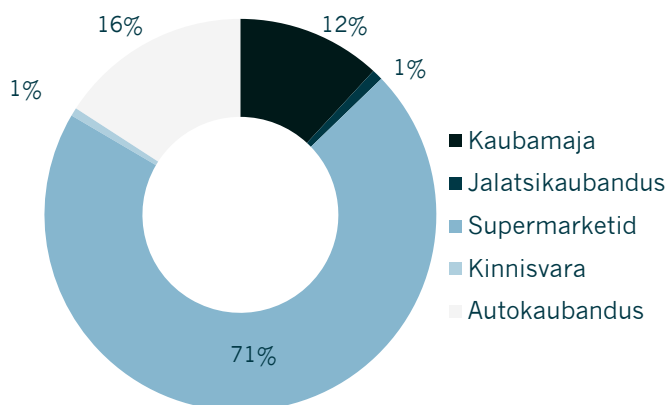
# 741,9

Miljonit eurot

## Müügitulu

(2019: 717,2 miljonit eurot)

Müügitulu 2020



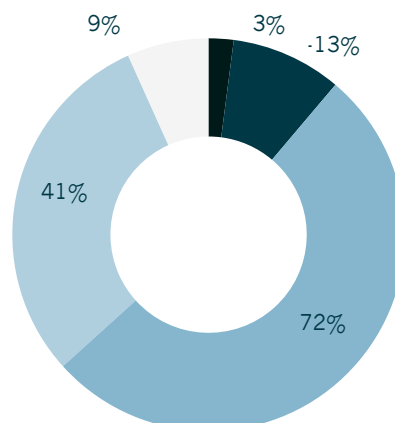
# 19,5

Miljonit eurot

## Puhaskasum

(2019: 31,8 miljonit eurot)

Puhaskasum 2020



# 48

Senti

## Puhaskasum aktsia kohta

(2019: 78 senti)

# 4 558

Aasta keskmine

## Töötajate arv

(2019: 4 273)

## Grupi visioon

Grupi eesmärgiks on olla Eesti kaubanduse lipulaev ja Balti regiooni üks edukamatest börsiettevõtetest igas oma tegutsemisvaldkonnas.

## Grupi missioon

Grupi missiooniks on olla esimeseks valikuks oma klientidele, hinnatud tööandjaks töötajatele ja usaldusväärseks investeerimisobjektiks aktsionäridele.

## Grupi põhiväärtused

### Ausus

Oleme avatud ja siirad ning ei moonuta tõde.

### Hoolivus

Oleme sõbralikud ja abivalmid ning avatud lahendustele.

### Usaldusväärsus

Peame kinni oma lubadustest ja kohalduvatest reeglitest.

### Uuendusmeelne

Oleme avatud uuenduslikele ja kaasaegsetele ideedele, püüame olla alati ühe sammu võrra ees.

### Keskkonnateadlikkus

Hoolime meid ümbritsevast keskkonnast ja kasutame kõiki ressursse võimalikult säästlikult.

## Eetilisus ja õiguskuulekus

Grupi äritegevuse aluseks on põhimõte, et Grupi kõikides tegutsemisvaldkondades peetakse kinni eetikanormidest. Grupp on kehtestanud Hea äritava, milles on koondatud ning kirjeldatud olulisemad põhimõtted, millest oma tegevuses juhendatakse. Grupp lähtub oma tegevuses seadustest ja muudest kehtivatest õigusaktidest ning vastaval tegutsemisalal kohalduvatest tavadest ja praktikast. Juhul, kui omavahelistes muudes kokkulepetes sisaldub erinevusi kohalduvate õigustaktidega, juhendatakse oma tegevuses rangematest nõuetest. Grupp käitub kogu oma tegevuses eetilisel, õiglasel ja professionaalsel viisil. Grupp toetab alati ja igakülgsest vaba ja ausat konkurentsi, välistades vaba konkurentsi takistamise, piiramise ja kahjustamise. Grupp käitub kooskõlas konkurentsieeskirjadega ning ei sõlmi ebaseaduslikke kokkuleppeid ega tegutse kellegagi kooskõlastatult viisil, mis kahjustaks konkurentsi.

## Konfidentsiaalsus ja siseteabe käitlemine

- Grupi töötajad ja koostööpartnerid on kohustatud hoidma konfidentsiaalset teavet turvaliselt ja salajasena ega tohi neile teatavaks saanud siseteavet väärkasutada. Konfidentsiaalse teabena ehk ärisaladusena mõistab Grupp teavet, mis ei ole kogumis või üksikosade täpses paigutuses ja kokkupanus üldteada või kergesti kättesaadav nende ringkondade isikutele, kes tavaliselt kõnealust laadi teabega tegelevad; teavet, millel on kaubanduslik väärtus oma salajasuse tõttu ja teavet mille üle seaduslikku kontrolli omav isik on asjaoludest lähtuvalt võtnud vajalikke meetmeid, et hoida seda salajas.
- Konkurentidega suheldes hoidub Grupp konfidentsiaalse sisuga teabe arutamisest ning ei kasuta konkurentide ärisaladuste või muu konfidentsiaalse teabe teadasaamiseks lubamatuid vahendeid või võtteid.
- Grupp taunib korruptsiooni kõikides selle vormides.
- Grupi töötaja ei tohi kasutada oma töökohast tulenevat positsiooni isikliku kasu saamiseks Grupi, selle koostööpartnerite, klientide või teiste töötajate arvel. Isikliku kasu saamiseks loetakse ka seda, kui kasu saab töötaja lähisugulane või töötajaga lähedalt seotud juriidiline isik.
- Grupp, selle töötajad ja koostööpartnerid ei paku ega nõustu võtma vastu altkäemaksu ega muul kujul meelega, kui see on mõeldud ebaeetilisel viisil kellegi suunamiseks või mõjutamiseks midagi tegema või tegemata jätma.
- Grupi töötaja käitub usaldusväärsest ning väldib olukordi, kus tema isiklikud huvid oleksid vastuolus Grupi huvidega või kus töötaja ei saa tegutseda Grupi huvides.
- Grupi töötajal on kohustus viivitamatult teavitada oma otsest ülemust või vastutavat organit, kes mis tahes

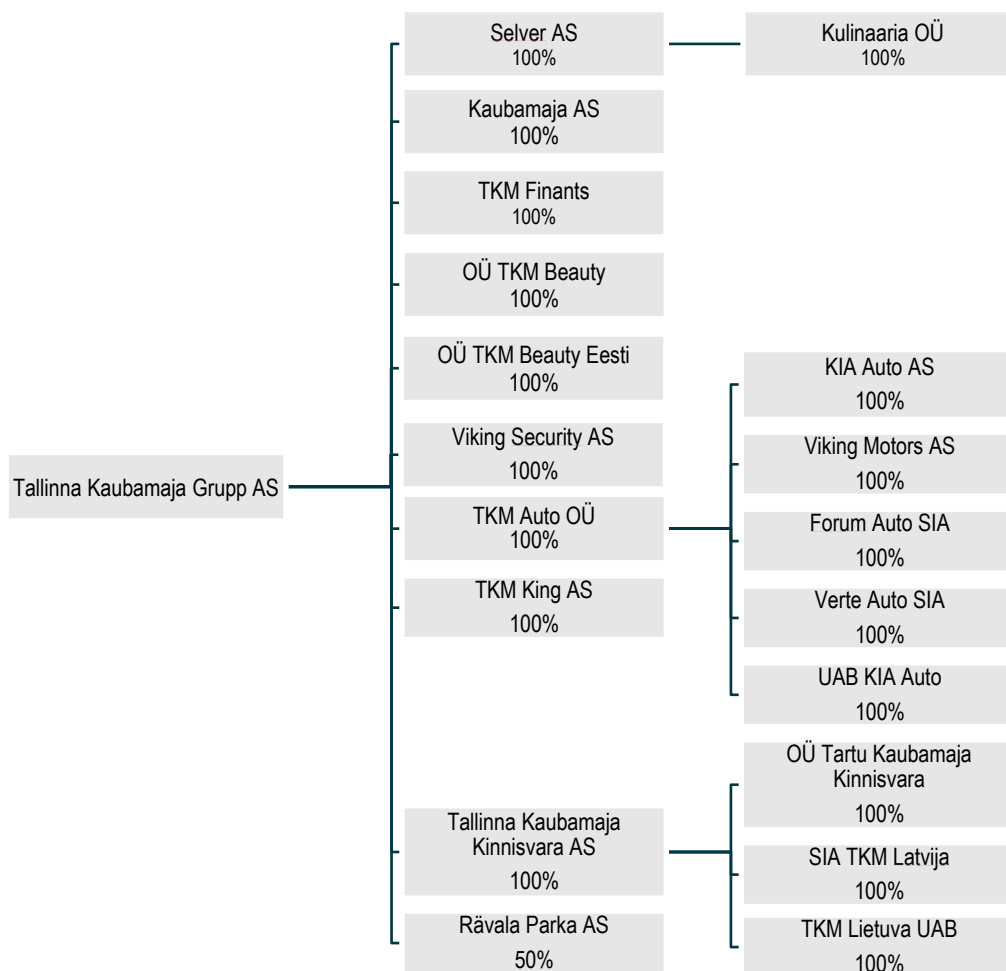
viisil teostab järelevalvet tema tegevuse üle, olukorrast kus huvide konflikt on tekkinud või on oht, et see võib tekkida.

- Grupi tegevus on läbipaistev ning vastab ühiskonnas kehtivale arusaamale avatusest ja aususest.
- Grupi töötajad ja koostööpartnerid annavad Grupile teada, kui nad kahtlustavad Grupi tegevuses eeskujuliku äritegevuse põhimõtete rikkumist. Grupi töötajad teavitavad rikkumise kahtlusest oma otsest ülemust, Grupi juhtkonda või vastavuskontrolli teostavat ja pädevat isikut.

## Grupi struktuur

Grupi ettevõtjate peamised tegevusalad on jae- ja hulgikaubandus.

Tallinna Kaubamaja Grupi juriidiline struktuur seisuga 31.12.2020:



Grupi tegevuses võib eristada järgmisi segmente:

- Supermarketid
- Kaubamajad
- Autokaubandus
- Jalatsikaubandus
- Kinnisvara

Supermarketite segmenti kuulub aruandeaasta lõpu seisuga 54 Selveri kauplust, 9 Selver ABC kauplust, 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 opereerivad kahte täismahus müügituba Tallinna ja Tartu kesklinnas ning [e-poodi](#) pakkudes laia valikut ilu- ja moetooteid. Kaubamaja segmentis raporteeritakse ka 7 kauplusega ja [e-poega](#) ilutoodete

kaubanduse (I.L.U. ja L'Occitane) ning turvasegmeni (Viking Security AS) näitajad.

Jalatsikaubanduse segmenti kuulub 23 ABC Kinga ja SHU jalatsikauplust ning [ABC Kinga e-pood](#) ja [SHU e-pood](#).

Autokaubandussegment on sõltumatu diilervõrguga KIAde maaletooja Baltikumis, mis täiendavalt tegeleb sõiduautode jaemüügiga kahes müügisalongis Tallinnas, kahes müügisalongis Riias ja ühes Vilniuses. Lisaks KIAdele on valikus mitmed teised automargid, nagu Peugeot, Škoda ning Cadillac.

Kinnisvarasegment tegeleb Grupi omanduses oleva kinnisvara haldamise, hooldamise ja kaubanduspindade välja üürimisega. Grupi Kinnisvara segmeni omanduses on Kaubamaja Tallinna müügituba, Tartu Kaubamaja keskus, Viimsi keskus, 3 automüügisalongi ning 19 Selveri hoonet, lisaks mitmed muud kinnistud.

## Aruandeaastal toimunud muudatused

2020. aasta mais omandati 100% ABC Supermarkets AS-i aktsiatest, mis andis Selverile unikaalse võimaluse veel paremini täita oma klientide ootusi, pakkudes klientidele veelgi kiiremat ja mugavamat poeskäiku lisanduvates seni katmata asukohtades. Aruandeaasta lõpus sõlmis Viking Security AS kokkuleppe, millega omandab märtsis 2021 P. DUSSMANN EESTI Osahingult tema turvateenuste ärivaldkonna Eestis koos sellesse kuuluvate varade ja lepingutega.

Eesmärgiga korrastada Tallinna Kaubamaja Grupi ettevõtete struktuuri, eraldada ilukaubanduses hulgi- ja jaemüük eraldi ettevõtjatesse ning arendada jaekaubandust toetavaid finantsteenuseid, viidi 2020. aastal läbi alljärgnevad grupi tütarettevõtjate restruktureerimised ja asutati kaks uut tütarühingut:

- Juhtimise ühtlustamise ja sünergia suurendamise eesmärgil ühendati Grupi supermarketite tegevus läbi ühinemise, mille käigus Selver AS (ühendav ühing) ühendas endasse oma maikuus omandatud 100 %-lise tütarettevõtja ABC Supermarkets AS-i (ühendatav ühing). Ühinemine kanti äriregistrisse 01.10.2020. Ühinemise kandmise järgselt äriregistrisse viiakse järk-järgult Comarketi 16 kauplust üle Selveri kaubamärgi alla.
- Eesmärgiga muuta kosmeetika jaekaubandusega tegeleva OÜ TKM Beauty Eesti tegevus sõltumatuks vastava valdkonna hulgikaubandusest (OÜ-st TKM Beauty), viidi läbi kahe-etapiline restruktureerimine, mille tulemusel OÜ TKM Beauty Eesti 100%-lise osaluse omandas Tallinna Kaubamaja Grupp AS. Seni omas Tallinna Kaubamaja Grupp AS kaudset osalust OÜ-s TKM Beauty Eesti. Restruktureerimise käigus asutati vahe-etapina Tallinna Kaubamaja Grupp AS-i 100%-line tütarettevõtja TKM Beauty Holding OÜ, mis tänaseks on kustutatud äriregistrist.
- Eesmärgiga pakkuda oma klientidele suuremat ostumugavust otsustati asuda arendama jaekaubandust toetavaid finantsteenuseid. Grupp on otsustanud taotleda krediidiandja tegevusluba finantsteenuse ärisuuna arendamiseks ning asutas Grupile 100 %-lise tütarettevõtja TKM Finants AS.
- Jalatsikaubanduses hulgi- ja jaemüügi eraldamine ning TKM Hulgikaubandus OÜ asutamise protsessid peatati ebakindla majanduskeskkonna tõttu.

## 2020. aasta ülevaade

Aruandeaastal rängalt elukeskkonda mõjutanud tervisekriis pööras uude reaalsusesse kogu majanduskeskkonna sundides ettevõtetel ellujäämiseks näitama erakorralist kohanemisvõimelisust. Keerulisel aastal saavutas Tallinna Kaubamaja Grupp mitmekesisele äriprofiilile toetudes müügitulude kasvu ja säilitas suure osa oma kasumist. Grupi äritegevuse põhiosa moodustav supermarketite segment kasvatas müügitulu ning kolm kõige olulisemat jaesegmenti saavutasid nõudlikes oludes kasumi. Olulise pikalt planeeritud strateegilise sammuna omandas Grupp kevadel varasema konkurendi ABC Supermarkets ASi koos 19 peamiselt väikeformaadis toidukauplusega. Selle sammuga laiendas supermarketite segment oma tegevust seni katmata asukohtadesse ja kasvatas turuosa. Aruandeaasta lõpul laiendas Grupp kaubamajade ärisegmendis raporteeritava turvaettevõtte Viking Security tegevust sõlmides kokkulepped P. DUSSMANN EESTI OÜlt tema turvateenuste ärivaldkonna omandamiseks. Erandlikul aastal pidid klientide ootustele vastamiseks plahvatuslikku mitmekordset teenindusvõimekuse kasvu tõendama Grupi e-kanalid, mis nõudsid järsku ja paindlikku tööde ümberkorraldamist ning lisainvesteeringuid. Kogu 2020. aastal arendustesse investeeritud 28,3 miljonist eurost kasutati oluline osa ka Kulinaaria uue keskusköögi tootmiskompleksile, mille tipptasemel toidutehnoloogia ja tootmishoone detailsusteni läbimõeldud tehnosüsteemide abil on võimalik toota keskkonnale oluliselt väiksema jalajäljega.

Tallinna Kaubamaja Grupi tähtsamad sündmused 2020. aastal ja kuni käesoleva aastaaruande avaldamiseni olid järgmised:

- Mais omandas Selver AS 100% osaluse ABC Supermarkets AS-is. Selle tehinguga lisandus supermarketite segmendile hea täiendusena peamiselt väikepoodide näol 19 kauplust.
- Juulis lansseeris Grupp püsiklientidele uue Partnerkaardi funktsionaalsuse Kuukaart, mille abil saavad kliendid soovi korral Grupi jaekaubandusettevõtetes ühes kuus tehtud ostude eest tasuda ühe arvega kord kuus.
- Septembris avati Tallinna Kaubamajas uue kontseptsiooniga Kodumaailm.
- Septembris avati klientidele Grupi jalatsisegmendi kaubandusbrändide ABC KING ja SHU e-pood.
- e-Selveri teenus laienes 12 Eesti maakonda 15st, olles sellega jätkuvalt suurima toidukaupade sortimendi ning teeninduspiirkonnaga toidukaupade e-pood Eestis.
- Aruandeaastal renoveeris Selver täielikult Pärnus Suurejõe Selveri ning Mustakivi Selveri ning laiendas müügiinda Haapsalus, Rannarootsi Selveris. Võrus asuv Selveri kauplus kolis edukalt ümber uude asukohta Kagukeskuses.
- Autokaubanduse segmendis reorganiseeriti Tallinnas Tammsaare tee 51 asuv müügisalong lisaks KIA-de müügisalongile ka Peugeot uueks kaasaegseks müügisalongiks ja teeninduskeskuseks, samuti avati uus eraldiseisev kereremonditööde osakond.
- Grupi lojaalsusprogrammi Partnerkaardi klientide arv ületas 694 tuhande piiri hõlmates rohkem kui poolt Eesti elanikest.
- Kaubamajal täitis 60. tegevusaasta.
- Selveril täitis 25. tegevusaasta.

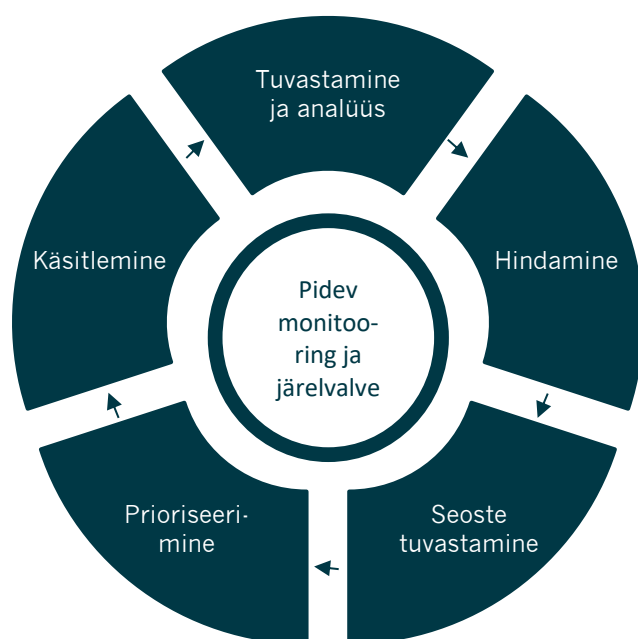
# Äritegevuse riskid

Grupi äritegevusega seotud riskide juhtimine on oluline ja lahutamatu osa Grupi juhtimisest.

Riskijuhtimise eesmärgiks on optimaalse tasakaalu leidmine võimaliku kahju või saamata jäänud kasumi ja riskide vähendamiseks kuluva ressursi vahel. Üldise põhimõttena eelistatakse reeglina riski ennetamist riskisündmusele tagantjärei reageerimisele.

Riski defineeritakse kui tulevikus toimuvat võimalikku sündmust või stsenaariumi, mis võib mõjutada Grupi ja/või tema äriühingute eesmärkide saavutamist. Grupi võime identifitseerida, mõõta ja kontrollida erinevaid riske omab olulist mõju Grupi kasumlikkusele. Riskijuhtimisel lähtutakse Grupis ühtsest metoodikast, mis reguleerib riskide tuvastamist, hindamist, prioriseerimist ja käsitlemist.

Riskijuhtimise protsess:



Riskide tuvastamine ja hindamine viiakse läbi iga-aastaselt kõikides Grupi äriühingutes. Järelevalvet riskijuhtimise protsessi üle tervikuna teostavad äriühingute nõukogu ning auditikomitee. Auditikomitee nõustab ettevõtete nõukogusid järelevalve teostamise osas ja teeb vastavalt vajadusele ettepanekuid riskijuhtimise protsessi osas. Nii auditikomitee kui äriühingute nõukogu saavad regulaarselt aruandlust mh riskide sisu, hinnangute ja maandamismeetmete osas.

Tegevjuhtkonnad tuvastavad ja analüüsivad riske, koostavad maandamisplaanid ning teevad vajadusel ettepanekuid ressursside eraldamiseks oluliste riskidega tegelemiseks. Siseauditi osakond

koos tegevjuhtkondadega edendab riskiteadlikkust ja riskijuhtimise viimist protsesside ja töötajateni. Siseauditi osakonna juhataja koordineerib riskijuhtimise tegevust ning raporteerib tulemustest regulaarselt auditikomiteele.

Põhiriskideks peame riske, millel on võimalik negatiivne lühi-või/ ja pikaajaline mõju kontserni finantstulemusele, mainele, ärimudelile ja strateegiale. Põhiriskide hindamisel on meile oluline, et kontserni riskid tuvastataks nende varajases arengus ning lisataks olemasolevasse riskijuhtimise hindamisse, mõõtmisse ja järelevalvesse.

Põhiriskidena oleme klassifitseerinud järgmised riskid: majanduskeskkond, konkurents, kliimarisikid, ettevõtte tegevusest tulenevad riskid ja IT-riskid. Majanduskeskkonna riskide all hindame turuolukorda, makromajanduslike tegurite ja trendide muutusi. Suurimaks teguriks aastal 2020 osutus COVID-19, millel on mõju kontsernile ka 2021 aastal.

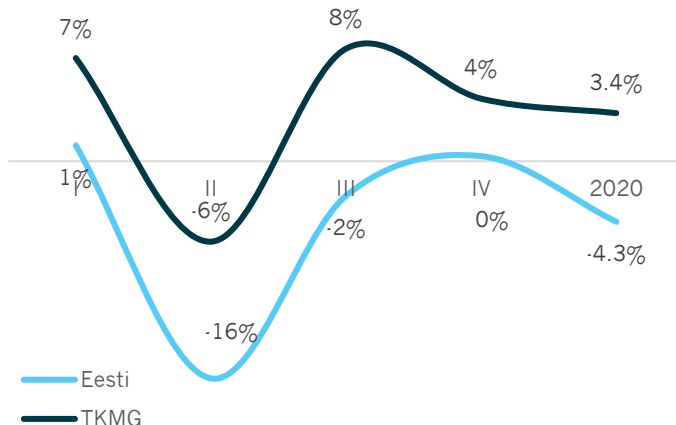
Kontserni põhiriskide alla on lisandunud kliimarisikid, mille puhul eraldame riskid, mis on seotud kliimaneutraalsele majandusele üleminekul (nt seadusandlus, regulatsioonid, investeeringud) ja riskid, mis on seotud otseste kliimamuutuste mõjudega (nt looduskatastroofid, elektrikatkestused, ebastabiilne olukord riigis). Konkurentsi puhul on riskideks muutused turul, näiteks uute konkureerivate ettevõtete turule tulek, turueelistuste muutus ja vähene investeering arendustegevusse. Ettevõtte tegevusest tulenevate riskide hulka arvestame riske, mis tekivad seoses tööprotsessidega, juhtimisega ja prognoosidega. Lisaks on oluline pöörata tähelepanu ohutusele, kvaliteedile ja tarneahelaga seotud riskidele. IT-riskide fookus on küberturvalisus, isikuandmete kaitse ja lekete vältimine ning süsteemide tõrgeteta toimimine.

Allpool räägime lähemalt olulisematest riskidest.

## Majanduskeskkond

Jaekaubanduse areng on tihedalt seotud üldise majanduskasvu ja –keskkonnaga. 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 III kvartalis finants- ja kindlustustegevusest, hästi läks energeetika valdkonnal ning põllumajandusel. Negatiivse panuse majanduskasvu andis oodatult majutus ja toidlustus, samuti kahanes kinnisvaraala tegevus. Eratarbimises kasvasid kulutused toidukaupadele, kodusisustusele ja vabaaja kaupadele, samuti suurenesid side- ja tervishoiukulud. Varasemast vähem kulutati rõivastele ja jalatsitele ning transpordile. Analüütikute hinnangul jääb aastane majanduslangus Eestis 2020. aastal Euroopa väikseimaks Eesti Panga hinnangul kahaneb 2020. aasta kokkuvõttes majandus 2,5%. Teenuste ja kaupade hinnad hakkasid Eestis 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 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 hindade langus aasta teises pooles kiirenes, 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%.

Jaekaubanduse kasv jooksevhindades ja Tallinna Kaubamaja Grupp AS müügitulu kasv



Jaekäibe kogumaht Eestis 2020. aastal kahanes Statistikaameti andmetel jooksevhindades 4,3%. Kõige enam langes mootorsõidukite, nende osade ja lisaseadmete müük, mis kahanes kogu 2020. aasta vältel ning aasta kokkuvõttes langes märkimisväärsed 20,2%. AMTELi andmetel müüdi Eestis 2020. aasta kokkuvõttes 18 750 uut sõiduautoot ehk 29,5% vähem kui 2019. aastal. Kogu Balti autoturg kahanes 21%. Jaemüügi kasv spetsialiseerumata kauplustes (ülekaalus toidukaubad) oli 2020. aasta kokkuvõttes 4,4%. Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes kahanes 8,1%. Piirangute tõttu on halvenenud olukord töajuturul juba alates aprillist tunduvalt nõrgendanud tarbijate kindlustunnet.

## Koroonaviiruse mõju

Enim avaldas Eesti ja maailma majanduskeskkonnale ning seeläbi Grupi majandustulemustele mõju COVID-19 viiruse levik. Viiruse leviku takistamise erinevaid meetmeid hakati Balti riikides suuremahuliselt rakendama alates 2020. aasta märtsist ja need tõi kaasa järsud muudatused senises elukorralduses, majanduskeskkonnas ning mõjutasid Grupi ettevõtete igapäevatööd.

Seoses viiruseohuga asus Grupp kohe rakendama abinõusid nii oma klientide kui ka töötajate turvalisuse tagamiseks. Grupi jaemüügiüksustes paigaldati klientide kaitsmiseks kaupluste sissepääsude juurde käte desinfitseerimisvahendid ning nende kasutamise juhendid. Lisaks suunati liikumismärgiste ja hoiatusjoontega inimesi kaupluses hoidma 2-meetrist vahet teiste kaupluste külastajatega, limiteeritud oli korraga kaupluses viibivate inimeste arv. Turvatöötajad ning kaupluste töötajad juhendasid kliente ohutult ooste sooritama, juhiseid selleks jagati ka siseradios ning kauplusesisestel digiekraanidel. Kliente julgustati kasutama iseteeninduskassasid, kus on tagatud klientide ohutu omavaheline kaugus. Kaupluste töötajate tervise kaitseks paigaldati kassadesse kaitseklaasid ning kontaktsematele ametikohtadele jagati kaitsevisiirid ja -maskid. Tänu tarvitusele võetud abinõudele suudeti ära hoida Grupi kaupluste töötajate hulgas suuremate haiguskollete teke. Kaitsevahendite ja ennetustegevusele kulus Grupil aruandeaastal ligikaudu 1 miljon eurot.

Viiruse leviku piiramiseks kuulutas Eesti Vabariigi Valitsus märtsis välja eriolukorra ning alates 27. märtsist suleti kaupanduskeskused. Sellest tulenevalt suleti külastajatele kõik Grupi jalatsikaubandussegmenti kauplused, Kaubamaja segmenti tööstuskaupade maailmad ning I.L.U. kauplused. Samuti olid suletud Grupi kinnisvarasegmenti poolt hallatavad Tartu Kaubamaja Keskus, Viimsi keskus ning Tallinna kesklinnas peamiselt

Kaubamaja segmendi kasutuses olev ajalooline Kaubamaja hoone. Kaupluste sulgemine tõi kaasa Grupi e-poodide populaarsuse plahvatusliku kasvu ning nende jõudlus ei suutnud järsu nõudluse kasvuga kohe sammu pidada. Siiski leiti kiirelt lahendusi e-poodide komplekteerimisvõimekuse parandamiseks. E-poodidesse suunati suletud müügiüksuste töötajaid, samuti värvati ajutist lisatööjõudu. Kavandati kiireid ja efektiivsemaid lahendusi tarnevõimekuse ning tehnilise suutlikkuse tõstmiseks. Vaatamata Grupi e-kanalite müügiimahtude märkimisväärsele kasvule ei kompenseerinud see füüsiliste müügiimajade müükide langust Grupi moekaubanduses.

Aruande avaldamise ajaks oli Eestis käivitunud vaktsineerimisprogramm, mis on jõudnud peamiste riskirühmadeni ja mis vaktsineeritute hulga kasvuga lubab uskuda piirangute järkjärgulist leevenemist 2021. aasta esimeses pooles.

Kokkuvõttes on olulise tähtsusega Grupi võimekus olukorraga kiiresti kohaneda ning paindlikult reageerida. Grupp jälgib pidevalt muutuvaid ohuhinnanguid ning tegeleb jooksvalt viiruse mõjude analüüsiga. Hindame, et viirusest tingitud majandusmuudatused ei avalda mõju Grupi jätkusuutlikkusele.

## Äritegevuse hooajalisus

Grupi äritegevuses esineb teatavaid hooajalisi kõikumisi. Jaekaubandusele iseloomulikult on esimese kvartali müügitulu ligikaudu 10% madalam ja neljanda kvartali müügitulu ligikaudu 10% kõrgem kvartalite keskmisest müügitulust. Ajalooliselt mõjutab sesoonsus mõningal määral müügitulu neljandas kvartalis, mil müügitulu moodustab ligikaudu 27% kogu aasta müügitulust.

Tavapäraselt on moekaubanduse hooajalisest allahindlusest tingituna nõrgema kasumiga aasta esimene kvartal.

## Konkurents

Eesti jaekaubandusturg on kõrge konkurentsitihedusega. Selveri supermarketite segmenti on sisenemas uue tulijana Saksa odavpoekett Lidl. Supermarketite turusegmendis on just Eestis kõigest Balti riikidest kõige tihedam konkurents ja kõige madalamad juurdehindlused. See annab alust arvata, et uue konkurendi tulek mõjutab paljusid turuosalisi, sest Lidl saab turuosa võita vaid teiste turuosaliste arvelt. Seejuures on täheldada klientide jätkuvat eelistuste ja teadlikkuse tõusu kodumaise puhta toidukauba suhtes, mis loob potentsiaali Selveri konkurentsivõimekuse hoidmiseks ning kasvatamiseks.

2020. aastal, mil e-poodide külastatavus plahvatuslikult kasvas, toimus hüppeline konkurentsi kasv ka e-poodide turul. Koroonakriisi liikumiskiirangud survestasid nii suuri kui väikeseid kaupmehi välja arendama või laiendama e-poe müükide võimekust. Nii avas ka Grupp uued e-pood Grupi jalatsikaubandussegmentis. Samuti laiendas Grupp Selver e-poe teeninduspiirkonda. Moekaubanduse e-pood konkureerivad globaalse turuga omades kohaliku tarbija jaoks eeliseid neile paremini sobiva sortimendi, tarnekiiruse, teeninduskvaliteedi ja usaldusväärsuse osas.

## Isikuandmete kaitse

Grupp peab isikuandmete korrektset ja õiguspärast töötlemist oma tegevuse igas aspektis äärmiselt oluliseks ning tegeleb isikuandmete töötlemise korrektsuse tagamisega igapäevaselt tehes seda läbi olemasolevate süsteemide ja protsesside pideva kontrolli ja täiendamise ning vajadusel täiendavate kontrollmehhanismide loomise. Grupi eesmärgiks on tagada klientide ja personali isikuandmete tõhus ja maksimaalne kaitse ning isikuandmete töötlemise vastavus kehtivatele õigusaktidele. Grupp kasutab isikuandmete kogumisel, säilitamisel ja töötlemisel asjakohaseid ja piisavaid tehnilisi ja korralduslikke turvameetmeid, mis tagavad isikuandmete järjepideva korrektse ja turvalise töötlemise.

Grupiülene andmekaitse spetsialist tegeleb regulaarselt Grupi ja tütarettevõtete teavitamise ja nõustamisega seoses andmekaitse õigusaktidest tulenevate õiguste ja kohustustega. Lisaks tegeleb andmekaitse spetsialist isikuandmete kaitsega seotud küsimuste lahendamise ja viib Grupi ettevõtete personali teadlikkuse tõstmiseks regulaarselt läbi andmekaitsealaseid koolitusi koos jooksva põhjaliku juhendamise ja

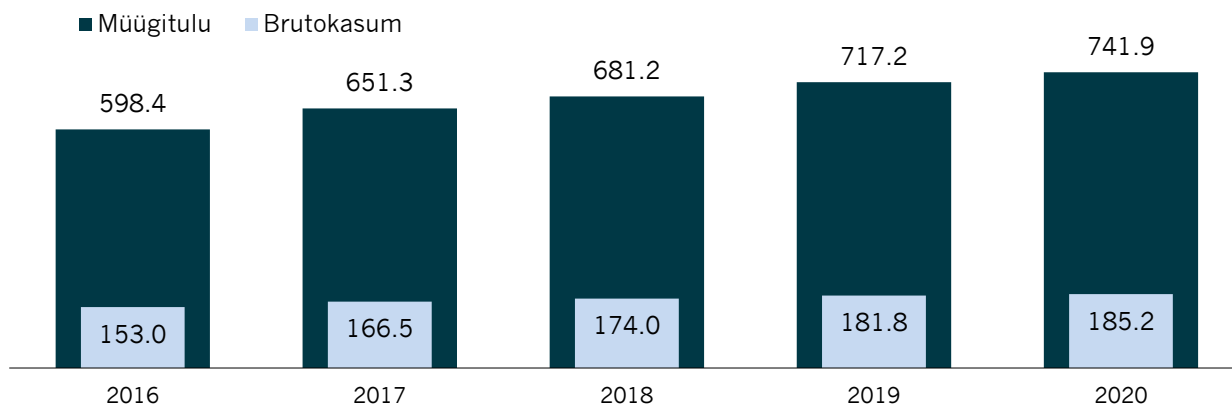
Grupi peamiste finantsriskide kirjelduse ja selgitused leiab raamatupidamise aastaaruande lisast 4.

# Majandustulemused

FINANTSNÄITAJAD 2016-2020

<i>miljonites, EUR</i>	2016	2017	2018	2019	2020
Müügitulu	598	651	681	717	742
Müügitulu muutus	8%	9%	5%	5%	3%
Brutokasum	153	166	174	182	185
EBITDA	47	50	51	71	63
Ärikasum	32	37	37	40	28
Maksueelne kasum	31	36	37	38	24
Puhaskasum	26	30	30	32	19
Puhaskasumi muutus	17%	16%	2%	4%	-39%
Müügitulu töötaja kohta	0,147	0,156	0,159	0,168	0,163
Brutorentaablus	26%	26%	26%	25%	25%
EBITDA marginaal	8%	8%	7%	10%	9%
Opereerimisrentaablus	5%	6%	5%	6%	4%
Maksueelse kasumi marginaal	5%	6%	5%	5%	3%
Puhasrentaablus	4%	5%	4%	4%	3%
Omakapitali osakaal	52%	52%	55%	43%	37%
Omakapitali tootlus (ROE)	13%	14%	14%	14%	9%
Varade tootlus (ROA)	7%	8%	8%	7%	3%
Maksevõime kordaja	1,1	0,9	1,1	1,0	0,8
Võlakordaja	0,5	0,5	0,5	0,6	0,6
Varude käibekiirus	6,8	8,6	8,7	9,2	9,6
Keskmine töötajate arv	4 079	4 182	4 283	4 273	4 558
Brutokasum	= müügitulu – müüdnud kaubad ja kasutatud materjalid ja teenused				
Brutorentaablus	= brutokasum / müügitulu				
EBITDA	= kasum enne finantstulusid ja -kulusid ning amortisatsiooni				
EBITDA marginaal	= EBITDA / müügitulu * 100%				
Opereerimisrentaablus	= ärikasum / müügitulu * 100%				
Maksueelse kasumi marginaal	= maksueelne kasum / müügitulu * 100				
Puhasrentaablus	= puhaskasum / müügitulu * 100%				
Müügitulu töötaja kohta	= müügitulu / keskmine töötajate arv				
Omakapitali osakaal	= omakapital / bilansimaht * 100%				
Omakapitali tootlus (ROE)	= puhaskasum / keskmine omakapital * 100%				
Varade tootlus (ROA)	= puhaskasum / keskmine varade maht * 100%				
Varude käibekiirus (kordaja)	= müüdnud kaubad ja kasutatud materjalid ja teenused / keskmised varud				
Maksevõime kordaja	= käibevarad / lühiajalised kohustused				
Võlakordaja	= kohustused kokku / bilansimaht				

## Tallinna Kaubamaja Grupp AS müügitulu ja brutotulu 2016 – 2020 (miljon eur)



Tallinna Kaubamaja Grupi 2020. aasta konsolideeritud auditeeritud müügitulu oli 741,9 miljonit eurot, kasvades võrreldes 2019. aasta tulemusega, mil müügitulu oli 717,2 miljonit eurot, 3,4%. 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%.

Soodsas majandusolustikus alanud 2020. aasta pöördus veebruaris ootamatult koroonakriisi tagajärjel keerulisi väljakutseid pakkuvaks tegevusaastaks. Kevadel olid 1,5 kuuks suletud Grupi moe- ja ilukauplused. Suvel viirus pisut taandus, kuid sügisel käivitus uus nakatumislaine. Sügisel jäid kauplused küll avatuks, kuid klientide ostukäitumine oli võrreldes aasta varasemaga oluliselt muutunud. Poode külastati harvem, osteti korraga rohkem ning ostukorvis olid olulised koduse eluga seotud kaubad. Grupi jaekaubandussegmentidele tähendas see kesklinna kaupluste külastatavuse langust ning moekaupade ostude olulist vähenemist, millest annavad tunnistust Kaubamaja ning jalatsikaubandussegmenti nõrgenenud tulemused. Teisalt suurenes oluliselt Grupi e-poodide populaarsus, mille müüginahud kasvasid 2020. aastal mitmekordseks. Suurepärase müügikasvu 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. Moekaubanduse kriisiaegseks võtmeküsimuseks oli vältida varude kuhjumist. Grupp alustas varude optimeerimisega kohe pandeemia alguses ning lõpetas 2020. aasta optimaalse praegusele nõudlusele vastava varude mahuga. Aruandeaasta nõudis ootamatuid ja kiireid ümberkorraldusi äritegevuses, samuti avaldasid kasumile mõju mitmed ühekordsed sündmused või erakorralised kulud. Klientide ja töötajate turvatunde tagamiseks koroonaviiruse ajal kulus erinevatele desinfitseerimis- ja kaitsevahenditele ligi 1 miljon eurot. Jalatsikaubanduse segmentis hinnati 0,5 miljoni euro ulatuses alla kaupluste soetamisel üles võetud ABC Kinga kaubamärgi väärtus. Kinnisvarasegmentis mõjutas 2020. aasta 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 kasvas 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 lisad 1 ja 18).

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 põhivara 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 tasumisel saab klient jätta vahele mitu tülikat autoriseerimise etappi.

## Investeeringud

Grupp investeeris põhivara soetusse 2020. aastal 28,3 miljonit eurot (23,2 miljonit eurot 2019. aastal). Sealhulgas 27,5 miljonit eurot investeeriti materiaalsesse põhivarasse ning 0,8 miljonit eurot immateriaalsesse põhivarasse.

