



**TKM
GRUPP**



Tallinna

Kaubamaja

Grupp AS

Aastaaruanne

2023

Tallinna Kaubamaja Grupp AS

Konsolideeritud 2023. majandusaasta aruanne

Tallinna Kaubamaja Grupp ASi (edaspidi „Tallinna Kaubamaja Grupp“ või „TKM Grupp“ või „Grupp“) ettevõtjate peamised tegevusalad on jae- ja hulgikaubandus. 2023. aasta lõpus andis Grupp tööd üle 4 700 töötajale.

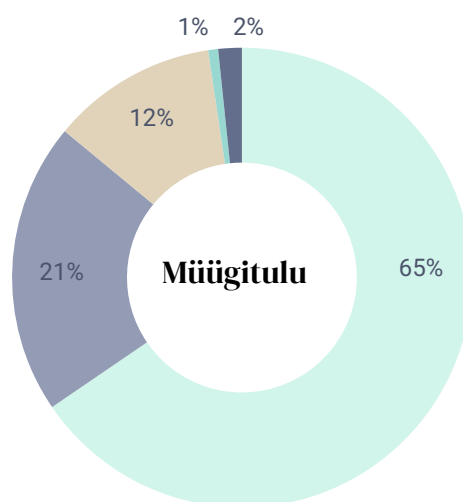
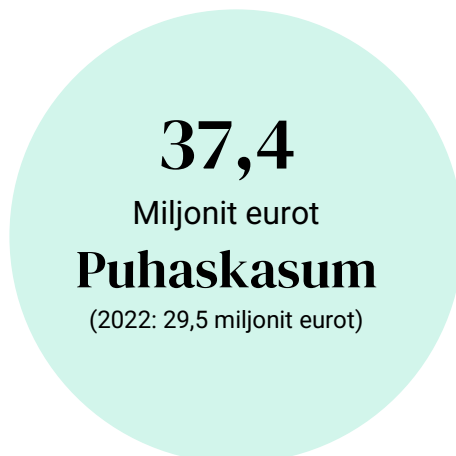
Üksuse registreeritud asukoha aadress:	Kaubamaja 1, 10143 Tallinn, Eesti Vabariik
Asutamiskohajärgne riik	Eesti Vabariik
Äriregistrikood:	10223439
Õiguslik vorm	Aktsiaselts
Telefon:	372 667 3300
E-post:	info@tkmgrupp.ee
Majandusaasta algus:	1.01.2023
Majandusaasta lõpp:	31.12.2023
Audiitor:	PricewaterhouseCoopers AS
Emaettevõtja nimi	OÜ NG Investeeringud
Kontserni kõrgeima emaettevõtja nimi	NG Kapital OÜ

Sisukord

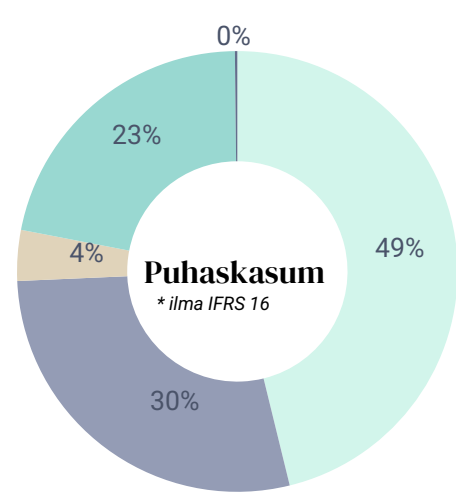
TEGEVUSARUANNE	4
JUHATUSE ESIMEHE PÖÖRDUMINE	5
EETILISED ÄRITAVAD JA VASTUTUSTUNDLIK ETTEVÕTLUS	31
TASUSTAMISARUANNE	48
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	51
JUHATAJA KINNITUS KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE.....	51
KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE.....	52
KONSOLIDEERITUD KASUMI JA MUU KOONDKASUMIARUANNE.....	53
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	54
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	55
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	56
Lisa 1 Üldine informatsioon.....	56
Lisa 2 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud olulised arvestuspõhimõtted.....	56
Lisa 3 Raamatupidamisarvestust puudutavad olulised otsused ja hinnangud.....	63
Lisa 4 Finantsriskide juhtimine.....	64
Lisa 5 Raha ja pangakontod.....	68
Lisa 6 Nõuded ja ettemaksud.....	68
Lisa 7 Nõuded ostjate vastu.....	68
Lisa 8 Varud.....	69
Lisa 9 Tütarettevõtjad.....	69
Lisa 10 Sidusettevõtjad.....	72
Lisa 11 Pikaajalised nõuded ja ettemaksud.....	72
Lisa 12 Kinnisvarainvesteeringud.....	72
Lisa 13 Materiaalne põhivara.....	74
Lisa 14 Immateriaalne põhivara.....	78
Lisa 15 Intressi kandvad võlakohustused.....	80
Lisa 16 Rendilepingud.....	81
Lisa 17 Võlad ja ettemaksud.....	83
Lisa 18 Maksud.....	83
Lisa 19 Aktsiakapital.....	84
Lisa 20 Segmendiaruandlus.....	84
Lisa 21 Teenuste kulud.....	87
Lisa 22 Tööjõukulud.....	88
Lisa 23 Finantstulud ja -kulud.....	88
Lisa 24 Puhaskasum aktsia kohta.....	88
Lisa 25 Laenude tagatised ja panditud varad.....	89
Lisa 26 Tehingud seotud osapooltega.....	89
Lisa 27 Nõukogu ja juhatuse liikmete huvid.....	90
Lisa 28 Aktsionärid, kes omavad rohkem kui 5% Tallinna Kaubamaja Grupp AS aktsiatest.....	91
Lisa 29 Tingimuslikud kohustused.....	91
Lisa 30 Finantsinformatsioon emaettevõtja kohta.....	92
SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE	96
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	104
JUHATAJA JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2023. MAJANDUSAASTA ARUANDELE	105
MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EESTI MAJANDUSE TEGEVUSALADE KLASSIFIKAATORILE (EMTAK)	106

Tegevusaruanne

Tallinna Kaubamaja Grupp on üks suurimaid Eesti jaekaubandusettevõtteid. Meie **4 700** töötajat teenindavad kliente **90** kaupluses, kus **720 000** lojaalset klienti teeb **49** miljonit ostu aastas.



- Supermarketid
- Autokaubandus
- Kaubamaja
- Kinnisvara
- Turvasegment



Juhatuse esimehe pöördumine

2023. aasta oli vaatamata keerulistele majandusoludele TKM Grupi jaoks edukas. TKM Grupi müügitulu ületas 947 miljonit eurot ning aasta puhaskasum taastus pärast energiahindade kasvu maandamist 37,4 miljoni euroni, tõestades meie strateegiate edukust.

1960. aastal ühe Kaubamajaga alustanud ettevõtte on tänaseks kasvanud mitmekülgsete ärisuundadega ettevõtete grupiks. Supermarketid on üle-eestilise Selveri ketiga suuruselt teine toidu- ja esmatarbe jaekaupmees Eestis. Seejuures ligi kümnendik klientide ostukorvist moodustas meie endi kätega hoolikalt valitud kvaliteetsest toorainest keskköögis Selver Köögi brändi all või Selveri Pagarite poolt valmistatud toit. Pea iga kümnes Baltikumis müüdü sõiduauto on klientideni toodud meie autoettevõtete poolt. Kaubamajade segmendi Kaubamajad ning I.L.U. poed on eelistatud sihtkohaks moe- ja kosmeetikaostude tegemisel. Turvasegment on suuruselt Eesti kolmas turvalahenduste pakkuja. Meie kinnisvaraettevõtted toimivad edukalt ja kõikidel meie pindadel toimuvad aktiivsed äri- ning arendustegevused. Selle mitmekesisuse rõhutamiseks ja selguse loomiseks sihtrühmadele lõime 2023. aastal uue visuaalse identiteedi - TKM Grupp. Teeme korralisel aktsionäride üldkoosolekul ettepaneku ka meie ärinime muutmiseks TKM Grupp ASiks. Sisult jätkame aga samal kursil, eesmärgiga olla kõige mitmekülgsem ja kasumlikum jaekaubanduskontsern Eestis, pakkuades kvaliteetseid tooteid ja teenuseid. Jätkame püüdlemist klientide ja aktsionäride väärtuse kasvatamise ning turuosa suurendamise poole.



**TKM Grupp kuulub
Eesti inimestele.
Luues jätkusuutlikku
väärtust klientidele,
loome väärtust ka akt-
sionäridele.**

Möödunud aasta suurimad õnnestumised supermarketite segmendis olid seotud mitmete kaupluste renoveerimiste ja uue kaupluse avamisega. Järve ja Ringtee Selveri ning Delice Solarise Toidupoe renoveerimisel ning uue Kurna Selver loomisel kasutati kaasaegsemaid keskkonnasõbralikke lahendusi. Supermarketite omamärgitoode Selveri Kööki jätkas keskkonnasõbralikul viisil menukate tootesarjade arendamist. Autokaubanduse ärisuunal oli vaatamata viimaste aastate tarneprobleemidele edukas aasta. Saadavuse järkjärguline taastumine kogu autoturul tõi müügipakkumistes kaasa paindlikuma hinnakujunduse, kuid tänu läbimõeldud varude juhtimisele õnnestus säilitada kasumlikkus ning kasvatada jõudsalt müügitulemusi. Meie brändiportfelli lisandus Leedus

Škoda, mille edasimüügiga alustati 2024. aasta jaanuaris. Kaubamajades jätkusid e-poe platvormi arendustööd. Klientid said rõõmustada samuti kaubamajade segmendi osaks olevate I.L.U. kaupluste uuenenud kontseptsiooni üle. Turvateenuste segmendis toimus oluline laienemine omandades aasta jooksul kolm silmapaistvat ettevõtet. Turvasüsteemide hulgimüügi ettevõtte AS Walde omandamine loob meile võimalusi tuua turule uusi tooteid ja arendada turvasüsteemide hulgimüügi tegevust. Aasta lõpus Viking Security ASiga ühendatud Skarabeus Julgestusteenistus OÜ ja Caesari Turvateenuste AS võimaldavad kiirendada turvateenuste ärisuuna edukat kasvu, laiendada tegevuspiirkonda ja pakkuda klientidele veelgi kvaliteetsemad teenuseid.

2023. aastal võtsime vastu olulise strateegilise otsuse logistikakeskuse arendamiseks. Meie kinnisvaraettevõtte alustas logistikakeskuse rajamisega Maardusse, mis hakkab teenindama eelkõige supermarketite kaubamahtusid, avab TKM Grupi ettevõtetele uusi ärivõimalusi ja suurendab tööprotsesside efektiivsust.

Oleme väga tänulikud meie lojaalsetele klientidele. Liitudes Partnerkaardi lojaalsusprogrammiga on meid usaldanud enam kui 720 tuhat püsiklienti. Viimastel aastatel oleme järjepidevalt panustanud klientide ostumugavuse kasvatamisele tuues välja mobiilirakenduse Partner Äpp ning luues paindlikke maksevõimalusi „osta kohe, maksa hiljem“ lahendustega. Partner Äppi kasutab täna juba 200 tuhat klienti ning paindlike maksevõimaluste abil on oma ostude eest tasumas üle mitmekümne tuhande klienti.

TKM Grupp kuulub Eesti inimestele. TKM Grupi ligi 26 tuhandest aktsionärist on 99% Eesti residendid. Loomes oma aktsionäridele jätkuvalt väärtust alates 1996. aastast, mil TKM Grupp noteeriti Nasdaq Tallinna põhinimekirjas.

2024. aastale läheme vastu enesekindlana ja tugevana. TKM Grupi meeskond on pühendunud, kriisides kogunud ning parimatele saavutustele orienteeritud. Täna südamest kõiki TKM Grupi töötajaid pühendumuse ning investoreid usalduse eest.

Raul Puusepp

TKM Grupi juhataja

Tallinna Kaubamaja Grupi lühitutvustus

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 juhitudakse. 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, juhitudakse oma tegevuses rangematest nõuetest. Grupp käitub kogu oma tegevuses eetilisel, õiglasel ja professionaalsel viisil. Grupp toetab alati ja igakülgset 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 käsitlemine

- 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.
- Grupi töötaja käitub usaldusväärset ning väldib olukordi, kus tema isiklikud huvid oleksid vastuolus Grupi

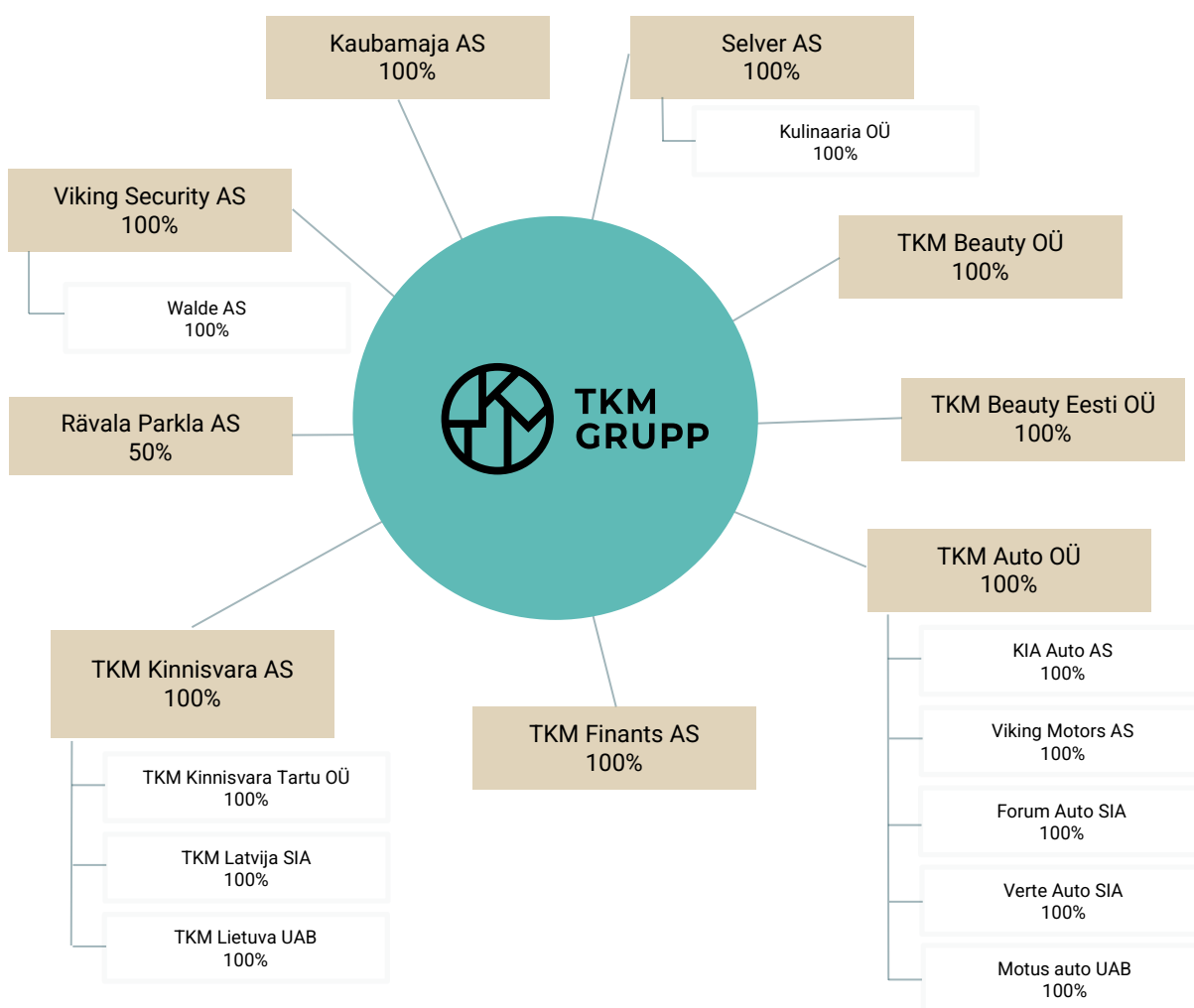
huvidega või kus töötaja ei saa tegutseda Grupi huvides.

- 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 pädevat isikut.

Grupi struktuur

Grupi ettevõtjate peamised tegevusalad on jae- ja hulgikaubandus.

Tallinna Kaubamaja Grupi struktuur seisuga 31.12.2023:



Grupi tegevuses võib eristada järgmisi segmente:

- Supermarketid
- Kaubamajad
- Autokaubandus
- Turvasegment
- Kinnisvara

Supermarketite segmenti kuulub detsembri lõpu seisuga 71 Selveri kauplust, 2 Delice kauplust, Ränd-pood ning kohvik, kogumüügi pinnaga 120,4 tuhat m². Lisaks e-Selver, mis on Eesti suurima teenindus-piirkonnaga e-pood ja keskusköök Kulinaaria OÜ.

Kaubamajad opereerivad kahte täismahus müügimaja Tallinna ja Tartu kesklinnas ning e-poodi pakkudes laia valikut ilu- ja moetooteid. Kaubamajade segmendis raporteeritakse ka 7 kauplusega ja e-poega ilutoodete kaubanduse (I.L.U. ja L'Occitane) näitajad.

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

Turvasegmeni peamiseks tegevusvaldkonnaks on turvateenuste ja valvelahenduste pakkumine alates lihtsamatest mehitatud ja tehnilise valve teenustest, kuni keerulisemate valve- ja videosüsteemide projekteerimise, paigalduse ja hoolduseni. Samuti viiakse läbi kvaliteetset, kiiret ja sõltumatut inventuuri erinevates ettevõtetes ning teostatakse sularahavedu.

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

Grupi segmendiaruandluses kajastatakse Grupi ettevõtjaid järgmistes segmentides:

Supermarketite segment	Asukohamaa
Selver AS	Eesti
Kulinaaria OÜ	Eesti

Kaubamajade segment	
Kaubamaja AS	Eesti
TKM Finants AS	Eesti
OÜ TKM Beauty	Eesti
OÜ TKM Beauty Eesti	Eesti
Rävala Parkla AS	Eesti

Autokaubanduse segment	
TKM Auto OÜ	Eesti
KIA Auto AS	Eesti
AS Viking Motors	Eesti
SIA Forum Auto	Läti
Verte Auto SIA	Läti
Motus auto UAB	Leedu

Turvasegment	
Viking Security AS	Eesti
Walde AS	Eesti

Kinnisvara segment	
TKM Kinnisvara AS	Eesti
OÜ TKM Kinnisvara Tartu	Eesti
SIA TKM Latvija	Läti
TKM Lietuva UAB	Leedu

Aruandeaastal struktuuris toimunud muudatused

Turvasegmeni laienemine

Tallinna Kaubamaja Grupp AS teatas turvateenuste valdkonna laienemise plaanidest börsile 2022. aasta lõpus. 15. veebruaril omandas Tallinna Kaubamaja Grupi tütarettevõtte Viking Security AS 100%lise osaluse turvasüsteemide hulgemüügi ettevõttes AS Walde. 13.07.2023 omandas Viking Security AS 100% Skarabeus Julgestusteenistus OÜ osadest ja 16.08.2023 100% Caesari Turvateenistuse Aktsiaseltsi aktsiatest. Osaluste omandamine võimaldab Viking Security'l tugevdada oma kõigi valdkondade äritegevust. Turvaettevõtete omandamine annab positiivset sünergia läbi tugeva valdkonna oskusteabe liitmise, tegevusvõimekuse kasvu ja kuluefektiivsuse. Tehingud loovad võimaluse jätkata Grupi turvasegmeni edukat kasvu ja arendada uusi teenuseid. Efektiivsuse tõstmise eesmärgist juhindudes on tänaseks Gruppi kuuluvad turvateenuste osutamisega tegelevad ettevõtted ühendatud. Viking Security AS poolt aruandeaasta alguses omandatud turvaseadmete hulgemüügiga tegelev tütarettevõtja Walde AS jätkab tegevust eraldiseisva ettevõtteks.

Ärinime muudatused

Aprillis teavitas Grupp börsi, et 17. aprillil 2023 kanti äriregistrisse Tallinna Kaubamaja Grupp AS tütarettevõtja Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS uus ärinimi TKM Kinnisvara AS. Ärinime muutmisega seoses kinnitati ka põhikirja uus redaktsioon. Samuti muudeti teise kinnisvarasegmeni tütarettevõtja Tartu Kaubamaja Kinnisvara OÜ ärinime ja põhikirja ning vastavaks uueks ärinimeks sai TKM Kinnisvara Tartu OÜ. Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS ja Tartu Kaubamaja Kinnisvara OÜ ärinime muudatustega ühtlustati Tallinna Kaubamaja Grupp AS-i kinnisvarasegmeni ettevõtete nimetustes ühine nimekuju osa (TKM), mis loob suurema selguse partneritele ja klientidele nelja kinnisvarasettevõtte kuulumisest ühte gruppi.

Aasta alguses teavitas Grupp börsi, et tütarettevõtja TKM Auto OÜ on allkirjastanud Aktsiaseltsiga Auto 100 kavatsuste protokoll, mille kohaselt tütarettevõtjast KIA Auto UAB saab lisaks KIA'dele ka Škoda edasimüüja Leedus. Sellega seoses muudeti KIA Auto UAB ärinimi augustis 2023 Motus auto UAB'ks.

Grupi uus visuaalne identiteet

Mais teavitas Grupp börsi uue visuaalse identiteedi – TKM Grupp – kasutuselevõttust. Uus nimi ja logo on kasutusel Grupi korporatiivses kommunikatsioonis, võimaliku ärinime ja sellest tulenevalt põhikirja muutmise otsustab järgmine korraline üldkoosolek.

2023. aasta olulisemad sündmused

Murenenud tarbijakindluse ja jätkuva majanduslangusega ärikeskkonnas tuli Grupil kõvasti pingutada paindlike ja innovatiivsete lahenduste leidmisega, et olla jätkuvalt edukas, kasvatades Grupi müügitulu märkimisväärselt 9,8% ning taastades kasumlikkust. Klientide paremaks teenindamiseks investeeriti nii füüsiliste kui ka digitaalsete müügikanalite arendamisse, keskendudes samas keskkonnanahoiule. 2023. aasta investeeringute kogumahuks kujunes 29,7 miljonit eurot. Turvasegment laienes jõudsalt, kui Grupi tütarettevõtte Viking Security AS omandas kolm tugevat Eesti turvaettevõtet. Grupp jätkas oma tegevustes keskkonnasäästliku ning vastutustundliku ärikultuuri arendamist, aidates sealjuures kaasa mitmekesisuse, võrdsuse ja kaasatuse kasvule. Grupi prioriteediks on alati olnud soov pakkuda klientidele kvaliteetset kaupa ning kõrgetasemelisi teenuseid ja teenindust. Aruandeaastal saavutati püsiklientide arvu uus rekord, mis näitab, et kliendid hindavad Grupi Partnerkaardi lojaalsusprogrammi kõrgelt.

Tallinna Kaubamaja Grupi tähtsamad sündmused 2023. aastal ja kuni käesoleva aastaaruande avaldamiseni olid järgmised:

- Selver alustas 2023. aasta jaanuarist Selveri kauplustest isikut tõendavate dokumentide väljastamist. Aruande koostamise ajal väljastati isikut tõendavaid dokumente juba 41 Selveri kaupluses.
- Veebruaris allkirjastasid TKM Auto OÜ ja AS Auto 100 kavatsuste protokoll, mille kohaselt sai Kia Auto UAB (alates 2023. aasta augustist uue ärinimega Motus auto UAB) Leedus Škoda edasimüüjaõiguse.
- Veebruaris omandas Viking Security AS 100% osaluse ettevõttes Walde AS.
- Veebruaris avati uuenduskuuri läbinud Tartu Ringtee Selver, kus müügisaali uuele kontseptsioonile viimise ja värskendatud sisekujunduse kõrval renoveeriti ka ladu ning kontori- ja olmeruumid. Kaupluse kontseptsiooniuuendusel peeti muuhulgas silmas kõige kaasaegsemaid ja keskkonnasäästlikumaid tehnoloogilisi lahendusi.
- TKM Beauty Eesti OÜ avas veebruaris uuenenud kontseptsiooniga Ülemiste I.L.U. kaupluse. Uuendusena rajati I.L.U. kauplusesse ka eraldi sissepääsuga NYX make-up shop-in-shop. Augustis avati uuenenud kontseptsiooniga täielikult renoveeritud I.L.U. pood ka Kristiine Keskuses.
- Eesti laste- ja sünnitusosakondade toetuseks ellu kutsutud Selveri heategevuskampaaniaga „Koos on kergem“ kogus Selver aasta kahel viimasel kuul Eesti lastehaiglatele 101,5 tuhat eurot.
- Mai keskpaigas taasavati uuenenud kontseptsiooniga Eesti suurim toidupood – Järve Selver. Müügisaali suurendamisega 7500 ruutmeetrile laienes toidukaupade sortiment. Ehitusel arvestati kõige kaasaegsemaid ja keskkonnasäästlikumaid tehnoloogilisi lahendusi. Kogu külmapark viidi CO₂-põhisele külmasüsteemile, mis võimaldab vanemate analoogidega võrreldes ligi viiendiku suurust energia kokkuhoidu.
- Mais läks Supermarketite segmendi ettevõtte Kulinaaria OÜ, mis valmistab valmistoitu omabrändi tootekategoorias Selveri Kõök, täielikult üle 100% taaskasutatud materjalist valmistatud salatikarpidele, mistõttu kasutatakse pakendamiseks edaspidi aastas 50 tonni vähem esmatoodetud plasti.
- Juunis omandas Viking Security AS 100% Skarabeus Julgestusteenistus OÜ osadest ja augustis 100% Caesari Turvateenistuse Aktsiaseltsi aktsiatest. Turvaettevõtete omandamine annab positiivset sünergiat läbi tugeva valdkonna oskusteabe liitmise, tegevusvõimekuse kasvu ja kuluefektiivsuse. Tehingud loovad võimaluse jätkata Grupi turvasegmendi edukat kasvu ja arendada uusi teenuseid. Efektiivsuse tõstmise eesmärgist juhindudes ühendati aruandeaasta lõpus nimetatud ettevõtted Viking Security ASiga.
- Augustis avati vastvalminud Kurna Pargis Selveri hüpermarket – Kurna Selver. Kauplus on piirkonna suurim toidupood, mida kiiresti arenev Kurna oli pikisilmi oodanud.
- Augustis sõlmisid Tallinna Kaubamaja Grupi tütarettevõtte TKM Kinnisvara AS ja AS Merko Ehitus Eesti ehituslepingu logistikakeskuse rajamiseks Maardusse. Tulevane logistikakeskus hakkab teenindama TKM Grupi ettevõtteid. Logistikakeskuse rajamine avab TKM Grupi ettevõtetele uusi äri võimalusi ja suurendab tööprotsesside efektiivsust.
- Septembris taasavati uuenenud visuaalse identiteedi ja kontseptsiooniga Solaris Delice supermarket. Kaupluse kontseptsiooniuuendusel peeti muuhulgas silmas kõige kaasaegsemaid ja keskkonnasäästlikumaid tehnoloogilisi lahendusi.
- Septembris valmis Saku Selveri parkla laiendus, mis suurendab klientide poekülastuse mugavust.

- Septembris lisandus Parterkaardi äpile võimalus koostada ja jagada ostunimekirju ning näha otse telefonist oma personaalseid Selveri sooduspakkumisi.
- Oktoobrist alustas Grupp lojaalsusprogrammi Partnerkaart omanikele Partner Kuukaardi järelmaksu ja Partner Kuukaardi osamakse pakkumist Kaubamajas. Finantsteenuse pakkujaks on TKM Grupi tütarettevõtte TKM Finants AS.
- Novembris löid käed Enefit Volt ja TKM Kinnisvara elektriautode laadijate paigaldamiseks Selveri parklatesse, mille käigus rajatakse 17 Selveri parklasse kokku 49 uut avalikku elektriautode laadijat. Ligi pooled neist ehk 25 on ülikiiralaadijad, mis võimaldavad 100 kilomeetri läbimiseks vajaliku koguse energiat laadida vaid mõne minutiga.
- Grupi lojaalsusprogrammi Partnerkaart klientide arv ületas 720 tuhande piiri.

Tunnustused:

- Baltic Corporate Excellence Award valis Grupi Eestis paremuselt esimeseks ning Baltimaades edukuselt kolmandaks börsiettevõtteks.
- E-kaubanduse Liidu poolt korraldatud rahvaküsitlusel teenis e-Selver kaks tunnustust: parima e-poe tiitli toidu e-poodide kategoorias ja rahva lemmiku e-poe tiitli üldarvestuses.
- Politsei- ja Piirivalveameti, Selveri, Hansab'i ja Viking Security koostööprojekt – ID-kaartide ja passide väljastamine –teenis 2023. aastal Aasta Kaubandusteo parima koostööprojekti tiitli.
- Selveri Köögi brändi all tuntud Kulinaaria OÜ poolt valmistatud tootevalikust valiti Oma Maitse toiduajakirja lemmikuteks Selveri Köögi mereannirisoto ja maasika-pistaatsia kohupiimatort.
- Selver AS teenis Figure Baltic Advisory poolt läbi viidud 2023. aasta palgauuringus suurte organisatsioonide (250+ töötajat) kategoorias võrdse palgamaksja laureaadi tiitli, mis tähendab, et samadel ametikohtadel töötavad naised ja mehed on võrdselt tasustatud.
- Konkursil „Eesti parim toiduaine 2023“ tunnustati Kulinaaria OÜ tootevalikust kahte Selveri Köögi valmistoodet: kategoorias „Eesti Parim Kondiitritoode 2023“ osutus võitjaks Selveri Köögi maasika-pistaatsia kohupiimatort ning Selveri Köögi mereannirisoto pälvis tunnustuse „Eesti Parim Valmistood 2023“.
- Kaubamaja AS pälvis Mitmekesisuse tööandja märgise „Austame erinevusi“. See on tunnustus ja arenguvõimalus ettevõtetele, kes edendavad mitmekesisust ja kaasatust töökeskkonnas. Kaubamaja ja Selver on liitunud Mitmekesisuse kokkuleppega alates 2012. aastast.
- Kaubamaja AS saavutas kõrge tunnustuse Rahvusvahelise Kaubamajade Liidu IGDS (The Intercontinental Group of Department Stores) konkursil, olles valitud parimate meeskondade TOP-10 hulka. IGDS-i tunnustus on märkimisväärne saavutus, kuna see hindab ettevõtte juhtimist, töötajate pühendumust ja üldist meeskonnatöö kvaliteeti kaubandussektoris. Kaubamaja eristus konkurentidest tänu oma innovaatilisele lähenemisele, pidevale arengule ja kõrgele klientide rahulolule, mis kõik on võimalik tänu ettevõtte pühendumusele meeskonnale.
- Kaubamaja AS kuulus 2024. aasta CV.ee korraldatud Top Tööandja uuringu tulemuste järgi kaubandussektoris hinnatumate tööandjate hulka. Neljanda koha saavutas Selver AS.
- Kaubamaja AS pälvis Peresõbraliku ettevõtte hõbetaseme tunnustuse. Peresõbraliku tööandja märgis on tunnustus, mis näitab, et selle pälvinud organisatsioon väärtustab oma liikmete heaolu ning on teadlikult pingutanud, et nad saaksid edukalt ühildada oma töö- ja pereelu.
- Eesti Turvatevõtete Liit (ETEL) tunnustas Viking Security AS töötajat: aasta turvatehnikuks valiti vanemtehnik Vladimir Dvornik, kes pälvis ka ETEL-i teeneteristi.

Äritegevuse riskid

Grupi äristrateegia, -tegevuse ning struktuuriga seotud riskide tõhus juhtimine on oluline ja lahutamatu osa Grupi juhtimisprotsessist.

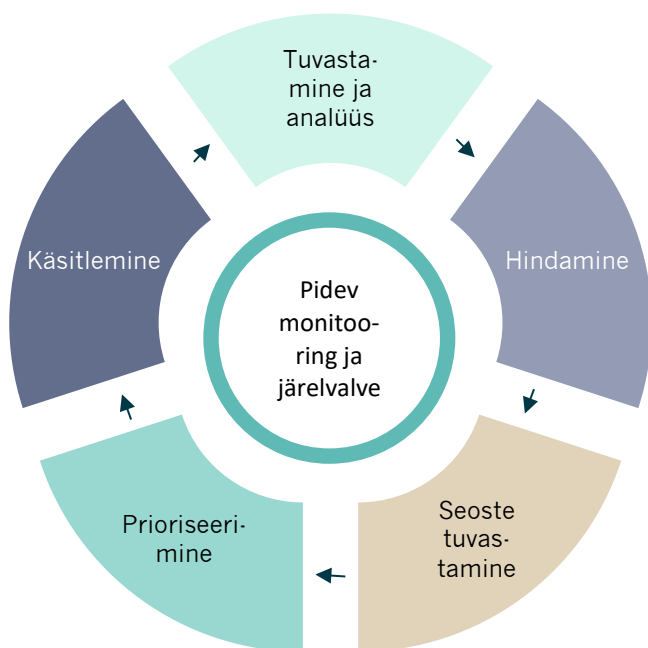
Riski defineeritakse kui tulevikus toimuvat võimalikku sündmust või stsenaariumi, mis võib mõjutada Grupi ja/või tema äriühingute eesmärkide saavutamist. Eesti suurima jaekaubandusettevõttena puutuvad Grupp ja tema äriühingud oma igapäevategevustes kokku potentsiaalsete riskidega ning Grupi eesmärk on neid riske edukalt tuvastada, hinnata, mõõta, raporteerida, juhtida, ning maandada.

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

Riskijuhtimisel lähtutakse Grupis ühtsest metoodikast, mis reguleerib riskide tuvastamist, hindamist, raporteerimist, prioriseerimist ja käsitlemist ning mida kirjeldatakse lähemalt riskijuhtimise protsessi all. Grupi võime identifitseerida, mõõta ja kontrollida erinevaid riske omab olulist mõju Grupi kasumlikkusele.

Riskide tuvastamise aluseks on Grupi äritegevuse, strateegia, juhtimise, grupisestest protsesside, ümbritseva majanduskeskkonna ning regulatsioonide analüüs. Tuvastatud riskid jagunevad järgmistesse riskikategooriatesse: strateegilised riskid, äritegevuse riskid, õiguslikud ja vastavusriskid ning finantsriskid. Tegevjuhtkond tegeleb järjepideva riskide tuvastamise ja hindamisega, võttes arvesse riske Grupi ja äriühingute strateegiale, töötajaskonnale ning äriprotsessidele.

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 vajadusel 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 Grupi finantstulemusele, mainele, ärimudelile ja strateegiale. Põhiriskide hindamisel on meile oluline, et Grupi 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. Suurimateks riskiteguriteks osutusid 2023. aastal jätkuv keeruline geopoliitiline olukord ning majanduslik ebakindlus.

Grupi põhiriskide alla on kaasatud kliimarisikid, mille puhul eraldatakse 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). 2023. aastal hinnati kliimarisikidest olulisimaks seadusandlusest ja regulatsioonidest tulenevaid muudatusi ja kliimamuutuste mõju

tarneahelale. 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.

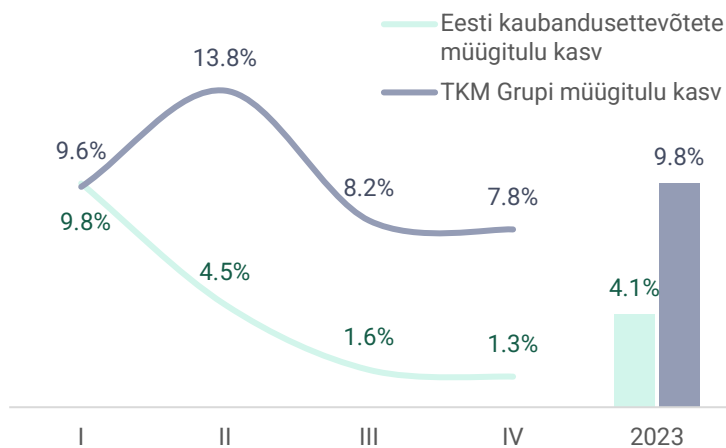
Olulisematest riskidest alljärgnevalt.

Majanduskeskkond

Jaekaubanduse areng on tihedalt seotud üldise majanduskasvu ja –keskkonnaga. Aruandeaasta kulges multikriisis geopoliitiliste ohtude, kiire laiapõhjalise inflatsiooni ning järsult kasvanud baasintressidega. Mitu aastat kestnud majandussurutis hakkas üha tugevamalt mõjutama jaetarbija käitumist. Grupp on valmistunud võimalikeks tagajärgedeks tõstes Grupi likviidsust ning kasvatades äriprotsesside paindlikkust. Majandussurutise igapäevasteks märkideks Grupi kauplustes on kasvav soodustoodete ja kampaaniakaupade hulk klientide ostukorvis ning suurenev tavakaupade varguste maht. Kauplusi monitorib Grupi professionaalne turvasegmeni ettevõtte Viking Security, kes omab jaekaubanduses pikka kogemust, kasutades varguste ennetamiseks ja varaseks tuvastamiseks kaasaegset videovalve tehnikat ning oskusteavet. 2023. aasta sügisel sai teatavaks Eesti Vabariigi Valitsuse kava kehtestada Eestis alates 2025. aastast automaks. Plaanimaks hakkab mõjutama Grupi autosegmeni Eesti ettevõtete majandustegevust. Mõju ulatust asub Grupp täpsemalt hindama, kui automaksu täpsem rakenduskava on selgunud.

