

# TALLINNA KAUBAMAJA AS

**2013. aasta I kvartali  
konsolideeritud vahearuanne**  
(auditeerimata)

## Sisukord

|   |    |
|---|----|
| TEGEVUSARUANNE .....  | 4  |
| RAAMATUPIDAMISE VAHEARUANNE .....   | 10 |
| JUHATAJA DEKLARATSIOON .....  | 10 |
| KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE .....                                     | 11 |
| KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE .....  | 12 |
| KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE .....   | 13 |
| KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE .....                                | 14 |
| LISAD KONSOLIDEERITUD VAHEARUANDELE .....   | 15 |
| Lisa 1 Konsolideeritud vahearuande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ..... | 15 |
| Lisa 2 Raha ja pangakontod .....  | 16 |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed .....   | 16 |
| Lisa 4 Nõuded ostjate vastu .....   | 16 |
| Lisa 5 Varud .....  | 16 |
| Lisa 6 Tütarettevõtjad .....  | 17 |
| Lisa 7 Sidusettevõtjad .....  | 18 |
| Lisa 8 Pikaajalised nõuded ja ettemaksed .....                                    | 18 |
| Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud .....   | 18 |
| Lisa 10 Materiaalne põhivara .....  | 19 |
| Lisa 11 Immateriaalne põhivara .....  | 20 |
| Lisa 12 Intressi kandvad võlakohustused .....                                     | 21 |
| Lisa 13 Võlad ja ettemaksed .....   | 22 |
| Lisa 14 Maksud .....  | 22 |
| Lisa 15 Aktsiakapital .....   | 22 |
| Lisa 16 Segmendiaruandlus .....   | 22 |
| Lisa 17 Muud tegevuskulud .....   | 25 |
| Lisa 18 Tööjõukulud .....   | 25 |
| Lisa 19 Finantstulud ja -kulud .....  | 25 |
| Lisa 20 Puhaskasum aktsia kohta .....   | 26 |
| Lisa 21 Tehingud seotud osapooltega .....   | 26 |

## ETTEVÖTJA LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

Tallinna Kaubamaja AS kontserni ettevõtjate peamiseks tegevusaladeks on jae- ja hulgikaubandus ning renditegevus. Tallinna Kaubamaja kontsern annab tööd enam kui 3 420 töötajale.

Ettevõtja on noteeritud Tallinna Väärtpaberibörsil.

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| Juriidiline aadress:        | Gonsiori 2,<br>10143 Tallinn<br>Eesti Vabariik |
| Äriregistri nr.             | 10223439                                       |
| Majandusaasta algus:        | 01.01.2013                                     |
| Majandusaasta lõpp:         | 31.12.2013                                     |
| Vahearuaude perioodi algus: | 01.01.2013                                     |
| Vahearuaude perioodi lõpp:  | 31.03.2013                                     |
| Audiitor:                   | PricewaterhouseCoopers AS                      |
| Telefon:                    | 372 667 3200                                   |
| Faks:                       | 372 667 3205                                   |
| E-mail:                     | kaubamaja@kaubamaja.ee                         |

## TEGEVUSARUANNE

Tallinna Kaubamaja kontserni ettevõtjate peamised tegevusalad on jae- ja hulgikaubandus.

### Juhtimine

Tallinna Kaubamaja AS-i juhtimiseks valib vähemalt kord aastas toimuv Tallinna Kaubamaja aktsionäride korraline üldkoosolek ettevõtte nõukogu, kes on vastavalt põhikirjale 3-6-liikmeline. Tallinna Kaubamaja AS-i nõukogu liikmeteks on Jüri Kão (nõukogu esimees), Andres Järving, Enn Kunila, Gunnar Kraft ja Meelis Milder. Nõukogu liikmed valitakse kolmeks aastaks. Praeguste nõukogu liikmete Andres Järvingu, Jüri Kão, Enn Kunila, Meelis Milderi ja Gunnar Krafti volitused lõpevad 19.05.2015. Nõukogu planeerib aktsionäride koosolekute vahelisel perioodil ettevõtte tegevust, korraldab juhtimist ja teostab järelvalvet juhatuse tegevuse üle. Nõukogu koosolekud toimuvad korraliselt vähemalt 10 korda aastas. Ettevõtte tegevuse igapäevaseks juhtimiseks valib nõukogu vastavalt Äriseadustikule Tallinna Kaubamaja AS-i juhatuse liikme(d). Juhatuse liikme valimiseks on vajalik tema nõusolek. Juhatuse liige valitakse põhikirja järgi tähtajaliselt kuni kolmeks aastaks. Juhatuse liikme ametiaja pikendamist ei või otsustada varem kui üks aasta enne ametiaja kavandatavat möödumist ja pikemaks ajaks, kui on seaduses või põhikirjas ettenähtud ametiaja ülemmäär. Praegu on Tallinna Kaubamaja AS-i juhatus üheliikmeline. Juhatuse liikme Raul Puusepa ametiaega pikendati 2011. aasta 23. veebruaril ning tema volitused lõpevad 6. märtsil 2014.

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

### Ettevõtte struktuur

Kontserni kuuluvad seisuga 31. märts 2013 järgmised ettevõtjad:

|                                  | Asukohamaa | Osalus 31.03.2013 | Osalus 31.12.2012 |
|----------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| Selver AS                        | Eesti      | 100%              | 100%              |
| Kulinaaria OÜ                    | Eesti      | 100%              | 100%              |
| Kaubamaja AS                     | Eesti      | 100%              | 100%              |
| Topsec Turvateenused OÜ          | Eesti      | 100%              | 100%              |
| AS Tartu Kaubamaja               | Eesti      | 100%              | 100%              |
| Tartu Kaubamaja Kinnisvara OÜ    | Eesti      | 100%              | 100%              |
| Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS | Eesti      | 100%              | 100%              |
| SIA TKM Latvija                  | Läti       | 100%              | 100%              |
| Selver Latvia SIA                | Läti       | 100%              | 100%              |
| TKM Auto OÜ                      | Eesti      | 100%              | 100%              |
| KIA Auto AS                      | Eesti      | 100%              | 100%              |
| Ülemiste Autokeskus OÜ           | Eesti      | 100%              | 100%              |
| KIA Auto UAB                     | Leedu      | 100%              | 100%              |
| KIA Automobiles SIA              | Läti       | 100%              | 100%              |
| Viking Motors AS                 | Eesti      | 100%              | 100%              |
| OÜ TKM Beauty                    | Eesti      | 100%              | 100%              |
| OÜ TKM Beauty Eesti              | Eesti      | 100%              | 100%              |
| OÜ Suurtüki NK                   | Eesti      | 100%              | 100%              |
| SIA Suurtuki                     | Läti       | 100%              | 100%              |
| AS ABC King                      | Eesti      | 100%              | 100%              |
| SIA ABC King                     | Läti       | 100%              | 100%              |
| Rävala Parkla AS                 | Eesti      | 50%               | 50%               |

Majandusareng

2012. aasta majanduskasv oli 3,2%, sealjuures viimases kvartalis 3,7%, olles seega kõrgem enamuse eurotsooni riikide majanduskasvust. Analüütikute prognooside kohaselt on tõenäoline majanduskasvu aeglustumine, kuid kokkuvõttes oodatakse 2013. aasta majanduskasvu jäämist 3% piirimaile, tuginedes Eesti kaubanduspartnerite majanduse oodatavale elavnemisele alates käesoleva aasta teisest poolest. Samuti oodatakse majanduskasvule panust eratarbimisest eeldades, et kodumajapidamiste ostujõudu suurendavad nii nominaal- kui reaalsalga kasv, töötuskindlustusmaks vähendamine, miinimumpalga ja pensionide tõus. 2013. aasta esimese kahe kuu jaemüügi andmed viitavad aga pidurdunud tarbimisaktiivsusele, põhjuseks arvatavasti ehmatas elektrihindade järsust tõusust jaanuaris.

Tarbijahinnaindeks tõusis Eestis esimesel kolmel kuul 3,5%, sealhulgas toit ja mittealkohoolsed joogid kallinesid 5,5% ja riietus ja jalatsid 4,9%. Suurima hinnatõusu tegid läbi eluasemekulutused – 10,2%. Kõrgema elektrihinna mõju hakkab baasefekti tõttu taanduma ning väline inflatsioonisurve peaks 2013. aasta teisel poolel alanema. Samal ajal võib oodatav palgakasv tõsta teenuste hindu ja kiirendada mõnevõrra alusinflatsiooni. Analüütikute hinnangul aeglustub inflatsioon tänava 3,3%ni.

Statistikaameti andmetel kasvas Eestis 2013. aasta esimesel kahel kuul jaekäibe kogumaht jooksevhindades 6,1%. Suurimat käibe kasvu näitas kasutatud kaupade jaemüük – 68,5%, kuid selle osakaal jaemüügis oli väike. Jaemüük spetsialiseerumata kauplustes (ülekaalus toidukaubad) kasvas aasta esimesel kahel kuul 4,0%. Eesti Konjunktuuriinstituudi märtsi tarbijabaromeetri küsitlus näitas, et tarbijate kindlustunne on paranenud ületades juba mitmendat kuud järjest pikaajalist keskmist.