Supermarketite ärisegmendis tehti 2020. aastal investeeringuid 22,1 miljoni euro ulatuses (2019. aastal 12,0 miljoni euro ulatuses).

Jätkusid Selver AS tütarettevõtte Kulinaaria OÜ uue tootmishoone ehituse ja olemasoleva tootmishoone renoveerimistööd, mille tulemusel kasvab tootmisvõimekus ligikaudu kaks korda ja toimub olemasoleva seadmepargi täielik uuendamine. Laienemise ja tootmismahutade kasvatamise käigus võetakse fookusesse tootearendus nii uutes kui ka juba sortimendis olevates toidukategooriates. Aprillis valminud uues tootmishoones kasutusele võetud tootmisliinid ja seadmed on loonud tootearendusprotsessiks soodsad eeldused. Kulinaaria uued seadmed annavad kasvupotentsiaali ka kondiitri- ja magustoidusortimendile. Lisaks tootmisvõimaluste laiendamisele on investeeritud ka pakendamislaiendustesse, mis toetab Selveri Köögi toodete omanäoliseks kujunemist, mis omakorda teeb tarbijale ostuotsuse tegemise selgemaks ja tooted üksteisest lihtsamini eristatavaks. Kulinaaria vana tehasehoone renoveerimistööd saavad valmis 2021. aasta alguses, siis jätkab Kulinaaria oma tegevust mõlemas tootmishoones korraga.



Aruandeaastal renoveeris Selver põhjalikult Suurejõe Selveri Pärnus ja Merimetsa ning Mustakivi Selverid Tallinnas. Kauplused olid renoveerimistöde ajal klientidele suletud. Laiendatud on müügipinda Haapsalus, Rannarootsi Selveris. Võrus kolis Selver uuele pinnale Kagukeskusesse. Juulis avas Selver uue kaupluse Saaremaal, WOW keskuses. Kriisilukorrrast tulenevalt oli ajutiselt suletud Sepapaja Selver ning Puhvet Kadaka Selveris. Kiirelt kasvatati e-Selveri komplekteerimise ning klientidele kaupade kojuveo mahte. 2020. aasta lõpuks hõlmas e-Selveri teeninduspiirkond kogu Harju ja Tartumaa, Hiiumaa, Saaremaa, Järvamaa, Raplamaa, Läänemaa, Jõgevamaa, Põlvamaa, Lääne-Virumaa, Ida-Virumaa ning suure osa Pärnumaast ning Läänemaast. Selveri e-kaubanduse käibemaht kasvas aastaga ca 2,5 kordseks. Lisaks piirkonnalaientidele tutvustasime aruandeaastal ka lahendust, millega klient saab e-Selverist tellitud tellimust kaardil jälgida. Koroonaaastaga muutus täielikult e-Selveri tellimuste komplekteerimise ideoloogia. Seni tehti seda ühes e-Selveri komplekteerimiskeskuses, aastaga lisandus üle Eesti 13 Selveri kauplust, kus kaupu kohapeal komplekteeritakse ja laiali veetakse.

Kaubamaja ärisegmendis tehti investeeringuid 2,9 miljoni euro ulatuses (1,6 miljonit eurot 2019. aastal). Lisaks müügiimajade uuendustele ja sisustuse ning arvutustehnika kaasajastamisele investeeriti Kaubamajade segmendis kajastatava Viking Security AS rahaveoturule sisenemise tarbeks soomustatud sularahasõidukitesse.

Autosegmendi investeeringute maksumuseks 2020. aastal oli 1,8 miljonit eurot (1,5 miljonit eurot 2019. aastal), mille raames reorganiseeriti Tallinnas asuv müügisalong Peugeot uueks kaasaegseks müügisalongiks ja teeninduskeskuseks ning avati uus eraldiseisev kereremonditööde osakond.

Kinnisvara ärisegmendi investeeringute maksumuseks oli 0,8 miljonit eurot (6,0 miljonit eurot 2019. aastal).

## Ärisegmendid

<i>miljonites, EUR</i>	2019	2020	%
<b>Müügitulu</b>	<b>717,2</b>	<b>741,9</b>	<b>3,4%</b>
Supermarketid	469,4	524,4	11,7%
Kaubamaja	102,8	88,1	-14,3%
Autokaubandus	130,4	117,6	-9,8%
Jalatsikaubandus	8,9	6,7	-24,4%
Kinnisvara	5,8	5,1	-11,2%
<b>EBITDA</b>	<b>71,2</b>	<b>63,1</b>	<b>-11,3%</b>
Supermarketid	24,6	25,1	1,8%
Kaubamaja	5,9	3,3	-43,6%
Autokaubandus	4,8	3,1	-35,9%
Jalatsikaubandus	-0,6	-1,3	134,3%
Kinnisvara	19,4	14,5	-25,4%
IFRS 16	17,0	18,5	8,9%
<b>Puhaskasum</b>	<b>31,8</b>	<b>19,5</b>	<b>-38,6%</b>
Supermarketid	16,0	14,0	-12,4%
Kaubamaja	2,9	0,6	-81,0%
Autokaubandus	3,3	1,8	-46,0%
Jalatsikaubandus	-1,2	-2,5	111,4%
Kinnisvara	12,2	8,0	-34,1%
IFRS 16	-1,5	-2,4	62,4%

## Supermarketid

Supermarketite ärisegmendi 2020. aasta konsolideeritud müügitulu oli 524,4 miljonit eurot, kasvades aasta varasema perioodiga 11,7%. Arvestamata lisandunud ABC Supermarketi kauplusi, kujunes segmendi aastakasvuks 5,0%. Kuu keskmine kaupade müügitulu müügipinna ruutmeetrile oli 2020. aastal 0,39 tuhat eurot, kasvades võrreldava perioodi suhtes 3,2%. Võrreldavate kaupluste 2020. aasta kaupade müügitulu

müügipinna ruutmeetri kohta oli 0,40 tuhat eurot, kasvades aasta varasemaga võrreldes 5,2%. Kauplustest tehti 2020. aastal 40,8 miljonit ostu, mis oli baasaastast 1,1% kõrgem.

2020. 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 segmendi 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 isikukaitsevahenditele 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.

## Kaubamajad

Kaubamajade ärisegmendi 2020. aasta müügitulu oli 88,1 miljonit eurot, jäädes eelnenud aastale alla 14,3%. Kaubamajade 12 kuu keskmine müügitulu müügipinna ruutmeetri kohta oli 0,3 tuhat eurot kuus, mis on 17,3% madalam kui eelnenud aasta samal perioodil. Kaubamajade 2020. aasta maksueelne kasum oli 1,0 miljonit eurot, mis oli aastatagusest tulemusest madalam 70,9%.

Kaubamajade 2020. aasta müügitulemust mõjutas esimeses kvartalis Eesti Vabariigi Valitsuse poolt pandeemia tõttu välja kuulutatud eriolukord, mille tagajärjel langesid märtsi keskpaigast Kaubamaja külastajate 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. Aasta lõpukuudel, 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 müügikäive viimase 10 aasta parim. Hästi õnnestus Ilumaailma sügisene Ilu Aeg kampaania, mis oli viimaste aastate edukaim. Samas on Kaubamaja kesklinna asukoha tõttu tuntavalt mõjutatud turistide arvu olulisest langusest ning kesklinna kontorites töötavate inimeste ja kesklinna üldise külastatavuse vähenemisest eriti just suveperioodil, mis omakorda mõjutas negatiivselt 2020. aasta müügitulemust. Kaubamaja e-pood kasvas aastaga üle kahe korra, kuid see ei ole kompenseerinud füüsiliste müügitubade müükide langust.

I.L.U. kosmeetikakauplusi opereeriva OÜ TKM Beauty Eesti 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 märkimisväärsle kasvule lõpetati aasta ootuspäraste tulemustega.

Kaubamajade segmendis raporteeritud Viking Security AS on turuosalt kolmas turvaettevõtte Eestis. Tegevusvaldkondadeks on turvalahenduste loomine, turvasüsteemide projekteerimine, ehitus ja hooldus, mehitatud ja tehnilise valve teenused, sularahavedu, tuleohutusteenused ja inventeerimisteenused. 2020. aasta müügitulu oli 12,3 miljonit eurot, kasvades 2019. aastaga võrreldes 28,0%. Aruandeaasta lõpus omandas Viking Security AS kokkuleppe turvateenuste ärivaldkonna omandamiseks Dussmann Eesti OÜlt märtsis 2021.

## Autokaubandus

Autokaubandussegmendi 2020. aasta müügitulu oli 117,6 miljonit eurot, mis oli 9,8% madalam eelnenud aasta müügitulust. Sealhulgas vähenes KIAde müügitulu 31,1%. Aasta jooksul müüdi kokku 4 846 uut 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.

Autotootjate tarneahela katkestused takistasid uute sõidukite tarnimist, mille tulemusel Grupi autosegmendi

müügitulud aasta lõpukuudel langesid. Müüki aitas vähesel määral säilitada laoseis, mis aga on olnud läbi terve 2020. aasta tavapärasemast madalamal tasemel. Autosegmendi tulemust aitas parandada järelteenindus 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 miljonit euroga. Tulemust mõjutas 0,5 miljoni euro ulatuses ABC Kinga kaubamärgi väärtuse allahindlus. 2020. aasta tulemusi mõjutas oluliselt koroonakriis ja sellega seotud oluliselt langenud kliendivoog kaubanduskeskustes ning üldine vähenenud huvi moekaupade vastu. Samuti mõjutasid 2020 aasta tulemusi aasta alguses tehtud tavapärasest suuremad allahindlused, mille eesmärgiks oli varude struktuuri parandamine. Septembris suleti Haapsalu SHU kauplus, Jõhvi SHU koliti perspektiivsemale asukohale. Arvestades tarbijakäitumise muutuseid ja e-kaubanduse arengut arendati välja ABC KING ja SHU e-pood, mis avanesid klientidele septembri keskel.

## Kinnisvarad

Kinnisvarade segmendi 2020. aasta grupiväline müügitulu oli 5,1 miljonit eurot. Müügitulu vähenes eelnenud aastaga võrreldes 11,2%. Kinnisvarade segmendi 2020. aasta maksueelseks kasumiks kujunes 10,1 miljonit eurot. Kasum langes võrdlusperioodiga 31,0%. Peamine kasumi vähenemise põhjus on võrdlusandmetes kajastuv 2019. aasta lõpus Tallinnas müüdud 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. Segmendisiselt 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 märkimisväärtset 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.

# 2021. aasta strateegilised suunad

Ettevõtte edukuse võtmeks on paindlikkus ja klientide soovidega kaasas käimine. 2021. aastal on plaanis mitmeid Grupi pikaajalise strateegia osaks olevaid arendusi, kus klientide ootuste täitmise ja protsesside efektiivistamise kõrval pöörame järjest enam tähelepanu vastutustundlikkusele ning ökoloogilise jalajälje vähendamisele.

2020. aastal mitmekordistus Grupi e-poodide tellimuste maht ning nende täitmine nõudis kiireid ja radikaalseid ümberkorraldusi nii korjeprotsessides kui kaupade kliendini toimetamisel. Toidukaupu müüva supermarketite segmendi online tellimuste teeninduspiirkond laienes 12 Eesti maakonda 15-st. Katmata osa Eestist hõlmab veel Võru-, Valga-, Viljandimaad ning osa Pärnu- ja Läänemaast. 2021. aasta eesmärkides on jõuda e-Selveri kojuveoga kõigi Eesti elanikeni. Klientide tellimuste täitmise kiirendamiseks ning e-poodide töökindluse tagamiseks on 2021. aastal kavas uuendada e-kaubanduse tarkvaraplatvormi, mis avab lisaks mitmeid olulisi uusi arendusvõimalusi.

Supermarketite segmendil on 2021. aastal kavas renoveerida kuni 4 ja neist laiendada kuni 2 Selveri kauplust, kus müügipindade uuendamise käigus vahetatakse uute ja energiaefektiivsemate vastu välja jahutus- ja külmasüsteemid, valgustus ning ventilatsiooni- ja kütteseadmed. Kaardistame uusi atraktiivseid asukohti võimalike uute kaupluste avamiseks.

2020. aasta sügisel algas kevadel soetatud Comarketi kaupluste uuele kontseptsioonile üleviimine. Sündis uus väikepoekontseptsioon – Selver ABC, mis tähistab super- ja hüpermarketitest väiksema sortimendiga, kuid kliendile olulise valikuga toidu- ja esmatarbekaupu pakkuvat väikekauplust. Kaupluste kontseptsiooni keskmeks on kliendilähedane asukoht koos kiire ja mugava ostukogemusega, mis hõlmab värsket valikut ning asjatundlikku teenindust. Projekti lõpptähtajaks on 2021. aasta märtsi algus, mis ajaks on kõik Comarketid muudetud Selver ABC kauplusteks ning Delice'i toidupoodides üle mindud Selveri süsteemidele. Kõigis lisandunud kauplustes kehtib selleks ajaks ka Tallina Kaubamaja Grupi lojaalsusprogramm Partnerkaart.

Tallinnas on lõppfaasis Selveri Köögina tuntud Kulinaaria keskusköögi tootmishoone ehitustööd. Kulinaaria uue tootmishoone lõplik valmimine ning keskusköögi äritarkvara täismahus tööle rakendumine on kavandatud 2021. aasta esimesse kvartalisse. Uue tootmiskompleksi pindala on ligi 8000 ruutmeetrit. Tootmise laienedes on oodata uusi tooteid valmistoidu kategoorias eestlaste armastatud kaubamärgi Selveri Kook alla ja uusi põnevaid kondiitritooteid Van Kook kaubamärgi alla. 2020. aastal uuendusliku küpsisetaigna tootega relansseeritud Van Kook kaubamärk ja uue brändi tooteportfelli arendamine avab võimalused uute turgude hõivamiseks. Selveri Köögi kaubamärgi all tuuakse müüki funktsionaalsed valmistoidud, mis on välja töötatud koostöös Toidu- ja Fermentatsioonitehnoloogia Arenduskeskuse teadlastega. Uued tooted kannavad lisandväärtust, mis seisneb vitamiinide ja mineraalainete märkimisväärses koguses, mis omakorda annab aluse toote nimetamiseks tervist toetava funktsiooniga tooteks.

E-kaubanduse, kaupluseketi ning klientide poolt armastatud omamärgi valmistoodete arendamine ja lai eestimaine kaubavalik annab kindlama toetuspunkti konkurentsipüsimeks uue konkurenti sisenemisel supermarketite segmenti.

Grupi autokaubanduse segment on sektori langusele hästi vastu pidanud ning vaatamata suurtele müügilangustele suutnud teenida kasumit. 2021. aastal jätkatakse tehtud investeeringute äriplaanide järgse käivitamisega. Samuti on fookuses klienditeeninduse taseme jätkuv tõstmine ning vastutustundliku ettevõtluse edendamine.

Kaubamaja Tallinna uue müügimaja edukast arhitektuurivõistluse läbiviimisest on möödas üle kolme aasta, kuid ehituslikult on võimalik kvartali hoonestamisega alustada pärast Tallinna linna poolt vajalike projekteerimistingimuste väljastamist, mistõttu Kaubamaja uue hoone ehitustööde algus on veel lahtine. 2021. aastal seisavad Kaubamajal ees olulised investeeringud Viru Keskuse pindadel asuvates müügimaailmades. 2021. aasta sügisse on planeerinud arendusi nii Toidu-, Ilu- kui ka Naistemaailma.

Viking Security 2021. aasta eesmärkideks on laiendada tegevust kõigis tänastes ärisuundades. Olulisel kohal on aruandeaasta lõpus ostetud Dussmann Eesti turvateenuste osa integreerimine. Kasvupotentsiaali nähakse nii tehnilise kui mehitud valve osas, aga ka sularahaveo ja inventeerimisteenuste äriliinides. Jätkatakse valve-, läbipääsu- ja videojälgimissüsteemide projekteerimist, ehitust ja hooldust.

I.L.U. kosmeetikakaupluste 2021. aasta eesmärgiks on füüsiliste kaupluste sortimendi laiendused, samuti investeeringud ja protsessiuuendused e-poe efektiivsemaks toimimiseks, et realiseerida e-kanali potentsiaalne müügi kasv.

ABC KING ja SHU 2021 põhieesmärk on kasumlikkuse kasvatamine läbi kaupluste võrgu optimeerimise ning vastavate e-poodide edukas käivitamine läbi tulemusliku digiturunduse.

Grupi ettevõtteid ühendav lojaalsusprogramm Partnerkaart keskendub 2021. aastal jaekaubandust toetavate finantsteenuste arendamisele ning füüsilist kliendikaarti asendavate digilahenduste loomisele.

Aastaid jätkusuutlikkuse teemasid tähtsaks pidanud Grupp alustas 2020. aastal põhjaliku jätkusuutlikkuse strateegia loomist, mis keskendub nii lühiajaliste kui ka pikaajaliste eesmärkide püstitamisele. 2021 aasta põhisuundadeks on Grupi keskkonnamõju kaardistamine, Grupi jätkusuutlikkuse fookusteemade lõplik fikseerimine ning ÜRO Kestliku Arengu Eesmärgid (United Nation Sustainable Development Goals) kasutusele võtmine. Üheks suurimaks ülesandeks jääb pikaajalise süsiniku jalajälje vähendamise plaani koostamine, protsess, mille jaoks soovime võtta kasutusele teaduspõhised eesmärgid ning mille täitmist kontrollib kolmas osapool. Oma tegevuses arvestame Euroopa Liidu ja Eesti riigi kliimakava ning soovime anda oma panuse süsinikuneutraalsele majandusele üleminekuks. Läbi aastate on ettevõtted teinud suuri investeeringuid energia- ja ressursisäästlikkuse tõstmiseks ning seeläbi on suudetud vähendada nii kulusid kui ka negatiivset jalajälge. Võttes kasutusele Kasvuhoonegaaside Protokolli (Greenhouse Gas Protocol) meetodika, mõõtsime aastal 2020 ära kontserni süsinikujalajälje, mis tekib ettevõtetes transpordist (skoop 1) ja elektri- ja soojusenergiast ning jahutusest (skoop 2) ning plaanime süsiniku jalajälge mõõta ja kajastada aastaaruannetes ka edaspidi. Lisaks eelmainitule, on Grupile Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi poolt määratud energiaauditi kohustus, mille teostame 2021 aasta jooksul ja mille käigus kaardistatakse Grupi energiatarbimine ning säästupotentsiaal.

# Aksia

## Väärtpaberi informatsioon

ISIN	EE0000001105
Väärtpaberi lühinimi	TKM1T
Nominaal	0,40 EUR
Emiteeritud väärtpabereid	40 729 200
Noteeritud väärtpabereid	40 729 200
Noteerimise kuupäev	06.09.1996

Tallinna Kaubamaja Grupi aksia on noteeritud Tallinna Börsil 06. septembrist 1996 ja põhinimekirjas alates 19. augustist 1997. Emiteeritud on 40 729,2 tuhat ühte liiki nimelist lihtaktsiat nominaalväärtusega 0,40 eurot. Lihtaktsia omanikel on õigus osaleda kasumijaotuses. Iga lihtaktsia annab ühe hääle Tallinna Kaubamaja Grupi üldkoosolekul. 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 emiteeritud.

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

## Dividendipoliitika

Grupp on eelnevatel aastatel järjepidevalt maksnud aktsionäridele dividende. Kutses aktsionäride üldkoosolekule, mis avaldati 25.02.2020, tegi juhatuse ettepaneku maksta dividende 29,7 miljonit eurot ehk 0,73 eurot aktsia kohta. Aktsionäride üldkoosolek kiitis ettepaneku heaks. Väljamakstavate dividendide määramisel on seni arvestatud eelkõige:

- Grupi jätkusuutlikkuse ja arengu tagamiseks vajaliku optimaalse kapitali struktuuriga;
- Väärtpaberituru üldise kapitali-tootlusega;
- Tuumiaktsionäride dividendi-ootustega.

Grupil oli 31.12.2020 seisuga 12 992 aktsionäri ning aktsiad jagunesid:

Omanike struktuur	Aktsionäride arv	Aktsionäride osakaal%	Aktsiate osa-kaal%	Häälte osakaal
Eraisikud	11 826	91,0%	15,0%	15,0%
Eesti ettevõtted	1 102	8,5%	4,6%	4,6%
Välismaised finantsasutused	46	0,4%	6,5%	6,5%
Eesti finantsasutused	14	0,1%	4,6%	4,6%
Välismaised ettevõtted	2	0,0%	0,1%	0,1%
Marie Vaino	1	0,0%	2,2%	2,2%
OÜ NG INVESTEERINGUD	1	0,0%	67,0%	67,0%
<b>Kokku</b>	<b>12 992</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

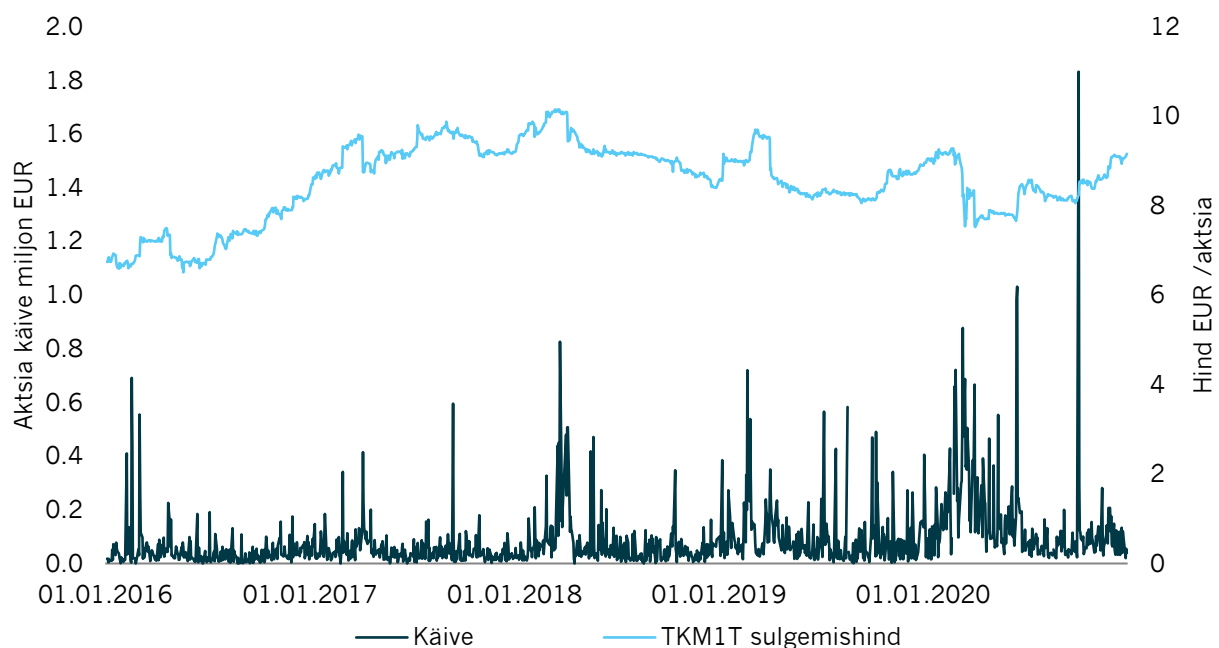
Aktsiate arv	Aktsionäride arv	Aktsionäride osakaal%	Aktsiate osa-kaal%	Häälte osakaal
1–100	6 292	48,4%	0,6%	0,6%
101–1 000	5 144	39,6%	4,6%	4,6%
1 001–10 000	1 421	10,9%	9,2%	9,2%
10 001–100 000	117	0,9%	7,0%	7,0%
100 001–1 000 000	17	0,1%	11,6%	11,6%
1 000 001–	1	0,0%	67,0%	67,0%
<b>Kokku</b>	<b>12 992</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

2020. aasta lõpuga oli Tallinna Kaubamaja Grupp AS 12 992 (2019. aastal 7 897) aktsionäri, aktsionäride arv kasvas aasta jooksul 5 095 võrra suurenedes aastaga 60,8%. Üheks põhjuseks võib lugeda pankade otsust Balti börsil tehingutasudest loobuda, mis on omakorda andnud positiivse ja kiire kauplemissuhtu tõusu investeerimishuvilistele. Suurenenud volatiilsuse Eestis on põhjustanud balti börsi populaarsuse kasv nooremate investorite hulgas.

Tallinna Kaubamaja Grupi aktsionäridest moodustasid 91,0% eraisikud, 8,5% Eesti ettevõtted, 0,4% välismaised finantsasutused ja 0,1% Eesti finantsasutused. Aktsionäride hulgas domineerivad selgelt Eesti residendid ja nendega seotud ettevõtted. Tallinna Kaubamaja Grupp baseerub peamiselt Eesti kapitalil. Aktsiate ja häälte enamusosalus kuulub ettevõttele NG investeringud OÜ, kellele kuulub 27 288 636 lihtaktsiat ehk 67,0% noteeritud väärtpaberitest. Aktsiate ja häälte arvult järgnevad eraisikud 15,0%, välismaised finantsasutused 6,5%, Eesti finantsasutused 4,6%, Eesti ettevõtted 4,6%, Marie Vaino 2,2% ning välismaistele ettevõtetele kuulus aasta lõpus 0,1% aktsiate ja häälte osakaalust.

Järgmised graafikud annavad ülevaate Tallinna Kaubamaja Grupi aktsia hinna liikumisest, Tallinna börsiindeksist, päevakäibest kui ka turuandmetel põhinevast turuväärtusest ning hinna ja kasumi suhtest 2020. aasta lõpu seisuga.

Aktsia hind ning kauplemissuhtet Tallinna Börsil 01.01.2016 kuni 31.12.2020.



Tallinna Kaubamaja Grupp aktsiatega kaubeldakse NASDAQ Tallinna põhinimekirjas alates 19. augustist 1997 kauplemissuhtetega TKM1T ja ISIN EE0000001105. Aktsiad on vabalt võrandatavad ning põhikirjakohaseid piiranguid ei ole. 2020. finantsaasta aktsia kõrgeim hind oli 9,34 ning madalaim 7,46 eurot. Aasta alguses oli Grupi aktsiatega tehingutemaht suurem. Koroonaviiruse leviku tõttu Eestis olid 1,5 kuuks suletud Grupi

Kaubamaja tööstusmaailmad ning jalatsi ja kosmeetikakauplused, mistõttu võib selgesti näha aktsiahinna languse kartuses suurenenud volatiilsust.

Tallinna Kaubamaja Grupi aktsia ning OMX Tallinna indeksi hinnamuutus 01.01.2020 kuni 31.12.2020.



Indeks/aktsia	Avamishind	Sulgemishind	Muutus %
OMX Tallinn_GI	1 279,70	1 343,72	5%
TKM1T - Tallinna Kaubamaja Grupp	8,9	9,16	2,92%

2020. aasta Eesti investorite enim kaubeldud Balti börsiaktsiad olid Tallink Grupp, Tallinna Kaubamaja, Šiauli Pank ja Tallinna Sadam. Aasta lõpus sulgus Tallinna Kaubamaja Grupi aktsia hind 9,16 euro (2019: 8,90 eurot) juures kosudes aastaga 2,92%. Võttes arvesse majandusolukorra keerukust, olid aasta lõpuks nii Tallinna Kaubamaja Grupi kui ka OMX Tallinna börsi indeksi muutused positiivsed. OMX Tallinna börsiindeks tõusis 2020. aastal Tallinna Kaubamaja Grupi aktsiatest rohkem ehk 5%, volatiilsus oli analoogne. Balti börsi turul ei ole võrdlusindeksit ega ettevõtet mida oleks võimalik Grupiga ekvivalentselt võrrelda.

## Aktsia kauplemissajalugu

Eurodes	2016	2017	2018	2019	2020
Keskmine aktsiate arv (1000 tk)	40 729	40 729	40 729	40 729	40 729
Kaubeldud aktsiaid (tk)	1 647 752	1 452 599	2 017 514	2 763 674	4 654 856
Dividend / puhaskasum	100%	94%	95%	94%	125%*
P/E	13,0	12,6	11,3	11,4	19,1
P/BV	1,64	1,80	1,52	1,63	1,67
Avamishind	6,72	8,29	9,28	8,46	8,98
Aktsia hind, kõrgeim	8,30	9,90	10,25	9,72	9,34
Aktsia hind, madalaim	6,49	8,27	8,32	8,06	7,46
Aktsia hind, aasta lõpus	8,23	9,2	8,42	8,9	9,16
Aktsia hind, aasta keskmine	7,25	9,23	9,26	8,60	8,44
Käive (miljon)	11,87	13,38	19,03	23,89	38,71
Turuväärtus (miljon)	335,20	374,71	342,94	362,49	373,08
Puhaskasum aktsia kohta	0,6	0,7	0,7	0,8	0,5
Dividend aktsia kohta	0,63	0,69	0,71	0,73	0,60*
Omakapital aktsia kohta	5,0	5,1	5,5	5,5	5,5

\*vastavalt kasumi jaotamise ettepanekule

P/E = aktsia hind aasta lõpus / puhaskasum aktsia kohta

P/BV = aktsia hind aasta lõpus / omakapital aktsia kohta

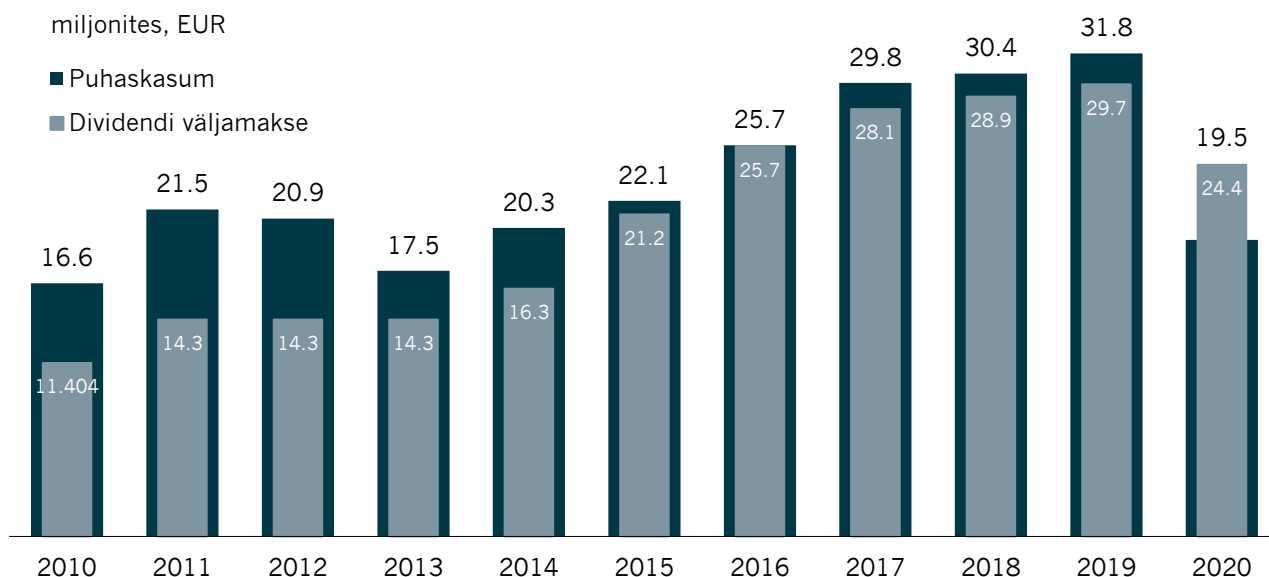
Aktsiatehingute maht 2020. aasta lõpul oli kokku 38,7 miljonit eurot (2019: 23,9 miljonit eurot), mis kasvas aastaga 62,0%. Kaubeldud aktsiate arv oli kokku 4 654 856 (2019: 2 763 674), mis tõusis võrreldes 2019. aastaga üle poole ehk täpsemalt 59,4%.

Aktsiahinna alusel oli Tallinna Kaubamaja Grupi turuväärtus 373,1 miljonit eurot (2019: 362,5 miljonit eurot). 2020. aasta nõudis kiireid ümberkorraldusi äritegevuses, samuti avaldasid kasumile mõju ettenägematud või erakorralised kulutused, sealhulgas klientide ja töötajate turvatunde tagamiseks erinevate kaitsevahendite tagamine, samuti ühekordsed kulutused kaupluste renoveerimiseks, mistõttu suurenes Tallinna Kaubamaja turuväärtus, kuid kahanes puhaskasum aktsia kohta.

*Price to Earnings ratio* ehk hinna ja kasumi suhe oli 2020. aasta lõpul 19,1 (2019: 11,4) tasemel, mis on 2019. aastaga võrreldes 59,6% suurenenud põhjustatuna enneolematust globaalsest koroonakriisi epideemiast ja negatiivsest mõjust ettevõtete kasumile.

*Earnings per share* ehk puhaskasum aktsia kohta oli 0,5 eurot, mis kahanes aastaga 62%. Dividenditootlus oli 2020. aastal 6,6% ning kontserni viimase kolme aasta keskmine dividenditootlus oli 7,7%, mis on olnud inflatsioonist kõrgem.

## Dividendide väljamaksmise ajalugu



Dividendikohustust aktsionäridele kajastatakse finantsaruandes hetkest, millal dividendide välja maksmine ja kasumi jaotamine kinnitatakse aktsionäride üldkoosolekul. Aktsionäride üldkoosolek toimus 25.02.2020 ning kinnitati dividendiväljamakse suurus 0,73 eurot aktsia kohta puhaskasumist.

Kontsernil ei ole käimas kohtuvaidlusi, mis tulevikus võiksid negatiivselt mõjutada puhaskasumit ning sellest tulenevalt kahandada dividendide väljamakseid.

# Eetilised äritavad ja vastutustundlik ettevõtlus

Eetiline äritegevus kuulub Tallinna Kaubamaja Grupi põhiväärtuste hulka ja on meie jaoks oluliseks edufaktoriks. Kõrgeid eetilisi põhimõtteid järgides edendame kasumlikku kasvu, võidame sidusrühmade usalduse ning toetame ausat konkurentsi ja võrdset kohtlemist.

Suhtume väga tõsiselt vastutustundliku ettevõtluse põhimõtete juurutamisse oma igapäevategevustes. Meie eesmärgiks on arendada keskkonnahoidlikku, vastutustundlikku ja jätkusuutlikku lähenemist igas tegevuses, alates kõige lihtsamast igapäevategevusest kuni mahukate investeerimisprojektideni.

Meie kuus jätkusuutlikkuse alustala on:



**SOTSIAALNE  
VASTUTUS**



**PERSONALI  
HEAOLU**



**INIMÕIGUST  
E JÄRGIMINE**



**VASTUTUS-  
TUNDLIK  
HANGE**



**KESKKONNA  
HOIDLIK  
MÕTTEVIIS**



**VÕITLUS  
KORRUPT-  
SIOONIGA**

Eetilisus, vastutustundlikkus ja jätkusuutlikkus tähendab Tallinna Kaubamaja Grupi jaoks kaugelt enam kui lihtsalt vastavust väliste nõuetega, see on meie pikaajalise äristrateegia ja igapäevase äritegevuse lahutamatu osa.

- Juhindume oma tegevuses eelistest põhimõtetest. Hoolitseme selle eest, et meie töötajad tunneksid neid põhimõtteid ning järgiksid neid oma igapäevatoos.
- Tegutseme vastutustundlikult, võttes arvesse Grupi tegevuse mõju ümbritsevale looduskeskkonnale, elanike tervisele ja elukvaliteedile ning haakumist erinevate sidusrühmade huvidega.
- Väärtustame looduskeskkonda, milles tegutseme, ja seetõttu kasutame ressursse jätkusuutlikult ning otsime pidevalt uusi lahendusi säästlikumaks tarbimiseks.
- Väärtustame inimõigusi ja järgime nende täitmist Grupis ja kõigis Grupiga seotud tegevustes, sealhulgas Grupi tarneahelas.
- Võitleme korruptsiooniga lähtudes ausast ja läbipaistvast äripidamisest.
- Tagame läbipaistvad protseduurid. Selleks oleme korraldanud Grupis sisemised protseduurid ning kehtestanud korrad ja juhendid, mis käsitlevad muuhulgas firmaautode kasutamist, majanduslike huvide deklareerimist, siseteabega ümberkäimist, väärtpaberitega tehingute tegemist, investeringute juhtimist, hangete läbiviimist, personali värbamist, riskide juhtimist, asjaajamist ja dokumendihaldust
- Loomme väärtust aktsionäridele ja anname oma panuse majandusse tervikuna.
- Anname oma sotsiaalse panuse ühiskonda ja pakume võimalusi ja toetust ka neile, kes vajavad rohkem abi ja tähelepanu.
- Oleme heaks naabriks kogukonnas, toetame ja julgustame keskkonnahoiu ning tervisliku eluviisiga seotud tegevusi.

Kõikehõlmav vastutustundlik ja keskkonnahoidlik mõtteviis on integreeritud Tallinna Kaubamaja Grupi ettevõtetesse ja äriprotsessidesse. Selline lähenemine hõlmab eelkõige hoolimist keskkonnast ja loodusressurssidest, inimõiguste järgimist, korruptsioonivastast võitlust, ausat ja avatud dialoogi töötajate, klientide, hankijate ja teiste huvigruppidega.

Kõrvuti eesmärgiga saavutada suurim võimalik efektiivsus, paneme igapäevaselt kõigis oma tegemistes rõhku keskkonnakaitsele ja püüame viia oma äritegevuse mõju keskkonnale miinimumini.

Meile on oluline tõendada meie sotsiaalset ja keskkonnavalast vastutustundlikkust, olles avatud igakülgses kommunikatsioonis. Oleme valmis andma pädevat teavet nii kõigi Grupi ettevõtete, nende strateegiate ja

eesmärkide kohta, kui ka kõnelema väiksema tähtsusega igapäevaprobleemidest. Ainult aus ja avatud dialoog ning koostöö kõigi huvigruppidega saab tagada pikaajalise eduka toimimise.

## Tegevused COVID-19 tõkestamiseks

Peale kliimasoojenemise pakkus 2020 maailmale ka teise suure väljakutse- koroonaviiruse. Tallinna Kaubamaja Grupile ja kõikidele meie tütarettevõtetele on läbi aegade olnud nii töötajate kui ka klientide tervis ja heaolu väga olulised kohal. Reageerisime kiirelt, et anda oma panus viiruse leviku peatamiseks ja kiireks stabiilsuse taastamiseks.

12. märtsil kuulutas Vabariigi Valitsus seoses viirusega välja eriolukorra ja 27. märtsist kuni 11. maini olid kaubanduskeskuste müügi- ja teenindussaalid suletud.

Töötajate ja klientide tervis ja ohutus:

- Tihendasime koristamisgraafikuid, erilist tähelepanu pöörasime töötajate ruumidele ja kassatsoonidele (k.a. iseteeninduskassadele).
- Kaubamaja muutis müügitähtsuse lahtiolekuaegu ja töökorraldust selliselt, et riskigruppi kuuluvad inimesed saaksid võimalusel töötada kodust ja/või klientidega kokku puutumata.
- Kassadesse ja klienditeeninduspunktidest paigaldati pleksiklaasid.
- Klienditeenindajad kannavad maske või visiire. Turvatöötajad ning kaupluste töötajad juhendavad kliente ohutult ostmise sooritamiseks, juhiseid selleks jagatakse ka siseradios ning kauplusesisestel digiekraanidel.
- Desinfitseerimisvahendid, ohutusala informatsioon ja suunavad märgised on nii kauplustes kui ka kontorites sissepääsude juures ja kauplustes kassades.
- Kodukontori võimalus ja kontorist töötavate inimeste hajutamine.
- Mitmed ettevõtted keelasid ajutiselt ära külaliste vastuvõtu kontorist.
- Alates viiruse leviku algusest veebruaris on investeeringud kaitsevahenditesse grupiüleselt üle miljoni euro.