Statistikaameti andmetel langes vaatamata hinnatõusu aeglustumisele Eesti majandus 2023. aasta kolmandas kvartalis 3,9%. Statistikaameti sõnul olid kolmandas kvartalis majanduse suurimaks pidurdajaks veondus ja laondus, mille tingisid raskused väliskaubanduses; samuti oli nõrk olukord töötlevas tööstuses ning info- ja sidealases tegevuses. Tugevaima positiivse panusega majandusse oli kinnisvaraalane tegevus. Statistikaameti kiirhinnangu kohaselt langes majandus 2023. aasta neljandas kvartalis 3,0%. Eesti Pank hindas, et 2023. aastal langeb majandus peamiselt väliskaubanduse pidurdumise tõttu 3,5%. 2023. aastal kasvas tarbijahinnaindeks 2022. aasta keskmisega võrreldes 9,2%. Aasta võrdluses kallinesid kõige enam toidukaubad (15,8%), seejuures enim kallinesid suhkur (42,2%), kakao (29,9%) ja oliivõli (26,6%). Samas odavnesid aastaga bensiin (7,4%) ja diislikütus (10,7%). Eesti Panga hinnangul ulatub inflatsioon 2024. aasta alguses eeldatavalt 5% lähedale ning aeglustub aasta lõpuks 3%ni. 2024. aastaks kokku ennustab Eesti Pank hinnatõusuks 3,4%. Statistikaameti viimaste avaldatud andmete alusel kasvas keskmine brutokuupalk aastatagusega võrreldes 2023. aasta kolmandas kvartalis 10,4%. Eesti Panga hinnangul ulatub 2023. aasta kokkuvõttes palgatõus 11,1%ni. 2024. aastaks oodatakse majanduslanguse tingimustes keskmise palga kasvuks 6,6%.

Jaekäibe kogumaht Eestis 2023. aastal kasvas Statistikaameti andmetel jooksevhindades 4,1%. Suurima kasvu tegi mootorsõidukite, nende osade ja lisaseadmete müük (17,1%), millele järgnes mootorsõidukite hooldus ja remont 9,2%ga. Müügitulu kasv spetsialiseerumata kauplustes (ülekaalus toidukaubad) pidurdus viimasel poolaastal, kuid aasta alguse suured kasvud andsid kokku kasvuks siiski 8,9%. Statistikaameti andmetel müüdi Eestis 2023. aasta kokkuvõttes ligi 23 tuhat uut sõiduautoot ehk 11,8% enam kui 2022. aastal. Eesti tarbijate kindlustunne on 2023. aasta teisel poolel võrreldes esimese poolaastaga langenud. Eesti Panga sõnul hoiavad majapidamiste tarbimiskulutusi tagasi inimeste ebakindlus tuleviku ees ning suurenenud kartus kaotada töö, mistõttu eratarbimise maht 2024. aastal oluliselt ei kasva.



Äritegevuse hooajalisus

Grupi äritegevuses esineb teatavaid hooajalisi kõikumisi. Jaekaubandusele iseloomulikult on esimese kvartali müügitulu ligikaudu 8% madalam ja neljanda kvartali müügitulu ligikaudu 7% 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. Grupi pikaajaline ärikogemus võimaldab hooajalisusest tingitud äririski turvaliselt maandada.

Konkurents

Eesti jaekaubandusturg on väga kõrge konkurentsitihedusega. Grupi supermarketite segmenti sisenes 2022. aastal uue tulijana Saksa odavpoekett Lidl. Supermarketite turusegmenendis on just Eestis kõigist Balti riikidest kõige tihedam konkurents ja kõige madalamad juurdehindlused. Ootuspäraselt mõjutas uue konkurendi tulek paljusid turuosalisi, sest Lidl sai turuosa võita vaid teiste turuosaliste arvelt. 2022. aastal kaotasid kõik suuremad turuosaliselised turuosa, sarnane trend jätkus 2023. aastal. Sisenemisaastal avas Lidl Eestis 11 kauplust ning 2023. aastal lisandus veel kaks kauplust. 2022. aasta kokkuvõttes saavutas Lidl turuosa Eestis 4%. Eesti viimase kahe aasta kõrge inflatsiooniga ja langeva majandusega ärikeskkond on toonud kaasa tarbijate kasvava ebakindluse tuleviku suhtes ja on teinud nad ettevaatlikumaks ning säästlikumaks. Vaatamata hinnakasvu pidurdumisele 2023. aasta lõpus, olid kaupade hinnad kõrged ning tarbijad otsimas kokkuhoidu soodushindade ning ostukorvi optimeerimise kaudu. See omakorda on kasvatanud sooduspoekettide edu. Supermarketite segmendi kauplustevõrk ei laienenud 2023. aastal ning samal ajal olid ajutiselt renoveerimisteks suletud kolm olulist kauplust, mistõttu kahanes veidi supermarketite segmendi turuosa. 2023. aasta lõpu seisuga oli Selver AS turuosa spetsialiseerimata kaupluste (ülekaalus toidukabad, tubakas, alkohol) 16,9%, millega ollakse jätkuvalt suuruselt teisel positsioonil.

Turuosa hoidmise võtmeküsimuseks on vastata kliendiootustele nii kaubavaliku, hinnakujunduse kui ka ostumugavuse osas. Oleme võtnud sihiks „Püsivalt head tavahinnad“, „Nädala parim hind“ ja muude Partnerkaardi sooduspakkumiste kaudu juhtida kliente soodsama ostukorvi poole, ilma et klient kaotaks toodete kvaliteedis. Suurt rõhku pannakse Selveri Köögi omabränditoodete arendusse eesmärgiga pakkuda võimalikult soodsa hinnaga kvaliteetseid ja tervislikke valmislooteid. Uue logistikakeskuse käivitamine võimaldab juhtida sortimenti paindlikumalt, kliendivajadustele paremini vastavaks ning parandada kaupade saadavust. 2024. aastal on kavas laiendada kauplustevõrku kahe kaupluse võrra ning täiendada Partner Äpi funktsionaalsusi, mis aitavad tõsta klientide ostumugavust.

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, kasutamisel, säilitamisel ja kustutamisel asjakohaseid ning piisavaid tehnilisi ja korralduslikke meetmeid, mis tagavad isikuandmete järjepideva õiguspärase ja turvalise töötlemise andmete kogu elutsükli vältel.

Grupiülend 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.

Finantsriskid

Ettevõtte tegevusega võivad kaasneda mitmed finantsriskid, millest olulisemat mõju avaldavad likviidsusrisk, krediidirisk ja tururisk (s.h. valuutakursi risk ja intressimäärarisk). Finantsriskide juhtimine on ettevõtte juhatuse pädevuses ja sisaldab riskide määramist, mõõtmist ja maandamismeetmete tõhususe kontrollimist. Finantsriskide juhtimise eesmärk on finantsriskide maandamine ja finantstulemuste volatiilsuse vähendamine. Finantsriskide juhtimisel juhindub ettevõtte Grupis sisemiselt kehtestatud riskijuhtimise strateegiast. Järelevalvet juhatuse poolt riskide maandamiseks võetud meetmete üle teostab ettevõtja nõukogu.

Likviidsuse ehk ettevõtte tegevusest tulenevate kohustuste täitmiseks piisavate rahaliste vahendite olemasolu efektiivseks tagamiseks on loodud Tallinna Kaubamaja Grupp ASi ja tema tütarettevõtjate pangakontode ühtne kontsernikonto, mis võimaldab kontsernikonto liikmetel kasutada kontsernikonto rahalisi vahendeid kokku lepitud limiitide piires. Majandusaasta lõpu seisuga oli Grupil vabu rahalisi vahendeid sularaha ja pangakontode näol 42,1 miljonit eurot (2022: 22,4 miljonit eurot). Käibekapital oli 31. detsember 2023 seisuga positiivne 2,5 miljonit eurot (2022: negatiivne 69,7 miljonit eurot). Grupil on lühiajaliste kohustuste katteallikana jätkuvalt tugev igapäevane äritegevuse rahavoog. Juhtkonna hinnangul ei ole Grupil likviidsusprobleemi.

Krediidirisk on risk, et ettevõttel 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. Tulenevalt jaemüügi spetsiifikast ei ole Grupp avatud olulistele krediidiriskidele. Seisuga 31. detsember 2023 väljendab maksimaalset krediidiriski nõuete summa suuruses 22,7 miljonit eurot (2022: 20,4 miljonit eurot).

Valuutarisk on risk, et finantsinstrumentide õiglase väärtus või rahavood kõiguvad tulevikus vahetuskursi muutuste tõttu. Aruandeperioodi lõpu seisuga ei olnud Grupil olulisi euroga mitteseotud valuutades fikseeritud finantsvarasid ja –kohustusi.

Intressiriskina käsitletakse sellist riski, kus intressimäära tõustes võib kohustustelt tasutavate intressikulude suurenemine märkimisväärselt mõjutada Grupi tegevuse tulemuslikkust. Grupi intressirisk tuleneb peamiselt pikaajalistest EURIBORiga seotud ujuva intressimääraga laenukohustustest. 6 kuu EURIBOR kerkis aruandeaasta lõpuks tasemele 3,861%. Majandusanalüütikute hinnangul võib EURIBOR langeda 2024. aastal 3% tasemele. Grupi intressiriskile avatud võlakohustuste maht 31.12.2023 seisuga oli 138,3 miljonit eurot. 2023. aastal nimetatud intressitõusud siiski olulist mõju Grupi majandustulemustele ei avaldanud. Juhul, kui siiski ujuva intressimääraga finantskohustuste intressimäärad oleksid 31.12.2023 seisuga olnud 1 protsendipunkti võrra kõrgemad, oleks see suurendanud Grupi finantskulu 1,2 miljoni euro võrra.

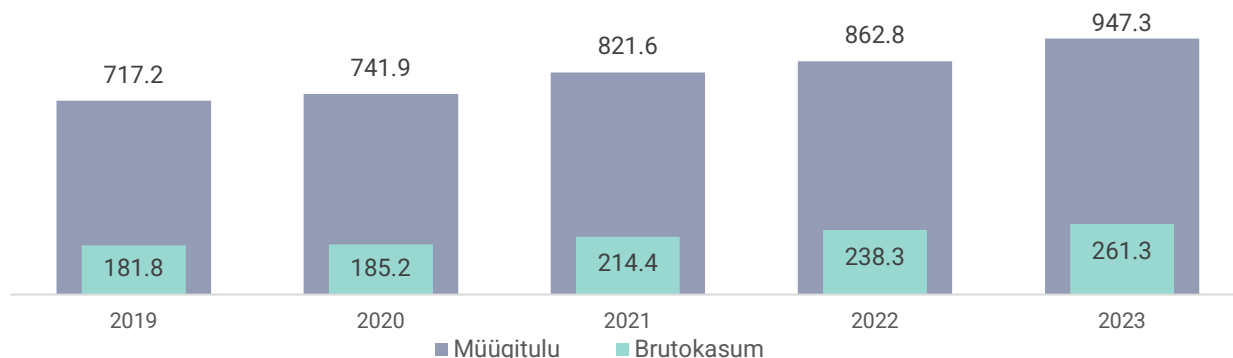
Grupi peamiste finantsriskide detailsema kirjelduse ja selgitused leiab raamatupidamise aastaaruande lisast 4.

Majandustulemused

FINANTSNÄITAJAD 2019-2023

miljonites, EUR	2019	2020	2021	2022	2023
Müügitulu	717	742	822	863	947
Müügitulu muutus	5%	3%	11%	5%	10%
Brutokasum	182	185	214	238	261
EBITDA	71	63	80	79	93
Ärikasum	40	28	41	40	52
Maksueelne kasum	38	24	36	35	43
Puhaskasum	32	19	32	29	37
Puhaskasumi muutus	4%	-39%	64%	-8%	27%
Müügitulu töötaja kohta	0,168	0,163	0,169	0,184	0,201
Brutorentaablus	25%	25%	26%	28%	28%
EBITDA marginaal	10%	9%	10%	9%	10%
Opereerimisrentaablus	6%	4%	5%	5%	6%
Maksueelse kasumi marginaal	5%	3%	4%	4%	5%
Puhasrentaablus	4%	3%	4%	3%	4%
Omakapitali osakaal	43%	37%	38%	37%	38%
Omakapitali tootlus (ROE)	14%	9%	14%	12%	15%
Varade tootlus (ROA)	7%	3%	5%	5%	6%
Kaasatud kapitali tulusus (ROCE)	12%	7%*	9%	9%	11%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,0	0,8	0,8	0,7	1,0
Võlakordaja	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6
Varude käibekiirus	6,8	7,2	8,3	7,9	7,3
Keskmine töötajate arv	4 273	4 558	4 864	4 697	4 724
Brutokasum	= müügitulu – müüdüd kaubad ja kasutatud materjalid ja teenused				
Brutorentaablus	= brutokasum / müügitulu * 100%				
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%				
Kaasatud kapitali tulusus (ROCE)	= ärikasum / (keskmine varade maht – keskmised lühiajalised kohustused)				
Varude käibekiirus (kordaja)	= müüdüd kaubad ja kasutatud materjalid ja teenused / keskmised varud				
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	= käibevarad / lühiajalised kohustused				
Võlakordaja	= kohustused kokku / bilansimaht				

Grupi müügitulu ja brutokasum 2019 – 2023 (miljon eur)



Grupi 2023. aasta konsolideeritud auditeeritud müügitulu oli 947,3 miljonit eurot, kasvades võrreldes 2022. aasta tulemusega, mil müügitulu oli 862,8 miljonit eurot, 9,8%. Grupi 2023. aasta auditeeritud puhaskasum oli 37,4 miljonit eurot, mis paranes võrreldes aasta varasema tulemusega 26,9%. Maksueelne kasum oli 2023. aastal 43,0 miljonit eurot, mis kasvas 23,1%.

Märkimisväärse ligi 50 miljoni euro suuruse müügi mahu kasvuga panustas 2023. aasta müügitulude kasvu Grupi autosegment, mida toetasid kõikide Grupi autosegmenti ettevõtete head tulemused. Kõrge müügi mahuga kasvamääraga panustas ka turvasegment, kus Viking Security'ga ühendati kolmandas kvartalis segmenti soetatud kaks turvaettevõtet, mis lisasid sünergiat ja käibekasvu. Supermarketite ja Kaubamajade segmentides olid müügi kasvud tagasihoidlikumad, olles mõjutatud tarbijakäitumise muutumisest. Klientide kasvav ebakindlus tuleviku suhtes on teinud nad ettevaatlikumaks ning säästlikumaks. Vaatamata hinnakasvu pidurdumisele on kaupade hinnad kõrged ning kliendid on otsimas kokkuhoidu soodushindade ning ostukorvi optimeerimise kaudu. Viimane mõjutab enim supermarketite segmenti müügi kasvu. Soodushindade eelistamine jaesegmentides ning hinnasurve autosegmentis on vähesel määral mõjutanud negatiivselt kogu Grupi brutomarginaali. Teisalt on energiahindade vähenemine võrreldes 2022. aastaga andnud võimaluse taastada Grupi kasumlikkus varasemale tasemele. Kinnisvarasegmentis toimus iga-aastane kinnisvarainvesteeringute ümberhindlus, kus Grupi opereerimiskasumit mõjutav varade väärtuse kasv oli aasta varasemast 0,2 miljoni euro võrra madalam. Grupi 2023. aasta kasumit vähendas 2,2 miljoni euro võrra IFRS 16 kohane rendilepingute arvestuslik kahjum (2022. aastal oli vastav näitaja 2,3 miljonit eurot). Kõrgest inflatsioonist tulenevalt olid jätkuvalt kõrged töötajate palgakasvu ootused. Grupi tööjõukulud kasvasid aastaga 11,5%, seejuures kasvas töötajate arv 0,6%. Toetamaks Grupi jätkuvat arengut, kasvas investeeringute teostamiseks laenuportfell ligi viiendiku võrra, mis kombineerituna kasvanud intressimääradega tõi kaasa finantskulude kasvu 4,4 miljonit eurot.

Grupi varade maht 31. detsembri 2023 seisuga oli 691,5 miljonit eurot, kasvades võrreldes 2022. aasta lõpu seisuga IFRS 16 mõju kõrvale jättes 10,2%. 2023. aasta lõpu seisuga varade mahtu mõjutas aruandeaastal läbi viidud Grupi põhivara maade ja ehituste ümberhindlus, mille tulemusel kasvas Grupi põhivara väärtus 12,0 miljoni euro võrra (2022. aastal Grupi põhivara üles ei hinnatud). Sama summa lisandus omakapitali ümberhindluse reservidesse.

Aruandeaasta lõpul oli püsikliente arv üle 720 tuhande kasvades aastaga 2,3%, seejuures eelistas 6 tuhat klienti vaid digitaalset kliendikaardi kasuks. Püsiklientide osatähtsus Grupi supermarketite ja kaubamajade segmenti müügitulus oli 85,2% (2022. aastal oli see 84,4%).

Investeeringud

Grupi investeeringute mahuks 2023. aastal kujunes 29,7 miljonit eurot (17,0 miljonit eurot 2022. aastal). Sealhulgas 24,0 miljonit eurot investeeriti materiaalsesse põhivarasse ning 1,9 miljonit eurot immateriaalsesse põhivarasse.

Supermarketite ärisegmendis tehti 2023. aastal investeeringuid 17,8 miljoni euro ulatuses (2022. aastal 9,7 miljoni euro ulatuses). Aruandeperioodil läbisid põhjaliku uuenduskuuri Tartus asuv Ringtee Selver ja Tallinnas Eesti suurimat toidukaupade valikut pakkuv Järve Selver. Uuenduste käigus viidi Selverid üle uutele energiasäästlikele tehnosüsteemidele ning ühtse sisekujundusega kontseptsioonile. Lisaks avati Tallinnas täisrenoveeritud ning täiesti uue premium brändi ja kontseptsiooniga Solaris Delice kauplus. Täiendavalt avati aruandeperioodil uus Selver Kurna külas IKEA kaubamaja kõrval. Aruandeperioodil soetati arvutustehnikat ning uuendati Selveri kaupluste sisustust ja seadmeid. Kulinaaria OÜ keskusköök jätkas aruandlusperioodil igapäevase järjepideva tootearendusega, mille tulemusel täienes tootevalik kõikides kategooriates. Lisaks viis Kulinaaria OÜ 2023. aasta jooksul pakendamise täielikult üle 100% taaskasutatud materjalist valmistatud salatikarpidele, mis tagavad toiduohutuse ja -hügieeni ning millede tootmiseks kulub vähem plasti.

Kaubamaja ärisegmendis tehti investeeringuid 2,1 miljoni euro ulatuses (3,3 miljonit eurot 2022. aastal). Aruandeperioodil avati täielikult uuenenud kontseptsiooniga I.L.U. ilupoed Ülemiste ja Kristiine keskuses. Uuendati kaupluste sisustust ja

seadmeid. Kaubamajade segmendis jätkusid e-poe platvormi arendustööd. Jätkati Grupi jaesegmentide lojaalsusprogrammi Partnerkaart funktsionaalsuste arendamisega, kus said täiendust Partnerkaardi raames pakutavad kaasaegsed ja mugavad Partner Kuukaardi „osta kohe, maksa hiljem“ makselahendused. Juba kolm aastat turul olnud Ostulimiidile, mis võimaldab klientidel ühes kuus tehtud ostude eest tasuda ühe koondarvega järgmisel kuul, lisandusid makselahenduste valikusse Osamakse ja Järelmaks. Osamakse võimaldab ostude eest tasuda 3 või 6 võrdses osas ilma ühegi lisatasuta. Järelmaksuga saab maksed hajutada 36 kuu peale. Esialgu lansseeriti uued makselahendused Kaubamaja müügimajades. 2024. aasta esimesel poolel laienevad uued makselahendused Kaubamaja e-poodi ning edaspidi ka e-Selverisse.

Autosegmendi investeeringute maksumuseks aruandeperioodil oli 1,3 miljonit eurot (0,5 miljonit eurot 2022. aastal). Aruandeperioodil investeeriti autosegmendi (järelteenindus)teenuste arendamisse ja immateriaalsesse põhivarasse.

Turvateenuste ärisegmendis investeeriti materiaalsesse põhivaradesse 2023. aastal 0,4 miljonit eurot (0,2 miljonit eurot 2022. aastal). Lisaks investeeriti äriühenduste soetamisse. Aruandeaastal omandas turvasegment kolm Eesti turul tegutsenud tugevat turvaettevõtet.

Kinnisvara ärisegmendi investeeringute maksumuseks oli 2,3 miljonit eurot (1,1 miljonit eurot 2022. aastal). 2023. aastal tehti investeeringuid hoonete tehnosüsteemide energiatarbe täpsemaks mõõtmiseks ja ressursitõhusamaks juhtimiseks. TKM Kinnisvara AS alustas Grupi vajaduste katmiseks suuremahulise logistikakeskuse arendamist Maardusse. Aruandlusperioodil valmis Saku Selveri parkla laiendus, mis suurendab klientide poekülastuse mugavust. Tartus alustati uue Selveri projekteerimistööd ja tehti Viimsi keskuses ning Põltsamaa Selveris ehitustööd hoonete katusele päikeseenergia tootmispargi rajamiseks, renoveerimistööd Tartu Kaubamaja keskuses ning avati Rae vallas Raudkivi tee 1 autopesula. Novembris alustasid TKM Kinnisvara AS ja Enefit Volt koostööd, et rajada 17 Selveri parklasse kokku 49 uut avalikku elektriauto laadijat.

Ärisegmenidid

<i>miljonites, EUR</i>	2022	2023	%
Müügitulu	862,8	947,3	9,8%
Supermarketid	594,9	620,2	4,3%
Kaubamaja	105,2	110,5	5,0%
Autokaubandus	146,8	194,4	32,4%
Turvasegment	9,8	15,7	59,5%
Kinnisvara	6,2	6,6	6,9%
EBITDA	79,0	93,0	17,7%
Supermarketid	24,5	33,4	36,6%
Kaubamaja	5,0	5,8	15,6%
Autokaubandus	11,8	15,4	30,2%
Turvasegment	0,5	0,5	7,3%
Kinnisvara	16,6	16,7	0,8%
IFRS 16	20,6	21,2	2,5%
Puhaskasum	29,5	37,4	26,9%
Supermarketid	11,7	18,4	56,5%
Kaubamaja	2,1	1,5	-28,6%
Autokaubandus	9,4	11,2	19,7%
Turvasegment	0,1	-0,1	-173,2%
Kinnisvara	8,5	8,7	1,8%
IFRS 16	-2,3	-2,2	-3,0%

Supermarketid

Supermarketite ärisegmendi 2023. aasta konsolideeritud müügitulu oli 620,2 miljonit eurot, kasvades aasta varasemaga 4,3%. Kuu keskmine kaupade müügitulu müügipinna ruutmeetrile oli 0,43 tuhat eurot, kasvades võrrelduna eelnenud aastaga 3,7%. Võrreldavate kaupluste vaates oli kaupade müügitulu müügipinna ruutmeetrile 0,44 tuhat eurot, kasvades 4,8%. Kauplustest tehti 2023. aastal 44,2 miljonit ostu, mis oli baasaastast 1,1% enam. 2023. aasta supermarketite segmendi konsolideeritud maksueelne kasum oli 20,0 miljonit eurot, suurenedes võrdluses eelnenud aastaga 7,1 miljoni euro võrra. Aasta puhaskasum oli 18,4 miljonit eurot, suurenedes võrrelduna eelnenud aastaga 6,6 miljoni euro võrra. Puhaskasumi ja tulumaksueelse kasumi erinevus tuleneb dividendidelt makstud tulumaksult.

2023. aasta majandustulemusi mõjutas 2022. aastal Tallinnas Priisle ja Tabasalu Selveri ja 2023. aasta augustis Kurna Selveri avamisest lisandunud käive ning 2022. aastal Saaremaal WOW Selveri ning 2023. aastal Tallinnas Punase Selveri sulgemisest ära jäänud käive. Müügitulu mõjutasid oluliselt Tartus asuva Ringtee Selveri ning Tallinnas Delice Solarise ja keti suurima, Järve Selveri kaupluste ajutine sulgemine renoveerimistöde tõttu, mis peatas nende müügitegevuse. Kõikide eelloetletud projektidega on kaasnenud ka ühekordsed kulud ning investeeringud. Supermarketite segmendi tulemused olid 2023. aastal mõjutatud erakordselt kõrge ja laiapõhjalisest inflatsioonitasemest ning tarbijate kindlustunde vähenemisest. 2023. aasta vältel hinnatõus pidurdus, kuid toodete ning teenuste hinnatase püsis siiski kõrge. Toidukaupade oluline kallinemine on muutnud klientide ostuharjumusi, suurendanud huvi kampaaniatoodete vastu. Kaupade mahuline müük jäi aastat läbivalt 2022. aastale alla. Müügitulemusi mõjutas aasta lõpus veelgi nõrgenenud nõudlus igapäevaselt vähem oluliste toidu- ja tööstuskaupade järele ning jätkuvalt kasvav nõudlus kampaaniatoodete järele. Kampaaniatoodete osakaal ostukorvis jõudis aasta lõpus ajalooliselt kõrgeimale ca 55% tasemele. E-kaubanduse müügitulu kasvas aasta kokkuvõttes jaekäibega sarnases tempos. Kasumi märkimisväärsele paranemisele on oluliselt kaasa aidanud energiakulude vähenemine. Alates aruandeaasta teisest kvartalist on energiakulud olnud madalamad võrreldes eelneva aastaga ja aasta lõikes jäid veerandi võrra madalamaks 2022. aasta tasemest. Tööjõukulude kasv on olnud supermarketite segmendis müügitulu kasvust kõrgemal tasemel. Kiirem palgakulu kasv on tingitud üldisest palgatõusu survest ning osaliselt ajutistest kaupluste renoveerimiseks sulgemisest, kus müügitegevus oli peatatud. Samas on ketis reorganiseeritud tööprotsesse ja tehtud edukaid struktuurimuudatusi, vähendades töötunde ning seeläbi suurendatud töötajate tasusid.

Supermarketite segmenti kuuluva Kulinaaria OÜ 2023. aasta teises pooles alguse saanud tootmismahu langus pidurdus aruandeaasta teises pooles. Aasta viimastel kuudel, mil toorainehindade kiire ning laiapõhjaline tõus oli seljataha jäänud, näitas Selveri Köögi toodangu tarbimine stabiliseerumise märke. Keskusköök jätkas igapäevase järjepideva tootearendusega, kuna klientide ootused uute maitsete järele on kasvanud. Keskusköögis on nii tootmises, pakendamisel, töötajate heaolus kui ka tarneahelas olulisel kohal kestlik areng. Selveri Köögi jalajälg on tänu keskkonnasõbralikele lahendustele ja ressursitõhusamale tootmisele vähenenud viimase kuue aasta jooksul ca 80%. Aruandeaastal vähendati märkimisväärselt plasti kasutust. Ümbertöödeldavaks muutus üle 80% kõigist Kulinaaria karpidest ja topsidest. Tänu tiptasemel toidutehnoloogiale ja tootmishoone detailsusteni läbimõeldud tehnosüsteemidele tagatakse toodete pikemad säilimisajad, ilma toodetesse säilitusaineid lisamata. Selveri Köögi toodang vastab toiduainetööstusele seatud kõrgeimatele nõudmistele.

Selver avas 2023. aastal ühe uue kaupluse – augustis Harjumaal Kurna Selveri. Renoveeriti kolm kauplust: veebruaris taasavati klientidele Ringtee Selver Tartus; maikuus taasavati Tallinnas Selveri keti suurim kauplus - Järve Selver ning septembris avati uuenenud kontseptsiooniga Delice Solaris kauplus. Jaanuarist alustatud Politsei- ja Piirivalveameti poolt välja antavate isikut tõendavate dokumentide väljastamine laienes aasta lõpuks üle Eesti 41 kauplusesse. ID-kaartide ja passide väljastamine teenis 2023. aastal „Aasta Kaubandustee“ parima koostööprojekti tiitli.

Supermarketite segmenti kuulub aruandeaasta lõpu seisuga 71 Selveri kauplust, 2 Delice kauplust, Ränd-pood ning kohvik, kogumüügipinnaga 120,4 tuhat m². Lisaks e-Selver, mis on Eesti suurima teeninduspiirkonnaga e-pood ja keskusköök Kulinaaria OÜ.

Kaubamajad

Kaubamajade segmendi 2023. aasta müügitulu oli 110,5 miljonit eurot, ületades eelnenud aasta sama perioodi müüke 5,0%. Maksueelne kasum oli 1,6 miljonit eurot, mis oli aastatagusest tulemusest 0,7 miljonit eurot madalam.

Kaubamaja müügitulude keskmine müügitulu müügipinna ruutmeetrile oli 0,3 tuhat eurot kuus, mis oli 6% kõrgem, kui eelnenud aastal. Aruandeaasta esimene pool oli tugevate müügikasvudega, sest 2022. aastal alanud Venemaa täiemahuline sõda Ukrainas mõjutas baasaasta esimese kvartali teise poole müüke negatiivselt. 2023. aastal oli kevadhooaja kampaania alguses klientide huvi suur ja külastatavus poodides eelnenud aastaga võrreldes tunduvalt kõrgem. Esimese poolaasta algul mõjutas talvehooaja kaupade allahindlust keskmisest soojem talv, mistõttu olid 2023. aastal küll allahindlusprotsendid suuremad, aga kasvanud müügitulud kompenseerisid madalama marginaali ja mõjutasid tulemust positiivselt. Suvel algasid Tallinna kesklinnas Vanasadama trammiliini ehitustööd, mille tulemusena olid juuli alguseks suletud enamus Tallinna müügitulude ümbritsevad ristmikke ja liiklemine oli häiritud ka jalakäijatel. See mõjutas tuntuvalt teise poolaasta müüke, lisaks mõjus sügiskaupade müükidele negatiivselt üle keskmise soojem september. Aasta lõpupoole oli müügitulude külastatavuses tunda majandusolukorra mõningast halvenemist, samas

Kaubamaja suurim kampaania, Osturalli, oli läbi aegade parima tulemusega. Jõuluhoojaal müüs Kaubamaja heategevusprojekti raames rekordilise koguse käsitöötrühvleid, mille müügist kogutud tulu annetati heategevusfondile Minu Unistuste Päev, mis aitab raskesti haigetel lastel emotsionaalselt paremini toime tulla.

I.L.U. kosmeetikakauplusi opereeriva OÜ TKM Beauty Eesti 2023. aasta müügitulu oli 8,4 miljonit eurot, mis oli 2022. aastaga võrreldes 26,4% enam. 2023. aasta kasum oli 0,4 miljonit eurot, mis oli 2022. aasta tulemusest parem 0,2 miljonit eurot. Aasta olulisemateks sündmusteks oli Ülemiste ja Kristiine I.L.U. kaupluste kontseptsiooni- ja kaubasortimendi uuenduste ellu viimine. Uuenenud poed töid võrreldes eelneva aastaga kaasa 25%lise kasvu I.L.U. püsiklientide arvus, sealjuures kasvas eriti jõuliselt alla 25-aastaste noorte klientide arv.

Autokaubandus

Autokaubanduse ärisegmendi 2023. aasta müügitulu oli 194,4 miljonit eurot, mis ületas eelnenud aasta müügitulu 32,4%. Segmendi 2023. aasta puhaskasum oli 11,2 miljonit eurot, olles 1,8 miljoni euro võrra suurem aasta varasemast kasumist. Segmendi 2023. aasta maksueelne kasum oli 13,3 miljonit eurot, ületades 2022. aasta maksueelset kasumit 2,6 miljoni euro võrra. Aastaga müüdi kokku 6 264 uut sõidukit.

Grupi autosegmenidile oli 2023. aasta edukas. Kõigi autosegmenidite ettevõtete müügitulemused ületasid 2022. aastat ja kokkuvõttes lõpetati aasta uue kasumirekordiga. Aasta alguses tarneid mõjutanud sõidukite komponentide kriis leevenes aasta teises pooles. Normaliseerunud tarneolukord ja oskuslik laovarude planeerimine võimaldas kasvatada müüke, teisalt kasvas tiheda konkurentsi olukorras soodushindade pakkumine, mis mõjutas müügi marginaali. Uute autode hinnatõusud ja kasvanud laenuintressid muutsid eraclientid ostuotsuste tegemisel ettevaatlikuks, kuid kasvas klientide huvi kasutatud autode vastu. hübriid- ja elektrisõidukite osas oli märgata küll huvi kasvu, kuid elektriautode müük siiski veel oluliselt ei kasvanud. Grupi poolt müüdnud autode maht tagab järelteeninduste ja kereremondiosakondade töötamise täisvõimsusel.

KIA sõidukitega on segment endale 6,9%lise turuosaga jätkuvalt kindlustanud postisooni Baltikumi autoturu nelja parima hulgas. Sarnaselt aasta varasemaga olid populaarsed mudelid KIA Sportage linnamaastur ja KIA Ceed mudelipere. Uutest mudelitest jõudis 2023. aasta lõpus turule uus KIA EV9 elektri SUV, mis on hetkel sisuliselt ainus omalaadne sõiduk turul.

2023. aasta olulisemaks sündmusteks saab kindlasti lugeda Škoda müügiõiguse saamist Leedus ning aasta lõpus sobiva start-up salongi tarvis rendipinna leidmist Vilniuses. See võimaldab peagi alustada Vilniuses uute Škoda sõidukite müügi. Mudelivalikusse on oodata uut Škoda Superb keskklassi sedaani ning Škoda Kodiaq'i.

Turvasegment

Turvasegmenidite 2023. aasta kontserniväline müügitulu oli 15,7 miljonit eurot, kasvades eelnenud aastaga võrreldes 59,5%. 2023. aasta maksueelseks kahjumiks kujunes 0,1 miljonit eurot. Maksueelne kahjum suurenes eelmise aastaga võrreldes 0,2 miljoni euro võrra.

Turvasegmenidite tegevus oli kõigi ärialdkondade vaates edukas. Kõik äritegevuse valdkonnad kasvasid ja nõudlus teenuste järel püsib tugev. 2023. aasta tulemusi mõjutasid suvel omandatud ettevõtete teotud tegevused ja kulud. Olulise negatiivse mõjuga kasumile oli koostööpartneri pankrotiga seoses toimunud nõuete provisjoneerimine. Detsembris toimus Skarabeus Julgestusteenistus OÜ ja Caesari Turvateenistuse AS ühendamine Viking Security ASiga, mis loob tugeva aluse tulevikku kasvaks.

Kinnisvarad

Kinnisvara segmenidite 2023. aasta grupiväline müügitulu oli 6,6 miljonit eurot. Müügitulu kasvas möödunud aastaga võrreldes 6,9%. Kinnisvara segmenidite 2023. aasta maksueelne kasum oli 10,4 miljonit eurot, kasum vähenes 7,8% võrra.

Segmenidite müügitulu kasvu on aasta jooksul toetanud kaubanduskeskuste edukas toimimine ja kaubanduspindade püsiv hõivatus. Ehkki majanduskeskkonnas valitseb üldine ebakindlus, on segmenidite kaubanduskeskused aasta jooksul suutnud küllastatavust stabiilselt kasvatada, seda ka aasta viimastel kuudel, kus majanduskeskkonna väljavaated halvenesid. Viimaste aastate heitlikud majandusolud on väga keerulisse olukorda pannud tootlustussektori. Tallinna südalinna kaubanduspindade küllastatavust mõjutasid aasta jooksul oluliselt ümbruskonnas toimunud tänavate rekonstrueerimistööd. Liikluspiirangud, seoses tänavate osalise sulgemisega, avaldavad üürnike tegevusele jätkuvalt märkimisväärset mõju. Kaubanduskeskuste edukale toimimisele aitasid kaasa hoolikalt positsioneeritud turunduskampaaniad. 2023. aasta teisel poolaastal lansseeris Tartu Kaubamaja uue sõnumiga imago kampaania, mis võtab fookusesse üleilgse tarbimise, kandes endas sõnumit „Vali pigem harva, aga vali hästi“. Sellele järgnenud jõulukampaania toetas sama sõnumit.