Majandustulemused

**FINANTSNÄITAJAD 2012-2013**

|                                      | EUR   |             | Muutus  |
|--------------------------------------|---|-------------|---------|
|                                      | 3 kuud 2013                                     | 3 kuud 2012 |         |
| Müügitulu (miljonites)               | 112,0   | 106,0       | 5,6%    |
| Ärikasum/kahjum (miljonites)         | 1,7   | 3,5         | -52,2%  |
| Puhaskasum/kahjum (miljonites)       | -2,3  | 3,2         | -171,0% |
| Omakapitali tootlus (ROE)            | -1,7%   | 2,3%        |         |
| Varade tootlus (ROA)                 | -0,8%   | 1,2%        |         |
| Puhasrentaablus                      | -2,04%  | 3,04%       |         |
| Brutorentaablus                      | 23,61%  | 24,65%      |         |
| Maksevõime kordaja                   | 0,74  | 1,05        |         |
| Võlakordaja                          | 0,55  | 0,46        |         |
| Müügitulu töötaja kohta (miljonites) | 0,033   | 0,033       |         |
| Varude käibekiirus                   | 2,22  | 2,23        |         |
| <b>AKTSIA</b>                        |   |             |         |
| Keskmine aktsiate arv (1000 tk)      | 40 729  | 40 729      |         |
| Omakapital aktsia kohta (EUR/aktsia) | 3,18  | 3,50        |         |
| Aktsia sulgemishind (EUR/aktsia)     | 6,250   | 5,799       |         |
| Tulu aktsia kohta (EUR/aktsia)       | -0,06   | 0,08        |         |
| Keskmine töötajate arv               | 3 428   | 3 229       |         |
| Omakapitali tootlus (ROE)            | = Puhaskasum / keskmine omakapital * 100%       |             |         |
| Varade tootlus (ROA)                 | = Puhaskasum / keskmine varade maht * 100%      |             |         |
| Müügitulu töötaja kohta              | = Müügitulu / keskmine töötajate arv            |             |         |
| Varude käibekiirus (kordaja)         | = Kaubakulu / varud                             |             |         |
| Puhasrentaablus                      | = Puhaskasum / Müügitulu * 100%                 |             |         |
| Brutorentaablus                      | = (Müügitulu - müüdüd kaupade kulu) / Müügitulu |             |         |
| Maksevõime kordaja                   | = Käibevara / lühiajalised kohustused           |             |         |
| Võlakordaja                          | = kohustused kokku / bilansimaht                |             |         |

Tallinna Kaubamaja kontserni 2013. aasta I kvartali konsolideeritud auditeerimata müügitulu oli 112,0 miljonit eurot. Võrreldes 2012. aasta I kvartaliga, mil müügitulu oli 106,0 miljonit eurot, oli kasv 5,6%. Müügitulu kasvas enamuses kontserni segmentides, suurimat kasvu jaekaubandussegmentides näitasid autokaubandus ja kaubamajad. Aruandeperioodi puhaskahjumiks kujunes 2,3 miljonit eurot seoses dividendidelt arvestatud tulumaksuga summas 3,8 miljonit eurot. 2012. aasta esimese kvartali kasum oli 3,2 miljonit eurot. Maksueelseks kasumiks kujunes 1,5 miljonit eurot, moodustades sellega poole aasta varasemast sama perioodi kasumist.

2013. aasta esimest kvartalit iseloomustas üldine jaekaubanduse jahtumine seoses tarbijate kulutuste suundumisega elektrihinna tõusu ning pikale veninud talve küttekulude katteks. Erakordselt pikk talv on pärssinud ka kontserni moekaupade kevadkollektsioonide müüki. I kvartalis toimunud kontserni brutomarginaali languse taga on võrreldes aasta varasemaga lisandunud lojaalsusprogrammi kaudu klientidele antavad boonuspunktid ning igapäevaselt ostukorvis olevate toodete hindade alandamine, mõjudes samas soodsat käibe. Pika talve ning elektrihinna tõusu mõjul on kasvanud kontserni soojus- ja elektrikulud (17,1%). Olulist mõju omas kasumile tööjõukulude kasv (13,4%). Koos müügiplindade lisandumisega kasvas töötajate arv (6,2%), kuid tõusis ka keskmine tööjõukulu inimese kohta. Viimane on suuresti tingitud teenindajate palgataseme korrigeerimisest konkurentsivõime tõstmiseks tööjõuturul ja võimekamate töötajate värbamiseks. Pädevad ja motiveeritud töötajad on aluseks edaspidiseks kavandatud efektiivsuse tõstmisel. Kulum kasvas 2012. aasta suuremahuliste investeeringute tulemusel.

2013. aasta I kvartalis avati uus Läänemere Selver Tallinnas ning Shu kingakauplus Jõhvis.

Tallinna Kaubamaja kontserni varade maht 31. märtsil 2013 oli 286,3 miljonit eurot, kahanedes võrreldes 2012. aasta lõpu seisuga 1,6 miljonit eurot ehk 0,5%.

Aruandeperioodi lõpul oli püsikliente üle 570 tuhande kasvades aastaga 13,4%. Püsiklientide osatähtsus kontserni käibes oli jätkuvalt kõrge – 85,4% (2012. aasta esimeses kvartalis oli see 78%). Partnerkrediitkaarte oli esimese kvartali lõpuks väljastatud üle 7,0 tuhande.

### Aktsiaütag

Tallinna Kaubamaja AS-i aktsia on noteeritud Tallinna Börsi põhinimekirjas alates 19. augustist 1997. Emiteeritud on 40 729,2 tuhat ühte liiki nimelist aktsiat nominaalväärtusega 0,60 eurot. Aktsiad on vabalt võõrandatavad, põhikirjakohaseid piiranguid ei ole, samuti ei ole ettevõtte ja aktsionäride vahel väärtpaperite võõrandamise piiranguid. Aktsionäride omavahelistes lepingutes sätestatud väärtpaperite võõrandamise piiranguid ei ole teada. Otsest olulist osalust omab NG Investeeringud OÜ. Spetsiifilisi kontrolliõigusi andvaid väärtpaperid ei ole emiteeritud.

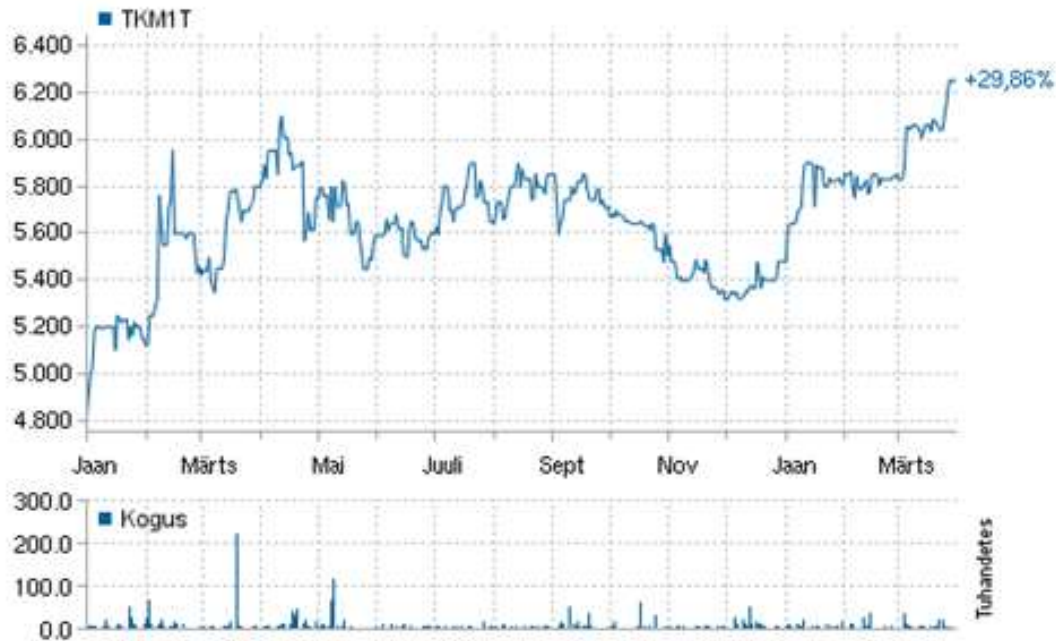
Tallinna Kaubamaja AS-i juhatuse liikmetel ei ole õigust aktsiaid emiteerida ja tagasi osta. Samuti ei ole ettevõttel juhatuse ega töötajatega kokkuleppeid, milles sätestataks hüvitised seoses VpTS 19' peatükis sätestatud ülevõtmisega.

2012. aasta lõpus 5,48 eurot maksnud aktsia sulgus 2013. aasta märtsi lõpus 6,25 euro juures kosudes kolme kuuga 14,05%.

Vastavalt 4. märtsil 2013 avaldatud üldkoosoleku kokkukutsumise teatele tegi ettevõtte juhtkond ettepaneku maksta aktsionäridele dividende 0,35 eurot aktsia kohta. Üldkoosolek oli ettepanekuga nõus.

Aksia hind ning kauplemisstatistika Tallinna Börsil 01.01.2012 kuni 31.03.2013.

Eurodes



#### Selverid

Supermarketite ärisegmendi 2013. aasta I kvartali konsolideeritud müügitulu ja müügitulu Eestis oli 79,6 miljonit eurot, kasvades aasta varasema perioodiga võrrelduna 2,9%. Kuu keskmine kaupade müügitulu müügipinna ruutmeetrile oli 2013. aasta I kvartalis 0,34 tuhat eurot, jäädes aasta varasemaga võrreldes 5,1% madalamaks. Võrreldavate kaupluste kaupade müügitulu müügipinna ruutmeetrile oli I kvartalis keskmiselt 0,36 tuhat eurot kuus, näidates 2,3%-list kahanemist. Selveritest sooritati 2013. aasta I kvartalis 7,9 miljonit ostu, ületades aasta varasema perioodi ostude arvu 1,5% võrra.

Supermarketite segmendi konsolideeritud maksueelne kasum oli 2013. aasta I kvartalis 0,03 miljonit eurot, millest Eestis teenitud kasum moodustas 0,62 miljonit eurot. Nii konsolideeritud kui ka Eestis teenitud kasum kahanes võrrelduna baasaastaga 1,8 miljonit eurot. Supermarketite segmendi konsolideeritud puhaskahjum oli 1,7 miljonit eurot, olles eelmise aasta kasumist 3,6 miljoni euro võrra väiksem. Eestis teenitud puhaskahjum oli 2013. aasta I kvartalis 1,1 miljonit eurot, olles aasta varasemast 3,6 miljonit eurot madalam. Puhaskasumi ja tulumaksueelse kasumi erinevus tuleneb dividendidelt arvestatud tulumaksult - 2012. aasta dividendide tulumaks oli kajastatud II kvartalis. I kvartali maksueelne kahjum ja puhaskahjum Lätis oli 0,6 miljonit eurot, jäädes aasta varasemaga võrrelduna samale tasemele. Äritegevus Lätis on külmutatud.