Kiire kohanemine muutustega:

- Suuname ja julgustame kliente aktiivselt kasutama e-poodi, näiteks Kaubamaja suurendas kohe kriisi alguses ka e-poe kaupade sortimenti just esmatarbe- ja toidukaupade valikus.
- Kontaktivabad lahendused, näiteks Viking Motors 24/7 teenindus annab kliendile võimaluse auto hooldusest või remondist kätte saada kontaktivabalt ja kliendile sobival ajal.
- Koosolekute pidamiseks on kasutusel Microsoft Teams platvorm.
- Kevadisel kohustuslikul poodide sulgemisel kolis Kaubamaja e-poe ladu müügisaali, võimaldades töötajatel olla hajutatult. Samas andis ruumi suurenemine võimaluse teha tööd kiiremini ja efektiivsemalt. E-poes oli kevadisel sulgemise perioodil ligi 80% töötajatest abis e-poes.
- Seoses e-poe suurenenud tellimuste kasvuga tuli Selveril oma tööprotsesse suurel määral muuta. Näiteks 2020. aasta algul oli Selveril 1 komplekteerimiskoht, kojuvedu osaliselt neljas maakonnas, kojuveopiirkonnas elas kokku ligi 0,7 miljonit klienti. Täna on e-Selveril ühe komplekteerimiskoha asemel 11 lokatsiooni, kojuveopiirkonda kuulub 12 maakonda ja teeninduspiirkonnas elab kokku ligi 1,2 miljonit klienti.
- Ette on valmistatud tegevuskavad töötaja nakatumise korral, näiteks töökeskkonna põhjalik desinfitseerimine ja töötajate asendamise kava müügiüksuse kiireks taasavamiseks.

Ühtehoidmine:

- Alates kevadest on Kaubamaja tualetid kõikidele inimestele tasuta, et pakkuda inimestele võimalust tihedalt käsi pesta.
- Koondamise vältimiseks on ettevõtte pakunud töötajatele ümberõpet, et suunata neid osakondadesse, kus on tööd pakuda. Töötajaid suunati ka teistesse ettevõtetesse, näiteks Selveri e-poe tellimuste arv võrreldes aasta algusega kasvas kaks kuni neli korda ja Grupi ettevõtete töötajad tulid appi pakke komplekteerima ja lisaks palgati ligi 300 inimest väljaspool Gruppi.

## Hea äritava



Tallinna Kaubamaja Grupi Hea äritava, milles on koondatud ning kirjeldatud väärtused ja olulisemad põhimõtted, millest lähtuvalt Grupi töötajad, juhatuse ja nõukogu liikmed ning koostööpartnerid oma tegevuses juhivad.

Hea äritava (kehtestatud aasta 2017 ja muudetud märtsis 2020) on koostatud juhendades siseriiklikest ning rahvusvahelistest suunistest ja põhimõtetest, sealhulgas Finantsinspektsiooni Hea

Ühingujuhtimise tavast ja OECD juhistest rahvusvahelistele ettevõtetele, samuti ÜRO ettevõtluse ja inimõiguste juhtpõhimõtetest.

Hea äritava on avalikustatud Tallinna Kaubamaja Grupi kodulehel [www.tkmgroup.ee](http://www.tkmgroup.ee).

## Sotsiaalne vastutus



Tallinna Kaubamaja Grupp tunnetab oma rolli ja vastutust ühiskonnas ja teadvustab endale, et läbi oma tegevuste mõjutab Grupp ka ümbritsevat ühiskonda.

Grupis järgime allolevaid sotsiaalse vastutuse põhimõtteid:

- Käsitleme Grupi Selveri keti kaupluseid kui regionaalseid kogukonna keskusi, mille ümber oleme koondanud mitmeid ühiskonnale olulisi avalikke teenuseid.
- Eelistame võimalusel, eriti just toidukaupade osas, kohalikku toodangut ja eestimaist väiketootjat.
- Viime Grupi kaubamajades ja kauplustes läbi kohalikku disaini ja tootjaid tutvustavaid üritusi.
- Osaleme aktiivselt sponsortegevuses ja –programmides ja viime läbi mitmesuguseid heategevuskampaaniaid.
- Toetame spordi populariseerimist läbi noortetöö ja profispordi edendamise.
- Toetame mitmeid väiksemaid ja suuremaid kultuuriprojekte, peamiselt väljaspool suuri linnu.
- Panustame puuetega inimeste tööhõive parandamisse ning pakume töökohti inimestele, kellel on tänapäeval tööjõuturul keerulisem konkureerida.
- Oleme riigile abiks töökohtade loomisel ja panustame riigi maksutuludesse.
- Toetame Eesti kunsti, disaini ja kultuuri läbi mitmesuguste koostööprojektide.

Tallinna Kaubamaja Grupi ettevõtete poolt riigile ja kohalikele omavalitsustele tasutud maksud moodustasid 2020. aastal kokku 62,5 miljonit eurot, kahanedes aastaga 7,6% (2019: 67,6).

Tallinna Kaubamaja Grupp AS kontserni maksude tasumine 2018, 2019 ja 2020  
(miljonites eurodes)



Mõned näited Tallinna Kaubamaja Grupi ettevõtete tegevusest:

- Tallinna Kaubamaja Grupp on 2013. aastast läbiviidava arvamuskonkursi Edukas Eesti üks algatajatest ja suurtoetajatest. Konkursi raames ajalehes Äripäev ilmutate arvamusartiklite peaesmärgiks on tuua avalikku diskussiooni ideid Eesti majanduskasvu kiirendamiseks ja inimeste heaolu suurendamiseks.
- Aastatel 1994 – 2020 oli Kaubamaja vaderiks merikotkastele Tallinna Loomaaias.
- Kaubamaja on toetanud TTÜ meeskoori enam kui 15 aasta jooksul.
- Kaubamaja on läbi aegade olnud abiks mitmetele Eesti elu edendavatele projektidele. Pole tähtis, kas ettevõtmine on väike või suur - oluline on selle idee, kvaliteetne teostus ning sobivus meie põhiliste toetusvaldkondadega. Toetuse vorme on väga erinevaid: oleme abiks meie toel või algatusel käivitunud ettevõtmiste info levitamisega Kaubamaja müügisaalis, siseraadios, e-kanalites või kliendiajakirjas Hooaeg, korraldame heategevusmüüke või aitame katta kulusid.. Traditsiooniliselt on Kaubamaja jõulukampaania lahutamatuks osaks heategevuslik koostöö. 2020. aasta lõpus viis Kaubamaja läbi heategevustoodete jõulumüügi, mille tulu annetati mittetulundusühingule Peaasjad, et vaimse tervisega seotud teemasid ühiskonnas märgataks ning ka avatumalt ja teadlikumalt käsitletaks.
- Koostöös Uuskasutuskeskusega on Kaubamajas avatud statsionaarsed kogumispunktid kasutatud riidele ja jalatsitele. Reklaamikampaaniate käigus kasutatavaid materjale on annetatud taaskasutuseks lasteasutustele ja erivajadustega inimeste kasitööks. 2018. aastal käivitunud koostöö taaskasutuse veebipoega Emmy on olnud edukas ja jätkub ka edaspidi, et toetada moekaupade taaskasutamist ja annetamist heategevuseks.
- Kaubamaja väärtustab Eesti moekunsti ja propageerib igakülgselt Eesti disainerite loomingut. Eesti tooted on Kaubamajas erimärgistatud, et tutvustada kohalikke disaini ka turistidele, Tallinna Kaubamaja Naistemaailmas on eraldi ala Eesti moekunstnike loomingule ja Kaubamaja vaateakendel ja müügipindadel toimuvad aasta jooksul mitmed Eesti disaini tutvustavad väljapanekud. Ka tulevased moekunstnikud on Kaubamajale tähtsad – julgustame koolide moeetenduste korraldamist ja aitame täita auhinna lauda. Toetame näiteks noorte moeürituste Estonian Fashion Festival ja Roosad Käärid korraldamist ning oleme Eesti mainekaima moedisainiauhinna Kuldnõel peatoetaja.
- Kaubamaja Kooli Aeg kampaania raames kogutakse koolitarkaid ja rahalist toetust Eesti lasterikastele peredele.
- Kaubamaja ja Selver liitusid 2012. aastal Mitmekesisuse kokkuleppega, millega kohustuti järgima võrdse kohtlemise ja võimaluste põhimõtteid. Panustame Grupis mitmekesisuse arendamisele. Ettevõttes, kus on väärtustatud töötajate mitmekesisus, olgu selleks erinev vanus, rass, rahvus, usutunnistus, erivajadustega töötajad, on enam teadmisi, oskusi, kogemusi, vaatenurki ning salliv tööühikond. Usume, et suudame seeläbi pakkuda paremat teenindust oma klientidele. 2018. aastal pälvis Kaubamaja ühena esimestest ettevõtetest Eestis mitmekesisuse märgise „Austame erinevusi“.
- Kaubamaja sai 2020 aastal Sotsiaalministeeriumi Peresõbraliku töötaja märgise omanikuks ja liitus vastava arenguprogrammiga. Programm kestab kokku 2,5 aastat ja siis läbib ettevõtte hindamisprotsessi, et pälvida tunnustusmärgis - kuldne, hõbe või pronks.
- Selver korraldab juba mitmeteistkümnendat aastat järjest heategevusprojekti „Koos on kergem“, mille raames annetakse raha haiglate laste- ja sünnitusosakondade toetuseks. Igas kaupluses kogutakse raha oma maakonnahaigla tarbeks.
- Selver on viimased aastad teinud mitmekülgset koostööd heategevusorganisatsioonidega Shalom, Toidupank, SAK Fond ja kirikukogudused, et annetada realiseerimisaja lõpus olevaid toidukaupu puudust kannatavatele peredele. Nimetatud projektides osaleb täna ligikaudu 30 Selveri kauplust.
- Selver toetab järjepidevalt loomaparde Elistveres, Alaveskis ning Tartu loomade varjupaika.
- Selver toetab jätkuvalt noortesporti ja on võrkpalliklubi Selver Tallinn nimisponsor. Klubi eesmärgiks on võrkpalli propageerimine kogu Eestis, samuti noortetöö ja profispordi edendamine. Klubiline tegevus toimub läbi järgmiste väljundite:
  - Esindusmeeskond: Selver Tallinn;
  - Noorteklubi järelkasvu kasvatamiseks: Selver/Audentes;
  - Noortesporti propageerimine: Audentese Võrkpallikool;
  - Rannavolle harrastamine: Caparoli Rannavolle Keskus.
- Selver jätkab jalgpalliklubi FC Flora toetamist.
- Selver on Linnajooksude nimisponsor, kokku kuulub sarja 9 etappi, mis toimuvad üle Eesti.
- Selver toetab väiksemaid ja suuremaid kultuuriprojekte, peamiselt väljaspool suuri linnu.

## Personali heaolu ja motivatsioon



Grupi personalipoliitika eesmärk on väärtustada, arendada ja hoida Grupi töötajaid ühtsete põhimõtete järgi, mis hõlmab personalijuhtimist ja planeerimist, läbimõeldud värbamis- ja valikuprotsessi ning sellele järgnevat eesmärgipärast ja motiveerivat arengut ning seda toetava töökeskkonna loomist. Lähtume põhimõttest, et edu aluseks on lojaalsed, pühendunud, eetilised ja tulemustele orienteeritud töötajad.

Grupi personalipoliitika oluliseks osaks on personalijuhtimine, mis on iga juhi oluline ülesanne ja mille täitmine tagab sujuva koostöö ja hea töötulemuse. Grupi personalijuhtimise peamised põhimõtted on:

- Arendame oma töötajaid ja meeskonnatööd.
- Oleme avatud ja ausad ning julgustame mitmepoolset kommunikatsiooni.
- Julgustame töötajate enesejuhtimist ja individuaalset tulemuslikkust.
- Tugineme üksmeelele ja koostööle.
- Areneme organisatsiooniks, mis õpib iga töötaja kogemustest ja teadmistest.

Tallinna Kaubamaja Grupp on üks Eesti suurimaid tööandjaid. 2020. aastal töötas meie Grupis keskmiselt 4 558 töötajat, võrreldes 2019. aastaga kasvas töötajate arv 6,7% (2019: 4 273).

Tallinna Kaubamaja Grupp hindab pikaajalisi ja püsivaid töösuhteid, mis tagavad meie töötajatele stabiilsuse nende igapäevaelus ja kasvatavad aastate jooksul nende kompetentsi, läbi mille suureneb ka Grupi konkurentsivõime.

Üle 95,7% meie personalist töötas 2020. aasta lõpu seisuga alalise töölepingu alusel ja ligikaudu 4,3% tähtajalise töölepinguga. Tulles vastu töötajate soovidele ja võimalustele pakub Tallinna Kaubamaja Grupp võimalusi ka osalise tööajaga töötamiseks, 2020. aasta lõpu seisuga töötas 17,9% meie töötajatest osalise tööajaga (2019: 18,3%). Osalise tööajaga töötamise populaarsus on Grupis aastast aastasse kasvanud, kuid 2020 toimus väikene langus.

4 558

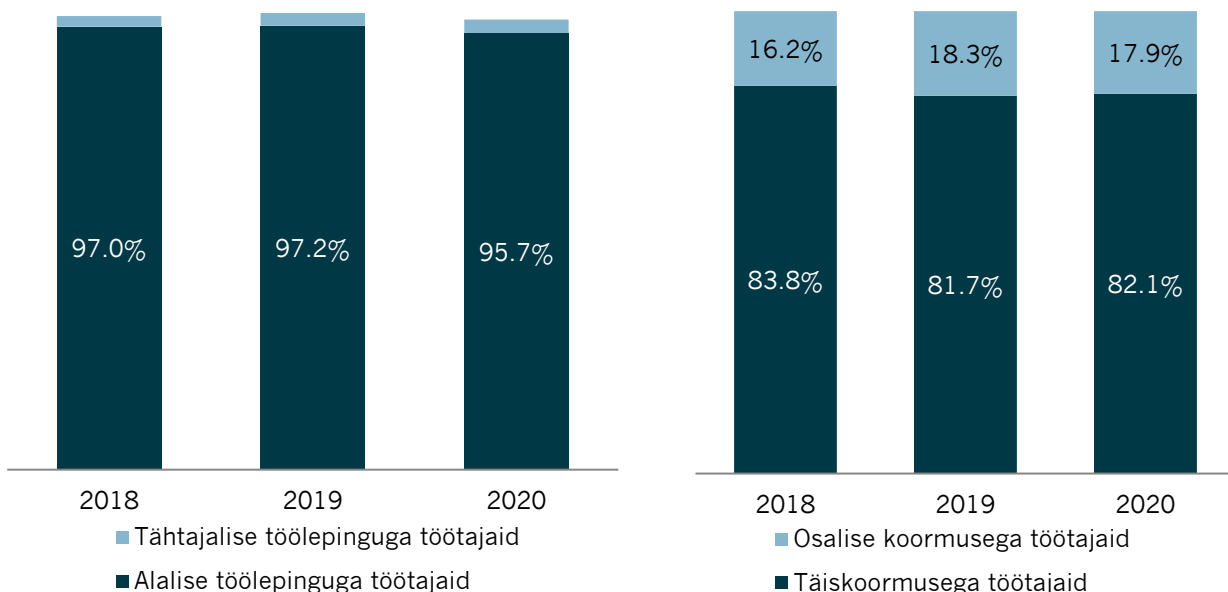
Aasta keskmine  
töötajate arv  
(2019: 4 273)

95,7%

Alalise töölepinguga  
töötajaid  
(2019: 97,2%)

17,9%

Osalise koormusega  
töötajaid  
(2019: 18,3%)



## Arenguvõimaluste väärtustamine

Grupp hindab kõrgelt oma töötajate kogemust toetades töötajate pikaajalist ettevõttesisest stabiilset (nii vertikaalset kui horisontaalset) karjääri. Erinevad koolitus- ja atesteerimisprogrammid ning mitmesugused muud motiveerimisvahendid toetavad töötajate teenindusvalmidust, tulemustele orienteeritust ja pühendumist meie ettevõtetes.

Töötajatele pakutakse erialaseid täiendkoolitusi nii Eestis kui ka välisriikides. Grupi koolitustundide kogumaht ulatus 2020. aastal 7,8 tuhande tunnini, mis teeb keskmiselt kokku ühe töötaja kohta 1,7 tundi (2019: 3,4). Tähtsal kohal on ettevõtetes pakutavad oma ala spetsialistide poolt läbiviidavad sisekoolitused, mille mahtu ja valikut oleme korrigeerinud vastavalt töötajate vajadustele ja ootustele.

7,9 tuhat

Koolitustundide  
kogumaht  
(2019: ca 14,3 tuhat)

1,7 tundi

Koolitustundide maht  
töötaja kohta  
(2019: 3,4)

77

Praktikakohta  
noortele  
(2019: 55)

Kaubamaja sisekoolitus pakub kõrgetasemelisi teeninduse ja meeskonnatöö koolitusi. Süsteemne teeninduse juhtimine, kus koolitamine, hindamine ja tagasiside loovad ühtse terviku, võimaldas Kaubamajas 2020. aastal hoida ja veelgi parandada teeninduskvaliteedi taset. Sisekoolitajatena jagavad oma kogemusi juhid, kogenud spetsialistid ja Teeninduskubi liikmed.

Samuti jätkati Selveris tegevustega suurendamaks sisekoolituste mahtu ja Selveri sisekoolitajate poolt läbiviidavaid teeninduskoolitusi eesmärgiga veelgi parandada teeninduskvaliteeti ning pakkuda töötajatele võimalust ennast täiendada ning arendada. 2020. aastal osales Selveri sisekoolitusprogrammides kokku 1 222 töötajat. Hästi toimib ka eelmistel aastatel juurutatud mentorluse süsteem, mis aitab vähendada personali voolavust, tagada uue töötaja kvaliteetne väljaõpe ning kergendada ettevõttesse sisseelamist. Selveris on sisekoolituste läbiviijateks kaupluste juhatajad ja erinevate valdkondade spetsialistid. Sisekoolitajad annavad oma panuse nii uute töötajate sisseelamise protsessi kui juba kogenud töötajate teadmiste värskendamisse.

Uute töötajate väljaõppeks ja sisseelamisperioodi tõhustamiseks on Grupis loodud koolitusprogrammid, mida viivad läbi erinevad spetsialistid, kelle kogemused pikaajalise staaži vältel tagavad koolituse kõrge kvaliteedi ja õppimise tulemuslikkuse. Uutele juhtidele määratakse sisseelamisperioodiks mentor ning uute töötajate sisseelamise toetamiseks toimib läbimõeldud juhendamissüsteem. Töötajate jätkuv areng ja motiveeritus tagatakse pädevustasemete hindamise süsteemi abil, mis on vastavuses ettevõtete põhiväärtuste ja ametikohtade kompetentsimudelitega.

Töötajate järelkasvu tagamiseks on Tallinna Kaubamaja Grupp pakkunud tudengitele erinevaid praktikavõimalusi, 2020. aastal pakkusime praktikavõimalusi kokku 77-le noorele praktikandile. Meie Grupi ettevõtetel on hea koostöö ka üle Eesti paiknevate ametikoolide ja muude õppeasutustega, olles neile praktikabaasiks ning koostööpartneriks koolituste osas. Samuti oleme oma töötajatest tudengitele abiks kursuse- ning lõputööde kirjutamisel pakkudes võimalust kasutada Grupi ettevõtteid uurimisobjektina. Selline võimalus loob Grupi ettevõtetele järelkasvu edasipüüdlikest ja arenemissooviga inimestest.

2020. aastal on jätkunud aktiivne koostöö Töötukassaga nii praktikavõimaluste pakkumiseks kui tööotsijatele vabade ametikohtade vahendamiseks. Selver ja Kaubamaja on sõlminud Töötukassaga töövahenduse- ja koostöölepingu, mille eesmärgiks on leida erinevaid täiendavaid koostöövõimalusi töötajate värbamisel ja täiendõppel. Koostöös Töötukassaga on Tallinna Kaubamaja Grupp panustanud puuetega inimeste tööhõive parandamisse ning pakkunud töökohtasid inimestele, kellel tänasel tööjõuturul on keerulisem konkureerida.

## Töökeskonna väärtustamine

Tallinna Kaubamaja Grupp lähtub oma tegevustes põhimõttest, et turvaline töökeskond on meie personali üks põhiõigusi.

Töökeskonna ohutuse ja töötervishoiu tagamiseks oleme loonud meetmete süsteemi, mis hõlmab tervisekontrolli, regulaarset väljaõpet tööohutuse nõuete osas (sh tuleohutus- ja esmaabikoolitused), riskianalüüside läbiviimist ning kaitsevahendite võimaldamist. Oleme Grupis loonud süsteemi töökeskonnavolinike aktiivseks kaasamiseks tervisliku töökeskonna eest hoolitsemisse. 2020. aastal oli Grupis kokku 52 tööõnnetuse juhtumit (2019: 62).

Levinud on ühisüritused, mis panevad aluse heale õhkkonnale ja koostööle meeskondades. 2020. aastal jätkas

Selver Kultuuriklubi projektiga, mille eesmärgiks on korraldada ettevõtte personalile ühiskülastusi erinevatele kultuuriüritustele nagu muuseumid, teatrietendused, kontserdid jne. Olulisemaid tähtpäevi tähistame ikka koos oma töötajatega, pidamaks neid meele ja hindamaks nende panust, korraldas Kaubamaja Niguliste muuseumis ja Eesti Rahva Muuseumis Tartus pidulikud vastuvõtud, kuhu olid oodatud kõik ettevõtte töötajad.

Grupp toetab tervislike eluviiside järgimist töötajate seas, suurendades töötajate teadlikkust oma tervise eest hoolitsemisel, luues turvalise ja tervist säästva töökeskkonna, võimalusi nii sportimiseks, lõõgastumiseks ning tervislikeks lõuna- ja puhkepausideks mugavas keskkonnas (puhketubades) ning vererõhuaparaatide, massaažitoolide ja massaažiteenuse kasutamiseks. Grupi töötajad saavad kasutada individuaalseid ja meeskondlikke sportimisvõimalusi. Jätkuvalt osaletakse meeskondadega ka erinevatel rahvaspordiüritustel. Toetame tervislike eluviiside järgimist töötajate seas ja pakume töötajatele pere ja tervise eest hoolitsemisega seotud soodustusi. Toimuvad tervisenädalad töötajatele, kus soovitusi ja teadmisi jagavad paljud tervisespetsialistid ning -ekspertid.

Samuti panustame Grupis mitmekesisuse arendamisele väärtustades sallivat tööõhkkonda ja töötajate mitmekesisust, olgu selleks erinev vanus, rass, rahvus, usutunnistus või erivajadustega töötajad.

## Tööjõukulud

Tallinna Kaubamaja Grupi tööjõukulud (palgakulu ja sotsiaalmaksukulu) olid 2020. aastal kokku 78,3 miljonit eurot, kasvades aastaga 7,1%. Kuu keskmine tööjõukulu töötaja kohta oli 2020. aastal 1432 eurot, kasvades võrreldes 2019. aastaga 32,6%. Töötasusid on korrigeeritud määral, mis aitab hoida ära tööjõu voolavuse kasvu ja efektiivsuse langust seoses värbamisvalikute kitsenemisega.

Tallinna Kaubamaja Grupi tööjõukulud aastatel 2018, 2019 ja 2020  
(miljonites eurodes)



## Inimõiguste järgmine ja vastutustundlik hange



Tallinna Kaubamaja Grupp kinnitab, et austab ÜRO poolt kehtestatud „Inimõiguste ja põhivabaduste kaitse konventsiooni“ ja panustab selles deklaratsioonis kuulutatud eesmärkide tagamisse läbi inimõiguste ja põhivabaduste järgimise kõigis oma tegevustes.

Grupp on analüüsinud oma tegevusi ja hinnanud võimaliku riskikohana inimõiguste ja põhivabaduste kaitses Grupi tarneahela. Sellest tulenevalt oleme võtnud eesmärgiks järjepidevalt arendada oma hanke vastutustundlikkust ja jätkusuutlikkust. Vastutustundlikkus on meie hankeprotsessi oluline osa, mis hõlmab lisaks tootespetsiifilistele kvaliteedinõuetele ka mitte-diskrimineerimise põhimõtteid ning töö- ja inimõiguste austamist, pöörates suuremat tähelepanu hangetele kõrge sotsiaalse riskiga riikidest (nt Aafrika, Aasia, Lõuna- ja Kesk Ameerika riigid).

2020. aastal hankisid Tallinna Kaubamaja Grupile tooteid kokku ca 3200 tarnija. 75% Tallinna Kaubamaja Grupi tarnijatest on kohalikud ettevõtted. 40% kaupadest on kodumaist päritolu, toidukaupade osas on vastav näitaja 62%.

Sotsiaalse vastutuse seisukohalt on Tallinna Kaubamaja Grupil tarnijaid ka kõrgema sotsiaalse riskiga riikidest, sellisteks riikideks on meie jaoks mõned Aafrika, Aasia, Lõuna- ja Kesk Ameerika riigid. Ostud nendest riikidest

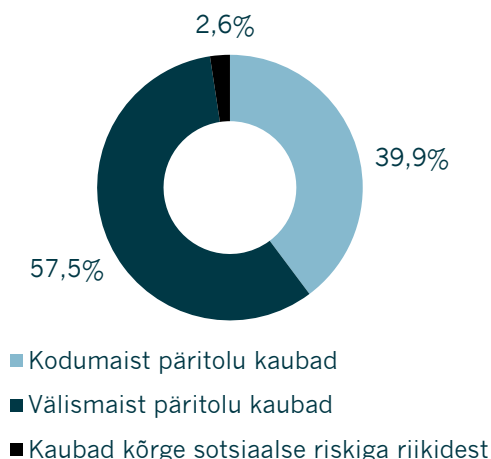
on siiski väga minimaalsed ja moodustasid 2020. aastal ligikaudu 2,4% kõigist sisseostudest.

**3 200**  
Tarnijaid  
kokku  
(2019: ca 2 900)

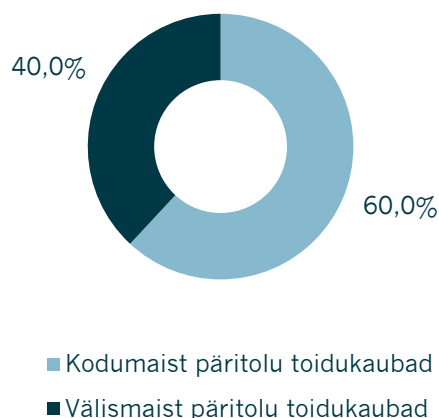
**75%**  
Oste kodumaiste  
tarnijate vahendusel  
(2019: 77%)

**40%**  
Kodumaist päritolu  
kaubad  
(2019: 41%)

Tallinna Kaubamaja Grupi kaupade  
päritolu jagunemine 2020. aastal



Tallinna Kaubamaja Grupi  
toidukaupade päritolu jagunemine  
2020. aastal



## Omamärgitooted

1,0% Tallinna Kaubamaja Grupi ostetud toodetest moodustavad omamärgitooted, millest omakorda 10,3% (12,7% vähem kui aastal 2019) on ostud kõrge sotsiaalse riskiga riikidest. Kõrge riskiga riikide toodete ulatus varieerub sõltuvalt tootekategooriatest, see on kõrgem tekstiilitoodete ja tööstuskaupade osas ja madalam toidukaupade osas.

Grupi põhimõte on vastutada omamärgitoodete ja nende ohutuse eest. Selle tagamiseks oleme oma hangetes:

- Leidnud tootjad, kellel on võimekus toota just meile sobivaid tooteid.
- Analüüsinud toodete ja sealhulgas ka nendes kasutatava tooraine tootmise asukohaga seotud riske.
- Tuvastanud tootjatel vajalike sertifikaatide olemasolu ja vastavuse nõuetele.
- Sõlminud hankelepingud, mis sätestavad konkreetsed nõuded nii toodangule kui ka selles kasutatavale toormaterjalile.

Meie omamärgitoodete kvaliteet ja ohutus on järjepideva jälgimise all, teostame kontroll-analüüse ja kuulame klientide tagasisidet. Tooteid, mis on juba tootevalikusse jõudnud, testitakse vastavalt iga-aastasele riskikontrolli kavale. Näiteks liha- ja kalatooteid testitakse aastas mitmeid kordi, samas mitte-toidukaupu mõnevõrra harvemini.

## Toodete jälgitavus ja päritolu

Tallinna Kaubamaja Grupi müügi- ja kauplustes müüdavate toodete jälgitavus ja nende päritolu tuvastamine on oluline nii Grupile kui ka meie klientidele. Sellest tulenevalt me:

- Väärtustame kohalikku kvaliteetset toitu ja pakume seda kliendile võimalikult suures ulatuses.
- Soosime võimalusel kohalikke tootjaid, sealhulgas ka väiketootjaid.
- Avalikustame toodete ja nendes kasutatava tooraine päritolumaa kliendile võimalikult selgelt ja lihtsalt.
- Jälgime töötingimusi ja inimõiguste austamist oma tarneahelas.

Oleme teadlikud meie klientide kasvavast eelistusest tarbida eelkõige kohalikku toodangut ja toidukaupu. Sellest tulenevalt oleme iga aastaga suurendanud kohaliku kauba valikut oma kaubamajades ja kauplustes. 2020. aastal moodustasid kodumaise päritoluga kaubad ligikaudu 40% kõigist kaupadest, toidukaupade osas on vastav näitaja 62%. Järgmistel aastatel on meie eesmärgiks veelgi täiendada ja suurendada kodumaise kauba valikut.

Tallinna Kaubamaja Grupi eesmärgiks on oma tarneahela väga hea tundmine ja selle läbipaistvuse tagamine, läbi mille me tuvastame toodetega seotud riskid ja võimalused ning toetame vastutustundlikku tootmist. Oleme läbi aastate näinud palju vaeva parandamaks töötingimusi meie tarneahelas.

Meie Grupi kaubamajades ja kauplustes müüdavate toodete ja nendes kasutatud tooraine päritolu oleme oma klientidele avalikustanud nii läbipaistvalt kui võimalik, eelkõige just omamärgitoodete ja toidukaupade pakendid oleme varustanud infoga toodangu päritolu kohta. Selveri keti kauplustes on müügil „Fair Trade“ märgiga tähistatud tooted, millega kinnitame oma klientidele, et nende toodete tootmisel ei ole kasutatud lapstööjõudu ja töötajatele on makstud õiglast palka.

Vastutuse teostamiseks tarneahelas viime läbi töötajate teadlikkust tõstvaid koolitusi. Vastavalt võimalustele külastame tootjate tehaseid saamaks ülevaadet tootmistingimustest ja arutamaks tootjatega meie ootusi ja tootja suutlikkust nendele vastata.

Tallinna Kaubamaja Grupis kantakse järjepidevalt hoolt selle eest, et tarnijatega kokkulepitud ja koostöös praktiseeritud alarmsüsteemid ja tegevused kahjustunud toodete tarne peatamiseks või kiireks tagasikutsumiseks enne toodete müügile jõudmist, oleksid tõhusad ja töökorras. 2020. aastal esines Grupi ettevõtetes kokku 82 tagasikutsumise juhtumit (2019: 56 juhtumit).

Kui meil peaks tekkima vähimgi põhjus kahtlustada, et mõni kliendini jõudnud toode on kahjustunud ja võib osutada ohtu tema tervisele, viiakse viivitamatult ja koordineeritult läbi nende toodete tarbijalt tagasikutsumine. Sellist põhimõtet kohaldatakse kõigis EU riikides sarnaselt. 2020. aastal esines 11 sellist juhtumit (2019: 1 juhtum).

Lisaks eelnevale rakendatakse meie kaubamajade ja kaupluste toidukaupade osakondades igapäevaseid seiremeetmeid toodete värskuse ja kvaliteedi tagamiseks. Juhul, kui toode peaks olema mingil põhjusel kahjustunud, siis eemaldatakse see koheselt müügist.

## Keskkond



Tallinna Kaubamaja Grupp teadvustab endale, et keskkonnahoidlik tegevus on aluseks tõhusalt toimiva keskkonna ja jätkusuutliku ühiskonna loomisel.

Kõrvuti eesmärgiga saavutada suurim võimalik efektiivsus, paneme igapäevaselt kõigis oma tegevustes rõhku keskkonnakaitsele ja püüame viia oma äritegevuse mõju keskkonnale miinimumini. Oleme seadnud oma igapäevategevuse prioriteetideks inimese ja keskkonna. Seetõttu järgime nii oma töötajate väärtushinnangute kujundamisel kui ka oma igapäevategevuses vastutustundliku töö ja keskkonnahoiu põhimõtteid.

Tallinna Kaubamaja Grupp lähtub oma tegevuses järgmistest keskkonnapoliitilistest põhimõtetest, mille järgimine on kohustuslik kõigile meie töötajatele:

- Parandame oma tegevuse ressursitõhusust ja rakendame energiasäästumeetmeid.
- Vähendame jäätmeteket ja edendame jäätmete liigiti kogumist.
- Väldime ja vähendame paberikasutust, sealhulgas propageerime paberivaba dokumendiringlust ning digiallkirja kasutamist.
- Toodete ja teenuste ostmisel lähtume keskkonnahoidlike hangete põhimõtetest, võimaluse korral eelistame eestimaiseid tooteid.
- Kaasame keskkonnapoliitika põhimõtete rakendamisse kõik oma töötajad ja võimaluste piires ka partnerid.
- Tagame oma töötajatele tervisliku ja sotsiaalselt vastutustundliku töökeskkonna ning toetame nende sportimisharjumusi.
- Jälgime ja hindame regulaarselt oma keskkonnategevuse tulemuslikkust.

Tallinna Kaubamaja Grupi ulatuslikust kaupluste võrgustikust on nii meie energiatarbimine kui ka jäätmete genereerimine suuremahuline. Seetõttu oleme võtnud eesmärgiks lähtuda kõigis meie tegevustes teadlikust ressursitarbimisest ja panustame jätkusuutlikusse arengusse, pöörates erilist tähelepanu oma tegevuste energiaefektiivsusele, jäätmete vähendamisele ja nende efektiivsele taaskasutamisele.

Teadlikkuse ja jätkusuutlikkuse tagamiseks on Tallinna Kaubamaja Grupi ettevõtted võtnud oma kohustuseks järjepideva keskkonna-alase informatsiooni kogumise. Saadud andmed on aluseks Grupi ökobilansi koostamisele, mis annab meile detailsema ülevaate nii tarbitavatest energiaressurssidest kui ka genereeritud jäätmetest. Alljärgnevas tabelis on välja toodud Grupi müügipindade energia- ja veetarbimise näitajad.

<b>Tallinna Kaubamaja Grupi ökobilanss*</b>	<b>2 018</b>	<b>2 019</b>	<b>2 020</b>
Elektri tarbimine (KWh/m <sup>2</sup> )	340	324	288
Taastuvatest allikatest elekter (kWh/m <sup>2</sup> )*	8	7	42
Kütte-energia tarbimine (KWh/m <sup>2</sup> )	157	148	119
Reaktiivenergia tarbimine (Kvarh/m <sup>2</sup> )	71	76	61
Vee tarbimine (m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> )	0,43	0,43	0,39

\*Tarbimine ja kulud müügipinna ruutmeetrile

Tallinna Kaubamaja Grupi süsiniku jalajälje arvutamisel oleme lähtunud rahvusvaheliselt tunnustatud ja enimkasutatud kasvuhoonegaaside mõõtmise standardist - The Greenhouse Gas Protocol Corporate Standard. Standard hõlmab endas seitset Kyoto protokolliga paika pandud kasvuhoonegaasi, milleks on: süsihappegaas (CO<sub>2</sub>), metaan (CH<sub>4</sub>), diämmastikoksiid (N<sub>2</sub>O), fluorosüsivesiniku ühendid (HFC), perfluorosüsinku ühendid (PCF), väävelheksafluoriid (SF<sub>6</sub>), lämmastiktrifluoriid (NF<sub>3</sub>). GHG Protocol jaotab emissioonid kolme skoobi vahel:

- Skoop 1: emissioonid, mis tekivad energiatootmisest ettevõtetele kuuluvatest allikatest ja ettevõtetele kuuluvatest transpordivahenditest.
- Skoop 2\*: emissioonid, mis tekivad elektri- ja soojusenergia kasutamisel ning jahutamisel.
- Skoop 3: kõik muud kaudsed emissioonid.

\*asukohapõhine meetod

Grupi fookus on energiamahukate protsesside energiasäästmislahenduste väljatöötamisel ja rakendamisel ning meie tegevusest tingitud otsese negatiivse mõju vähendamisel ning seetõttu oleme praegusest arvestusest jätnud välja skoop 3 emissioonid.

Tulenevalt Grupi süsiniku jalajälje mõõtmise metoodika vahetumisest, ei kajastu aruandes eelmiste aastate süsiniku jalajälje arvutusi.

<b>Tallinna Kaubamaja Grupi süsiniku jalajalg, 2020*</b>	<b>t CO<sub>2</sub> e</b>	<b>kg CO<sub>2</sub> e/m<sup>2</sup></b>	<b>t CO<sub>2</sub> e töötaja kohta</b>
Skoop 1	1 768	10	0,39
Skoop 2	69 748	381	15,30

\*kogupind

e - emissioonid on märgitud CO<sub>2</sub> ekvivalendina ehk Kyoto protokollis kasvuhoonegaasid on ümber arvestatud CO<sub>2</sub>-ks.

Tallinna Kaubamaja Grupp töötab järjepidevalt eesmärgiga parandada Grupi ettevõtete energiakasutuse efektiivsust, et seeläbi säästa meie energiaressursse. Olulisemateks meetmeteks selles protsessis on nii energiatarbimise ja -kulude jälgimine kui ka konkreetsete eesmärkide seadmine. Ülekaalukas osa Grupi energiakasutusest tuleneb meie kaubamajadest ja kauplustest – jahutussüsteemid, tehnoloogilised külmasüsteemid (~50-60% kaupluse energiatarbimisest), valgustus, ventilatsioon ja küte. Energiaefektiivsusest lähtume nii oma igapäevategevustes kui ka suuremates investeeringuprojektides, nagu olemasolevate kaupluste renoveerimine või uute avamine. Parema jälgitavuse saavutamiseks oleme lähtunud põhimõttest jälgida Grupi energiaressursside tarbimist ettevõtete ja kaupluste tegevuskohapõhiselt, tagades seeläbi detailsema ülevaate.

2020 ehitas Kulinaaria uue tootmishoone teisele korrusele aurukatlamaja, kus võeti kasutusele maagaasi kütusena põletav aurukatel. Uue aurukatla rajamisega saavutatakse ca 60% suurune elektrienergia vähenemine, mida asendab maagaasi tarbimine. Tulenevalt Eesti elektrivõrgu keskmisest eriheitest, 0,878 tCO<sub>2</sub>/MWh, ja maagaasi põletamise keskmisest eriheitest, 0,2 tCO<sub>2</sub>/MWh, väheneb gaasikatla kasutuselevõtuga oluliselt ka ettevõtte süsinikuintensiteet.

Oluliseks võtmekohaks säästlikumas energiatarbimises on energiaefektiivne valgustus. Vana tootmishoone renoveerimisel võeti Kulinaarias kasutusele energiasäästlik valgustuslahendus, viies sellega kogu tootmisüksuse leedvalgustuslahendusele. Disainides kaubamajades ning kauplustes valgustuslahendusi võtame arvesse nii ruumi, sisustuse kui kauba asetust eesmärgiga vähendada valgustust, ent tagades siiski piisava vajaliku valgustuse kogu kaupluses. Tulenevalt eelnevast oleme juba saavutanud märkimisväärse energiakulude kokkuhoiu ja jätkame aktiivselt selle protsessiga ka 2021. aastal.

