

# TALLINNA KAUBAMAJA GRUPP AS

2022. aasta I kvartali  
konsolideeritud vahearuanne  
(auditeerimata)

## Sisukord

TEGEVUSARUANNE .....	4
RAAMATUPIDAMISE LÜHENDATUD VAHEARUANNE.....	13
JUHATAJA DEKLARATSIOON .....	13
LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE .....	14
LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD KASUMI JA MUU KOONDKASUMIARUANNE .....	15
LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	16
LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	17
LISAD LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD VAHEARUANDELE.....	18
Lisa 1 Lühendatud konsolideeritud vahearuaande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted .....	18
Lisa 2 Raha ja pangakontod.....	19
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed .....	19
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu.....	19
Lisa 5 Varud .....	19
Lisa 6 Tütarettevõtjad.....	20
Lisa 7 Sidusettevõtjad .....	21
Lisa 8 Pikaajalised nõuded ja ettemaksed .....	21
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud .....	22
Lisa 10 Materiaalne põhivara.....	23
Lisa 11 Immateriaalne põhivara .....	24
Lisa 12 Võlakohustused .....	25
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed.....	27
Lisa 14 Maksud.....	27
Lisa 15 Aktsiakapital .....	27
Lisa 16 Segmendiaruandlus .....	28
Lisa 17 Teenuste kulud .....	31
Lisa 18 Tööjõukulud .....	31
Lisa 19 Puhaskasum aktsia kohta.....	32
Lisa 20 Tehingud seotud osapooltega .....	32

## ETTEVÖTJA LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

Tallinna Kaubamaja Grupp ASi (edaspidi „Tallinna Kaubamaja Grupp“ või „Grupp“) ettevõtjate peamiseks tegevusaladeks on jae- ja hulgikaubandus ning renditegevus. Grupp annab tööd enam kui 4 600 töötajale.

Ettevõtja on noteeritud Tallinna Väärtpaberibörsil.

Juriidiline aadress:	Kaubamaja 1 10143 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10223439
Majandusaasta algus:	01.01.2022
Majandusaasta lõpp:	31.12.2022
Vahearuaude perioodi algus:	01.01.2022
Vahearuaude perioodi lõpp:	31.03.2022
Audiitor:	PricewaterhouseCoopers AS
Telefon:	372 667 3300
E-mail:	<a href="mailto:tkmgroup@kaubamaja.ee">tkmgroup@kaubamaja.ee</a>

## TEGEVUSARUANNE

Juhtimine

Grupi juhtimiseks valib vähemalt kord aastas toimuv Grupi aktsionäride korraline üldkoosolek ettevõtte nõukogu, kes on vastavalt põhikirjale 3-6-liikmeline. Grupi nõukogu liikmeteks on Jüri Käo (nõukogu esimees), Andres Järving, Enn Kunila, Gunnar Kraft ja Meelis Milder. Nõukogu liikmed valitakse kolmeks aastaks. Praeguste nõukogu liikmete Andres Järvingu, Jüri Käo, Enn Kunila, Meelis Milderi ja Gunnar Krafti volitused lõpevad 20.05.2024. Nõukogu planeerib aktsionäride koosolekute vahelisel perioodil ettevõtte tegevust, korraldab juhtimist ja teostab järelevalvet juhatuse tegevuse üle. Nõukogu koosolekud toimuvad korraliselt vähemalt 10 korda aastas. Ettevõtte tegevuse igapäevaseks juhtimiseks valib nõukogu vastavalt äriseadustikule juhatuse liikme(d). Juhatuse liikme valimiseks on vajalik tema nõusolek. Juhatuse liige valitakse põhikirja järgi tähtajaliselt kuni kolmeks aastaks. Juhatuse liikme ametiaja pikendamist ei või otsustada varem kui üks aasta enne ametiaja kavandavat möödumist ja pikemaks ajaks, kui on seaduses või põhikirjas ettenähtud ametiaja ülemmäär. Käesoleval ajal on Grupi juhatuse üheliikmeline. Juhatuse liikme Raul Puusepa ametiaega pikendati 2020. aastal ning tema volitused lõpevad 6. märtsil 2023.

Ettevõtte juhtimisel lähtutakse seadusest, põhikirjast, aktsionäride ja nõukogu koosolekute otsustest ja püstitatud eesmärkidest. Muudatuste tegemine põhikirjas toimub vastavalt äriseadustikule, mille kohaselt põhikirja muutmise otsus on vastu võetud, kui selle poolt on antud vähemalt 2/3 aktsionäride üldkoosolekul esindatud häältest. Põhikirja muutmise otsus jõustub vastava kande tegemisel äriregistrisse. Grupil on vaid üht liiki aktsiaid.

Ettevõtte struktuur

Grupp kajastab majandustegevust viies ärisegmendis järgnevalt.

1. Supermarketite ärisegment keskendub toidu- ja esmatarbekaupade jaemüügile.
2. Kaubamajade segmenti peamiseks tegevuseks on ilu- ja moetoodete jaemüük. Segment hõlmab kaubamajade ning ilu- ja jalatsikaupade kauplustekettide jaemüüki.
3. Autokaubanduse segment on suunatud autode ja autovaruosade maaletoomisele ning müügile.
4. Kinnisvarasegment tegeleb Grupi omanduses oleva kinnisvara arendamise, haldamise, hooldamise ja kaubanduspindade rentimisega.
5. Turvasegmenti peamiseks tegevusvaldkonnaks on turvalahenduste pakkumine.