2013. aasta I kvartali käibe kasvu on toetanud uute kaupluste avamine. Võrreldavate kaupluste tulemustele on vähendavat mõju avaldanud oluliselt muutunud konkurentsituatsioon, sealhulgas uued avatud Selveri kauplused, mille tulemusel toimub pidev klientide ümberjaotumine kaupluste vahel. 2012. aasta võrdlusbaas on kõrgem liigaastast tuleneva ühe müügipäeva võrra ning käesoleva aasta märtsis uuendustöödeks suletud Saare Selveri ärajäänud käibe võrra. 2012. aasta maikuu uuenenud lojaalsusprogrammist tulenevalt vähendavad klientidele antavad boonuspunktid raamatupidamislikult müügitulu, eelmise aasta I kvartalis see mõju puudus. Käesoleva aasta I kvartalis, võrrelduna baasperioodiga, on mõnevõrra suurenenud toidukaupade osakaal kogukäibest. Marginaalidele on mõju avaldanud ka suurenenud kampaaniatoodete osakaal kogumüügis ning alandatud on igapäevaselt ostukorvis olevate toodete hindu, mis on avaldanud positiivset mõju keskmise ostu kasvule.

Eestis teenitud kasumile on positiivset mõju avaldanud jätkuv kuluefektiivne tegutsemine. Kasumit vähendavana on mõjunud elektri ja soojusenergia hinnatõusud. Samuti avaldab kasumi kujunemisele mõju uute kaupluste avamiste ja olemasolevate uuendamiste ning käivitamistega seotud ühekordsed kulud: 2013. aasta I kvartalis avati Läänemere Selver Tallinnas ning I kvartalis jäi osaliselt ka Saare Selveri ümberehitus. Tondi ja Keila Selverites avati I kvartalis SelveEkspressi teenus.

2013. aastal on kavas jätkata laienemisega. Suvel avatakse uus kauplus Tartus, aasta lõpus veel vähemalt 2 uut Selverit. Selveri kauplusteketti kuulub 2013. aasta I kvartali lõpu seisuga 41 kauplust müügipinnaga 76,2 tuhat m<sup>2</sup>.

### Kaubamajad

Kaubamajade ärisegmendi 2013. aasta esimese 3 kuu müügitulu oli 20,0 miljonit eurot, kasvades eelmise aasta sama perioodiga võrreldes 5,2%. Kaubamajade müügitulu müügipinna ruutmeetrile oli esimesel 3 kuul 0,78 tuhat eurot kuus, mis on 2,4% rohkem kui eelmise aasta samal perioodil. Samas kaubamajade müügipind on renoveerimiste tulemusel suurenenud eelmise aasta sama perioodiga võrreldes 499m<sup>2</sup> võrra. Müügitulule avaldas positiivset mõju jaanuaris toimunud edukas talvekaupade lõpukampaania, samas pärssis hiline kevade algus uue hooaja moekaupade müüke. Kaubamajade maksueelne kahjum 2013. aasta esimeses kvartalis oli 0,26 miljonit eurot, olles aasta tagusest tulemusest parem 0,02 miljonit eurot. Kaubamaja tulemust mõjutas negatiivselt jaanuari lõpus alanud Muusikapoe lõpukampaania mõlemas müügimajas.

I.L.U. kosmeetikakauplusi opereeriva OÜ TKM Beauty Eesti müügitulu 2013. aasta I kvartalis oli 1,0 miljonit eurot, kasvades möödunud aasta sama perioodiga võrreldes 21,9%. I.L.U. keti puhaskahjum esimeses kvartalis oli 0,1 miljonit eurot, mis on 0,02 miljonit eurot väiksem kui möödunud aasta samal perioodil. Võrreldes möödunud aasta esimese kvartaliga on I.L.U. ketil alates 2012. aasta augustist avatud ka kuues kauplus Tartus Tasku Keskuses.

### Autokaubandus

Autokaubandussegmenti 2013. aasta I kvartali müügitulu ilma segmentide vaheliste tehinguteta oli 9,0 miljonit eurot (2012. aasta I kvartalis 6,1 miljonit eurot), ületades 47,5% eelmise aasta sama perioodi tulusid. Müügitulu jõulise kasvu põhjusena võib välja tuua 2012. aasta III kvartalis omandatud AS Viking Motorsi kaudu lisandunud müügitulu. Võrreldavate ettevõtete baasil oleks müügikasvaks kujunenud 4,6%. Aasta esimesel kolmel kuul müüdi kokku 458 autot ehk 109 autot rohkem, kui aasta varem samal perioodil. Segmenti 2013. aasta I kvartali maksueelseks kasumiks kujunes 0,3 miljonit eurot, kahanedes eelmise aasta sama perioodiga võrreldes 0,1 miljoni euro ehk 30,9% võrra ehkki segmenti brutomarginaal jäi aasta varasemaga samale tasemele. Kasumi languse põhjustas peamiselt Viking Motorsi kaubamärgi kulum, aga ka töjõukulude kasv seoses müügimahtude kasvades lisandunud müügipersonaliga.

2013. aasta sihiks on olemasolevate autoaride efektiivsuse ja turuosa hoidmine ning kasvatamine. Jätkuvalt on päevakorral autosegmenti laienemise võimaluste otsimine ja olemasolevate märkidega baltikumi laienemine endale kuuluva diilervõrgu kaudu. Samuti on kavas Viking Motorsi ASi integreerimine kontserni ärikeskkonda ning autosegmenti struktuuri korrastamine. Ühtlasi on kavas KIA Automobiles SIA uue hoone ehitamine ja avamine Riias.

### Jalatsikaubandus

Jalatsikaubanduse müügitulu 2013. aasta I kvartalis oli 2,7 miljonit eurot, vähenedes võrreldes 2012. aasta sama perioodiga 7,5%. Müügitulu vähenemine oli tingitud Läti kaupluste sulgemisest 2012. aasta märtsi lõpus, kõrgest võrdlusbaasist Eesti kauplustes 2012. aasta I kvartalis, ebasoodsatest ilmastikuoludest, mis pärssisid kevadkollektsoonide müüki ning toidu- ja energiahindade tõusuga kaasnenud tarbijate vähenenud ostuhuvist. I kvartali kahjumiks kujunes 0,6 miljonit eurot; 2012. aasta I kvartali kahjum oli 0,5 miljonit eurot.

2013. aasta I kvartalis avati üks uus kauplus – Shu kauplus Jõhvis, kaubanduskeskuses Tsentraal.

### Kinnisvarad

Kinnisvarade ärisegmendi 2013. aasta I kvartali kontserniväline müügitulu oli 0,8 miljonit eurot, suurenedes eelmise aasta sama perioodiga 4,3%, mil müügitulu oli 0,7 miljonit eurot. Kontsernivälise müügitulu tõus tuleneb peamiselt SIA TKM Latvija poolt 2012. aasta lõpus soetatud kinnistu üüritulust ning Tartu Kaubamaja Kinnisvara OÜ ja Tallinna Kaubamaja Kinnisvara OÜ üüripindade ümberkorraldustest 2012. aasta esimeses pooles.

Kinnisvara segmenti 2013. aasta I kvartali maksueelseks kasumiks kujunes 2,1 miljonit eurot, mis on 0,3 miljonit eurot ehk 16,0% enam, kui eelmise majandusaasta samal perioodil, kui maksueelne kasum oli 1,8 miljonit eurot. Kasumi kasv on tingitud peamiselt kontserni teistele segmentidele välja üüritavate pindade lisandumisest 2012. aastal. 2013. aasta I kvartalis omandati Valga Selveri ja Tartu Sõbra Selveri kinnistud. 2013. aastal jätkub Selveri arendusprojektide teostamine, hetkel on ehitustööd käimas Peetri Selveri ehitamiseks Rae vallas.

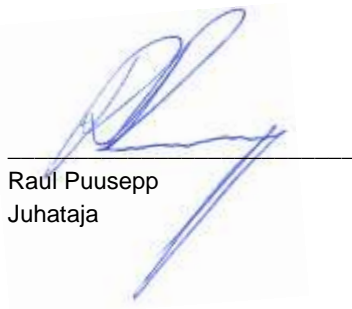


Personal

Tallinna Kaubamaja kontserni 2013. aasta I kvartali keskmine töötajate arv oli 3 428, kasvades võrreldes 2012. aasta sama 6,2%. Tööjõukulud kokku (palgakulu ja sotsiaalmaksukulu) 2013. aasta esimesel kolmel kuul olid 9,7 miljonit eurot, kasvades eelneva aasta sama perioodiga võrreldes 13,4%. Esimeses kvartalis kasvas kuu keskmine palgakulu töötaja kohta 7,1% võrreldes 2012. aasta esimese kvartali keskmise palgaga. Töötasu tõusu eelduseks on olnud töötaja pädevuse kasv, tulemuslikum tegutsemine ning seose loomine iga töötaja panuse ja soorituse vahel. Samuti oli töötasu reguleerimise taga soov püsida tööjõuturul oma valdkonnas konkurentsivõimeline. Töötasu kasv on võimaldanud rakendada efektiivsema töökorralduse ning müügi tugiprotsesse tõhustamise.