Märgatavalt on kasvanud ka Grupi kaubamajades ja kauplustes kasutatavate jahutus- ja külmasüsteemide energiaefektiivsus. Selle saavutamiseks oleme vanemate, freooniga töötavate seadmete asemel järk-järgult kasutusele võtnud uusi, CO<sub>2</sub>-süsteemil põhinevaid jahutus- ja külmasüsteemide seadmeid. Lisaks tunduvalt väiksemale energiatarbele on nende seadmete kasutamine ka oluliselt väiksema riskiga meie väliskeskkonnale. Lisaks eelnevale aitab energiaefektiivsust tagada klaasuste- ja katete paigaldamine kaupluste külmriiulitele, -lettidele ja -kirstudele.

Muude energiaefektiivsus meetmete hulgas on suur mõju kütte- ja ventilatsiooniseadmete kontrollitud seadistamisel ja juhtimisel läbi kaughaldussüsteemide.

Innovaatilise ja tulevikku vaatava Grupina on meile väga oluline minna üle lahendustele, mis on nii keskkonda kui meie tööprotsesse vähem koormavad. Paberivabad digitaalsed alternatiivid on Grupis saanud standardiks nii turunduses, logistikas kui makselahendustes. Grupi paberivabast missiooni raames läheb Selver Eesti esimese jaeketina kõigis kauplustes üle elektroonilistele hinnasiltidele. Kuna värskete viljade hind muutub kõige sagedamini, siis esimeses etapis puudub vastav muudatus puu- ja juurviljaosakondi ning plaanitakse lõpule viia veebruarikuuga.

Tallinna Kaubamaja Grupp soosib keskkonnasõbralikke pakendeid ja pakub alternatiive plastikule ja virgin kilele. 2020 aasta jooksul on Grupi kauplustest ringlusesse jõudnud üle 1,2 miljoni kilekoti vähem kui 2019. aastal. Lisaks pakendite hulga vähendamisele paneme rõhku ka sellele, et käibel olevad pakendid oleks keskkonnasõbralikud ja valmistatud eelistatult juba taaskasutatud materjalidest. Meie kaubamajades ja kauplustes on müügil nii paberkotid kui ka mitmekordselt kasutatavad tekstiilkotid, viimaseid müüdi 2020. aastal ligikaudu 125 tuhat tükki. Oluliselt on kasvanud paberkottide ostmise, mida eelmisel aasta müüdi kokku üle 3648 tuhande tüki ehk 12% enam kui aasta varem.

Lisaks tavapärastele väikestele kilekottidele on Selveri keti kaupluste puu- ja juurviljade pakendamiseks saadaval ka loodussõbralikud korduv-kasutatavad võrkkotid ja kassades on tavapärasele kilekotile alternatiivina saadaval ka bioloogiliselt lagunevad kilekotid.

100% Selveri keti kaupluses tekkivast paber- ja kilepakendijäätmetest suunatakse taaskasutusse. Vähendamaks oluliselt kauba transpordipakendite vedamise ja ladustamise mahtu, kasutab Selver oma logistikaprotsessis Bepco lihtsalt kokku pakitavad ja vastupidavad transpordikaste. 2021 aastal võtab Bepco transpordisüsteemi kasutusele ka Kulinaaria.

Kõik Kaubamaja AS füüsilises ning e-poes kasutatavad kilekotid on valmistatud 90-100% taaskasutatud materjalist ning Toidumaailmas on müügil korduvkasutatavad taaskasutatud plastpudelitest valmistatud kotid. E-poe pehmenusega ümbrikud (nn muliümbrikud, mille pehmenuse tagas kile) vahetati 2019a taaskasutatud paberist täitega ümbrike vastu mis omakorda aastal 2020 vahetati villajääkidega täidetud ümbrikute vastu, olles veelgi keskkonnasõbralikum lahendus.

Vältimaks ohtlike jäätmete sattumist loodusesse, on Tallinna Kaubamaja Grupi kaubamajadesse ja kauplustesse paigaldatud kogumiskonteinerid. See annab meie kliendile võimaluse vabaneda lihtsalt oma kasutatud akudest ja patareidest, kasutatud väikeelektroonikast, paber-, klaas- ja plastikpakenditest. Kõikide toidukaupluste juurde oleme paigaldanud taaraautomaadid, mis koguvad pandimärgiga joogipakendeid.

Kontserni ettevõtetes minimeeritakse paberikasutust nii dokumentatsioonis kui müügisaalides. Kaubamaja Toidumaailm võimaldab puu- ja köögiviljade kaalumisel loobuda paberkleebisest ning kasutada info talletamiseks iseteeninduspulti. Kõik Partnerkaardi klientide ostud salvestatakse iseteenindussüsteemis, mis võimaldab klientidel loobuda pabertšekkidest.

Leidmaks ringluses olevale plastikule ja kilele korduvkasutuse alternatiive, korraldas Kaubamaja AS koostöös Eesti suuremate ülikoolide ja nende ettevõtlusvõrgustik Adapteriga konkursi „Edasiviiv elujõud“, mille võiduidee pakub lahendust ühekordsete plastkarpide ringluseks.

Pilootprojektina kaotas Kaubamaja AS kontoritest personaalsed prügikastid ning asus sorteerima kontoris tekkivat prügi.

Kehtivusaja kaotanud või muul põhjusel kehtetuks muutunud Partnerkaardid saadetakse ümbertöötlusesse ning nendest valmivad autode tökiskingad.

## Korruptsioonivastane võitlus



Tallinna Kaubamaja Grupp käsitleb korruptsioonina ametikohast tuleneva võimu ärakasutamist isikliku kasusaamise otstarbel ja teadvustab endale, et korruptsioon seab ohtu demokraatia ja inimõigused, õõnestab head valitsemist, sotsiaalset õiglust, halvendab riikide konkurentsivõimet ja majanduslikku arengut, seab ohtu demokraatlikud institutsioonid ning ühiskonna moraalsed alustalad.

Meie peamiseks eesmärgiks on korruptsiooni ennetamine, kuid olulist tähelepanu pöörame ka tegevuste kontrollile. Olulisemateks meetmeteks on huvide konflikti vältimine, tegevuste läbipaistvuse tagamine ja teadlikkuse kasvatamine Grupis.

Peamised korruptsioonivormid, mille ennetamisele Grupp muuhulgas keskendub on:

- altkäemaksu ehk pistise andmine ja võtmine;
- ametiseisundi ja mõjuvõimu kuritarvitamine;
- huvide konflikt;
- onupojapoliitika;
- omastamine;
- oskus- ja siseteabega kauplemine või selle kasutamine erahuvides.

Võitluses korruptsiooniga lähtume järgmistest põhimõtetest:

- Suhtlemisel töötajatega juhivad Grupi ettevõtete juhid regulaarselt tähelepanu, et korruptsiooni ükski vorm ei ole Grupis aktsepteeritav ja on vastuolus Grupi eetilistele tõekspidamistele.
- Lähtume eetilisest, ausast ja läbipaistvast äripidamisest ning rakendame sellele kaasa aitavaid meetmeid (nt korrad, juhendid, lepingud, deklaratsioonid jne).
- Suhetes koostööpartneritega järgime vastastikuselt ja igakülselt kõiki korruptsiooni ennetamise põhimõtteid.
- Korruptsioonijuhtumite ilmnemisel edastame vastava info politseile või prokuratuurile.

Tegevuste läbipaistvuse tagamiseks on Grupis kehtestatud korrad ja juhendid, mis käsitlevad muuhulgas firmaautode kasutamist, majanduslike huvide deklareerimist, siseteabega ümberkäimist, väärtpaberitega tehingute tegemist, investeringute juhtimist, hangete läbiviimist, personali värbamist, riskide juhtimist, asjaajamist ja dokumendihaldust.

Tegevuste läbipaistvuse ja nõuetele vastavuse kontrolliga tegeleb Grupi siseauditi osakond. Teadlikkuse kasvatamise eesmärgiga viiakse Grupis regulaarselt läbi nii sisemisi kui väliseid koolitusi kasvatamaks nii juhatuse- ja juhtkonnaliikmete kui ka töötajate teadlikkust korruptsiooni ennetamisest ja vältimisest.

# Hea Ühingujuhtimise Tava aruanne

Hea Ühingujuhtimise Tava (HÜT) on juhiste ja soovituslike reeglite kogum, mis on mõeldud järgimiseks eelkõige börsiettevõtetele. Tallinna Kaubamaja Grupp järgib valdavas ulatuses HÜT juhiseid vaatamata nende soovituslikule iseloomule. Järgnevalt on kirjeldatud Tallinna Kaubamaja Grupi juhtimispõhimõtteid ja 2020. aastal toimunud üldkoosolekut lähemalt ning põhjendatud HÜT punkte, mida ei järgita.

## Üldkoosolek

### Aksionäride õiguste teostamine

Aksionäride üldkoosolek on Tallinna Kaubamaja Grupi kõrgeim juhtimisorgan. Korraline üldkoosolek toimub üks kord aastas ning erakorralisi üldkoosolekuid võib juhatus kokku kutsuda seaduses ette nähtud juhtudel. Üldkoosoleku pädevuses on põhikirja ja aktsiakapitali muutmine, nõukogu liikmete valimine ja tasustamise otsustamine, audiitori määramine, majandusaasta aruande kinnitamine ja kasumi jaotamine ning muude põhikirjas ja seadustes ettenähtud küsimuste otsustamine.

### Üldkoosoleku kokkukutsumine ja avalikustatav teave

Tallinna Kaubamaja Grupp avalikustas korralise üldkoosoleku kokkukutsumise teate Nasdaq Tallinna börsi infosüsteemi kaudu ja oma veebilehel 25. veebruaril 2020 ning 26. veebruaril 2020 Eesti Päevalehes. Grupp võimaldas aksionäridel esitada küsimusi päevakorras nimetatud teemade kohta nii teates esitatud e-posti aadressil kui ka telefoni teel ning tutvuda majandusaasta aruandega oma veebilehel ning oma asukohas Kaubamaja 1 Tallinnas alates 25. veebruarist 2020.

Tallinna Kaubamaja Grupi aksionäride üldkoosolek toimus 20. märtsil 2020. aastal algusega kell 13.00 Tallinnas, aadressil Viru väljak 3 asuvas Nordic Forum Hotel konverentsikeskuses. Üldkoosolekul tehtud otsused on avalikustatud nii Nasdaq Tallinna börsi infosüsteemis kui ka Tallinna Kaubamaja Grupi veebilehel.

### Üldkoosoleku läbiviimine

Üldkoosolek saab vastu võtta otsuseid, kui kohal on üle poole aktsiatega esindatud häälest. Üldkoosoleku otsus on vastu võetud, kui selle poolt on antud üle poole üldkoosolekul esindatud häälest, juhul kui seadusega ei ole ette nähtud suurema häälteenamusega nõuet.

2020. aastal toimunud korralise üldkoosoleku keeleks oli eesti keel ning koosoleku juhatajaks oli Tallinna Kaubamaja Grupi õigusdirektor Helen Tulve. Esmakordselt oli koosolekul võimalik osaleda läbi veebiseminari. Koosolekul osalesid juhatuse liige Raul Puusepp ning läbi veebiseminari võtsid koosolekust osa Tallinna Kaubamaja Grupp AS nõukogu esimees Jüri Kõo ja Aktsiaselts PricewaterhouseCoopers audiitor Eva Jansen-Diener. Üldkoosolekul oli kohal 71,36% aktsiatega esindatud häälest. Kasumi jaotamist arutati üldkoosolekul eraldiseisva teemana ning selle kohta võeti vastu eraldi otsus.

Tallinna Kaubamaja Grupi üldkoosolekul tuli osaleda isiklikult või volituse alusel ja põhikirja kohaselt võib üldkoosolek vastu võtta otsuseid, kui üldkoosolekul osalevad aksionärid, kes omavad üle poole aktsiatega esindatud häälest. Võttes arvesse, et Vabariigi Valitsus kuulutas 12. märtsil 2020 seoses koroonaviiruse pandeemilise levikuga maailmas ja viiruse tõenäolise Eesti-sisese leviku laienemisega riigis välja eriolukorra, oli aksionäridel võimalik aksionäri õiguste teostamiseks anda hääletusjuhisega volikiri. Soovi korral võis volitatud esindajaks märkida vandeadvokaadi ja Advokatuuri juhatuse esimehe Jaanus Tehver'i.

Arvestades ülaltoodud 2020. aastal läbiviidud üldkoosoleku kirjeldustega, on Grupp täitnud 2020. aastal HÜT soovitusi aksionäride informeerimisel, üldkoosoleku kokkukutsumisel ja läbiviimisel.

## Juhatus

Juhatus on Tallinna Kaubamaja Grupi juhtimisorgan, mis esindab ja juhib Gruppi igapäevaselt. Vastavalt põhikirjale võib juhatusel olla üks kuni kuus liiget. Vastavalt äriseadustikule valib Tallinna Kaubamaja Grupi juhatuse liikme(d) nõukogu. Tallinna Kaubamaja Grupi juhatuse liikme(d) valitakse lähtudes sooneutraalsusest ja hinnates isikute tegelikku kompetentsi. 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. Käesoleval ajal on Tallinna Kaubamaja Grupi juhatus üheliikmeline. Juhatuse liikme Raul Puuseppa ametiaega pikendati 2020. aasta 21. veebruaril ning tema volitused lõpevad 6. märtsil 2023.

Juhatuse esimehe Raul Puuseppa ülesanded ja tasu on määratletud temaga sõlmitud ametilepingus, milles Gruppi esindas nõukogu esimees. Lepingu kohaselt makstakse juhatuse esimehele juhatuse liikme tasu ning tal on võimalus saada tulemustasu kord aastas vastavalt Grupi eelmise aasta majandustulemuse konkreetsete, võrreldavate ning eelnevalt kindlaks määratud eesmärkide täitmisele. Täiendavaid boonuseid ja soodustusi Grupi juhatuse liikmel ei ole. 2020. aasta eest koos sellele eelnenud aasta tulemustasuga on juhatuse esimehele makstud tasusid kokku koos sotsiaalmaksudega summas 287 tuhat eurot (2019. aastal 281 tuhat eurot) ja arvestatud tasusid koos sotsiaalmaksudega summas 124 tuhat eurot (2019. aasta eest maksti tulemustasusid koos sotsiaalmaksuga 127 tuhat eurot).

Erinevalt HÜT punktis 2.2.1. sisalduvast soovitusel on Tallinna Kaubamaja Grupi juhatuse üheliikmeline. Tegemist on ajaloolise traditsiooniga. Grupi juhtkonda kuuluvad lisaks juhatuse liikmele finantsdirektor, õigusdirektor, IT direktor ja turundusdirektor. Kõik olulised otsused võtab Tallinna Kaubamaja Grupi juhatuse ja juhtkond vastu koostöös ettevõtte nõukoguga. Tallinna Kaubamaja Grupi juhtimisel tehakse tihedat koostööd ka tütarettevõtete juhtide ja vastavate valdkondade eest vastutajatega. Grupp on seisukohal, et selline juhtimisstruktuur kaitseb kõige paremini aktsionäride huve ning tagab ettevõtte jätkusuutlikkuse.

Grupi ja tema juhatuse liikme või tema lähedase või temaga seotud isikuga tehtavate Grupi jaoks oluliste tehingute tegemise otsustab ja selliste tehingute tingimused määrab Grupi nõukogu. 2020. ja 2019. aastal selliseid tehinguid ei toimunud. Samuti ei tekkinud nimetatud perioodidel huvide konflikte.

## Nõukogu

Nõukogu planeerib aktsionäride koosolekute vahelisel perioodil Grupi tegevust, korraldab juhtimist ja teostab järelevalvet juhatuse tegevuse üle. Kontrolli tulemused teeb nõukogu teatavaks üldkoosolekule. Nõukogu annab juhatusele korraldusi Grupi juhtimise korraldamisel. Nõukogu otsustab Grupi arengustrateegia ja investeerimispoliitika üle, kinnisasjade tehingute teostamise ning juhatuse poolt koostatud investeeringute ja aastaeelarve vastuvõtmise. Nõukogu koosolekud toimuvad korraliselt ja lähtuvalt vajadusest täiendavalt ka erakorraliselt, kuid mitte harvem kui üks kord kolme kuu jooksul.

2020. aasta jooksul toimus 12 korralist nõukogu koosolekut ja 1 erakorraline nõukogu koosolek ning 2019. aastal toimus samuti 12 korralist ja 1 erakorraline nõukogu koosolek. 2020. aastal osalesid nõukogu esimees ja kolm nõukogu liiget kõigil 13 nõukogu koosolekul ja üks nõukogu liige 12 nõukogu koosolekul.

Nõukogul võib olla kolm kuni kuus liiget vastavalt üldkoosoleku otsusele ning liige valitakse kuni kolmeks aastaks. Nõukogu töö korraldab nõukogu esimees.

22. märtsil 2018 toimunud üldkoosoleku otsusega valiti Grupi nõukogu liikmeteks Andres Järving, Jüri Käo, Enn Kunila, Meelis Milder (sõltumatu nõukogu liige) ja Gunnar Kraft (sõltumatu nõukogu liige). Praeguste nõukogu liikmete volitused lõpevad 19. mail 2021. Nõukogu otsusel jätkas nõukogu esimehena Jüri Käo, kes on olnud Tallinna Kaubamaja Grupi nõukogu liige alates 1997. aastast ja nõukogu esimees katkematult alates 2009. aastast. Samuti on ta varasemalt olnud nõukogu esimees aastatel 2000-2001.

Vastavalt 22. märtsil 2018 toimunud korralise üldkoosoleku otsusele on Tallinna Kaubamaja Grupi nõukogu liikme tasu 2 000 eurot kuus, nõukogu esimehel 2 400 eurot kuus. 2020. aastal on arvestatud Tallinna Kaubamaja Grupi nõukogu liikmetele nõukogu liikme tasu koos sotsiaalmaksudega 160 tuhat eurot, sealhulgas nõukogu esimehele 37 tuhat eurot (2019. aastal 166 tuhat eurot, sealhulgas nõukogu esimehele 38 tuhat eurot).

## Juhatuse ja nõukogu koostöö

Juhatus ja nõukogu teevad Tallinna Kaubamaja Grupi huvide parima kaitsmise eesmärgil tihedat koostööd. Juhatus, juhtkond ja nõukogu töötavad ühiselt Grupi strateegia arendamise nimel. Juhatus ja juhtkond lähtuvad juhtimisotsuste tegemisel nõukogu poolt antud strateegilistest juhistest.

Juhatus teavitab nõukogu korrapäraselt kõikidest olulistest asjaoludest, mis puudutavad Grupi tegevuse planeerimist ja äritegevust ning juhib eraldi tähelepanu olulistele muutustele Tallinna Kaubamaja Grupi äritegevuses. Juhatus edastab nõukogule andmed, sh. finantsaruanded, piisava ajavara enne nõukogu koosoleku toimumist. Grupi juhtimisel lähtutakse seadusest, põhikirjast, aktsionäride ja nõukogu koosolekute otsustest ja püstitatud eesmärkidest.

Grupile teadaolevalt ei ole sõlmitud aktsionäridevahelisi kokkuleppeid, mis käsitlevad aktsionäriõiguste kooskõlastatud teostamist.

## Põhikirja muutmise

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 häälest, kui põhikirjas

ei ole sätestatud suuremat hääleteenamuse nõuet. Tallinna Kaubamaja Grupp AS põhikirjas ei ole suuremat hääleteenamuse nõuet. Põhikirja muutmise otsus jõustub vastava kande tegemisel äriregistrisse.

## Olulist osalust omavad aktsionärid

Seisuga 31.12.2020 jagunes Tallinna Kaubamaja Grupi aktsiakapital summas 16 292 000 eurot 40 729 200 lihtaktsiaks nimiväärtusega 0,40 eurot. Kõigi emitteeritud aktsiate eest on tasutud.

Olulist osalust omavaks aktsionäriks on OÜ NG Investeeringud, kellele kuulub 67,0% Grupi aktsiatest.

Tallinna Kaubamaja Grupis puuduvad spetsiifilisi kontrolliõigusi andvad eri liiki aktsiad, mis tooks kaasa aktsionäride ebavõrdse kohtlemise hääletamisel.

## Teabe avaldamine

Tallinna Kaubamaja Grupp kohtleb kõiki aktsionäre võrdselt ja teavitab kõiki aktsionäre olulistest asjaoludest võrdselt, kasutades nii enda veebilehte kui ka NASDAQ Tallinna börsi infosüsteemi.

Tallinna Kaubamaja Grupi veebileht [www.tkmgroup.ee](http://www.tkmgroup.ee) sisaldab Grupi ja võtmetöötajate üldtutvustust, börsiteateid ja aruandeid. Aasta- ja vahearuannetest leiab info Grupi strateegia ja finantstulemuste kohta, kui ka aruande Hea Ühingujuhtimise Tava osas. Koos majandusaasta aruandega tehakse veebilehel aktsionäridele kättesaadavaks äriseadustiku § 333 lõikes 1 nimetatud nõukogu kirjalik aruanne aastaaruande kohta. Börsiteadete alajaotuses on avaldatud info nõukogu koosseisu ja audiitori kohta, üldkoosoleku otsused ja muud olulisem info.

## Finantsaruandlus ja auditeerimine

Tallinna Kaubamaja Grupi juhatuse ülesanne on korraldada Grupi sisekontrolli süsteem ja riskijuhtimine viisil, mis tagab avalikustatavate finantsaruannete korrektsuse. Grupp avalikustab igal aastal konsolideeritud auditeeritud majandusaasta aruande ning majandusaasta jooksul konsolideeritud kvartaalsed vahearuanded, mis on avalikustatud läbi NASDAQ Tallinn börsi infosüsteemi ning on avalikult kättesaadavad Grupi kodulehel. Lisaks avalikustatavatele finantsaruannetele kogutakse kvaliteetsete ja korrektsete finantsnäitajatega sümbioosis juhtimisinfot ning koostatakse juhtimisaruandeid tagamaks Grupi ettevõtete adekvaatne juhtimine.

Finantsaruandluse protsessiga seotud sisekontrolli- ja riskijuhtimissüsteemide eesmärk on tagada Grupi finantstulemuste ühtlustatud ja usaldusväärne aruandlus, mis on kooskõlas kohaldatavate seaduste ja määrustega ja Grupis kinnitatud arvestus- ning aruandluspõhimõtetega. Riskijuhtimise põhimõtted on määratletud Grupi riskijuhtimise raamistikus, mis sätestab riskide tuvastamise, hindamise, prioriseerimise ja maandamisega seotud tegevused ning valdkonnaga seotud mõisted, rollid ja vastutused. Täiendavalt on riskijuhtimise ja sisekontrolli tegevused korraldatud Grupi ja selle tütarettevõtete töökorraldustega, mis kirjeldavad erinevate protsesside toimimist.

Grupi finantsvaldkond koos raamatupidamis- ja juhtimisarvestusega on Grupi finantsdirektori haldusalas, kes vastutab finantsaruandluse riskide tuvastamise ja hindamise eest, määratleb finantsaruandlusega seotud põhimõtted, korraldab raamatupidamiseks ja aruandluseks vajalikud vahendid ning koostab Grupi avaldatud ametlikud finantsaruanded. Finantsaruandluse protsesse ja süsteeme arendatakse pidevalt. Riskianalüüs viiakse läbi igal aastal. Nimetatud riskianalüüs on aluseks järelevalve- ja kontrollimeetmete edasisele arendamisele ning aruandluse kontrollpunktidele, et vältida riskide realiseerumist. Grupi siseaudit teostab järelevalvet sisekontrolli süsteemi toimimise, muu hulgas finantsaruandlusega seotud protsesside, üle. Grupi raamatupidamine, finantseerimine, infotehnoloogia haldamine ja kindlustamine on korraldatud tsentraalselt.

18. juunil 2019 jõustus Euroopa Komisjoni delegeeritud määrus (EL) 2018/8151, mille kohaselt avaldavad emitendid, kelle väärtpaberid on lubatud kauplemisele mõne Euroopa Liidu liikmesriigi reguleeritud turule alates 1. jaanuarist 2020 konsolideeritud majandusaasta aruanded ühtses elektroonilises aruandlusvormingus (European Single Electronic Format, ESEF). Käesoleva aruande esitamise ajaks heakskiidu saanud Euroopa Parlamendi ja Nõukogu määrusega muudetakse kapitaliturgude taastepaketti (CMRP) ja läbipaistvusdirektiivi. Nimetatud eelnõu kohaselt muudetakse läbipaistvusdirektiivi artiklit 4 lõikega 7, mille kohaselt liikmesriigid võivad lubada emitentidel esitada majandusaasta aruandeid elektroonilises aruandlusvormingus alates majandusaastast, mis algab 1. jaanuaril 2021 või peale seda. Eelnõu lubab seega liikmesriikidel ESEF rakendamise nõuet lükata edasi ühe aasta võrra, kui liikmesriik teavitab vastavast kavatsusest Euroopa Komisjoni. Käesoleva aruande esitamise ajaks ei ole Eesti seadusandluses ESEF rakendamise edasilükkamise otsust vastu võetud, kuid põhimõttelise heakskiidu on edasilükkamisele andnud Finantsinspeksioon ja Rahandusministeerium.

Grupi finantsprotsessid ja –aruanded läbivad iga-aastase finantsauditi, mille viib läbi nõukogu poolt üldjuhul konkursi tulemusena valitud ning üldkoosoleku poolt kinnitatud audiitor. Audiitorid nimetatakse ühekordse audiitorkontrolli tegemiseks või teatud tähtjaks. Audiitorite tasustamise korra määrab juhatus. 2020. aasta üldkoosoleku otsusega on 2020. aasta raamatupidamise aastaaruande sõltumatuks vandeaudiitoriks AS PricewaterhouseCoopers (PwC).

Ettevõtte audiitor on Grupile 2020. aasta jooksul osutanud piiratud kindlustandvat töövõttu pakendiaruande kontrollimiseks ning maksunõustamisteenust. Oleme arvamisel, et 2020. aastal on finantsauditi teostamine olnud kooskõlas regulatiivsete normidega, rahvusvaheliste standarditega ja püstitatud ootustega. Töö tulemusi tutvustas PwC vaheauditi raames ja lõppauditi osas enne järeldusotsuse väljastamist. Sõltumatu vandeaudiitori aruanne on esitatud lehekülgedel 93-99.

## Auditikomitee

Tallinna Kaubamaja Grupp AS-i auditikomitee on nõukogu moodustatud organ, mille ülesanne on nõukogu nõustamine järelevalve teostamisega seotud küsimustes, mis puudutavad raamatupidamist, audiitorkontrolli, riskijuhtimist, sisekontrolli ja -auditeerimist, järelevalve teostamist ja eelarve koostamise protsessi ning tegevuse seaduslikkust.

Seatud ülesande täitmiseks jälgib ja analüüsib auditikomitee rahandusinformatsiooni töötlemist ja raamatupidamise aastaaruande või konsolideeritud aruande audiitorkontrolli protsessi, teostab järelevalvet riskijuhtimise üle ning hindab sisekontrollisüsteemi tõhusust. Auditikomitee teeb ettepanekuid audiitorettevõtja nimetamiseks ja tagasikutsumiseks ning hindab audiitorettevõtja sõltumatust ja tegevuse vastavust nõuetele.

Oma ülesannete täitmisel teeb auditikomitee koostööd nõukogu, juhatuse, sise- ja välisaudiitorite ning vajadusel väliste ekspertidega.

Auditikomitee koosseisu kuulub 5 liiget, kes määratakse nõukogu poolt kolmeks aastaks. 2020 aastal olid auditikomitee liikmeteks Andres Järving (esimees), Jüri Käo, Gunnar Kraft, Kaia Salumets ja Kristo Anton.

Auditikomitee koostab põhimääruses toodud eesmärkide täitmise kohta iga-aastase koondaruande nõukogule, milles annab ülevaate oma tegevusest.

Tulenevalt oma kohustustest annab auditikomitee jooksvald hinnanguid ja teeb ettepanekuid nõukogule, juhatusele, siseauditile ja/või välisauditi teostajale.

Aruandeperioodil toimus 10 korraliselt planeeritud auditikomitee koosolekut.

## Juhataja kinnitus ja allkiri tegevusaruandele

Juhataja kinnitab, et peatükkidest „Grupi tegevuse ülevaade“, „Eetilised äritavad ja vastutustundlik ettevõtlus“ ning „Hea Ühingujuhtimise Tava aruanne“ koosnev tegevusaruanne annab õige ja õiglase ülevaate aruandeperioodi jooksul toimunud olulistest sündmustest ning nende mõjust raamatupidamisaruandele, sisaldab peamiste riskide ja ebaselguste kirjeldust ning kajastab olulise tähtsusega tehinguid seotud osapooltega.



Raul Puusepp  
Juhataja

Tallinnas, 19. veebruaril 2021

# KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

## JUHATAJA KINNITUS KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Juhataja kinnitab lehekülgedel 40 kuni 92 toodud Tallinna Kaubamaja Grupp ASi 2020. a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhataja kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt;
2. raamatupidamise aastaaruanne 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

Tallinnas, 19. veebruar 2021

# KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	31.12.2020	31.12.2019 korrigeeritud	01.01.2019 korrigeeritud
VARAD				
Käibevara				
Raha ja pangakontod	5	32 757	40 629	37 235
Nõuded ja ettemaksed	6	15 894	16 904	16 093
Varud	8	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	11	335	114	113
Sidusettevõtjad	10	1 712	1 721	1 738
Kinnisvarainvesteeringud	12	60 347	60 458	59 866
Materiaalne põhivara	13	388 757	319 192	212 687
Immateriaalne põhivara	14	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>
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL				
Lühiajalised kohustused				
Võlakohustused	15	49 402	46 448	26 002
Võlad ja ettemaksed	17	102 841	89 831	90 775
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>		<b>152 243</b>	<b>136 279</b>	<b>116 777</b>
Pikaajalised kohustused				
Võlakohustused	15	217 349	157 876	68 313
Edasilükkunud tulumaksukohustus	2,18	4 408	5 821	6 452
Pikaajalised eraldised ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud		277	322	370
<b>Pikaajalised kohustused kokku</b>		<b>222 034</b>	<b>164 019</b>	<b>75 135</b>
<b>KOHUSTUSED KOKKU</b>		<b>374 277</b>	<b>300 298</b>	<b>191 912</b>
Omakapital				
Aktiivkapital	19	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 45 - 92 on käesoleva konsolideeritud aastaaruande lahutamatud osad.

# KONSOLIDEERITUD KASUMI JA MUU KOONDKASUMIARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	2020	2019 korri- geeritud
Müügitulu	20	741 938	717 223
Muud äritulud		1 285	5 113
Müüdud kaupade kulu	8	-556 712	-535 410
Teenuste kulud	21	-44 009	-41 917
Tööjõukulud	22	-78 301	-73 113
Põhivara kulum ja väärtuse langus	13,14	-35 137	-30 743
Muud ärikulud		-1 057	-715
<b>Ärikasum</b>		<b>28 007</b>	<b>40 438</b>
Finantstulud	23	2	1
Finantskulud	23	-4 239	-2 982
Kasum sidusettevõtja aktsiatelt kapitaliosaluse meetodil	10	191	203
<b>Kasum enne tulumaksustamist</b>		<b>23 961</b>	<b>37 660</b>
Tulumaks	2,18	-4 462	-5 892
<b>Aruandeperioodi puhaskasum</b>		<b>19 499</b>	<b>31 768</b>
Muu koondkasum			
<i>Kirjed, mida ei klassifitseerita edaspidi ümber kasumiaruandesse</i>			
Maa ja ehitiste ümberhindlus	13	11 225	0
<b>Aruandeperioodi muu koondkasum kokku</b>		<b>11 225</b>	<b>0</b>
<b>ARUANDEPERIOODI KOONDKASUM</b>		<b>30 724</b>	<b>31 768</b>
Tava-ja lahustatud puhaskasum aktsia kohta (eurodes)	24	0,48	0,78

Aruandeperioodi puhaskasum ja muu koondkasum on omistatav emaettevõtja omanikele.

Lisad lehekülgedel 45 - 92 on käesoleva konsolideeritud aastaaruande lahutamatud osad.

# KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	2020	2019 korrigeeritud
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Puhaskasum		19 499	31 768
<i>Korrigeerimised:</i>			
Intressikulu	23	4 239	2 982
Intressitulu	23	-2	-1
Tulumaksu kulu	2,18	4 408	5 821
Põhivara kulum ja väärtuse langus	13,14	34 848	30 632
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest kasum/ kahjum	12	311	-359
Kahjum põhivara mahakandmisest	13	289	111
Kasum põhivara müügist	13	-26	-3 849
Kapitaliosaluse meetodi mõju	10	-191	-203
Varude muutus	8	3 805	-287
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6	1 611	-812
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	17	4 456	-997
<b>RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU</b>		<b>73 247</b>	<b>64 806</b>
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Materiaalse põhivara soetus	13	-27 554	-22 598
Materiaalse põhivara müük	13	85	5 597
Kinnisvarainvesteeringute soetus	12	-210	-111
Kinnisvarainvesteeringute müük	12	10	0
Immateriaalse põhivara soetus	14	-787	-585
Äriühendus	9	-14 910	0
Äriühendusel lisandunud raha	9	811	0
Saadud dividendid	10	200	220
Saadud intressid	23	2	1
<b>RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU</b>		<b>-42 353</b>	<b>-17 476</b>
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Saadud laenud	15	39 292	25 246
Saadud laenude tagasimaksed	15	-18 156	-25 652
Arvelduskrediidi saldo muutus	15	-4 490	9 785
Rendikohustuse põhiosa tagasimaksed	15	-15 628	-14 970
Makstud intressid rendikohustuselt	15	-2 882	-2 031
Makstud dividendid	19	-29 731	-28 917
Dividendide tulumaks	18,19	-5 821	-6 452
Makstud intressid	23	-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	5	40 629	37 235
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5	32 757	40 629
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>		<b>-7 872</b>	<b>3 394</b>

Lisad lehekülgedel 45 - 92 on käesoleva konsolideeritud aastaaruande lahutamatud osad.

# KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

tuhandetes eurodes

	Aktsiaka- pital	Kohus- tuslik reserv- kapital	Ümber- hindluse reserv	Konver- teerimi- serine- 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>
Edasilükkunud tulumaksu korrigeeri- mise mõju (lisa 2)	0	0	0	0	-6 452	-6 452
<b>Korrigeeritud omakapital seisuga 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 puhaskasum	0	0	0	0	31 768	31 768
<b>Aruandeperioodi koondkasum 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 ehitiste kulumi ümberklassifitseerimine	0	0	-2 091	0	2 091	0
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	0	-28 918	-28 918
<b>Kokku tehingud omanikega</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-28 918</b>	<b>-28 918</b>
<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 puhaskasum	0	0	0	0	19 499	19 499
Maa ja ehitiste ümberhindlus	0	0	11 225	0	0	11 225
<b>Aruandeperioodi koondkasum 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 ehitiste kulumi ümberklassifitseerimine	0	0	-2 091	0	2 091	0
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	0	-29 732	-29 732
<b>Kokku tehingud omanikega</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-29 732</b>	<b>-29 732</b>
<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 lisa 19.

Lisad lehekülgedel 45 - 92 on käesoleva konsolideeritud aastaaruande lahutamatud osad.

# KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

## Lisa 1 Üldine informatsioon

Tallinna Kaubamaja Grupp AS („ettevõtja“) ja tema tütarettevõtjad (koos „Tallinna Kaubamaja Grupp“ või „Grupp“) on jaekaubanduse ja sellega seotud teenuste osutamisega tegelevad ettevõtted. Tallinna Kaubamaja Grupp AS on 18. oktoobril 1994 Eesti Vabariigis aadressil Kaubamaja 1, Tallinn, registreeritud äriühing. Tallinna Kaubamaja Grupp ASi aktsiad on noteeritud NASDAQ Tallinna börsil. Tallinna Kaubamaja Grupp AS enamusaktsionär on OÜ NG Investeeringud (lisa 28), mille enamusomanik on NG Kapital OÜ. NG Kapital OÜ on Tallinna Kaubamaja Grupp AS-i üle lõplikku valitsevat mõju omav ettevõtja.

Käesolev konsolideeritud aruanne on juhatuse poolt allkirjastatud avaldamiseks 19. veebruaril 2021. Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule kiidab majandusaasta aruande heaks ettevõtte nõukogu ja kinnitab aktsionäride üldkoosolek.

## Lisa 2 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

### Koostamise alused

Tallinna Kaubamaja Grupi 2020. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega (IFRS), nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud maa ja ehitiste puhul, mis on ümber hinnatud ning kajastatud ümberhindluse meetodil, nagu on kirjeldatud vastavates arvestuspõhimõtetes ning kinnisvarainvesteeringud, mis on kajastatud õiglases väärtuses.

Tallinna Kaubamaja Grupi esitlusvaluutaks on euro (EUR). Finantsaruandes kajastatud summad on esitatud valuutas mida kasutatakse majanduskeskkonnas milles Grupp tegutseb („arvestusvaluuta“). Kõigi Grupi ettevõtete arvestusvaluutaks on euro.

Kõik aruandes esinevad summad on ümardatud lähima tuhandeni, kui ei ole öeldud teisiti.

Konsolideeritud aruannete koostamisel on lähtutud all toodud arvestuspõhimõtetest, mida on järjepidevalt kohaldatud kõikidele aruandes märgitud perioodidele, välja arvatud juhtudel, kui on kirjeldatud teisiti.

Vastavalt rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditele tuleb teatud osades teha juhtkonnapoolseid raamatupidamislikke hinnanguid. Samuti peab Grupi raamatupidamis põhimõtete rakendamisel tegema juhtkonnapoolseid otsuseid. Valdikkonnad, kus juhtkonna otsuse tähtsus ning keerukus on olulisema mõjuga või kus konsolideeritud aruanded sõltuvad oluliselt eeldustest ja hinnangutest, on kirjeldatud lisa 3.

## Uued standardid, tõlgendused ja nende muudatused

### Muutused olulistes arvestuspõhimõtetes

Käesoleva aruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on samad, mida kasutati Grupi 31. detsembril 2019 lõppenud majandusaasta konsolideeritud aruandes, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevalt.

#### Ettevõtte tulumaks ja edasilükkunud tulumaks

Arvestuspõhimõtte muudatuse põhjus tuleneb IAS 1 §41 „kajastamise muutumise põhjused“.

IFRS Tõlgenduskomitee otsuse kohaselt asendati traditsiooniline kasumipõhisel maksustamissüsteemil põhinev edasilükkunud tulumaksukohustise arvestus Eesti ja Läti tütarettevõtetesse tehtud investeeringute osas, kus jaotuspõhise maksustamissüsteemi tõttu ettevõtte tulumaksu ei maksta kasumi, vaid dividendide jaotamise korral osas. Vastavalt standarditele IAS 12.52A ja 57A ei kajastata jaotuspõhistes maksusüsteemides jaotamata kasumi osas jooksvat ega edasilükkunud tulumaksu seni, kui kajastatakse kohustust maksta dividende. Eesti turupraktikana on seda arvestuspõhimõtet järjepidevalt rakendatud kogu Grupi jaotamata kasumi suhtes, olenemata sellest, kas see kasum on kogunenud emaettevõttesse või tütarettevõtetesse.

2020. aasta juunis tegi IFRS Tõlgenduskomitee otsuse, mille kohaselt standardites IAS 12.52A ja 57A sätestatud põhimõtet kohaldatakse ainult emaettevõtte jaotamata kasumi suhtes, aga mitte tütarettevõtete jaotamata kasumi suhtes. Selle asemel tuleks tütarettevõtetes jaotamata kasumi osas järgida standardis IAS 12.39-40 kirjeldatud põhimõtteid, mille kohaselt sellise akumuliseeritud kasumi osas tuleb kajastada edasilükkunud tulumaksukohustist, välja arvatud juhul, kui on tõenäoline, et seda ei jaotata emaettevõttele lähitulevikus.

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 investeringutelt tütar-, sidus- ja ühisettevõtetesse ning filiaalidesse.