Segmenidite müügitulu kasvatas maikuus tegevust alustanud Peetri Selveri vahetus läheduses asuv grupivälisele osapoolale üüritud Raudkivi tee 1 tankla laiendusena valminud autopesula. Juunis sai kasutusvalmis Viimsi Keskuse

päikesepark ning novembris Põltsamaa Selveri päikesepark. Ettevõtte kõikide päikeseparkide poolt toodetud elektrienergia kasutatakse esmajärjekorras hoones kohapealse energiatarbimise katmiseks. 2023. aastal tegi segment investeeringuid jätkusuutlikkuse strateegia raames energiatohususe tõstmiseks 0,5 miljoni euro ulatuses. Segmendi kasumi vähenemine on suurel määral tingitud euroala intressimäära tõusust, mis põhjustas laenuintresside hüppelise kasvu. Kinnisvara segmenti on koondunud suurem osa Grupi laenuportfelligist, intressikulu on võrdlusperioodil mitmekordistunud. Segmendi kasumit mõjutas iga-aastane kinnisvarainvesteeringute õiglasele väärtusele hindamine. 2023. aasta kasumis kajastub ühekordne üürilepingu ennetähtaegsest lõpetamisest tingitud rahaline hüvitis (0,5 miljonit).

Kinnisvaraettevõtete fookuses on jätkusuutlikkuse strateegia elluviimine, igapäevaselt pööratakse suurt tähelepanu hoonete energiatohususe parendamisele ning keskkonnasõbralike lahenduste väljatöötamisele. Energiatohususe eesmärgil jätkatakse hoonete kütte- ja ventilatsiooniseadmete automaatika parendamist ning kaugloendurite kasutuselevõttu. Novembris alustasid TKM Kinnisvara AS ja Enefit Volt koostööd, et rajada 17 Selveri parklasse kokku 49 uut avalikku elektriautode laadijat. Ligi pooled neist ehk 25 on ülikiiralaadijad, mis võimaldavad 100 kilomeetri läbimiseks vajaliku koguse energiat laadida vaid mõne minutiga. Aasta teisel poolel alustas TKM Kinnisvara AS Grupi vajadustest juhindudes logistikakeskuse arendamist Maardusse. Keskuse kogupindala on 17 200 m² ning ehitus läheb maksma ligikaudu 20 miljonit eurot. Logistikakeskuse ehitus finantseeritakse Grupi omavahenditest ja pangalaenuga. Logistikakeskuse katusele rajatakse päikeseenergia park, mille energiatoodang katab märgatava osa hoone elektritarbimisest. Logistikakeskuse valmimine on kavandatud 2024. aasta sügisesse.

Strateegia 2024 – 2028 ja lähiaastate suunad

TKM Grupi strateegia fookuses on oma visiooni elluviimine - olla kõige mitmekülgsem ja kasumlikum jaekaubanduskontsern Eestis, pakkudes kvaliteetseid tooteid ja teenuseid. Keskendume oma klientide vajadustele ja pidevale innovatsioonile, püüeldes jätkuva kasumi ja turuosa suurendamise poole. Strateegia hõlmab paindlikku reageerimist klientide soovidele ja protsesside optimeerimist. Samuti rõhutame üha enam keskkonnateadlikkust ja jätkusuutlikkust, vähendades ökoloogilist jalajälge, eesmärgiga toetada pikaajalist edukust ja vastutustundlikku ettevõtlust.

- Keskendume oma kaupluste ja teenuste arendamisele, vastataks klientide ootustele, parandamaks ostukogemust ja klienditeenindust ning leidmaks sünergiaid erinevate segmentide vahel.
- Investeerime tehnoloogiasse, e-kaubandusse, iseteenindusse ja nutikatesse turvalahendustesse, pakkumaks klientidele mugavust ja kasvatamaks efektiivsust.
- Töötame selle nimel, et vähendada oma ökoloogilist jalajälge.
- Pakume oma töötajatele koostöö- ja arenguvõimalusi ning toetame järjepidevat arengut.
- Kasutame ja haldame oma kinnisvaraportfelli tulevikku vaatavalt ning Grupi põhitegevusele lisandväärtust loovalt.

Supermarketite segmendis on prioriteediks kasumlik turuosa teise koha hoidmine. Soovime hoida hea tööandja mainet ja parandada hinnakuvandit, tugevdades samal ajal premium kaubavalikut. Sortimendi osas reageerime vastavalt klientide ostueelistuste muutumisele. Panustame kõigi formaatide edukale opereerimisele ja paneme rõhku kulude optimeerimisele. Alustatud on logistikakeskuse rajamisega, mis suurendab segmendi tööprotsessi efektiivsust ning aitab paremini korraldada kaubavarude juhtimist. Keskusköök Kulinaaria strateegiliseks eesmärgiks on jätkuv Selveri ja Kaubamaja sortimendi rikastamine olemasolevate ja uute toodetega ning tugevate grupiväliste partnerite ja müügikanalite leidmine. 2024. aastal on kavas avada kaks uut Selverit – Tallinnas Rocca al Mare keskuses ning Tartus, Raadil. Mõlema kaupluse avamine jääb teise poolaastasse.

Kaubamajade segmendi peamiseks strateegiliseks eesmärgiks on kaubeldavates kaubagruppides turuosa säilitamine ja kasvatamine ning Eesti kaubandusvaldkonna arenguliidri staatuse hoidmine. Kavandame jätkuvalt uue müügimaja ehitamist Tallinnas. Kaubamaja Tartu müügimajas on 2024. aastal uuendamisel Toidumaailm. Kaubamajade segmendis raporteeritava ilutoodete kaubanduse fookuses on jätkusuutlik ja kasumlik turuosa kasvatamine premium- ja keskmise hinnaklassiga ilutoodete segmendis; brändi tugevdamine ja kliendibaasi laiendamine. I.L.U. kauplustevõrgus on 2024. aastal plaanis renoveerida Lõunakeskuse I.L.U kauplus Tartus.

Autokaubanduse segmendis keskendume KIA sõiduautode maaletoomisele Baltikumis ja sõiduautode jaeäri Tallinnas, Riias ning Vilniuses. Samuti jätkub koostöö teiste põhibrändidega nagu Škoda ja Peugeot. Tegevuse keskmes on maaletooja senise hea töö jätkamine ja kasumlikkuse hoidmine, edasimüügis konkurentsivõimelise ja tugeva diilervõrgu jätkuv hoidmine ning arendamine. Grupp plaanib 2024. aastal jätkata autoäri laiendamist. Seda eelkõige Vilniuses, kuhu on kavandamisel uus multibränd Škoda ja KIA autode müügi- ning teeninduskeskus, mille valmimine on planeeritud lähema kolme aasta jooksul. Samuti käivitame uue Riia KIA esinduse rajamise, mis on kavandatud valmima kahe aasta jooksul.

Turvasegmendi strateegiliseks eesmärgiks on pakkuda kvaliteetseid turvalahendusi ning -teenuseid, olla hea tööandja ja tõsta kasumlikkust. Näeme oma turvaettevõteteid kasvuettevõtetenä, mille lähiaastate eesmärgiks on aruandeaastal omandatud turvaettevõtete integreerimine ja sünergiate realiseerimine tõhustades müügitegevust ning arendades juhtimiskeskust ja erakliendile suunatud teenuseid. Tugeva turvabrändina soovime siseneda uutesse kasumlikesse tegevusvaldkondadesse, arendada uusi teenuseid ja tooteid ning jõuda inventeerimisteenuste ekspordini.

Kinnisvarasegmendis jätkame Grupi põhitegevuseks oluliste kinnisvaraobjektide haldamist ja uute arendusprojektide ettevalmistusi. Eelistatud on seejuures Grupi omatarbeks tehtavad arendused, aga samuti grupivälise üürnike tarbeks vajalikud arendused meie olemasolevate kinnistute väärtustamiseks. Lähiaasta olulisimaks tegevuseks on logistikakeskuse arendamine. 2024. aastal on kavas Tartu Kaubamaja Toidumaailma suuremahuline renoveerimine. Jätkatakse ka Tartu Kaubamaja keskuse lisakorruse, 4. korruse kontseptsiooni väljatöötamise ning partnerite kaasamisega. Samas jätkuvad autokeskuste arendused Riias ja Vilniuses autode segmendi konkurentsivõimelisuse tõstmiseks. Suurt tähelepanu pööratakse jätkuvalt energiatõhususele ning ökoloogilise jalajälje vähendamisele.

Tähtsal kohal on grupiülese jaekaubandusklientide lojaalsusprogrammi Partnerkaart arendamine. Soovime pakkuda veelgi personaalsemat ning kahesuunalist kliendilojaalsuse juhtimist. Püüdleme lahenduste poole, mis muudaks klientide ostukogemuse veelgi mugavamaks.

Töötame jätkuvalt selle nimel, et vähendada oma ökoloogilist jalajälge. Viime jätkusuutlikkuse strateegia täies ulatuses vastavusse Euroopa kestlikkusaruandluse standarditega alustades tähtaegselt raporteerimiskohustusega. Panustame jätkusuutlikkuse platvormi juurutamisse ning arendamisse. Eesmärgiga veelgi täpsemalt mõõta meie äritegevuse ökoloogilist jalajälge, on kavas paremini ära kasutada sisemisi jälgimis- ja arvestustarkvarasid ning saadud andmestik integreerida arendatava jätkusuutlikkuse platvormiga.

Grupi tegevust ja äristrateegia elluviimist mõjutavad enim majanduskeskkonnast ja konkurentsiolekorrast tulenevad riskid ning IT- ja kliimarisikid, mida lähemalt on kirjeldatud Äritegevuse riskide peatükis.

Aktsia

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

Baltic Corporate Excellence Award valis Grupi Eestis parimaks ning Baltimaades edukuselt kolmandaks börsiettevõtteks.

2023. aasta lõpuga oli Tallinna Kaubamaja Grupp ASil 25 798 (2022. aastal 21 978) aktsionäri. Investorite baas kasvas aasta jooksul 3 820 uue investori võrra ehk 17,4%.

Aktsionärid seisuga 31.12.2023

Aktsionäride arv	25 798
Esindatud riikide arv	30
Eesti residentide osakaal	98,8%
Juriidiliste isikute osakaal	7,7%
Eraisikute osakaal	92,3%
Esindajakontode osakaal	0,2%
Partnerkaardi klientide osakaal	84,9%

Grupi aktsionäridest moodustasid 92,3% eraisikud, 7,7% juriidilised isikud. Aktsionäride hulgas domineerivad selgelt Eesti residentid ja nendega seotud ettevõtted. Eraisikutest aktsionäride hulgas on võrdselt nii mehi kui naisi, kuid aktsiaid on rohkem meestel.

Tallinna Kaubamaja Grupp baseerub peamiselt Eesti kapitalil. Aktsiate ja hääle enamuosalus kuulub ettevõttele NG investeeringud OÜ, kellele kuulub 27 308 636 lihtaktsiat ehk 67,05% noteeritud väärtpaberitest.

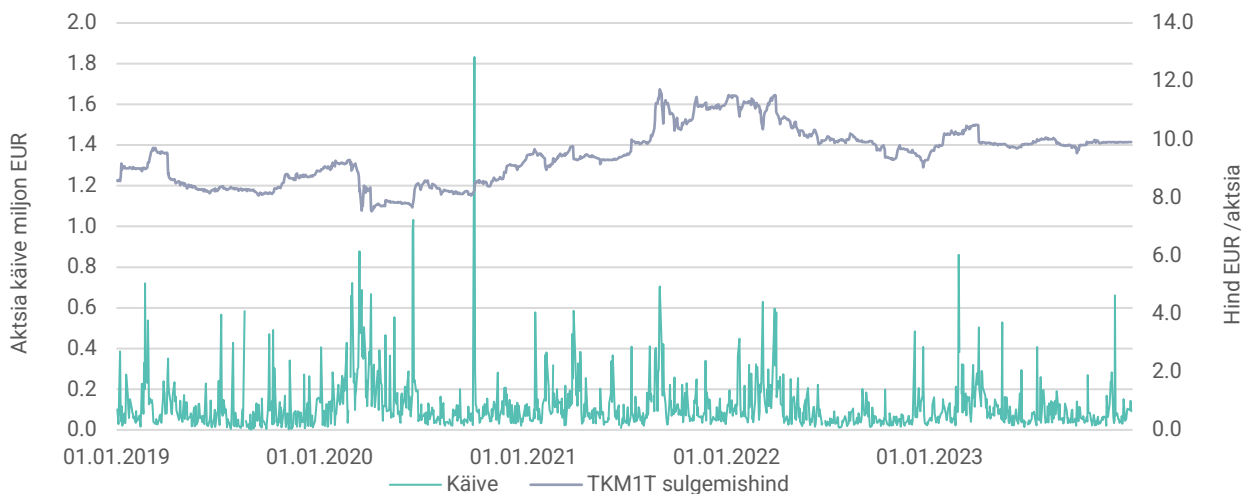
Suuremad aktsionärid seisuga 31.12.2023

	Aktsiate arv	Osakaal
OÜ NG INVESTEERINGUD	27 308 636	67,0%
MARIE VAINO	899 769	2,2%
SWEDBANKI PENSIONIFOND 1970-79 SÜNDINUTELE	425 389	1,0%
SWEDBANKI PENSIONIFOND 1980-89 SÜNDINUTELE	271 218	0,7%
LUKSUSJAHT AS	202 186	0,5%
HANS PALLA	170 000	0,4%
LHV PENSIONIFOND XL	168 184	0,4%
SWEDBANK AS/PENSION PLAN 1970+	139 430	0,3%
AB SEB BANKAS	137 358	0,3%
STATE STREET BANK AND TRUST OMNIBUS ACCOUNT A FUND NO OM01	135 128	0,3%

Järgmised graafikud annavad ülevaate Grupi aktsia hinna liikumisest, Tallinna börsiindeksist, päevakäivetest kui ka

туруандmetel põhinevast turuväärtusest ning hinna ja kasumi suhtest.

Aksia hind ning kauplemissstatistika Nasdaq Tallinna börsil 01.01.2019 kuni 31.12.2023.



Grupi aktsiatega kaubeldakse Nasdaq Tallinna põhinimekirjas alates 19. augustist 1997 kauplemisskoodiga TKM1T ja ISIN EE0000001105. Aktsiad on vabalt võrandatavad ning põhikirjakohaseid piiranguid ei ole. 2023. finantsaasta jooksul kõikus aktsia hind umbes ühe kümnendiku võrra aktsia hinnast, kusjuures madalaim kaubeldav hind oli 9,38 eurot, millega aktsia startis aasta algusest ja tõusis vahetult enne dividendide ex-päeva 10,52 euroni. Grupi aktsia kaalutud keskmine hind 2023. aastal oli 9,92 eurot. Aktsiatega kaubeldi kokku 2 531 654 korda ja nende tehingute rahaline käive ulatus 25 246 253,40 euroni, olles seega Nasdaq Tallinna kauplemisskäibelt neljas ettevõtte ja näidates ettevõtte aktsia vastu tugevat huvi. Aktsiahinna alusel oli Tallinna Kaubamaja Grupi turuväärtus aruandeaasta lõpus 403,2 miljonit eurot (2022: 381,6 miljonit eurot), kasvades aastaga 5,7%.

Tallinna Kaubamaja Grupi aktsia ning OMX Tallinna indeksi hinnamuutus 01.01.2023 kuni 31.12.2023.



Indeks/aktsia	Avamishind EUR	Sulgemishind EUR	Muutus %
OMX Tallinn_GI	1 766,73	1 768,56	0,10%
TKM1T - Tallinna Kaubamaja Grupp	9,37	9,9	5,66%

Aasta lõpus sulgus Tallinna Kaubamaja Grupi aktsia hind 9,90 euro (2022: 9,37 eurot) juures kasvades aastaga 5,66%. Nasdaq Tallinna börsiindeks kasvas 2023. aastal Tallinna Kaubamaja Grupi aktsiatest oluliselt vähem ehk 0,1%. Ebakindlas ja inflatsioonilises keskkonnas oli Grupi aktsia volatiilsus koduturuga analoogne. Balti börsil ei ole võrdlusindeksit ega ettevõtet, mida oleks võimalik Grupiga ekvivalentsetl võrrelda.

Aktsia kauplemissajalugu

Eurodes	2019	2020	2021	2022	2023
Keskmine aktsiate arv (1000 tk)	40 729	40 729	40 729	40 729	40 729
Kaubeldud aktsiaid (1000 tk)	2 764	4 655	3 166	2 447	2 532
Dividend / puhaskasum	94%	125%	87%	94%	78%*
P/E	11,4	19,1	14,3	12,9	10,8
P/BV	1,63	1,67	1,91	1,58	1,53
Avamishind	8,46	8,98	9,18	11,26	9,38
Aktsia hind, kõrgeim	9,72	9,34	11,96	11,62	10,52
Aktsia hind, madalaim	8,06	7,46	8,86	8,99	9,38
Aktsia hind, aasta lõpus	8,9	9,16	11,22	9,37	9,90
Aktsia hind, aasta keskmine	8,60	8,44	10,02	10,24	9,92
Käive (miljon)	23,89	38,71	31,68	25,55	25,3
Turuväärtus (miljon)	362,49	373,08	456,98	381,63	403,2
Puhaskasum aktsia kohta	0,78	0,48	0,79	0,72	0,92
Dividend aktsia kohta	0,73	0,60	0,68	0,68	0,72*
Omakapital aktsia kohta	5,5	5,5	5,9	5,9	6,5

*vastavalt kasumi jaotamise ettepanekule

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

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

Price to Earnings ratio ehk hinna ja kasumi suhe oli 2023. aasta lõpul 10,8 (2022: 12,9) tasemel.

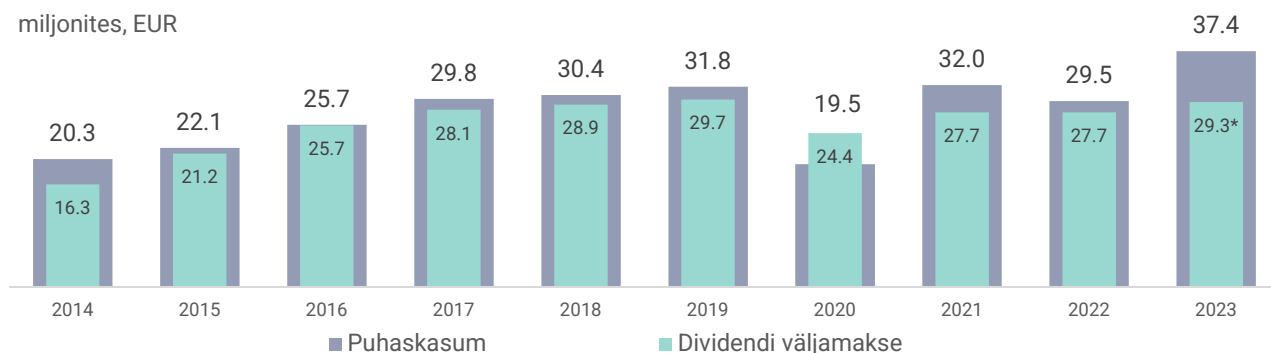
Earnings per share ehk puhaskasum aktsia kohta oli 0,92 eurot, mis paranes aastaga 26,9%. Dividenditootlus (arvestades aktsia 2023. aasta keskmist hinda ning dividendiettepanekut) oleks 2023. aastal 7,3% ning Grupi viimase viie aasta keskmine dividenditootlus oleks 7,0%.

Dividendipoliitika

Grupp on eelnevatel aastatel järjepidevalt maksnud aktsionäridele dividende. Kutses aktsionäride üldkoosolekule, mis avaldati 21.02.2023, tegi juhatus ettepaneku maksta dividende 27,7 miljonit eurot ehk 0,68 eurot aktsia kohta. Aktsionäride üldkoosolek kiitis ettepaneku heaks. Väljamakstavate dividendide määramisel on seni arvestatud eelkõige:

- Grupi jätkusuutlikkuse ja arengu tagamiseks vajaliku optimaalse kapitali struktuuriga;
- Väärtpaberiturüldise kapitali-tootlusega;
- Tuumikaktsionäride dividendi-ootustega.

Dividendide väljamaksmise ajalugu



Dividendikohustust aktsionäridele kajastatakse finantsaruandes hetkest, mil dividendide välja maksmine ja kasumi jaotamine on aktsionäride üldkoosoleku poolt kinnitatud. Aktsionäride üldkoosolek toimus 17.03.2023 ning kinnitati dividendiväljamakse suurus 0,68 eurot aktsia kohta puhaskasumist.

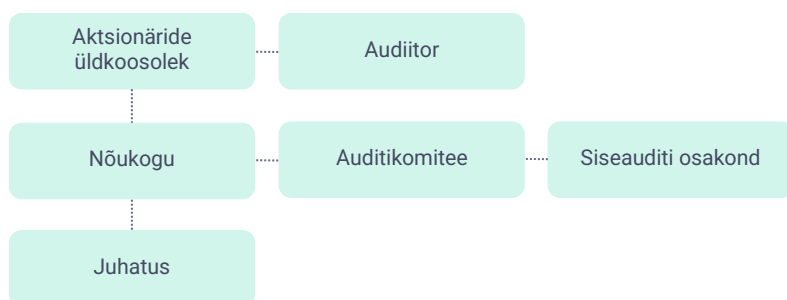
TKM Grupil ei ole käimas kohtuvaidlusi, mis võiksid tulevikus oluliselt negatiivselt mõjutada puhaskasumit ning sellest tulenevalt kahandada dividendide väljamakseid.

Hea Ühingujuhtimise Tava aruanne

Hea Ühingujuhtimise Tava (HÜT) on Finantsinspektsiooni koostatud 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 2023. aastal toimunud üldkoosolekut lähemalt ning põhjendatud HÜT punkte, mida ei järgita.

Üldkoosolek

Aktsionäride õiguste teostamine



Aktsionäride 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.

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

Üldkoosoleku kokkukutsumine ja avalikustatav teave

Tallinna Kaubamaja Grupp avalikustas korralise üldkoosoleku kokkukutsumise teate Nasdaq Tallinna börsi infosüsteemi kaudu ja oma veebilehel 21. veebruaril 2023 ning 22. veebruaril 2023 Eesti Päevalehes. Grupp võimaldas aktsionäridel esitada küsimusi päevakorras nimetatud teemade kohta nii teates esitatud e-posti aadressil kui ka telefoni teel ning tutvuda majandusaasta aruande, vandeaudiitori aruande, kasumi jaotamise ettepaneku, nõukogu aruande, uue nõukogu liikme kandidaadi tutvustuse ja otsuste eelnõudega oma veebilehel ning oma asukohas Kaubamaja 1 Tallinnas alates 22. veebruarist 2023.

Tallinna Kaubamaja Grupi aktsionäride üldkoosolek toimus 17. märtsil 2023. aastal algusega kell 14.00 Tallinnas, aadressil Tammsaare tee 51 asuvas Viking Motorsi esinduses. 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 häältest. Üldkoosoleku otsus on vastu võetud, kui selle poolt on antud üle poole üldkoosolekul esindatud häältest, juhul kui seadusega ei ole ette nähtud suurema häälteenamuse nõuet.

Tallinna Kaubamaja Grupi üldkoosolekul tuli osaleda isiklikult või volituse alusel ja põhikirja kohaselt võib üldkoosolek vastu võtta otsuseid, kui üldkoosolekul osalevad aktsionärid, kes omavad üle poole aktsiatega esindatud häältest. 17. märtsil 2023 toimunud korralisel üldkoosolekul oli aktsionäridel võimalik aktsionäri õiguste teostamiseks edastada oma hääl lisaks koosolekul osalemisele aktsiaseltsile enne üldkoosolekut vähemalt kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis või e-posti teel edastatud digitaalselt allkirjastatud hääletussedeliga.

2023. aastal toimunud korralise üldkoosoleku keeleks oli eesti keel ning koosoleku juhatajaks oli Tallinna Kaubamaja Grupi õigusdirektor Helen Tulve. Koosolekut oli võimalik kuulata ka läbi veebiseminari. Koosolekul osalesid nõukogu esimees Jüri Käo, juhatuse liige Raul Puusepp, nõukogu liikme kandidaat Kristo Anton, tütarettevõtete juhatuse liikmed Erkki Laugus (Kaubamaja AS), Anne-Liis Ostov (TKM Beauty OÜ, TKM Beauty Eesti OÜ), Jüri Kuusk (Viking Motors AS, TKM Auto OÜ) ning läbi veebiseminari võtsid koosolekust osa Tallinna Kaubamaja Grupp AS nõukogu liikmed ja audiitorid. Üldkoosolekul oli esindatud 71,44% aktsiatega esindatud häältest. Kasumi jaotamist arutati üldkoosolekul eraldiseisva teemana ning selle kohta võeti vastu eraldi otsus. Lisaks majandusaasta aruande kinnitamisele ja kasumi

jaotamisele kutsuti tagasi nõukogu liige Andres Järving ning valiti uueks nõukogu liikmeks Kristo Anton. Uuele nõukogu liikmele otsustati tasu maksa sarnaselt teiste nõukogu liikmetega (Enn Kunila, Gunnar Kraft, Meelis Milder) 2 000 eurot kuus.

Arvestades ülaltoodud 2023. aastal läbiviidud üldkoosoleku kirjeldustega, on Grupp täitnud 2023. aastal HÜT soovitusi aktsionäride 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.



Tallinna Kaubamaja Grupi juhatuse liige on Raul Puusepp, kelle ametiaega pikendati 2023. aasta 17. veebruaril ning tema volitused lõpevad 5. märtsil 2026. Raul Puusepp on 1993. aastal lõpetanud Tartu Ülikooli rakendusmatemaatika eriala. Aastatel 2000-2002 oli Raul Puusepp AS Tartu Kaubamaja juhatuse esimees. Eelnevalt on ta töötanud AS Leks Kindlustuse Lõuna regiooni juhatajana ning AS Eesti Post projektjuhina. Raul Puusepp osaleb kõigi Tallinna Kaubamaja Grupp AS Eesti tütarettevõtete ja Verte Auto SIA, SIA TKM Latvija ning UAB TKM Lietuva nõukogude töös, sealhulgas Selver ASi, Viking Security AS, TKM Finants AS, AS Walde ja OÜ TKM Beauty nõukogu esimehena.

Juhatuse esimehe ülesanded ja tasu on määratletud temaga sõlmitud ametilepingus, milles Gruppi esindas nõukogu esimees. Lepingu kohaselt ja kooskõlas üldkoosolekul kinnitatud juhatuse liikmete tasustamise põhimõtetega 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. 2023. aastal olid juhatuse esimehe tasud kokku (tekkepõhine brutotasu) summas 333,2 tuhat eurot (2022. aastal 278 tuhat eurot), sealhulgas arvestatud tulemustasud (tekkepõhine brutotasu) summas 195,6 tuhat eurot (2022. aastal 174,3 tuhat eurot). Emitendi kulud sisaldavad lisaks tekkepõhistele tasudele ka sotsiaalmaksu kulusid vastavalt seaduses kehtestatud määrale. Detailsem ülevaade emitendi juhi tasustamise põhimõtete kohaselt makstud tasu kohta on kättesaadav tasustamisaruandes.

Erinevalt HÜT punktis 2.2.1. sisalduvast soovitusest on Tallinna Kaubamaja Grupi juhatus üheliikmeline. Tegemist on ajaloolise traditsiooniga. Grupi juhtkonda kuuluvad lisaks juhatuse liikmele finantsdirektor, õigusdirektor, IT direktor ja turundusdirektor. Kõik olulised otsused võtavad Tallinna Kaubamaja Grupi juhatus 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. 2023. ja 2022. 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, otsustab Grupi arengustrateegia ja investeerimispoliitika üle, kinnisasjade tehingute teostamise ning juhatuse poolt koostatud investeeringute ja aastaelarve vastuvõtmise. Nõukogu koosolekud toimuvad korraliselt üks kord kuus ja lähtuvalt vajadusest täiendavalt ka erakorraliselt.

2023. aasta jooksul toimus 12 korralist nõukogu koosolekut ja 1 erakorraline nõukogu koosolek ning 2022. aastal toimus 12 korralist ja 1 erakorraline nõukogu koosolek. 2023. aastal osalesid kõik nõukogu liikmed kõigil nõukogu koosolekutel.

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

19. märtsil 2021 toimunud üldkoosoleku otsusega valiti Grupi nõukogu liikmeteks Andres Järving, Jüri Käo, Enn Kunila, Meelis Milder (sõltumatu nõukogu liige) ja Gunnar Kraft (sõltumatu nõukogu liige). 17. märtsil 2023 toimunud üldkoosoleku otsusega kutsuti tagasi nõukogu liige Andres Järving ning valiti uueks nõukogu liikmeks Kristo Anton, kelle volitused kehtivad kuni 16.03.2026. Ülejäänud nõukogu liikmete volitused lõpevad 20. mail 2024. Võimalikud

muudatused Tallinna Kaubamaja Grupp AS nõukogu koosseisus või nõukogu volituste pikendamise otsustab järgmine korraline aktsionäride üldkoosolek (2024. aasta I kvartalis).



Nõukogu esimehena jätkab 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. Jüri Käo töötab OÜ NG Investeeringud juhatuse esimehena ning osaleb kõigi Tallinna Kaubamaja Grupp AS Eesti tütar-ettevõtete ja UAB TKM Lietuva ning SIA TKM Latvija nõukogude töös. Ta on Kaubamaja AS nõukogu esimees ning Tallinna Kaubamaja Grupp AS auditikomitee liige. Samuti on ta NG Investeeringud ettevõtete gruppi kuuluva Kitman Thulema AS nõukogu esimees ning AS Liviko, AS Balbiino, OÜ Roseni Kinnisvara, Roseni Majad OÜ, OÜ Kitman Coldtech, OÜ NG Logistics ning Kuulsaal OÜ nõukogu liige.



Enn Kunila on aktsionäride poolt Tallinna Kaubamaja Grupp AS nõukogu liikmeks valitud alates 2000. aastast. Enn Kunila töötab OÜ NG Investeeringud juhatuse liikmena ning osaleb kõigi Tallinna Kaubamaja Grupp AS Eesti tütar- ja sidusettevõtete, UAB TKM Lietuva ning SIA TKM Latvija nõukogude töös, sealhulgas TKM Kinnisvara AS, TKM Kinnisvara Tartu OÜ, SIA TKM Latvija ja UAB TKM Lietuva nõukogu esimehena. Ta on NG Investeeringud ettevõtete gruppi kuuluvate AS Liviko, AS Balbiino, OÜ Roseni Kinnisvara, Roseni Majad OÜ, Kuulsaal OÜ nõukogu esimees ja Kitman Thulema AS, OÜ Kitman Coldtech, OÜ NG Logistics nõukogu liige.



Kristo Anton omab Concordia Rahvusvahelise Ülikooli Eestis magistrikraadi (MBA) aastast 2001 ja Tallinna Tehnikaülikooli magistrikraadi (MScEng) aastast 2022. Kristo Anton ei oma Tallinna Kaubamaja Grupp AS aktsiaid. Kristo Anton töötab NG Investeeringud OÜ investeeeringute juhina alates 2006. aastast. Samuti on Kristo Anton Tallinna Kaubamaja Grupp AS-i jätkusuutliku arengu töörühma liige ja auditikomitee liige. Alates 01.01.2023 osaleb Kristo Anton kõigi Tallinna Kaubamaja Grupp AS Eesti tütar-ettevõtete ning SIA Forum Auto, SIA Verte Auto, UAB Motus auto, SIA TKM Latvija ja UAB TKM Lietuva nõukogude töös.



Meelis Milder on aktsionäride poolt Tallinna Kaubamaja Grupp AS nõukogu liikmeks valitud alates 1997. aastast ja osaleb Kaubamaja AS nõukogu töös. Meelis Milder on lõpetanud Tartu Ülikooli majandusteaduskonna, töötanud juhtimiskonsultandina Mainoris ning olnud pikaajaline AS Baltika juhatuse esimees. Aastatel 2021-2023 juhtis Meelis Milder ASi Wendre.



Gunnar Kraft on aktsionäride poolt Tallinna Kaubamaja Grupp AS nõukogu liikmeks valitud alates 2004. aastast ja osaleb Kaubamaja AS ja TKM Finants AS nõukogu ning Tallinna Kaubamaja Grupp AS-i auditikomitee töös. Gunnar Kraft on lõpetanud Tallinna Polütehnilise Instituudi majandusinsenerina ning omandanud rahvusvahelise ärijuhtimise magistrikraadi Helsingi Ülikoolis. Aastatel 1992-2002 töötas ta AS Eesti Investeeringuspank asepresidendina, AS Optiva Pank nõukogu esimehena ning Sampo Pank PLC Balti panganduse direktorina. Aastatel 2002-2014 oli Kraft AS Sangar juhatuse esimees ja aastatel 2015-2022 nõukogu esimees. Ta on ka AS Mivar-Viva nõukogu esimees.

Grupi nõukogu liikmed Jüri Käo ja Enn Kunila on Grupis olulist osalust omava aktsionäri OÜ NG Investeeringud juhatuse liikmed. Sõltumatuteks nõukogu liikmeteks on Meelis Milder ja Gunnar Kraft, kellel ei ole Grupi, tema kontrollitava äriühinguga, Gruppi kontrolliva aktsionäri, tema kontserni kuuluva äriühinguga ega nende äriühingute juhtorganite liikmetega selliseid ärilisi, perekondlikke või muid sidemeid, mis võivad huvide konflikti olemasolu tõttu mõjutada nende otsuseid. Meelis Milder on Grupi nõukogu liige alates 1997. aastast ja Gunnar Kraft alates 2004. aastast, seega ei vasta nimetatud isikud täies ulatuses Finantsinspektsiooni juhendis sätestatud sõltumatuse tunnustele, kuid Grupp väärtustab

kõrgelt mõlema nõukogu liikme panust ning valdkonna tundmist. Grupi hinnangul ei mõjuta nõukogu liikmete pikaajaline nõukogu liikmena tegutsemine nende sõltumatust, vaid vastupidi tõstab nende kompetentsi.

Vastavalt 19. märtsil 2021 toimunud korralise üldkoosoleku otsusele on Tallinna Kaubamaja Grupi nõukogu liikme tasu 2 000 eurot kuus, nõukogu esimehel 2 400 eurot kuus. 2023. aastal on arvestatud Tallinna Kaubamaja Grupi nõukogu liikmetele nõukogu liikme tasusid kogusummas 120 tuhat eurot, sealhulgas nõukogu esimehele 29 tuhat eurot (2022. aastal 125 tuhat eurot, sealhulgas nõukogu esimehele 29 tuhat eurot). Emitendi kulud sisaldavad lisaks tekkepõhiste tasudele ka sotsiaalmaksu kulusid vastavalt seaduses kehtestatud määrale.

Juhatus 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 ajavaruga enne nõukogu koosoleku toimumist. Grupi juhtimisel lähtutakse seadusest, põhikirjast, aktsionäride ja nõukogu koosolekute otsustest ja püstitatud eesmärkidest.

Põhikirja muutmine

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, 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 31.12.2023 jagunes Tallinna Kaubamaja Grupi aktsiakapital summas 16 291 680 eurot 40 729 200 lihtaktsiaks nimiväärtusega 0,40 eurot. Kõigi emiteeritud aktsiate eest on tasutud.

Olulist osalust omavaks aktsionäriks on OÜ NG Investeeringud, kellele kuulub 67,05% 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 Balti börsi infosüsteemi.

Tallinna Kaubamaja Grupi veebileht www.tkmgrupp.ee sisaldab Grupi ja võtmetöötajate kontaktandmeid, börsiteateid ja aruandeid. Aasta- ja vahearuanetest 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 muu 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 Balti 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 põhimõtteid 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 2021 konsolideeritud majandusaasta aruanded ühtses elektroonilises aruandlusvormingus (European Single Electronic Format, ESEF).

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 tähtajaks. Audiitorite tasustamise korra määrab juhatus. 2022. aasta üldkoosoleku otsusega on 2023. aasta raamatupidamise aastaaruande sõltumatuks vandeaudiitoriks AS PricewaterhouseCoopers (PwC). Audiitoriga sõlmitud leping vastab HÜT nõuetele. 2023. aastal ei osutanud Grupi lepinguline audiitor AS PricewaterhouseCoopers lisaks konsolideeritud majandusaasta aruande ja tütarettevõtete majandusaasta aruannete auditeerimisele muid teenuseid. 2023. aastal Grupi lepingulise audiitori poolt osutatud auditeerimise teenuste eest makstud või tasumisele kuuluvate tasude kogusumma on 81 tuhat eurot, sealhulgas konsolideeritud majandusaasta aruande eest 32 tuhat eurot. Lisaks on Grupp ostnud ematettevõttelt koolitusteenust.

2023. aastal osales audiitor aktsionäride korralisel üldkoosolekul, kus kinnitati 2022. aasta konsolideeritud majandusaasta aruanne.

Oleme arvamusel, et 2023. aastal on finantsauditi teostamine olnud kooskõlas regulatiivsete normidega, rahvusvaheliste standarditega ja püstitatud ootustega. 2023. aastal ei ole olnud asjaolusid, millest audiitor oleks nõukogu teavitanud, mis audiitori hinnangul võiksid mõjutada nõukogu tööd või Grupi juhtimist. Lisaks ei ole audiitor teavitanud ohust audiitori sõltumatusele või tema töö professionaalsusele.