Juhataja kinnitus ja allkiri tegevusaruandele

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



Raul Puusepp  
Juhataja

Tallinn, 17. aprill 2013


## RAAMATUPIDAMISE VAHEARUANNE

### JUHATAJA DEKLARATSIOON

Juhataja kinnitab lehekülgedel 10 kuni 27 toodud Tallinna Kaubamaja AS 2013. aasta I kvartali konsolideeritud raamatupidamise auditeerimata vahearuanne koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhataja kinnitab, et:

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



---

Raul Puusepp  
Juhataja

Tallinn, 17. aprill 2013

## KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

Tuhandetes eurodes

|  | Lisa | 31.03.2013     | 31.12.2012     |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>VARAD</b>   |      |                |                |
| Käibevara  |      |                |                |
| Raha ja pangakontod  | 2    | 9 160          | 13 494         |
| Nõuded ja ettemaksed   | 3    | 12 140         | 18 497         |
| Varud  | 5    | 50 365         | 48 264         |
| <b>Käibevara kokku</b>   |      | <b>71 665</b>  | <b>80 255</b>  |
| Põhivara   |      |                |                |
| Pikaajalised nõuded ja ettemaksed                                | 8    | 671            | 667            |
| Sidusettevõtjad  | 7    | 1 668          | 1 628          |
| Kinnisvarainvesteeringud   | 9    | 3 756          | 3 756          |
| Materiaalne põhivara   | 10   | 197 455        | 190 298        |
| Immateriaalne põhivara   | 11   | 11 073         | 11 236         |
| <b>Põhivara kokku</b>  |      | <b>214 623</b> | <b>207 585</b> |
| <b>VARAD KOKKU</b>   |      | <b>286 288</b> | <b>287 840</b> |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>                                  |      |                |                |
| Lühiajalised kohustused  |      |                |                |
| Võlakohustused   | 12   | 16 663         | 17 210         |
| Võlad ja ettemaksed  | 13   | 79 829         | 64 151         |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>                             |      | <b>96 492</b>  | <b>81 361</b>  |
| Pikaajalised kohustused  |      |                |                |
| Võlakohustused   | 12   | 59 845         | 59 781         |
| Pikaajalised eraldised ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud |      | 511            | 519            |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b>                             |      | <b>60 356</b>  | <b>60 300</b>  |
| <b>KOHUSTUSED KOKKU</b>  |      | <b>156 848</b> | <b>141 661</b> |
| Omakapital   |      |                |                |
| Aksiakapital   | 15   | 24 438         | 24 438         |
| Kohustuslik reservkapital  |      | 2 603          | 2 603          |
| Ümberhindluse reserv   |      | 50 799         | 51 079         |
| Konverteerimiserinevused   |      | -202           | -7             |
| Jaotamata kasum  |      | 51 802         | 68 066         |
| <b>OMAKAPITAL KOKKU</b>  |      | <b>129 440</b> | <b>146 179</b> |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>                            |      | <b>286 288</b> | <b>287 840</b> |

Lisad lehekülgedel 15 - 27 on käesoleva konsolideeritud vahearuanne lahutamatud osad.

## KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE

Tuhandetes eurodes

|   | Lisa  | 3 kuud 2013   | 3 kuud 2012  |
|---|-------|---------------|--------------|
| Müügitulu   | 16    | 112 010       | 106 034      |
| Muud äritulud   |       | 214           | 148          |
| Müüdnud kaubad, kasutatud materjalid ja teenused                      | 5     | -85 568       | -79 893      |
| Mitmesugused tegevuskulud   | 17    | -12 410       | -11 506      |
| Tööjõukulud   | 18    | -9 710        | -8 562       |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                                     | 10,11 | -2 751        | -2 538       |
| Muud ärikulud   |       | -91           | -140         |
| <b>Ärikasum</b>   |       | <b>1 694</b>  | <b>3 543</b> |
| Finantstulud  | 19    | 8             | 55           |
| Finantskulud  | 19    | -259          | -409         |
| Kasum sidusettevõtja aktsiatelt                                       | 7     | 40            | 39           |
| <b>Kasum enne tulumaksustamist</b>                                    |       | <b>1 483</b>  | <b>3 228</b> |
| Tulumaks  | 15    | -3 772        | -4           |
| <b>Aruandeperioodi puhaskasum/(-kahjum)</b>                           |       | <b>-2 289</b> | <b>3 224</b> |
| <b>Muu koondkasum</b>   |       |               |              |
| <i>Kirjed, mida hiljem klassifitseeritakse ümber kasumiaruandesse</i> |       |               |              |
| Konverteerimiserinevused  |       | -195          | -31          |
| <b>Aruandeperioodi muu koondkasum/(-kahjum) kokku</b>                 |       | <b>-195</b>   | <b>-31</b>   |
| <b>ARUANDEPERIOODI KOONDKASUM/(-KAHJUM)</b>                           |       | <b>-2 484</b> | <b>3 193</b> |
| Tava- ja lahustatud puhaskasum aktsia kohta (eurodes)                 | 20    | -0,06         | 0,08         |

Aruandeperioodi puhaskasum ja muu koondkasum on omistatav emaettevõtja omanikele.

Lisad lehekülgedel 15 - 27 on käesoleva konsolideeritud vahearuanne lahutamatud osad.

## KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

|   | Lisa   | 3 kuud 2013   | 3 kuud 2012   |
|---|--------|---------------|---------------|
| <b>RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST</b>                                     |        |               |               |
| Puhaskasum/(-kahjum)  |        | -2 289        | 3 224         |
| <i>Korrigeerimised:</i>   |        |               |               |
| <i>Intressikulu</i>   | 19     | 259           | 409           |
| <i>Intressitulu</i>   | 19     | -8            | -55           |
| <i>Põhivara kulum</i>   | 10, 11 | 2 742         | 2 538         |
| <i>Kahjum põhivara müügist ja mahakandmisest</i>                  |        | 18            | 34            |
| <i>Kapitaliosaluse meetodi mõju</i>                               | 7      | -40           | -39           |
| Varude muutus   |        | -2 101        | -5 605        |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus                 |        | 1 351         | 2 063         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus             |        | 1 439         | 1 425         |
| <b>RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU</b>                               |        | <b>1 371</b>  | <b>3 994</b>  |
| <b>RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST</b>                           |        |               |               |
| Materiaalse põhivara soetus (v.a. kapitalirent)                   | 10     | -9 936        | -10 055       |
| Materiaalse põhivara müük   |        | 0             | 7             |
| Immateriaalse põhivara soetus                                     | 11     | -14           | 0             |
| Emaettevõtja kontsernikonto saldo muutus                          | 21     | 5 000         | 9 000         |
| Saadud intressid  | 19     | 8             | 55            |
| <b>RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU</b>                     |        | <b>-4 942</b> | <b>-993</b>   |
| <b>RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST</b>                          |        |               |               |
| Saadud laenud   | 12     | 5 059         | 5 310         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                       | 12     | -8 149        | -6 857        |
| Arvelduskrediidi saldo muutus                                     | 12     | 2 608         | 5             |
| Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed                            | 12     | -1            | -93           |
| Makstud intressid   |        | -281          | -442          |
| <b>RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST KOKKU</b>                    |        | <b>-764</b>   | <b>-2 077</b> |
| <b>RAHAVOOD KOKKU</b>   |        | <b>-4 335</b> | <b>924</b>    |
| Valuutakursi kasumi (kahjumi) mõju rahale ja raha ekvivalentidele |        | 1             | 9             |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                        | 2      | 13 494        | 11 948        |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                          | 2      | 9 160         | 12 881        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                          |        | <b>-4 334</b> | <b>933</b>    |

Lisad lehekülgedel 15 - 27 on käesoleva konsolideeritud vahearuanne lahutamatud osad.

## KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

|   | Aksia-<br>kapital | Kohustusli-<br>k reserv-<br>kapital | Ümber-<br>hindluse<br>reserv | Jaotamata<br>kasum | Konver-<br>teerimis-<br>erinevu-<br>sed | Kokku          |
|---|-------------------|-------------------------------------|------------------------------|--------------------|---|----------------|
| <b>Saldo seisuga 31.12.2011</b>                                 | <b>24 438</b>     | <b>2 603</b>                        | <b>52 197</b>                | <b>60 333</b>      | <b>-111</b>                             | <b>139 460</b> |
| Aruandeperioodi koondkahjum                                     | 0                 | 0                                   | 0                            | 3 224              | 0                                       | 3 224          |
| Aruandeperioodi muu<br>koondkasum                               | 0                 | 0                                   | 0                            | 0                  | -31                                     | -31            |
| <b>Aruandeperioodi<br/>koondkasum kokku</b>                     | <b>0</b>          | <b>0</b>                            | <b>0</b>                     | <b>3 224</b>       | <b>-31</b>                              | <b>3 193</b>   |
| Ümberhinnatud maa ja ehitiste<br>kulumi ümberklassifitseerimine | 0                 | 0                                   | -280                         | 280                | 0                                       | 0              |
| <b>Saldo seisuga 31.03.2012</b>                                 | <b>24 438</b>     | <b>2 603</b>                        | <b>51 917</b>                | <b>63 837</b>      | <b>-142</b>                             | <b>142 653</b> |
| Aruandeperioodi puhaskasum                                      | 0                 | 0                                   | 0                            | 20 870             | 0                                       | 20 870         |
| Aruandeperioodi muu<br>koondkasum                               | 0                 | 0                                   | 0                            | 0                  | 104                                     | 104            |
| <b>Aruandeperioodi<br/>koondkasum kokku</b>                     | <b>0</b>          | <b>0</b>                            | <b>0</b>                     | <b>20 870</b>      | <b>104</b>                              | <b>20 974</b>  |
| Ümberhinnatud maa ja ehitiste<br>kulumi ümberklassifitseerimine | 0                 | 0                                   | -1 118                       | 1 118              | 0                                       | 0              |
| Makstud dividendid  | 0                 | 0                                   | 0                            | -14 255            | 0                                       | -14 255        |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2012</b>                                 | <b>24 438</b>     | <b>2 603</b>                        | <b>51 079</b>                | <b>68 066</b>      | <b>-7</b>                               | <b>146 179</b> |
| Aruandeperioodi puhaskahjum                                     | 0                 | 0                                   | 0                            | -2 289             | 0                                       | -2 289         |
| Aruandeperioodi muu<br>koondkahjum                              | 0                 | 0                                   | 0                            | 0                  | -195                                    | -195           |
| <b>Aruandeperioodi<br/>koondkahjum kokku</b>                    | <b>0</b>          | <b>0</b>                            | <b>0</b>                     | <b>-2 289</b>      | <b>-195</b>                             | <b>-2 484</b>  |
| Ümberhinnatud maa ja ehitiste<br>kulumi ümberklassifitseerimine | 0                 | 0                                   | -280                         | 280                | 0                                       | 0              |
| Väljakuulutatud dividendid                                      | 0                 | 0                                   | 0                            | -14 255            | 0                                       | -14 255        |
| <b>Saldo seisuga 31.03.2013</b>                                 | <b>24 438</b>     | <b>2 603</b>                        | <b>50 799</b>                | <b>51 802</b>      | <b>-202</b>                             | <b>129 440</b> |

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

Lisad lehekülgedel 15 - 27 on käesoleva konsolideeritud vahearuaude lahutamatud osad.