Kontserni edasilükkunud tulumaksukohustus tekib nendes riikides asuvate äriühingute puhul, kus aruandeaasta kasumit maksustatakse. Samuti tekib kontserni edasilükkunud tulumaksukohustus investeringutelt 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, investeringu müük või likvideerimine jt tehingud.

Kuna kontsern kontrollib tütaretevõtete dividendipoliitikat, on tal võimalik kontrollida ka kõnealuse investeringuga seotud ajutiste erinevuste tühistumise ajastamist. Kui emaettevõtte on otsustanud tüharetevõtte 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

	Saldo 2019.a aastaruandes	Muudatuse mõju	Muudetud saldo 2020.a. aastaruandes
<b>Mõju bilansile seisuga 01.01.2019</b>			
Edasilükkunud tulumaksukohustus	0	6 452	6 452
Jaotamata kasum	111 284	-6 452	104 832
<b>Mõju bilansile seisuga 31.12.2019</b>			
Edasilükkunud tulumaksukohustus	0	5 821	5 821
Jaotamata kasum	115 594	-5 821	109 773
<b>Mõju kasumiaruandele 2019.a</b>			
Tulumaks	-6 523	631	-5 892
<b>Kokku mõju kasumiaruandele</b>	<b>-6 523</b>	<b>631</b>	<b>-5 892</b>
Tava-ja lahustatud puhaskasum aktsia kohta (eurodes)	0.76	0.02	0.78

## Kehtivad standardimuudatused

Järgmised uued või muudetud standardid ja tõlgendused muutusid Grupile kohustuslikuks alates 01.01.2020.

### „Olulisuse mõiste“ – IAS 1 ja IAS 8 muudatused

(rakendub 1. jaanuaril 2020 või hiljem algavatele aruandeperioodidele)

Muudatused selgitavad olulisuse mõistet ning seda, kuidas mõistet rakendada, kaasates mõistesse need juhised, mis seni olid kirjas muudes standardites. Samuti on täiendatud mõistega kaasnevaid selgitusi. Muudatuste tulemusena on olulisuse mõiste kõikides IFRS standardites järjepidev. Info on oluline, kui selle avaldamata jätmine, valesti avaldamine või varjamine võib mõistlikult eeldades mõjutada otsuseid, mida ettevõtte üldotstarbeliste finantsaruannete peamised kasutajad nende aruannete põhjal teevad. Grupi hinnangul oluline mõju finantsaruandele puudub.

### Finantsaruandluse kontseptuaalse raamistiku muudatused

(rakendub 1. jaanuaril 2020 või hiljem algavatele aruandeperioodidele)

Muudetud kontseptuaalne raamistik sisaldab uut peatükki mõõtmise kohta, juhiseid finantstulemuse raporteerimise kohta, täiendatud mõisteid ja juhiseid (nt kohustuse mõiste) ning selgitusi oluliste valdkondade rolli kohta finantsaruandluses, näiteks juhtkonna kätte usaldatud ressursside kasutamise hoolsus, konservatiivsus, mõõtmise ebakindlus. Grupi hinnangul oluline mõju finantsaruandele puudub.

### „Äritegevuse mõiste“ – IFRS 3 muudatused

(rakendub 1. jaanuaril 2020 või hiljem algavatele aruandeperioodidele)

Muudatustega on korrigeeritud äritegevuse mõistet. Äritegevusel peavad olema sisendid ja sisuline protsess, mis koos aitavad oluliselt kaasa võimele luua väljundeid. Uus juhendmaterjal annab raamistiku hindamiseks, millal sisend ja sisuline protsess on olemas, sh varajases staadiumis olevate ettevõtete puhul, mis ei ole väljundeid tekitanud. Kui väljundeid ei ole, siis äritegevusena klassifitseerumiseks on vajalik organiseeritud tööjõu olemasolu. Väljundi mõistet on kitsendatud ja see keskendub nüüd klientidele pakutavatele kaupadele ja teenustele ning investeerimistulu ja muu tulu teenimisele; mõiste ei hõlma enam kulude kokkuhoidu ja muud majanduslikku kasu. Samuti ei pea enam hindama, kas turuosalisel on võimelised puuduvald osi asendama või omandatud tegevusi ja varasid integreerima. Ettevõtte võib läbi viia „kontsentratsioonitesti“ – omandatud varad ei vasta äritegevuse mõistele kui omandatud brutovarade sisuliselt kogu õiglane väärtus kontsentreerub ühele varale (või ühesuguste varade kogumile). Grupi hinnangul oluline mõju finantsaruandele puudub.

### „COVID-19 tingitud rendisoodustused“ - IFRS 16 muudatused

(rakendub 1. jaanuaril 2020 või hiljem algavatele aruandeperioodidele)

Muudatused annavad rendilevõtjatele (mitte rendileandjatele) vabastuse vabatahtliku erandi vormis hindamiseks, kas COVID-19 tingitud rendisoodustust käsitleda rendilepingu muudatusena või mitte. Rendilevõtja võib kajastada rendisoodustuse selliselt, nagu tegemist ei oleks rendilepingu muudatusega. Paljudel juhtudel toob see kaasa rendisoodustuse kajastamise muutuva rendimaksena. Praktiline abinõu kehtib ainult rendisoodustele, mis tekkisid COVID-19 pandeemia otsese tagajärjena juhul, kui kõik järgnevatest tingimustest on täidetud: rendimaksede muutuse tulemusena on muudetud rendi kogutasu olulises osas sama või väiksem tasust, mis kehtis vahetult enne muudatust; rendimaksede vähendus mõjutab ainult makseid esialgse maksetähtajaga kuni 30. juuni 2021; muid olulisi muudatusi rendilepingu tingimustes ei tehta. Kui rendilevõtja otsustab rendilepingutele praktilist abinõu rakendada, siis peab ta seda rakendama järjepidevalt sarnaste omadustega ja sarnastes tingimustes rendilepingutele. Muudatust tuleb rakendada tagasiulatuvalt vastavalt standardile IAS 8, kuid rendilevõtjalt ei nõuta eelmiste perioodide korrigeerimist ega IAS 8 paragrahvis 28(f) sätestatud avalikustamist. Grupp vabastust ei kasutanud ja Grupi hinnangul mõju finantsaruandele puudub.

Ülejäänud uutel või muudetud standarditel või tõlgendustel, mis hakkasid esmakordselt kehtima 01.01.2020 algaval aruandeaastal, ei ole olnud olulist mõju Grupile.

## Kehtima hakkavad standardimuudatused

Välja on antud uusi või muudetud standardeid ja tõlgendusi, mis muutuvad Grupile kohustuslikuks alates 01.01.2021 või hilisematel perioodidel ja mida Grupp ei ole rakendanud ennetähtaegselt.

### „Kohustuste liigitamine lühi- või pikaajaliseks” - IAS 1 muudatused

(rakendub 1. jaanuaril 2022 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt)

Piiratud ulatusega muudatused selgitavad, et kohustused liigitatakse kas lühiajalisteks või pikaajalisteks sõltuvalt aruandeperioodi lõpus kehtivatest õigustest. Kohustused on pikaajalised, kui ettevõtte on aruandeperioodi lõpus oluline õigus lükata edasi arveldust rohkem kui kaheistkümneks kuuks. Juhised ei nõua enam sellisel juhul tingimusteta õigust. Juhtkonna kavatsus järgnevalt arvelduste edasilükkamise õigust kasutada või mitte ei mõjuta kohustuste liigitamist. Õigus edasilükkamiseks on olemas vaid siis, kui ettevõtte täidab aruandeperioodi lõpu seisuga asjakohased tingimused. Kohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui tingimust rikutakse aruandeperioodi lõpus või enne seda, isegi kui laenuandja nõustub pärast aruandeperioodi lõppu sellest tingimusest loobuma. Vastupidi, laen liigitatakse pikaajaliseks, kui laenulepingu eritingimusi rikutakse alles pärast aruandekuupäeva. Lisaks sisalduvad muudatused selgitust sellise võla liigitamise nõuete kohta, mida ettevõtte võib rahuldada, muutes seda omakapitaliks. 'Arveldus' on defineeritud kui kohustuse tasumine sularahaga, muude majanduslikku kasu sisaldavate ressurssidega või ettevõtte enda omakapitaliinstrumentidega. Konverteeritavate instrumentide puhul, mida võib konverteerida omakapitaliks, on olemas erand, kuid ainult nende instrumentide puhul, kus vahetusõigus liigitatakse liitfinantsinstrumendi eraldi komponendina omakapitaliinstrumendis. Grupi hinnangul oluline mõju finantsaruandele puudub.

### „Kohustuste liigitamine lühi- või pikaajalisteks, jõustumiskuupäeva edasilükkamine” - IAS 1 muudatused

(rakendub 1. jaanuaril 2023 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt)

IAS 1 muudatus kohustuste lühi- või pikaajaliseks liigitamise kohta anti välja 2020. aasta jaanuaris algse jõustumiskuupäevaga 1. jaanuar 2022. Kuid reageerides COVID-19 pandeemiale lükati jõustumiskuupäev ühe aasta võrra edasi, et anda ettevõtetele rohkem aega muudetud juhiste tulenevate liigituste muudatuste rakendamiseks. Grupi hinnangul oluline mõju finantsaruandele puudub.

### „Tulu enne otstarbekohast kasutamist, kahjulikud lepingud - lepingu täitmise kulud, viide kontseptuaalsele raamistikule” - IAS 16, IAS 37 ja IFRS 3 piiratud ulatusega muudatused ning parandused IFRS-ides 2018-2020 - IFRS 1, IFRS 9, IFRS 16 ja IAS 41 muudatused

(rakendub 1. jaanuaril 2022 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt)

- IAS 16 muudatus keelab ettevõtte põhivara soetusmaksumusest maha arvata põhivara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimise aja jooksul toodetud toodangu müügist saadud tulu. Sellise toodangu müügist saadud tulu koos tootmiskuludega kajastatakse nüüd kasumiaruandes. Ettevõtte hakkab kasutama IAS 2 standardit sellise toodangu kulude mõõtmiseks. Kulud ei sisalda testitava vara amortisatsiooni kuna ta ei ole valmis otstarbekohaseks kasutamiseks. IAS 16 muudatus selgitab samuti, et ettevõtte peab 'testima vara korralikku töökorda' kui ta hindab vara tehnilist ja füüsilist taset. Vara finantstulemused ei ole sellisel hindamisel asjakohased. Seega võib vara olla viidud juhtkonna poolt ette nähtud tööseisundisse ning selle suhtes võib kohaldada kulumit enne, kui ta saavutab juhtkonna poolt eeldatavat põhitegevuse tulemust.
- IAS 37 muudatus selgitab mõistet 'lepingu täitmise kulud'. Muudatus selgitab, et lepingu täitmise otsesed kulud sisaldavad lepingu täitmise lisakulusid ning muude kulude jaotamise, mis on otseselt seotud selle täitmisega. Muudatus selgitab samuti, et enne kahjumlikust lepingust tuleneva eraldise moodustamist, peab ettevõtte kajastama väärtuse langusest tulenevat kahjumit, mis on tekkinud lepingu täitmiseks kasutatud varade, mitte selle lepinguga seotud varade puhul.
- IFRS 3 muudatused viitavad 2018. aastal välja antud Finantsaruandluse kontseptuaalsele raamistikule, et määrata kindlaks, mis on äriühenduse mõistes vara ja kohustus. Enne muudatust viitas IFRS 3 2001. aastal välja antud Finantsaruandluse kontseptuaalsele raamistikule. Lisaks, IFRS 3 standardis on lisatud uus erand kohustuste ja tingimuslike kohustuste osas. Erand täpsustab, et mõnede kohustuste ja tingimuslike kohustuste liikide kajastamisel peab ettevõtte IFRS 3 standardi kohaselt viitama hoopis IAS 37 või IFRIC 21 standardile, mitte 2018. aastal välja antud Finantsaruandluse kontseptuaalsele raamistikule. Ilma uue erandita, kajastaks ettevõtte mõned kohustused äriühenduses, mida ta ei kajastaks vastavalt IAS 37 standardile. Seega, oleks pidanud ettevõtte kohe pärast ühinemist lõpetama kohustuse kajastamise ning kajastama kasumit, mis ei tekita majanduslikku kasu. Samuti selgitati, et

omandaja ei pea kajastama tingimuslike varasid omandamise kuupäeva seisuga nagu on määratletud IAS 37-s.

- IFRS 9 muudatus käsitleb, millised tasud tuleb arvesse võtta finantskohustuste kajastamise lõpetamise hindamisel, kasutades 10% testi. Kulud või tasud võivad olla makstud kas kolmandatele osapooltele või laenuandjale. Muudatuste kohaselt, kolmandatele osapooltele makstud kulusid või tasusid ei arvestata 10% testi.
- IFRS 16-ga kaasnev illustreeriv näide 13 on muudetud, et eemaldada rendileandja renditud vara täiustamisega seotud maksete kirjeldus. Muudatuse põhjuseks on kõrvaldada kõik võimalikud segadused rendi stiimulite käsitlemisel.
- IFRS 1 lubab vabastuse teha, kui tütarettevõttest saab esmakordne IFRS-i kasutuselevõtja hiljem kui tema emaettevõttest. Tütarettevõtte saab mõõta oma varasid ja kohustusi bilansilistes (jääk)maksumustes, mida oleks kasutatud emaettevõtte konsolideeritud finantsaruannetes emaettevõtte IFRS-idele ülemineku kuupäeva seisuga, kui seoses konsolideerimisprotseduuridega ja äriühenduse, mille raames emaettevõtte tütarettevõtte omandas, mõjude arvestamisega ei ole tehtud mingeid korrigeerimisi. IFRS 1 on muudetud, et IFRS 1 vabastust kasutavad ettevõtted saaksid mõõta kumulatiivseid kursivahesid, kasutades emaettevõttes kajastatud summasid emaettevõtte IFRS-idele ülemineku kuupäeva seisuga. IFRS 1 muudatus laiendab eelnimetatud vabastust kumulatiivsetele kursivahedele, et esmakordsete kasutuselevõtjate kulusid vähendada. Muudatus kehtib ka sidusettevõttele või ühisettevõtmisele, kes kasutavad sama IFRS 1 vabastust.

Nõue, mille kohaselt ettevõtted elimineerivad rahavood maksustamisest IAS 41 õiglase väärtuse mõõtmisel on nüüd tühistatud. Selle muudatuse eesmärk on viia standard vastavusse nõudega diskonteerida rahavooge maksujärgselt. Grupi hinnangul oluline mõju finantsaruandele puudub.

Ülejäänud uutel või muudetud standarditel või tõlgendustel, mis veel ei kehti, ei ole eeldatavasti olulist mõju Grupile.

## Informatsioon emaettevõtja põhjaruannete kohta

Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb konsolideeritud aastaaruande lisades avaldada konsolideeriva üksuse (emaettevõtja) konsolideerimata põhjaruanded. Emaettevõtja põhjaruanded, mis on avalikustatud lisas 30, on koostatud kasutades samu arvestusmeetodeid ja hindamisaluseid, mida on kasutatud konsolideeritud aruannete koostamisel, v.a. investeeringud tütarettevõtjatesse, mis on konsolideerimata põhjaruannetes kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Kapitaliosaluse meetodil võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõttest saadud kasumi/kahjumiga. Emaettevõtja osa investeeringu kasumist/kahjumist kajastatakse emaettevõtja kasumis/kahjumis. Laekunud dividendid vähendavad investeeringu väärtust. Bilansilise maksumuse korrigeerimine võib osutada vajalikuks ka muutuste korral emaettevõtja proportsionaalses osaluses investeerimisobjektis, mis tuleneb investeerimisobjekti muu koondkasumi muutustest. Sellised muudatused hõlmavad materiaalse põhivara ümberhindamisest ja valuutakursside ümberarvestamise erinevustest tulenevaid muutusi. Emaettevõtja osa nendest muudatustest kajastatakse emaettevõtja muus koondkasumis.

## Valuutaarvestus

### Arvestus- ja esitusvaluuta

Gruppi kuuluvate ettevõtjate finantsaruanded on koostatud selles valuutas, mis on iga üksiku ettevõtja äritegevuse põhilise majanduskeskkonna valuuta (arvestusvaluuta), milleks on kohalik valuuta. Emaettevõtja ja tema tütarettevõtjate arvestusvaluuta on euro. Konsolideeritud aruanded on koostatud eurodes.

### Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel arvestusvaluutades on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on ümber hinnatud vastavalt bilansipäeval kehtinud keskpanga ametlikule valuutakursile. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

### Välismaiste majandusüksuste finantsaruanded

Konverteerimisel tekkinud kursivahed, mis on tekkinud ajast, kus tütarettevõtjate arvestusvaluuta oli erinev, on esitatud omakapitali kirjel "konverteerimiserinevused". Välismaal asuvate tütarettevõtjate võõrandamisel kajastatakse omakapitali kirjel "konverteerimiserinevused" kajastatud summad aruandeaasta kasumina või kahjumina.

## Konsolideerimise põhimõtted

### Tütarettevõtjad

Tütarettevõtjad on kõik majandusüksused, mille üle Grupil on kontroll. Grupp kontrollib majandusüksust, kui ta saab või tal on õigused majandusüksuses osalemisest tulenevale muutuvale kasumile ja ta saab mõjutada seda kasumi suurust kasutades oma mõjuvõimu majandusüksuse üle. Tütarettevõtjad konsolideeritakse raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle lõppemiseni.

Grupp kasutab äriühenduste kajastamisel ostumeetodit. Tütarettevõtjate ostmisel üleantud tasu koosneb üleantud varade, omandaja poolt võetud kohustuste ja Grupi poolt emiteeritud omakapitaliinstrumentide õiglastest väärtustest. Üleantud tasu sisaldab ka tingimusliku tasu kokkuleppes tuleneva vara või kohustuse õiglast väärtust. Omandamisega seotud kulutused kajastatakse kuluna. Omandatud eristatavad varad ja kohustused ning tingimuslikud kohustused võetakse ostukuupäeval arvele nende õiglastes väärtustes. Iga äriühenduse puhul teeb Grupp valiku, kas kajastada mittekontrolliv osalus omandatavas ettevõttes õiglases väärtuses või mittekontrolliva osaluse proportsionaalses osas omandatavast eristatavast netovarast.

Kui üleantud tasu, omandatavas ettevõttes oleva mittekontrolliva osaluse ja omandajale eelnevalt omandatavas ettevõttes kuulunud omakapitaliosaluse õiglase väärtuse (omandamise kuupäeva seisuga) summa ületab Grupi osalust omandatud eristatavates varades ja ülevõetud kohustustes, kajastatakse vahe firmaväärtusena. Kui eelnimetatud summa on soodusostude puhul väiksem kui omandatud tütarettevõtja netovarade õiglane väärtus, kajastatakse vahe koheselt koondkasumiaruandes.

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtja kontrolli all olevate tütarettevõtjate finantsnäitajad. Ema- ja tütarettevõtjate vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid on konsolideeritud aastaaruandest elimineeritud. Vajadusel on tütarettevõtjate raamatupidamispõhimõtted muudetud vastavaks Grupi arvestuspõhimõtetele.

### Sidusettevõtjad

Sidusettevõtja on ettevõtja, mille üle Grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui Grupp omab ettevõtjast 20% - 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtjatesse on konsolideeritud finantsaruannetes kajastatud kapitaliosaluse meetodil; selle kohaselt on alginvesteeringut korrigeeritud ettevõttest saadud kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtja osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtja kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist jääkväärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist jääkväärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtja on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtja kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui ka kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Vajadusel on sidusettevõtjate raamatupidamispõhimõtted muudetud vastavaks Grupi arvestuspõhimõtetele.

## Segmendiaruandlus

Raporteeritavad ärisegmendid on identifitseeritud lähtuvalt sisemisest kõrgemale äriotsustajale regulaarselt esitatavast aruandlusest. Grupi kõrgemaks äriotsustajaks, kes vastutab ressursside jaotamise eest ja hindab ärisegmentide tulemust, on emaettevõtja nõukogu, kes teeb strateegilisi otsuseid. Nõukogu käib koos vähemalt korra kuus.

## Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) ning kuni 3-kuulisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus. Kassast inkasseeritud, kuid arveldusarvele jõudmata sularaha kajastatakse kirjel raha teel. Raha ja raha ekvivalendid on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

## Finantsvarad

### Klassifitseerimine

Grupp klassifitseerib finantsvarad järgmistesse mõõtmiskategooriatesse:

- need, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Klassifitseerimine sõltub Grupi ärimudelilist finantsvarade haldamisel ning rahavoogude lepingulistest

tingimustest.

#### Arvele võtmine ja kajastamise lõpetamine

Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval ehk kuupäeval, millal Grupp võtab endale vara ostmise või müümise kohustuse.

Finantsvarade kajastamine lõpetatakse kui õigused finantsvarast tulenevatele rahavoogudele lõppevad või antakse üle ja Grupp annab üle sisuliselt kõik riskid ja hüved.

#### Mõõtmine

Finantsvara, välja arvatud nõuded ostjate vastu, mõõdetakse esmalt õiglases väärtuses, ja kui on tegemist varaga, mida ei kajastata õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande, lisanduvad sellele tehingukulud, mis on otseselt seotud vara soetamisega. Tehingukulud, mis on seotud õiglases väärtuses mõõdetava finantsvaraga, kajastatakse läbi kasumiaruande. Nõuded ostjate vastu mõõdetakse esmalt tehinguhinnas, tulenevalt IFRS 15-st.

#### Võlainstrumentid

Võlainstrumentide edasine kajastamine sõltub Grupi ärimudelilist finantsvarade haldamisel ning finantsvara lepingulistest rahavoogudest. Varad, mida hoitakse lepinguliste rahavoogude kogumiseks ning mille rahavood on ainult põhiosa ja tasumata põhiosalt arvestatud intress, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Korrigeeritud soetusmaksumusest arvatakse maha väärtuse langusest tekkinud kahjum. Intressitulu, välisvaluuta kasumid ja kahjumid ning väärtuse langus kajastatakse kasumiaruandes. Kajastamise lõpetamisel tekkinud kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes.

Seisuga 31. detsember 2019 ja 31. detsember 2020 ning 2020. aasta jooksul olid Grupi kõik finantsvarad klassifitseeritud selles kategoorias.

#### Omakapitaliinstrumentid

Grupi ei ole investeringuid omakapitaliinstrumentidesse.

#### Finantsvarade väärtuse langus

Väärtuse languse kahjumi kajastamise mudelit rakendatakse korrigeeritud soetusmaksumuses finantsvarade suhtes. Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud finantsvarad koosnevad nõuetest ostjate vastu, sularahast ja raha ekvivalentidest.

Oodatavad krediidikahjumid on tõenäosusega kaalutud hinnangulised krediidikahjumid. Krediidikahjum on vahe lepingu alusel Grupi saadaolevate rahavoogude ja Grupi poolt oodatud rahavoogude vahel, mida on diskonteeritud esialgse efektiivse intressimääraga.

Eeldatava krediidikahju mõõtmine võtab arvesse: (i) erapooletut ja tõenäosusega kaalutud summat, mille määramisel hinnatakse mitmeid võimalikke erinevaid tulemusi, (ii) raha ajaväärtust ja (iii) aruande perioodi lõpus ilma liigsete kulude või pingutusteta kättesaadavat mõistlikku ja põhjendatud informatsiooni minevikus toimunud sündmuste, praeguste tingimuste ja tulevaste majandustingimuste prognooside kohta.

Grupp mõõdab väärtuse langust järgmiselt:

- nõudeid ostjate vastu summas, mis võrdub eluea jooksul oodatavate krediidikahjumitega;
- sularaha ja raha ekvivalente, mille krediidiriski aruandeperioodil on hinnatud madalaks (juhtkond peab madalaks krediidiriskiks vähemalt ühe suurema reitinguagentuuri investeerimisjärgu krediidireitingut) summas, mis võrdub 12 kuu jooksul oodatavate krediidikahjumitega;
- kõigi muude finantsvarade puhul 12 kuu jooksul oodatavate krediidikahjumite summas, kui krediidirisk (st finantsvara eeldatava eluea jooksul esinev maksejõuetuse risk) ei ole pärast esmast kajastamist märkimisväärselt suurenenud; kui risk on märkimisväärselt suurenenud, mõõdetakse krediidikahjumit summas, mis võrdub eluea jooksul oodatavate krediidikahjumitega.

#### Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda, varude ostuga kaasnevat tollimaksu ning muid mittetagastavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Tööstuskaupade partiiarvestuse ja toidukaupade soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit. Autokaubanduse segmendis kasutatakse varuosade soetusmaksumuse arvestamisel kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit ja autode puhul kasutatakse individuaalmaksumuse meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus/tootmisomahind või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus on tavapärases äritegevuses kasutatav hinnanguline müügihind, millest on maha arvatud toote lõpetamiseks ja müügi sooritamiseks vajalikud hinnangulised kulutused.

## Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida Grupp hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel hindaja poolt määratud turuhinnal, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes) või kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud. Kinnisvarainvesteeringud ei sisalda laenukasutuse kulutusi.

## Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta juhul, kui on tõenäoline, et nende kasutamisega seoses saadakse tulevikus majanduslikku kasu.

Maad ja ehitisi kajastatakse ümberhindluse meetodil: maad ja ehitised kajastatakse pärast esmast arvelevõtmist ümberhinnatud väärtuses, mis on vara õiglase väärtus ümberhindamise kuupäeval miinus akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad kahjumid. Hindamised viiakse läbi regulaarselt, sõltumatute kinnisvaraekspertide poolt vähemalt kord nelja aasta jooksul. Varasem akumulieeritud kulum elimineeritakse ümberhindluse kuupäeval ning varaobjekti senine soetusmaksumus asendatakse tema õiglase väärtusega ümberhindluse kuupäeval.

Maa ja ehitiste bilansilise jääkväärtuse suurenemine ümberhindluse tulemusena kajastatakse läbi muu koondkasumi ja akumulieeritakse omakapitali kirjel „Ümberhindluse reserv“. Selliste varaobjektide, mida on varem alla hinnatud läbi kasumiaruande, väärtuse suurenemine kajastatakse läbi kasumiaruande. Varaobjekti väärtuse langus kajastatakse läbi muu koondkasumiaruande sama objekti akumulieerunud ümberhindluse reservi ulatuses. Ülejäänud summa kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Igal aastal kantakse varaobjektide esialgsete soetusmaksumuste ja ümberhinnatud väärtuste vahest tulenev kulum erinevus „Ümberhindluse reservist“ „Jaotamata kasumi“ reale.

Muud materiaalsed põhivarad kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses, millest on maha arvestatud akumulieeritud kulum ja võimalikud vara väärtuse langusest tulenevad kahjumid. Materiaalsed põhivarad võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Juhul kui materiaalse põhivara objekti otstarbekohasusse kasutusvalmidusse viimine vältab pikema perioodi, kapitaliseeritakse vara soetusmaksumusse varaga seotud laenukasutuse kulutused. Laenukasutuse kulutuste kapitaliseerimine lõpetatakse hetkest, mil vara on olulises osas valmis otstarbekohaseks kasutamiseks või selle aktiivne arendustegevus on pikemaks ajaks peatatud.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad kulutused kajastatakse põhivarana juhul, kui on tõenäoline, et Grupp saab tulevikus varaobjektiga seotud majanduslikku kasu ning kui varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kulumimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Kasulike tööigade vahemikud põhivaragruppidele on järgnevad:

- Maa ja ehitised
  - Maad ei amortiseerita.
  - Ehitised ja rajatised 10-50 aastat
  - s.h. ehitiste parendused* 12-23 aastat
- Ehitiste kasutusõigus rendiperiood 2-16 aastat
- Masinad ja seadmed 3-7 aastat
- Muu inventar ja sisseseade

- Infotehnoloogia seadmed ja tarkvara 3-7 aastat
- Sõidukid ja inventar 5 aastat
- Kapitaliseeritud parendused rendipindadel 4-10 aastat

Amortiseerimist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav juhtkonna poolt plaanitud eesmärgiks ning lõpetatakse, kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkväärtust, vara lõplikul kasutusest eemaldamisel või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ja varadele määratud lõppväärtuste põhjendatust.

Igal bilansipäeval hindab juhtkond, kas teadaolevalt on indikatsioone põhivarade väärtuse languse kohta. Juhul kui on teada asjaolusid, mis võivad põhjustada põhivarade väärtuse langust, määrab juhtkond põhivara kaetava väärtuse (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglane väärtus, millest on maha arvatud müügikulud või vara kasutusväärtus). Juhul kui kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkväärtusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele. Eelnevatel perioodidel kajastatud allahindlus tühistatakse juhul, kui kaetava väärtuse määramise aluseks olnud hinnangutes on toimunud muutus ning kaetav väärtus on tõusnud.

Põhivara müügist saadud kasumid ja kahjumid, mis leitakse lahutades müügist saadud summadest jääkväärtuse, on kajastatud kasumiaruandes muudes ärituludes ja –kuludes.

## Immateriaalne vara

Ostetud immateriaalsed varad kajastatakse algsel arvelevõtmisel soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud kulusid. Äriühenduse käigus soetatud immateriaalsete varade soetusmaksumuseks on nende õiglane väärtus äriühenduse toimumise ajal. Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse immateriaalseid varasid soetusmaksumuses, millest on maha arvestatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest põhjustatud kahjumid.

Määratud kasuliku tööeaga immateriaalseid varasid amortiseeritakse lineaarsel meetodil. Kasulikud tööead on järgmised:

- Kaubamärk 7 aastat
- Arendusväljaminekud 5 aastat

Määratud kasuliku tööeaga immateriaalsete varade amortisatsioonikulu kajastatakse kasumiaruandes vastavalt immateriaalse vara jaotusele. Määratud kasuliku tööeaga immateriaalsete varade amortisatsiooniperiood ja –meetod vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpus. Muutused oodatavas kasulikus tööeas või varast tulenevate majanduslike hüvede oodatavas kasutusviisis kajastatakse amortisatsiooniperioodi ja –meetodi muutustena. Selliseid muutuseid käsitletakse raamatupidamislike hinnangute muutustena.

Määratud kasuliku tööeaga immateriaalsete varade puhul testitakse väärtuse langust juhul, kui esineb asjaolusid, mis viitavad sellele, et varade bilansiline jääkväärtus pole võib-olla kaetav. Vajadusel hinnatakse vara alla tema kaetava väärtuseni.

## Varade väärtuse langus

Amortiseeritavate varade ja maa puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikku langust sündmuste või asjaolude esinemisel, mis viitavad sellele, et vara bilansiline jääkväärtus pole kaetav. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise jääkväärtusega. Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline jääkväärtus ületab tema kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha arvatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Väärtuse languse test viiakse läbi väikseima eristatava rahavoogusid genereeriva varade grupi (*cash generating unit*) suhtes. Kord alla hinnatud varade puhul korraldatakse testi igal järgmisel bilansikuupäeval, kontrollimaks, kas vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud.

## Firmaväärtus

Arvele võtmise järgselt kajastatakse firmaväärtus soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Firmaväärtust ei amortiseerita. Selle asemel viiakse kord aastas (või tihedamini, kui mõni sündmus või asjaolude muutus viitab, et firmaväärtuse väärtus võib olla langenud) läbi vara väärtuse languse test.

Väärtuse languse testimiseks jagatakse firmaväärtused nendele raha genereerivatele üksustele või üksuste rühmadele, mis peaksid saama konkreetsest äriühendusest majanduslikku kasu. Iseseisvaks raha genereerivaks üksuseks (üksuste kogumiks) loetakse väikseim eristatav varade rühm, mis ei ole suurem kui

segmentiaruandluses kasutatav ärisegment. Väärtuse langus määratakse kindlaks firmaväärtusega seotud raha genereeriva üksuse kaetava väärtuse hindamise teel. Kui raha genereeriva üksuse kaetav väärtus on väiksem kui tema bilansiline jääkväärtus (s.h firmaväärtus), kajastatakse firmaväärtuse väärtuse langus ning proportsionaalselt muude varade allahindlus, mis on seotud antud raha genereeriva üksusega. Firmaväärtuse allahindlusi ei tühistata.

## Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, muud lühi- ja pikaajalised kohustused, saadud laenud) võetakse algselt arvele nende õiglasest väärtusest, millest on maha arvestatud tehingukulud. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis tasumisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg saabub vähem kui 12 kuu jooksul pärast bilansikuupäeva või kui Grupil pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingutes sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Laenukasutuse kulutused (nt intressid), mis on seotud varade ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuludena.

## Rendilepingud

Grupp on rendilepingutes nii rentnik kui ka rendileandja. Grupp rendib kontoripindasid, masinaid ja seadmeid, sõidukeid.

### Grupp kui rentnik

Lepingu sõlmimisel hindab Grupp, kas tegemist on rendilepinguga või kas see sisaldab rendisuhet. Leping on rendileping või sisaldab rendisuhet juhul, kui lepinguga antakse tasu eest õigus kontrollida kindlaksmääratud vara kasutamist teatud ajavahemikus.

Grupp arvestab rendiperioodina rendi katkestamatut perioodi, mis hõlmab nii rendilepingu võimaliku pikendamise perioode juhul, kui rentnik on piisavalt kindel, et ta seda võimalust kasutab, ja rendilepingu võimaliku lõpetamise perioode juhul, kui rentnik on piisavalt kindel, et ta seda võimalust ei kasuta. Rentnik hindab piisavat kindlust selles, kas ta kasutab pikendamise õigust või jätab kasutamata lõpetamise õiguse, uuesti juhul, kui ilmneb mõni oluline sündmus või oluline asjaolude muutus, mis on rentniku kontrolli all ja mõjutab seda, kas rentnik on piisavalt kindel, et ta kasutab mõnda algse rendiperioodi määratlemisel arvesse võtmata jäänud võimalust või jätab kasutamata mõne võimaluse, mis on algse rendiperioodi määratlemisel arvesse võetud. Grupp muudab rendiperioodi rendi katkestamatu perioodi muutumise korral.

### Esmane mõõtmine

Rentnik kajastab kasutamissoiguse esemeks olevat vara ja rendikohustisi rendiperioodi alguse seisuga.

Esmasel kajastamisel mõõdab rentnik kasutamissoiguse esemeks oleva vara soetusmaksumuse rendiperioodi alguse seisuga. Kasutamissoiguse esemeks oleva vara maksumus sisaldab:

- rendikohustise algsel mõõtmisel kindlaks tehtud summat;
- kõiki rendiperioodi alguses ja enne seda tehtud rendimakseid, millest on lahutatud saadud rendistiimulid;
- kõiki rentniku esmaseid otsekulutusi;
- rentniku hinnangulisi kulutusi, mis tekivad seoses alusvara lammutamise ja teisaldamisega, selle asukoha taastamisega või alusvara seisundi taastamisega vastavalt rendi tingimustele.

Rentnik mõõdab rendiperioodi alguses rendikohustise selleks kuupäevaks tasumata rendimaksete nüüdisväärtuses. Rendimaksed diskonteeritakse rendi sisemise intressimääraga, kui seda määra on võimalik hõlpsasti kindlaks teha. Kui seda määra ei ole võimalik hõlpsasti kindlaks teha, kasutab rentnik rentniku alternatiivset laenuintressimäära, mis on intressimäär, mida rentnik peaks sarnases majanduskeskkonnas

maksma sarnaseks perioodiks ja sarnase tagatisega laenu võtmiseks, et omandada kasutamissoiguse esemeks oleva varaga sarnast vara.

Rentniku alternatiivse laenuintressimäära leidmisel on Grupp:

- kus võimalik, kasutanud kolmanda osapoole poolt saadud laenu intressimäära, mida on korrigeeritud peegeldamaks toimunud muutuseid finantseerimise tingimustes alates laenu saamise hetkest;
- selle tuletanud kasutades algpunktina sektori võlakohustuste keskmist marginaali, mida on korrigeeritud Grupi krediidiriskiga;
- korrigeerinud seda võttes arvesse rendilepingu tingimusi, nagu näiteks rendiperiood, riik, alusvaluuta ja tagatised.

Rendiperioodi alguse seisuga sisaldavad rendikohustise mõõtmisel arvesse võetavad rendimaksed järgmisi alusvara rendiperioodil kasutamise soiguse eest tehtavaid makseid, mida ei ole rendiperioodi alguseks tasutud:

- a) fikseeritud maksed, millest on lahutatud saadaolevad rendistiimulid;
- b) muutuvad rendimaksed, mis sõltuvad indeksist või määrast ja mille esmaseks mõõtmiseks kasutatakse rendiperioodi alguses kehtivat indeksit või määra. Muutuvad rendimaksed, mis sõltuvad indeksist või määrast, võivad olla näiteks tarbijahinna indeksiga seotud maksed, intressi viitemääraga seotud maksed või turu rendimäärade järgi muutuvad maksed. Grupi osades rendilepingutes on sees muutuvad rendimaksed;
- c) summad, mida rentnik peab eeldatavasti tasuma jääkväärtuse garantiide alusel;
- d) ostuõiguse realiseerimise hind juhul, kui rentnik on piisavalt kindel, et ta realiseerib õigust, ja
- e) rendilepingu lõpetamisel tasumisele kuuluvad trahvid juhul, kui rendiperioodi kindlaksmääramisel eeldatakse, et rentnik kasutab rendilepingu lõpetamise õigust.

#### Edasine mõõtmine

Pärast rendiperioodi algust mõõdab rentnik kasutamissoiguse esemeks olevat vara soetusmaksumuse mudeli järgi. Soetusmaksumuse mudeli kasutamiseks mõõdab rentnik kasutamissoiguse esemeks olevat vara soetusmaksumuses, millest on lahutatud akumulieeritud kulum ja väärtuse langusest tulenevad akumulieeritud kahjumid ja mida on korrigeeritud vastavalt rendikohustise ümberhindamisele. Kui rendilepingu alusel läheb alusvara omandiõigus rendiperioodi lõppedes üle rentnikule või kui kasutamissoiguse esemeks oleva vara maksumuse kindlaksmääramisel on eeldatud, et rentnik realiseerib ostuõiguse, arvestab rentnik kasutamissoiguse esemeks oleva vara kulumit alates rendiperioodi algusest kuni alusvara kasuliku eluea lõpuni. Muudel juhtudel arvestab rentnik kasutamissoiguse esemeks oleva vara kulumit alates rendiperioodi algusest kuni alusvara kasuliku eluea lõpuni või rendiperioodi lõpuni olenevalt sellest, kumb saabub varem.

Pärast rendiperioodi algust mõõdab rentnik rendikohustist järgmiselt:

- a) suurendades bilansilist väärtust vastavalt rendikohustise intressile;
- b) vähendades bilansilist väärtust vastavalt tehtud rendimaksetele ja
- c) hinnates bilansilise väärtuse ümber vastavalt ümberhindlustele või rendilepingu muudatustele või vastavalt muudetud sisuliselt fikseeritud rendimaksetele.

Rendiperioodi igal ajavahemikul on rendikohustise intress summa, mille tulemusena on intressimäär igal osaperioodil kohustise lõppväärtuse suhtes sama. Pärast rendiperioodi algust kajastab rentnik kasumiaruandes rendikohustise intressi ja muutuvad rendimaksed, mis ei sisaldu rendikohustise hinnangus selle perioodi kohta, millal leiab aset nimetatud makseid tingiv sündmus või tingimus.

Kui muutuvad rendimaksed, võib olla vajadus rendikohustis ümber hinnata. Rentnik kajastab rendikohustise ümberhindluse summat kasutamissoiguse esemeks oleva vara korrigeerimisena. Kui aga kasutamissoiguse esemeks oleva vara jääkväärtus väheneb nullini ja rendikohustise mõõtmisel ilmneb täiendav vähenemine, kajastab rentnik ümberhindluse järelejäva summa kasumiaruandes.