2023. aasta auditi tulemusi tutvustas audiitor vaheauditi raames ja lõppauditi osas enne järelalusotsuse väljastamist. Sõltumatu vandeaudiitori aruanne on esitatud lehekülgedel 96-104.

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 ning 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 kuulus aruandeaastal neli liiget, kelleks olid Kristo Anton, Gunnar Kraft, Jüri Käo ja Kaia Salumets. Auditikomiteed juhivad Kaia Salumets.

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

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

Aruandeperioodil toimus 10 korraliselt planeeritud auditikomitee koosolekut.

Eetilised äritavad ja vastutustundlik ettevõtlus

Eetiline äritegevus on TKM Grupi äri filosoofia lahutamatu osa ja on Grupi jaoks oluliseks edufaktoriks. Kõrgeid eetilisi põhimõtteid järgides edendatakse kasumlikku kasvu, võidetakse sidusrühmade usaldus ning toetatakse ausat konkurentsi ja võrdset kohtlemist.

TKM Grupp suhtub oma igapäevategevustes väga tõsiselt vastutustundliku ettevõtluse põhimõtete juurutamisse. Eesmärgiks on arendada keskkonnahoidlikku, vastutustundlikku ja jätkusuutlikku lähenemist igas tegevuses, alates kõige lihtsamast igapäevategevusest kuni mahukate investeerimisprojektideni.

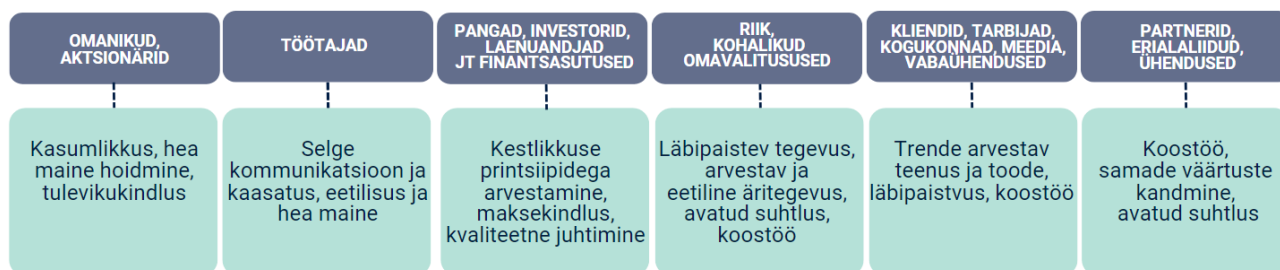
Eetilisus, vastutustundlikkus ja jätkusuutlikkus tähendavad Grupi jaoks kaugelt enam kui lihtsalt vastavust väliste nõuetega, need on pikaajalise äristrateegia ja igapäevase äritegevuse lahutamatud osad.

- Grupp juhendab oma tegevuses eelistest põhimõtetest ja hoolitseb selle eest, et töötajad tunneksid neid põhimõtteid ning järgiksid neid oma igapäevatoos.
- Tegutseb vastutustundlikult, võttes arvesse Grupi tegevuse mõju ümbritsevale looduskeskkonnale, elanike tervisele ja elukvaliteedile ning haakumist erinevate sidusrühmade huvidega.
- Väärtustab looduskeskkonda, milles tegutseb, ja seetõttu kasutab ressursse jätkusuutlikult ning otsib pidevalt uusi lahendusi säästlikumaks tarbimiseks.
- Väärtustab inimõigusi ja järgib nende täitmist Grupis ja kõigis Grupiga seotud tegevustes, sealhulgas Grupi tarneahelas.
- Võitleb korruptsiooniga lähtudes ausast ja läbipaistvast äripidamisest.
- Tagab läbipaistvad protsessid. Selleks on Grupis loodud sisemised protseduurid ning kehtestatud korrad ja juhendid, mis käsitlevad muuhulgas majanduslike huvide deklareerimist, siseteabega ümberkäimist, väärpaberitega tehingute tegemist, investeringute juhtimist, hangete läbiviimist, personali värbamist, riskide juhtimist, asjaajamist ja dokumendihaldust.
- Loob väärtust aktsionäridele ja annab oma panuse majandusse tervikuna.
- Annab oma sotsiaalse panuse ühiskonda ja pakub võimalusi ja toetust ka neile, kes vajavad rohkem abi ja tähelepanu.
- On heaks naabriks kogukonnas, toetab ja julgustab keskkonnanõu ning tervisliku eluviisiga seotud tegevusi.

Grupp tegutseb Eestis, Lätis ja Leedus, mida loetakse CountryRisk.io mudeli järgi madala ESG riskiga riikideks, kuid Grupp teadvustab oma mõju kogu väärtusahela raames ja kasutab meetmeid erinevate riskide maandamiseks.

Laiapõhjaline vastutustundlik ja keskkonnahoidlik mõtteviis on integreeritud 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.

Grupi jaoks olulised huvirühmad ja nende ootused:



Vaikimisi on eraldi huvirühm ökoloogiline keskkond. Grupp arvestab oma tegevuste planeerimisel IPCC raportitega, rahvusvaheliste raamistikega ja seadusandlusega ning toetub erinevatele teadusuuringutele ja organisatsioonide poolt väljastatud avalikule informatsioonile. 2024-2025. aastal on Grupil plaanis kasutusele võtta The Taskforce on Nature-related Financial Disclosures raamistik, et paremini mõista, kuidas organisatsioon keskkonda mõjutab ja millised on sellest tulenevad riskid ja võimalused.

Grupile on oluline tõendada oma sotsiaalset ja keskkonnaalast vastutustundlikkust, olles avatud igakülgsetes

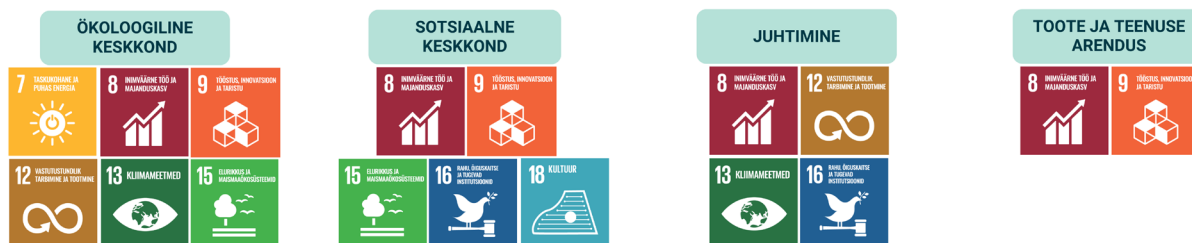
kommunikatsioonis. Ollakse valmis andma pädevat konkurentsi mittekahjustavat teavet nii kõigi Grupi ettevõtete, nende strateegiate ja eesmärkide kohta, kui ka kõnelema väiksema tähtsusega igapäevaprobleemidest. Ainult aus ja avatud dialoog ning koostöö kõigi huvigruppidega saab tagada pikaajalise eduka toimimise.

Grupi olulised kehtlikkusalased mõjud

Tallinna Kaubamaja Grupp viis 2022. ja 2023. aastal läbi põhjaliku mõjude analüüsi, mis sisaldas:

- sektoripõhiseid mõjuanalüüsi MSCI, SASB ja GRI standardite järgi;
- turu parimate praktikate analüüsi sektorite kaupa;
- reaalselt kliimamõju hindamist- CDP küsimustiku täitmine ja emissioonide kaardistus;
- turu ootuste ja trendide kaardistust;
- oluliste vabatahtlike raamistike ja standardite analüüsi;
- oluliste huvirühmade kaasamist;
- EFRAGi poolt avaldatud ESRS mustandite analüüsi ja kahepoolsete mõjude analüüsi.

Analüüsi tulemusena selgusid Grupile olulised teemad:



- Kliimamuutuste leevendamine ja sellega kohanemine.
- Ringmajanduse põhimõtete juurutamine (ressursside säästlik kasutamine ning kuluefektiivsus).
- Jätksuutlik tarneahel, et tagada ökoloogilise keskkonna hoidmine, vastutustundlik äritegevus ja töötajate eetilise kohtlemine.
- Tagada elupaikade säilimine ning liigirikkus.
- Keskkonnahoidlike käitumisharjumuste toetamine.
- Kohaliku tootmise ja ettevõtluse toetamine läbi võimaluste loomise.
- Võrdsed võimalused ning mitmekesine töötajaskond.
- Töötajate tervis, ohutus ja heaolu ning arenguvõimalused.
- Tervislik ja kättesaadav toit kõigile.
- Kogukondade toetamine.
- Jätksuutliku arengu integreerimine üldisesse juhtimismudelisse.
- TCFD järgi kliimarisikade ja võimaluste hindamine.
- Ajakohane eetikakoodeks ja üldtunnustatud kokkulepete järgi tegutsemine ning heade tavade kasutamine.
- Kvaliteetsed ja ajakohased automatiseeritud andmed.
- Kestliku arengu eesmärkidesse panustamine.
- Automatiseerimine.
- Innovatsiooni toetamine.
- Sertifikaadid.
- Uued hooned vastavuses taksonoomiamäärusega.

Mõjude analüüsi tulemusel loodi Tallinna Kaubamaja Grupi jätkusuutliku arengu strateegia 2023-2030. Jätksuutliku arengu strateegia eesmärgid on:

1. Aidata TKM Grupi ettevõtetega kaasa globaalse kliimamuutuse negatiivse mõju vähendamisele ja Euroopa Liidu kliimaeesmärkide täitmisele.
2. Tagada TKM Grupi pikaajaline kasumlik ja vastutustundlik tegevusvõimekus.

Strateegia toetuseks on loodud kindlad võtmemõõdikud, mille paremaks jälgimiseks on loomisel andmete kogumise platvorm, mida saab liidestada erinevate süsteemidega, et andmete kogumine oleks automaatne. Platvormi ehitusega alustati 2023. aasta sügisel ja see valmib 2025. aasta suvel.

2015. aastal võeti ÜRO tippkohtumisel vastu ülemaailmsed säästva arengu eesmärgid (Sustainable Development Goals ehk SDG) ja tegevuskava aastani 2030. Nende eesmärkide täitmise panustamine on oluline ka Grupile. Peale põhjalikku analüüsi tulid välja Grupi suurimad mõjukohad, kuhu panustades suudetakse oma negatiivset mõju oluliselt vähendada

ning positiivset suurendada. Grupile kõige olulisemad SDG'd ja alaeesmärgid:

- SDG 7: Taskukohane ja puhas energia (7.2,7.3)
- SDG 8: Inimväärne töö ja majanduskasv (8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.8)
- SDG 9: Tööstus, innovatsioon ja taristu (9.4, 9.5)
- SDG 12: Vastutustundlik tootmine ja tarbimine (12.1, 12.2, 12.3, 12.4, 12.5, 12.6)
- SDG 13: Kliimamuutuste vastased meetmed (13.3)
- SDG 15: Elurikkus ja maismaa ökosüsteemid (15.9)
- SDG 16: Rahu, õiguskaitse ja tugevad institutsioonid (16.5, 16.6, 16.b)
- SDG 18: Kultuur: Eesti kultuuri säilitamine ja toetamine.

Grupp kasutab säästva arengu eesmärges nii oma võtmemõdikutes kui üldises kommunikatsioonis.

Keskkond

Tulenevalt Grupi ulatuslikust kaupluste võrgustikust on nii Grupi energiatarbimine kui ka jäätmete teke suuremahuline. Seetõttu on võetud eesmärgiks lähtuda kõigis oma tegevustes teadlikust ressursitarbimisest ja panustatakse jätkusuutlikusse arengusse, pöörates erilist tähelepanu oma tegevuste energiaefektiivsusele, jäätmete vähendamisele ja ressurside efektiivsele kasutamisele ning ökoloogilise jalajälje vähenemisele. Grupp teadvustab endale, et keskkonnahoidlik tegevus on aluseks tõhusalt toimiva keskkonna ja jätkusuutliku ühiskonna loomisel. Seetõttu järgitakse nii oma töötajate väärtushinnangute kujundamisel kui ka oma igapäevategevuses vastutustundliku töö ja keskkonnahoiu põhimõtteid.

Grupi veetarbimine on võrreldes viimaste aastate tarbimisega vähenenud. Veetarbimise vähendamiseks on paigaldatud kraanidele aeraatoreid, mis kasutajakogemust ei muuda, kuid vee kokkuhoid on tajutav.

Grupi tarbitud vesi	2018 baasaasta	2022	2023	2030 ees- märk*
Vee tarbimine (m ³ /m ²)	0,43	0,53	0,46	0,44
<i>*võrreldes baasaastaga</i>				

Grupile kuuluvatel kaubandus-, lao- ja tootmispindadel, mida on Eestis ja Lätis kokku üle 183 000 m², on tarbitav elekter toodetud 100% madala emissiooniga energiaallikatest. Eesmärk on järkjärgult ka rendipindadel minna üle madala emissiooniga elektri peale.

Grupi elektrienergia osakaal	2018 baasaasta	2022	2023	2030 ees- märk**
Taastuvatest ja madala emissiooniga allikatest pärit elektri osakaal (%)*	0%	44%	50,55%*	55%
Elektrienergia kogutarbimine (GWh)	77	73	68	
Elektrienergia tarbimine m ² kohta (kWh/m ²)	332	292	269	
<i>* 2022 taastuvad allikad, 2023 tuumaenergia</i>				
<i>* võrreldes baasaastaga</i>				

Pikemaajalisemaks eesmärgiks on Grupp seadnud oma tegevuse ökoloogilise jalajälje kooskõlastamise Pariisi kliimaleppega ning madala emissiooniga energia kasutamine toetab eesmärgi täitmist. Grupi süsiniku jalajälje arvutamisel lähtuti rahvusvaheliselt tunnustatud ja enimkasutatud kasvuhoonegaaside mõõtmise standardist - The Greenhouse Gas Protocol Corporate Standard. Standard hõlmab endas seitset Kyoto protokolliga sätestatud kasvuhoonegaasi, milleks on: süsihappegaas (CO₂), metaan (CH₄), dilaammastikoksiid (N₂O), fluorosüivesüsiniku ühendid (HFC), perfluorosüsiniku ühendid (PCF), väävelheksafluoriid (SF₆), lämmastiktrifluoriid (NF₃). GHG protokoll jaotab emissioonid kolme skoobi vahel:

- Mõjuala 1: emissioonid lokaalsetest allikatest, mis tekivad energiatootmisest ja ettevõtetele kuuluvate transpordivahendite kütuse kasutamisest.
- Mõjuala 2: emissioonid, mis tekivad elektri- ja soojusenergia kasutamisel ning jahutamisel.
- Mõjuala 3: kõik muud kaudsed emissioonid.

Grupi fookus on energiamahukate protsesside energiasäästmislahenduste väljatöötamisel ja rakendamisel ning oma tegevusest tingitud otsese negatiivse mõju vähendamisel ning seetõttu on praegusest arvestusest jäetud välja enamus skoop 3 emissioonid. Igal aastal lisanduvad arvutusse ka erinevad skoop 3 emissiooniallikad, sõltuvalt andmete

olemasolust ja nende kvaliteedist, jõudmaks täieliku ülevaateni.

Grupi süsiniku jalajälg, absoluutheide	2018 baasaasta	2022	2023	2030 ees- märk**
Skoop 1, t CO ₂ e*	11 600	15 800	17 600	-60%
Skoop 2, t CO ₂ e*	83 200	29 100	24 700	-75%
Kokku, t CO ₂ e*	94 800	44 900	42 300	-73%

* CO₂ ekvivalent

** võrreldes baasaastaga

Grupi süsiniku jalajälje intensiivsus: skoop 1, 2	2018 baasaasta	2022	2023	2030 ees- märk**
t CO ₂ e*/ töötajate arvu kohta	21,73	9,56	8,95	6,00
t CO ₂ e*/ m ²	0,41	0,18	0,17	0,11

* CO₂ ekvivalent

** võrreldes baasaastaga

Grupi süsiniku jalajälg, jäätmed	2022	2023	2030 ees- märk**
Skoop 3 jäätmed, t CO ₂ e*	2 300	1 965	-7%

* CO₂ ekvivalent

** võrreldes baasaastaga (baasaasta 2022)

2022. aasta arvutused läbisid 2023. aasta suvel järelkontrolli, mille tulemusel 2022. aasta emissioonid korrigeeriti.

Grupi mõjuala 1 on tõusnud suuresti tänu kütusetarbimise kasvule, kuid märgatav keskkonnamõju on ka Grupi kaubamajades ja kauplustes kasutatavate jahutus- ja külmasüsteemidel. Külmasüsteemidest tuleneva mõju vähendamiseks võetakse vanemate, freooniga töötavate seadmete asemel järk-järgult kasutusele uusi, CO₂-süsteemil põhinevaid jahutus- ja külmasüsteemide seadmeid. Lisaks tunduvalt väiksemale energiatarbimisele on nende seadmete kasutamine ka oluliselt väiksema riskiga väliskeskkonnale. Süsteemide vahetusel paigaldatakse ka klaasuksi- ja katteid kaupluste külmriiulitele, -lettidele ja -kirstudele, mis omakorda aitab veelgi enam suurendada energiakokkuvõtet. Liigeldes kasutavad nii oma töötajad kui ka kliendid jalgrattaid, mugavaks parkimiseks on Grupi ettevõtetes kokku üle 1100 jalgratta parkimiskoha. Elektriautode jaoks on 104 laadimisjaama üle Eesti, nendest 76 Selverite juures.

Edasised tegevused:

- Sõidukipargi asendamine sõltub riiklikust tegevuskavast ja olemasolevatest alternatiividest. Selveris käivitus pilootprojekt (november 2023), kus testitakse madala emissiooniga NesteMy diisli. Lisaks jälgib Grupp pidevalt tehnoloogia arengut ja muudatusi transpordisektoris, mille põhjal otsustatakse, kas ja millisel kiirusel muudatusi teha.
- Elektriautode laiem kasutamine ettevõtte sõidukitena.
- Selveri kullerite motiveerimine kütusesäästliku sõidustiili kasutamiseks (ökosõit).
- Külmasüsteemides F-gaaside asendamine CO₂-ga Selveri kauplustes ja Tartu Kaubamajas.

Grupi mõjuala 2 kahanes võrreldes 2022. aastaga, sest Grupi elektrienergia tarbimine võrreldes 2022. aastaga vähenes 5,3 GWh ja soojusenergia tarbimine vähenes 10,9 GWh. Ülekaalukas osa Grupi energiakasutusest tuleneb meie kaubamajadest ja Selveri kauplustest – jahutussüsteemid, tehnoloogilised külmasüsteemid (~50-60% kaupluste energiatarbimisest). Oluliseks võtmekohaks säästlikumas energiatarbimises on energiasäästlik valgustuslahendus. Disainides kaubamajades ning kauplustes valgustuslahendusi võtame arvesse nii ruumi, sisustuse, kui kauba asetust - eesmärgiga vähendada energiakulu, tagades siiski piisav vajalik valgustus kogu kaupluses. Tulenevalt eelnevast olene juba saavutanud märkimisväärse energiakulude kokkuvõtu ja jätkame aktiivselt selle protsessiga ka järgnevatel aastatel. Muude energiaefektiivsuse meetmete hulgas on suur mõju kütte- ja ventilatsiooniseadmete automaatika seadistamisel ja operatiivsel juhtimisel läbi kaughaldussüsteemide.

Edasised tegevused:

- Madala emissiooniga elektri osakaalu suurendamine.
- Grupi omanduses olevate hoonete katustele päikeseparkide rajamine.
- Kõik uued hooned ehitatakse vastavalt ELi taksonoomiale, kui see on võimalik.
- Järkjärguline hoonete rekonstrueerimine.

- Uue tehnoloogia soetamisel eelistatakse madala energiatarbega tehnoloogiat.

Grupi mõjuala 3 on oluliselt vähenenud tänu jäätmete vähenemisele (2022: 12 200t; 2023: 8 100t).

Edasised tegevused:

- Lokaalsete sorteerimisvõimaluste tagamine nii klientidele kui ka töötajatele. 2023 oli kaetavus 79%, eesmärk on saavutada 100% kaetavus nii olme-, bio-, paber-papp-kartong-, segapakendi jäätmetele kõikides Grupi kontrolli all olevates hoonetes hiljemalt aastaks 2030.
- Omamärgitoodete pakendidisain võimaldab pakendi ringlussevõtmist.
- Ülepakendamise vähendamine ja vältimine.
- Teavitustöö jäätmete sorteerimise ja vältimise võimalustest.

Kliimamuutustest tingitud riskid

Kliimamuutused mõjutavad Gruppi kahel moel:

- füüsilised muutused: tormid, üleujutused, tõusev keskmine temperatuur, sademete suurenemine, jt kliimaga seotud muutused;
- kliimaneutraalsele majandusele üleminekuga seotud muutused: regulatsioonid, huvide muutused, väärtuste muutused, vajaduste muutused, raporteerimiskohustused jm.

Mõistmaks, kuidas muutuv maailm Gruppi mõjutab, teostasid Grupi tütarettevõtted kliimarisikide analüüsi kasutades TCFD kliimarisikide hindamise raamistikku. Kliimarisike hinnatakse Grupis kord aastas, saamaks sisendit, kuhu tähelepanu suunata ning koostamiseks tegevuskava nii riskide maandamiseks kui ka võimaluste rakendamiseks. Kliimarisikide hindamine tehakse paralleelselt finantsriskide hindamisega.

Riskijuhtimist kontrollib Grupi siseauditi osakond ning tulemused kantakse ette Grupi Auditikomiteele, mille ülesanne on nõukogu nõustamine järelevalve teostamisega seotud küsimustes. Auditikomitee koostab põhimääruses toodud eesmärkide täitmise kohta iga-aastase koondaruande nõukogule. Oma ülesannete täitmisel teeb Auditikomitee koostööd nõukogu, juhatuse, sise- ja välisaudiitorite ning vajadusel väliste ekspertidega.

2023. aastal läbi viidud riskihindamise tulemusel nähakse lühiajaliste kliimarisikide seas:

Risk	Tõenäosus jääkriski realiseerumiseks	Tõenäoline rahaline kaotus (EUR)	Kontroll
Uute regulatsioonidega kaasnevad oluliselt suuremad raporteerimiskohustused	Kõrge	200 000	Seadusandluse muudatuste järgimine ja riskide maandamine.
Elektrihinna järsk tõus seoses kliimamuutustega	Keskmine	1 500 000	Kulude kontroll, investeeringud energiatöhususse ja päikese-paneelidesse.
Tarneraskused, tooraine ja komponentide kallinemine, puudumine, kvaliteedi langus	Keskmine	230 000	Sisseostu kontroll ja planeerimine.
Töötajate rahulolu langus seoses töötingimuste halvenemisega, sest hoone tehnoloogiline lahendus loodi teistsuguse välistemperatuuri jaoks.	Keskmine	100 000	Seadmete hooldus ja remont.
Tormid, üleujutused ja muud ilmast tingitud olud kahjustavad hoonet ja/või selles olevat vara või piiravad ligipääsu.	Keskmine	51 400	Kindlustus.
Huvirühmade (pangad, investoriid, MTÜ-d, kliendid) ootuste muutused. Pankade tingimused muutuvad	Madal	125 000	Suhtlus huvirühmadega.

rangemaks.

Ringmajandus

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 pakitavaid ja vastupidavaid transpordikaste. Bepco transpordisüsteemi võttis 2022. aastal kasutusele ka Kulinaaria.

Lisaks pakendite hulga vähendamisele pannakse rõhku ka sellele, et käibel olevad pakendid oleksid keskkonnasõbralikud ja valmistatud eelistatult taaskasutatud materjalidest. Kauplustes on müügil nii paberkotid kui ka mitmekordselt kasutatavad kotid, viimaseid müüdi 2023. aastal ligikaudu 165 tuhat tükki, 5,1% enam kui aastal 2022. Paberkottide nõudluses oli langus, 2023. aastal müüdi 3 517 tuhat kotti ehk 18% vähem kui 2022. aastal. Lisaks tavapärasele väikestele kilekottidele on Selveri keti kaupluste puu- ja juurviljade pakendamiseks saadaval ka loodussõbralikud korduvkasutatavad võrkkotid, mida müüdi 2023. aastal kokku 2 tuhat tükki. Nii tavaliste kui eriti õhukeste kilekottide müük on olnud langustrendis juba mitmeid aastaid ning kliendid on järjest enam kasutamas korduskasutusalternatiivi. I.L.U. kaupluste paberkotid on valmistatud 90% ulatuses taaskasutatud paberist. Kõik Kaubamaja füüsilises ning e-poes kasutatavad kilekotid on valmistatud 90-100% taaskasutatud materjalist.

Kandekottide müük (tuh tk)	2022	2023
Kottide müük kokku	29 488	27 062
sh kilekotid tavalised	6 430	5 965
sh bioloogiliselt lagunevad kilekotid	71	43
sh paberkotid	4 273	3 517
sh korduvkasutatavate ostukottide müük	157	165
sh korduvkasutatavate juurviljakottide müük	0	2
sh väikeste kilekottide jagamine/müümine	18 557	17 370

Kaubamaja ja Selver tegelevad toidu kaasamüümiseks mõeldud ühekorrapakenditele alternatiivide otsimisega. Alates 2023. aasta sügisest on nii Selveris kui ka Kaubamajas kliendil võimalik valmistoidu letist osta toitu kaasa enda karbiga.

Turule lastud ühekordsed plastnõud, 2023	Kogus (tuh tk)	Kaal (t)
Joogitopsid ja kaaned*	1 130	15,4
Toidukarbid	12 585	117,8
Korduvkasutatavad alternatiivid	5	1

*sisse on arvestatud ka pudelid

Selver ja Kaubamaja löid oma ühekordse plasti vähendamise kava, et vähendada seeläbi plastnõudest tulenevat koormust keskkonnale. Kavad on leitavad:

Kaubamaja: <https://www.kaubamaja.ee/maailm-uks-ja-ainus-okoloogiline-keskkond>

Selver: <https://www.selver.ee/media/pdf/Tegevuskava-uekordselt-kasutatavate-plasttoodete-vahendamiseks-2023-2026.pdf>

Omamärgitoodete pakendid	Kogus (t)	%
Pakendid kokku*	275,5	100,0
Ümbertöödeldav pakend	230,8	83,8
sh taaskasutatud materjalist pakend, nt rPET	91,2	33,1
Segamaterjalist pakend	44,7	16,2

*Arvestuses on Kaubamaja, Kulinaaria ja Selveri (Selver Köök) omamärgi tooted.

Kulinaaria ja Selver on järjest läinud üle segamaterjalist pakenditelt monomaterjalist pakenditele, lisaks on enamused Selver Köök pakenditel sorteerimisjuhised, et teha sorteerimine klientidele lihtsamaks. 33% toodangust on pakendatud taaskasutatud materjalist toodetud pakenditesse, mis vähendab oluliselt pakendist tulenevat keskkonnamõju. Eesmärk on aasta-aastalt minna üle monomaterjalist pakenditele, et saavutada 100% ümbertöödeldavad pakendid.

Lisategevused ringmajanduse edendamiseks:

- Kaubamaja e-poe pehmenemisega ümbrikud, niinimetatud nulliümbrikud, vahetati juba 2020. aastal ümber villajääkidest tehtud ümbrikute vastu, mida on võimalik ringlusesse tagasi suunata. E-poes kasutatavad pappkarbid on disainilt minimalistlikud vähendamaks trükivärvi kasutamist, lisaks võttis Kaubamaja e-pood kasutusele ka korduskasutatavad tekstiilijääkidest loodud karbid.
- Koostöös Uuskasutuskeskusega on Kaubamajades avatud statsionaarsed kogumispunktid kasutatud riiete ja jalatsitele. Reklaamikampaaniate käigus kasutatavaid materjale on annetatud taaskasutuseks lasteasutustele ja käsitööks erivajadustega inimestele.
- Vältimaks ohtlike jäätmete sattumist loodusesse, on Grupi kaubamajadesse ja kauplustesse paigaldatud kogumiskonteinerid. See annab kliendile võimaluse vabaneda lihtsalt oma kasutatud akudest ja patareidest, kasutatud väikeelektroonikast, paber-, klaas- ja plastikpakenditest. Kõikide toidukaupluste juurde on paigaldatud taaraautomaadid, mis koguvad pandimärgiga joogipakendeid.
- Kõik Partnerkaardi klientide ostud salvestatakse iseteenindussüsteemis, mis võimaldab klientidel loobuda pabertšekkidest. Innovaatilise ja tulevikku vaatava Grupina on väga oluline minna üle lahendustele, mis on nii keskkonda kui ka tööprotsesse vähem koormavad. Paberivabad digitaalsed alternatiivid on Grupis saanud standardiks nii turunduses, logistikas kui makselahendustes. Grupi paberivaba missiooni raames võttis Selver esimese Eesti jaeketina kõigis kauplustes kasutusele elektroonilised hinnasildid.
- Partner kinkekaarti on nüüd võimalik soetada ka digitaalsel kujul, niisamuti on digitaalsel kujul ka Partnerkaart. Partnerkaardi mobiilne rakendus lihtsustab füüsilisel kujul kaardist loobumist ja aitab kaasa PVC jäätmete tekke vähendamisele.
- Selveri kulleriga on võimalik kaupa tellida tagastatava pandikotiga. 2023. aastal viidi Torupilli Selveris läbi klientide lühiküsitlus, mille tulemusel selgus, et kliendid soovivad korduskasutusalternatiive kasutada nii keskkonnanahoiu kui ka mugavuse tõttu, et kasutatud paber- ja kilekotid ei jääks kodudes sahtliruumi hõivama.
- I.L.U. kauplustesse on võimalik tagasi viia sealt ostetud toodete tühje pakendeid. Kampaania eesmärk on tekitada pakendite eraldi sorteerimise harjumust. Lisamotivatsiooni tekitamiseks on pakendi tagastamisel võimalik koguda Partnerkaardile boonuspunkte.

Taksonoomia

4. juunil 2021 võttis Euroopa Komisjon vastu tehnilised sõelumiskriteeriumid, millega määratakse kindlaks, millistel tingimustel võib majandustegevust pidada kliimamuutuste leevendamisele või nendega kohanemisele oluliselt kaasa aitavaks, ja mille alusel otsustatakse, ega see ei kahjusta oluliselt muid keskkonnaeesmärke, mis on sätestatud Euroopa Liidu roheleppes.

Taksonoomiamäärus ei kohaldu kõikidele majandusvaldkondadele, vaid keskendub suurima keskkonnamõjuga tegevustele, milleks on hetkel loetud:

1. metsamajandus;
2. keskkonnakaitse ja keskkonna taastamisega seotud tegevused;
3. tootmine;
4. energia;
5. veevarustus, kanalisatsioon, jäätme- ja saastekäitlus;
6. transport;
7. ehitus- ja kinnisvaraala tegevus;
8. teave ja kommunikatsioon;
9. kutse-, teadus- ja tehnikaala tegevus.

Grupi ettevõtetele taksonoomia kohaldamise määramiseks on aluseks võetud NACE koodid ning leitud, et sõelumiskriteeriumitele vastavust on võimalik hinnata Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS-i ja selle tütaretevõtete puhul.

Grupi kogutegevuskulude arvestusse on võetud tegevuskuludes kajastatud remondi- ja tehnohoolduskulud ning nende vähendusi. Remondi- ja tehnohoolduse kuludes kajastatakse ettevõtte enda hoonete, seadmete ja muude vahendite jooksvalt tekkivaid kulusid.

Grupi kogukapitalikulude arvestuses on kulud, mis tekivad materiaalse põhivara, kinnisvarainvesteeringute ja immateriaalse põhivara soetustest.

Allolevad joonised on esitatud vastavalt Taksonoomiamääruse nõuetele.

Majandustegevus (1)	NACE kood (2)	Absoluutkäte (3)	Käibe osakaal (4)	Olulise panuse kriteeriumid						"Ei kahjusta oluliselt" kriteeriumid						Minimaalsed kaitsemeetmed (17)	Taksonoomiaga kooskõlas olevate tegevuskulude osakaal aruaanda-aastal 2023 (18)	Taksonoomiaga kooskõlas olevate tegevuskulude osakaal eelmisel aastal 2023-1 (19)
				Kliimamuutuste leevendamise (5)*	Kliimamuutuste ohjamine (6)	Vee- ja meresursid (7)	Saastus (8)	Saastus (9)	Ringmajandus (9)	Eurirkus ja ökosüsteemid (10)	Kliimamuutuste leevendamise (11)	Kliimamuutustega kohaneamine (12)	Vee- ja meresursid (13)	Saastus (14)	Ringmajandus (15)			
		TUH. EUR	%	%	%	%	%	%	%	%	jah/ei	jah/ei	jah/ei	jah/ei	jah/ei	jah/ei	%	%
A. TAKSONOOMIAGA KÄSITLETUD TEGEVUSED																		
A.1. Taksonoomiaga kooskõlas olevad keskkonnasäästlikud tegevused																		
7.7 Hoonete omandamine ja omaniõigus	L68.2.0		0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%							0%	-
Keskkonnasäästlike tegevuste kogukäive (taksonoomiaga kooskõlas) (A.1)		0,00	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%							0%	-
A.2 TAKSONOOMIAGA KÄSITLETUD TEGEVUSED (kuid mitte keskkonnasäästlik tegevus)																		
Taksonoomiaga käsitletud, kuid mitte keskkonnasäästlike tegevuste kogukäive (A.2)		21 150	2%															
KOKKU (A.1+A.2)		21 150	2%															
B. TAKSONOOMIAGA KÄSITLEMATA TEGEVUS																		
Taksonoomiaga käsitlemata tegevuste kogukäive		926 107	98%															
KOKKU (A+B)		947 257	100%															

Majandustegevus (1)	NACE kood (2)	Absoluutsed kapitalikulud (3)	Kapitalkulude osakaal (4)	Olulise panuse kriteeriumid						"Ei kahjusta oluliselt" kriteeriumid						Minimaalsed kaitsemeetmed (17)	Taksonoomiaga kooskõlas olevate tegevuskulude osakaal aruaanda-aastal 2023 (18)	Taksonoomiaga kooskõlas olevate tegevuskulude osakaal eelmisel aastal 2023-1 (19)
				Kliimamuutuste leevendamise (5)*	Kliimamuutuste ohjamine (6)	Vee- ja meresursid (7)	Saastus (8)	Saastus (9)	Ringmajandus (9)	Eurirkus ja ökosüsteemid (10)	Kliimamuutuste leevendamise (11)	Kliimamuutustega kohaneamine (12)	Vee- ja meresursid (13)	Saastus (14)	Ringmajandus (15)			
		TUH. EUR	%	%	%	%	%	%	%	%	jah/ei	jah/ei	jah/ei	jah/ei	jah/ei	jah/ei	%	%
A. TAKSONOOMIAGA KÄSITLETUD TEGEVUSED																		
A.1. Taksonoomiaga kooskõlas olevad tegevused																		
7.7 Hoonete omandamine ja omaniõigus	L68.2.0	1 627	6%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	jah	jah	jah	jah	jah	jah	6%	-
Keskkonnasäästlike tegevuste kapitalikulud (taksonoomiaga kooskõlas) (A.1)		1 627	6%	6%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	jah	jah	jah	jah	jah	jah	6%	-
A.2 TAKSONOOMIAGA KÄSITLETUD TEGEVUSED (kuid mitte keskkonnasäästlik tegevus)																		
Taksonoomias käsitletud, kuid mitte keskkonnasäästlike tegevuste kapitalikulud (A.2)		465	2%															
Kokku (A.1+A.2)		2 092	8%															
B. TAKSONOOMIAGA KÄSITLEMATA TEGEVUS																		
Taksonoomias käsitlemata tegevuste kapitalikulud		24 750	92%															
Kokku (A+B)		26 842	100%															

Majandustegevus (1)	NACE kood (2)	Absoluutsed tegevuskulud (3)	Tegvuskulude osakaal (4)	Olulise panuse kriteeriumid					"Ei kahjusta oluliselt" kriteeriumid					Minimaalsed kaitsemeetmed (17)	Taksonoomiaga kooskõlas olevate tegevuskulude osakaal aruaandaastal 2023 (18)	Taksonoomiaga kooskõlas olevate tegevuskulude osakaal eelmisel aastal 2023-1 (19)	
				Kliimamuutuste ohjamise leevendamise (5)*	Kliimamuutuste ohjamise (6)	Vee- ja mereressurssid (7)	Saastus (8)	Ringmajandus (9)	Elurikkus ja ökosüsteemid (10)	Kliimamuutuste leevendamise (11)	Kliimamuutustega kohane (12)	Vee- ja mereressurssid (13)	Saastus (14)				Ringmajandus (15)
		Tuh. EUR	%	%	%	%	%	%	%	jah/ei	jah/ei	jah/ei	jah/ei	jah/ei	jah/ei	%	%
A. TAKSONOOMIAGA KÄSITLETUD TEGEVUSED			0%														
A.1. Taksonoomiaga kooskõlas olevad keskkonnasäästlikud tegevused																	
7.7 Hoonete omandamine ja omaniigis	L68.2.0		0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%							0%	0%
Keskkonnasäästlike tegevuste tegevuskulud (taksonoomiaga kooskõlas) (A.1)		0	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%							0%	0%
A.2 TAKSONOOMIAGA KÄSITLETUD TEGEVUSED (kuid mitte keskkonnasäästlik tegevus)																	
Taksonoomias käsitletud, kuid mitte keskkonnasäästlike tegevuste tegevuskulud (A.2)		0	0%														
KOKKU (A.1+A.2)		0	0%														
B. TAKSONOOMIAGA KÄSITLEMATA TEGEVUS																	
Taksonoomias käsitlemata tegevuste tegevuskulud		3 534	100%														
KOKKU (A+B)		3 534	100%														

Sotsiaalne vastutus

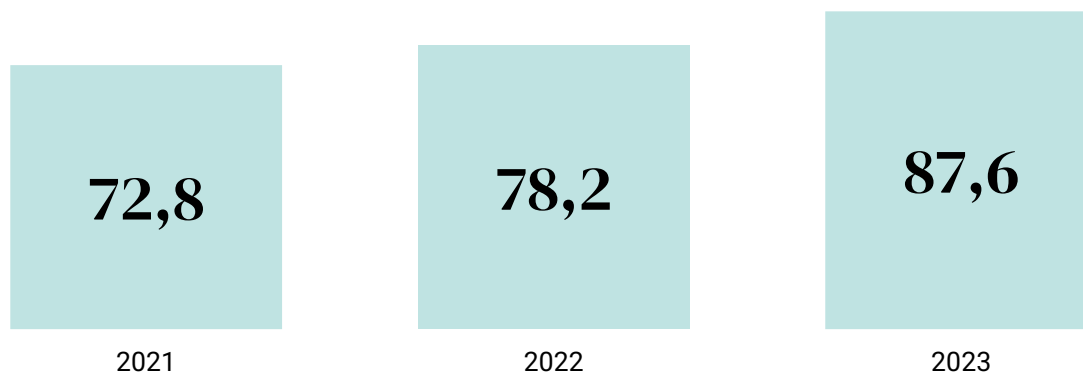
Grupp tunnetab oma rolli ja vastutust ühiskonnas ja teadvustab endale, et läbi oma tegevuste mõjutatakse ka ümbritsevat ühiskonda.