## LISAD KONSOLIDEERITUD VAHEARUANDELE

### Lisa 1 Konsolideeritud vahearuande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

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

#### Koostamise alused

Tallinna Kaubamaja AS konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne on koostatud kooskõlas rahvusvahelise finantsarvestuse standardiga (IFRS) IAS 34 „Vahearanded“ nagu see on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Vahearuanne ei sisalda kogu informatsiooni, mis on vajalik raamatupidamise aastaruande esitamiseks ning seda tuleb lugeda koos Kontserni viimase avalikustatud aastaaruandega seisuga 31.12.2012. Vahearuande koostamisel on kasutatud samu arvestusmeetodeid ja –põhimõtteid nagu Kontserni viimases 31. detsembril 2012 lõppenud majandusaasta aruandes.

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

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

Juhataja hinnangul kajastab Tallinna Kaubamaja AS-i 2013. aasta I kvartali vahearuanne õigesti ja õiglaselt ettevõtja majandustulemust vastavalt jätkuvuse printsiibile.

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

**Lisa 2 Raha ja pangakontod**

Tuhandetes eurodes

|                                  | 31.03.2013   | 31.12.2012    |
|----------------------------------|--------------|---------------|
| Sularaha kassas                  | 522          | 872           |
| Pangakontod                      | 5 814        | 11 305        |
| Raha teel                        | 2 824        | 1 317         |
| <b>Raha ja pangakontod kokku</b> | <b>9 160</b> | <b>13 494</b> |

**Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed**

Tuhandetes eurodes

|  | 31.03.2013    | 31.12.2012    |
|--|---------------|---------------|
| Nõuded ostjate vastu (lisa 4)                                  | 9 622         | 11 662        |
| Muud lühiajalised nõuded seotud osapoolte vastu (lisa 21)      | 96            | 5 096         |
| Muud lühiajalised nõuded                                       | 37            | 41            |
| <b>Finantsvarad kokku bilansikirjel "Nõuded ja ettemaksed"</b> | <b>9 755</b>  | <b>16 799</b> |
| Ettemaks kaupade eest  | 1 171         | 806           |
| Muud ettemakstud kulud   | 857           | 435           |
| Rendikulude ettemaks   | 307           | 399           |
| Maksude ettemaksed (lisa 14)                                   | 50            | 58            |
| <b>Nõuded ja ettemaksed kokku</b>                              | <b>12 140</b> | <b>18 497</b> |

**Lisa 4 Nõuded ostjate vastu**

Tuhandetes eurodes

|   | 31.03.2013   | 31.12.2012    |
|---|--------------|---------------|
| Nõuded ostjate vastu                                  | 8 078        | 9 903         |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded ostjatele arvete eest | -63          | -63           |
| Nõuded seotud osapoolte vastu (lisa 21)               | 413          | 254           |
| Kaardimaksed  | 1 194        | 1 568         |
| <b>Nõuded ostjate vastu kokku</b>                     | <b>9 622</b> | <b>11 662</b> |

**Lisa 5 Varud**

Tuhandetes eurodes

|                        | 31.03.2013    | 31.12.2012    |
|------------------------|---------------|---------------|
| Müügiks ostetud kaubad | 49 600        | 47 410        |
| Tooraine ja materjal   | 765           | 854           |
| <b>Varud kokku</b>     | <b>50 365</b> | <b>48 264</b> |



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

Tuhandetes eurodes

|   | 3 kuud 2013  | 3 kuud 2012  |
|---|--------------|--------------|
| Varude allahindlus ja mahakandmine          | 1 395        | 875          |
| Inventuuride puudujäägid                    | 265          | 270          |
| <b>Kasutatud materjal ja tarvikud kokku</b> | <b>1 660</b> | <b>1 145</b> |

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

#### Lisa 6 Tütarettevõtjad

Tallinna Kaubamaja kontserni kuuluvad:

| Ettevõtte nimi                   | Asukoht                   | Tegevusala                   | Osalus<br>31.03.2013 | Osalus<br>31.12.2012 | Soetus-<br>aasta |
|----------------------------------|---------------------------|------------------------------|----------------------|----------------------|------------------|
| Selver AS                        | Tallinn Pärnu mnt. 238    | Jaekaubandus                 | 100%                 | 100%                 | 1996             |
| AS Tartu Kaubamaja               | Tartu Riia 1              | Jaekaubandus                 | 100%                 | 100%                 | 1996             |
| Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS | Tallinn Gonsiori 2        | Kinnisvara haldamine         | 100%                 | 100%                 | 1999             |
| Tartu Kaubamaja Kinnisvara OÜ    | Tartu Riia 1              | Kinnisvara haldamine         | 100%                 | 100%                 | 2004             |
| SIA TKM Latvia                   | Riga Ieriku iela 3        | Kinnisvara haldamine         | 100%                 | 100%                 | 2006             |
| SIA Selver Latvija               | Riga Ieriku iela 3        | Jaekaubandus                 | 100%                 | 100%                 | 2006             |
| TKM Auto OÜ                      | Tallinn Gonsiori 2        | Kaubandus- ja finantstegevus | 100%                 | 100%                 | 2007             |
| KIA Auto AS                      | Tallinn Ülemiste tee 1    | Jaekaubandus                 | 100%                 | 100%                 | 2007             |
| Ülemiste Autokeskus OÜ           | Tallinn Ülemiste tee 1    | Jaekaubandus                 | 100%                 | 100%                 | 2007             |
| KIA Automobiles SIA              | Riga Pulkeveza Brieza 31  | Jaekaubandus                 | 100%                 | 100%                 | 2007             |
| KIA Auto UAB                     | Vilnius, Perkunkiemia g.2 | Jaekaubandus                 | 100%                 | 100%                 | 2007             |
| TKM Beauty OÜ                    | Tallinn Gonsiori 2        | Jaekaubandus                 | 100%                 | 100%                 | 2007             |
| TKM Beauty Eesti OÜ              | Tallinn Gonsiori 2        | Jaekaubandus                 | 100%                 | 100%                 | 2007             |
| AS ABC King                      | Tallinn Pärnu mnt. 139E   | Jaekaubandus                 | 100%                 | 100%                 | 2008             |
| ABC King SIA                     | Riga Ieriku iela 3        | Jaekaubandus                 | 100%                 | 100%                 | 2008             |
| OÜ Suurtüki NK                   | Tallinn Ehitajate tee 110 | Jaekaubandus                 | 100%                 | 100%                 | 2008             |
| SIA Suurtüki                     | Riga Ieriku iela 3        | Jaekaubandus                 | 100%                 | 100%                 | 2008             |
| Kaubamaja AS                     | Tallinn Gonsiori 2        | Jaekaubandus                 | 100%                 | 100%                 | 2012             |
| Topsec Turvateenused OÜ          | Tallinn Gonsiori 2        | Turvaalane tegevus           | 100%                 | 100%                 | 2012             |
| Kulinaaria OÜ                    | Tallinn Taevakivi 7B      | Keskusköögi tegevus          | 100%                 | 100%                 | 2012             |
| AS Viking Motors                 | Tallinn Tammsaare tee 51  | Jaekaubandus                 | 100%                 | 100%                 | 2012             |

Eesmärgiga korrastada Tallinna Kaubamaja kontserni ettevõtete struktuuri ja muuta juhtimist läbipaistvamaks asutas kontsern 2012. aasta juunis kolm uut tütarühingut (Kaubamaja AS, Topsec Turvateenused OÜ ja Kulinaaria OÜ).

Tallinna Kaubamaja AS keskendub kontserni emaettevõttena tütarettevõtete ja investeringute juhtimisele ning kontserniüleste tugiteenuste korraldamisele.

## Tallinna Kaubamaja AS

Soetused 2012. aastal:

| Ettevõte         | Asukoht | Põhitegevus  | Soetusaeg  | Osalus % |
|------------------|---------|--------------|------------|----------|
| AS Viking Motors | Eesti   | Jaekaubandus | 01.07.2012 | 100%     |

Tehingu käigus omandati kaubamärk suurusega 1 588 tuhat eurot, kaubamärki amortiseeritakse 7 aasta jooksul, amortiseerimist alustati septembrist 2012 (vt Lisa 11).

2013. aasta I kvartalis uusi äriühendusi ei toimunud.

### Lisa 7 Sidusettevõtjad

Tuhandetes eurodes

Tallinna Kaubamaja AS omab 50% osalust (2012: 50%) ettevõttes AS Rävåla Parkla, mis osutab Tallinnas parkimismaja teenuseid.

|  | 31.03.2013   | 31.12.2012   |
|--|--------------|--------------|
| <b>Investeering sidusettevõtjasse aasta alguses</b>          | <b>1 628</b> | <b>1 550</b> |
| Aruandeperioodi kapitaliosaluse kasum                        | 40           | 126          |
| Saadud dividendid  | 0            | -48          |
| <b>Investeering sidusettevõtjasse aruande perioodi lõpus</b> | <b>1 668</b> | <b>1 628</b> |

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

|            | 31.03.2013         | 31.12.2012         |
|------------|--------------------|--------------------|
| Varad      | 3 695              | 3 678              |
| Kohustused | 359                | 423                |
|            | <b>3 kuud 2013</b> | <b>3 kuud 2012</b> |
| Müügitulu  | 96                 | 96                 |
| Kasum      | 80                 | 78                 |

### Lisa 8 Pikaajalised nõuded ja ettemaksed

Tuhandetes eurodes

|  | 31.03.2013 | 31.12.2012 |
|--|------------|------------|
| Rendikulude ettemaks                           | 561        | 561        |
| Edasilükkunud tulumaksu vara                   | 75         | 71         |
| Muud pikaajalised nõuded                       | 35         | 35         |
| <b>Pikaajalised nõuded ja ettemaksed kokku</b> | <b>671</b> | <b>667</b> |

### Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

Tuhandetes eurodes

|  | EUR          |
|--|--------------|
| <b>Bilansiline maksumus 31.12.2011</b> | <b>3 566</b> |
| <b>2012.a. toimunud muutused</b>       |              |
| Ümberklassifitseerimine (lisa 10)      | 190          |
| <b>Bilansiline maksumus 31.12.2012</b> | <b>3 756</b> |
| <b>Bilansiline maksumus 31.03.2013</b> | <b>3 756</b> |

Kinnisvarainvesteeringu näol on tegemist lõpetamata ehitisega. Õiglase väärtuse määramisel on aluseks võetud sõltumatu kinnisvaraeksperti ekspertarvamus, mis on kujundatud, kasutades võrdlusmeetodit. Eksperti arvamust on kohandatud -10%, mis juhtkonna hinnangul peegeldab õiglasemalt asjaolu, et detailplaneering on veel kinnitamisel.