Gruppi kuulusid seisuga 31. märts 2022 järgmised ettevõtjad:

	Asukohamaa	Osalus 31.03.2022	Osalus 31.12.2021
<b>Supermarketite segment</b>			
Selver AS	Eesti	100%	100%
Kulinaaria OÜ	Eesti	100%	100%
<b>Kaubamajade segment</b>			
Kaubamaja AS	Eesti	100%	100%
TKM Finants AS	Eesti	100%	100%
OÜ TKM Beauty	Eesti	100%	100%
OÜ TKM Beauty Eesti	Eesti	100%	100%
AS TKM King	Eesti	100%	100%
Rävala Parkla AS	Eesti	50%	50%

		Osalus	Osalus
<b>Autokaubanduse segment</b>	Asukohamaa	31.03.2022	31.12.2021
TKM Auto OÜ	Eesti	100%	100%
KIA Auto AS	Eesti	100%	100%
AS Viking Motors	Eesti	100%	100%
SIA Forum Auto	Läti	100%	100%
Verte Auto SIA	Läti	100%	100%
KIA Auto UAB	Leedu	100%	100%
<b>Turvasegment</b>			
Viking Security AS	Eesti	100%	100%
<b>Kinnisvara segment</b>			
Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS	Eesti	100%	100%
OÜ Tartu Kaubamaja Kinnisvara	Eesti	100%	100%
SIA TKM Latvija	Läti	100%	100%
TKM Lietuva UAB	Leedu	100%	100%

### Muudatus segmendiaruandluses

Alates 2021. aasta II kvartali ja I poolaasta vahearuandest tegi Grupp muudatuse oma segmendiaruandluse struktuuris tuues välja uue turvasegmendi ning liites senise jalatsikaubanduse segmendi kaubamajade segmendiga. Vastavad võrdlusandmed korrigeeriti tagasiulatuvalt ja need on välja toodud segmendiaruandluses lisas 16.

### Aktsiad

Grupi aktsiad on noteeritud Nasdaq Baltic põhinimekirjas alates 19. augustist 1997 ja on tänaseks Baltikumi vanim börsiettevõtte. Emiteeritud on 40 729 200 ühte liiki nimelist aktsiat nimiväärtusega 0,40 eurot. Aktsiad on vabalt võõrandatavad, põhikirjakohaseid piiranguid ei ole, samuti ei ole ettevõtte ja aktsionäride vahel väärtpaperite võõrandamise piiranguid. Aktsionäride omavahelistes lepingutes sätestatud väärtpaperite võõrandamise piiranguid ei ole teada. Otsest olulist osalust omab NG Investeeringud OÜ. Spetsiifilisi kontrolliõigusi andvaid väärtpapereid ei ole emiteeritud.

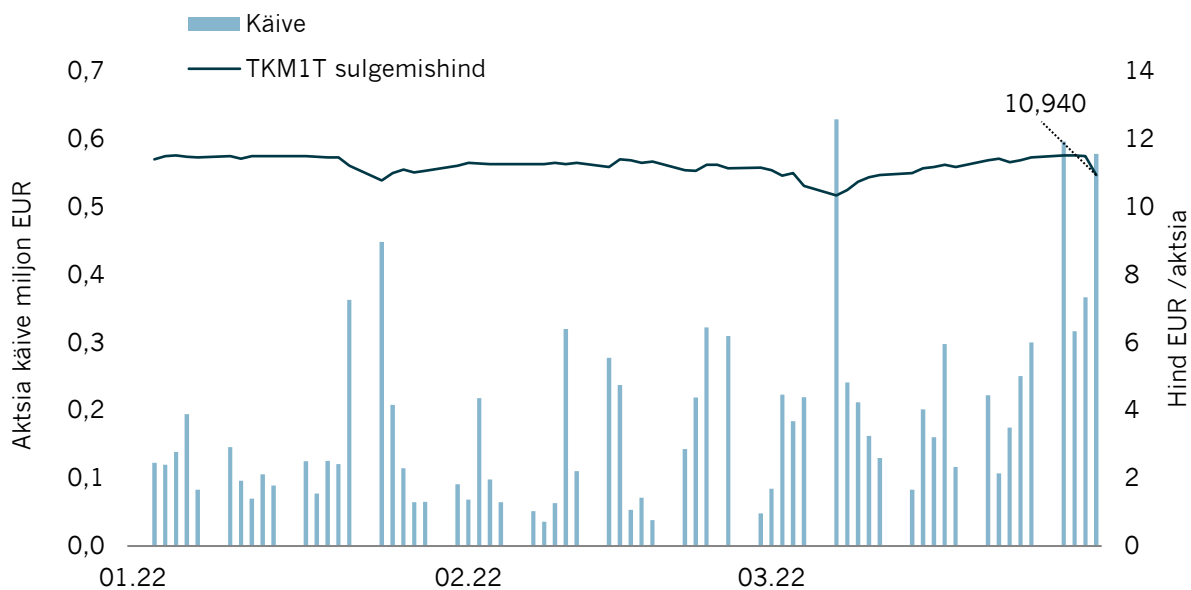
Grupi juhatuse liikmetel ei ole õigust aktsiaid emiteerida ja tagasi osta. Samuti ei ole ettevõttel juhatuse ega töötajatega kokkuleppeid, milles sätestataks hüvitised seoses VpTS 19' peatükis sätestatud ülevõtmisega.

2021. aasta lõpus 11,22 eurot maksnud aktsia sulgus 2022. aasta märtsi lõpus tasemel 10,94 eurot, langedes kolme kuuga 2,5%.

Vastavalt 22. veebruaril 2022 avaldatud üldkoosoleku kokkukutsumise teatele tegi ettevõtte juhtkond ettepaneku maksta aktsionäridele dividende 0,68 eurot aktsia kohta. Üldkoosolek oli ettepanekuga nõus.

Aksia hind ning kauplemisstatistika Tallinna Börsil 01.01.2022 kuni 31.03.2022.