Grupp järgib alljärgnevat sotsiaalse vastutuse põhimõtteid:

- Grupi Selveri keti kauplusi käsitletakse kui regionaalseid kogukonna keskusi, mille ümber on koondunud mitmeid ühiskonnale olulisi avalikke teenuseid.
- Eelistatakse võimalusel, eriti just toidukaupade osas, kohalikku toodangut ja eestimaist väiketootjat.
- Grupi kaubamajades ja kauplustes viiakse läbi kohalikku disaini ja tootjaid tutvustavaid üritusi.
- Osaletakse aktiivselt sponseerimises ja –programmides ning viiakse läbi mitmesuguseid heategevuskampaaniaid.
- Toetatakse spordi populariseerimist läbi noortetöö ja profispordi edendamise.
- Toetatakse mitmeid väiksemaid ja suuremaid kultuuriprojekte, peamiselt väljaspool suuri linnu.
- Panustatakse puuetega inimeste tööhõive parandamisse ning pakutakse töökohti inimestele, kellel on tänasel tööjõuturul keerulisem konkureerida.
- Ollakse riigile abiks töökohtade loomisel ja panustatakse riigi maksutuludesse.
- Toetatakse Eesti kunsti, disaini ja kultuuri läbi mitmesuguste koostööprojektide.

Grupi ettevõtete poolt riigile ja kohalikele omavalitsustele tasutud maksud moodustasid 2023. aastal kokku 87,6 miljonit eurot, kasvades aastaga 12%.

Maksude tasumine 2021, 2022 ja 2023 (miljonites eurodes)



Mõned näited Grupi ettevõtete tegevusest:

- 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 Grupi põhiliste toetusvaldkondadega. Toetuse vorme on väga erinevaid: ollakse abiks Kaubamaja toel või algatusel käivitunud ettevõtmiste info levitamiseks Kaubamaja müügisaalis, siseraadios, e-kanalites või kliendiajakirjas Hooaeg, korraldatakse heategevusmüüke või aidatakse katta abivajajate kulusid. Traditsiooniliselt on Kaubamaja jõulukampaania lahutamatuks osaks heategevuslik koostöö. 2023. aasta lõpus viis Kaubamaja läbi heategevustoodete jõulumüügi, mille tulu annetati heategevusfondile Minu Unistuste Päev. Fond saab Tallinna Lastehaiglaste ja Tartu Ülikooli Kliinikumi lastekliinikusse lustakaid tegelasi, et haiglas viibivate laste päevadesse rõõmu tuua. Tänu annetustele on 2024. aastal haigetele lastele rõõmustamiseks võimalik teha vähemalt 35 Pipi, Lotte või mõne muu vahva tegelasega lustimispäeva.
- Kaubamaja väärtustab Eesti moekunsti ja propageerib igakülgset Eesti disainerite loomingut. Kaubamaja Tallinna müügituba Naistemaailmas on eraldi ala Eesti moekunstnike loomingule ja Kaubamaja vaateakendel ning müügitubadel toimuvad aasta jooksul mitmed Eesti disaini tutvustavad väljapanekud. Ka tulevased moekunstnikud on Kaubamajale tähtsad – julgustatakse koolide moeetenduste korraldamist ja aidatakse täita auhinnavalda. Ollakse Eesti mainekaima moedisainiauhinna Kuldnõel ning Tallinn Fashion Week peatoetaja.
- Kaubamaja Kooli Aeg kampaania raames kogutakse koolitarkoostööd ja rahalist toetust Eesti lasterikastele peredele.
- Kaubamaja ja Selver liitusid 2012. aastal Mitmekesisuse koolitarkoostööga, millega kohustuti järgima võrdse kohtlemise ja võimaluste põhimõtteid. Grupp panustab mitmekesisuse arendamisele. Ettevõttes, kus on väärtustatud töötajate mitmekesisus, olgu selleks erinev vanus, rass, rahvus, usutunnistus, erivajadustega töötajad, on enam teadmisi, oskusi, kogemusi, vaatenurki ning sallivam tööõhkkond, mis läbi suudetakse pakkuda paremat teenindust oma klientidele. 2018. aastal pälvis Kaubamaja ühena esimestest ettevõtetest Eestis mitmekesisuse märgise „Austame erinevusi“.
- Kaubamajal on Peresõbraliku töötajate märgis ja osaletakse märgise arenguprogrammis. Kaubamaja läbis hindamise ja pälvis hõbetaseme tunnustuse.
- Selver korraldas juba 21. aastat järjest heategevusprojekti „Koos on kergem“, mille raames annetatakse raha haiglate laste- ja sünnitusosakondade toetuseks. 2023. aastal koguti toetusraha 16. lastehaiglaste ja haiglate lasteosakondadele üle Eesti.
- Selver on viimased aastad teinud mitmekülgset koostööd Toidupanga, SAK Fondi ja kirikukogudustega, et annetada realiseerimisaja lõpus olevaid toidukaupu puudust kannatavatele peredele. Selver toetab järjepidevalt Alaveski loomaparke ning Tartu loomade varjupaika. Kokku annetas Selver 2023. aastal enam kui 708 tonni toitu.
- Selver toetab jätkuvalt noortesporti ja on võrkpalliklubi Selver TalTech nimisponsor. Klubi eesmärgiks on võrkpalli propageerimine kogu Eestis, samuti noortetöö ja profispordi edendamine. Klubiline tegevus toimub läbi järgmiste väljundite:
 - Esindusmeeskond: Selver TalTech;
 - Noorteklubi järeelkasvu kasvatamiseks: Selver/Audentes;
 - Noortesporti propageerimine: Audentese Võrkpallikool.
- Selver jätkab jalgpalliklubi FC Flora toetamist.
- Selver toetab Eesti Jäähokiliitu ja jäähokiklubi Tornaadot.

- Selver on Aasta Põllumehe konkursi toetaja.
- Selver toetab väiksemaid ja suuremaid kultuuriprojekte ja kogukondlikke üritusi peamiselt väljaspool suuri linnu.
- Viking Motors toetas 2023. aastal US Tenniseakadeemiat, kuulitõukajat Jander Heili ja discgolfi mängijat Rasmus Metsamaad.
- Kia Auto toetas 2023. aastal suusahüppajat Artti Aigrot, discgolfi mängijat Kristo Raiki, aerutajat Liisa Marie Läänēt, triatleet Johannes Sikku ja kümnevõistlejat Janek Õiglast. Lisaks toetati Tartu linna päeva kultuurisündmust, Vabaduse Festivali Narvas, Simple Sessioni võistlust ja rampide ehitamist ja Brigitta Festivali.

Kokku toetasid Grupi ettevõtted enam kui 105 heategevus- ja sponsorprojekti kogusummas üle 400 tuhande euro.

Personali heaolu ja motivatsioon

Grupi personalipoliitika eesmärk on väärtustada, arendada ja hoida Grupi töötajaid ühtsete põhimõtete järgi, mis hõlmavad personalijuhtimist ja planeerimist, läbimõeldud värbamis- ja valikuprotsessi ning sellele järgnevat eesmärgipärast ja motiveerivat arengut ning seda toetava töökeskkonna loomist. Lähtutakse 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:

- Arendada oma töötajaid ja meeskonnatööd.
- Olla avatud ja ausad ning julgustada avatud suhtlust.
- Julgustada töötajate enesejuhtimist ja individuaalset tulemuslikkust.
- Tugineda üksmeelele ja koostööle.
- Olla organisatsioon, mis õpib iga töötaja kogemustest ja teadmistest.

Grupp on üks Eesti suurimaid tööandjaid. 2023. aastal töötas meie Grupis keskmiselt 4 724 töötajat, võrreldes 2022. aastaga kasvas töötajate arv 0,6% (2022: 4 697).

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.

Ligikaudu 98,4% Grupi personalist töötas 2023. aasta lõpu seisuga alalise töölepingu alusel ja 1,6% tähtajalise töölepinguga. Tulles vastu töötajate soovidele ja võimalustele, pakub Grupp võimalust ka osalise tööajaga töötamiseks, 2023. aasta lõpu seisuga töötas 19,9% Grupi töötajatest osalise tööajaga (2022: 19,5%).

4 724

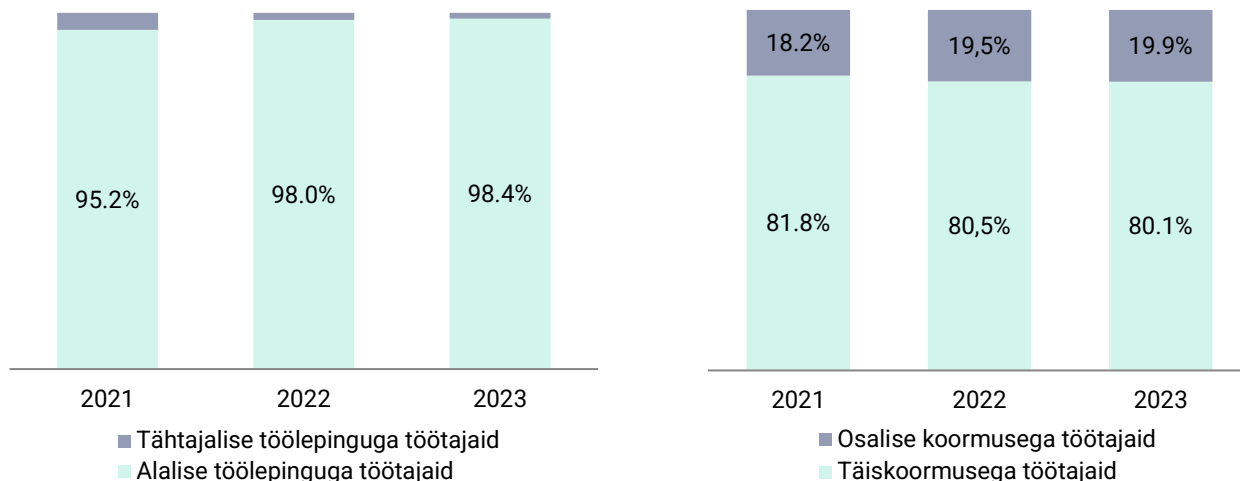
Aasta keskmine
töötajate arv
(2022: 4 697)

98,4%

Alalise töölepinguga
töötajaid
(2022: 98,0%)

19,9%

Osalise koormusega
töötajaid
(2022: 19,5%)



Arenguvõimaluste väärtustamine

Grupp hindab kõrgelt oma töötajate kogemusi 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 Grupi ettevõtetes.

Töötajatele pakutakse erialaseid täiendkoolitusi nii Eestis kui ka välisriikides. Grupi koolitustundide kogumaht ulatus 2023. aastal 16,4 tuhande tunnini, mis teeb keskmiselt kokku ühe töötaja kohta 3,51 tundi (2022: 2,36). Tähtsal kohal on ettevõtetes pakutavad oma ala spetsialistide poolt läbiviidavad sisekoolitused, mille mahtu ja valikut on korrigeeritud vastavalt töötajate vajadustele ja ootustele.

16,4 tuhat

Koolitustundide kogumaht
(2022: ca 11,1 tuhat)

3,51 tundi

Koolitustundide maht töötaja kohta
(2022: 2,36 tundi)

38

Praktikakohta noortele
(2022: 71)

Kaubamaja sisekoolitus pakub kõrgetasemelisi teeninduse ja meeskonnatöö koolitusi. Süsteemne teeninduse juhtimine, kus koolitamine, hindamine ja tagasiside loovad ühtse terviku, võimaldas Kaubamajas 2023. aastal hoida ja veelgi parandada teeninduskvaliteedi taset. Sisekoolitajatena jagavad oma kogemusi juhid, kogenud spetsialistid ja Teenindusklubi liikmed.

Samuti jätkati Selveris tegevustega suurendamiseks sisekoolituste mahtu ja Selveri sisekoolitajate poolt läbiviidavaid koolitusi eesmärgiga veelgi parandada teeninduskvaliteeti ning pakkuda töötajatele võimalust ennast täiendada ning arendada. Hästi toimib ka 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. Töötajatele toimusid ka koolitused, mis aitavad hakkama saada igapäevaelus.

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 pädevustasemetega hindamise süsteemi abil, mis on vastavuses ettevõtete põhiväärtuste ja ametikohtade kompetentsimudelitega.

Töötajate järelkasvu tagamiseks on Grupp pakkunud tudengitele erinevaid praktikavõimalusi, 2023. aastal pakuti praktikavõimalusi kokku 38-le praktikandile. Grupi ettevõtetel on hea koostöö ka üle Eesti paiknevate ametikoolide ja muude õppeasutustega, olles neile praktikabaasiks ning koostööpartneriks koolituste osas. Samuti ollakse oma töötajatest tudengitele abiks kursuse- ning lõputööde kirjutamisel, pakkudes võimalust kasutada Grupi ettevõtteid uurimisobjektina. Selline võimalus loob Grupi ettevõtetele järelkasvu edasipüüdlikest ja arenemissooviga inimestest.

Töökeskkonna väärtustamine

Grupp lähtub oma tegevustes põhimõttest, et turvaline töökeskkond on personali üks põhiõigusi.

Töökeskkonna 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. Grupis on loodud süsteem töökeskkonnavolinike aktiivseks kaasamiseks tervisliku töökeskkonna eest hoolitsemisse. 2023. aastal oli Grupis kokku 48 tööõnnetuse juhtumit (2022: 33). Õnnetuste ennetamiseks tehakse jätkuvalt pingutusi ning eesmärk 2030. aastaks on 0 tööõnnetuse juhtumit aastas.

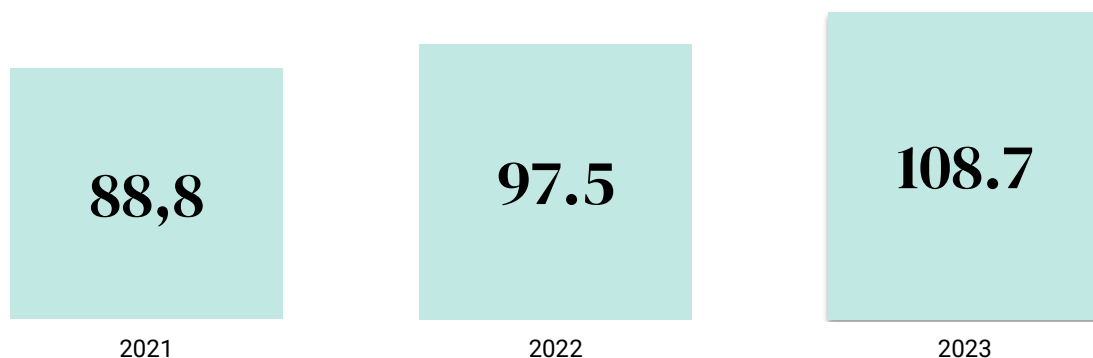
Grupp toetab tervislike eluviiside järgimist töötajate seas, suurendades töötajate teadlikkust oma tervise eest hoolitsemisel, luues turvalise ja tervist säästva töökeskkonna, võimalusi nii sportimiseks, lõõgastumiseks, tervislikeks lõuna- ja puhkepausideks mugavas keskkonnas (puhketubades) ning vererõhuaparaatide,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

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

Tööjõukulud

Grupi tööjõukulud (palgakulu ja sotsiaalmaksukulu) olid 2023. aastal kokku 108,7 miljonit eurot, kasvades aastaga 11,5%. Kuu keskmine tööjõukulu töötaja kohta oli 2023. aastal 1 918 eurot, kasvades võrreldes 2022. aastaga 10,9%. Töötasusid on korrigeeritud määral, mis vastab efektiivsuse tõusule, käib kaasas elukalliduse kasvuga ja aitab hoida ära tööjõu voolavuse kasvu ning efektiivsuse langust seoses värbamisvalikute kitsenemisega.

Tööjõukulud aastatel 2021, 2022 ja 2023 (miljonites eurodes)



Inimõiguste järgmine ja vastutustundlik hange

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 kaitset Grupi tarneahelas. Sellest tulenevalt on võetud eesmärgiks järjepidevalt arendada oma hanke vastutustundlikkust ja jätkusuutlikkust. Vastutustundlikkus on 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).

2023. aastal hankisid Grupile tooteid kokku ca 2818 tarnijat. 78% Grupi tarnijatest on kohalikud ettevõtted. 40% kaupadest on kodumaist päritolu, toidukaupade osas on vastav näitaja 59%. Sotsiaalse vastutuse seisukohalt on Grupil tarnijaid ka kõrgema sotsiaalse riskiga riikidest, sellisteks riikideks on Grupi jaoks mõned Aafrika, Aasia, Lõuna- ja Kesk- Ameerika riigid. Ostud nendest riikidest on siiski väga minimaalsed ja moodustasid 2023. aastal ligikaudu 4,5% kõigist sisseostudest.

2 818

Tarnijaid

(2022: ca 2808)

78%

Oste kodumaiste
tarnijate vahendusel

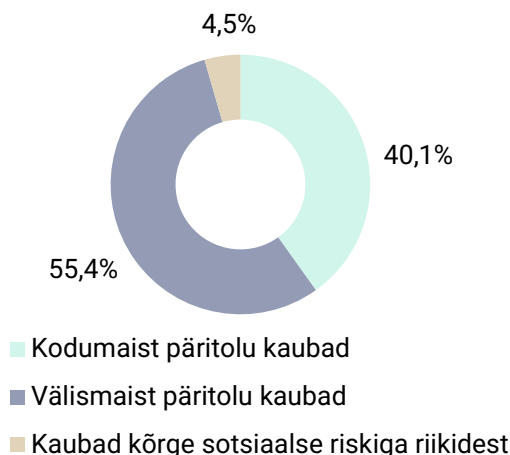
(2022: 79%)

40%

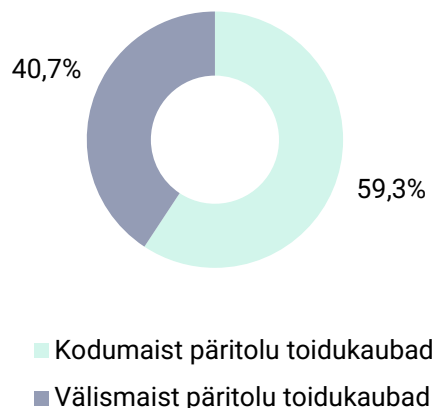
Kodumaist päritolu
kaubad

(2022: 42%)

Tallinna Kaubamaja Grupi kaupade
päritolu jagunemine 2023. aastal



Tallinna Kaubamaja Grupi
toidukaupade päritolu jagunemine
2023. aastal



Omamärgitoodete osakaal

Grupi ostetud toodetest moodustavad 0,99% omamärgitooted, seejuures 0,01% (jäädes samale tasemele aastaga 2022) 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 on hangetes:

- Leitud tootjad, kellel on võimekus toota just Grupile sobivaid tooteid.
- Analüüsitud toodete ja sealhulgas ka nendes kasutatava tooraine tootmise asukohaga seotud riske.
- Tuvastatud tootjatel vajalike sertifikaatide olemasolu ja vastavuse nõuetele.
- Hankelepingud, mis sätestavad konkreetsed nõuded nii toodangule kui ka toormaterjalile.

Grupi omamärgitoodete kvaliteet ja ohutus on järjepideva jälgimise all, teostatakse kontroll-analüüse ja kuulatakse klientide tagasisidet. Toodeteid, 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

Grupi müügi- ja kauplustes müüvate toodete jälgitavus ja nende päritolu tuvastamine on oluline nii Grupile kui ka klientidele. Sellest tulenevalt Grupp:

- Väärtustab kohalikku kvaliteetset toitu ja pakub seda kliendile võimalikult suures ulatuses.
- Soosib võimalusel kohalikke tootjaid, sealhulgas ka väiketootjaid.
- Avalikustab toodete ja nendes kasutatava tooraine päritolumaad klientidele võimalikult selgelt ja lihtsalt.
- Jälgib töötingimusi ja inimõiguste austamist oma tarneahelas.

Olles teadlikud klientide kasvavast eelistusest tarbida eelkõige kohalikku toodangut ja toidukaupu, on iga aastaga säilitatud kodumaise kaubavaliku osakaalu nii kauplustes kui Selveri kauplustes. 2023. aastal moodustasid kodumaise päritoluga kaubad 40,1% kõigist kaupadest, toidukaupade osas on vastav näitaja 59,3% (Kulinaarias 93,1%, Kaubamajas 76,3%, Selveris 57,4%). Selveri 2030. aasta eesmärk on saavutada 60% Eesti toidukaupade osakaal

sortimendist.

Grupi eesmärgiks on oma tarneahela väga hea tundmine ja selle läbipaistvuse tagamine, läbi mille tuvastatakse toodetega seotud riskid ja võimalused ning toetatakse vastutustundlikku tootmist.

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

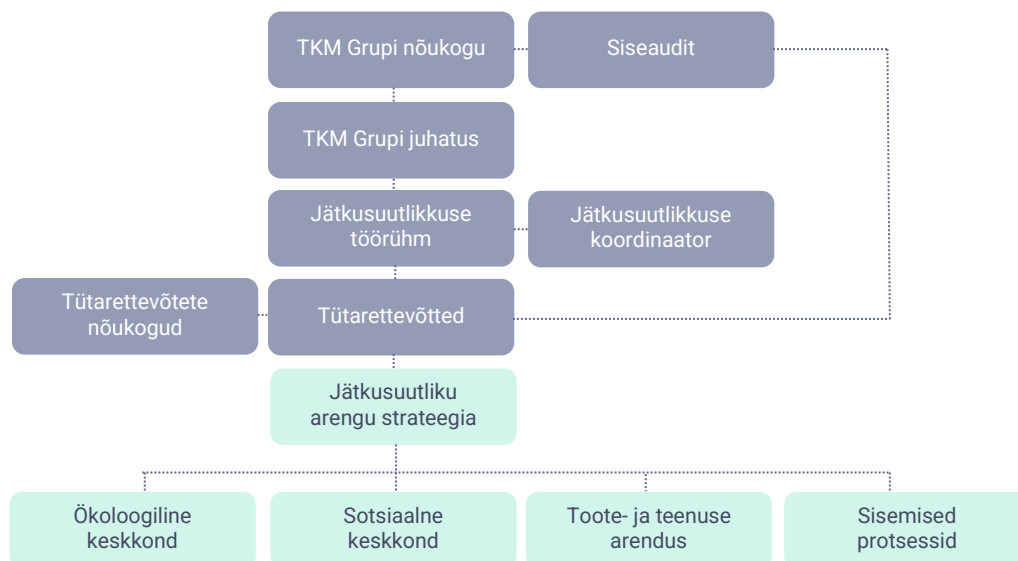
Grupis kantakse järjepidevalt hoolt selle eest, et tarnijatega kokkulepitud alarmsüsteemid ning tegevused kahjustunud toodete tarne peatamiseks või kiireks tagasikutsumiseks enne toodete müügile jõudmist, oleksid tõhusad ja töökorras. 2023. aastal esines Grupi ettevõtetes kokku 154 tagasikutsumise juhtumit (2022: 1774 juhtumit), millest 85,7% leidsid aset enne toote müügile jõudmist. Omamärgitoodete seas tagasikutsumisi ei esinenud.

Kui peaks tekkima vähimgi kahtlus, 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. 2023. aastal esines 1 selline juhtum (2022: 3 juhtumit).

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

Jätkusuutliku arengu juhtimine

Jätkusuutlikkuse juhtimine Grupis on integreeritud üldisesse juhtimismudelisse ning on igapäevase äri osa. Juhtimine käib ülevalt alla ja vastupidi, et tagada kaasatus. Jätkusuutliku arengu strateegia on juhtdokument, millest lähtume nii lühi- kui ka pikaajaliste otsuste tegemisel. Strateegia koostamisel on arvestatud nii Grupi tütarettevõtete, jätkusuutlikkuse töörühma kui ka TKMG juhatuse esimehe tagasisidega. Jätkusuutliku arengu strateegia jälgimist teostab erinevates vormides Grupi Siseauditi osakond. Strateegias olevaid mõõdikuid raporteeritakse vastavalt kokkuleppele ka aastaaruandes. Jätkusuutliku arengu teemad on Grupi nõukogus arutlusel kord kvartalis. Juhtimise struktuur:



Oma tegevuses lähtutakse rahvusvaheliselt tunnustatud juhistest ja normidest. Oma tegevuses ollakse läbipaistvad, ettenägelikud ja edumeelsed. Tööprotsessid ja töötajad on kvaliteetselt juhitud. Jätkusuutlikkuse alased riskid on maandatud, negatiivne mõju hinnatud ning vähendamisel, jätkusuutlikkus on integreeritud ettevõtte äritegevusse, suurendades ettevõtte positiivset mõju.

Hea äritava

Grupp on kehtestanud 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 aastal 2017) on koostatud juhindudes 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 Grupi kodulehel www.tkmgrupp.ee.

Hea äritava rikkumisest teavitamiseks on loodud eraldi vihjeliin. Vihjeliin on mõeldud kasutamiseks kõigile, kes soovivad teada anda Tallinna Kaubamaja Grupp AS ettevõtetes või Grupi Partneri töökohas toimuvatest rikkumistest. Teadete uurimine aitab ära hoida kahjusid ja parandab ettevõtte üldist kultuuri ning töökeskkonda. Teateid võtab vastu ja juhtumeid uurib Tallinna Kaubamaja Grupp AS-i siseauditi osakond, kes tagab teavitaja isiku konfidentsiaalsuse.

E-post: vihje@kaubamaja.ee

Telefon: +372 667 3152

Suhtluskeel: eesti, inglise, vene

Mida teavitada:

Käitumine on vastuolus Grupi Hea Äritavaga või rikub seadust.

Käitumine või tegevus võib põhjustada Grupile maine- või finantskahju.

Pärast teavitamist:

Siseauditi osakond tagab, et teate uurimine on objektiivne.

Siseaudit võib teavitajaga ise ühendust võtta, et täpsustada teates antud infot. Teate esitamisel on teavitajal õigus öelda, et ta ei taha, et temaga ühendust võetaks, kuid see võib mõjutada kaebuse edasiuurimist.

Teataja isik on alati kaitstud.

Korruptsioonivastane võitlus

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.

Grupi peamiseks eesmärgiks on korruptsiooni ennetamine, kuid olulist tähelepanu pööratakse 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 sisetebega kauplemine või selle kasutamine erahuvides.

Võitluses korruptsiooniga lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- Suhtlemisel töötajatega juhivad Grupi ettevõtete juhid regulaarselt tähelepanu, et korruptsiooni ükski vorm ei ole Grupis aktsepteeritav ja on vastuolus Grupi eetilistele tõekspidamistele.
- Lähtutakse eetilisest, ausast ja läbipaistvast äripidamisest ning rakendatakse sellele kaasa aitavaid meetmeid (nt korrad, juhendid, lepingud, deklaratsioonid jne).
- Suhetes koostööpartneritega järgitakse vastastikuselt ja igakülselt kõiki korruptsiooni ennetamise põhimõtteid.
- Korruptsioonijuhtumite ilmnemisel edastatakse vastav 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.

Tasustamisaruanne

Käesolev tasustamisaruanne on koostatud vastavalt Grupi tasustamispoliitikale, mis lähtub eelkõige Grupi pikaajalistest eesmärkidest, arvestades seejuures ettevõtte majandustulemusi ning investorite ja võlausaldajate õigustatud huve ja on leitav Grupi kodulehelt tkmgrupp.ee.

Tasustamisaruande eesmärk on anda terviklik ja selge ülevaade juhtidele tasustamise põhimõtete kohaselt makstud tasu kohta. Tasustamisaruanne kajastab teavet Grupi juhatusele 2023. aastal makstud töötasude ja muude hüvitiste kohta. Tasustamisaruandes raporteeritud Grupi juhatusele makstud tasud üksikuna, tasude kogusumma ja muud hüvitised vastavad Grupi tasustamispoliitikale.

Juhatuse tasu

2023. aastal oli Grupi juhatus üheliikmeline.

Juhatuse liikme Raul Puusepa ülesanded ja tasu on täpsemalt määratletud temaga sõlmitud ametilepingus, milles Gruppi esindas nõukogu esimees. Juhatuse liikme Raul Puusepa ametiaega pikendati 2023. aasta 17. veebruaril ning tema volitused lõpevad 6. märtsil 2026.

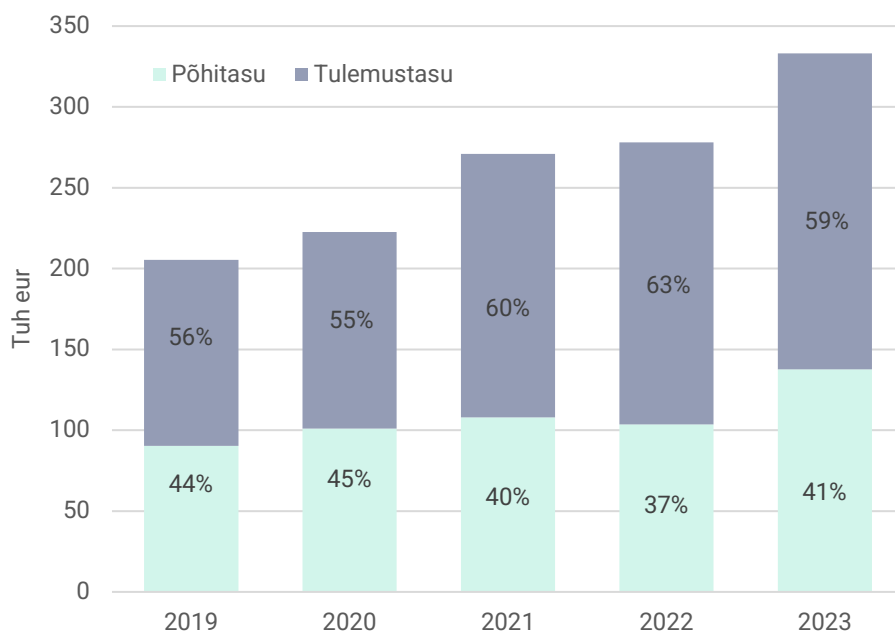
Juhatuse liikme tasud

tuhandetes, EUR	2019	2020	2021	2022	2023
Tasu kogusumma	205,4	222,6	271,0	278,0	333,2
sh põhitöötasu ¹	90,4	101,1	108,0	103,7	137,6
sh tulemustasu ²	115,0	121,5	163,0	174,3	195,6

¹ Põhitöötasu on arvestatud tekkepõhiselt brutotasuna.

² 2023. aasta eest on tulemustasu reserv arvestatud maksimaalse võimaliku brutotasuna ja võib erineda tegelikult välja maksmisele minevast tasust. Hinnangu juhatuse liikme tööle ja eesmärkide täitmisele ning sellest tulenevalt tulemustasu tegeliku väljamakse suuruse määrab Grupi nõukogu pärast Grupi 2023. majandusaasta aastaaruande kinnitamist üldkoosoleku poolt.

Juhatuse liikme põhitöötasu ja tulemustasu osakaal

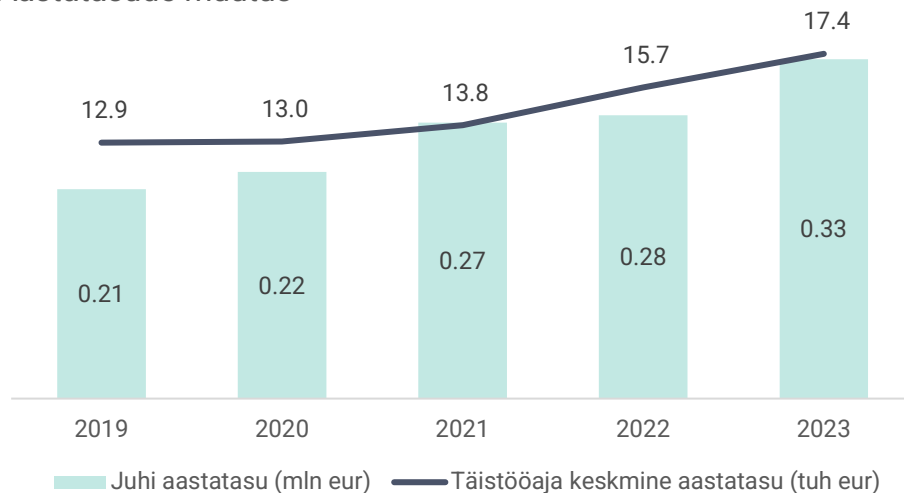


Lepingu kohaselt makstakse juhatuse esimehele juhatuse liikme tasu ning tal on võimalus saada tulemustasu kord aastas vastavalt Grupi eelmise aasta majandustulemuse konkreetsete, võrreldavate ning eelnevalt kindlaks määratud eesmärkide täitmisele ning pikaajaliste strateegiliste eesmärkide järgimisele. Täiendavaid boonuseid, soodustusi, saadud või pakutud aktsiad ega aktsiaoptioone Grupi juhatuse liikmel ei ole.

Juhatuse liikme tasude muutuse, Grupi tulemuslikkuse ja Grupi töötajate täistööaja keskmise tasu aastane muutus:

	2019	2020	2021	2022	2023
Puhaskasumi kasv	4,4%	-38,6%	64,2%	-7,9%	26,9%
Juhi tasu kasv	-2,7%	8,4%	21,7%	2,6%	19,9%
sh põhitöötasu kasv ¹	0,4%	11,9%	6,8%	-4,0%	32,8%
sh tulemustasu kasv	-5,1%	5,6%	34,2%	7,0%	12,2%
Täistööaja keskmise tasu kasv ²	8,8%	0,4%	6,3%	13,8%	10,8%

Aastatasude muutus



¹ Põhitöötasu suurust mõjutavad juhatusel liikme lepingu pikendamisel toimuvad tasude korrigeerimised, võimalikud haigusperioodid ja 2020. aastal seoses koroonapandeemiaga solidaarselt töötajatega ajutiselt vähendatud tasud.

² Täistööaja keskmine tasu on arvestatud vastavalt lisas 22 Tööjõukulud toodud palgakulule, millest on maha arvatud juhatusel liikme tasu, jagamisel aruandeperioodi keskmine täistööajale taandatud töötajate arvuga, kus ei ole sisse arvatud juhatusel liiget.

Allolev tabel kirjeldab juhatusel liikme tasu kujunemise põhimõtteid ja selle kohaldamise kriteeriume.