2013. ja 2012. aastal muutusi kinnisvarainvesteeringute väärtuses ei toimunud.

**Lisa 10 Materiaalne põhivara**

Tuhandetes eurodes

|                                    | Maa ja ehitised | Masinad ja seadmed | Muu inventar ja sisseseade | Lõpetamata ehitised | Kokku          |
|------------------------------------|-----------------|--------------------|----------------------------|---------------------|----------------|
| <b>31.12.2011</b>                  |                 |                    |                            |                     |                |
| Soetus- või ümberhinnatud maksumus | 139 635         | 22 250             | 23 282                     | 49 656              | 234 823        |
| Akumuleeritud kulum                | -14 213         | -16 520            | -16 614                    | -15 204             | -62 551        |
| <b>Jääkmaksumus</b>                | <b>125 422</b>  | <b>5 730</b>       | <b>6 668</b>               | <b>34 452</b>       | <b>172 272</b> |
| <b>2012.a. toimunud muutused</b>   |                 |                    |                            |                     |                |
| Ostud ja parendused                | 2 091           | 312                | 1 387                      | 25 328              | 29 118         |
| Soetused läbi äriühenduste         | 0               | 20                 | 13                         | 0                   | 33             |
| Ümberklassifitseerimine (lisa 9)   | 20 065          | 2 401              | 4 030                      | -26 686             | -190           |
| Müük                               | 0               | -12                | -27                        | 0                   | -39            |
| Mahakandmine                       | 0               | -6                 | -978                       | 0                   | -984           |
| Amortisatsioonikulu                | -4 356          | -2 677             | -2 961                     | 0                   | -9 994         |
| Kursivahed                         | 37              | 0                  | -1                         | 46                  | 82             |
| <b>31.12.2012</b>                  |                 |                    |                            |                     |                |
| Soetus- või ümberhinnatud maksumus | 158 633         | 23 810             | 25 970                     | 48 377              | 256 790        |
| Akumuleeritud kulum                | -15 374         | -18 042            | -17 839                    | -15 237             | -66 492        |
| <b>Jääkmaksumus</b>                | <b>143 259</b>  | <b>5 768</b>       | <b>8 131</b>               | <b>33 140</b>       | <b>190 298</b> |
| <b>2013.a. toimunud muutused</b>   |                 |                    |                            |                     |                |
| Ostud ja parendused                | 7 562           | 37                 | 99                         | 2 238               | 9 936          |
| Ümberklassifitseerimine            | 14              | 564                | 422                        | -1 000              | 0              |
| Mahakandmine                       | 0               | -3                 | -15                        | 0                   | -18            |
| Amortisatsioonikulu                | -1 154          | -650               | -761                       | 0                   | -2 565         |
| Kursivahed                         | -91             | 0                  | -3                         | -102                | -196           |
| <b>31.03.2013</b>                  |                 |                    |                            |                     |                |
| Soetus- või ümberhinnatud maksumus | 166 022         | 24 103             | 26 242                     | 49 440              | 265 807        |
| Akumuleeritud kulum                | -16 432         | -18 387            | -18 369                    | -15 164             | -68 352        |
| <b>Jääkmaksumus</b>                | <b>149 590</b>  | <b>5 716</b>       | <b>7 873</b>               | <b>34 276</b>       | <b>197 455</b> |

2013. aasta 3 kuu investeeringute maksumuseks kujunes 9 936 tuhat eurot.

Kaubamaja ärisegmendi investeeringute suuruseks oli 151 tuhat eurot, investeeringu ulatuses teostati müügipindadele uuendustöid.

Supermarketite ärisegmendis oli 2013. aasta I kvartali investeeringute maksumus 1 390 tuhat eurot. Märtsis avati kolmas Selveri kauplus Lasnamäel Läänemere tee 28. Aruandeperioodil uuendati Selveri kaupluste sisustust ja soetati arvutustehnikat. Kulinaaria OÜ investeeris materiaalsesse põhivarasse 7 tuhat eurot.

Kinnisvara ärisegmendi investeeringute maksumuseks oli 8 318 tuhat eurot, mis sisaldas lisaks arendustöödele Kuressaares ja Tallinna lähistel Rae vallas ka märtsis soetatud Tartus Sõbra tänav 56a asuvat Sõbra Selveri kinnistut ning Valgas Raja tänav 5 asuvat Valga Selveri kinnistut.

Autokaubanduse ärisegmendis oli aruandeperioodi investeeringute maksumuseks 40 tuhat eurot. Jalatsikaubanduse segmendis investeeriti aruandeperioodil 37 tuhat eurot.

## Lisa 11 Immateriaalne põhivara

Tuhandetes eurodes

|  | Firma-<br>väärtus | Kaubamärk    | Kasulikud<br>lepingud | Arengu-<br>välja-<br>minekud | Kokku         |
|--|-------------------|--------------|-----------------------|------------------------------|---------------|
| <b>31.12.2011</b>                      |                   |              |                       |                              |               |
| Soetusmaksumus                         | 7 298             | 3 509        | 1 080                 | 18                           | 11 905        |
| Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus | -588              | -817         | -687                  | -4                           | -2 096        |
| <b>Jääkmaksumus</b>                    | <b>6 710</b>      | <b>2 692</b> | <b>393</b>            | <b>14</b>                    | <b>9 809</b>  |
| <b>2012.a. toimunud muutused</b>       |                   |              |                       |                              |               |
| Ostud ja parendused                    | 0                 | 0            | 0                     | 370                          | 370           |
| Lisandumised äriühenduste kaudu        | 0                 | 1 588        | 0                     | 0                            | 1 588         |
| Amortisatsioonikulu                    | 0                 | -310         | -197                  | -24                          | -531          |
| <b>31.12.2012</b>                      |                   |              |                       |                              |               |
| Soetusmaksumus                         | 7 298             | 5 097        | 1 080                 | 388                          | 13 863        |
| Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus | -588              | -1 127       | -884                  | -28                          | -2 627        |
| <b>Jääkmaksumus</b>                    | <b>6 710</b>      | <b>3 970</b> | <b>196</b>            | <b>360</b>                   | <b>11 236</b> |
| <b>2013.a. toimunud muutused</b>       |                   |              |                       |                              |               |
| Ostud ja parendused                    | 0                 | 0            | 0                     | 14                           | 14            |
| Amortisatsioonikulu                    | 0                 | -115         | -49                   | -13                          | -177          |
| <b>31.03.2013</b>                      |                   |              |                       |                              |               |
| Soetusmaksumus                         | 7 298             | 5 097        | 1 080                 | 402                          | 13 877        |
| Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus | -588              | -1 242       | -933                  | -41                          | -2 804        |
| <b>Jääkmaksumus</b>                    | <b>6 710</b>      | <b>3 855</b> | <b>147</b>            | <b>361</b>                   | <b>11 073</b> |

Arenguväljaminekuna on kontsern aruandeperioodil teostanud Partnerprogrammi uuendusi summas 14 tuhat eurot.

Kaubamärgina on kontsern arvele võtnud jalatsikaubandussegmenti ettevõtete ASi ABC Kinga ja SIA ABC King soetusega omandatud ABC Kinga kuvandit, mis sisaldab nime, sümboli ja disaini kombinatsiooni koos tuntuse ja eelistatusega tarbijate poolt. Jalatsikaubandussegmenti kaubamärgi järelejäänud kasulik eluiga on seisuga 31.03.2013 10,25 aastat.

2012. aastal AS Viking Motors aktsiate soetamise käigus omandati kaubamärk suurusega 1 588 tuhat eurot, kaubamärki amortiseeritakse 7 aasta jooksul.

Firmaväärtus jaguneb kontserni raha genereerivatele üksustele allolevate segmentide lõikes:

| Tuhandetes eurodes | 31.03.2013 | 31.12.2012 |
|--------------------|------------|------------|
| Autokaubandus      | 3 156      | 3 156      |
| Jalatsikaubandus   | 3 554      | 3 554      |

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

## Lisa 12 Intressi kandvad võlakohustused

Tuhandetes eurodes

|  | 31.03.2013    | 31.12.2012    |
|--|---------------|---------------|
| <b>Lühiajalised võlakohustused</b>       |               |               |
| Arvelduskrediit                          | 2 902         | 294           |
| Pangalaenud                              | 13 097        | 16 310        |
| Kapitalirendikohustus                    | 2             | 3             |
| Muud laenud                              | 662           | 603           |
| <b>Lühiajalised võlakohustused kokku</b> | <b>16 663</b> | <b>17 210</b> |

Tuhandetes eurodes

|  | 31.03.2013    | 31.12.2012    |
|--|---------------|---------------|
| <b>Pikaajalised võlakohustused</b>       |               |               |
| Pangalaenud                              | 59 570        | 59 570        |
| Muud laenud                              | 275           | 211           |
| <b>Pikaajalised võlakohustused kokku</b> | <b>59 845</b> | <b>59 781</b> |
| <b>Võlakohustused kokku</b>              | <b>76 508</b> | <b>76 991</b> |

## Saadud laenud

Tuhandetes eurodes

|                            | 3 kuud 2013  | 3 kuud 2012  |
|----------------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskrediit            | 2 608        | 5            |
| Pangalaenud                | 4 563        | 4 801        |
| Muud laenud                | 496          | 509          |
| <b>Saadud laenud kokku</b> | <b>7 667</b> | <b>5 315</b> |

## Makstud laenud ja liisingud

Tuhandetes eurodes

|  | 3 kuud 2013  | 3 kuud 2012  |
|--|--------------|--------------|
| Pangalaenud                              | 7 776        | 6 443        |
| Kapitalirendikohustus                    | 1            | 93           |
| Muud laenud                              | 373          | 414          |
| <b>Makstud laenud ja liisingud kokku</b> | <b>8 150</b> | <b>6 950</b> |

Pangalaenud ja kapitalirendi kohustused on fikseeritud eurodes.