Eurodes



AKTSIA	1Q/22	1Q/21
Keskmine aktsiate arv (1000 tk)	40 729,2	40 729,2
Omakapital aktsia kohta (EUR/aktsia)	5,22	4,82
Aksia sulgemishind (EUR/aktsia)	10,94	9,76
Tulu aktsia kohta (EUR/aktsia)	0,01	-0,05

#### Riskid

24. veebruaril Venemaa sõjalise sissetungiga Ukrainasse tõusis järsult üks kardetumaid riske – sõjalise ohu risk Euroopale. Ehkki Grupil puuduvad sõjapiirkonnaga seotud olulised otsesed äririskid, mõjutas sõjategevus Grupi majandustegevust. Sõja puhkedes kõrvaldati müügil agressorite Venemaa ja Valgevene tootjate kaubad, mis moodustasid Grupi jaekaubandusettevõtete sortimendist ligikaudu 1%. Juba sisse ostetud kaup algelt hoiustati ning hiljem realiseeriti, annetades tulu Ukraina toetuseks. Grupi toidupoodides kasvatati võimalike kriisikaupade varusid, et tagada klientide parem varustus kriisitagavarade kogumiseks. Sõjategevuse tõttu on ette tulnud tarnete hilinemisi ja katkemisi. Kulinaarias katkes eritellimuspakendite tarne, kuivõrd koostööpartneri juures toimunud tootmine sõja tõttu seiskus. Tarneraskustest tingitud probleemid lahendati Kulinaarias lühiajaliselt alternatiivpakendi kasutamise, pikemaajaliselt otsitakse uut pakendamislahendust. Sõja tõttu võivad venima hakata IT arendused seoses arenduspartnerite arendajate ressursiprobleemidega. Tugevalt on kasvanud halduskoormus seoses Euroopa Liidus kehtestatud sanktsioonide vastutustundliku järgimisega. Ukraina põgenike saabumine võib mõningal määral leevendada teravat tööjõupuudust. Esimese kvartali lõpuks oli Grupis tööle asunud 11 Ukraina sõjapõgenikku ja töökohtade pakkumine pagulastele jätkub.

Grupp on sõja kontekstis kriitiliselt üle vaadanud oma arenguplaanid ja arvestanud suurema ebakindluse ohuga.

#### Jätkusuutlik ettevõtlus

Grupi esimest kvartali jätkusuutlikkuse tegevused olid kantud Ukraina sõja mõjudest. Koostöös Eesti Punase Ristiga alustati juba sõja kolmandal päeval nii rahaliste kui mitterahaliste annetuste kogumisega Grupi kauplustest. Klientidel oli võimalik koos igapäevaostudega mugavalt teha sobivas summas rahalisi annetusi I.L.U., Kaubamaja ja Selveri füüsilistes ning kõikides e-poodides. Lisaks aitasid Selverid üle kogu Eesti koguda vajalikke mitterahalisi annetusi nagu tekid, hügieenitarbed, lastetoidud jm. Kokku toimetati pagulastele üle saja euroalusetäie tooteid. Annetuste kogumine jätkub ka edaspidi. Annetused saadeti nii Ukraina piirile Poola pagulaskeskusesse kui ka Eestis asuvatesse sõjapõgenike keskustesse. Lisaks ettevõtete poolt korraldatud annetuste kogumisele, algatasid grupi ettevõtete töötajad ise mitmeid

üleskutseid kogumaks tooteid, millest konkreetsetel Eesisse saabunud põgenikel tol hetkel enim puudust oli. Vedu korraldati otse abivajajateni pagulaskeskustesse või koostööpartnerite kaudu Punases Ristis.

Lisaks Grupi ettevõtete otsestele rahalistele ja mitterahalistele annetustele ning Venemaa ja Valgevene kaupade müügitulule annetasid Selveri, Kaubamaja ja I.L.U. kliendid kauplustes kokku 44 876 eurot, mis edastati Eesti Punasele Ristile. Viking Motors tegi annetuse summas 3 500 eurot Kaitseliidu Harju maleva Harku Rannikukaitse Üksikkompanii toetuseks, et toetada riigikaitse tegevust.

Gruppi tööle asunud Ukraina sõjapõgenike töökohale ning laiemalt ka Eesti ühiskonda sisse-elamist toetasid ettevõtete sees mentorid. Vajadusel pakuti pagulastele vaimset tuge ning algatati ettevõtte sees annetuste kogumisi uute kolleegide iseseisva elu sisseseadmiseks.

Grupi ettevõtted lõpetasid sõja puhkedes Venemaa ja Valgevene toodete sisseostmise, et mitte seeläbi toetada agressiivsete riikide majandust.

Keskonnaga seotud valdkonna olulisimaks sündmuseks kujunes Grupi liitumine Rohetiigri esindusorganisatsiooniga. Grupi üks põhiväärtustest on keskkonnateadlikkus ning koostöös Rohetiigri võrgustikuga on lihtsam luua muutusi ja jagada kestlikkuse alaseid kogemusi, teadmisi, tööriistu ja õppetunde.

### Majanduskeskkond

Esimese kvartali majanduskeskkonda raputas Venemaa sõjaline sissetung Ukrainasse. Käesoleva aruande koostamise ajal kardetakse sõjategevuse pikaajalist jätkumist ning on märgata mõningast kohanemist heitlike majandusoludega. Statistikaameti andmetel kasvas Eesti majandus 2021. aastal 8,3% jätkates kiiret taastumist koroonamõjudest. Statistikaameti sõnul oli kasv jätkuvalt laiapõhjaline, kuid mitmed tegevusalad olid juba eelmise aasta lõpus mõjutatud kiirest hinnatõusust. Majanduskasv toetus proportsionaalselt suuremas osas töötleva tööstuse ning info ja side ning veonduse ja laonduse valdkondade kasvule. Hinnatõusu tõttu olid peamisteks majandust pidurdavateks tegevusaladeks kaubandus ja põllumajandus. Eesti Panga hinnangul majandus 2022. aastal kahaneb 0,40%. 2022. aasta esimestel kuudel kasvasid tarbijahinnad üha kiirenevas tempos. Esimese kvartali kokkuvõttes oli hinnatõus 12,9%. Suurima kasvu tegid eluasemega seotud hinnad (31,2%), kus elektri, gaasi ja kütuse hinnad kasvasid varasemaga võrreldes mitmekordseks. Esimeses kvartalis kasvasid toidu ja mittealkohoolsete jookide hinnad 11,8%. Näiteks oli möödunud aasta märtsiga võrreldes 127,3% kallinenud kartul, muud õlid 43,7% ning värske kala hind oli 30,6% kõrgem. Riietuse ning jalatsite hinnakasv oli esimeses kvartalis 3,9%. 2022. aasta kokkuvõttes ennustab Eesti Pank hinnatõusuks 10,2%. Keskmise brutokuupalk tõusis Statistikaameti andmetel 2021. aastal 6,9%, seejuures oli 2021. aasta tarbijahindade tõus 4,7%. Tänavuseks palgakasvuks ennustab Eesti Pank 7,9%, mis jääb hindade kasvule alla näidates ostujõu langust.