Rendikohustise ümberhindamiseks diskonteerib rentnik muudetud rendimaksed muudetud diskontomääraga juhul, kui esineb üks järgmistest olukordadest:

- a) muudetakse rendiperioodi. Rentnik teeb muudetud rendimaksed kindlaks muudetud rendiperioodi põhjal; või
- b) muutub alusvara ostuõiguse hinnang. Rentnik teeb kindlaks muudetud rendimaksed, et need vastaksid ostuõiguse alusel tasumisele kuuluvate summade muutusele.

Rendikohustise ümberhindamiseks diskonteerib rentnik muudetud rendimaksed juhul, kui esineb üks järgmistest

olukordadest:

- a) muutuvad summad, mida rentnik peab eeldatavasti tasuma jääkväärtuse garantii alusel. Rentnik teeb kindlaks muudetud rendimaksed, et need vastaksid jääkväärtuse garantii alusel tasumisele kuuluvate summade muutusele.
- b) tulevased rendimaksed muutuvad seoses nende maksete kindlaksmääramiseks kasutatava indeksi või määra muutumisega (sh näiteks turu rendimäärade muutumisele vastav muutus pärast turu rendihindade analüüsi). Rentnik hindab rendikohustise ümber vastavalt kõnealustele muudetud rendimaksetele üksnes juhul, kui toimub muutus rahavoogudes (st jõustub rendimaksete korrigeerimine). Rentnik teeb järelejäänud rendiperioodi muudetud rendimaksed kindlaks muudetud lepinguliste maksete põhjal. Selleks kasutab rentnik muutmata diskontomäära, välja arvatud juhul, kui rendimaksete muutus on tingitud muutuvate intressimäärade muutusest.

Rentnik kajastab rendilepingu muudatust eraldi rendina juhul, kui a) muudatusega suurendatakse rendi ulatust, lisades sellele ühe või enama alusvara kasutamiseõiguse, ja b) rendi hind suureneb tasu võrra, mis vastab ulatuse suurenemise eraldiseisvale hinnale, mida on korrigeeritud vastavalt konkreetse lepingu asjaoludele.

Grupp on otsustanud mitte rakendada IFRS 16 nõudeid lühiajaliste rendilepingute ja selliste rendilepingute suhtes, mille alusvara väärtus on väike. Lühiajaliste rendilepingutega ja selliste rendilepingutega, mille alusvara väärtus on väike, seotud maksed kajastatakse lineaarselt kuluna kasumiaruandes. Lühiajalised rendilepingud on lepingud, mille rendiperiood on kuni 12 kuud või lühem. Väikese väärtusega rendilepingud on IT-seadmete rendilepingud.

### Grupp kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditava vara amortiseerimisel lähtutakse ettevõttes sama tüüpi varade suhtes rakendatavatest amortiseerimispoliitikutest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Rendilepingud, mille puhul Grupp ei kannu olulisel määral üle kõiki vara omamisega seotud riske ja hüvesid, liigitatakse kasutusrendiks. Renditulu kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt ja kajastatakse koondkasumiaruande tuludes.

### Allrendid

Kui Grupp rendib rendilepinguid edasi allrentnikele, peab ta arvestust põhirendi ja allrendi osas eraldi. Seejuures hinnatakse allrendi liigitamist kapitalirendiks või kasutusrendiks, lähtudes põhirendist tulenevast vara kasutusõigusest. Kui allrendid liigitatakse kapitalirendiks, lõpetab Grupp põhirendiga seotud kasutusõigusega vara, mille ta annab allrendile üle, kajastamise ja kajastab seda edaspidi bilansis allrendi netoinvesteeringuna pikaajaliste nõuete ja ettemaksude all. Allrendilepingu kehtivuse ajal kajastab Grupp allrendist saadavat finantstulu lähtuvalt arvestusmudelilt, mis kajastab rendiperioodi netoinvesteeringu püsivat tootlust

Kasutusrendiks klassifitseeritud allüüride korral kajastab Grupp renditulu rendiperioodi jooksul lineaarselt ja kajastab neid koondkasumiaruandes tuluna.

### Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldised kajastatakse bilansis siis, kui ettevõttel on enne bilansipäeva toimunud sündmusest tulenev eksisteeriv kohustus (seaduslik või lepinguline); on tõenäoline, et kohustuse täitmine nõuab majanduslikke hüvesid moodustavatest ressurssidest loobumist; kuid kohustuse lõplik summa või tasumistähtaeg pole täpselt teada.

Eraldiste kajastamisel bilansis lähtutakse juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolele. Eraldised kajastatakse diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdsväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline. Eraldisega seotud kulu kajastatakse perioodi kasumiaruandes. Tuleviku ärikahjumeid ei kajastata eraldistena.

Muud kohustused, mille realiseerumine on ebatõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, kuid mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, on avalikustatud tingimuslike kohustustena aruande lisades.

### Ettevõtte tulumaks ja edasilükkunud tulumaks

Tulumaksuvarad ja –kohustused ning tulumaksukulud ja –tulud hõlmavad realiseerunud (tasumisele kuuluvat) ja edasilükkunud tulumaksu. Tasumisele kuuluv tulumaks esitatakse lühiajalise varana või kohustusena ning edasilükkunud tulumaks pikaajalise varana või kohustusena.

## Grupi Eesti ettevõtjad

Vastavalt kohaldatavatele Eesti Vabariigi seadustele ei maksa Eesti ettevõtte kasumilt tulumaksu. Kasumilt makstava tulumaksu asemel maksavad Eesti ettevõtte tulumaksu jaotamata kasumist väljamakstavatelt dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kehtiv maksumäär alates 01.01.2015 on 20/80 väljamakstud netodividendidest. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018. aasta esimene arvesse võetav aasta.

Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse koondkasumiaruandes tulumaksukuluna ning bilansis edasilükkunud tulumaksukohustusena planeeritava dividendi väljamakse ulatuses. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Edasilükkunud tulumaks makstakse omandamise järgselt jaotamata kasumi ja muude omandamise järgsete tütarettevõtete reservide liikumiste arvelt, välja arvatud juhul, kui kontsern kontrollib tütarettevõtte dividendipoliitikat ja on tõenäoline, et erinevus dividendide kaudu ega lähitulevikus muul viisil ei kao.

Kuna kontsern kontrollib tütarettevõtete dividendipoliitikat, on tal võimalik kontrollida ka kõnealuse investeeringuga seotud ajutiste erinevuste tühistumise ajastamist. Grupp ei kajasta selliste ajutiste erinevuste osas edasilükkunud tulumaksu kohustusi, välja arvatud juhul, kui juhtkond eeldab, et ajutised erinevused lähitulevikus taastuvad.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneb vaba omakapitali dividendidena väljamaksmisega, on avalikustatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes, lisa 29.

## Tulumaks Leedus

Leedus on ettevõtte kasum tulumaksuga maksustatav. Tulumaksumäär on Leedus 15% maksustatavast tulust. Maksustatava tulu tuvastamiseks korrigeeritakse maksude-eelset kasumit kohalike tulumaksuseaduste poolt ajutiselt või püsivalt lubatud tulu- ja kulutäiendustega.

Leedu tütarettevõtjate puhul kajastatakse edasilükkunud tulumaksuvarad ja –kohustused kõigi ajutiste erinevuste kohta, mis esinevad varade ja kohustuste bilansilise jääkväärtuse ja maksustamisväärtuste vahel. Edasilükkunud tulumaks on arvestatud bilansipäeval kehtivate maksumäärade ja kehtivate seaduste alusel, mida eeldatakse kehtivat siis, kui edasilükkunud tulumaksu vara või kohustus realiseeruvad. Edasilükkunud tulumaksuvara esitatakse bilansis vaid juhul, kui on tõenäoline, et see realiseerub läbi maksustatava kasumi tekke tulevikus.

## Tulumaks Lätis

Kuni 2017 kehtinud tulumaksuseaduse kohaselt maksustati Läti ettevõtete kasum. Seega kajastati seni edasilükkunud tulumaksu ajutistelt erinevustelt Läti tütarettevõtete varade ja kohustuste maksustamisbaasi ja nende bilansiliste maksumuste vahel konsolideeritud aruandes. Uue tulumaksu seaduse järgi maksustatakse alates 1. jaanuarist 2018 kasum, mis on tekkinud pärast 2017. aastat, selle jaotamisel maksumääraga 20/80. Seaduse üleminekureeglid lubavad dividendidelt makstavat kasumit vähendada, kui ettevõtte on 31. detsembri 2017 seisuga kasutamata maksukahjumeid või teatud eraldisi.

Uue seaduse rakendumise tulemusena ei ole enam erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste väärtuste vahel ning seega ei kajastata edasilükkunud tulumaksuvarasid ega –kohustusi Läti tütarettevõtete tasandil. Kõik edasilükkunud tulumaksuvarad ja –kohustused, mis olid üles võetud eelmistel perioodidel, kanti 2017. aastal bilansist välja ning vastav tulumaksukulu/tulu kajastati kasumiaruandes või koondkasumiaruandes/omakapitalis nende edasilükkunud tulumaksuvarade/kohustuste osas, mis võeti arvele läbi koondkasumiaruande/omakapitali.

Edasilükkunud tulumaks makstakse omandamise järgselt jaotamata kasumi ja muude omandamise järgsete tütarettevõtete reservide liikumiste arvelt, välja arvatud juhul, kui kontsern kontrollib tütarettevõtte dividendipoliitikat ja on tõenäoline, et erinevus dividendide kaudu ega lähitulevikus muul viisil ei kao.

Kuna kontsern kontrollib tütarettevõtete dividendipoliitikat, on tal võimalik kontrollida ka kõnealuse investeeringuga seotud ajutiste erinevuste tühistumise ajastamist. Grupp ei kajasta selliste ajutiste erinevuste osas edasilükkunud tulumaksu kohustusi, välja arvatud juhul, kui juhtkond eeldab, et ajutised erinevused lähitulevikus taastuvad.

## Tulude arvestus

Müügitulu on tulu, mis tekib Grupi tavapärase äritegevuse käigus. Müügitulu kajastatakse tehinguhinnas. Tehinguhind on kogutasu, mida Ettevõtte on õigus saada lubatud kaupade või teenuste kliendile üleandmise eest ja

millest on maha arvatud kolmandate isikute nimel kogutavad summad. Grupp kajastab müügitulu siis, kui kontroll kauba või teenuse üle antakse üle kliendile.

#### Jaemüügitulu

Kaupade müügist saadav tulu kajastatakse hetkel, mil müügitehing viiakse jaemüügikaupluses kliendiga lõpule. Üldiselt tasub klient kas sularahas, maksekaardiga või pangaülekandega. Kaupade tagastamise tõenäosust hinnatakse kaubagrupi ajaloolise tagastuste järgi (keskväärtuse meetod), ja tulusid kajastatakse müügitehingu perioodil tulude vähendamise kaudu, kajastades lepingujärgseid kohustusi (tagasimaksekohustus) ja õigust tagastatud kaubale. Selle eelduse ja tagastatud kauba hinnangulist summat hinnatakse igal aruandekuupäeval. Kuna tagastatud kauba arv on olnud aastate jooksul stabiilne, on väga tõenäoline, et kajastatud kumulatiivset tulu ei pea olulisel määral tühistama.

Grupp moodustab eraldise toodete osas, kus Ettevõttel on vastavalt garantiitingimustele kohustus parandada või asendada vigane toode. 31. detsember 2019 ja 31. detsember 2020. seisuga ei ole Grupis olulist garantiieraldist.

Kui Grupp osutab kliendile täiendavaid teenuseid pärast seda, kui kontroll kauba üle on kliendile üle läinud, siis on nimetatud teenuse osutamine eraldiseisev teostamiskohustus ja müügitulu kajastatakse perioodi jooksul kui teenust osutatakse.

#### Hulgimüügitulu

Grupi hulgimüük moodustub peamiselt autode müügist edasimüüjatele ja muust hulgimüügist. Müük kajastatakse kui kontroll toodete osas on üle antud, see tähendab, et tooted on tarnitud edasimüüjale, edasimüüja saab otustada toodete turustamise ja hinna üle ning pole täitmata kohustusi, mis võiksid mõjutada edasimüüja poolt toodete aktsepteerimist. Tooted on tarnitud, kui need on saadetud kokkulepitud kohta, toodete kahjustumise ja hävimisega seotud riskid on üle läinud edasimüüjale ning edasimüüja on aktsepteerinud tooted vastavalt müügi-lepingule, aktsepteerimise nõue on aegunud või on Grupil objektiivset tõendusmaterjali selle kohta, et kõik aktsepteerimise nõuded on täidetud. Grupp kajastab nõude kui kaubad on tarnitud, kuna sellel ajahetkel tekib tingimusteta õigus saada tasu, mille maksmine sõltub ainult aja möödumisest.

Kaupade tagastamise tõenäosust hinnatakse kaubagrupi ajaloolise tagastuste järgi (keskväärtuse meetod), mis põhineb eelneval kogemusel, ja tulusid kajastatakse müügitehingu perioodil tulude vähendamise kaudu, kajastades lepingujärgseid kohustusi (tagasi-maksekohustus) ja õigust tagastatud kaubale. Selle eelduse ja tagastatud kauba hinnangulist summat hinnatakse igal aruandekuupäeval. Kuna tagastatud kauba arv on olnud aastate jooksul stabiilne, on väga tõenäoline, et kajastatud kumulatiivset tulu ei pea olulisel määral tühistama.

Grupp moodustab eraldise toodete osas, kus Ettevõttel on vastavalt garantiitingimustele kohustus parandada või asendada vigane toode. 31. detsember 2019 ja 31. detsember 2020. seisuga ei ole Grupis olulist garantiieraldist.

Kui Grupp osutab kliendile täiendavaid teenuseid pärast seda, kui kontroll kauba üle on kliendile üle läinud, siis on nimetatud teenuse osutamine eraldiseisev teostamiskohustus ja müügitulu kajastatakse perioodi jooksul kui teenust osutatakse.

#### Tulu teenuse osutamisest

Grupp osutab teenuselepingute alusel turvateenuseid ja autode teenindust fikseeritud ja muutuva hinnaga. Müügitulu teenuste osutamisest kajastatakse perioodil kui teenuseid osutatakse. Fikseeritud hinnaga lepingute puhul kajastatakse müügitulu vastavalt tegelikult osutatud teenustele aruandeperioodi lõpuks suhtena kogu lepingu mahtu, kuna klient saab teenusest kasu samal ajal kui seda osutatakse. Fikseeritud tasuga lepingute puhul tasub klient fikseeritud summad vastavalt maksegraafikule. Juhul kui leping sisaldab tunnipõhist tasu, siis kajastatakse müügitulu summas, mille osas Ettevõttel on õigus arve esitada. Klientidele esitatakse arveid iga kuu või tööde lõpetamisel ja tasu kuulub maksmisele arve esitamise hetkel. Juhul, kui grupi poolt osutatud teenuste maht ületab saadud makseid, siis kajastatakse lepinguline vara. Juhul, kui saadud maksed ületavad osutatud teenuste mahtu, siis kajastatakse lepinguline kohustus.

#### Klientide lojaalsusprogrammi arvestus

Grupis on klientidele suunatud lojaalsusprogrammi süsteem, mis võimaldab Partnerkaardi omanikel koguda ostude eest punkte ja nende punktidega saada allahindlust järgnevate ostude eest Grupi kuues ettevõttes. Ostude eest allahindluse saamisel võrdub iga kogutud boonuspunkt ühe eurosendiga. Kalendriaasta jooksul kogutud punktid aeguvad järgmise kalendriaasta jaanuarikuu lõpus. Grupp kajastab müügi hetkel lepingulise kohustuse teenitud punktide osas. Müügitulu kajastatakse ja lepingulise kohustuse kajastamine lõpetatakse kui punkte kasutatakse või kui need aeguvad. Tehinguhind jaotatakse kaupade müügi ja teenitud punktide vahel lähtudes nende eraldiseisvast müügihinnast.

#### Finantseerimise komponent

Grupil puuduvad lepingud, kus periood kliendile lubatud kaupade või teenuste üleandmise ja kliendilt makse saamise vahel oleks pikem kui üks aasta. Sellest tulenevalt ei korrigeeri Grupp tehinguhinda raha ajaväärtuse mõju osas.

## Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule on ettevõtja moodustanud kohustusliku reservkapitali. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 5% puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

## Puhaskasum aktsia kohta

Tava puhaskasum aktsia kohta leitakse, jagades aruandeaasta puhaskasumi perioodi kaalutud keskmise emiteeritud aktsiate arvuga. Lahustatud puhaskasum aktsia kohta arvutamisel korrigeeritakse nii puhaskasumit kui keskmist aktsiate arvu potentsiaalsete aktsiatega, millel on lahustav mõju puhaskasumile aktsia kohta. Kuna Grupil puuduvad finantsinstrumendid, mis võiksid tulevikus lahustada puhaskasumit aktsia kohta, on tava puhaskasum aktsia kohta ja lahustatud puhaskasum aktsia kohta võrdsed.

## Kohustused töövõtjate ees

Kohustused töövõtjate ees sisaldavad muuhulgas töölepingutest tulenevat kohustust tulemustasu osas, mida arvestatakse vastavalt Grupi finants tulemustele ning töötajatele seatud eesmärkide täitmisele. Tulemustasu kajastatakse aruandeperioodi kuludes ja kohustusena töövõtjate ees, kui tasu väljamaksmine toimub järgmisel aruandeperioodil. Nimetatud kohustus sisaldab lisaks tulemustasule ka sellelt arvestatud sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmaksu.

Kohustused töövõtjate ees sisaldavad lisaks ka töölepingute ja kehtivate seaduste kohaselt arvestatud puhkuse-tasu kohustust bilansipäeva seisuga. Nimetatud kohustus sisaldab lisaks puhkusetasule ka sellelt arvestatud sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmaksu.

## Lisa 3 Raamatupidamisarvestust puudutavad olulised otsused ja hinnangud

Rahvusvahelisi finantsaruandluse standardeid järgiva aastaaruande koostamine nõuab teatud juhtkonnapoolsete otsuste tegemist ja hinnangute andmist, mis avaldavad mõju finantsaruannetes kajastatud summadele. Samuti tehakse juhtkonnapoolseid otsuseid ja hinnanguid Grupi raamatupidamise arvestuspõhimõtete ja hindamisaluste rakendamisel. Kuigi nimetatud hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, ei pruugi need kokku langeda hilisema tegeliku tulemusega. Muudatusi juhtkonna hinnangutes kajastatakse muudatuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Valdkonnad, mis on nõudnud olulisemaid juhtkonnapoolseid otsuseid ja hinnanguid, mis omavad mõju finantsaruannetes kajastatud summadele on järgmised:

- *Maa ja ehitiste ümberhinnatud väärtuse määramine:* Grupp kajastab maad ja ehitisi ümberhindluse meetodil. Selleks hindab Grupi juhtkond regulaarselt, kas ümberhinnatud põhivarade õiglane väärtus ei erine oluliselt nende bilansilisest väärtusest. Ümberhinnatud põhivarade õiglase väärtuse määramisel tugineb juhtkond grupisestele ja grupivälistele eksperthinnangutele, kusjuures grupiväliste hindajate hinnanguid igale varaobjektile tellitakse vähemalt kord 4 aasta jooksul.
- *Aruandeperioodi lõpus läbi viidud hindamise tulemusena suurenes Eesti „Maa ja ehitiste“ (jääkväärtuses 171 351 tuhat eurot seisuga 31.12.2020) väärtus läbi koondkasumiaruande 10 175 tuhat eurot. 2019. aastal läbi viidud hindamise tulemusena Eesti „Maa ja ehitiste“ (jääkväärtuses 162 545 tuhat eurot seisuga 31.12.2019) objekte üles ega alla ei hinnatud. Aruandeperioodi lõpus läbi viidud hindamise tulemusena suurenes Lätis asuvate „Maa ja ehitiste“ (jääkväärtuses 13 151 tuhat eurot seisuga 31.12.2020) väärtus läbi koondkasumiaruande 1 050 tuhat eurot ja läbi kasumiaruande 425 tuhat eurot. 2019. aastal läbi viidud hindamise tulemusena Läti „Maa ja ehitiste“ (jääkväärtuses 10 043 tuhat eurot seisuga 31.12.2019) objekte üles ega alla ei hinnatud. Aruandeaastal Leedus asuvate „Maa ja ehitiste“ jääkväärtuses 1 877 tuhat eurot seisuga 31.12.2020 (31.12.2019: 1 877 tuhat eurot), väärtust ei hinnatud. Ümberhindluse meetodil kajastatud maade ja ehitiste bilansiline jääkväärtus seisuga 31.12.2020 oli 186 379 tuhat eurot (31.12.2019: 174 465 tuhat eurot). Detailsem informatsioon on avalikustatud lisas 13.*
- *Lõpetamata ehitiste väärtuse languse hindamine:* Grupp hindab lõpetamata ehitiste puhul igal bilansipäeval, kas on märke võimalikust väärtuse langusest. Kui selliseid märke esineb, viiakse läbi väärtuse test. Igal bilansipäeval viiakse läbi väärtuse test eelnevalt allahinnatud varade osas. Väärtuse hindamiseks leitakse objektide kasutusväärtus. Kasutusväärtuse määramisel kasutatakse diskonteeritud rahavoogude meetodit. Kasutusväärtuse leidmisel on kasutatud grupiväliste ja grupisestest hindajaid. Aruandeperioodi lõpus läbi viidud väärtuse testide tulemusena Eestis asuvate „Lõpetamata ehitiste“ jääkväärtuses 12 474 tuhat eurot seisuga 31.12.2020 (jääkväärtuses 8 644 tuhat eurot seisuga 31.12.2019) objekte 2020. aastal ja 2019.

aastal alla ei hinnatud ega eelnevalt tehtud allahindlust ei tühistatud. Lätis asuvates „Lõpetamata ehitistes“ (jäakväärtuses 5 810 tuhat eurot seisuga 31.12.2020) tuvastati aruandeperioodil kahe objekti puhul varasemalt tehtud allahindluse tühistamise vajadus summas 93 tuhat eurot, ühe objekti puhul tuvastati väärtuse tõus summas 41 tuhat eurot ning kahe objekti puhul tuvastati väärtuse langus summas 20 tuhat eurot. 2019. aasta lõpus läbi viidud väärtuse testide tulemusena Lätis asuvates „Lõpetamata ehitiste“ objekte (jäakväärtuses 7 289 tuhat eurot seisuga 31.12.2019) alla ei hinnatud. Leedus asuvate „Lõpetamata ehitiste“ objekte jäakväärtuses 131 tuhat eurot seisuga 31.12.2020 (31.12.2019: 131 tuhat eurot) aruandeperioodil ja 2019. aastal alla ei hinnatud. Detailsem informatsioon on avalikustatud lisas 13.

- *Firmaväärtuse väärtuse languse hindamine:* Grupp hindab tütarettevõtjate omandamisel tekkinud firmaväärtuse bilansilise väärtuse võimalikku kaetava väärtuse vähenemist vähemalt kord aastas. Kasutusväärtuse leidmiseks on juhtkond prognoosinud raha genereerivate üksuste tulevase rahavoogusid ning valinud sobiva diskontomäära rahavoogude nüüdisväärtuse määramiseks. Firmaväärtuse bilansiline jäakväärtus seisuga 31.12.2020 oli 16 869 tuhat eurot (31.12.2019: 3 260 tuhat eurot). Firmaväärtuse allahindluse vajadust ei tuvastatud 2020. aastal ja 2019. aastal läbiviidud firmaväärtuse testide tulemusena. Detailsem informatsioon on avalikustatud lisas 9 ja 14.

## Lisa 4 Finantsriskide juhtimine

Grupi tegevusega võivad kaasneda mitmed finantsriskid, millest olulisemat mõju avaldavad likviidsusrisk, krediidirisk ja tururisk (s.h. valuutakursi risk, intressimäärarisk ja hinnarisk). Finantsriskide juhtimine on emaettevõtja juhatuse pädevuses ja sisaldab riskide määratlemist, mõõtmist ja maandamismeetmete tõhususe kontrollimist. Finantsriskide juhtimise eesmärk on finantsriskide maandamine ja finantstulemuste volatiilsuse vähendamine. Järelevalvet juhatuse poolt riskide maandamiseks võetud meetmete üle teostab emaettevõtja nõukogu. Grupp analüüsib ja kontrollib riske süstemaatiliselt läbi finantsüksuse, mis tegeleb nii emaettevõtja kui tema tütarettevõtjate finantseerimisega ja sellest otseselt tulenevalt likviidsusrisi ja intressimäära riski haldamisega, samuti analüüsivad ja kontrollivad riske tütarettevõtjate juhtkonnad ja finantsüksused. Riskijuhtimiseks kasutatakse lisaks tuumikaktsionäri NG Investeeringud OÜ spetsialistide abi.

Kõik Grupi finantsvarad hõlmavad raha ja raha ekvivalente (lisa 5), nõudeid ostjate vastu (lisa 7), muid lühiajalisi nõudeid (lisa 6) ja muid pikaajalisi nõudeid (lisa 11). Grupi kõik finantskohustused on kategoorias „muud finantskohustused“ ning need hõlmavad võlakohustusi (lisa 15), võlgnevusi tarnijatele (lisa 17), intressivõlgnevust, muid viitvõlgu ning rentnike tagatisdeposiite (lisa 17).

### Tururisk

#### Valuutarisk

Valuutarisk on risk, et finantsinstrumentide õiglase väärtus või rahavood kõiguvad tulevikus vahetuskursi muutuste tõttu. Valuutariskivabadeks finantsvaradeks ja –kohustusteks loetakse euros nomineeritud finantsvarasid ja –kohustusi. Grupi valuutariski maandamiseks on enamus lepinguid europõhised. Samuti on kõik laenulepingud sõlmitud eurodes, mistõttu käsitletakse neid valuutariskivabade kohustustena. Aruandeperioodi lõpu seisuga ei olnud Grupil olulisi, euroga mitteseotud valuutades fikseeritud finantsvarasid ja –kohustusi. Grupp on aruandeaastal pidevalt hinnanud valuutariske ja ei leia vajadust kasutada täiendavaid meetmeid valuutariski maandamiseks.

Grupp tegutseb oma tütarettevõtete kaudu nii Lätis kui Leedus. Alates 01.01.2014 ühines Läti euroalaga ja alates 01.01.2015 ühines Leedu euroalaga, võttes valuutana kasutusele euro. Eelnevast tulenevalt puudub Grupil Läti ja Leedu tütarettevõtetega seondult valuutarisk.

#### Rahavoogude ja õiglase väärtuse intressimäära risk

Intressiriskina käsitletakse sellist riski, kus intressimäära tõustes võib kohustustelt tasutavate intressikulude suurenemine märkimisväärselt mõjutada Grupi tegevuse tulemuslikkust. Grupi intressirisk tuleneb peamiselt pikaajalistest ujuva intressimääraga laenukohustustest.

Grupi pikaajalised laenud on valdavalt seotud EURIBORiga, mistõttu sõltutakse rahvusvahelistel finantsturgudel toimuvatest arengutest. Grupi intressiriski juhtimisel on oluline jälgida rahaturu intressikõvera liikumisi, mis väljendab turuosaliste ootusi turuintresside osas ning võimaldab hinnata EUR intressimäärade kujunemise trendi.

2020. aastal langes 6 kuu EURIBOR aasta alguse tasemelt -0,323% aasta lõpul tasemele -0,526%. 2021. aasta alguses on EURIBOR olnud veelgi väikeses languses. Majandusanalüütikute hinnangul ei ole 6 kuu EURIBOR intressimäärade tõusu 2021. aastal ette näha.

Juhul, kui siiski ujuva intressimääraga finantskohustuste intressimäärad oleksid 31.12.2020 seisuga olnud 1

protsendipunkti (31.12.2019: 1 protsendipunkti) võrra kõrgemad, oleks see suurendanud Grupi finantskulu 1 120 tuhande euro võrra (2019: 990 tuhande euro võrra). Juhul, kui intressimäärad oleksid 31.12.2020 seisuga olnud 0,1 protsendipunkti võrra madalamad, oleks see vähendanud Grupi finantskulusid 112 tuhande euro võrra (31.12.2019 seisuga muutus 0,1 protsendipunkti ja 99 tuhande euro võrra).

Intressiriski analüüsi käigus kaalutakse erinevaid võimalusi riskide maandamiseks. Sellisteks võimalusteks on refinantseerimine, olemasolevate positsioonide uuendamine, fikseeritud intressiga laenude võtmine ja alternatiivne finantseerimine. Aruandeaastal ja sellele eelnenud majandusaastal on juhtkond hinnanud ja teadvustanud intressiriski ulatust, kuid ei ole sõlmitud tehinguid intressiriski maandamiseks finantsinstrumentidega, kuna juhtkonna hinnangul on intressiriski ulatus ebaoluline.

Grupi võlakohustused on avatud intressimäära muutustele järgnevalt:

Tuhandetes eurodes

	31.12.2020	31.12.2019
Kuni 3 kuu jooksul muutuv intress	10 126	15 254
3 – 6 kuu jooksul muutuv intress	103 020	77 096
<b>Ujuva intressimääraga võlakohustused kokku</b>	<b>113 146</b>	<b>92 350</b>
<b>Võlakohustused kokku</b>	<b>266 751</b>	<b>204 324</b>

## Krediidirisk

Krediidirisk on risk, et Grupile tekib rahaline kaotus, mis on põhjustatud finantsinstrumendi teise osapoole poolt, kuna viimane ei suuda oma kohustusi täita.

Grupp on avatud krediidiriskidele, mis tulenevad äritegevusest (peamiselt nõuetest) ning investeerimistegevusest, s.h. deposiitidest pankades ja finantsasutustes. Grupi juhtkond juhib deposiitidest pankades ja finantsasutustes tulenevat krediidiriski vastavalt Grupi strateegiale, mille kohaselt võib Grupp paigutada vabu rahalisi vahendeid üksnes finantsinstrumentidesse, mis vastavad järgmistele kriteeriumidele:

- Kodumaiste krediidasutuste deposiidid ja raha arvelduskontodel – kodumaine krediidasutus omab krediidasutuste seadusega kehtestatud tegevusluba ja tema Emapanga Moody's reitinguagentuuri krediidi-reiting on vähemalt A2 ja kus reitingu väljavaade on vähemalt staatuses stabiilne või selle ekvivalent;
- Välismaiste krediidasutuste deposiidid ja raha arvelduskontodel – välismaine krediidasutus omab Moody's reitinguagentuuri krediidi-reitingut vähemalt A2 ja kus reitingu väljavaade on vähemalt staatuses stabiilne või selle ekvivalent.

Lühiajaliselt vabade rahaliste vahendite paigutamisel juhendatakse järgmisest printsiipidest alltoodud tähtsuse järjekorras:

- likviidsuse tagamine;
- kapitali säilimine;
- tulu teenimine.

Krediidiriski hajutamiseks ei hoia Grupp rohkem kui 70% Grupi vahenditest (s.h. raha arvelduskontol, deposiidid ja investeringud vastava panga võlakirjadesse) ühes pangas.

Raha ja raha ekvivalendid hoiustava panga krediidi-reitingu lõikes tuhandetes:

	31.12.2020	31.12.2019
Aa2	1 841	38 801
Aa3	29 882	0
A3	0	673
<b>Kokku</b>	<b>31 723</b>	<b>39 474</b>

Krediidi-reiting on antud deposiitidele. Andmed pärinevad Moody's Investor Service kodulehelt.

Tulenevalt jaemüügi spetsifikast ei ole Grupp avatud olulistele krediidiriskidele. Võimalikud nõuetega seotud krediidiriskid on suures osas seotud renditulude mittelaekumisega, kuid antud risk ei ole Grupi jaoks olulise suurusega. Seisuga 31. detsember 2020 väljendab maksimaalset krediidiriski nõuete summa suuruses 14 397 tuhat eurot (2019: 13 875 tuhat eurot).

Nõuete vanuseline struktuur on alljärgnev, tuhandetes eurodes:

	31.12.2020	31.12.2019
Aegumata	13 320	11 239
sh nõue kaardimaksete osas	2 575	2 475
sh nõuded ostjatele	10 547	8 344
sh muud nõuded	198	420
Tähtaja ületanud < 3 kuud	865	2 434
Tähtaja ületanud 3 – 6 kuud	92	70
Tähtaja ületanud 6 – 12 kuud	63	23
Tähtaja ületanud > 12 kuud	57	109
<b>Nõuded kokku</b>	<b>14 397</b>	<b>13 875</b>

Kaardimaksete nõue on tagatud Swedbank AS kaardimaksete lepinguga, millega on tagatud kaardimaksete laekumine kahe pangapäeva jooksul. Muud nõuded on tagatud kaubaliste lepingutega ja nende osas krediidirisk puudub, kuna Grupi ettevõtete kohustused samade lepingupartnerite ees ületavad nende vastu suunatud nõudeid.

Aegunud nõuetega kliendid on ühtlasi Grupi hankijad, kelle kohustused ületavad nõuete summat.

Kindlaksmääramisel, kas finantsvara krediidirisk on alates esmasest kajastamisest oluliselt suurenenud ja krediidikahjumite hindamisel võtab Grupp arvesse mõistlikku ja toetavat infot, mis on asjakohane ja kättesaadav ilma liigsete kulude või pingutuseta. See hõlmab nii kvantitatiivset kui ka kvalitatiivset teavet ja analüüsi, mis põhineb Grupi ajaloolisel kogemusel ja krediidihinnangu infot ning sisaldab tulevikku suunatud (sh majanduskasvu prognoos, turuintressimäärade prognoos) infot. Grupp eeldab, et finantsvara krediidirisk on märkimisväärselt tõusnud, kui tasumise tähtajast on möödunud rohkem kui 30 päeva.

Grupp leiab, et finantsvara on makseviivituses, kui:

- võlgnik ei ole tõenäoliselt suuteline tasuma Grupile oma krediidikohustusi täielikult, ilma et Grupp peaks rakendama selliseid meetmeid nagu tagatise realiseerimine (sellise olemasolul); või
- finantsvara maksetähtajast on möödunud üle 90 päeva.

Korrigeeritud soetusmaksumuses mõõdetavate finantsvarade allahindlused arvatakse maha varade bilansilisest jääkmaksumusest.

Ülevalpool kirjeldatud põhimõtete alusel raha ja pangakontode ja nõuete allahindlus 31. detsembri 2020 seisuga oli ebaoluline.

## Likviidsusrisk

Likviidsusrisk on risk, et Grupp ei suuda oma finantskohustusi täita rahavoo puudujäägi tõttu.

Likviidsuse ehk Grupi tegevusest tulenevate kohustuste täitmiseks piisavate rahaliste vahendite olemasolu säilitamine on Tallinna Kaubamaja Grupi üks olulisi finantsvaldkonna tegevusi. Grupi rahavoogude efektiivsemaks juhtimiseks on moodustatud Tallinna Kaubamaja Grupp ASi ja tema tütarettevõtjate pangakontode ühtne kontsernikonto, mis võimaldab kontsernikonto liikmetel kasutada Grupi rahalisi vahendeid Grupi poolt kehtestatud limiitide piires. Grupp on omakorda allkontsernina liitunud NG Investeeringud OÜ kontsernikontoga. Likviidsusrisi maandamiseks kasutab Grupp erinevaid finantseerimise allikaid, milleks on pangalaenud, arvelduslaenud, ostjate nõuete ja tarnelepingute regulaarne monitooring.

Grupi operatiivüksused prognoosivad jooksvalt oma rahavoogusid ning need liidetakse Grupi emaettevõtte rahavoo prognoosidega Grupi finantsüksuses. Grupi finantsüksus jälgib pidevalt Grupi jooksvat rahavooprognosti tagamaks piisava rahaliste vahendite olemasolu operatiivtegevuse rahastamiseks, kindlustades samal ajal laenukohustuste täitmise. Nimetatud rahavooprognosisid võetakse aluseks Grupi rahastamiskavade koostamisel ja võimalike lepinguliste rahastamistingimuste (covenantide) jälgimisel.

Tallinna Kaubamaja Grupil on kindel finantssektori tugi, toetamaks Grupi likviidsust ja arenguprotsessi. Grupp on kogenud, et soodsate intressimääradega täiendavate finantseerimisvahendite leidmine on võimalik, samuti on võimalus olemasolevaid laene vajadusel refinantseerida või pikendada.

Grupi diskonteerimata finantskohustuste analüüs maksetähtaegade lõikes:

Tuhandetes eurodes	< 3 kuud	3-12 kuud	1-3 aastat	3-5 aastat	pärast 5 aastat	Kokku 31.12.2020
Võlakohustused	6 378	26 404	71 854	19 012	0	123 648
Rendikohustused	5 137	15 597	39 154	34 715	67 346	161 949
Finantskohustused (lisa 17)	83 416	0	0	0	0	83 416
<b>Kokku</b>	<b>94 931</b>	<b>42 001</b>	<b>111 008</b>	<b>53 727</b>	<b>67 346</b>	<b>369 013</b>

Tuhandetes eurodes	< 3 kuud	3-12 kuud	1-3 aastat	3-5 aastat	pärast 5 aastat	Kokku 31.12.2019
Võlakohustused	10 145	21 778	23 714	50 516	0	106 153
Rendikohustused	4 307	12 924	29 343	35 363	27 848	109 785
Finantskohustused (lisa 17)	73 192	0	0	0	0	73 192
<b>Kokku</b>	<b>87 644</b>	<b>34 702</b>	<b>53 057</b>	<b>85 879</b>	<b>27 848</b>	<b>289 130</b>

Tuleviku rahavoogude arvestamisel on kasutatud bilansipäeva seisuga vastavalt 31.12.2020 ja 31.12.2019 kehtinud ujuva intressi määrasid.

Majandusaasta lõpu seisuga oli Grupil vabu rahalisi vahendeid sularaha ja pangakontode näol 32 757 tuhat eurot (2019: 40 629 tuhat eurot). 31.12.2020 seisuga oli Grupil kasutamata arvelduskrediiti limiiti summas 8 901 tuhat eurot (2019: 3 810 tuhat eurot). Vabade vahendite paigutamisel juhindub Grupp sisemiselt kehtestatud krediidiriski juhtimise strateegiast. 31.12.2020 seisuga ei paigutanud Grupp läbi emaeettevõtja NG Investeeringud OÜ Grupi vabu rahalisi vahendeid kontsernikonto deposiiti (31.12.2019: 0 eurot).

Käibekapital oli 31. detsember 2020 seisuga negatiivne 26 258 tuhat eurot (2019: negatiivne 441 tuhat eurot). Käibekapitali negatiivne muutus toimus ühelt poolt seoses rahaliste vahendite mahu vähenemisega 2020. aastal osaliselt omavahendite arvelt teostatud investeeringute mõjul. Teisalt suurenes võlgnevus hankijatele kauba eest, mis on seotud supermarketite segmendi kauplustevõrgu suurenemisega seoses 2020. aasta kevadel omandatud ABC Supermarkets ASiga. Lühiajalise kohustusi paisutab IFRS 16 „Rendilepingud“ rakendamisega kaasnenud arvestuslike laenukohustuste lühiajalise osa 17,9 miljoni euro ulatuses seisuga 31.12.2020 (31.12.2019: 15,4 miljoni eurot). Grupi likviidsuskordaja (varude võrra vähendatud käibevarad/ lühiajalised kohustused) 2020. aastal langes 0,32-le. 2019. aastal oli vastav näitaja 0,42. Grupil on lühiajaliste kohustuste katteallikana jätkuvalt tugev igapäevane äritegevuse rahavoog. Juhtkonna hinnangul ei ole Grupil likviidsusprobleemi.

## Kapitalirisk

Grupi esmaseks kapitali (nii võõr- kui omakapitali) juhtimise eesmärgiks on kindlustada tugev kapitali struktuur, mis toetaks ettevõtte äritegevuse stabiilsust ja tegevuse jätkuvust ning optimeeriks kapitali struktuuri, alandades kapitali hinda ja sedakaudu kindlustaks aktsionäride huve. Kapitali struktuuri säilitamiseks või korrigeerimiseks võib Grupp reguleerida aktsionäridele makstavaid dividende, müüa aktsiaid tagasi, lasta välja uusi aktsiaid või müüa kohustuste katteks varasid.