Pangalaenude tagasimaksetähtajad on 31.03.2013 seisuga vahemikus 21.04.2013 ja 30.08.2018 (2012: vahemikus 28.01.2013 ja 30.08.2018), intress on seotud nii 3 kuu ja 6 kuu EURIBOR'ga ning ka EONIA'ga. Kaalutud keskmine intressimäär oli 1,30% (2012: 1,41%).

**Lisa 13 Võlad ja ettemaksud**

Tuhandetes eurodes

|  | <b>31.03.2013</b> | <b>31.12.2012</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Võlad tarnijatele  | 49 049            | 49 113            |
| Võlad seotud osapooltele (lisa 21)                                 | 3 707             | 4 965             |
| Muud viitkohustused  | 241               | 268               |
| Rentnike ettemaksud  | 1 192             | 1 247             |
| <b>Finantskohustused kokku bilansikirjel „Võlad ja ettemaksud“</b> | <b>54 189</b>     | <b>55 593</b>     |
| Maksuvõlad (lisa 14)   | 3 716             | 4 740             |
| Võlad töövõtjatele   | 3 416             | 3 220             |
| Väljamaksmata dividendid (lisa 15)                                 | 14 255            | 0                 |
| Dividendide tulumaksudkohustus (lisa 15)                           | 3 776             | 0                 |
| Saadud ettemaksud  | 330               | 445               |
| Lühiajalised eraldised*  | 147               | 153               |
| <b>Võlad ja ettemaksud kokku</b>                                   | <b>79 829</b>     | <b>64 151</b>     |

\*Lühiajalised eraldised on jalatsikaubandusega seotud garantiieraldised.

**Lisa 14 Maksud**

Tuhandetes eurodes

|                                     | <b>31.03.2013</b> |                  | <b>31.12.2012</b> |                  |
|-------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|
|                                     | <b>Ettemaks</b>   | <b>Maksuvõlg</b> | <b>Ettemaks</b>   | <b>Maksuvõlg</b> |
| Maksudkohustuslaste ettemaksudkonto | 50                | 0                | 58                | 0                |
| Käibemaks                           | 0                 | 1 404            | 0                 | 2 325            |
| Üksikisiku tulumaks                 | 0                 | 681              | 0                 | 677              |
| Sotsiaalmaks                        | 0                 | 1 432            | 0                 | 1 482            |
| Ettevõtte tulumaks                  | 0                 | 10               | 0                 | 41               |
| Töötuskindlustusmaks                | 0                 | 121              | 0                 | 147              |
| Kogumispension                      | 0                 | 68               | 0                 | 68               |
| <b>Maksud kokku</b>                 | <b>50</b>         | <b>3 716</b>     | <b>58</b>         | <b>4 740</b>     |

**Lisa 15 Aktsiakapital**

Seisuga 31.03.2013 jagunes aktsiakapital summas 24 438 tuhat eurot 40 729 200 lihtaktsiaks nimiväärtusega 0,60 eurot (seisuga 31.12.2012 jagunes aktsiakapital summas 24 438 tuhat eurot 40 729 200 lihtaktsiaks nimiväärtusega 0,60 eurot). Kõigi emiteeritud aktsiate eest on tasutud. Põhikirja kohaselt on maksimaalselt lubatud aktsiate arv 162 916 800 aktsiat. 28.03.2013 toimunud aktsionäride korralisel üldkoosolekul võeti vastu otsus maksta dividendi 0,35 eurot aktsia kohta, kogusummas 14 255 tuhat eurot (2012: 14 255 tuhat eurot, 0,35 eurot aktsia kohta). Dividendide väljamaksmisega kaasneb dividendide tulumaksu kohustus summas 3 776 tuhat eurot (2012: 3 761 tuhat eurot). Dividendid maksti aktsionäridele 15.04.2013.

**Lisa 16 Segmendiaruandlus**

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

Kõrgem äriotsustaja jälgib äritegevust tegevusvaldkonna põhiselt. Valdkondade lõikes jälgitakse äritegevust kaubamaja, supermarketite, kinnisvara, autokaubanduse, jalatsikaubanduse, ilutoodete kaubanduse (I.L.U.) ja turvasegmentide lõikes. I.L.U. ja turvasegmenti näitajad on väiksemad kui IFRS 8-s toodud raporteeritava

segmenti kvantitatiivsed kriteeriumid, ja need segmentid on raporteeritavates segmentides liidetud kaubamaja ärisegmenti juurde seetõttu, et nad on sarnased majandusnäitajate ning muude IFRS 8-s kirjeldatud omaduste poolest.

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

Kontserni tegevus toimub Eestis, Lätis ja Leedus. Kontsern on tegev kõigis viies ärisegmentis Eestis, jalatsite, autode ja supermarketites jaekaupade müügiga ning kinnisvara arendamisega tegeletakse Lätis ning autode müügiga Leedus.

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

### Kontserniväline müügitulu segmentide järgi

Tuhandetes eurodes

| 3 kuud 2013  | Super-<br>marketid | Kauba-<br>maja | Auto-<br>kauban-<br>dus | Jalatsi-<br>kauban-<br>dus | Kinnis-<br>vara | Segmenti<br>de<br>vahelised<br>tehingud | Segmen-<br>did kokku |
|--|--------------------|----------------|-------------------------|----------------------------|-----------------|---|----------------------|
| <b>Kontserni väline müük</b>                           | <b>79 553</b>      | <b>19 972</b>  | <b>9 026</b>            | <b>2 705</b>               | <b>754</b>      | <b>0</b>                                | <b>112 010</b>       |
| Segmentide vaheline müük                               | 238                | 854            | 10                      | -16                        | 2 505           | -3 591                                  | 0                    |
| Müük kokku   | 79 791             | 20 826         | 9 036                   | 2 689                      | 3 259           | -3 591                                  | 112 010              |
| <b>EBITDA</b>  | <b>1 080</b>       | <b>154</b>     | <b>400</b>              | <b>-349</b>                | <b>3 160</b>    | <b>0</b>                                | <b>4 445</b>         |
| Amortisatsioonikulu ja<br>väärtuse langus (lisa 10,11) | -1 085             | -470           | -101                    | -216                       | -879            | 0                                       | -2 751               |
| <b>Ärikasum/(-kahjum)</b>                              | <b>-5</b>          | <b>-316</b>    | <b>299</b>              | <b>-565</b>                | <b>2 281</b>    | <b>0</b>                                | <b>1 694</b>         |
| Finantstulu (lisa 19)                                  | 37                 | 129            | 2                       | 0                          | 14              | -174                                    | 8                    |
| Finantstulu sidusettevõtja<br>aktsiatelt               | 0                  | 40             | 0                       | 0                          | 0               | 0                                       | 40                   |
| Finantskulu (lisa 19)                                  | 0                  | -113           | -41                     | -47                        | -232            | 174                                     | -259                 |
| Tulumaks   | -1 745             | -1 196         | 5                       | 0                          | -836            | 0                                       | -3 772               |
| <b>Puhaskasum/(-kahjum)</b>                            | <b>-1 713</b>      | <b>-1 456</b>  | <b>265</b>              | <b>-612</b>                | <b>1 227</b>    | <b>0</b>                                | <b>-2 289</b>        |
| sh Eesti   | -1 128             | -1 456         | 301                     | -607                       | 1 035           | 0                                       | -1 855               |
| sh Läti  | -585               | 0              | -42                     | -5                         | 192             | 0                                       | -440                 |
| sh Leedu   | 0                  | 0              | 6                       | 0                          | 0               | 0                                       | 6                    |
| <b>Segmenti varad</b>                                  | <b>68 470</b>      | <b>73 471</b>  | <b>15 111</b>           | <b>15 227</b>              | <b>181 224</b>  | <b>-67 215</b>                          | <b>286 288</b>       |
| <b>Segmenti kohustused</b>                             | <b>54 257</b>      | <b>43 347</b>  | <b>8 869</b>            | <b>20 071</b>              | <b>96 110</b>   | <b>-65 806</b>                          | <b>156 848</b>       |
| Segmenti põhivara soetus<br>(lisa 10,11)               | 1 390              | 165            | 40                      | 37                         | 8 318           | 0                                       | 9 950                |