Jaekäibe kogumaht Eestis 2022. aasta esimesel kahel kuul kasvas Statistikaameti andmetel jooksevhindades 16,3%. Kõige enam kasvasid mootorikütuse jaemüük (46,9%) ning .kasutatud kaupade jaemüük (25,7%). Müügitulu spetsialiseerumata kauplustes (ülekaalus toidukaubad) kasvas aasta kahel esimesel kuul 9,5%. AMTELi andmetel müüdi Eestis 2022. aasta esimese kvartali kokkuvõttes 5 191 uut sõiduautot ehk 9,4% vähem kui 2021. aastal. Baltikumis kokku kahanes esimeses kvartalis uute autode müük 9,0%. Uute sõiduautode müük kahanes peamiselt autode kättesaadavuse vähenemise tõttu. Eesti tarbijate kindlustunde indikaator, mis eelmise aasta lõpus kuigivõrd paranes, on sõjaohu tõttu langenud pandeemiaaegsele tasemele.

## Majandustulemused

## Finantsnäitajad

miljonites, EUR	1Q/21	1Q/20	Muutus %
<b>Müügitulu</b>	<b>198,9</b>	<b>190,8</b>	<b>4,3%</b>
Supermarketid	139,5	133,9	4,2%
Kaubamajad	21,7	17,9	20,7%
Autod	34,0	36,2	-6,1%
Turva	2,3	1,4	57,6%
Kinnisvara	1,5	1,2	18,5%
<i>Brutorentaablus %</i>	<i>26,45%</i>	<i>23,83%</i>	<i>11,0%</i>
<b>EBITDA</b>	<b>15,6</b>	<b>13,0</b>	<b>19,9%</b>
Supermarketid	5,1	4,4	15,3%
Kaubamajad	-1,1	-1,7	-35,4%
Autod	2,4	1,5	61,6%
Turva	0,1	0,0	193,8%
Kinnisvara	4,0	3,8	4,3%
IFRS 16	5,2	5,0	4,1%
<i>marginaal</i>	<i>7,86%</i>	<i>6,84%</i>	<i>15,0%</i>
<b>Ärikasum</b>	<b>6,0</b>	<b>3,2</b>	<b>88,3%</b>
<i>marginaal</i>	<i>3,02%</i>	<i>1,67%</i>	<i>80,6%</i>
<b>Puhaskasum</b>	<b>0,4</b>	<b>-2,2</b>	<b>-119,3%</b>
<i>marginaal</i>	<i>0,21%</i>	<i>-1,14%</i>	<i>-118,5%</i>
<b>Tulu aktsia kohta (EUR)</b>	<b>0,01</b>	<b>-0,05</b>	<b>-119,3%</b>

## Suhtarvud

	1Q/22	1Q/21
Omakapitali tootlus % (ROE)	0,2%	-1,0%
Varade tootlus % (ROA)	0,1%	-0,4%
Maksevõime kordaja	0,72	0,73
Võlakordaja	0,66	0,67
Varude käibekiirus	2,06	1,71
Müügitulu töötaja kohta (milj eur)	0,043	0,039
Keskmine töötajate arv	4 675	4 917

Omakapitali tootlus (ROE)

= Puhaskasum / keskmine omakapital \* 100%

Varade tootlus (ROA)

= Puhaskasum / keskmine varade maht \* 100%

Maksevõime kordaja

= Käibevara / lühiajalised kohustused

Võlakordaja

= kohustused kokku / bilansimaht

Varude käibekiirus (kordaja)

= Kaubakulu / varud

Müügitulu töötaja kohta

= Müügitulu / keskmine töötajate arv

Brutorentaablus%

= (Müügitulu - müüdnud kaupade kulu) / Müügitulu\* 100%



Grupi 2022. aasta I kvartali konsolideeritud auditeerimata müügitulu oli 198,9 miljonit eurot. Võrreldes 2021. aasta I kvartaliga, mil võrreldav müügitulu oli 190,8 miljonit eurot, oli kasv 4,3%. Aruandeperioodi puhaskasumiks kujunes 0,4 miljonit eurot, mis võrreldes 2021. aasta esimese kvartaliga suurenes 2,6 miljoni euro võrra. Maksueelne kasum oli 4,9 miljonit eurot ja see kasvas võrreldes aasta varasema võrreldava tulemusega 2,7 miljonit eurot.

Grupi 2022. aasta esimese kvartali majandustulemus vastas Grupi poolt seatud ootustele. Erinevalt aasta varasemast, mil koroonapiirangute tõttu olid moe- ja tööstuskaupade kauplused ajutiselt suletud, olid käesoleva aastal kõik Grupi kauplused kogu aruandeperioodi jooksul avatud. Oodatud majanduskeskkonna normaliseerumist raputas veebruaris alanud ootamatu ja hirmutav Venemaa agressioon Ukraina vastu, mis muutis tarbijate tavapärasest käitumisest, tõi kaasa hinnatõusu ning tarneprobleemid. Vaatamata keskkonna keerukamaks muutumisele suutis Grupp kasvatada maksueelset kasumit või vähendada kahjumit kõigis oma tegevussegmentides. Jaesegmentides suudeti parandada brutorentaablust, mis omakorda aitas tasandada energiahindade ning tööjõukulude kasvu mõju. Tööjõukulud kasvasid 2022. aasta esimeses kvartalis 7,2%, samal ajal töötajate arv kahanes 4,9%. Tööjõu efektiivsus on saavutatud 2021. aastal Selveri ja ABC Supermarketsite kaupluste protsesside ühendamise tulemusel. Samuti on tööjõu optimeerimist võimaldanud klientide seas järjest suuremat populaarsust koguvate iseteeninduskassade kasutuse kasv.