Vastavalt jaekaubanduses levinud praktikale kasutab Grupp kapitali jälgimiseks võlgnevuste suhtarvu, mis arvutatakse netovõla suhtena kogukapitali. 31.12.2020 seisuga oli vastav suhtarv 51%. Võrreldes 31.12.2019 seisuga, mil vastav näitaja oli 42%, on netovõla ja omakapitali suhe kasvanud seoses aruandeaastal omandatud ABC Supermarkets ASi vastavalt IFRS 16 kohaselt arvestuslike rendikohustuste lisandunud intressikandvatesse kohustustesse summas 43,1 miljoni eurot ning teostatud investeeringute finantseerimisega seotud laenukohustuste kasvuga 16,3 miljoni euro ulatuses. Juhtkonna hinnangul on kapitali struktuur optimaalne ega vaja korrigeerimist.

Tuhandetes eurodes

	31.12.2020	31.12.2019
Intressikandvad kohustused (lisa 15)	266 751	204 324
Raha ja pangakontod (lisa 5)	-32 757	-40 629
<b>Netovõlg</b>	<b>233 994</b>	<b>163 695</b>
Omakapital	223 007	222 015
<b>Omakapital ja netovõlg kokku</b>	<b>457 001</b>	<b>385 710</b>
Võlgnevuste suhtarv*	51%	42%

\*Võlgnevuste suhtarv = Netovõlg / Omakapital ja Netovõlg kokku

## Koroonaviiruse mõju

Enim avaldas aruandeaastal Eesti ja maailma majanduskeskkonnale ning seeläbi Grupi majandustulemustele mõju COVID-19 viiruse levik.

Viiruse leviku piiramiseks kuulutas Eesti Vabariigi Valitsus 2020. aasta märtsis välja eriolukorra ning alates 27. märtsist suleti kaubanduskeskused. Sellest tulenevalt suleti külastajatele kõik Grupi jalatsikaubandussegmenti kauplused, Kaubamaja segmenti tööstuskaupade maailmad ning I.L.U. kauplused. Samuti olid suletud Grupi kinnisvarasegmenti poolt hallatavad Tartu Kaubamaja Keskus, Viimsi keskus ning Tallinna kesklinnas peamiselt Kaubamaja segmenti kasutuses olev ajalooline Kaubamaja hoone. Kaupluste sulgemine tõi kaasa Grupi e-poodide populaarsuse plahvatusliku kasvu. E-poodide komplekteerimisvõimekuse parandamiseks suunati e-poodidesse suletud müügiüksuste töötajaid, samuti värvati ajutist lisatööjõudu. Kavandati kiireid ja efektiivsemaid lahendusi tarnevõimekuse ning tehnilise suutlikkuse tõstmiseks. Vaatamata Grupi e-kanalite müügiimahtude märkimisväärsele kasvule ei kompenseerinud see füüsiliste müügimajade müükide langust Grupi moekaubanduses.

Viiruse levikust tingitud majanduskeskkonna muudatused võivad kaasa tuua mitmeid erinevaid finantsriske. Kasvada võib tururisk, kui üldise riskitaseme suurenemine toob kaasa intressimäärade kasvu. Samuti võib kasvada krediidirisk, kui muutunud ärikeskkonnas ei suuda Grupi majanduspartnerid tasuda Grupile nõudeid või mõjutab halvenenud konjunktuur Grupi investeerimistegevusega seotud partnerpanku ja finantsasutusi negatiivselt. Oluliselt võivad kasvada likviidsusrisk ja kapitalirisk, kui majanduskeskkonna halvenedes väheneb operatiivtegevuse rahavoog ning likviidsuse tagamiseks tuleb leida muid instrumente.

Koroonaviirusest tingitud majanduskeskkonna muudatustega seoses vähenesid aruandeaastal Grupi kaubamajade, jalatsikaubanduse, kinnisvara ja autosegmenti müügitulud 30,3 miljonit eurot ning EBITDA 10,0 miljonit eurot võrreldes aasta varasemaga. Supermarketite segmenti müügiulu mahtu viiruse levik oluliselt ei mõjutanud. Klientide ja töötajate turvatunde tagamiseks koroonaviiruse ajal kulus erinevatele desinfitseerimis- ja kaitsevahenditele ligi 1 miljon eurot. Moekaubanduse kriisiaegseks võtmeküsimuseks oli vältida varude kuhjumist ja seeläbi likviidsuse vähenemist. Grupp alustas varude optimeerimisega kohe pandeemia alguses ning lõpetas 2020. aasta optimaalse ja praegusele nõudlusele vastava varude mahuga. Finantsriskide maandamisega tegeleb Grupp igapäevaselt vastavalt eeltoodud monitoorimis- ja maandamismeetoditele, mistõttu ei ole juhtkonna hinnangul koroonaviirusest tulenevad finantsriskid Grupile olulise mõjuga.

## Finantsinstrumentide õiglane väärtus

Juhtkonna hinnangul ei erine Grupi finantsvarade ja -kohustuste bilansiline väärtus oluliselt nende õiglasest väärtusest. Nõuded ostjatele ja võlad hankijatele on lühiajalised ja seega on juhtkonna hinnangul nende bilansiline väärtus lähedane nende õiglasele väärtustele. Suurem osa Grupi pikaajalistest võlakohustustest baseeruvad ujuval intressimääral, mis muutub vastavalt turu intressimäärale. Juhtkonna hinnangul ei ole Grupi riskimarginaalid oluliselt muutunud võrreldes laenude saamise ajaga ja Grupi võlakohustuste intressimäärad vastavad turutingimustele. Eelnevalt tulenevalt hindab juhtkond, et pikaajaliste kohustuste ja nõuete õiglased väärtused on ligilähedased nende bilansilistele väärtustele. Õiglase väärtuse määramiseks on kasutatud diskonteeritud rahavoogude analüüsi, diskonteerides lepingulisi tuleviku rahavooge kehtivate turuintressimääradega, mis on Grupile kättesaadavad sarnaste finantsinstrumentide kasutamisel. Finantsinstrumentide õiglane väärtus on tase 2.

## Lisa 5 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 (lisa 4)</b>	<b>32 757</b>	<b>40 629</b>

## Lisa 6 Nõuded ja ettemaksed

Tuhandetes eurodes

	31.12.2020	31.12.2019
Nõuded ostjate vastu (lisa 7)	14 196	13 455
Muud lühiajalised nõuded seotud osapoolte vastu (lisa 26)	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 18)	34	31
<b>Nõuded ja ettemaksed kokku</b>	<b>15 894</b>	<b>16 904</b>

## Lisa 7 Nõuded ostjate vastu

Tuhandetes eurodes

	31.12.2020	31.12.2019
Nõuded ostjate vastu	11 313	10 629
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-11	-10
Nõuded seotud osapoolte vastu (lisa 26)	319	361
Kaardimaksed	2 575	2 475
<b>Nõuded ostjate vastu kokku (lisa 6)</b>	<b>14 196</b>	<b>13 455</b>

## Lisa 8 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>

Kasumiaruande real "Müüdnud kaupade kulu" on kajastatud kulud varude allahindlusest ja mahakandmisest ning inventuuri puudujäägid 2020. aastal summas 12 827 tuhat eurot (2019: 11 896 tuhat eurot).

Varude allahindamisel lähtutakse varude vanuselisest struktuurist ja moekaupade puhul varude hooajalisusest. Varude bilansilise maksumuse korrigeerimine toimub läbi allahindluse reservi. Seisuga 31. detsember 2020 oli raamatupidamisliku allahindluse reservi suuruseks 1 094 tuhat eurot (31.12.2019: 1 122 tuhat eurot). Varad neto realiseerimismaksumuses moodustasid 15 508 tuhat eurot (31.12.2019: 15 887 tuhat eurot).

Grupi müüdnud kaupade kulu 2020. aastal oli 556 712 tuhat eurot (2019: 535 410 tuhat eurot). Grupp kajastab müüdnud kaupade kuluna ostetud autode, toidu- ja tööstuskaupade maksumust, pakkematerjalide ja valmistoodangu kulu, logistika ning transpordikulu, kaupade allahindluse ja mahakandmise kulu.

Varud on osaliselt panditud osana kommertspandist ning finantseerimislepingute tagatiseks on panditud varude tagasiomandamine, informatsioon panditud varade kohta on esitatud lisa 25.

## Lisa 9 Tütarettevõtjad

Tallinna Kaubamaja Gruppi kuuluvad 31.12.2020 seisuga:

Ettevõtte nimi	Asukoht	Tegevusala	Osalus 31.12.2020	Soetus-või asutamis- aasta
Selver AS	Eesti, Tallinn	Jaekaubandus	100%	1995
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

## Äriühendus

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 aktsiastest. AS Selver on Eestis tegutsev super- ja hüpermarketite kett, mis kaupleb peamiselt toidu- ja esmatarbe-kaupadega. Selveri kaupluseketile pandi alus 1995. aastal. Tehinguga lisandusid 16 Comarket 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. Selver AS ja ABC ühinemise bilansikuupäev oli 01.07.2020.

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

Tuhandetes eurodes	Õiglane väärtus
Raha	811
Nõuded	6 962
Varud	2 839
Põhivara	3 697
Firmaväärtus (lisa 14)	13 609
Kaubamärgid (lisa 14)	1 911
Kohustused	-6 978
<b>Identifitseeritavad netovarad kokku</b>	<b>22 851</b>
Osaluse soetusmaksumus	22 851
Tasutud osaluse eest rahas	<b>14 910</b>
Raha ja ekvivalendid soetatud ettevõttes	<b>-811</b>
<b>Kokku rahaline mõju - investeerimistegevus</b>	<b>-14 099</b>
<hr/>	
Tasutakse tulevikus osaluse eest rahas	<b>1 641</b>

Tehingu käigus omandati firmaväärtus suurusega 13 609 tuhat eurot ja kaubamärgid väärtuses 1 911 tuhat eurot (vt lisa 14). Omandatud firmaväärtus tuleneb kulude vähenemisest läbi tsentraliseeritud ostufunktsiooni ning ühtse kliendibaasi kasutusele võtust.

Omandamisega seotud kulud on kajastatud kasumi- ja muu koondkasumiaruandes mitmesugustes tegevuskuludes ja rahavoogude aruandes äritegevuse rahavoogudes.

ABC Supermarkets AS teenis soetamiskuupäevast kuni 31. detsembrini 2020 kontsernile 350 tuhande euro suuruse kasumi ja käive oli 41 043 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 Finantsinspektsioonilt tegevusloa saamisel andma eraisikutele krediiti, pakkuma tasuta 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 Osahingult tema turvateenuste ärivaldkonna Eestis koos sellesse kuuluvate varade ja lepingutega. Alates 01.03.2021 lähevad äritegevuse omandamise tulemusel P. DUSSMANN EESTI Osahinguga 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. Konsolideeritud majandusaasta aruande kinnitamise kuupäeva seisuga ei ole ettevõtte üle kontrolli tekkinud.

2019. aastal äriühendlusi ei olnud.

Osaluse määrad 31.12.2020 seisuga on samad 31.12.2019 seisuga.

## Lisa 10 Sidusettevõtjad

Tallinna Kaubamaja Grupp AS omab 50% osalust (2019: 50%) ettevõttes AS Rävåla Parkla, mis osutab Tallinnas parkimismaja teenuseid. Investeering on klassifitseeritud sidusettevõtteks kuna teine omanik omab õigust määrata nõukogu liikmeid.

Tuhandetes eurodes

	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 aasta lõpus</b>	<b>1 712</b>	<b>1 721</b>

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

	31.12.2020	31.12.2019
Käibevara	111	68
Põhivara	3 446	3 483
Lühiajalised kohustused	133	109
Pikaajalised kohustused	0	0
Omakapital	3 424	3 436
Müügitulu	534	575
Puhaskasum	388	406

## Lisa 11 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 12 Kinnisvarainvesteeringud

Tuhandetes eurodes

<b>Bilansiline maksumus 31.12.2018</b>	<b>59 866</b>
Ostud ja parendused	111
Ümberklassifitseerimine (lisa 13)	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 ja Lätis, mida Grupp hoiab valdavalt renditulu teenimise eesmärgil, ning mis on jagatud kinnisvarainvesteeringu ja materiaalse põhivara vahel.

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.

## Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamine

Juhtkond hindab kinnisvarainvesteeringute õiglast väärtust igal majandusaastal. Õiglased väärtused määrati juhtkonna otsusel kasutades sisendite määramisel sõltumatute atesteeritud kinnisvaraekspertide hinnanguid. Õiglase väärtuse määramisel kasutati tulumeetodit (diskonteeritud rahavoogude meetodit, residuaalmeetodit) ja turupõhiseid andmeid (võrreldavad tehingud, üüritulud jms).

Aruandeperioodil saadi Eesti kinnisvarainvesteeringute nelja objekti puhul (2019. aastal kolme objekti puhul) eksperti arvamused diskonto- ja rendikasvumäärade osas ning ühe objekti puhul teostati hinnang võrdlusandmete põhjal. Hindamisel on kasutatud diskontomäära 8,5%-10,0% (2019: 8,5%-10,0%) sõltuvalt objekti asukohast ja rendikasvumäärasid 1,5%-2,0% (2019: 1,5%-2,0%). Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatud üürihinna sisendi määramisel on lähtutud kehtivatest üürilepingutest, mis juhtkonna hinnangul vastavad turutingimustele.

Läti kinnisvarainvesteeringute hindamisel võeti kahe objekti puhul sõltumatu atesteeritud kinnisvaraeksperti arvamused (2019: 0 objekti puhul) ning kahe objekti puhul (2019. aastal nelja objekti puhul) võeti hindamise aluseks sõltumatu atesteeritud kinnisvaraeksperti arvamused diskonto- ja kapitalisatsioonimäärade kohta võrreldes 2019. aastaga. Hindamisel on kasutatud diskontomäära 8,5%-10,0% (2019: 8,5%-10,0%) ja rendikasvumäära 1,0%-2,5% (2019: 1,0%-2,5%). Hindamisel kasutatud üürihinna sisendi määramisel on lähtutud kehtivast üürilepingust, mis juhtkonna hinnangul vastab turutingimustele.

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 172 tuhat eurot ja allahindlus summas 81 tuhat eurot. 2019. aastal toimus hindamise tulemusena Läti kinnisvarainvesteeringute üleshindlus summas 950 tuhat eurot ja allahindlus summas 1 047 tuhat eurot.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutus on 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.

Grupi juhtkond on koostanud kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse sensitiivsuse analüüsi, mille tulemusena on leitud, et juhul, kui üüritulu muutuks +/- 10%, muutuks objektide õiglase väärtus + 5 938/-5 938 tuhat eurot (2019: + 5 944/-5 944 tuhat eurot). Juhul kui õiglase väärtuse leidmisel kasutatud diskontomäär muutuks +/- 0,5%, muutuks objektide õiglase väärtus -1 093/+1 122 tuhat eurot (2019: -1 096/+1 125 tuhat eurot).

Grupi kinnisvarainvesteeringud, mida kajastatakse seisuga 31. detsember 2020 ja 2019 õiglates väärtuses, on mõõdetud tasemel 3.

Kinnisvarainvesteeringutelt teeniti 2020. aastal renditulu 3 397 tuhat eurot (2019: 3 790 tuhat eurot). Kinnisvarainvesteeringute haldamisega seotud kulud olid 2020. aastal 1 222 tuhat eurot (2019: 1 236 tuhat eurot).

Katkestamatute kasutusrendilepingute tulu jaguneb tähtaegade lõikes järgmiselt:

Tuhandetes eurodes	31.12.2020	31.12.2019
kuni 1 aasta	3 426	3 617
vahemikus 1 kuni 5 aastat	12 990	11 192
Üle 5 aasta	717	3 535
<b>Kokku</b>	<b>17 133</b>	<b>18 344</b>

Osa kinnisvarainvesteeringutest on panditud pikaajaliste pangalaenude tagatiseks, informatsioon panditud varade kohta on esitatud lisas 25.

## Lisa 13 Materiaalne põhivara

Tuhandetes eurodes

	Maa ja ehitised	Ehitiste kasutus-õigus	Masinad ja seadmed	Muu inventar ja sisseade	Lõpetamata ehitised	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 12)	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 9)	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 immateriaalsest varast (lisa 14)	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>

## Investeeringud põhivarasse

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 müügimajas uuendustöid, Tallinna Kaubamaja Kodumaailm läbis põhjaliku uuenduskuuri, täiendavalt soetati müügimaailmadele 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 31. detsember 2020 ja 31. detsember 2019. aastal siduvad kohustused materiaalse põhivara ostuks.

Seisuga 31.12.2020 hinnati „Maa ja ehitiste“ õiglast väärtust ja „Lõpetamata ehitiste“ kaetavat väärtust. „Maa ja ehitiste“ õiglasel väärtusel ning „Lõpetamata ehitiste“ kaetaval väärtusel (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.

## „Maa ja ehitiste“ õiglase väärtuse hindamine

„Maa ja ehitiste“ objektide hindamisi on tehtud iga majandusaasta lõpul. Arvestades majanduskeskkonna muutusi on juhtkond jõudnud seisukohale, et „Maa ja ehitiste“ väärtused on aruandeaastal oluliselt muutunud.

2020. aasta hindamise tulemusena hinnati Eesti „Maa ja ehitiste“ objekte läbi ümberhindluse reservi üles summas 10 175 tuhat eurot. 2019. aasta hindamise tulemusena Eesti „Maa ja ehitiste“ objekte ümber ei hinnatud. 2020. aasta hindamise tulemusena hinnati Läti „Maa ja ehitiste“ objekt 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. Leedu „Maa ja ehitiste“ objektide osas 2020. ja 2019. aastal õiglase väärtuse muutust ei tuvastatud.

Alljärgnevalt on toodud õiglasel väärtusel kajastatavate põhivarade (kinnistute) analüüs väärtuse hindamise meetodi järgi. Erinevad tasemed defineeritakse järgmiselt:

- Identsete varade (korrigeerimata) noteeritud hinnad aktiivsetel turgudel (tase 1);
- muud sisendid kui 1. tasemel liigitatavad noteeritud hinnad, mis on vara puhul kas otseselt või kaudselt jälgitavad (tase 2);
- vara hindamine, milles kasutatakse mitte jälgitavad sisendeid (tase 3).

„Maa ja ehitiste“ õiglane väärtus määratakse hindamistehnikate abil. Hindamistehnikates kasutatakse nii palju kui võimalik jälgitavaid turuandmeid, kui need on kättesaadavad, ja toetatakse nii vähe kui võimalik Grupi enda hinnangutele. Kinnistud liigitatakse tasemele 2 juhul, kui kõik olulised sisendandmed, mis on vajalikud õiglase väärtuse määramiseks, on jälgitavad. 2020. aastal kasutati Eesti „Maa ja ehitiste“ hindamisel 3 objekti puhul (2019: 3 objekti puhul) sõltumatu atesteeritud kinnisvaraeksperti hinnangut ning 20 objekti puhul (2019: 19 objekti puhul) saadi samalt ekspertarvamus diskonto- ja kapitalisatsioonimäärade osas või teostati hinnang võrdlusandmete põhjal. Hindamisel on kasutatud diskontomäärasid 8,0%-11,5% (2019: 8,0%-11,5%) sõltuvalt objekti asukohast ja rendikasvumäärasid 1,0%-2,5% (2019: 1,0%-2,5%). „Maa ja ehitiste“ hindamisel

kasutatud üürihinna sisendi määramisel on lähtutud kehtivatest üürilepingutest, mis juhtkonna hinnangul vastavad turutingimustele.

Läti "Maa ja ehitiste" hindamisel seisuga 31.12.2020 sõltumatu atesteeritud kinnisvaraeksperti hinnangut ei kasutatud (2019: ühe objekti puhul võeti sõltumatu atesteeritud kinnisvaraeksperti arvamus). 2020. aastal võeti viie objekti puhul (2019: ühe objekti puhul) sõltumatu atesteeritud kinnisvaraeksperti arvamus diskonto- ja kapitalisatsioonimäärade kohta ning viidi hindamine läbi ettevõtte siseselt. Hindamisel on kasutatud diskontomäär 8,5%-9,0% (2019: 9,0%) ja rendikasvumäär 2,0%-2,5% (2019: 2,5%). Leedu "Maa ja ehitiste" puhul on tegemist 2017. aastal turuhinnas soetatud kinnistuga. 2020. ja 2019. aastal objekti ei hinnatud.

Grupi põhivarad (kinnistud), mida kajastatakse ümberhindluse meetodil, on tasemel 3.

Tuhandetes eurodes	Õiglane väärtus 31.12.2020	Hindamis- meetod	Mittejälgitavad sisendid	Mittejälgitavatel turuandmetel baseeruv vahemik (eur)	Seos mittejälgitavatel turuandmetel ja õiglasele väärtusel
Eesti objektid, millele anti eksperthinnang	41 317	Diskonteeritud rahavoogude meetod	Üüritulu ühes kuus ruutmeetri kohta	9,9-14,1	Mida kõrgem on hind ruutmeetri kohta, seda suurem on õiglane väärtus
Eesti objektid, millele saadi ekspertidelt hinnangud diskonto- ja kapitalisatsiooni- määrade osas	118 159	Diskonteeritud rahavoogude meetod	Üüritulu ühes kuus ruutmeetri kohta	8,7-18,9	Mida kõrgem on hind ruutmeetri kohta, seda suurem on õiglane väärtus
Ülejäänud Eesti objektid	11 876	Diskonteeritud rahavoogude meetod	Üüritulu ühes kuus ruutmeetri kohta	8,9	Mida kõrgem on hind ruutmeetri kohta, seda suurem on õiglane väärtus
Läti objekt, millele saadi ekspertidelt hinnangud diskonto- ja kapitalisatsiooni- määrade osas	13 134	Diskonteeritud rahavoogude meetod	Üüritulu ühes kuus ruutmeetri kohta	2,5-11,2	Mida kõrgem on hind ruutmeetri kohta, seda suurem on õiglane väärtus
Ülejäänud Läti objekt	16	Soetatud turuhinnas 2020. aastal			
Leedu objekt, millele hinnangut ei antud	1 877	Soetatud turuhinnas 2017. aastal			
<b>Kokku</b>	<b>186 379</b>				

Tuhandetes eurodes	Õiglane väärtus 31.12.2019	Hindamis- meetod	Mittejälgi- tavad sisendid	Mittejälgitavatel turuandmetel baseeruv vahemik (eur)	Seos mittejälgitavatel turuandmetel ja õiglasel väärtusel
Eesti objektid, millele anti eksperthinnang	15 588	Diskonteeritud rahavoogude meetod	Üüritulu ühes kuus ruutmeetri kohta	8,8-10,8	Mida kõrgem on hind ruutmeetri kohta, seda suurem on õiglane väärtus
Eesti objektid, millele saadi ekspertidelt hinnangud diskonto- ja kapitalisatsiooni- määrade osas	136 378	Diskonteeritud rahavoogude meetod	Üüritulu ühes kuus ruutmeetri kohta	8,7-18,8	Mida kõrgem on hind ruutmeetri kohta, seda suurem on õiglane väärtus
Ülejäänud Eesti objektid	10 579	Diskonteeritud rahavoogude meetod	Üüritulu ühes kuus ruutmeetri kohta	5,4-7,7	Mida kõrgem on hind ruutmeetri kohta, seda suurem on õiglane väärtus
Läti objektid, millele anti eksperthinnang	6 677	Diskonteeritud rahavoogude meetod	Üüritulu ühes kuus ruutmeetri kohta	12,5	Mida kõrgem on hind ruutmeetri kohta, seda suurem on õiglane väärtus
Läti objekt, millele saadi ekspertidelt hinnangud diskonto- ja kapitalisatsiooni- määrade osas	3 366	Diskonteeritud rahavoogude meetod	Üüritulu ühes kuus ruutmeetri kohta	7,6	Mida kõrgem on hind ruutmeetri kohta, seda suurem on õiglane väärtus
Leedu objekt	1 877	Soetatud turuhinnas 2017. aastal			
<b>Kokku</b>	<b>174 465</b>				

Ümberhinnatud põhivara bilansiline väärtus oleks olnud, kui neid oleks kajastatud soetusmaksumuse meetodil, järgmine:

31.12.2020	88 091 tuhat eurot
31.12.2019	81 271 tuhat eurot

### „Lõpetamata ehitiste“ kaetava väärtuse määramine

Aruandeaastal kasutati Eesti „Lõpetamata ehitiste“ kahe objekti puhul (2019: 2 objekti puhul) sõltumatu atesteeritud kinnisvaraeksperti hinnangut ja kuue objekti puhul (2019: 6 objekti puhul) teostati hinnang ettevõttesiseselt, lähtudes investeringu õiglasest väärtusest.

Aruandeaastal kasutati Läti „Lõpetamata ehitiste“ kolme objekti puhul (2019: 4 objekti puhul) sõltumatu atesteeritud kinnisvaraeksperti hinnangut ja kahe objekti puhul saadi samalt eksperdilt ekspertarvamus diskonto- ja kapitalisatsioonimäärade osas ning ülejäänud nelja objekti puhul (2019: 5 objekti puhul) teostati hinnang ettevõttesiseselt, lähtudes investeringu õiglasest väärtusest.

2020. aastal kasutati hindamisel diskontomäärasid 8,0%-11,5% (2019: 8,5%-12,5%) sõltuvalt objekti asukohast ja renditulu kasvumäärasid 1,0%-2,5% (2019: 1,0%-1,5%). Õiglase väärtuse määramisel kasutati diskonteeritud rahavoogude meetodit. Üürihinna ja vakantsuse sisendite määramisel on lähtutud sõltumatu rentnikuga sõlmitud rendilepingu üürihinnast ja atesteeritud ekspertide poolt määratud vakantsuse määrast valmis objektide puhul.

Hindamise tulemusena 2020. ja 2019. aastal Eesti „Lõpetamata ehitiste“ objekte üles ega alla ei hinnatud. Lätis asuvates „Lõpetamata ehitistes“ tuvastati aruandeperioodil kahe objekti puhul varasemalt tehtud allahindluse tühistamise vajadus summas 93 tuhat eurot, ühe objekti puhul tuvastati väärtuse tõus summas 41 tuhat eurot ning kahe objekti puhul tuvastati väärtuse langus summas 20 tuhat eurot. 2019. aastal hindamise tulemusena Läti „Lõpetamata ehitiste“ objekte üles ega alla ei hinnatud.

Leedus asuvate „Lõpetamata ehitiste“ objekte jääkväärtuses 131 tuhat eurot seisuga 31.12.2020 (31.12.2019: 131 tuhat eurot) aruandeperioodil ja 2019. aastal üles ega alla ei hinnatud.

„Lõpetamata ehitiste“ jääkväärtused (tasemel 3):

Tuhandetes eurodes	Objektide arv 31.12.2020	31.12.2020	Objektide arv 31.12.2019	31.12.2019
Eesti objektid, millele anti eksperthin- nang	2	158	2	2 549
Eesti objektid, millele anti ettevõttesi- sene hinnang	6	676	6	596
Ülejäänud Eesti objektid	11	11 639	11	5 499
Läti objektid, millele anti eksperthin- nang	3	3 022	4	3 585
Läti objektid, millele anti ettevõttesi- sene hinnang	4	1 973	5	3 704
Ülejäänud Läti objektid	2	816	0	0
Leedu objekt	1	131	1	131
<b>Kokku</b>	<b>29</b>	<b>18 415</b>	<b>29</b>	<b>16 064</b>

Seisuga 31.12.2020 oli lõpuni amortiseeritud, kuid veel kasutuses olevate põhivarade (masinad ja seadmed ja muu inventar) soetusmaksumus 35 381 tuhat eurot (2019: 35 522 tuhat eurot).

Seisuga 31.12.2020 oli seatud võlakohustuste tagatiseks materiaalsel põhivara bilansilise väärtusega 144 767 tuhat eurot (2019: 134 278 tuhat eurot). Täpsemad andmed on toodud lisas 25.

### Põhivarade kaetava väärtuse hindamine

31.12.2020 seisuga on hinnatud Kaubamaja segmenti kuuluva I.L.U. kosmeetikakaupluste põhivarade jääkmaksumuses 54 tuhat eurot (2019: 76 tuhat eurot) kaetavat väärtust. Kaetav väärtus tugineb kasutusväärtusele, mille aluseks on prognoositud tuleviku rahavood 5 aastaks. I.L.U. keskmiseks müügikasvuks aastatel 2021 - 2025 on eeldatud 1,8% (2019: aastatel 2020 - 2024 on eeldatud 3,0%). I.L.U. ketil oli 2020. aasta lõpu seisuga avatud viis kauplust. Käibe kasvu prognoosimisel on lähtutud Grupi pikaajalisest ilukaupade müügikogemusest. Kasutatud diskontomäär on 9,24% (2019: 8,52%) ning pikaajaline kasvumäär (kasv peale 5. aastat) on 2,6%. Väärtuse testi tulemusena ei tuvastatud varade väärtuse langust.

## Lisa 14 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 9)	13 609	1 911	639	16 159
Ümberklassifitseerimine põhivarasse (lisa 13)	0	0	-559	-559
Mahakandmine	0	-509	0	-509
Amortisatsioonikulu	0	-386	-334	-720
<b>31.12.2020</b>				
Soetusmaksumus	16 869	5 599	2 956	25 424
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	0	-3 807	-1 469	-5 276
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>16 869</b>	<b>1 792</b>	<b>1 487</b>	<b>20 148</b>

2012. aastal AS Viking Motors aktsiate soetamise käigus omandati kaubamärk suurusega 1 588 tuhat eurot, kaubamärki amortiseeriti 7 aasta jooksul, aruandeperioodil kaubamärk amortiseerus ja kanti bilansist välja, kuna kaubamärgi kasutamine lõpetati.

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 amortiseerus nulli 2020. aastal, kuid kaubamärgi kasutamine jätkub.

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.

Firmaväärtuse ja muude immateriaalsete varade väärtuse testid on läbi viidud seisuga 31. detsember 2020 ja 2019.

Firmaväärtus jaguneb Grupi raha genereerivatele üksustele allolevate segmentide lõikes:

Tuhandetes eurodes	31.12.2020	31.12.2019
Supermarketid	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 nüüdisväärtus aruandeaastal katab nii firmaväärtuse ja kaubamärgi kui ka kasulike rendilepingute ja muude üksusega seotud varade väärtuse.

Kasutusväärtuse arvutamisel on lähtutud järgmistest eeldustest:

	Autokaubandus		Supermarketid	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Ärikasumi marginaal järgneva 5 aasta jooksul	1,67%-1,79%	2,31%-2,34%	0,47%-2,65%	0
Diskontomäär	6,32%	6,45%	6,02%	0
Müügikasv järgneva 5 aasta jooksul	3%-8,3%	1,6%-3%	3%-4%	0
Tuleviku kasvumäär*	2,5%	2,5%	2%	0

\*Tuleviku kasvumäär on eeldatav rahavoo kasv peale 5. aastat.

Kasutatud on maksude-eelseid diskontomäärasid, mis kajastavad asjakohaste ärisegmentidega seotud riske. Kasutatud kaalutud keskmised kasvumäärad tuginevad Grupi kogemusele ja majanduskeskkonna hinnangule.

Juhtkonna hinnangul on väärtuse testides tehtud eeldused realistlikud ning pigem konservatiivsed. Juhtkond hindab, et mõistlikud muutused kasutatud sisendites ei muuda oluliselt kasutusväärtuse arvutamisel leitud tulemust.

	Autokaubandus		Supermarketid	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Erinevus raha genereerivate üksuste bilansiliste väärtuste ning kaetavate väärtuste vahel tuh. EUR	13 817	20 274	11 815	0
Piisavalt tõenäolised muutused eeldustes, mille tulemusena kaetav väärtus võrduks bilansilise väärtusega:				
Keskmise müügikasvu vähenemine	0,65%	0,98%	0,38%	0%
Keskmise ärikasumi marginaali vähenemine	0,51 pp	0,74 pp	0,91 pp	0 pp

## Lisa 15 Intressi kandvad võlakohustused

Tuhandetes eurodes

	31.12.2020	31.12.2019
<b>Lühiajalised võlakohustused</b>		
Arvelduskrediit	12 650	17 140
Pangalaenud	17 101	12 480
Rendikohustus	17 892	15 371
Muud laenud	1 759	1 457
<b>Lühiajalised võlakohustused kokku</b>	<b>49 402</b>	<b>46 448</b>
	31.12.2020	31.12.2019
<b>Pikaajalised võlakohustused</b>		
Pangalaenud	86 150	72 549
Rendikohustus	128 386	85 259
Muud laenud	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 laenud

	2020	2019
Arvelduskrediit	0	9 785
Pangalaenud	33 934	22 448
Muud laenud	5 358	2 798
<b>Saadud laenud kokku</b>	<b>39 292</b>	<b>35 031</b>

## Makstud laenud

	2020	2019
Arvelduskrediit	4 490	0
Pangalaenud	15 711	22 046
Rendikohustus	15 628	14 970
Muud laenud	2 445	3 606
<b>Makstud laenud kokku</b>	<b>38 274</b>	<b>40 622</b>

Pangalaenud on fikseeritud eurodes. Informatsioon panditud varade kohta on esitatud lisa 25. Juhtkonna hinnangul ei erine Grupi võlakohustuste bilansiline väärtus oluliselt nende õiglasest väärtusest (lisa 4).

Pangalaenude 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, diskonteerimise kasutamise alternatiivset laenuintressimäära 1. jaanuar 2019 seisuga. Kaalutud keskmine intressimäär, mida rendikohustuse arvele võtmisel kasutati, on 1,62% (31.12.2019: 1,49%). Vaata ka lisa 29.

## Netovõlg

Tuhandetes eurodes

	31.12.2020	31.12.2019
Raha ja pangakontod (lisa 5)	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 5)	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 raken- damine	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 int- ressid)	3 394	-9 786	1 352	17 001	11 961
Arvestatud intressid	0	0	-945	-2 031	-2 976
Lisandunud rendikohustu- sed	0	0	0	-6 709	-6 709
Rendikohustuse eemalda- mine	0	0	0	391	391
<b>Netovõlg 31.12.2019</b>	<b>40 629</b>	<b>-17 140</b>	<b>-86 554</b>	<b>-100 630</b>	<b>-163 695</b>
Rahavoog (põhiosa ja int- ressid)	-7 872	4 490	-19 919	18 509	-4 792
Arvestatud intressid	0	0	-1 350	-2 882	-4 232
Lisandunud rendikohustu- sed	0	0	0	-62 212	-62 212
Rendikohustuse eemalda- mine	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 16 Rendilepingud

### Grupp kui rendilevõtja

Alates 1.01.2019 on Grupp esmakordselt rakendanud IFRS 16 „Rendilepingud“. IFRS 16 rakendamisel kajastas Grupp ehitiste kasutusõigusena ja rendikohustusena rendid, mis varasemalt olid klassifitseeritud kui „kasutusrent“ vastavalt IAS 17le. Rendikohustised, mis on kajastatud konsolideeritud finantsseisundi aruandes esmasel rakendamisel, on esitatud allpool.

Tuhandetes eurodes	31.12.2020	31.12.2019
<b>Finantsseisundi aruandes kajastatud rendikohustise kogusumma</b>	<b>146 278</b>	<b>109 282</b>
- lühiajaline rendikohustus	17 892	16 938
- pikaajaline rendikohustus	128 386	92 344

Grupi konsolideeritud koondkasumiaruandes on kajastatud järgmised summad seoses rendilepingutega:

Tuhandetes eurodes	2020	2019
Intressikulu (kajastatud finantskulude all)	2 882	2 031
Väheväärtuslike varade rendikulu	456	305
Lühiajaliste rendilepingutega seotud kulu (kajastatud tegevuskulude all)	690	882
Amortisatsioonikulu	18 069	16 474
Allrenditulud	2 632	2 385
Rentidega seotud raha väljamaksed kokku	18 509	17 001

Kasutusrendi tingimustel renditud ehitiste allrendid:

Mittekatkestatavatest allrentidest saadaolevate tulevikumaksete miinimumsumma:

Tuhandetes eurodes	31.12.2020	31.12.2019
kuni 1 aasta	2 491	2 447
vahemikus 1 kuni 5 aastat	6 577	6 777
üle 5 aasta	92	771
<b>Kokku</b>	<b>9 160</b>	<b>9 995</b>

## Grupp rendileandjana - kasutusrendilepingud

Saadud renditulud sisaldavad nii kinnisvarainvesteeringute ruumide rentimisest saadud tuludest, kui ka Grupi põhivarades kajastatud ruumide väljarentimisest saadud tuludest (vaata ka lisa 12).

Mittekatkestatavatest kasutusrentidest saadaolevate tulevikumaksete miinimumsumma (välja arvatud ülaltoodud allrendi maksed):

Tuhandetes eurodes	31.12.2020	31.12.2019
kuni 1 aasta	3 977	4 191
vahemikus 1 kuni 5 aastat	13 941	12 001
üle 5 aasta	3 042	6 046
<b>Kokku</b>	<b>20 960</b>	<b>22 238</b>

Enamik rendilepinguid on sõlmitud 7 kuni 10 aastaks ja renditingimuste muutmine räägitakse läbi enne rendiperioodi lõppemist. Tähtajatud rendilepingud kehtivad alates lepingu sõlmimisest ootuste kohaselt vähemalt 5 aastat ja on katkestatavad 1-3 kuulise etteteatamise tähtajaga.

### Grupi renditegevus ja selle arvestamine

Grupp rendib erinevaid kontoreid, kaubanduspindasid, seadmeid ja sõidukeid. Rendilepingud sõlmitakse tavaliselt kindlaksmääratud perioodiks 6 kuud kuni 8 aastat, kuid lepingutes võib olla pikendamisvõimalusi, nagu allpool kirjeldatud. Lepingud ei sisalda rendiväliseid komponente. Renditingimused lepitakse kokku individuaalselt ja need sisaldavad laias valikus erinevaid tingimusi. Rendilepingutes ei ole kehtestatud kovenante.

### Pikendamis- ja lõpetamistingimused

Pikendamis- ja lõpetamistingimusi on mitmetes Grupi kinnisvara rendilepingutes. Neid kasutatakse grupi tegevuses kasutusel olevate varade haldamise paindlikkuse maksimeerimiseks. Suuremat osa pikendamise ja lõpetamise tingimusest saab kasutada ainult Grupp, mitte vastav rendileandja.

## Lisa 17 Võlad ja ettemaksed

Tuhandetes eurodes

	31.12.2020	31.12.2019
Võlad tarnijatele	73 139	65 010
Võlad seotud osapooltele (lisa 26)	5 585	5 043
Muud viitkohustused	1 741	183
Rentnike tagatisdeposiidid	2 951	2 956
<b>Finantskohustused kokku bilansikirjel „Võlad ja ettemaksed“</b>	<b>83 416</b>	<b>73 192</b>
Maksuvõlad (lisa 18)	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 18 Maksud

Tuhandetes eurodes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Maksukohustuslaste ettemaksukonto (lisa 6)	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>

Seisuga 31. detsember 2020 ja 31. detsember 2019 on Grupi bilansis kajastatud edasilükkunud tulumaksuvara vastavalt summas 31 tuhat eurot ja 26 tuhat eurot. Seisuga 31.12.2020 on kajastatud bilansis dividendide edasilükkunud tulumaksukohustus summas 4 408 tuhat eurot (31.12.2019: 5 821 tuhat eurot).