Tasu element ja selle rakendamise poliitika kokkuvõte	Rakendamine 2023
Põhitasu <ul style="list-style-type: none"> vastab samasse majandussektorisse kuuluvate äriühingute juhtidele makstava tasu vähemalt keskmisele suurusele arvestab juhi kompetentse piisavalt motiveeriv tegutsemaks äriühingu parimates huvides 	Juhi juhatusel liikme lepingut pikendati 17.02.2023, mil korrigeeriti juhi põhitasu.
Tulemustasu <ul style="list-style-type: none"> finantstulemuse komponent, mis sõltub Grupi majandustulemustest strateegia komponent, mis sõltub eelnevalt juhiga kokku lepitud Grupi strateegiliste eesmärkide täitmisest 	Hinnanguliselt täitis juht Grupile 2023. aastaks seatud finantseesmärgid ning järgis pikaajalisi strateegilisi eesmärgi.
Lisahüved <ul style="list-style-type: none"> täiendavad hüved, mh täiendav tasustatud puhkus, ametiauto, telefonikompensatsioon, juhtimisalaste ajakirjade vm väljaannete lugemisõigus, juhtidele suunatud ühingu ja ühenduste liikmelisus, koolitused jms. 	Grupp kattis juhataja ametiauto ning telefonikulud.
Aksiaoptsoonid <ul style="list-style-type: none"> õigus aksiaoptsoonile 	Ei rakendatud
Lahkumishüvitis <ul style="list-style-type: none"> lahkumishüvitis, mille suurus vastab maksimaalselt juhi 6 kuu keskmisele tasule 	Ei rakendatud

Lisaks juhatusel liikme rollile osaleb Raul Puusepp mitme Grupi kuuluva ettevõtte nõukogu töös, mille eest arvestati talle 2023. aastal kokku tasu brutosummas 90,7 tuhat eurot.

Aruandeaastal ei teinud Grupi nõukogu tulemustasu määramisel tasustamis põhimõtetest erandeid. Samuti ei kasutanud Grupi nõukogu võimalust varasemalt määratud tulemustasude tagasinõudmiseks.

Juhataja kinnitus ja allkiri tegevusaruandele

Juhataja kinnitab, et peatükkidest „Tegevusaruanne“, „Eetilised äritavad ja vastutustundlik ettevõtlus“ ning „Tasustamisaruanne“ 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

allkirjastatud digitaalselt

Tallinnas, 19. veebruaril 2024

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATAJA KINNITUS KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Juhataja kinnitab lehekülgedel 51 kuni 95 toodud Tallinna Kaubamaja Grupp ASi 2023. a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhataja kinnitab, et:

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

allkirjastatud digitaalselt

Tallinnas, 19. veebruaril 2024

KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	31.12.2023	31.12.2022
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	5	42 064	22 436
Nõuded ja ettemaksed	6	25 568	27 200
Varud	8	98 254	89 194
Käibevara kokku		165 886	138 830
Põhivara			
Pikaajalised nõuded ja ettemaksed	11	243	299
Sidusettevõtjad	10	1 732	1 722
Kinnisvarainvesteeringud	12	64 971	63 623
Materiaalne põhivara	13	433 306	420 600
Immateriaalne põhivara	14	25 370	21 723
Põhivara kokku		525 622	507 967
VARAD KOKKU		691 508	646 797
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	15	48 820	97 107
Võlad ja ettemaksed	17	114 573	111 449
Lühiajalised kohustused kokku		163 393	208 556
Pikaajalised kohustused			
Võlakohustused	15	258 857	190 825
Edasilükkunud tulumaksukohustus	18	5 356	5 299
Pikaajalised eraldised ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud		526	458
Pikaajalised kohustused kokku		264 739	196 582
KOHUSTUSED KOKKU		428 132	405 138
Omakapital			
Aktiivkapital	19	16 292	16 292
Kohustuslik reservkapital		2 603	2 603
Ümberhindluse reserv		116 521	106 981
Jaotamata kasum		127 960	115 783
OMAKAPITAL KOKKU		263 376	241 659
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		691 508	646 797

Lisad lehekülgedel 56 - 95 on käesoleva konsolideeritud aastaaruande lahutamatud osad.

KONSOLIDEERITUD KASUMI JA MUU KOONDKASUMIARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	2023	2022
Müügitulu	20	947 257	862 763
Muud äritulud		2 016	2 199
Müüdud kaupade kulu	8	-686 000	-624 435
Teenuste kulud	21	-60 685	-63 268
Tööjõukulud	22	-108 668	-97 458
Põhivara kulum ja väärtuse langus	13,14	-40 770	-39 072
Muud ärikulud		-894	-786
Ärikasum		52 256	39 943
Finantstulud	23	86	4
Finantskulud	23	-9 576	-5 197
Kasum sidusettevõtja aktsiatelt kapitaliosaluse meetodil	10	240	197
Kasum enne tulumaksustamist		43 006	34 947
Tulumaks	18	-5 582	-5 462
Aruandeperioodi puhaskasum		37 424	29 485
Muu koondkasum			
<i>Kirjed, mida ei klassifitseerita edaspidi ümber kasumiaruandesse</i>			
Maa ja ehitiste ümberhindlus	13	11 989	0
Aruandeperioodi muu koondkasum kokku		11 989	0
ARUANDEPERIOODI KOONDKASUM		49 413	29 485
Tava puhaskasum aktsia kohta (eurodes)	24	0,92	0,72
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta (eurodes)	24	0,92	0,72

Aruandeperioodi puhaskasum ja muu koondkasum on omistatav emaettevõtja omanikele.

Lisad lehekülgedel 56 - 95 on käesoleva konsolideeritud aastaaruande lahutamatud osad.

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	2023	2022
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Puhaskasum		37 424	29 485
<i>Korrigeerimised:</i>			
Intressikulu	23	9 576	5 197
Intressitulu	23	-86	-4
Tulumaksukulu	18	5 582	5 462
Põhivara kulum ja väärtuse langus	13,14	40 538	39 017
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest kasum	12	-452	-653
Kahjum põhivara mahakandmisest	13	232	55
Kasum põhivara müügist	13	-44	-42
Kasum sidusettevõtja aktsiatest kapitaliosaluse meetodil	10	-240	-197
Intressid rendikohustusel	16	-3 720	-3 567
Makstud ettevõtte tulumaks		-224	-73
Varude muutus	8	-10 196	-22 801
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6	2 316	-6 522
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	17	1 315	-135
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU		82 021	45 222
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Materiaalse põhivara soetus	13	-24 041	-15 059
Materiaalse põhivara müük	13	512	91
Kinnisvarainvesteeringute soetus	12	-896	-280
Immateriaalse põhivara soetus	14	-1 905	-1 764
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	9	-2 328	0
Äriühendusel lisandunud raha	9	71	0
Saadud sihtfinantseerimine	13	0	133
Saadud dividendid	10	230	220
Saadud intressid	23	86	4
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU		-28 271	-16 655
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Saadud laenud	15	47 793	24 567
Saadud laenude tagasimaksud	15	-17 927	-17 732
Arvelduskrediidi saldo muutus	15	-7 862	7 914
Rendikohustuse põhiosa tagasimaksud	15	-17 435	-17 070
Makstud dividendid	19	-27 695	-27 695
Dividendide tulumaks	18,19	-5 299	-4 479
Makstud intressid	23	-5 697	-1 617
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST KOKKU		-34 122	-36 112
RAHAVOOD KOKKU		19 628	-7 545
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5	22 436	29 981
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5	42 064	22 436
Raha ja raha ekvivalentide muutus		19 628	-7 545

Lisad lehekülgedel 56 - 95 on käesoleva konsolideeritud aastaaruande lahutamatud osad.

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

tuhandetes eurodes

	Aktsiakapital	Kohustuslik reservkapital	Ümberhindluse reserv	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2021	16 292	2 603	109 543	111 432	239 870
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	29 485	29 485
Aruandeperioodi koondkasum kokku	0	0	0	29 485	29 485
Ümberhinnatud maa ja ehitiste kulumi überklassifitseerimine	0	0	-2 562	2 562	0
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-27 696	-27 696
Kokku tehingud omanikega	0	0	0	-27 696	-27 696
Saldo seisuga 31.12.2022	16 292	2 603	106 981	115 783	241 659
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	37 424	37 424
Maa ja ehitiste ümberhindlus	0	0	11 989	0	11 989
Aruandeperioodi koondkasum kokku	0	0	11 989	37 424	49 413
Ümberhinnatud maa ja ehitiste kulumi überklassifitseerimine	0	0	-2 449	2 449	0
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-27 696	-27 696
Kokku tehingud omanikega	0	0	0	-27 696	-27 696
Saldo seisuga 31.12.2023	16 292	2 603	116 521	127 960	263 376

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 19.

Lisad lehekülgedel 56 - 95 on käesoleva konsolideeritud aastaaruande lahutamatud osad.

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1 Üldine informatsioon

Tallinna Kaubamaja Grupp AS („ettevõtja“) ja tema tütaretevõtjad (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. Grupi nimes või muudes identifitseerimiseks vajalikes andmetes ei ole toimunud muudatusi võrreldes eelmise aruandeperioodi lõpuga.

Käesolev konsolideeritud aruanne on juhatuse poolt allkirjastatud avaldamiseks 19. veebruaril 2024. Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule kiidab majandusaasta aruande heaks ettevõtte nõukogu ja kinnitab aktsionäride üldkoosolek.

Lisa 2 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud olulised arvestuspõhimõtted

Koostamise alused

Tallinna Kaubamaja Grupi 2023. 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 esitusvaluutaks on euro (EUR). Kõigi Grupi ettevõtete arvestusvaluutaks on euro.

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

Uued standardid, tõlgendused ja nende muudatused

Muutused olulistes arvestuspõhimõtetes

Käesoleva aruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on samad, mida kasutati Grupi 31. detsembril 2022 lõppenud majandusaasta konsolideeritud aruandes, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevalt.

Kehtima hakkavad standardimuudatused

Järgmised uued või muudetud standardid ja tõlgendused muutusid Grupile kohustuslikuks alates 01.01.2023.

IAS 1 ja IFRS rakendusjuhendi nr 2 muudatused: „Arvestuspõhimõtete avalikustamine“ IAS 1 ja IFRS rakendusjuhendi nr 2 muudatused: „Arvestuspõhimõtete avalikustamine“

(rakendub 1. jaanuaril 2023 või hiljem algavatele aruandeperioodidele)

IAS 1 muudeti, et nõuda ettevõtelt oluliste arvestuspõhimõtete asemel nende oluliste arvestuspõhimõtete teabe avalikustamist. Muudatus sätestas olulise arvestuspõhimõtete teabe määratluse. Muudatus selgitas samuti, et arvestuspõhimõtete teave on eeldatavasti oluline, kui ilma selleta ei oleks finantsaruannete kasutajatel võimalik aru saada finantsaruannete muust olulisest teabest. Muudatuses on toodud illustreerivad näiteid arvestuspõhimõtete teabest, mida tõenäoliselt peetakse oluliseks ettevõtte finantsaruannete jaoks. Lisaks selgitas IAS 1 muudatus, et ebaoluline arvestuspõhimõtete teave ei pea olema avalikustatud. Kui aga seda avalikustatakse, siis see ei tohiks varjutada olulist arvestuspõhimõtete teavet. Selle muudatuse toetamiseks muudeti ka IFRS rakendusjuhendit nr 2 „Olulisuse otsuste tegemine“, et anda juhiseid olulisuse mõiste rakendamiseks arvestuspõhimõtete avalikustamisel. Grupi hinnangul arvestuspõhimõtete avalikustamise muudatuste juurutamine läbi viidud ilma oluliste tähelepanekuteta.

„Arvestushinnangute mõiste“ - IAS 8 muudatused

(rakendub 1. jaanuaril 2023 või hiljem algavatele aruandeperioodidele)

IAS 8 muudatus selgitab, kuidas ettevõtted peavad eristama arvestuspõhimõtete muutuseid arvestushinnangute muutustest. Grupi hinnangul oluline mõju finantsaruandele puudub.

„Varade ja kohustustega seotud edasilükkunud tulumaks, mis tuleneb ühest tehingust“ - IAS 12 muudatused (rakendub 1. jaanuaril 2023 või hiljem algavatele aruandeperioodidele)

IAS 12 muudatused täpsustavad, kuidas kajastada edasilükkunud tulumaksu tehingutelt nagu rendilepingud ja

eemaldamise kohustused. Teatud tingimustel on ettevõtte varade või kohustuste esmakordsel kajastamisel vabastatud edasilükkunud tulumaksu kajastamisest. Varasemalt ei olnud selge, kas vabastus rakendub selliste tehingute suhtes nagu rendilepingud ja eemaldamise kohustused - tehingud, mille puhul kajastatakse nii vara kui ka kohustus. Muudatused selgitavad, et vabastust ei rakendata ning ettevõtetele on kohustus kajastada vastavate tehingutelt edasilükkunud tulumaks. Muudatused nõuavad ettevõtetele edasilükkunud tulumaksu kajastamist tehingutelt, millest tulenevad esmasel kajastamisel maksustatavate ja mahaarvatavate ajutiste erinevuste võrdsed summad. Grupi hinnangul oluline mõju finantsaruandele puudub.

Ülejäänud uutel või muudetud standarditel või tõlgendustel, mis hakkasid esmakordselt kehtima 01.01.2023 algaval aruandeaastal, ei ole eeldatavasti olulist mõju Grupile.

Välja on antud uusi või muudetud standardeid ja tõlgendusi, mis muutuvad Grupile kohustuslikuks alates 01.01.2024 või hilisematel perioodidel ja mida Grupp ei ole rakendanud ennetähtaegselt.

„Liisingud: rendikohustus müügi- ja tagasirendi korral“ – IFRS 16 muudatused

(rakendub 1. jaanuaril 2024 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt)

Muudatused puudutavad müügi-tagasirendi tehinguid, mis vastavad IFRS 15 nõuetele, mida tuleb kajastada müügina. Muudatused nõuavad, et müüja-rentnik hindaks hiljem tehingust tulenevaid kohustusi nii, et ta ei kajastaks talle säilinud kasutusõigusega seotud kasumit või kahjumit. See tähendab sellise tulu edasilükkamist isegi siis, kui kohustus on teha muutuvaid makseid, mis ei sõltu indeksist ega intressimäärast. Grupi hinnangul oluline mõju finantsaruandele puudub.

„Kohustuste liigitamine lühi- või pikaajalisteks, jõustumiskuupäeva edasilükkamine“ - IAS 1 muudatused (rakendub 1. jaanuaril 2024 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt)

Need muudatused selgitavad, et kohustused liigitatakse kas lühi- või pikaajalisteks, olenevalt aruandeperioodi lõpus eksisteerivatest õigustest. Kohustused on pikaajalised, kui ettevõtte on aruandeperioodi lõpus sisuline õigus lükata tasumine edasi vähemalt kaheistkümneme kuu võrra. Juhend ei nõua enam sellist tingimusteta õigust. 2022. aasta oktoobri muudatus kehtestas, et pärast aruandekuupäeva järgitavad laenukohustused ei mõjuta võlgade liigitamist lühi- või pikaajaliseks aruandekuupäeval. Juhtkonna ootused, kas nad kasutavad hiljem arveldamise edasilükkamise õigust, ei mõjuta kohustuste klassifitseerimist. Kohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui tingimust rikutakse aruandekuupäeval või enne seda, isegi kui laenuandja annab sellest tingimusest loobumise pärast aruandeperioodi lõppu. Seevastu laenu liigitatakse pikaajaliseks, kui laenulepingut rikutakse alles pärast aruandekuupäeva. Lisaks täpsustavad muudatused võlgade klassifitseerimise nõudeid, mida ettevõtte võib arveldada selle konverteerimisel omakapitaliks. Arveldamine on määratletud kui kohustise kustutamine raha, muude majanduslikku kasu sisaldavate ressurssidega või ettevõtte enda omakapitaliinstrumentidega. Erand kehtib konverteeritavatele instrumentidele, mida võidakse konverteerida omakapitaliks, kuid ainult nende instrumentide puhul, mille konverteerimisoptioon on klassifitseeritud omakapitaliinstrumentideks liitfinantsinstrumendi eraldi komponendina. 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 põhiaruannete kohta

Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb konsolideeritud aastaaruande lisades avaldada konsolideeriva üksuse (emettevõtja) konsolideerimata põhiaruanded. Emaettevõtja põhiaruanded, mis on avalikustatud lisa 30, on koostatud kasutades samu arvestusmeetodeid ja hindamisaluseid, mida on kasutatud konsolideeritud aruannete koostamisel, v.a. investeringud tüarettevõtjatesse, mis on konsolideerimata põhiaruannetes kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Konsolideerimise põhimõtted

Sidusettevõtjad

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

Segmendiaruandlus

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

Finantsvarad

Klassifitseerimine

Grupp klassifitseerib finantsvarad esmasel arvele võtmisel ning edasi mõõdetakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantsvaradeks on nõuded klientide vastu, raha ja raha ekvivalendid ning muud pikaajalised finantsvarad.

Klassifitseerimine sõltub Grupi ärimudelilist finantsvarade haldamisel ning rahavoogude lepingulistest tingimustest.

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.

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 mittetagastatavaid 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 tavapärasel 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-aastaselt 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".

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti vöörandamise 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, oma ala ekspertide 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

akumuleeritakse 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 akumulatsioonid ümberhindluse reservi ulatuses. Ülejäänud summa kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Igal aastal kantakse varaobjektide esialgsete soetusmaksumuste ja ümberhinnatud väärtuste vahest tulenev kulumine erinevus „Ümberhindluse reservist“ „Jaotamata kasumi“ reale.

Muud materiaalsed põhivarad kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses, millest on maha arvestatud akumulatsioonid kulum ja võimalikud vara väärtuse langusest tulenevad kahjumid. Materiaalsed põhivarad võetakse algsest 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 usaldusväärset mõõta. Muid hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kulumimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikkusest tööeest. Kasulike tööigade vahemikud põhivaragrupidel on järgnevad:

- Maa ja ehitised
 - Maad ei amortiseerita
 - Ehitised ja rajatised 10-50 aastat
 - *s.h. ehitiste parendused* 12-23 aastat
- Ehitiste kasutusõigus rendiperiood 2-18 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 bilansilise 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.

Immateriaalne vara

Ostetud immateriaalsed varad kajastatakse algsest 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 akumulatsioonid kulum ja vara väärtuse langusest põhjustatud kahjumid.

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

- Kaubamärk 7 aastat
- Kasulikud lepingud 7 aastat
- Arendusväljaminekud 5 aastat

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 korratakse testi igal järgmisel bilansikuupäeval, kontrollimaks, kas vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud.

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 soetusmaksumus, 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.

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.

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

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 kasutamisoiguse esemeks oleva varaga sarnast vara.

Pärast rendiperioodi algust mõõdab rentnik kasutamisoiguse esemeks olevat vara soetusmaksumuse mudeli järgi.

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.

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 amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Rendilepingud, mille puhul Grupp ei kanna 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 kasutamisoigusest. Kui allrendid liigitatakse kapitalirendiks, lõpetab Grupp põhirendiga seotud kasutamisoigusega 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 arvestusmudelist, mis kajastab

rendiperioodi netoinvesteeringu püsivat tootlust.

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

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 ettevõtted kasumilt tulumaksu. Kasumilt makstava tulumaksu asemel maksavad Eesti ettevõtted 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 maksumäär 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 tüürettevõtete reservide liikumiste arvelt, välja arvatud juhul, kui kontsern kontrollib tüürettevõtte dividendipoliitikat ja on tõenäoline, et erinevus dividendide kaudu ega lähitulevikus muul viisil ei kao.

Kuna kontsern kontrollib tüürettevõtete 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 tüürettevõtjate 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. aastani kehtinud tulumaksuseaduse kohaselt maksustati Läti ettevõtete kasum. Seega kajastati seni edasilükkunud tulumaksu ajutiselt erinevustelt Läti tüürettevõtete 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 ettevõttel 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 tüürettevõtete 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 tüürettevõtete reservide liikumiste arvelt, välja arvatud juhul, kui kontsern kontrollib tüürettevõtte dividendipoliitikat ja on tõenäoline, et erinevus dividendide kaudu ega lähitulevikus muul viisil ei kao.

Kuna kontsern kontrollib tüürettevõtete 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.

Minimaalne tulumaks

Euroopa Liit avalikustas minimaalset tulumaksu nõuet jõustava direktiivi 2021. a. detsembris ning mais 2022 kiitis Euroopa Parlament heaks uued reeglid äriühingu tulumaksu üldise miinimummäära kehtestamiseks. Hetkel olemasoleva info alusel on Eestil õigus edasi lükata regulatsiooni kehtestamist kuni 2030. aastani.

Tulude arvestus

Müügitulu on tulu, mis tekib Grupi tavapärase äritegevuse käigus. Müügitulu kajastatakse tehinguhinnas. Tehinguhind on kogutasu, mida ettevõttel 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 pangalaenukaardiga. 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 2023 ja 31. detsember 2022 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 otsustada 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 müügilepingule, 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 (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 2023 ja 31. detsember 2022 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 makseid 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 neljas ettevõttes. Ostude eest allahindluse saamisel võrdub iga kogutud bonuspunkt 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.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimine on abi, mida valitsused annavad ettevõtetele teatud ressursside kättesaadavaks tegemise teel ning mille saamiseks peab ettevõtte äritegevus vastama teatud eelnevalt kindlaksmääratud kriteeriumitele. Sihtfinantseerimine ei hõlma valitsusepoolset abi, mille väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata (näiteks riigi garantiid ja valitsusasutuste poolt pakutavad tasuta konsultatsioonid) ning tavapärasel turutingimustel valitsussektoriga tehtud majandustehinguid.

Tulu sihtfinantseerimisest kajastatakse selle õiglasel väärtusel, kui eksisteerib piisav kindlus, et Grupp vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ning sihtfinantseerimine leiab aset. Kulude kompenseerimiseks ette nähtud sihtfinantseerimise tulu kajastatakse vastavate kulude kajastamise perioodil.

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.

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 juhtkonnapoolset 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 juhtkonnapoolset otsuseid ja hinnanguid, mis omavad mõju finantsaruannetes kajastatud summadele on järgmised:

- *Maa ja ehitiste ümberhindatud väärtuse määramine:* Grupp kajastab maad ja ehitisi ümberhindluse meetodil. Selleks hindab Grupi juhtkond regulaarselt, kas ümberhindatud põhivarade õiglane väärtus ei erine oluliselt nende bilansilisest väärtusest. Ümberhindatud põhivarade õiglase väärtuse määramisel tugineb juhtkond grupisisestele ja grupivälistele eksperthinnangutele.
- 2023. aastal läbi viidud hindamise tulemusena suurenes Eesti „Maa ja ehitiste“ (jääkväärtuses 196 442 tuhat eurot seisuga 31.12.2023) väärtus läbi koondkasumiaruande 12 416 tuhat eurot. Aruandeperioodi lõpus läbi viidud hindamise tulemusena vähenes Läti „Maa ja ehitiste“ (jääkväärtuses 13 231 tuhat eurot seisuga 31.12.2023) väärtus läbi koondkasumiaruande 427 tuhat eurot ja väärtuse suurenemine läbi kasumiaruande 718 tuhat eurot. 2022. aastal läbi viidud hindamise tulemusena Eesti „Maa ja ehitiste“ (jääkväärtuses 183 418 tuhat eurot seisuga 31.12.2022) objekte üles ega alla ei hinnatud. 2022. aasta lõpus läbi viidud hindamise tulemusena Läti „Maa ja ehitiste“ (jääkväärtuses 13 343 tuhat eurot seisuga 31.12.2022) objekte üles ega alla ei hinnatud. Aruandeaastal Leedus asuvate „Maa ja ehitiste“ jääkväärtuses 1 877 tuhat eurot seisuga 31.12.2023 (31.12.2022: 1 877 tuhat eurot), väärtuse muutust ei tuvastatud. Ümberhindluse meetodil kajastatud „Maa ja ehitiste“ bilansiline jääkväärtus seisuga 31.12.2023 oli 211 550 tuhat eurot (31.12.2022: 198 638 tuhat eurot). Detailsem informatsioon on avalikustatud lisa 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 grupiväliseid ja grupisiseseid hindajaid.
- Aruandeperioodi lõpus läbi viidud väärtuste testide tulemusena Eestis asuvates „Lõpetamata ehitistes“ (jääkväärtuses 8 410 tuhat eurot seisuga 31.12.2023) tuvastati aruandeperioodil ühe objekti puhul väärtuse langus summas 163 tuhat eurot. 2023. aastal Lätis asuvates „Lõpetamata ehitistes“ (jääkväärtuses 6 273 tuhat eurot seisuga 31.12.2023) tuvastati kahe objekti puhul varasemalt tehtud allahindluse tühistamise vajadus summas 88 tuhat eurot, kolme objekti puhul tuvastati väärtuse langus summas 37 tuhat eurot. 2022. aasta lõpus läbi viidud väärtuste testide tulemusena Eestis asuvates „Lõpetamata ehitistes“ (jääkväärtuses 7 257 tuhat eurot seisuga 31.12.2022) tuvastati aruandeperioodil ühe objekti puhul varasemalt tehtud allahindluse tühistamise vajadus summas 130 tuhat eurot, ühe objekti puhul tuvastati väärtuse langus summas 8 tuhat eurot. 2022. aastal Lätis asuvates „Lõpetamata ehitistes“ (jääkväärtuses 6 173 tuhat eurot seisuga 31.12.2022) tuvastati kahe objekti puhul varasemalt tehtud allahindluse tühistamise vajadus summas 91 tuhat eurot, ühe objekti puhul tuvastati väärtuse langus summas 5 tuhat eurot. Leedus asuvate „Lõpetamata ehitiste“ objekte jääkväärtuses 167 tuhat eurot seisuga 31.12.2023 (31.12.2022: 131 tuhat eurot) aruandeperioodil ja 2022. aastal üles ega alla ei hinnatud. Detailsem informatsioon on avalikustatud lisa 13.
- *Firmaväärtuse väärtuse languse hindamine:* Grupp hindab tüarettevõtjate 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 nüüdiseväärtuse määramiseks. Firmaväärtuse bilansiline jääkväärtus seisuga 31.12.2023 oli 19 049 tuhat eurot (31.12.2022: 16 869 tuhat eurot). Firmaväärtuse allahindluse vajadust ei tuvastatud 2023. aastal ja 2022. aastal läbiviidud firmaväärtuse testide tulemusena. Detailsem informatsioon on avalikustatud lisades 9 ja 14.

Lisa 4 Finantsriskide juhtimine

Grupi tegevusega võivad kaasned 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 maandamise meetmete 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 likviidsusriski 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 käsitleb riski, 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.

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.

2023. aastal jätkas 6 kuu EURIBOR tugevat tõusu kasvades aasta alguse tasemelt 2,732% tasemele 3,861% aasta lõpus. 2023. aasta oktoobris 4,143%lise maksimumi saavutanud 6 kuu EURIBOR on sealt alates aeglases tempos langema hakanud ning on 2024. aasta alguses jätkuvalt tasapisi langenud. Majandusanalüütikute hinnangul võib 6 kuu EURIBOR 2024. aastal langeda 3% piirile.

Juhul, kui ujuva intressimääraga finantskohustuste intressimäärad oleksid 31.12.2023 seisuga olnud 1 protsendipunkti (31.12.2022: 1 protsendipunkti) võrra kõrgemad, oleks see suurendanud Grupi finantskulu 1 242 tuhande euro võrra (2022: 1 025 tuhande euro võrra). Juhul, kui intressimäärad oleksid 31.12.2023 seisuga olnud 0,1 protsendipunkti võrra madalamad, oleks see vähendanud Grupi finantskulusid 124 tuhande euro võrra (31.12.2022 seisuga muutus 0,1 protsendipunkti ja 102 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 ning leidnud, et nimetatud intressimuudatused siiski olulist mõju Grupi majandustulemustele ei avalda.

Grupi võlakohustused on avatud intressimäära muutustele järgnevalt:
Tuhandetes eurodes

	31.12.2023	31.12.2022
Kuni 3 kuu jooksul muutuv intress	14 201	12 785
3 – 6 kuu jooksul muutuv intress	124 141	97 322
Ujuva intressimääraga võlakohustused kokku	138 342	110 107
Võlakohustused kokku	307 677	287 932

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 krediidireiting 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 krediidireitingut 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 investeeringud vastava panga võlakirjadesse) ühes pangas.

Raha ja raha ekvivalendid hoiustava panga krediidireitingu lõikes tuhandetes:

	31.12.2023	31.12.2022
Aa2	933	3 004
Aa3	39 869	18 136
A3	1	2
Kokku	40 803	21 142

Krediidireiting 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 2023 väljendab maksimaalset krediidiriski nõuete summa suuruses 22 743 tuhat eurot (2022: 20 460 tuhat eurot).

Nõuete vanuseline struktuur on alljärgnev, tuhandetes eurodes:

	31.12.2023	31.12.2022
Aegumata	19 375	19 083
sh nõue kaardimaksete osas	2 710	2 918
sh nõuded ostjatele	16 378	15 527
sh muud nõuded	287	638
Tähtaja ületanud < 3 kuud	3 097	1 293
Tähtaja ületanud 3 – 6 kuud	114	30
Tähtaja ületanud 6 – 12 kuud	100	32
Tähtaja ületanud > 12 kuud	57	22
Nõuded kokku	22 743	20 460

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. Vaata lisaks lisa 6 ja 11.

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 krediidi hinnangu 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 2023 seisuga oli ebaoluline.

Likviidsusrisk

Likviidsusrisk väljendab Grupi riski täita tähtaegselt oma finantskohustusi võlausaldajate ees 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. Likviidsusriski maandamiseks kasutab Grupp erinevaid finantseerimise allikaid, milleks on pangalaenu, arvelduslaenu, 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 rahavooprognosi tagamaks piisava rahaliste vahendite olemasolu operatiivtegevuse rahastamiseks, kindlustades samal ajal laenukohustuste täitmise. Nimeetatud rahavooprognosid võetakse aluseks Grupi rahastamiskavade koostamisel ja võimalike lepinguliste rahastamistingimuste (kovenantide) jälgimisel.

Grupi diskonteerimata finantskohustuste analüüs maksetähtaegade lõikes:

Tuhandetes eurodes	< 3 kuud	3-12 kuud	1-3 aastat	3-5 aastat	pärast 5 aastat	Kokku 31.12.2023
Võlakohustused	8 089	29 170	75 624	42 804	0	155 687
Rendikohustused	5 631	17 031	45 092	39 804	86 266	193 824
Finantskohustused (lisa 17)	86 724	0	0	0	0	86 724
Kokku	100 444	46 201	120 716	82 608	86 266	436 235

Tuhandetes eurodes	< 3 kuud	3-12 kuud	1-3 aastat	3-5 aastat	pärast 5 aastat	Kokku 31.12.2022
Võlakohustused	8 877	73 804	25 286	14 189	0	122 156
Rendikohustused	5 183	15 638	42 194	41 568	87 389	191 972
Finantskohustused (lisa 17)	86 393	0	0	0	0	86 393
Kokku	100 453	89 442	67 480	55 757	87 389	400 521

Tuleviku rahavoogude arvestamisel on kasutatud bilansipäeva seisuga vastavalt 31.12.2023 ja 31.12.2022 kehtinud ujuva intressi määrasid.

Majandusaasta lõpu seisuga oli Grupil vabu rahalisi vahendeid sularaha ja pangakontode näol 42 064 tuhat eurot (2022: 22 436 tuhat eurot). 31.12.2023 seisuga oli Grupil kasutamata arvelduskrediidi limiiti summas 15 000 tuhat eurot (2022: 9 478 tuhat eurot). Vabade vahendite paigutamisel juhindub Grupp sisemiselt kehtestatud krediidiriski juhtimise strateegiast. 31.12.2023 seisuga ei paigutanud Grupp läbi emaettevõtja NG Investeeringud OÜ Grupi vabu rahalisi vahendeid kontsernikonto deposiiti (31.12.2022: 0 eurot).

Käibekapital oli 31. detsember 2023 seisuga positiivne 2 493 tuhat eurot (2022: negatiivne 69 726 tuhat eurot). Käibekapitali seisu paranemine tugines Grupi positiivsele rahavoole ning 2022. aasta lõpu käibekapitali seisu arvestuslikult negatiivselt mõjutanud laenubulletite refinantseerimisele. Grupi likviidsuskordaja (varude võrra vähendatud käibevarad/ lühiajalised kohustused) oli 2023. aastal 0,42, paranedes oluliselt võrreldes 2022. aasta näitajaga, mis oli 0,24. Lühiajaliste kohustuste katvus on oluliselt paranenud seoses lühiajaliste kohustuste taseme normaliseerumisele vastavalt tavapärasele äritegevusele. 2022. aastal oli likviidsuskordaja madal seoses aruandeaastal refinantseeritud laenude arvestuslike lõppmaksete tõttu.

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. 31.12.2023 seisuga oli vastav suhtarv 50%. Võrreldes 31.12.2022 seisuga, mil vastav näitaja oli samas suurusjärgus ehk 52%, on netovõla ja omakapitali suhe jäänud suures osas muutumatuks. Juhtkonna hinnangul on kapitali struktuur optimaalne ega vaja korrigeerimist.

Tuhandetes eurodes

	31.12.2023	31.12.2022
Intressikandvad kohustused (lisa 15)	307 677	287 932
Raha ja pangakontod (lisa 5)	-42 064	-22 436
Netovõlg	265 613	265 496
Omakapital	263 376	241 659
Omakapital ja netovõlg kokku	528 989	507 155
Võlgnevuste suhtarv*	50%	52%

*Võlgnevuste suhtarv = Netovõlg / Omakapital ja Netovõlg kokku

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. Eelnevast 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

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha kassas	1 261	1 294
Pangakontod	3 252	19 707
Üleöö deposiit	36 088	0
Raha teel	1 463	1 435
Raha ja pangakontod kokku (lisa 4)	42 064	22 436

Lisa 6 Nõuded ja ettemaksed

Tuhandetes eurodes

	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ostjate vastu (lisa 7)	22 456	19 822
Muud lühiajalised nõuded	286	570
Finantsvarad kokku bilansikirjel "Nõuded ja ettemaksed"	22 742	20 392
Ettemaks kaupade eest	1 619	5 250
Muud ettemakstud kulud	1 150	1 510
Rendikulude ettemaks	17	10
Maksude ettemaksed (lisa 18)	40	38
Nõuded ja ettemaksed kokku	25 568	27 200

Lisa 7 Nõuded ostjate vastu

Tuhandetes eurodes

	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ostjate vastu	19 355	16 509
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-151	-13
Nõuded seotud osapoolte vastu (lisa 26)	542	408
Kaardimaksed	2 710	2 918
Nõuded ostjate vastu kokku (lisa 6)	22 456	19 822

Lisa 8 Varud

Tuhandetes eurodes

	31.12.2023	31.12.2022
Müügiks ostetud kaubad	97 478	88 460
Taara ja materjal	776	734
Varud kokku	98 254	89 194

Kasumiaruande real "Müüdud kaupade kulu" on kajastatud kulud varude allahindlusest ja mahakandmisest ning inventuuri puudujäägid 2023. aastal summas 16 361 tuhat eurot (2022: 14 877 tuhat eurot).

Varude allahindamisel lähtutakse varude vanuselisest struktuurist ja moekaupade puhul varude hooajalisusest. Varude bilansilise maksumuse korrigeerimine toimub läbi allahindluse reservi. Seisuga 31. detsember 2023 oli raamatupidamisliku allahindluse reservi suurusks 931 tuhat eurot (31.12.2022: 1 002 tuhat eurot) ning nende varude neto realiseerimismaksumuseks oli 19 871 tuhat eurot (31.12.2022: 16 965 tuhat eurot).

Grupi müüdud kaupade kulu 2023. aastal oli 686 000 tuhat eurot (2022: 624 435 tuhat eurot). Grupp kajastab müüdud 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 kommertsandist ning finantseerimislepingute tagatiseks on panditud varude tagasiomandamine, informatsioon panditud varude kohta on esitatud lisan 25.

Lisa 9 Tütarettevõtjad

Tallinna Kaubamaja Gruppi kuuluvad 31.12.2023 seisuga:

Ettevõtte nimi	Asukoht	Tegevusala	Osalus 31.12.2023	Soetus- või asutamise- aasta
Selver AS	Eesti, Tallinn	Jaekaubandus	100%	1995
TKM Kinnisvara AS	Eesti, Tallinn	Kinnisvara haldamine	100%	1999
TKM Kinnisvara Tartu 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	Hulgikaubandus	100%	2007
Forum Auto SIA	Läti, Riia	Jaekaubandus	100%	2007
Motus auto UAB	Leedu, Vilnius	Jaekaubandus	100%	2007
TKM Beauty OÜ	Eesti, Tallinn	Jaekaubandus	100%	2007
TKM Beauty Eesti OÜ	Eesti, Tallinn	Jaekaubandus	100%	2007
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
Walde AS	Eesti, Tallinn	Turvaalane tegevus	100%	2023

Äriühendus

Tallinna Kaubamaja Grupp AS teostas grupisisesest restruktureerimist, mille käigus ühinesid kaks Tallinna Kaubamaja Grupi tütarettevõtjat Selver AS ja TKM King AS. Selver AS (ühendav ühing) ja TKM King AS (ühendatav ühing) ühinemisotsused võeti vastu 09.08.2022 ning ühinemine kanti äriregistrisse 26.09.2022.