Aruandekvartalil renoveeris Kaubamajade segmentis Kaubamaja Tallinna müügitulu täielikult Naistemaailma. Alustatud on ettevalmistustöödega uue Selveri projekteerimiseks ja ehitamiseks Tartusse. Samuti on algust tehtud ehitustöödega Piritas Selveri hoone katusele päikeseenergia tootmise pargi rajamiseks. Esimeses kvartalis tehti investeeringuid Grupi e-poodide platvormiuuendustesse ja lojaalsusprogrammi mugavusrakendustesse. Vastavalt strateegilisele otsusele lõpetada jalatsitega kauplemine eraldi seisvates jalatsipoodides, suleti esimeses kvartalis 11 ABC Kinga ja SHU kauplust.

Grupi varade maht 31. märtsi 2022 seisuga oli 633,4 miljonit eurot, kasvades võrreldes 2021. aasta lõpu seisuga IFRS 16 mõju kõrvale jättes 0,5%.

Aruandeperioodi lõpul oli püsikliente arv üle 693 tuhande vähenedes aastaga 0,5%. Püsiklientide osatähtsus kontserni käibes oli 85,7% (2021. aastal oli see 87,2%).

### Supermarketite segment

Supermarketite ärisegmendi 2022. aasta I kvartali konsolideeritud müügitulu oli 139,5 miljonit eurot, kasvades aasta varasema perioodiga võrrelduna 4,2%. Kuu keskmine kaupade müügitulu müügi pinna ruutmeetrile oli 2022. aasta I kvartalis 0,40 tuhat eurot, kasvades aasta varasema perioodiga võrreldes 6,0%. Võrreldavate kaupluste vaates oli kaupade müügitulu müügi pinna ruutmeetrile samuti 0,40 tuhat eurot, kasvades võrrelduna baasperioodiga 4,3%. Selveritest sooritati 2022. aasta I kvartalis 10 miljonit ostu, mida võrdluses eelmise aastaga on üle 3% rohkem.

Supermarketite segmendi konsolideeritud maksueelne kasum oli I kvartalis 2,3 miljonit eurot, mis on eelmise aasta tulemist 0,8 miljonit eurot enam. Supermarketite segmendi konsolideeritud puhaskasum oli 0,1 miljonit eurot, olles eelmise aasta tulemusest 0,2 miljoni euro võrra suurem. Puhaskasumi ja tulumaksueelse kasumi erinevus tuleneb dividendidelt makstud tulumaksult – käesoleval aastal oli dividendide tulumaks 0,6 miljoni euro võrra suurem aasta varasemast. Kogu Supermarketite segmendi kasum on teenitud Eestis.

Supermarketite segmendi tegelikes müügitulemustes ja võrdlusbaasis sisalduvad Covid-19 mõjud; klientide tarbimisharjumusi on mõnevõrra muutnud ka hindade kasv ja Ukraina kriis. Paljude kaupade ja teenuste hinnad on maailmaturul kasvanud ning nende kandumist jaemüügi lõpphindadesse on jaekaubandusel võimatu vältida. Mitmete Vene või Ukraina päritolu toodetele on tulnud leida alternatiivsed tooted, mille hinnatase on mõnevõrra kallim. Hindade kasv on tingitud suuresti elektri, gaasi ja kütuse kallinemisest, mis on oluliselt kasvatanud ettevõtete tegevuskulusid ja mis omakorda kanduvad paratamatult edasi kõikide toodete ning teenuste lõpphindadesse, olenemata tegevusalast. Hinnatõusu leevenduseks klientidele jätkab Selver kolmandat aastat külmutatud hindade kampaaniaga, mille raames on fikseeritud rohkem kui 400 toote hinnad. Hinnasurvele vastukaaluks on Selver teinud tegevusi efektiivsuse kasvatamiseks. Investeeringud iseteeninduskassadesse ning IT lahendustesse on avaldanud positiivset mõju tööjõuefektiivsusele ning kaupade käitlemise põhiprotsessile. Käesoleva aasta I kvartalis Eesti turule 8 kauplusega sisenenud LIDL kaupluste kett ei ole esimesel tegutsemise kuul Selveri kaupluste müügitulevusele selgelt hinnatavat mõju avaldanud.

Müügitulevuse võrdluses tuleb arvesse võtta ka asjaolu, et baasaastal olid kevadpühad I kvartalis, käesoleval aastal langevad II kvartalisse. Samuti avaldab mõju Selver ABC kaupluste rebrandimise protsessi raames baasaastal ajutiselt kaupluste sulgemiste tõttu madalam võrdlusbaas.

Supermarketite segmenti kuuluva Kulinaaria keskusköögi müügitulu kasvas I kvartalis 21,4%. Maksueelne kasum langes võrdlusperioodil 6,5%, mille peamiseks põhjuseks olid uue tootmishoonega seoses lisandunud amortisatsiooni- ja finantskulu. Ühelt poolt on märkimisväärse käibe kasvu taga võrdlusperioodil kehtinud piirangute tõttu tekkinud käibelangus, kuid samas on toetanud kasvu hästi õnnestunud turunduskampaaniad. Uue tehase tootmisvõimalused on hoogustanud tootearendust. Keskusköök sisenes kondiitritoote kategoorias uude segmenti - Selveri Köök kaubamärgi alt tuli naistepäevaks turule kvaliteetsel toorainel baseeruva esimese väikese tordiga ja peagi on oodata lisa. Lisaks toodi turule erinevaid kondiitritooteid, magustoite ja suppe. Lähiajal on kavas alustada hommikusöögi sortimendi pakkumisega. Peolauatoodete segment ei ole taastunud pandeemiaeelsele tasemele.