Tuhandetes eurodes

| 3 kuud 2012                               | Super-<br>marketid | Kauba-<br>maja | Auto-<br>kaubandus | Jalatsi-<br>kaubandus | Kinnis-<br>vara | Segmenti<br>de<br>vahelised<br>tehingud | Segmen-<br>did kokku |
|---|--------------------|----------------|--------------------|-----------------------|-----------------|---|----------------------|
| <b>Kontserni väline müük</b>              | <b>77 277</b>      | <b>18 990</b>  | <b>6 121</b>       | <b>2 923</b>          | <b>723</b>      | <b>0</b>                                | <b>106 034</b>       |
| Segmentide vaheline müük                  | 222                | 450            | 6                  | 110                   | 2 104           | -2 892                                  | 0                    |
| Müük kokku                                | 77 499             | 19 440         | 6 127              | 3 033                 | 2 827           | -2 892                                  | 106 034              |
| <b>EBITDA</b>                             | <b>2 988</b>       | <b>-40</b>     | <b>475</b>         | <b>-248</b>           | <b>2 906</b>    | <b>0</b>                                | <b>6 081</b>         |
| Amortisatsioonikulu ja<br>väärtuse langus | -1 203             | -358           | -34                | -193                  | -750            | 0                                       | -2 538               |
| <b>Ärikasum/(-kahjum)</b>                 | <b>1 785</b>       | <b>-398</b>    | <b>441</b>         | <b>-441</b>           | <b>2 156</b>    | <b>0</b>                                | <b>3 543</b>         |
| Finantstulu (lisa 19)                     | 83                 | 308            | 0                  | 0                     | 34              | -370                                    | 55                   |
| Finantstulu sidusettevõtja<br>aktsiatelt  | 0                  | 39             | 0                  | 0                     | 0               | 0                                       | 39                   |
| Finantskulu (lisa 19)                     | -2                 | -230           | -65                | -70                   | -412            | 370                                     | -409                 |
| Tulumaks                                  | 0                  | 0              | -4                 | 0                     | 0               | 0                                       | -4                   |
| <b>Puhaskasum/(-kahjum)</b>               | <b>1 866</b>       | <b>-281</b>    | <b>372</b>         | <b>-511</b>           | <b>1 778</b>    | <b>0</b>                                | <b>3 224</b>         |
| sh Eesti                                  | 2 447              | -281           | 418                | -453                  | 1 719           | 0                                       | 3 850                |
| sh Läti                                   | -581               | 0              | -35                | -58                   | 59              | 0                                       | -615                 |
| sh Leedu                                  | 0                  | 0              | -11                | 0                     | 0               | 0                                       | -11                  |
| <b>Segmendi varad</b>                     | <b>67 961</b>      | <b>71 818</b>  | <b>12 737</b>      | <b>12 725</b>         | <b>165 323</b>  | <b>-65 148</b>                          | <b>265 416</b>       |
| <b>Segmendi kohustused</b>                | <b>42 128</b>      | <b>30 898</b>  | <b>11 767</b>      | <b>13 809</b>         | <b>79 546</b>   | <b>-55 385</b>                          | <b>122 763</b>       |
| Segmendi põhivara soetus                  | 435                | 1 936          | 44                 | 6                     | 7 634           | 0                                       | 10 055               |

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

Tuhandetes eurodes

|                          | 3 kuud 2013    | 3 kuud 2012    |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Jaemüügitulu             | 105 597        | 99 912         |
| Hulgimüügitulu           | 2 804          | 2 881          |
| Rendimüügitulu           | 1 614          | 1 456          |
| Tulu teenuse osutamisest | 1 995          | 1 785          |
| <b>Müügitulu kokku</b>   | <b>112 010</b> | <b>106 034</b> |

**Kontserniväline müügitulu klientide asukoha järgi**

Tuhandetes eurodes

|              | 3 kuud 2013    | 3 kuud 2012    |
|--------------|----------------|----------------|
| Eesti        | 109 360        | 103 641        |
| Läti         | 1 051          | 727            |
| Leedu        | 1 599          | 1 666          |
| <b>Kokku</b> | <b>112 010</b> | <b>106 034</b> |



**Põhivarade\* jaotus varade asukoha järgi**

Tuhandetes eurodes

|              | 31.03.2013     | 31.12.2012     |
|--------------|----------------|----------------|
| Eesti        | 178 860        | 171 572        |
| Läti         | 33 910         | 34 193         |
| Leedu        | 185            | 192            |
| <b>Kokku</b> | <b>212 955</b> | <b>205 957</b> |

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

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

**Lisa 17 Muud tegevuskulud**

Tuhandetes eurodes

|  | 3 kuud 2013   | 3 kuud 2012   |
|--|---------------|---------------|
| Rendikulud                                   | 3 571         | 3 342         |
| Soojuse- ja elektrikulud                     | 2 265         | 1 935         |
| Halduskulud                                  | 1 590         | 1 670         |
| Müügiga seotud teenuste ja materjalide kulud | 1 556         | 1 488         |
| Turunduskulud                                | 1 649         | 1 427         |
| Muud tegevuskulud                            | 741           | 786           |
| Andmeside ja IT kulud                        | 600           | 488           |
| Personaliga seotud kulud                     | 438           | 370           |
| <b>Mitmesugused tegevuskulud kokku</b>       | <b>12 410</b> | <b>11 506</b> |

**Lisa 18 Tööjõukulud**

Tuhandetes eurodes

|   | 3 kuud 2013  | 3 kuud 2012  |
|---|--------------|--------------|
| Palgakulu   | 7 287        | 6 411        |
| Sotsiaalmaks  | 2 423        | 2 151        |
| <b>Tööjõukulud kokku</b>                                      | <b>9 710</b> | <b>8 562</b> |
| Aruandeperioodi keskmine palgakulu kuus töötaja kohta (eurot) | 709          | 662          |
| Keskmine töötajate arv aruandeperioodil                       | 3 428        | 3 229        |

**Lisa 19 Finantstulud ja -kulud**

Tuhandetes eurodes

Finantstulud

|  | 3 kuud 2013 | 3 kuud 2012 |
|--|-------------|-------------|
| Partnerkrediitkaardi intressid                   | 3           | 16          |
| Intressitulu laenule seotud osapooltele          | 1           | 3           |
| NGI kontserni kontsernikonto intressid (lisa 21) | 4           | 36          |
| <b>Finantstulud kokku</b>                        | <b>8</b>    | <b>55</b>   |

## Finantskulud

|                            | 3 kuud 2013 | 3 kuud 2012 |
|----------------------------|-------------|-------------|
| Pangalaenu intressikulu    | -240        | -390        |
| Kapitalirendi intressikulu | -1          | -2          |
| Muud finantskulud*         | -18         | -17         |
| <b>Finantskulud kokku</b>  | <b>-259</b> | <b>-409</b> |

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

## Lisa 20 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 võrduv lahustatud puhaskasum aktsia kohta tavapuhaskasumiga aktsia kohta.

|  | 3 kuud 2013  | 3 kuud 2012 |
|--|--------------|-------------|
| Puhaskasum/(-kahjum) (tuhandetes eurodes)                            | -2 289       | 3 224       |
| Kaalutud keskmine aktsiate arv                                       | 40 729 200   | 40 729 200  |
| <b>Tava- ja lahustatud puhaskasum/(-kahjum) aktsia kohta (eurot)</b> | <b>-0,06</b> | <b>0,08</b> |

## Lisa 21 Tehingud seotud osapooltega

Tuhandetes eurodes

AS Tallinna Kaubamaja 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;
- kontserni ettevõtjate juhatuste ja nõukogude liikmeid;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tallinna Kaubamaja AS enamusaktsionär on OÜ NG Investeeringud, mille enamusomanik on NG Kapital OÜ. NG Kapital OÜ on Tallinna Kaubamaja kontserni üle lõplikku valitsevat mõju omav ettevõtja.

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

|  | Ostud 3 kuud 2013 | Müügid 3 kuud 2013 | Ostud 3 kuud 2012 | Müügid 3 kuud 2012 |
|--|-------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| Emaettevõtja   | 74                | 5                  | 74                | 36                 |
| Emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 5 463             | 642                | 3 775             | 194                |
| Juhatus ja nõukogu liikmed                             | 0                 | 22                 | 0                 | 1                  |
| Muud seotud osapooled                                  | 213               | 43                 | 233               | 1                  |
| <b>Kokku</b>   | <b>5 750</b>      | <b>712</b>         | <b>4 082</b>      | <b>232</b>         |

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

**Saldod seotud osapooltega:**

|   | 31.03.2013 | 31.12.2012   |
|---|------------|--------------|
| Emaettevõtja intressivõlg (lisa 4)  | 1          | 2            |
| Nõue emaettevõtja vastu (lisa 3)  | 0          | 5 000        |
| Nõue emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate vastu (lisa 4)                  | 389        | 127          |
| Laenu nõue emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate vastu (lisa 3)            | 96         | 96           |
| Nõue emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate müügiboonustega seoses (lisa 4) | 22         | 121          |
| Juhatus ja nõukogu liikmed (lisa 4)   | 1          | 4            |
| <b>Nõuded seotud osapoolte vastu kokku</b>  | <b>509</b> | <b>5 350</b> |

|  | 31.03.2013   | 31.12.2012   |
|--|--------------|--------------|
| Emaettevõtja   | 21           | 21           |
| Emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 3 582        | 4 895        |
| Muud seotud osapooled                                  | 104          | 49           |
| <b>Kohustused seotud osapoolte ees kokku (lisa 13)</b> | <b>3 707</b> | <b>4 965</b> |

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

**Kontsernikonto**

Kontsern kasutab tüdarettevõtjate jooksvaks finantseerimiseks kontsernikontot, mille liikmed on enamasti Kontserni kuuluvatest ettevõtjatest. Nimetatud kontsern on omakorda allkontsernina liitunud NG Investeeringud OÜ kontsernikonto (edaspidi peakontsern) lepinguga. Alates 2001. aasta sügisest on Tallinna Kaubamaja kontsern hoidnud oma vabasid vahendeid peakontserni käsutuses teenides paigutuselt intressitulu. 2013. aasta 3 kuuga teenis Tallinna Kaubamaja kontsern oma vabade vahendite hoidmisest intressitulu 4 tuhat eurot, (2012: 36 tuhat eurot). 2013. aastal ei ole Tallinna Kaubamaja kontsern kasutanud peakontserni rahalisi vahendeid ega maksnud peakontserni vabade rahaliste vahendite kasutamise eest intresse. 31.03.2013 seisuga oli läbi emaettevõtja NG Investeeringud OÜ deposiiti paigutatud 0 eurot (31.12.2012: 5 000 tuhat eurot intressimääraga 0,55% ning tähtajaga kuni 21. jaanuar 2013).

2013. aasta 3 kuu keskmine intressimäär NG Investeeringud OÜ kontsernikonto vabade rahaliste vahendite hoidmise eest oli 0,06% EUR (2012: 0,18% EUR). Vastavalt kontsernikonto lepingule vastutavad kontserni liikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt.

**Juhatus ja nõukogu liikmetele makstud tasud**

Tallinna Kaubamaja kontserni ettevõtjate juhatuse liikmetele aruandeperioodi eest arvestatud lühiajalised hüvitised, mis sisaldavad töötasu, sotsiaalmakse, boonuseid ning autokulusid, kokku olid 2013. aasta 3 kuuga 294 tuhat eurot, 2012. aasta 3 kuuga 147 tuhat eurot ja nõukogude liikmete tasud koos sotsiaalmaksuga 2013. aastal 69 tuhat eurot, 2012. aastal olid nõukogude liikmete tasud koos sotsiaalmaksuga 54 tuhat eurot.