Vastavalt 07.07.2022 sõlmitud ühinemislepingule sai TKM King AS õigusjärglaseks Selver AS ning kogu TKM King AS-i vara anti ühinemise kandmisega äriregistrisse tervikuna üle Selver AS-ile. Ühinemisega seoses TKM King AS kustutati 26.09.2022 äriregistrist. Kõik TKM King AS jaekauplused suleti ja TKM King AS hulgikaubanduse ärisuund ühendati Selver AS-iga.

Soetused 2023. aastal:

Ettevõtte	Asukoht	Põhitegevus	Soetusaeg	Osalus %
AS Walde	Eesti	Turvaalane tegevus	15.02.2023	100%
Skarabeus Julgestusteenistus OÜ	Eesti	Turvaalane tegevus	13.07.2023	100%
Caesar Turvateenistuse AS	Eesti	Turvaalane tegevus	16.08.2023	100%

Tallinna Kaubamaja Grupp AS tütarettevõtja Viking Security AS omandas 15.02.2023 100% AS Walde aktsiatest. AS Walde on turvasüsteemide hulgimüüja, mis on muuhulgas 2N Telekomunikace, Honeywell ja Anixter seadmete sertifitseeritud edasimüüja.

AS Walde osaluse omandamine võimaldab Tallinna Kaubamaja Grupil veelgi tugevdada oma turvateenuste valdkonda, mis on viimastel aastatel olnud Tallinna Kaubamaja Grupi üks kiiremini kasvavaid ärisuundi. Tehing loob võimalusi tuua turule uusi tooteid ja arendada turvasüsteemide hulgimüügi tegevust. AS Walde äritegevus jätkub senisel kujul ja tehinguga seoses ei tehta muudatusi ettevõtte töötajate koosseisus.

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

Tuhandetes eurodes	Õiglane väärtus 28.02.2023
Raha	52
Nõuded ostjate vastu	300
Varud	349
Põhivara	23
Kaubamärgid (lisa 14)	153
Kohustused	-132
Identifitseeritavad varad kokku	745
Osaluse soetusmaksumus	745
Tasutud osaluse eest rahas	596
Tasutakse tulevikus osaluse eest rahas	149
Raha ja ekvivalendid soetatud ettevõttes	-52
Kokku rahaline mõju - investeerimistegevus	-544
Tasutakse tulevikus osaluse eest rahas	149

Tehingu käigus omandati kaubamärk suurusega 153 tuhat eurot (vt lisa 14).

Tallinna Kaubamaja Grupp AS tütarettevõtja Viking Security AS omandas 13.07.2023 100% Skarabeus Julgestusteenistus OÜ osadest. Skarabeus Julgestusteenistus OÜ on üle-eestiline turvaettevõtja osakondadega Tallinnas, Tartus, Pärnus ja Kesk-Eestis, mis osutab mehitatud valve-, patrulli- ja tehnilise valve teenuseid. Skarabeus Julgestusteenistus OÜ osaluse omandamine võimaldab Viking Security'l tugevdada oma kõigi valdkondade äritegevust. Kahe ettevõtte ühinemine annab positiivset sünergia läbi tugeva valdkonna oskusteabe liitmise, tegevusvõimekuse kasvu ja kuluefektiivsuse. Tehing loob võimaluse jätkata edukat kasvu ja arendada uusi teenuseid.

Alljärgnev tabel annab ülevaate omandatud Skarabeus Julgestusteenistus OÜ identifitseeritavatest varadest ja kohustustest omandamise hetkel.

Tuhandetes eurodes	Õiglane väärtus 30.06.2023
Raha	6
Nõuded ostjate vastu	275
Muud nõuded	15
Varud	25
Põhivara	371
Kohustused	-697
Identifitseeritavad varad kokku	-5
Osaluse soetusmaksumus	1 622
Tekkinud firmaväärtus (lisa 14)	1 627
Tasutud osaluse eest rahas	1 316
Tasutakse tulevikus osaluse eest rahas	306
Raha ja ekvivalendid soetatud ettevõttes	-6
Kokku rahaline mõju - investeerimistegevus	-1 310
Tasutakse tulevikus osaluse eest rahas	306

Tehingu käigus tekkis firmaväärtus suurusega 1 627 tuhat eurot (vt lisa 14).

Tallinna Kaubamaja Grupp AS tütarettevõtja Viking Security AS omandas 16.08.2023 100% Caesari Turvateenistuse AS aktsiatest. Caesari Turvateenistuse AS on üks vanemaid Eestis asutatud turvaettevõtteid, mis on osutanud turvateenuseid alates 1994. aastast. Ettevõtte osutab mehitatud valve-, patrulli- ja tehnilise valve teenuseid ning turvasüsteemide ehitust ja hooldust Harjumaal. Caesari Turvateenistuse AS omandamine tugevdab veelgi Viking Security erinevate valdkondade äritegevust.

Alljärgnev tabel annab ülevaate omandatud Caesar Turvateenistuse AS identifitseeritavatest varadest ja kohustustest omandamise hetkel.

Tuhandetes eurodes	Õiglane väärtus 31.08.2023
Raha	13
Nõuded ostjate vastu	34
Varud	17
Põhivara	5
Kohustused	-140
Identifitseeritavad varad kokku	-71
Osaluse soetusmaksumus	482
Tekkinud firmaväärtus (lisa 14)	553
Tasutud osaluse eest rahas	416
Tasutakse tulevikus osaluse eest rahas	66
Raha ja ekvivalendid soetatud ettevõttes	-13
Kokku rahaline mõju - investeerimistegevus	-403
Tasutakse tulevikus osaluse eest rahas	66

Tehingu käigus tekkis firmaväärtus suurusega 553 tuhat eurot (vt lisa 14).

Efektiivsuse tõstmise huvides ühendati nii Skarabeus Julgestusteenistus OÜ kui Caesari Turvateenistuse AS gruppi kuuluvate turvaettevõtete tegevus, milleks viidi läbi ühinemine, kus Viking Security AS (ühendav ühing) ühendas endasse nii Skarabeus Julgestusteenistus OÜ kui Caesari Turvateenistuse AS (ühendatavad ühinged). 26.09.2023 allkirjastati ülalmainitud ühinemisega seonduv ühinemisleping. Ühinemise registreerimine äriregistris toimus 13.12.2023.

Ühendatud ettevõtte jätkab kvaliteetsete turvateenuste osutamist. Tekkiv sünergia võimaldab pakkuda klientidele veelgi paremaid ja täiuslikumaid lahendusi ning jätkata ettevõtte senist edukat kasvu.

Tütarettevõtjate osaluse määrad 31.12.2023 seisuga on samad 31.12.2022 seisuga.

Lisa 10 Sidusettevõtjad

Tallinna Kaubamaja Grupp AS omab 50% osalust (2022: 50%) ettevõttes AS Rävalla Parkla, mis osutab Tallinnas parkimismaja teenuseid. Investeering on klassifitseeritud sidusettevõtteks kuna teine omanik omab õigust määrata nõukogu liikmeid. Vaata lisa 20.

Tuhandetes eurodes

	31.12.2023	31.12.2022
Investeering sidusettevõtjasse aasta alguses	1 722	1 745
Aruandeperioodi kapitaliosaluse kasum	240	197
Saadud dividendid	-230	-220
Investeering sidusettevõtjasse aasta lõpus	1 732	1 722

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

	31.12.2023	31.12.2022
Käibevara	156	76
Põhivara	3 388	3 425
Lühiajalised kohustused	59	57
Omakapital	3 485	3 444
Müügitulu	638	540
Puhaskasum	478	395

Lisa 11 Pikaajalised nõuded ja ettemaksed

Tuhandetes eurodes

	31.12.2023	31.12.2022
Rendikulude ettemaks	205	198
Edasilükkunud tulumaksu vara	37	33
Muud pikaajalised nõuded	1	68
Pikaajalised nõuded ja ettemaksed kokku	243	299

Lisa 12 Kinnisvarainvesteeringud

Tuhandetes eurodes

Bilansiline maksumus 31.12.2021	62 690
Ostud ja parendused	280
Õiglase väärtuse muutus	653
Bilansiline maksumus 31.12.2022	63 623
Ostud ja parendused	896
Õiglase väärtuse muutus	452
Bilansiline maksumus 31.12.2023	64 971

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. Vaata ka lisa 20.

2023. aasta 12 kuu kinnisvarainvesteeringute maksumuseks kujunes 896 tuhat eurot (2022: 280 tuhat eurot).

Aruandeperioodil tehti Eesti kinnisvaraobjektile Viimsi keskuses ehitustöid hoone katusele päikeseenergia tootmise pargi rajamiseks ja spordiklubi uuendamiseks 341 tuhande euro ulatuses ja Tartu Kaubamaja keskuses renoveerimistöid 161 tuhande euro ulatuses ning avati Rae vallas Raudkivi tee 1 autopesula summas 394 tuhat eurot.

2022. aastal tehti Eesti kinnisvaraobjektidele Tartu Kaubamaja keskuses renoveerimistöid 191 tuhat eurot ja Viimsi keskuses 21 tuhat eurot. 2022. aasta tehti Läti kinnisvaraobjektidele Ogres renoveerimistöid 68 tuhat eurot.

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamine

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

Eesti kinnisvarainvesteeringute hindamisel võeti viie objekti puhul sõltumatu atesteeritud kinnisvaraeksperti arvamus (2022: 1 objekti puhul). 2022. aastal saadi Eesti kinnisvarainvesteeringute kahe objekti puhul kinnisvaraekspertidelt ekspertarvamus diskonto- ja rendikasvumäärade osas ning kahe objekti puhul teostati hinnang oma ala eksperdi poolt võrdlusandmete põhjal. Hindamisel on kasutatud diskontomäära 9,1%-9,3% (2022: 8,0%-8,5%) sõltuvalt objekti asukohast ja rendikasvumäära 0,0%-2,0% (2022: 0,0%-2,0%). Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatud üürihinna sisendi määramisel on lähtutud kehtivatest üürilepingutest, mis juhtkonna hinnangul vastavad turutingimustele.

Aruandeperioodil Läti kinnisvarainvesteeringute hindamisel võeti kahe objekti puhul sõltumatu atesteeritud kinnisvaraeksperti arvamus (2022. aastal sõltumatu atesteeritud kinnisvaraeksperti arvamus ei kasutatud). Läti kinnisvarainvesteeringute kahe objekti puhul (2022. aastal nelja objekti puhul) võeti hindamise aluseks kinnisvaraeksperti arvamus diskonto- ja kapitalisatsioonimäärade kohta. Hindamisel on kasutatud diskontomäärasid 9,0%-10,0% (2022: 8,0%-9,0%) ja rendikasvumäärasid 1,5%-2,5% (2022: 1,5%-2,5%). Hindamisel kasutatud üürihinna sisendi määramisel on lähtutud kehtivast üürilepingust, mis juhtkonna hinnangul vastab turutingimustele.

2023. aastal toimus hindamise tulemusena Eesti kinnisvarainvesteeringute üleshindlus summas 1 129 tuhat eurot (2022: 694 tuhat eurot) ja allahindlus summas 664 tuhat eurot (2022: 0 tuhat eurot).

Aruandeaastal toimus hindamise tulemusena Läti kinnisvarainvesteeringute üleshindlus summas 418 tuhat eurot (2022: 187 tuhat eurot) ja allahindlus summas 431 tuhat eurot (2022: 228 tuhat eurot).

Aruandeperioodil on kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutus kajastatud kasumiaruandes muudes ärituludes kokku summas 452 tuhat eurot (2022: 653 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 +5 955/-5 955 tuhat eurot (2022: +6 033/-6 033 tuhat eurot). Juhul kui õiglase väärtuse leidmisel kasutatud diskontomäär muutuks +/- 0,5pp, muutuks objektide õiglase väärtus -1 123/+1 153 tuhat eurot (2022: -1 142/+1 173 tuhat eurot).

Grupi kinnisvarainvesteeringud, mida kajastatakse seisuga 31. detsember 2023 ja 2022 õiglasel väärtusel, on mõõdetud tasemel 3.

Kinnisvarainvesteeringutelt teeniti 2023. aastal renditulu 4 455 tuhat eurot (2022: 4 259 tuhat eurot). Kinnisvarainvesteeringute haldamisega seotud kulud olid 2023. aastal 2 037 tuhat eurot (2022: 2 917 tuhat eurot).

Katkestamatute kasutusrendilepingute tulu jaguneb tähtaegade lõikes järgmiselt:

Tuhandetes eurodes	31.12.2023	31.12.2022
kuni 1 aasta	4 449	4 400
vahemikus 1 kuni 5 aastat	11 831	9 733
Üle 5 aasta	5 272	1 794
Kokku	21 552	15 927

Osa kinnisvarainvesteeringutest on panditud pikaajaliste pangalaenu tagamiseks, informatsioon panditud varade kohta on esitatud lisas 25.

Lisa 13 Materiaalne põhivara

Tuhandetes eurodes

	Maa ja ehitised	Ehitiste kasutusõigus	Masinad ja seadmed	Muu inventar ja sisse-seade	Lõpetamata ehitised ja projektid	Kokku
31.12.2021						
Soetus- või ümberhinnatud maksumus	194 343	221 083	60 362	52 949	31 878	560 615
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	0	-50 464	-34 976	-34 846	-9 066	-129 352
Jääkmaksumus	194 343	170 619	25 386	18 103	22 812	431 263
2022.a. toimunud muutused						
Ostud ja parendused	970	0	119	976	12 861	14 926
Ehitiste kasutusõiguse lisandumine	0	5 959	0	0	0	5 959
Ümberklassifitseerimine põhivara gruppide vahel	10 052	0	5 969	5 119	-21 140	0
Muud ümberklassifitseerimised	0	0	328	0	0	328
Ümberklassifitseerimine immateriaalsesse varasse (lisa 14)	0	0	0	0	-218	-218
Ümberklassifitseerimine varudesse	0	0	-395	0	0	-395
Ümberklassifitseerimine varudest	0	0	2 386	1	7	2 394
Müük	0	0	-43	-6	0	-49
Mahakandmine	-6	0	-24	-25	0	-55
Väärtuse langus/tõus läbi kasumiaruande	0	0	0	18	208	226
Ehitiste kasutusõiguse korrigeerimine	0	4 942	0	0	0	4 942
Amortisatsioonikulu	-6 721	-19 384	-6 532	-6 084	0	-38 721
31.12.2022						
Soetus- või ümberhinnatud maksumus	204 394	231 984	66 127	55 761	23 389	581 655
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-5 756	-69 848	-38 933	-37 659	-8 859	-161 055
Jääkmaksumus	198 638	162 136	27 194	18 102	14 530	420 600
2023.a. toimunud muutused						
Ostud ja parendused	7 264	0	8 904	7 101	772	24 041
Lisandumised äriühenduste kaudu (lisa 9)	0	0	270	16	0	286
Ehitiste kasutusõiguse lisandumine	0	10 307	0	0	0	10 307
Muud ümberklassifitseerimised	0	0	273	0	0	273
Ümberklassifitseerimine immateriaalsesse varasse (lisa 14)	0	0	0	0	-1	-1
Ümberklassifitseerimine varudesse	0	0	-360	0	0	-360
Ümberklassifitseerimine varudest	0	0	1 871	1	15	1 887
Müük	-30	0	-432	-6	0	-468
Mahakandmine	-87	0	-75	-70	0	-232
Väärtuse langus/tõus läbi kasumiaruande	718	0	0	0	-112	606
Väärtuse tõusust tingitud üleshindlus läbi ümberhindluse reservi	11 989	0	0	0	0	11 989
Ehitiste kasutusõiguse korrigeerimine	0	4 821	0	0	0	4 821
Amortisatsioonikulu	-6 942	-19 679	-7 186	-6 636	0	-40 443
31.12.2023						
Soetus- või ümberhinnatud maksumus	211 550	247 112	73 723	59 922	24 175	616 482
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	0	-89 527	-43 264	-41 414	-8 971	-183 176
Jääkmaksumus	211 550	157 585	30 459	18 508	15 204	433 306

Investeeringud põhivarasse

2023. aasta 12 kuu investeeringute maksumuseks kujunes 25 946 tuhat eurot (sh. investeeriti materiaalsesse põhivarasse 24 041 tuhat eurot ja immateriaalsesse põhivarasse 1 905 tuhat eurot).

Supermarketite ärisegmendis oli aruandeperioodil materiaalse põhivara soetuse maksumus 17 808 tuhat eurot. Aruandeperioodil läbis põhjaliku uuenduskuuri Tartus asuv Ringtee Selver, Tallinnas Eesti suurimat toidukaupade valikut pakkuv Järve Selver ja Solarise keskuse toidukauplus Delice. Kauplused viidi üle Selveri uutele energiasäästlikele tehnosüsteemidele ning sisekujundusega kontseptsioonile. Täiendavalt avas aruandeperioodil Selver Kurna külas IKEA kaubamaja kõrval hüpermarketi. Aruandeperioodil soetati arvutustehnikat ning uuendati Selveri kaupluste sisustust ja seadmeid.

Kaubamaja ärisegmendi materiaalse põhivara soetuse maksumus oli 2 170 tuhat eurot. Aruandeperioodil avati täielikult uuenenud I.L.U. ilupood Ülemiste ja Kristiine keskuses. Aruandeperioodil uuendati kaupluste sisustust ja seadmeid.

Autokaubanduse ärisegmendis soetati aruandeperioodil materiaalselt põhivara maksumuses 1 339 tuhat eurot.

Turvateenuste ärisegmendis soetati aruandeperioodil materiaalselt põhivara maksumuses 388 tuhat eurot.

Kinnisvara ärisegmendis soetati materiaalselt põhivara aruandeperioodil kokku maksumusega 2 336 tuhat eurot. Aruandeperioodil on kinnisvaraettevõtted teinud investeeringuid tehnosüsteemide energiatarbe täpsemaks mõõtmiseks ja juhtimiseks. Valminud on Viimsi Keskuse ja Piriita Selveri päikesepark. Tartus on käimas uue Selveri projekteerimistööd. TKM Kinnisvara AS alustas Grupi vajadusteks logistikakeskuse arendustöödega Maardus.

2022. aastal sai Grupp riigilt varade sihtfinantseerimist summas 133 tuhat eurot. Sihtfinantseerimist kajastatakse netomeetodil.

TKM Kinnisvara AS-ile kuuluvale kinnistule asukohaga Paemurru tn 1, Maardu linn on kavas rajada logistikakeskus kogupindalaga 17 200 m². 2023. aasta augustis sõlmisid TKM Kinnisvara AS ja AS Merko Ehitus Eesti ehituslepingu logistikakeskuse rajamiseks maksumusega ligikaudu 20 miljonit eurot, millele lisandub käibemaks. Logistikakeskus hakkab teenindama TKM Grupi, eelkõige tema tütarettevõtja Selver AS, kaubamahtusid. Logistikakeskuse valmimine on kavandatud 2024. aasta sügisesse.

Seisuga 31.12.2023 hinnati „Maa ja ehitiste“ õiglast väärtust ja „Lõpetamata ehitiste“ kaetavat väärtust. „Maa ja ehitiste“ õiglased väärtused ning „Lõpetamata ehitiste“ kaetavad väärtused (tuginedes kasutusväärtusele) määrati juhtkonna otsusel kasutades grupivälise oma ala ekspertide 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

Juhtkond hindab igal bilansipäeval „Maa ja ehitiste“ objektide väärtust. Juhul, kui „Maa ja ehitiste“ väärtus on suurem bilansilisest väärtusest, hinnatakse „Maa ja ehitiste“ üles läbi ümberhindlusreservi vähemalt kord nelja aasta jooksul või tihedamalt, kui esineb olulisi muutusi „Maa ja ehitiste“ väärtuses. Arvestades majanduskeskkonna muutusi viimase kahe aasta jooksul, on juhtkond jõudnud seisukohale, et „Maa ja ehitiste“ väärtused on aruandeaasta lõpuks oluliselt muutunud ning juhtkond otsustas teostada „Maa ja ehitiste“ ümberhindluse. 2022. aastal hindas juhtkond väärtuse erinevusi ebaoluliseks ning ümberhindlust ei teostatud. 2023. aasta hindamise tulemusena hinnati Eesti „Maa ja ehitiste“ objekte läbi ümberhindluse reservi üles summas 12 416 tuhat eurot. 2023. aasta hindamise tulemusena hinnati Läti „Maa ja ehitiste“ objekt läbi ümberhindluse reservi alla summas 427 tuhat eurot ja läbi kasumiaruande ülesse 718 tuhat eurot. Leedu „Maa ja ehitiste“ objektide osas 2023 ja 2022. aastal õiglase väärtuse muutust ei tuvastatud. 2022. aasta hindamise tulemusena Eesti, Läti ja Leedu „Maa ja ehitiste“ objekte ümber ei hinnatud.

Alljärgnevalt on toodud õiglasest väärtuses 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. 2023. aastal kasutati Eesti „Maa ja ehitiste“ hindamisel 14 objekti puhul (2022: 5 objekti puhul) atesteeritud kinnisvaraeksperti hinnangut ning 9 objekti puhul (2022: 20 objekti puhul) saadi samalt eksperdilt ekspertarvamus diskonto- ja kapitalisatsioonimäärade osas või teostati hinnang võrdlusandmete põhjal. Hindamisel on kasutatud diskontomäärasid 8,0%-12,9% (2022: 8,0%-11,5%) sõltuvalt objekti asukohast ja rendikasvumäärasid 1,0%-2,5% (2022: 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 31.12.2023 seisuga atesteeritud kinnisvaraeksperti hinnangut ei kasutatud. 2023. aastal võeti viie objekti puhul sõltumatu atesteeritud kinnisvaraeksperti arvamus diskonto- ja kapitalisatsioonimäärade kohta ning hindamine viidi läbi ettevõtte siseselt. 2022. aastal kasutati Läti "Maa ja ehitiste" hindamisel kõigi viie objekti puhul atesteeritud kinnisvaraeksperti hinnangut. Hindamisel on kasutatud diskontomäär 9,0% (2022: 8,5%) ja rendikasvumäärasid 2,0%-2,5% (2022: 2,0%-2,5%). 2023. aastal ja 2022. aastal Leedus asuvate „Maa ja ehitiste“ väärtuse hindamisel ei tuvastatud olulisi erinevusi maa ja ehitiste õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel.

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

Tuhandetes eurodes	Õiglane väärtus 31.12.2023	Hindamis-meetod	Mittejälgitavad sisendid	Mittejälgitavatel turuandmetel baseeruv vahemik (eur)	Seos mittejälgitavatel turuandmetel ja õiglasel väärtusel
Eesti objektid, millele anti eksperti hinnang	89 001	Diskonteeritud rahavoogude meetod	Üüritulu ühes kuus ruutmeetri kohta	10,7-18,9	Mida kõrgem on hind ruutmeetri kohta, seda suurem on õiglane väärtus
Eesti objektid, millele saadi ekspertidelt hinnangud diskonto- ja kapitalisatsioonimäärade osas	79 425	Diskonteeritud rahavoogude meetod	Üüritulu ühes kuus ruutmeetri kohta	8,6-13,9	Mida kõrgem on hind ruutmeetri kohta, seda suurem on õiglane väärtus
Ülejäänud Eesti objektid	28 016	Diskonteeritud rahavoogude meetod	Üüritulu ühes kuus ruutmeetri kohta	7,7-9,2	Mida kõrgem on hind ruutmeetri kohta, seda suurem on õiglane väärtus
Läti objekt, millele saadi ekspertidelt hinnangud diskonto- ja kapitalisatsioonimäärade osas	13 204	Diskonteeritud rahavoogude meetod	Üüritulu ühes kuus ruutmeetri kohta	3,0-11,7	Mida kõrgem on hind ruutmeetri kohta, seda suurem on õiglane väärtus
Ülejäänud Läti objekt	27	Võrreldavate tehingute meetod	Hinnatava vara võrdlus sarnaste müüdü varadega		
Leedu objekt, millele hinnangut ei antud	1 877	Võrreldavate tehingute meetod	Hinnatava vara võrdlus sarnaste müüdü varadega		
Kokku	211 550				

Tuhandetes eurodes	Õiglane väärtus 31.12.2022	Hindamis-meetod	Mittejälgitavad sisendid	Mittejälgitavatel turuandmetel baseeruv vahemik (eur)	Seos mittejälgitavatel turuandmetel ja õiglasel väärtusel
Eesti objektid, millele anti eksperthinnang	52 764	Diskonteeritud rahavoogude meetod	Üüritulu ühes kuus ruutmeetri kohta	9,1-18,9	Mida kõrgem on hind ruutmeetri kohta, seda suurem on õiglane väärtus
Eesti objektid, millele saadi ekspertidelt hinnangud diskonto- ja kapitalisatsiooni-määrade osas	120 025	Diskonteeritud rahavoogude meetod	Üüritulu ühes kuus ruutmeetri kohta	8,5-16,4	Mida kõrgem on hind ruutmeetri kohta, seda suurem on õiglane väärtus
Ülejäänud Eesti objektid	10 629	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	13 308	Diskonteeritud rahavoogude meetod	Üüritulu ühes kuus ruutmeetri kohta	3,0-11,4	Mida kõrgem on hind ruutmeetri kohta, seda suurem on õiglane väärtus
Ülejäänud Läti objekt	35	Võrreldavate tehingute meetod	Hinnatava vara võrdlus sarnaste müüdüd varadega		
Leedu objekt, millele hinnangut ei antud	1 877	Võrreldavate tehingute meetod	Hinnatava vara võrdlus sarnaste müüdüd varadega		
Kokku	198 638				

Ümberhinnatud põhivara bilansiline väärtus oleks olnud, kui neid oleks kajastatud soetusmaksumuse meetodil, järgmine:
 31.12.2023 91 781 tuhat eurot
 31.12.2022 92 379 tuhat eurot

„Lõpetamata ehitiste“ kaetava väärtuse määramine

Aruandeaastal kasutati Eesti „Lõpetamata ehitiste“ kaheksa objekti puhul (2022: 3 objekti puhul) sõltumatu atesteeritud kinnisvaraeksperti hinnangut ja kahe objekti puhul (2022: 10 objekti puhul) teostati hinnang ettevõttesiseselt, lähtudes investeringu õiglasest väärtusest.

Aruandeaastal kasutati Läti „Lõpetamata ehitiste“ kolme objekti puhul (2022: 5 objekti puhul) sõltumatu atesteeritud kinnisvaraeksperti hinnangut ja kolme objekti puhul (2022: 0 objekti puhul) teostati hinnang ettevõttesiseselt, lähtudes investeringu õiglasest väärtusest ning kuut objekti (2022: 4 objekti) ei hinnatud.

2023. aastal kasutati hindamisel diskontomäärased 8,0%-9,9% (2022: 8,0%-9,9%) sõltuvalt objekti asukohast ja renditulu kasvumäärased 1,0%-2,0% (2022: 1,0%-2,5%). 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. Aruandeaastal kasutati Läti „Lõpetamata ehitiste“ õiglase väärtuse määramisel võrreldavate tehingute meetodit.

Aruandeperioodi lõpus läbi viidud väärtuste testide tulemusena Eestis asuvates „Lõpetamata ehitistes“ tuvastati ühe objekti puhul väärtuse langus summas 163 tuhat eurot (2022: 8 tuhat eurot). 2022. aastal tuvastati ühe objekti puhul varasemalt tehtud allahindluse tühistamise vajadus summas 130 tuhat eurot.

2023. aastal Lätis asuvates „Lõpetamata ehitistes“ tuvastati kahe objekti puhul varasemalt tehtud allahindluse tühistamise vajadus summas 88 tuhat eurot (2022: 91 tuhat eurot), kolme objekti puhul tuvastati väärtuse langus summas 37 tuhat eurot (2022: ühe objekti puhul 5 tuhat eurot). Leedus asuvate „Lõpetamata ehitiste“ objekte jääkväärtuses 167 tuhat eurot

seisuga 31.12.2023 (31.12.2022: 131 tuhat eurot) aruandeperioodil ja 2022. aastal üles ega alla ei hinnatud. „Lõpetamata ehitiste“ jääkväärtused (tasemel 3):

Tuhandetes eurodes	Objektide arv (tk) 31.12.2023	31.12.2023	Objektide arv (tk) 31.12.2022	31.12.2022
Eesti objektid, millele anti eksperthinnang	8	3 944	3	620
Eesti objektid, millele anti ettevõttesisene hinnang	2	197	10	306
Ülejäänud Eesti objektid	14	4 269	12	6 331
Läti objektid, millele anti eksperthinnang	3	2 211	5	2 297
Läti objektid, millele anti ettevõttesisene hinnang	3	16	0	0
Ülejäänud Läti objektid	6	4 046	4	3 876
Leedu objekt	1	167	1	131
Kokku	37	14 850	35	13 561

Seisuga 31.12.2023 oli lõpuni amortiseeritud, kuid veel kasutuses olevate põhivarade (masinad ja seadmed ja muu inventar) soetusmaksumus 48 877 tuhat eurot (2022: 44 091 tuhat eurot).

Seisuga 31.12.2023 oli seatud võlakohustuste tagatiseks materiaalselt põhivara bilansilise väärtusega 154 873 tuhat eurot (2022: 131 834 tuhat eurot). Täpsemad andmed on toodud lisa 25.

Lisa 14 Immateriaalne põhivara

Tuhandetes eurodes

	Firmaväärtus	Kaubamärk	Kasulikud lepingud	Arenguväljaminekud	Kokku
31.12.2021					
Soetusmaksumus	16 869	5 599	120	3 394	25 982
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	0	-4 098	-14	-1 586	-5 698
Jääkmaksumus	16 869	1 501	106	1 808	20 284
2022.a. toimunud muutused					
Ostud ja parendused	0	0	0	1 764	1 764
Ümberklassifitseerimine põhivarasse	0	0	0	-21	-21
Ümberklassifitseerimine materiaalsest põhivarast (lisa 13)	0	0	0	218	218
Amortisatsioonikulu	0	-273	-17	-232	-522
31.12.2022					
Soetusmaksumus	16 869	2 091	120	5 355	24 435
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	0	-863	-31	-1 818	-2 712
Jääkmaksumus	16 869	1 228	89	3 537	21 723
2023.a. toimunud muutused					
Ostud ja parendused	0	0	0	1 905	1 905
Lisandumised äriühenduste kaudu (lisa 9)	2 180	153	0	111	2 444
Ümberklassifitseerimine põhivarasse	0	0	0	-2	-2
Ümberklassifitseerimine materiaalsest põhivarast (lisa 13)	0	0	0	1	1
Amortisatsioonikulu	0	-291	-18	-392	-701
31.12.2023					
Soetusmaksumus	19 049	2 243	120	7 430	28 842
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	0	-1 153	-49	-2 270	-3 472
Jääkmaksumus	19 049	1 090	71	5 160	25 370

Arenguväljaminekuna on Grupp aruandeperioodil teostanud veebilehe, Partnerkaardi kodulehe, Partner Kuukaardi ja e-poodide platvormide uuendusi ning teenuste arendamist summas 1 905 tuhat eurot (2022: 1 764 tuhat eurot).

2014. aastal Viking Security AS aktsiate soetamise käigus omandati kaubamärk suurusega 180 tuhat eurot. Kaubamärki amortiseeritakse 7 aasta jooksul. Kaubamärk amortiseerus nulli 2021. aastal, kuid kaubamärgi kasutamine jätkub.

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

2021. aastal omandas Viking Security AS P. DUSSMANN EESTI Osaühingult tema turvateenuste ärivaldkonna Eestis koos sellesse kuuluvate varade ja lepingutega. Ärivaldkonna soetamise käigus omandati kasulikud lepingud suurusega 120 tuhat eurot, mida amortiseeritakse 7 aasta jooksul.

2023. aastal AS Walde aktsiate soetamise käigus omandati kaubamärk suurusega 153 tuhat eurot. Kaubamärki amortiseeritakse 7 aasta jooksul.

Firmaväärtuse ja muude immateriaalsete varade väärtuse testid on läbi viidud seisuga 31. detsember 2023 ja 2022. Firmaväärtus jaguneb Grupi raha genereerivatele üksustele all olevate segmentide lõikes:

Tuhandetes eurodes	31.12.2023	31.12.2022
Supermarketid	13 609	13 609
Autokaubandus	3 156	3 156
Turvasegment	2 284	104
Kokku	19 049	16 869

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:

31.12.2023	Autokaubandus	Supermarketid	Turvateenused
Ärikasumi marginaal järgneva 5 aasta jooksul	10,7%-11,5%	-1,13% -0,95%	0,45%-3,9%
Diskontomäär	10,39%	7,84%	13,21%
Müügikasv järgneva 5 aasta jooksul	2,6%-52,8%	3,0%-5,0%	4,0%-11,9%
Tuleviku kasvumäär*	2,5%	2,5%	2,0%

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

31.12.2022	Autokaubandus	Supermarketid	Turvateenused
Ärikasumi marginaal järgneva 5 aasta jooksul	1,3%-1,6%	-0,5% - 1,7%	-
Diskontomäär	11,29%	7,04%	-
Müügikasv järgneva 5 aasta jooksul	3%-26,1%	3%-9,9%	-
Tuleviku kasvumäär*	2,5%	2,5%	-

*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.

31.12.2023	Autokaubandus	Supermarketid	Turvateenused
Erinevus raha genereerivate üksuste bilansiliste väärtuste ning kaetavate väärtuste vahel tuh. EUR	292 742	26 859	3 473
Piisavalt tõenäolised muutused eeldustes, mille tulemusena kaetav väärtus võrduks bilansilise väärtusega:			
Keskmise müügikasvu vähenemine	1,35%	0,73%	0,47%
Keskmise ärikasumi marginaali vähenemine	9,09 pp	2,51 pp	1,80 pp

31.12.2022	Autokaubandus	Supermarketid	Turvateenused
Erinevus raha genereerivate üksuste bilansiliste väärtuste ning kaetavate väärtuste vahel tuh. EUR	1 898	12 357	-
Piisavalt tõenäolised muutused eeldustes, mille tulemusena kaetav väärtus võrduks bilansilise väärtusega:			
Keskmise müügikasvu vähenemine	2,13%	0,65%	-
Keskmise ärikasumi marginaali vähenemine	0,76 pp	1,04 pp	-

Lisa 15 Intressi kandvad võlakohustused

Tuhandetes eurodes

	31.12.2023	31.12.2022
Lühiajalised võlakohustused		
Arvelduskrediit	7 361	15 222
Pangalaenu	16 126	60 747
Rendikohustus (lisa 16)	18 722	17 433
Muud laenu	6 611	3 705
Lühiajalised võlakohustused kokku	48 820	97 107
	31.12.2023	31.12.2022
Pikaajalised võlakohustused		
Pangalaenu	92 712	28 320
Rendikohustus (lisa 16)	150 614	154 210
Muud laenu	15 531	8 295
Pikaajalised võlakohustused kokku	258 857	190 825
Võlakohustused kokku	307 677	287 932

Saadud laenu

	2023	2022
Arvelduskrediit	0	7 914
Pangalaenu	32 278	17 219
Muud laenu	15 515	7 348
Saadud laenu kokku	47 793	32 481

Makstud laenu

	2023	2022
Arvelduskrediit	7 862	0
Pangalaenu	12 554	14 302
Rendikohustus	17 435	17 070
Muud laenu	5 373	3 430
Makstud laenu kokku	43 224	34 802

Pangalaenu 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).

Pangalaenu tagasimaksetähtajad on 31.12.2023 seisuga vahemikus 26.03.2024 ja 26.12.2028 (2022: vahemikus 25.03.2023 ja 07.12.2027), intress on seotud nii 3 kuu ja 6 kuu EURIBOR'ga. Samuti esineb fikseeritud intressimääraga laenulepinguid. Kaalutud keskmine intressimäär oli 5,22% (2022: 2,78%).

Rendikohustuse aluseks olevad rendilepingud kehtivad kuni 14.04.2040. Bilansis kajastatud rendikohustus on arvele võetud lähtudes standardile IFRS 16, diskonteerimisel on kasutatud alternatiivset laenuintressimäära lepingu sõlmimisel või IFRS 16 esmasel rakendamisel. Kaalutud keskmine intressimäär on 2,21% (31.12.2022: 1,97%).

Netovõlg

Tuhandetes eurodes

	31.12.2023	31.12.2022
Raha ja pangakontod (lisa 5)	42 064	22 436
Lühiajalised võlakohustused	-48 820	-97 107
Pikaajalised võlakohustused	-258 857	-190 825
Netovõlg	-265 613	-265 496
Raha ja raha ekvivalendid (lisa 5)	42 064	22 436
Fikseeritud intressimääraga võlakohustused	-169 336	-177 825
Ujuva intressimääraga võlakohustused	-138 341	-110 107
Netovõlg	-265 613	-265 496

	Raha ja raha ekvivalendid	Arveldus-krediit	Võla-kohustused	Rendi-kohustus	Kokku
Netovõlg 31.12.2021	29 981	-7 308	-94 232	-177 811	-249 370
Rahavoog (põhiosa ja intressid)	-7 545	-7 914	-5 218	20 636	-41
Arvestatud intressid	0	0	-1 617	-3 567	-5 184
Lisandunud rendikohustused	0	0	0	-5 959	-5 959
Rendikohustuse ümberhindamine	0	0	0	-4 942	-4 942
Netovõlg 31.12.2022	22 436	-15 222	-101 067	-171 643	-265 496
Rahavoog (põhiosa ja intressid)	19 628	7 861	-24 216	21 155	24 428
Arvestatud intressid	0	0	-5 697	-3 720	-9 417
Lisandunud rendikohustused	0	0	0	-10 307	-10 307
Rendikohustuse ümberhindamine	0	0	0	-4 821	-4 821
Netovõlg 31.12.2023	42 064	-7 361	-130 980	-169 336	-265 613

Lisa 16 Rendilepingud

Grupp kui rendilevõtja

Rendikohustised (vastavalt IFRS 16 „Rendilepingud“), mis on kajastatud konsolideeritud finantsseisundi aruandes, on esitatud allpool.