Selver plaanib käesoleval aastal avada kaks uut kauplust; renoveerida kuni kaks kauplust. Jätakuvalt on fookuses kasvava nõudlusega e-poe teenuse arendamine. Kui hetkel on SelveEkspressi teenus klientidele kättesaadav kõikides Selver kauplustes, siis käesoleva aasta lõpuks on eesmärk pakkuda iseteeninduslahendust ka kõikides Selver ABC kauplustes.

Supermarketite segmenti kuulub märtsi lõpu seisuga 70 Selveri kauplust, 1 Delice kauplus, Solaris Toidupood, Rändpood ning kohvik, kogumüügipinnaga 114,5 tuhat m<sup>2</sup>. Lisaks e-Selver, mis on Eesti suurima teeninduspiirkonnaga e-pood ja keskusköök Kulinaaria OÜ.

### Kaubamajad

Kaubamajade ärisegmendi 2022. aasta esimese 3 kuu müügitulu oli 21,7 miljonit eurot, ületades eelmise aasta sama perioodi müüke 20,7%. Kaubamajade segmendi 2022. aasta esimese kvartali maksueelne kahjum oli 1,7 miljonit eurot. Maksueelne kahjum vähenes 0,6 miljoni euro võrra. Kui eelmisel aastal toimus esimeses kvartalis koroonanäitajate järsk kasv, mille tagajärjel suleti kõik moe- ja tööstuskaupade kauplused 11. märtsil, siis sel aastal jäid kõik kauplused avatuks ja klientide soov füüsilisi kauplusi külastada püsis kõrge toetades kõigi Kaubamajade ärisegmendi kaupluste müügitulu kasvu.

Kaubamajade müügitulu müügipinna ruutmeetrile oli esimesel 3 kuul 0,26 tuhat eurot kuus, mis on 18% kõrgem, kui eelmise aasta samal perioodil. Kaubamaja avas kevadhooaja 10. märtsil täieliku uuenduskuuri läbi teinud Tallinna Naistemaailmaga ja samuti oli läbi aegade edukaim Ilu Aja kevadkampaania. Veebruari kampaaniatele avaldas negatiivset mõju 24. veebruaril Venemaa poolt alustatud täiemahuline sõda Ukraina riigi vastu.

I.L.U. kosmeetikakauplusi opereeriva OÜ TKM Beauty Eesti 2022. aasta esimese kvartali müügitulu oli 1,3 miljonit eurot, mis 2021. aasta sama perioodiga võrreldes kasvas 34,5%. Esimeses kvartalis oli kahjum 0,02 miljonit eurot, mis 2021. aasta võrreldava perioodiga vähenes 0,04 miljonit eurot. Edukaks osutusid nii veebruaris Eesti toodete kampaania Eesti Kuu kui märtsis toimud naistepäeva kampaania. Portfelli lisandus mitmeid uusi kaubamärke. Märtsis alustati sotsiaalkampaaniaga, mille käigus kogutakse koostöös Punase Ristiga annetusi Ukraina sõjas kannatanud inimestele.

Alates 01.04.2021 Kaubamajade segmendis raporteeritava TKM King AS poolt opereeritavate jalatsikaupluste müügitulu oli 2022. aasta esimeses kvartalis 1,3 miljoni eurot, kasvades eelmise aasta sama perioodiga võrreldes 24,1%. Esimese kvartali kahjum oli 0,4 miljonit eurot, mis võrreldes eelmise aasta sama perioodiga on 0,2 miljoni euro võrra parem tulemus. Vastavalt strateegilisele otsusele lõpetada jalatsitega kauplemine eraldiseisvates jalatsipoodides, suleti esimeses kvartalis 11 ABC Kinga ja SHU kauplust, mis tähendas jõulist varude realiseerimist.

### Autokaubandus

Autokaubandussegmendi 2022. aasta esimese kvartali müügitulu oli 34,0 miljonit eurot. Müügitulu kahanes võrreldes eelmise aastaga 6,1%. Segmendi konsolideeritud maksueelne kasum oli esimese kvartalis 2,1 miljonit eurot, mis on eelmise aasta tulemist 0,6 miljonit eurot enam. Aasta esimesel kolmel kuul müüdi kokku 1 277 uut sõiduauto. Autokaubandussegmendi käive langes eelkõige uute autode jätkuva defitsiidi tõttu. Tarneprobleemid kimbutasid Grupi poolt esindatavatest brändidest enim Peugeot' ja Škoda uusi sõidukeid. Seoses uute autode kättesaadavuse vähenemisega vähenes ka vana auto uue vastu vahetamise võimalus, mis omakorda kahandas kasutatud autode laovarude täiendamist ning vastavat müügikasvu. Autode defitsiidi positiivse mõjuna on langenud hinnasurve tekitades positiivse efekti kasumlikkusele. Järeleteenindused töötavad tavapärasel rütmil ja täidavad planeeritud ootusi. Uue KIA Sportage linnamaasturi turuletulek on olnud edukas ja müük on läinud ootuspäraselt. Mudelivalikusse on lisandunud veel uus Peugeot 308, elektrauto KIA EV6 ja Škoda Fabia.

### Turvasegment

Turvasegmeni 2022. aasta I kvartali kontserniväline müügitulu oli 2,3 miljonit eurot, kasvades eelmise aasta sama perioodiga võrreldes 57,6%. Segment jäi I kvartalil oma tegevusega nulli, parandades sellega maksueelset kasumit 0,1 miljoni euro võrra. Kiireimat kasvu näitasid rahavedude ja juhtimiskeskuse teenuste valdkonnad. Käive vähenes tehnikaprojektide valdkonnas, mis osaliselt seotud teadliku riskide vähendamisega keerulises keskkonnas, aga osaliselt ka tarnete viibimisega. Kvartali jooksul lisandus uusi kliente kõigis valdkondades ja üldine nõudlus teenuste järele oli heal tasemel. Suuremate negatiivsete mõjuritena kasumlikkusele püsivad tööjõupuudus ja energiahindade kasv. Täiendava riskina on tekkinud võimalus tehnikaprojektide peatumiseks seoses probleemidega üldehituses.