Tuhandetes eurodes

	2020	2019
<b>Tulumaks väljamaksetelt omanikele:</b>		
- Tulumaksukulu makstud dividendidelt (lisa 19)	5 821	6 452
<b>Välismaistest tütarettevõtjatest tulenev tulumaksukulu:</b>		
- Tasumisele kuuluv tulumaksukulu	55	71
<b>Edasilükkunud tulumaksukohustus dividendidelt:</b>		
- Edasilükkunud tulumaksukohustus	4 408	5 821
<b>Tulumaks kokku</b>	<b>4 462</b>	<b>5 892</b>

## Lisa 19 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.

Teave tingimuslikust tulumaksukohustusest, mis tekib kasumi jaotamisel, on toodud lisas 29.

## Lisa 20 Segmendiaruandlus

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

Kõrgem äriotsustaja jälgib Grupi äritegevust tegevusvaldkonna põhiselt. Valdkondade lõikes jälgitakse äritegevust kaubamaja, supermarketite, kinnisvara, autokaubanduse, jalatsikaubanduse, ilutoodete kaubanduse (I.L.U.) ja turvasegmentide lõikes. I.L.U. ja turvasegmendi näitajad on väiksemad, kui IFRS 8-s toodud raporteeritava segmendi 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 segmendis toimub muuhulgas autode hulgimüük volitatud autodiileritele. Muudes segmentides ei oma hulgimüük 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 IFRS 16 järgne ehitiste kasutusõigusena kajastamine ja rentide rendikohustusena kajastamine, mis on näidatud eraldi. Peamised mõõdikud, mida nõukogu jälgib, on segmendi müügitulu (segmendiväline ja segmentidevaheline müügitulu), EBITDA (kasum enne finantstulusid ja -kulusid ning amortisatsiooni) ja puhaskasum/kahjum.

Tuhandetes eurodes

2020	Super- marketid	Kauba- maja	Autokau- bandus	Jalatsi- kaubandus	Kinnis- vara	Segmen- tide vahe- lised te- hingud	Rendi arves- tuspõhi- mõtete mõju	Segmendid kokku
<b>Grupiväline 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 vaheline 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 (lisa 13,14)	-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 (lisa 23)	303	602	0	0	260	-1 163	0	2
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt (lisa 10)	0	191	0	0	0	0	0	191
Finantskulu (lisa 23)	-537	-574	-379	-123	-907	1 163	-2 882	-4 239
Tulumaks* (lisa 18)	-1 545	-474	-357	0	-2 086	0	0	-4 462
<b>Puhaskasum/(-kahjum)</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 kohustus</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 (lisa 13)	22 057	2 864	1 822	43	768	0	0	27 554
Segmendi immateriaalse põhivara soetus (lisa 14)	21	670	15	81	0	0	0	787
Põhivara väärtuse languse tühistamine (lisa 13)	0	0	0	0	539	0	0	539
Väärtuse tõusust tingitud üleshindlus läbi ümberhindluse reservi (lisa 13)	0	0	0	0	11 225	0	0	11 225
Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutus (lisa 12)	0	0	0	0	311	0	0	311

Tuhandetes eurodes

2019	Super- marketid	Kauba- maja	Autokau- bandus	Jalatsi- kauban- dus	Kinnis- vara	Segmen- tide vahe- lised te- hingud	Rendi arves- tuspõhi- mõtete mõju	Segmendid kokku
<b>Grupiväline 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 vahe- line 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 (lisa 13,14)	-6 695	-2 593	-431	-478	-4 072	0	-16 474	-30 743
<b>Ärikasum/(-kah- jum)</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 (lisa 23)	302	419	0	1	81	-802	0	1
Finantstulu sidu- settevõtja aktsiatelt (lisa 10)	0	203	0	0	0	0	0	203
Finantskulu (lisa 23)	-169	-385	-319	-116	-764	802	-2 031	-2 982
Tulumaks* (lisa 18)	-2 105	-617	-687	0	-2 483	0		-5 892
<b>Puhaskasum/(-kah- jum)</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 kohustu- sed</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 mate- riaalse põhivara soetus (lisa 13)	12 007	1 643	1 484	490	6 974	0	0	22 598
Segmendi immate- riaalse põhivara soetus (lisa 14)	0	555	30	0	0	0	0	585
Kinnisvarainvesteeringu- te õiglase väärtuse muutus (Lisa 12)	0	0	0	0	359	0	0	359

\* - tulumaks allokeeritakse vastavalt sellele, millises tütarettevõtjas on dividendide jaotamisel tekkinud edasilük-  
kunud tulumaksu kulu.

Segmentidevaheliste tehingutena kajastatakse segmentidevahelised nõuded summas 2 504 tuhat eurot (2019: 1 838 tuhat eurot), antud laenud summas 61 933 tuhat eurot (2019: 52 143 tuhat eurot) ning investeeringud tütarettevõtjatesse soetusmaksumuses 25 140 tuhat eurot (2019: 20 040 tuhat eurot).

Segmentide kohustustest on elimineeritud segmentidevaheliste tehingutena lühiajalised kohustused summas 2 504 tuhat eurot (2019: 1 838 tuhat eurot) ja omavahelised laenukohustused summas 61 933 tuhat eurot (2019: 52 143 tuhat eurot).

## Grupiväline müügitulu müüdnud kaupade ja teenuste liikide järgi

Tuhandetes eurodes

	2020	2019
Jaemüügitulu	685 148	651 598
Hulgimüügitulu	24 740	36 309
Renditulu	9 499	10 260
Tulu teenuste osutamisest	22 551	19 056
<b>Müügitulu kokku</b>	<b>741 938</b>	<b>717 223</b>

## Grupiväline müügitulu klientide asukoha järgi

Tuhandetes eurodes

	2020	2019
Eesti	683 601	662 977
Läti	44 075	35 335
Leedu	14 262	18 911
<b>Kokku</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 21 Teenuste kulud

Tuhandetes eurodes

	2020	2019
Rendikulud	690	882
Soojuse-ja elektrikulud	8 049	7 650
Halduskulud	7 261	7 478
Müügiga seotud teenuste ja materjalide kulud	6 899	6 317
Turunduskulud	7 809	8 226
Andmeside ja IT kulud	5 800	4 792
Personaliga seotud kulud	2 658	2 576
Muud tegevuskulud	4 843	3 996
<b>Mitmesugused tegevuskulud kokku</b>	<b>44 009</b>	<b>41 917</b>

## Lisa 22 Tööjõukulud

Tuhandetes eurodes

	2020	2019
Palgakulu	59 338	55 405
Sotsiaalmaks	18 963	17 708
<b>Tööjõukulud kokku</b>	<b>78 301</b>	<b>73 113</b>
Aruandeperioodi keskmine palgakulu kuus töötaja kohta (eurot)	1 085	1 080
Keskmine töötajate arv aruandeperioodil	4 558	4 273

Tööjõukulud sisaldavad ka töötajate väljateenitud puhkusetasusid ning 2020. aasta eest määratud, kuid välja maksmata preemiaid.

## Lisa 23 Finantstulud ja -kulud

Tuhandetes eurodes

### Finantstulud

	2020	2019
Muud finantstulud	2	1
<b>Finantstulud kokku</b>	<b>2</b>	<b>1</b>

### Finantskulud

	2020	2019
Pangalaenude intressikulu	-1 237	-863
Intressikulu rendilepingutest	-2 882	-2 031
Muude laenud intressikulu	-58	-19
Muud finantskulud	-62	-69
<b>Finantskulud kokku</b>	<b>-4 239</b>	<b>-2 982</b>

## Lisa 24 Puhaskasum aktsia kohta

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

	2020	2019
Puhaskasum (tuhandetes eurodes)	19 499	31 768
Kaalutud keskmine aktsiate arv	40 729 200	40 729 200
Tava- ja lahustatud puhaskasum aktsia kohta (eurodes)	0,48	0,78

## Lisa 25 Laenude tagatised ja panditud varad

Gruppi kuuluvate ettevõtjate poolt võetud laenudel on järgnevad tagatised ja nende bilansilised väärtused:

Tuhandetes eurodes

	31.12.2020	31.12.2019
Maa ja ehitised	141 471	134 180
Masinad ja seadmed	3 773	98
Kinnisvarainvesteeringud	42 265	42 327
Varud	4 139	3 436
Finantsvarad	146	143

## Lisa 26 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 Eestis tegutsev OÜ NG Investeeringud, mille enamusomanik on Eestis tegutsev 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 2020	Müügid 2020	Ostud 2019	Müügid 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.

Muude seotud osapooltena ülaltoodud tabelis on kajastatud juhatuse ja nõukogu liikmetega seotud isikud.

## Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2020	31.12.2019
Nõue emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate vastu (lisa 7)	319	361
Juhatuse ja nõukogu liikmed (lisa 6)	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 17)</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.

Emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad on Grupi jaoks olulised hankijad.

## Kontsernikonto

Tallinna Kaubamaja Grupp kasutab tütarettevõtjate jooksvaks finantseerimiseks kontsernikontot, mille liikmed on Grupi ettevõtjad. Grupp on omakorda allkontsernina liitunud NG Investeeringud OÜ kontsernikontoga (edaspidi peakontsern). Alates 2001. aastast on Tallinna Kaubamaja Grupp hoidnud oma vabasid vahendeid peakontserni käsutuses teenides paigutuselt intressitulu. 2020. aasta 12 kuuga Grupp teenis oma vabade vahendite hoidmisest intressitulu 1 tuhat eurot, intressimäär 0,01% (2019: 0 eurot, intressimäär 0%).

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 arvestatud tasud

Tallinna Kaubamaja Grupi ettevõtjate juhatuse liikmetele aruandeperioodi eest arvestatud lühiajalised hüvitised, mis sisaldavad töötasu, sotsiaalmakse, boonuseid ning autokulusid, kokku olid 2020. aastal 1 886 tuhat eurot, 2019. aasta 12 kuuga 2 045 tuhat eurot ja nõukogude liikmete tasud koos sotsiaalmaksuga 2020. aastal 653 tuhat eurot, 2019. aastal olid nõukogude liikmete tasud koos sotsiaalmaksuga 659 tuhat eurot.

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

## Lisa 27 Nõukogu ja juhatuse liikmete huvid

Järgnevad nõukogu ja juhatuse liikmed omavad või esindavad seisuga 31.12.2020 Tallinna Kaubamaja Grupp ASi aktsiaid, kas läbi Grupi emaettevõtte NG Investeeringud OÜ või individuaalselt:

Andres Järving	Esindab 4 795 909 (11,78%) Tallinna Kaubamaja Grupp AS aktsiat
Jüri Käo	Esindab 4 768 606 (11,71%) Tallinna Kaubamaja Grupp AS aktsiat
Enn Kunila	Esindab 4 692 346 (11,52%) Tallinna Kaubamaja Grupp AS aktsiat
Raul Puusepp	Omab 17 000 (0,0417%) Tallinna Kaubamaja Grupp AS aktsiat
Järgnevad nõukogu ja juhatuse liikmed omasid või esindasid seisuga 31.12.2019 Tallinna Kaubamaja Grupp ASi aktsiaid:	
Andres Järving	Esindab 4 795 909 (11,78%) Tallinna Kaubamaja Grupp AS aktsiat
Jüri Käo	Esindab 4 768 606 (11,71%) Tallinna Kaubamaja Grupp AS aktsiat
Enn Kunila	Esindab 4 692 346 (11,52%) Tallinna Kaubamaja Grupp AS aktsiat
Raul Puusepp	Omab 10 542 (0,0259%) Tallinna Kaubamaja Grupp AS aktsiat

## Lisa 28 Aktsionärid, kes omavad rohkem kui 5% Tallinna Kaubamaja Grupp AS aktsiatest

Aktsionär	31.12.2020	31.12.2019
	Osalus	Osalus
OÜ NG Investeeringud (emaettevõtja)	67,00%	67,00%

Seisuga 31. detsember 2020 kuulub 68,75% (31. detsember 2019: 68,75%) NG Investeeringud OÜ aktsiatest NG Kapital OÜle, mis on Tallinna Kaubamaja Grupp ASi üle lõplikku valitsevat mõju omav ettevõtja.

## Lisa 29 Tingimuslikud kohustused

### Tingimuslik dividendide tulumaksu kohustus

31. detsembril 2020 oli Tallinna Kaubamaja Grupp ASi jaotamata kasum 101 631 tuhat eurot (31. detsember 2019: 109 773 tuhat eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt ning alates 2019. aastast saab regulaarselt väljamakstavatele dividendidele rakendada osaliselt soodsamat maksumäära 14/86. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 83 241 tuhat eurot (31. detsember 2019: 89 144 tuhat eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks (arvestades soodsama maksumäära kasutamise võimalikkust) summas 18 390 tuhat eurot (31. detsember 2019: 20 629 tuhat eurot).

### Tingimuslikud kohustused seoses pangalaenudega

Laenulepingutel summas 89 669 tuhat eurot on vastavalt laenulepingute tingimustele laenusaaaja kohustatud täitma teatud finantssuhtarvude, nagu intressikandvate võlakohustuste suhet EBITDasse (debt to EBITDA ratio; EBITDA - puhaskasum enne finantstulusid ja -kulusid, ettevõtte tulumaksu ning materiaalse ning immateriaalse põhivara väärtuse langust ja amortisatsioonikulusid) või võlateenuste kattekordaja suhet (DSCR ehk arvestusperioodi EBITDA jagatud arvestusperioodi jooksul tasumisele kuuluvate võlakohustustega). Seisuga 31.12.2020 ei tekkinud vastuolu laenulepingu eritingimustega ühegi laenu osas.

### Tingimuslikud kohustused seoses Maksuametiga

Maksuhalduril on õigus kontrollida Grupi maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. 2020. ja 2019. aastal ei viidud läbi kontrolli maksuhalduri poolt. Grupi emaettevõtja juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata Gruppi kuuluvatele ettevõtetele olulise täiendava maksusumma.

### Tingimuslikud kohustused liisingettevõtetega

Grupi tütarettevõtte AS Viking Motors on potentsiaalsed kohustused liisingettevõtetega sõlmitud tagasimüügilepingute alusel sõidukite tagasiostuks liisinguvõtjate kasutusrendi lõppemisel summas 19 538 tuhat eurot (2019. aasta lõpul oli 17 853 tuhat eurot). AS Viking Motors on kohustatud sõiduki tagasi ostma juhul kui liisinguvõtja ega liisingfirma ei soovi realiseerida oma lepingust tulenevat eelisostuõigust. Vara jääkväärtus (tagasiostuhind) on kokku lepitud vastavalt prognoositavale kilometraažile ja automargile. Grupi juhtkonna hinnangul on sõidukite tagasiostukohustuse realiseerumise tõenäosus madal ja sõidukite turuhind on kõrgem tagasiostuhinnast, seega ei oma tagasiostukohustus Grupile negatiivset mõju. 2020. ja 2019. aastal ei ole Grupp teinud kahjumiga tagasioste.

## Lisa 30 Finantsinformatsioon emaettevõtja kohta

Vastavalt Eesti raamatupidamise seadusele on lisades avaldatud informatsioon konsolideeriva üksuse konsolideerimata põhjaruannete kohta (emaettevõtte finantsseisundi aruanne, kasumi- ja muu koondkasumiaruanne, raha-voogude aruanne ning omakapitali muutuste aruanne). Emaettevõtte põhjaruanded on koostatud kasutades samu arvestusmeetodeid ja hindamisaluseid, mida on kasutatud konsolideeritud aruannete koostamisel, v.a tütar- ja sidusettevõtted, mida kajastatakse emaettevõtte konsolideerimata põhjaruannetes kapitaliosaluse meetodil.

### FINANTSSEISUNDI ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	31.12.2020	31.12.2019
<b>VARAD</b>		
<b>Käibevara</b>		
Raha ja pangakontod	5	0
Nõuded ja ettemaksed	26 127	20 856
<b>Käibevara kokku</b>	<b>26 132</b>	<b>20 856</b>
<b>Põhivara</b>		
Investeeringud tütarettevõtjatesse	236 419	233 995
Investeeringud sidusettevõtjatesse	1 712	1 721
Materiaalne põhivara	124	66
Immateriaalne põhivara	1 246	719
<b>Põhivara kokku</b>	<b>239 501</b>	<b>236 501</b>
<b>VARAD KOKKU</b>	<b>265 633</b>	<b>257 357</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>		
<b>Lühiajalised kohustused</b>		
Võlakohustused	11 189	3 370
Võlad ja ettemaksed	2 029	1 151
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>	<b>13 218</b>	<b>4 521</b>
<b>Pikaajalised kohustused</b>		
Võlakohustused	25 000	25 000
<b>Pikaajalised kohustused kokku</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>KOHUSTUSED KOKKU</b>	<b>38 218</b>	<b>29 521</b>
<b>Omakapital</b>		
Aktsiakapital	16 292	16 292
Kohustuslik reservkapital	2 603	2 603
Jaotamata kasum	208 520	208 941
<b>OMAKAPITAL KOKKU</b>	<b>227 415</b>	<b>227 836</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>	<b>265 633</b>	<b>257 357</b>

# KASUMI JA MUU KOONDKASUMIARUANNE

Tuhandetes eurodes

	2020	2019
Müügitulu	3 984	3 500
Mitmesugused tegevuskulud	-840	-594
Tööjõukulud	-3 321	-3 206
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-119	-185
Muud ärikulud	-32	-15
<b>Ärikahjum</b>	<b>-328</b>	<b>-500</b>
Intressitulud ja -kulud	128	93
Kasum kapitaliosaluse meetodist	29 511	31 544
<b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>	<b>29 639</b>	<b>31 637</b>
<b>Kasum enne tulumaksustamist</b>	<b>29 311</b>	<b>31 137</b>
<b>ARUANDEPERIOODI PUHASKASUM</b>	<b>29 311</b>	<b>31 137</b>
<b>ARUANDEPERIOODI KOONDKASUM</b>	<b>29 311</b>	<b>31 137</b>
Tava ja lahustatud puhaskasum aktsia kohta (eurodes)	0,72	0,76

# RAHAVOOGUDE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	2020	2019
<b>RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST</b>		
Puhaskasum	29 311	31 137
<i>Korrigeerimised:</i>		
<i>Intressikulu</i>	570	385
<i>Intressitulu</i>	-698	-478
<i>Kapitaliosaluse meetodi mõju</i>	-29 511	-31 544
<i>Põhivara kulum ja väärtuse langus</i>	119	185
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-128	245
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	880	150
<b>RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU</b>	<b>543</b>	<b>80</b>
<b>RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST</b>		
Materiaalse põhivara soetus	-89	-28
Saadud intressid	698	478
Muutus kontsernikonto nõudes	7 265	-3 183
Tütarettevõtjate aktsiate ja osade soetus	-7 226	-1 900
Immateriaalse põhivara soetus	-614	-553
Saadud dividendid	29 730	28 935
<b>RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU</b>	<b>29 764</b>	<b>23 749</b>
<b>RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST</b>		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-125
Makstud intressid	-570	-385
Makstud dividendid	-29 732	-28 918
<b>RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST KOKKU</b>	<b>-30 302</b>	<b>-29 428</b>
<b>RAHAVOOD KOKKU</b>	<b>5</b>	<b>-5 599</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	0	5 599
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5	0
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>5</b>	<b>-5 599</b>

## OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Aktsiakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
<b>Saldo seisuga 31.12.2018</b>	<b>16 292</b>	<b>2 603</b>	<b>206 722</b>	<b>219 165</b>
Makstud dividendid	0	0	-28 918	-28 918
Aruandeperioodi kasum	0	0	31 137	31 137
<b>Saldo seisuga 31.12.2019</b>	<b>16 292</b>	<b>2 603</b>	<b>208 941</b>	<b>227 836</b>
Makstud dividendid	0	0	-29 732	-29 732
Aruandeperioodi kasum	0	0	29 311	29 311
<b>Saldo seisuga 31.12.2020</b>	<b>16 292</b>	<b>2 603</b>	<b>208 520</b>	<b>227 415</b>

Konsolideerimisgrupi majandusaasta aruannet koostav äriühingust raamatupidamiskohuslane lähtub omakapitali kohta äriseadustikus kehtestatud nõuetele vastavuse arvestamisel korrigeeritud konsolideerimata omakapitalist.

## Sõltumatu vandeaudiitori aruanne

Tallinna Kaubamaja Grupp AS-i aktsionäridele

### Aruanne konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditi kohta

---

#### Meie arvamus

Meie arvates kajastab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Tallinna Kaubamaja Grupp AS-i (Ettevõtte) ja selle tütarettevõtete (koos Kontsern) konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

Meie auditi arvamus on kooskõlas auditikomiteele 19. veebruaril 2021 esitatud täiendava aruandega.

#### Mida me auditeerisime

Kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- konsolideeritud finantsseisundi aruannet seisuga 31. detsember 2020;
- konsolideeritud kasumi- ja muu koondkasumi aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad olulisi arvestuspõhimõtteid ja muud selgitavat infot.

---

#### Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (ISA-d). Meie kohustused vastavalt nendele standarditele on täiendavalt kirjeldatud meie aruande osas „Audiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

#### Sõltumatus

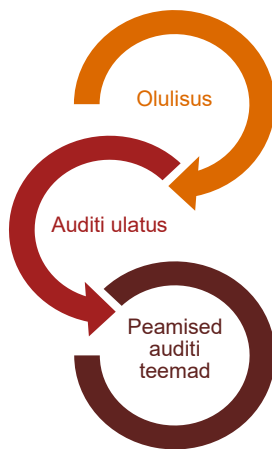
Oleme Ettevõttest ja Kontsernist sõltumatud kooskõlas Rahvusvaheliste Arvestusekspertide Eetikakoodeksite Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestusekspertide rahvusvahelise eetikakoodeksiga (sealhulgas rahvusvahelised sõltumatuse standardid) (IESBA koodeks). Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt IESBA koodeksile.

Oma parima teadmise ja veendumuse kohaselt kinnitame, et meie poolt Ettevõttele ja selle emaeettevõttele ja tütarettevõtetele osutatud auditivälised teenused on olnud kooskõlas Eesti Vabariigis kehtivate seaduste ja regulatsioonidega ning et me ei ole osutanud auditiväliseid teenuseid, mis on keelatud Eesti Vabariigi audiitortegevuse seaduse §-i 59<sup>1</sup> poolt.

Meie poolt perioodi 1. jaanuar 2020 kuni 31. detsember 2020 jooksul Ettevõttele ja selle emaettevõttele ja tütarettevõtetele osutatud teenused on avalikustatud tegevusaruandes.

## Ülevaade meie auditist

### Kokkuvõte



#### Olulisus

Kontserni auditi olulisus on 7,3 miljonit eurot, mis on määratud kui ligikaudu 1% Kontserni konsolideeritud müügitulust.

Kontserni materiaalse põhivara ja kinnisvarainvesteeringute väärtuse auditeerimisel on rakendatud eraldi olulisust 6 miljonit eurot, mis on määratud kui ligikaudu 1% Kontserni konsolideeritud varadest.

#### Auditi ulatus

Kontserni auditi meeskond teostas täismahus auditid viies suuremas ettevõttes. Ülejäänud ettevõtete auditid viidi läbi teiste audiitorfirmade poolt meie juhiste alusel. Kontserni auditimeeskond viis läbi täiendavaid auditiprotseduure nende ettevõtete suhtes, kus auditit teostas teine audiitorfirma.

#### Peamised auditi teemad

- Materiaalse põhivara ja kinnisvarainvesteeringute väärtuse hindamine.

Oma auditi kujundamisel määrasime me olulisuse ja hindasime olulise väärkajastamise riske konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes. Erilist tähelepanu pöörasime valdkondadele, kus juhatuse on kasutanud subjektiivseid hinnanguid, näiteks oluliste raamatupidamislike hinnangute puhul, mis tuginesid eeldustele ja tulevikusündmustele, mis on oma olemuselt ebakindlad. Nagu kõikides oma auditites, tegelesime riskiga, et juhtkond eirab sisekontrollisüsteemi, hinnates muu hulgas seda, kas on asjaolusid, mis viitavad pettusest tuleneda võivale olulise väärkajastamise riskile.

### Olulisus

Meie auditi ulatust mõjutas meie poolt määratud olulisus. Auditi eesmärgiks on omandada põhjendatud kindlustunne selle kohta, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast. Neid loetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad kas üksikult või koos mõjutada kasutajate poolt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel tehtavaid majanduslikke otsuseid.

Tuginedes oma professionaalsele hinnangule määrasime olulisusele, sealhulgas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kui terviku olulisusele, teatud numbrilised piirmäärad, mis on toodud alljärgnevas tabelis. Need numbrilised piirmäärad koos kvalitatiivsete kaalutlustega aitasid meil määrata meie auditi ulatust ja meie auditiprotseduuride olemust, ajastust ja mahtu ning hinnata väärkajastamiste mõju raamatupidamise aastaaruandele kui tervikule nii eraldiseisvalt kui summeerituna.

<b>Kontserni auditi olulisus</b>	Olulisuse määr aruandele tervikuna on 7,3 miljonit eurot. Eraldi olulisuse määra 6 miljonit eurot rakendati materiaalse põhivara ja kinnisvarainvesteeringute auditeerimisele.
<b>Kuidas me selle määrasime</b>	Olulisus aruande kui terviku suhtes: ligikaudu 1% konsolideeritud müügitulust. Eraldi olulisus: ligikaudu 1% konsolideeritud varade mahust.
<b>Rakendatud olulisuse kriteeriumi põhjendus</b>	Arvutasime olulisuse lähtudes konsolideeritud müügitulust, kuna meie hinnangul peegeldavad müügitulu ja sellel põhinev turuosa kõige enam Kontserni väärtust ning need on peamised näitajad, mida jälgivad Kontserni juhtkond, investorid, analüütikud ja kreditorid.  Lisaks rakendasime eraldi olulisuse määra 6 miljonit eurot materiaalse põhivara ja kinnisvarainvesteeringute auditeerimisele. See moodustab ligikaudu 1% konsolideeritud varade mahust. Määrasime materiaalsele põhivarale ja kinnisvarainvesteeringutele eraldi olulisuse, võttes arvesse nende mõju Kontserni raamatupidamise aastaaruandele ning auditi ulatusele.

## Peamised auditi teemad

Peamised auditi teemad on valdkonnad, mis olid meie professionaalse hinnangu kohaselt käesoleva perioodi konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditis kõige olulisemad. Neid valdkondi käsitleti konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kui terviku auditeerimise ja sellele arvamuse avaldamise kontekstis ning me ei avalda nende valdkondade kohta eraldi arvamust.

Peamine auditi teema	Kuidas me tegelesime peamise auditi teemaga oma auditis
<b>Materiaalse põhivara ja kinnisvarainvesteeringute väärtus</b> (täiendav info lisas 2 „Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted“, lisas 3 „Raamatupidamisarvestust puudutavad olulised otsused ja hinnangud“, lisas 12 „Kinnisvarainvesteeringud“ ja lisas 13 „Materiaalne põhivara“).  Kontserni kinnisvaraportfelli kuuluvad: <ul style="list-style-type: none"> <li>· Materiaalne põhivara, kuhu kuuluvad 31. detsembri 2020 seisuga maa ja ehitised bilansilises väärtuses 186,4 miljonit eurot (kajastatakse ümberhindluse meetodil). 2020. aastal kajastati nende varade suhtes väärtuse kasv läbi ümberhindluse reservi kokku summas 11,2 miljonit eurot ja varasemate aastate väärtuse langus tühistati läbi kasumiaruande kokku 0,4 miljoni euro võrra.</li> </ul>	Tulenevalt Kontserni kinnisvaraportfelli väärtuse hindamise subjektiivsusest ning vajaminevast turutundmisest ja ekspertiisist, kaasasime selle valdkonna auditeerimisse PwC hindamiskspertidid.  Hindasime Kontserniväliste hindajate kvalifikatsiooni, asjatundlikkust ja objektiivsust. Leidsime, et hindajad on teostanud oma töö vastavalt professionaalsetele hindamisstandarditele.  Keskendusime oma töös suurema bilansilise väärtusega objektidele ning sellistele objektidele, kus kasutatud eeldused võivad suurema tõenäosusega erineda turuandmetest.  Kontrollisime kinnisvaraobjektide õiglase väärtuse hindamisel kasutatud meetodite vastavust IFRSi õiglase väärtuse hindamise printsiipidele. Leidsime, et meetodid on kooskõlas IFRSis toodud nõuetega.

- Kinnisvarainvesteeringud bilansilises väärtuses 60,3 miljonit eurot (kajastatakse õiglases väärtuses). 2020. aastal kajastati nende varade suhtes kahjum õiglase väärtuse muutusest kasumiaruandes summas 311 tuhat eurot.

Kontsern kasutab ülal nimetatud varade õiglase väärtuse leidmiseks võrreldavate turutehingute või diskonteeritud rahavoogude meetodit.

Kontserni kinnisvaraportfelli väärtuse hindamine on oma olemuselt subjektiivne, kuna väärtused sõltuvad muude faktorite hulgas iga kinnisvaraobjekti olemusest, asukohast ja oodatavast tuleviku renditasemest. Kontserni juhtkond kasutab õiglase väärtuse leidmisel Kontserniväliseid sõltumatuid atesteeritud hindajaid, tellides igale varaobjektile hindamise vähemalt kord nelja aasta jooksul ning olulisemad hindamismudeli sisendid vahepealsetel aastatel.

Kontserni kinnisvaraportfelli väärtuse leidmisel võtavad Kontsernivälised hindajad ja Kontserni juhtkond arvesse objektipõhist informatsiooni nagu kehtivad rendilepingud ja saadud renditulu. Vara tootluse ja turu hinnangulise renditaseme määramisel kasutatakse eeldusi, mis tuginevad turu tootlusel ja võrreldavate tehingute infol.

Hindamisega kaasnev oluline ebakindlus ning asjaolu, et protsentuaalselt väike muutus iga kinnisvaraobjekti väärtuses võib koosmõjus põhjustada olulist mõju finantsaruannetele, on põhjuseks, miks oleme keskendunud auditis antud valdkonnale.

Võrdlesime kinnisvaraobjektide õiglase väärtuse leidmisel kasutatud peamisi Kontserni juhtkonna eeldusi ja hinnanguid nagu rendi-, diskonto-, kapitalisatsiooni- ja vakantsuse määrad meie endi poolt väljatöötatud eeldatavate vahemikega, mis tuginesid võimalusel jälgitavatel turuandmetel. Kui kasutatud eeldused olid väljaspool eeldatavat vahemikku või muul moel ebaharilikud, või hindamistulemused ei ühtinud turutrendidega, siis viisime läbi täiendava uurimise ning küsisime Kontsernivälistelt hindajatelt ja Kontserni juhtkonnalt lisainformatsiooni ja selgitusi kasutatud sisendite ja eelduste kohta. Kokkuvõttes leidsime, et Kontserni juhtkonna hinnangutes kasutatud andmed ja eeldused on asjakohased.

Kontserni juhtkonna ja Kontserniväliste hindajatele tehtud järelepärimiste ning hindamisaktide analüüsi tulemusel järeldasime, et iga kinnisvaraobjekti hindamisel on arvesse võetud selle spetsiifilisi omadusi nagu üldine kvaliteet, geograafiline asukoht ning rahavoogude potentsiaal tervikuna. Leidsime ka, et iga objekti hindamisel kasutatud eeldused, arvestades objekti unikaalseid omadusi, võtsid asjakohaselt arvesse hiljutiste oluliste turutehingute ja turuolukorra mõjusid ning juhtkond ja hindajad on arvesse võtnud ja kaalunud alternatiivseid eeldusi enne lõpliku hindamistulemuseni jõudmist.

Lisaks hindasime materiaalse põhivara ja kinnisvarainvesteeringute hindamisega seotud avalikustatud informatsiooni piisavust vastavalt IFRSi nõuetele ning ei tuvastanud puudusi.

## Kuidas me kujundasime oma auditi ulatuse

Kujundasime oma auditi ulatuse eesmärgiga teha piisavalt tööd, võimaldamaks meil avaldada arvamust konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kui terviku kohta, võttes arvesse Kontserni struktuuri, raamatupidamisprotsesse ja kontrollprotseduure, ning tööstusharu, milles Kontsern tegutseb.

Kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab 19 eraldiseisva ettevõtte finantsandmeid. Vastavalt meie riski ja olulisuse hinnangutele määrasime kindlaks, milliseid ettevõtteid on vaja auditeerida täies mahus, võttes arvesse iga ettevõtte suurusest tulenevat suhtelist mõju Kontsernile ning seda, kuidas on kaetud kõik olulised konsolideeritud aastaaruande kirjed. Kontserni auditi meeskond teostas raamatupidamise aastaaruande täismahus auditid viies suuremas ettevõttes – Tallinna Kaubamaja Grupp AS, Selver AS, Kulinaaria OÜ, Kaubamaja AS ja Viking Motors AS. Ülejäänud ettevõtete auditid viidi läbi teiste audiitorfirmade poolt meie juhiste alusel. Kontserni auditi meeskond viis nende ettevõtete suhtes läbi täiendavaid auditi protseduure valitud kirjete osas (peamiselt maa ja hoonete ning kinnisvarainvesteeringute väärtuse hindamine, oluliste raha ja pangakontode ning võlakohustuste saldode korrektsuses veendumine), mis annab meile piisava tõendusmaterjali Kontserni raamatupidamise aastaaruande kohta tervikuna.

Seal, kus töö oli teostatud teiste audiitorfirmade poolt, hindasime, kas ja millises mahus on vajalik meie osalemine nende ettevõtete auditites, saamaks veendumust piisava ja sobiva auditi tõendusmaterjali olemasolu osas, et anda audiitori aruanne Kontserni raamatupidamise aastaaruandele tervikuna.

---

## Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet ja müügitulu jaotust vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK) (kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeaudiitori aruannet).

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustandvat arvamust.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi konsolideeritud raamatupidamise aruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

---

## Juhatuse ja nende, kelle ülesandeks on Kontserni valitsemine, kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhatus vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt, ja sellise sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu juhatus peab vajalikuks, võimaldamaks pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama Kontserni jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse printsiipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb Kontserni likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad Kontserni finantsaruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

---

## Audiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja audiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Kuigi põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, ei anna ISA-dega kooskõlas läbiviidud audit garantiid, et oluline väärkajastamine alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad kas üksikult või koos mõjutada kasutajate poolt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel tehtavaid majanduslikke otsuseid.

Kooskõlas ISA-dega läbiviidud auditi käigus kasutame me kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi. Samuti me:

- tuvastame ja hindame riske, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes võib olla olulisi väärkajastamisi tulenevalt pettusest või veast, kavandame ja teostame auditiprotseduurid vastavalt tuvastatud riskidele ning kogume piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali meie arvamuse avaldamiseks. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada varjatud kokkuleppeid, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, vääresitiste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;
- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditiprotseduure sobivalt antud olukorrale, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust Kontserni sisekontrollisüsteemi tõhususe kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute ja nende kohta avalikustatud info põhjendatust;
- otsustame, kas juhatuse poolt kasutatud tegevuse jätkuvuse printsiip on asjakohane ning kas kogutud auditi tõendusmaterjali põhjal on olulist ebakindlust põhjustavaid sündmusi või tingimusi, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust Kontserni jätkusuutlikkuses. Kui me järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud oma audiitori aruandes juhtima tähelepanu infole, mis on selle kohta avalikustatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes, või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused tuginevad audiitori aruande kuupäevani kogutud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski põhjustada Kontserni tegevuse jätkumise lõppemist;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab toimunud tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis;
- hangime piisava asjakohase tõendusmaterjali Kontserni kuuluvate majandusüksuste või äritegevuste finantsinformatsiooni kohta, avaldamaks arvamust konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kui terviku kohta. Me vastutame Kontserni auditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest ja oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame infot nendega, kelle ülesandeks on Kontserni valitsemine, muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning oluliste auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas auditi käigus tuvastatud oluliste sisekontrollisüsteemi puuduste kohta.

Samuti kinnitame neile, kelle ülesandeks on valitsemine, et oleme järginud sõltumatust puudutavaid eetikanõudeid ning edastame neile info kõikide suhete ja muude asjaolude kohta, mis võivad tekitada põhjendatud kahtlust meie sõltumatuse riivamise kohta, ja vajadusel vastavate kaitsemehhanismide kohta.

Neile, kelle ülesandeks on valitsemine, edastatud auditiga seotud teemade seast valime välja need teemad, mis olid käesoleva perioodi konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditi kontekstis kõige olulisemad ja on seega peamised auditi teemad. Me kirjeldame neid teemasid audiitori aruandes, välja arvatud juhul, kui seaduse või regulatsiooni kohaselt on keelatud antud teema kohta infot avalikustada või kui me äärmiselt erandlikel juhtudel otsustame, et antud teema kohta ei peaks meie aruandes infot esitama, kuna võib põhjendatult eeldada, et antud info esitamisega kaasnevad kahjulikud tagajärjed ületavad avaliku huvi rahuldamisest saadava kasu.



## Aruanne muude seadustest ja regulatsioonidest tulenevate nõuete kohta

### Audiitoriks määramine ja audiitorteenuse osutamise periood

Meid määrati esmakordselt Tallinna Kaubamaja Grupp AS-i kui avaliku huvi üksuse audiitoriks 20. mail 2009 31. detsembril 2009 lõppenud majandusaasta suhtes. Meid on uuesti audiitoriks määratud vastavalt vahepealsetel aastatel toimunud konkurssidele ja aktsionäride otsustele; meie audiitorteenuse katkematu osutamise periood Tallinna Kaubamaja Grupp AS-ile kui avaliku huvi üksusele on kokku 12 aastat. Vastavalt Eesti Vabariigi audiitortegevuse seadusele ja Euroopa Liidu määrusele 537/2014 on võimalik meie volitusi Tallinna Kaubamaja Grupp AS-i audiitorina pikendada kuni 31. detsembril 2028 lõppeva majandusaastani.

Käesoleva sõltumatu vandeaudiitori aruande vastutav vandeaudiitor on Tiit Raimla.

AS PricewaterhouseCoopers

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Raimla'.

Tiit Raimla  
Vastutav vandeaudiitor, litsents nr 287

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Rand'.

Rando Rand  
Vandeaudiitor, litsents nr 617

19. veebruar 2021  
Tallinn, Estonia

## KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Tallinna Kaubamaja Grupi jaotamata kasum on:

Kokku jaotamata kasum 31. detsember 2020

101 631 tuhat eurot

Tallinna Kaubamaja Grupp AS juhatuse esimees teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku maksta kuni 31. detsembrini 2020 kogunenud jaotamata kasumist dividende summas 24 438 tuhat eurot.



Raul Puusepp  
Juhataja

Tallinn, 22. veebruar 2021

## JUHATAJA JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2020. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Tallinna Kaubamaja Grupp ASi nõukogu on vaadanud läbi juhatuse poolt koostatud 2020. majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, konsolideeritud raamatupidamisaruandest, juhatuse ettepanekust kasumi jaotamise kohta ning sõltumatu vandeaudiitori aruandest, ja on kinnitatud selle esitamiseks korralisel üldkoosolekul.

Käesolevaga kinnitame, et Tallinna Kaubamaja Grupp ASi konsolideeritud 2020. aasta majandusaasta aruandes esitatud informatsioon on tõene.

  
\_\_\_\_\_  
Raul Puusepp  
Juhataja  
\_\_\_\_\_  
Jüri Kõo  
Nõukogu esimees  
\_\_\_\_\_  
Andres Järving  
Nõukogu liige  
\_\_\_\_\_  
Enn Kunila  
Nõukogu liige  
\_\_\_\_\_  
Meelis Milder  
Nõukogu liige  
\_\_\_\_\_  
Gunnar Kraft  
Nõukogu liige

Tallinn, 22. veebruar 2021

## MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EESTI MAJANDUSE TEGEVUSALADE KLASSIFIKAATORILE (EMTAK)

Grupi emaettevõtja müügitulu on jaotatud vastavalt EMTAK-i koodidele alljärgnevalt:

Tuhandetes eurodes aasta kohta

		2020
EMTAKi kood	EMTAKi grupi nimetus	
64201	Valdusfirmade tegevus	3 984
<b>Müügitulu kokku</b>		<b>3 984</b>