Tuhandetes eurodes	31.12.2023	31.12.2022
Finantsseisundi aruandes kajastatud rendikohustise kogusumma	169 336	171 643
- lühiajaline rendikohustus (lisa 15)	18 722	17 433
- pikaajaline rendikohustus (lisa 15)	150 614	154 210

Grupi konsolideeritud koondkasumiaruandes on kajastatud järgmised summad seoses rendilepingutega:

Tuhandetes eurodes	2023	2022
Intressikulu (kajastatud finantskulude all)	3 720	3 567
Väheväärtuslike varade rendikulu	737	637
Lühiajaliste rendilepingutega seotud kulu (kajastatud tegevuskulude all)	780	630
Amortisatsioonikulu (lisa 13)	19 679	19 384
Allrenditulud	4 331	4 348
Rentidega seotud raha väljamaksed kokku	21 154	20 637

Kasutusrendi tingimustel renditud ehitiste allrendid:

Mittekatkestatavatest allrentidest saadaolevate tulevikumaksete miinimumsumma:

Tuhandetes eurodes	31.12.2023	31.12.2022
kuni 1 aasta	2 102	1 851
vahemikus 1 kuni 5 aastat	6 527	4 322
üle 5 aasta	1 697	2 696
Kokku	10 326	8 869

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	31.12.2023	31.12.2022
kuni 1 aasta	5 818	5 622
vahemikus 1 kuni 5 aastat	14 335	12 065
üle 5 aasta	9 077	4 919
Kokku	29 230	22 606

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 lepatakse 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

	31.12.2023	31.12.2022
Võlad tarnijatele	77 544	79 551
Võlad seotud osapooltele (lisa 26)	4 091	3 132
Muud viitkohustused	997	209
Rentnike tagatisdeposiidid	4 092	3 501
Finantskohustused kokku bilansikirjel „Võlad ja ettemaksed“ (lisa 4)	86 724	86 393
Maksuvõlad (lisa 18)	12 151	10 365
Võlad töövõtjatele	12 242	11 059
Saadud ettemaksed	3 456	3 433
Lühiajalised eraldised*	0	199
Võlad ja ettemaksed kokku	114 573	111 449

*Lühiajaliste eraldistena on kajastatud jalatsikaubandusega seotud garantiieraldised.

Lisa 18 Maksud

Tuhandetes eurodes

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Maksukohustuslaste ettemaksukonto (lisa 6)	40	0	38	0
Käibemaks	0	5 810	0	4 635
Üksikisiku tulumaks	0	1 711	0	1 554
Sotsiaalmaks	0	4 132	0	3 745
Ettevõtte tulumaks	0	110	0	67
Töötuskindlustusmaks	0	266	0	246
Kogumispension	0	122	0	118
Maksud kokku (lisa 17)	40	12 151	38	10 365

Seisuga 31. detsember 2023 ja 31. detsember 2022 on Grupi bilansis kajastatud edasilükkunud tulumaksuvara vastavalt summas 37 tuhat eurot ja 33 tuhat eurot. Seisuga 31.12.2023 on kajastatud bilansis dividendide edasilükkunud tulumaksukohustus summas 5 356 tuhat eurot (31.12.2022: 5 299 tuhat eurot). Vaata lisa 20.

Tuhandetes eurodes

	2023	2022
Tulumaks väljamaksetelt omanikele:		
- Tulumaksukulu makstud dividendidelt (lisa 19)	5 299	4 479
Välismaistest tütarettevõtjatest tulenev tulumaksukulu:		
- Tasumisele kuuluv tulumaksukulu	226	159
Edasilükkunud tulumaksukohustus dividendidelt:		
- Edasilükkunud tulumaksukohustus	5 356	5 299

Lisa 19 Aktsiakapital

Seisuga 31.12.2023 ja 31.12.2022 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.

2023. aastal maksti aktsionäridele välja dividende summas 27 695 tuhat eurot, 0,68 eurot aktsia kohta. Dividendide väljamaksmisega kaasnes dividendide tulumaks summas 5 299 tuhat eurot.

2022. aastal maksti aktsionäridele välja dividende summas 27 695 tuhat eurot, 0,68 eurot aktsia kohta. Dividendide väljamaksmisega kaasnes dividendide tulumaks summas 4 479 tuhat eurot.

Tallinna Kaubamaja Grupp AS juhatuse esimees teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku maksta kuni 31. detsembrini 2023 kogunenud jaotamata kasumist dividende summas 29 325 tuhat eurot, 0,72 eurot aktsia kohta.

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

Lisa 20 Segmendiaruandlus

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

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

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

Grupi tegevus toimub Eestis, Lätis ja Leedus. Grupp on tegev kõigis viies ärisegmentis Eestis, autode müügiga ning kinnisvara arendamisega tegeletakse 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 segmenti müügitulu (segmentiväline ja segmentidevaheline müügitulu), EBITDA (kasum enne finantstulusid ja -kulusid ning amortisatsiooni) ja puhaskasum/kahjum.

Tuhandetes eurodes

2023	Super-marketid	Kaubamaja	Autokaubandus	Turvateenused	Kinnisvara	Segmentide vahelised tehingud	Rendiinvestuspõhimõtete mõju	Segmentid kokku
Grupiväline müük	620 160	110 457	194 384	15 656	6 600	0	0	947 257
Segmentide vaheline müük	1 396	4 469	372	6 440	14 550	-27 227	0	0
Müük kokku	621 556	114 926	194 756	22 096	21 150	-27 227	0	947 257
EBITDA	33 447	5 790	15 399	512	16 724	0	21 154	93 026
Amortisatsioonikulu ja väärtuse langus (lisa 13,14)	-12 431	-2 826	-1 313	-487	-4 034	0	-19 679	-40 770
Ärikasum/(-kahjum)	21 016	2 964	14 086	25	12 690	0	1 475	52 256
Finantstulu (lisa 23)	1 084	1 309	151	3	1 319	-3 780	0	86
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt (lisa 10)	0	240	0	0	0	0	0	240
Finantskulu (lisa 23)	-2 109	-2 869	-975	-99	-3 584	3 780	-3 720	-9 576
Tulumaks* (lisa 18)	-1 607	-163	-2 064	0	-1 748	0	0	-5 582
Puhaskasum/(-kahjum)	18 384	1 481	11 198	-71	8 677	0	-2 245	37 424
sh Eesti	18 384	1 481	9 116	-71	7 418	0	-2 245	34 083
sh Läti	0	0	846	0	1 355	0	0	2 201
sh Leedu	0	0	1 236	0	-96	0	0	1 140
Segmenti varad	156 977	79 049	51 868	9 125	306 956	-70 052	157 585	691 508
Segmenti kohustused	116 549	51 420	25 240	6 792	97 085	-38 290	169 336	428 132
Segmenti materiaalse põhivara soetus (lisa 13)	17 808	2 170	1 339	388	2 336	0	0	24 041
Segmenti immateriaalse põhivara soetus (lisa 14)	316	1 563	6	19	1	0	0	1 905
Põhivara väärtuse languse tühistamine (lisa 13)	0	0	0	0	606	0	0	606
Väärtuse tõusust tingitud üleshindlus läbi ümberhindluse reservi (lisa 13)	0	0	0	0	11 989	0	0	11 989
Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutus (lisa 12)	0	0	0	0	452	0	0	452

Tuhandetes eurodes

2022	Super- marketid	Kauba- maja	Autokau- bandus	Turvatee- nused	Kinnis- vara	Segmen- tide vaheli- sed tehni- gud	Rendi ar- vestus- põhimõ- tete mõju	Segmendid kokku
Grupiväline müük	594 853	105 152	146 767	9 817	6 174	0	0	862 763
Segmentide vaheline müük	1 341	4 194	533	5 349	14 514	-25 931	0	0
Müük kokku	596 194	109 346	147 300	15 166	20 688	-25 931	0	862 763
EBITDA	24 482	5 008	11 827	477	16 584	0	20 637	79 015
Amortisatsioonikulu ja väärtuse langus (lisa 13,14)	-11 263	-2 586	-894	-364	-4 581	0	-19 384	-39 072
Ärikasum/(-kahjum)	13 219	2 422	10 933	113	12 003	0	1 253	39 943
Finantstulu (lisa 23)	332	401	75	2	270	-1 076	0	4
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt (lisa 10)	0	197	0	0	0	0	0	197
Finantskulu (lisa 23)	-662	-719	-339	-18	-968	1 076	-3 567	-5 197
Tulumaks* (lisa 18)	-1 140	-228	-1 315	0	-2 779	0	0	-5 462
Puhaskasum/(-kahjum)	11 749	2 073	9 354	97	8 526	0	-2 314	29 485
sh Eesti	11 749	2 073	7 929	97	7 885	0	-2 314	27 419
sh Läti	0	0	544	0	680	0	0	1 224
sh Leedu	0	0	881	0	-39	0	0	842
Segmendi varad	148 441	93 787	58 291	4 554	288 605	-109 017	162 136	646 797
Segmendi kohustused	119 396	67 020	37 364	4 151	84 819	-79 255	171 643	405 138
Segmendi materiaalse põhivara soetus (lisa 13)	9 680	3 345	536	242	1 123	0	0	14 926
Segmendi immateriaalse põhivara soetus (lisa 14)	13	1 739	6	6	0	0	0	1 764
Põhivara väärtuse languse tühistamine (lisa 13)	18	0	0	0	208	0	0	226
Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutus (lisa 12)	0	0	0	0	653	0	0	653

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

Segmentidevaheliste tehingutena kajastatakse segmentidevahelised nõuded summas 3 564 tuhat eurot (2022: 2 558 tuhat eurot), antud laenud summas 34 727 tuhat eurot (2022: 76 697 tuhat eurot) ning investeeringud tütarettevõtjatesse soetusmaksumuses 31 762 tuhat eurot (2022: 29 762 tuhat eurot).

Segmentide kohustustest on elimineeritud segmentidevaheliste tehingutena lühiajalised kohustused summas 3 564 tuhat eurot (2022: 2 558 tuhat eurot) ja omavahelised laenukohustused summas 34 727 tuhat eurot (2022: 76 697 tuhat eurot).

Grupiväline müügitulu müüdnud kaupade ja teenuste liikide järgi

Tuhandetes eurodes

	2023	2022
Jaemüügitulu	844 757	783 266
Hulgimüügitulu	53 405	39 480
Renditulu	10 605	10 172
Tulu teenuste osutamisest	38 490	29 845
Müügitulu kokku	947 257	862 763

Grupiväline müügitulu klientide asukoha järgi

Tuhandetes eurodes

	2023	2022
Eesti	854 455	791 157
Läti	60 750	48 499
Leedu	32 052	23 107
Kokku	947 257	862 763

Põhivarade* jaotus varade asukoha järgi

Tuhandetes eurodes

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti	488 285	471 397
Läti	33 307	32 712
Leedu	2 298	2 136
Kokku	523 890	506 245

* 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

	2023	2022
Rendikulud	780	630
Soojuse-ja elektrikulud	13 975	19 313
Halduskulud	11 133	10 145
Müügiga seotud teenuste ja materjalide kulud	7 569	8 096
Turunduskulud	9 247	8 715
Muud tegevuskulud	5 414	4 701
Andmeside ja IT kulud	7 516	7 194
Personaliga seotud kulud	5 051	4 474
Mitmesugused tegevuskulud kokku	60 685	63 268

Lisa 22 Tööjõukulud

Tuhandetes eurodes

	2023	2022
Palgakulu	82 532	74 016
Sotsiaalmaks	26 136	23 442
Tööjõukulud kokku	108 668	97 458
Aruandeperioodi keskmine palgakulu kuus töötaja kohta (eurot)	1 456	1 313
Keskmine töötajate arv aruandeperioodil	4 724	4 697

Tööjõukulud sisaldavad ka töötajate väljateenitud puhkusetasusid ning 2023. aasta eest määratud, kuid välja maksmata preemiaid.

Lisa 23 Finantstulud ja -kulud

Tuhandetes eurodes

Finantstulud

	2023	2022
Intressitulu raha ja raha ekvivalentidelt	3	0
Intressitulu kontsernikontolt	81	0
Muud finantstulud	2	4
Finantstulud kokku	86	4

Finantskulud

	2023	2022
Pangalaenude intressikulu	-4 947	-1 406
Intressikulu rendilepingutest	-3 720	-3 567
Muude laenud intressikulu	-732	-144
Muud finantskulud	-177	-80
Finantskulud kokku	-9 576	-5 197

Vaata lisa 20.

Lisa 24 Puhaskasum aktsia kohta

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

	2023	2022
Puhaskasum (tuhandetes eurodes)	37 424	29 485
Kaalutud keskmine aktsiate arv (tk)	40 729 200	40 729 200
Tava- ja lahustatud puhaskasum aktsia kohta (eurodes)	0,92	0,72

Lisa 25 Laenude tagatised ja panditud varad

Tuhandetes eurodes

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

	31.12.2023	31.12.2022
Maa ja ehitised (lisa 13)	134 525	121 060
Masinaid ja seadmed (lisa 13)	20 348	10 774
Kinnisvarainvesteeringud (lisa 12)	45 042	44 262
Varud (lisa 8)	216	0

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 2023	Müügid 2023	Ostud 2022	Müügid 2022
Emaettevõtja	252	88	213	10
Emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	36 799	3 590	32 211	3 617
Juhatus ja nõukogu liikmed	0	40	17	30
Muud seotud osapooled	51	18	18	50
Kokku	37 102	3 736	32 459	3 707

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:

	31.12.2023	31.12.2022
Nõue emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate vastu	540	401
Juhatuse ja nõukogu liikmed	2	7
Nõuded seotud osapoolte vastu kokku (lisa 7)	542	408
	31.12.2023	31.12.2022
Emaettevõtja	24	21
Emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	4 065	3 108
Muud seotud osapooled	2	3
Kohustused seotud osapoolte ees kokku (lisa 17)	4 091	3 132

Nõuded ja kohustused seotud osapoolte vastu ja ees, mis on tekkinud tavapärase majandustegevuse raames, on tagamata ja ei kannu 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 kontsernikonto (edaspidi peakontsern) lepinguga. Alates 2001. aasta sügisest on Tallinna Kaubamaja Grupp hoidnud oma vabasid vahendeid peakontserni käsutuses teenides paigutuselt intressitulu. 2023. aastal Grupp teenis oma vabade vahendite hoidmisest intressitulu 81 tuhat eurot, keskmine intressimäär 1,27% (2022: 0 eurot). Seisuga 31.12.2023 ja 31.12.2022 ei andnud Grupp peakontsernile vabasid rahalisi vahendeid kasutada. Grupp ei kasutanud 2023. aastal ja 2022. aastal peakontserni vabasid rahalisi vahendeid ega maksnud intresse. Vastavalt kontsernikonto lepingule vastutavad Grupi liikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt.

Juhatuse ja nõukogu liikmetele arvestatud tasud

Tallinna Kaubamaja Grupi ettevõtjate kõigi juhatuse liikmetele aruandeperioodi eest arvestatud lühiajalised hüvitised, mis sisaldavad töötasu, sotsiaalmakse, boonuseid ning autokulusid, kokku olid 3 225 tuhat eurot (2022. aastal 2 511 tuhat eurot) ja kõigi nõukogude liikmete tasud koos sotsiaalmaksuga olid 861 tuhat eurot (2022. aastal olid nõukogude liikmete tasud koos sotsiaalmaksuga 862 tuhat eurot).

Juhatuse liikmete ennetähtaegse lepingu lõppemisel on lahkumishüvitised piiratud kuni 3-6-kuulise kuupalga summaga.

Lisa 27 Nõukogu ja juhatuse liikmete huvid

Järgnevad nõukogu ja juhatuse liikmed omavad või esindavad seisuga 31.12.2023 Tallinna Kaubamaja Grupp ASi aktsiaid, kas läbi Grupi emaettevõtte NG Investeeringud OÜ või individuaalselt:

Jüri Kão	Esindab 4 772 100 (11,72%) Tallinna Kaubamaja Grupp AS aktsiat
Enn Kunila	Esindab 4 695 785 (11,53%) Tallinna Kaubamaja Grupp AS aktsiat
Raul Puusepp	Omab 17 000 (0,0417%) Tallinna Kaubamaja Grupp AS aktsiat

Järgnevad nõukogu ja juhatuse liikmed omavad või esindavad seisuga 31.12.2022 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

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

Aktsionär	31.12.2023 Osalus	31.12.2022 Osalus
OÜ NG Investeeringud (emaettevõtja)	67,05%	67,00%

Seisuga 31. detsember 2023 kuulub 68,75% (31. detsember 2022: 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 2023 oli Tallinna Kaubamaja Grupp ASi jaotamata kasum 127 960 tuhat eurot (31. detsember 2022: 115 783 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 102 368 tuhat eurot (31. detsember 2022: 92 626 tuhat eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks (arvestades soodsama maksumäära kasutamise võimalikkust) summas 25 592 tuhat eurot (31. detsember 2022: 23 157 tuhat eurot).

Tingimuslikud kohustused seoses pangalaenudega

Laenulepingutel summas 115 209 tuhat eurot (2022: 93 694 tuhat eurot) on vastavalt laenulepingute tingimustele laenu- saaja kohustatud täitma teatud finantssuhtarvude, nagu intressikandvate võlakohustuste suhet EBITDAse (debt to EBITDA ratio; EBITDA - puhaskasum enne finantstulusid ja -kuluseid, ettevõtte tulumaksu ning materiaalse ning immateriaalse põhivara väärtuse langust ja amortisatsioonikulusid) või võlteenuste kattekordaja suhet (DSCR ehk arvestusperioodi EBITDA jagatud arvestusperioodi jooksul tasumisele kuuluvate võlakohustustega). Seisuga 31.12.2023 ei tekkinud vastuolu laenulepingu eritingimustega ühegi laenu osas.

Tingimuslikud kohustused seoses Maksuametiga

Maksuhalduril on õigus kontrollida Grupi maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtjast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. 2023. ja 2022. aastal ei viidud läbi kontrolli maksuhalduri poolt. Grupi emaettevõtja juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata Grupi kuuluvatele ettevõtetele olulise täiendava maksusumma.

Tingimuslikud kohustused liisingettevõtetega

Grupi tütarettevõttel AS Viking Motors on potentsiaalsed kohustused liisingettevõtetega sõlmitud tagasimüügilepingute alusel sõidukite tagasiostuks liisinguvõtjate kasutusrendi lõppemisel summas 21 996 tuhat eurot (2022. aasta lõpul oli 21 464 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. 2023. ja 2022. aastal ei ole Grupp teinud kahjumiga tagasioste.

Lisa 30 Finantsinformatsioon emaettevõtja kohta

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

FINANTSSEISUNDI ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	31.12.2023	31.12.2022
VARAD		
Käibevara		
Raha ja pangakontod	1	2
Nõuded ja ettemaksed	9 995	33 648
Käibevara kokku	9 996	33 650
Põhivara		
Investeeringud tütarettevõtjatesse	286 169	261 499
Investeeringud sidusettevõtjatesse	1 732	1 722
Materiaalne põhivara	126	161
Immateriaalne põhivara	2 754	1 860
Põhivara kokku	290 781	265 242
VARAD KOKKU	300 777	298 892
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Võlakohustused	8 881	27 488
Võlad ja ettemaksed	2 332	1 946
Lühiajalised kohustused kokku	11 213	29 434
Pikaajalised kohustused		
Võlakohustused	20 833	22 500
Pikaajalised kohustused kokku	20 833	22 500
KOHUSTUSED KOKKU	32 046	51 934
Omakapital		
Aksiakapital	16 292	16 292
Kohustuslik reservkapital	2 603	2 603
Jaotamata kasum	249 836	228 063
OMAKAPITAL KOKKU	268 731	246 958
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	300 777	298 892

KASUMI JA MUU KOONDKASUMIARUANNE

Tuhandetes eurodes

	2023	2022
Müügitulu	5 348	4 833
Muud äritulud	2	20
Mitmesugused tegevuskulud	-1 011	-945
Tööjõukulud	-4 931	-4 342
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-288	-262
Muud ärikulud	-35	-38
Ärikahjum	-915	-734
Intressitulud ja -kulud	-1 000	-212
Kasum kapitaliosaluse meetodist	51 383	31 254
Finantstulud ja -kulud kokku	50 383	31 042
Kasum enne tulumaksustamist	49 468	30 308
ARUANDEPERIOODI PUHASKASUM	49 468	30 308
ARUANDEPERIOODI KOONDKASUM	49 468	30 308
Tava ja lahustatud puhaskasum aktsia kohta (eurodes)	1,21	0,74

RAHAVOOGUDE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	2023	2022
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Puhaskasum	49 468	30 308
<i>Korrigeerimised:</i>		
<i>Intressikulu</i>	2 726	714
<i>Intressitulu</i>	-1 727	-502
<i>Kapitaliosaluse meetodi mõju</i>	-51 383	-31 254
<i>Põhivara kulum ja väärtuse langus</i>	288	262
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-60	-108
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	386	-1 030
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU	-302	-1 610
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		
Materiaalse põhivara soetus	-43	-107
Immateriaalse põhivara soetus	-1 106	-198
Saadud intressid	1 727	502
Muutus kontsernikonto nõudes	5 105	4 188
Tütarettevõtjate aktsiate ja osade soetus	-2 000	-1 300
Saadud dividendid	28 706	27 729
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU	32 389	30 814
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		
Saadud laenude tagasimaksud	-1 667	-833
Makstud intressid	-2 726	-714
Makstud dividendid	-27 695	-27 695
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST KOKKU	-32 088	-29 242
RAHAVOOD KOKKU	-1	-38
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	40
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1	-38

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Aksiakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2021	16 292	2 603	225 450	244 345
Makstud dividendid	0	0	-27 695	-27 695
Aruandeperioodi kasum	0	0	30 308	30 308
Saldo seisuga 31.12.2022	16 292	2 603	228 063	246 958
Makstud dividendid	0	0	-27 695	-27 695
Aruandeperioodi kasum	0	0	49 468	49 468
Saldo seisuga 31.12.2023	16 292	2 603	249 836	268 731

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 2023 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 2024 esitatud täiendava aruandega.

Mida me auditeerisime

Kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- konsolideeritud finantsseisundi aruannet seisuga 31. detsember 2023;
- 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 olulist teavet arvestuspõhimõtete kohta 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

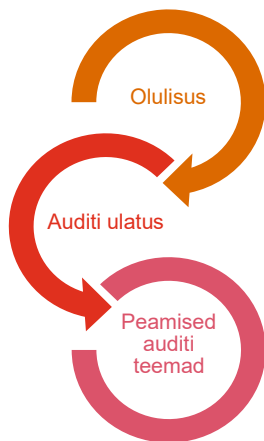
Oleme Kontsernist sõltumatud kooskõlas Rahvusvaheliste Arvestusekspertide Eetikakoodeksite Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestusekspertide rahvusvahelise eetikakoodeksiga (sealhulgas rahvusvahelised sõltumatuse standardid) (IESBA koodeks). Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused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

Oma parima teadmise ja veendumuse kohaselt kinnitame, et meie poolt Ettevõttele ja selle emaettevõttele 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 59¹ poolt.

Meie poolt perioodi 1. jaanuar 2023 kuni 31. detsember 2023 jooksul Ettevõttele ja selle tütarettevõtetele osutatud teenused on avalikustatud tegevusaruandes.

Ülevaade meie auditist

Kokkuvõte



- Kontserni auditi olulisus on 9,4 miljonit eurot, mis on määratud kui ligikaudu 1% Kontserni konsolideeritud müügitulust.
- Kontserni materiaalse põhivara ja kinnisvarainvesteeringute väärtuse auditeerimisel on rakendatud eraldi olulisust 6,9 miljonit eurot, mis on määratud kui ligikaudu 1% Kontserni konsolideeritud varadest.
- Kontserni auditi meeskond teostas täismahus auditid kuues olulisemas 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.
- 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 juhatus 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandele kui tervikule nii eraldiseisvalt kui summeerituna.

Kontserni auditi olulisus

Olulisuse määr aruandele tervikuna on 9,4 miljonit eurot.

Eraldi olulisuse määra 6,9 miljonit eurot rakendati materiaalse põhivara ja kinnisvarainvesteeringute auditeerimisele.

Kuidas me selle määrasime

Olulisus aruande kui terviku suhtes: ligikaudu 1% konsolideeritud müügitulust.

Eraldi olulisus: ligikaudu 1% konsolideeritud varade mahust.

Rakendatud olulisuse kriteeriumi põhjendus

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 6,9 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

Materiaalse põhivara ja kinnisvarainvesteeringute väärtus (täiendav info lisas 2 „Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud olulised arvestuspõhimõtted“, lisas 3 „Raamatupidamisarvestust puudutavad olulised otsused ja hinnangud“, lisas 12 „Kinnisvarainvesteeringud“ ja lisas 13 „Materiaalne põhivara“).

Kontserni kinnisvaraportfelli kuuluvad:

- Materiaalne põhivara, kuhu kuuluvad 31. detsembri 2023 seisuga maa ja ehitised bilansilises väärtuses 211,6 miljonit eurot (kajastatakse ümberhindluse meetodil). 2023. aastal kajastati nende varade suhtes väärtuse kasv läbi ümberhindluse reservi kokku summas 12 miljonit eurot ja varasemate aastate väärtuse langus tühistati läbi kasumiaruande kokku 0,7 miljoni euro võrra.
- Kinnisvarainvesteeringud 31. detsembri 2023

Kuidas me tegelesime peamise auditi teemaga oma auditis

Tulenevalt Kontserni kinnisvaraportfelli väärtuse hindamise subjektiivsusest ning vajaminevast turutundmisest ja ekspertiisist, kaasasime selle valdkonna auditeerimisse PwC hindamiseksperdid.

Hindasime Kontserni väliste 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 IFRS-i õiglase väärtuse hindamise printsiipidele. Leidsime, et meetodid on kooskõlas IFRS-is toodud nõuetega.

Võrdlesime kinnisvaraobjektide õiglase väärtuse leidmisel kasutatud peamisi Kontserni juhtkonna eeldusi ja hinnanguid nagu rendi-, diskonto-,

seisuga bilansilises väärtuses 65 miljonit eurot (kajastatakse õiglasel väärtuses). 2023. aastal kajastati nende varade suhtes kasum õiglasel väärtuse muutusest kasumiaruandes summas 0,5 miljonit eurot.

Kontserni kasutab ülal nimetatud varade õiglasel 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 õiglasel väärtuste leidmisel Kontserniväliseid sõltumatuid atesteeritud hindajaid, tellides igale varaobjektile hindamise teatud perioodi tagant 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.

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 Kontserni välistelt 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 Kontserni väliste hindajatele tehtud järelepärimiste ning eksperthinnangute 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 IFRS-i 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 tegevusvaldkonda, 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 kuues olulisemas ettevõttes – Tallinna Kaubamaja Grupp AS, Selver AS, Kulinaaria OÜ, Kaubamaja AS, TKM Finants 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, sealhulgas tegevusaruande, aruandlus

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, juhatuse esimehe pöördumist, eetilisi äritavasid ja vastutustundlikku ettevõtlust, tasustamisaruannet 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, sealhulgas tegevusaruannet.

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.

Tegevusaruande osas teostasime ka Eesti Vabariigi audiitoritegevuse seaduses sätestatud protseduurid. Nimetatud protseduuride hulka kuulub kontroll, kas tegevusaruanne on olulises osas kooskõlas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega ning on koostatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse nõuete kohaselt.

Vastavalt Eesti Vabariigi väärtpaberituru seadusele tasustamisaruande osas on meie kohustus kontrollida, kas tasustamisaruanne sisaldab Eesti Vabariigi väärtpaberituru seaduse § 135³ lg 3 nõuetele vastavat informatsiooni.

Tuginedes auditi käigus tehtud töödele, on meie arvates:

- tegevusaruandes toodud informatsioon olulises osas kooskõlas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega selle aasta osas, mille kohta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud; ja
- tegevusaruanne koostatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse nõuete kohaselt; ja
- tasustamisaruanne koostatud vastavalt Eesti Vabariigi väärtpaberituru seaduse §-le 135³ lg 3.

Pidades silmas auditi käigus saadud teadmisi ja arusaamu Kontsernist ja selle keskkonnast, oleme lisaks kohustatud avaldama, kui oleme tuvastanud olulisi väärkajastamisi tegevusaruandes ja muus informatsioonis, millest saime teadlikuks enne käesoleva audiitori aruande kuupäeva. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

Juhatus 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 kavatses 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 ohtude kõrvaldamiseks rakendatud meetmete või 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

Aruanne konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande esitusviisi vastavuse kohta Euroopa ühtse elektroonilise aruandlusvormingu (ESEF) nõuetele

Meid on tellitud lepingu alusel Ettevõtte juhatuse poolt läbi viima põhjendatud kindlustandvat töövõttu, et kontrollida Tallinna Kaubamaja Grupp AS-i 31. detsembril 2023 lõppenud majandusaasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande esitusviisi vastavust kohaldatavatele nõuetele ("Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande esitusviis").

Käsitletava küsimuse kirjeldus ja kohaldatavad kriteeriumid

Ettevõtte juhatuse on rakendanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandele esitusviisi, et vastata artiklite 3 ja 4 nõuetele, mis on KOMISJONI DELEGEERITUD MÄÄRUSES (EL) 2018/815, 17. detsember 2018, millega täiendatakse Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivi 2004/109/EÜ seoses regulatiivsete tehniliste standarditega, millega määratakse kindlaks ühtne elektrooniline aruandlusvorming (ESEF-i määrus). Kohaldatavad nõuded konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande esitusviisi kohta on sätestatud ESEF-i määruses.

Eelmises lauses kirjeldatud nõuded määravad aluse konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande esitusviisi kohaldamiseks ja on meie hinnangul asjakohane kriteerium meie põhjendatud kindlustandva kokkuvõtte koostamiseks.

Juhatus ja nende, kelle ülesandeks on Kontserni valitsemine, kohustused

Ettevõtte juhatuse vastutab selle eest, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande esitusviis vastaks ESEF-i määruse nõuetele.

See kohustab juhatust valima ja rakendama sobivaid märgistusi iXBRL-märgistuskeeles ESEF taksonoomia baasil ning looma, rakendama ning hoidma sisekontrolle, mis on asjakohased konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande esitusviisi koostamiseks, mis ei sisalda olulisi väärkajastamisi ESEF-i määruse nõuetele.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad finantsaruandluse protsessi järelevalve eest, mille all tuleb mõista ka konsolideeritud finantsaruannete koostamist vastavalt ESEF-i määrusest tulenevale vormingule.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada sõltumatu vandeaudiitori põhjendatud kindlustandev kokkuvõte, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande esitusviis vastab kõigis olulistest aspektides ESEF-i määrusele.

Viisime oma töövõtu läbi kooskõlas rahvusvahelise kindlustandvate töövõttude standardiga (Eesti) 3000 (muudetud) "Kindlustandvad töövõttud, mis on muud kui möödunud perioodide finantsinformatsiooni auditid või ülevaatused" (ISAE (EE) 3000 (muudetud)) põhjendatud kindlustandva töövõtuna. See standard nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime kindlustandva töövõtu läbi, omandamaks põhjendatud kindlustunnet, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande esitusviis vastab kõigis olulistest aspektides kohaldatavatele nõuetele.

Kuigi põhjendatud kindlustunne on kõrgetasemeline kindlus, ei anna ISAE (EE) 3000 (muudetud) standardiga kooskõlas läbiviidud töövõtt garantiid, et oluline väärkajastamine alati avastatakse (oluline nõuetele mittevastavus).

Kvaliteedijuhtimine

Me rakendame *Rahvusvahelist kvaliteedijuhtimise standardit (Eesti) 1 (täiendatud)* ja sellest tulenevalt oleme kehtestanud mitmekülgse kvaliteedijuhtimissüsteemi, mis sisaldab dokumenteeritud poliitika ja protseduure vastavuse osas eetikanõuetele, kutsestandarditele ning rakendatavatest seadustest ja regulatsioonidest tulenevatele nõuetele.

Me oleme vastavuses Rahvusvahelise Arvestusekspertide Eetikakoodeksite Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestusekspertide rahvusvahelise eetikakoodeksi (sealhulgas rahvusvahelised sõltumatus standardid) (IESBA koodeks) sõltumatus ja muude eetikanõuetega. Eetikakoodeks põhineb järgmistel aluspõhimõtetel: ausus, objektiivsus, kutsealane kompetentsus ja nõutav hoolsus, konfidentsiaalsus ja kutsealane käitumine.

Läbiviidud protseduuride kokkuvõte

Meie planeeritud ja läbiviidud protseduuride eesmärgiks oli saada põhjendatud kindlust, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande esitusviis on vastavuses, kõigis olulistest aspektides, kohaldatavate nõuetega ja selline vastavus ei sisalda olulisi vigu ega väljajätmissi. Meie protseduurid hõlmasid eelkõige järgmist:

- arusaamise loomine sisekontrollisüsteemist ja protsessidest, mis on olulised konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande elektroonilise aruandlusvormingu rakendamisel, sealhulgas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande XHTML-vormingus koostamisel ja märgistuskeele kasutamisel;
- kontrollimine, kas XHTML-vormingut rakendati õigesti;
- konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande märgistamise täielikkuse hindamine iXBRL-märgistuskeele abil vastavalt ESEF-i määruses kirjeldatud elektroonilise aruandlusvormingu rakendamise nõuetele;
- Kontserni ESEF-i taksonoomiast valitud XBRL-märgistuste kasutamise, ja kui ESEF-i taksonoomiast pole sobiv taksonoomiaelement leitud, laiendussiltide loomise asjakohasuse hindamine; ja
- ESEF-i taksonoomia laienduselementide ankurdamise asjakohasuse hindamine.

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

Kokkuvõte

Meie arvates, tuginedes käesolevas aruandes kirjeldatud protseduuridele, vastab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest aspektides ESEF-i määrusele.

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 15 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.

AS PricewaterhouseCoopers

/allkirjastatud digitaalselt/

Eva Jansen-Diener
Vastutav vandeaudiitor, litsents nr 501

19. veebruar 2024
Tallinn, Estonia

/allkirjastatud digitaalselt/

Rando Rand
Vandeaudiitor, litsents nr 617

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Tallinna Kaubamaja Grupi jaotamata kasum on:

Kokku jaotamata kasum 31. detsember 2023	127 960 tuhat eurot
--	---------------------

Tallinna Kaubamaja Grupp AS juhatuse esimees teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku maksta kuni 31. detsembrini 2023 kogunenud jaotamata kasumist dividende summas 29 325 tuhat eurot.

Raul Puusepp

Juhatuse esimees

Allkirjastatud digitaalselt

Tallinn, 21. veebruar 2024

JUHATAJA JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2023. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Tallinna Kaubamaja Grupp ASi nõukogu on vaadanud läbi juhatuse poolt koostatud 2023. majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, juhatuse esimehe pöördumisest, eetiliste äritavade ja vastutustundliku ettevõtluse aruandest, tasustamisaruandest, konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest, sõltumatu vandeaudiitori aruandest ning kasumi jaotamise ettepanekust, ja on kinnitanud selle esitamiseks aktsionäride korralisel üldkoosolekul.

Käesolevaga kinnitame, et Tallinna Kaubamaja Grupp ASi konsolideeritud 2023. aasta majandusaasta aruandes esitatud informatsioon on tõene.

Juhatus

Raul Puusepp

Juhatusesimees

Allkirjastatud digitaalselt

Nõukogu

Jüri Käo

Nõukogu esimees

Allkirjastatud digitaalselt

Enn Kunila

Nõukogu liige

Allkirjastatud digitaalselt

Kristo Anton

Nõukogu liige

Allkirjastatud digitaalselt

Meelis Milder

Nõukogu liige

Allkirjastatud digitaalselt

Gunnar Kraft

Nõukogu liige

Allkirjastatud digitaalselt

Tallinn, 21. veebruar 2024

MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EESTI MAJANDUSE TEGEVUSALADE KLASSIFIKAATORILE (EMTAK)

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

Tuhandetes eurodes aasta kohta

		2023
EMTAKi kood	EMTAKi grupi nimetus	
64201	Valdusfirmade tegevus	5 348
Müügitulu kokku		5 348