### Kinnisvarad

Kinnisvarade segmeni 2022. aasta I kvartali grupiväline müügitulu oli 1,5 miljonit eurot, kasvades möödunud aasta I kvartaliga võrreldes 18,5%. Segmeni I kvartali maksueelne kasum oli 2,6 miljonit eurot. Kasum kasvas võrdlusperioodil 3,9%.

Segmeni märkimisväärse müügitulu kasvu taga on osaliselt võrdlusperioodil kehtinud Vabariigi Valitsuse poolt COVID-19 viiruse leviku tõkestamiseks kehtestatud piirangute perioodil üürnikele tehtud ajutiste üürisoodustuste mõju. Käesoleva aasta müügitulu ja kasumi kasvu toetasid möödunud aastal Tartu Kaubamaja keskuses lisandunud uued üürnikud ja samuti rekonstrueeritud ärikeskuse avamine Salaspõltsis Lätis. Kasumile on avaldanud mõju ka energiahindade varasemast oluliselt kiirem kasv. Kinnisvara segmeni poolt hallatavate kaubanduskeskuste olulisteks märksõnadeks said aasta alguses hästi planeeritud ja maitsekad turunduskampaaniad. Uue näo sai suure populaarsuse saavutanud viimsilaste imagokampaania, kus Viimsi Keskuse kampaanias kasutatakse modellidena Viimsis elavaid inimesi.

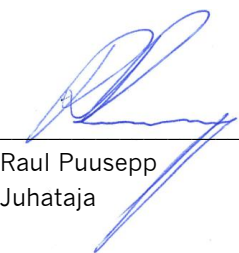
Käesoleval aastal on alustatud ettevalmistustöödega uue Selveri projekteerimiseks ja ehitamiseks Tartusse. Alustatud on ehitustöödega Pirita Selveri hoone katusele päikeseenergia tootmise pargi rajamiseks. Päikesepaneelidega toodetav elektrienergia on kavas kasutada hoone omatarbimiseks. Koostamisel on detailplaneering Laulasmaa Selveri kinnistul ehitusõiguse suurendamiseks.

### Personal

Grupi 2022. aasta I kvartali keskmine töötajate arv oli 4 675, langedes võrreldes 2021. aasta sama perioodiga 4,9% peamiselt supermarketite segmeni tööjõuefektiivsuse kasvu tõttu. Tööjõukulud kokku (palgakulu ja sotsiaalmaksukulu) 2022. aasta esimesel kolmel kuul olid 22,3 miljonit eurot, kasvades eelneva aasta sama perioodiga võrreldes 7,2%. Keskmine palgakulu töötaja kohta kuus kahanes 12,8% võrreldes 2021. aasta esimese kvartali keskmise palgaga.

Juhataja kinnitus ja allkiri tegevusaruandele

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



---

Raul Puusepp  
Juhataja

Tallinn, 12. aprill 2022


## RAAMATUPIDAMISE LÜHENDATUD VAHEARUANNE

### JUHATAJA DEKLARATSIOON

Juhataja kinnitab lehekülgedel 13 kuni 33 toodud Tallinna Kaubamaja Grupp ASi 2022. aasta I kvartali lühendatud konsolideeritud raamatupidamise auditeerimata vahearuaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhataja kinnitab, et:

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



---

Raul Puusepp  
Juhataja

Tallinn, 12. aprill 2022

## LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	31.03.2022	31.12.2021
<b>VARAD</b>			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	33 001	29 981
Nõuded ja ettemaksed	3	19 299	20 673
Varud	5	71 181	68 369
<b>Käibevara kokku</b>		<b>123 481</b>	<b>119 023</b>
<b>Põhivara</b>			
Pikaajalised nõuded ja ettemaksed	8	304	304
Sidusettevõtjad	7	1 803	1 745
Kinnisvarainvesteeringud	9	62 757	62 690
Materiaalne põhivara	10	424 537	431 263
Immateriaalne põhivara	11	20 490	20 284
<b>Põhivara kokku</b>		<b>509 891</b>	<b>516 286</b>
<b>VARAD KOKKU</b>		<b>633 372</b>	<b>635 309</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>			
<b>Lühiajalised kohustused</b>			
Võlakohustused	12	41 949	40 646
Võlad ja ettemaksed	13	130 739	111 345
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>		<b>172 688</b>	<b>151 991</b>
<b>Pikaajalised kohustused</b>			
Võlakohustused	12	243 304	238 705
Edasilükkunud tulumaksukohustus	14	4 476	4 476
Pikaajalised eraldised ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud		311	267
<b>Pikaajalised kohustused kokku</b>		<b>248 091</b>	<b>243 448</b>
<b>KOHUSTUSED KOKKU</b>		<b>420 779</b>	<b>395 439</b>
<b>Omakapital</b>			
Aktiivkapital	15	16 292	16 292
Kohustuslik reservkapital		2 603	2 603
Ümberhindluse reserv		108 887	109 543
Jaotamata kasum		84 811	111 432
<b>OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>212 593</b>	<b>239 870</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>633 372</b>	<b>635 309</b>

Lisad lehekülgedel 18 - 33 on käesoleva lühendatud konsolideeritud vahearuanne lahutamatud osad.

## LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD KASUMI JA MUU KOONDKASUMIARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	3 kuud 2022	3 kuud 2021
Müügitulu	16	198 923	190 766
Muud äritulud		327	205
Müüdud kaupade kulu	5	-146 313	-145 316
Teenuste kulud	17	-14 637	-11 526
Tööjõukulud	18	-22 347	-20 837
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10,11	-9 642	-9 857
Muud ärikulud		-313	-250
<b>Ärikasum</b>		<b>5 998</b>	<b>3 185</b>
Finantstulud		1	1
Finantskulud		-1 159	-1 076
Kasum sidusettevõtja aktsiatelt kapitaliosaluse meetodil	7	58	48
<b>Kasum enne tulumaksustamist</b>		<b>4 898</b>	<b>2 158</b>
Tulumaks	15	-4 479	-4 333
<b>Aruandeperioodi puhaskahjum</b>		<b>419</b>	<b>-2 175</b>
<b>Muu koondkasum</b>			
<i>Kirjed, mida ei klassifitseerita edaspidi ümber kasumiaruandesse</i>			
<b>Aruandeperioodi muu koondkasum kokku</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ARUANDEPERIOODI KOONDKAHJUM</b>		<b>419</b>	<b>-2 175</b>
Tava-ja lahustatud puhaskasum aktsia kohta (eurodes)	19	0,01	-0,05

Aruandeperioodi puhaskasum ja muu koondkasum on omistatav emaettevõtja omanikele.

Lisad lehekülgedel 18 - 33 on käesoleva lühendatud konsolideeritud vahearuanne lahutamatud osad.

## LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	3 kuud 2022	3 kuud 2021
<b>RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST</b>			
Puhaskasum/kahjum		419	-2 175
<i>Korrigeerimised:</i>			
Intressikulu		1 159	1 076
Intressitulu		-1	-1
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10, 11	9 637	9 799
Kahjum põhivara mahakandmisest	10	5	58
Kasum põhivara müügist	10	-35	0
Kapitaliosaluse meetodi mõju	7	-58	-48
Makstud intressid rendikohustustelt	12	-850	-722
Varude muutus		-3 230	-7 718
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		1 375	132
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-8 290	-4 313
<b>RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU</b>		<b>131</b>	<b>-3 912</b>
<b>RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST</b>			
Materiaalse põhivara soetus	10	-2 695	-4 523
Materiaalse põhivara müük	10	37	0
Kinnisvarainvesteeringute soetus	9	-67	-61
Immateriaalse põhivara soetus	11	-135	-125
Äriühendus	6,11	0	-120
Saadud intressid		1	1
<b>RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU</b>		<b>-2 859</b>	<b>-4 828</b>
<b>RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST</b>			
Saadud laenud	12	5 489	625
Saadud laenude tagasimaksud	12	-3 186	-3 022
Arvelduskrediidi saldo muutus	12	7 979	9 096
Rendikohustuse põhiosa tagasimaksud	12	-4 335	-4 260
Saadud sihtfinantseerimine	10	133	0
Makstud intressid		-332	-384
<b>RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST KOKKU</b>		<b>5 748</b>	<b>2 055</b>
<b>RAHAVOOD KOKKU</b>		<b>3 020</b>	<b>-6 685</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	29 981	32 757
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	33 001	26 072
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>		<b>3 020</b>	<b>-6 685</b>

Lisad lehekülgedel 18 - 33 on käesoleva lühendatud konsolideeritud vahearuanne lahutamatud osad.



## LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Aktiakapi- tal	Kohustuslik reservkapi- tal	Ümber- hindluse reserv	Konvertee- rimiserine- vused	Jaotamata kasum	Kokku
<b>Saldo seisuga 31.12.2020</b>	<b>16 292</b>	<b>2 603</b>	<b>102 630</b>	<b>-149</b>	<b>101 631</b>	<b>223 007</b>
Aruandeperioodi puhaskah- jum	0	0	0	0	-2 175	-2 175
<b>Aruandeperioodi koondkah- jum kokku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-2 175</b>	<b>-2 175</b>
Ümberhinnatud maa ja ehit- iste kulumi ümberklassifit- seerimine	0	0	-593	0	593	0
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	0	-24 437	-24 437
<b>Kokku tehingud omanikega</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-24 437</b>	<b>-24 437</b>
<b>Saldo seisuga 31.03.2021</b>	<b>16 292</b>	<b>2 603</b>	<b>102 037</b>	<b>-149</b>	<b>75 612</b>	<b>196 395</b>
Aruandeperioodi puhaska- sum	0	0	0	0	32 016	32 016
Maa ja ehitiste ümberhindlus	0	0	9 284	0	0	9 284
Konverteerimiserinevused	0	0	0	149	-149	0
<b>Aruandeperioodi koondka- sum kokku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9 284</b>	<b>149</b>	<b>31 867</b>	<b>41 300</b>
Ümberhinnatud maa ja ehit- iste kulumi ümberklassifit- seerimine	0	0	-2 371	0	2 371	0
Makstud dividendid	0	0	0	0	-24 437	-24 437
<b>Kokku tehingud omanikega</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-24 437</b>	<b>-24 437</b>
<b>Saldo seisuga 31.12.2021</b>	<b>16 292</b>	<b>2 603</b>	<b>109 543</b>	<b>0</b>	<b>111 432</b>	<b>239 870</b>
Aruandeperioodi puhaskah- jum	0	0	0	0	419	419
<b>Aruandeperioodi koondkah- jum kokku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>419</b>	<b>419</b>
Ümberhinnatud maa ja ehit- iste kulumi ümberklassifit- seerimine	0	0	-656	0	656	0
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	0	-27 696	-27 696
<b>Kokku tehingud omanikega</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-27 696</b>	<b>-27 696</b>
<b>Saldo seisuga 31.03.2022</b>	<b>16 292</b>	<b>2 603</b>	<b>108 887</b>	<b>0</b>	<b>84 811</b>	<b>212 593</b>

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

Lisad lehekülgedel 18 - 33 on käesoleva lühendatud konsolideeritud vahearuaande lahutamatud osad.

## LISAD LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD VAHEARUANDELE

### Lisa 1 Lühendatud konsolideeritud vahearuaande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Tallinna Kaubamaja Grupp AS („ettevõtja”) ja tema tütaretevõtjad (koos „Tallinna Kaubamaja Grupp” või „Grupp”) on jaekaubanduse ja renditegevusega seotud teenuste osutamisega tegelevad ettevõtjad, mis tegutsevad Eestis, Lätis ja Leedus. Tallinna Kaubamaja Grupp AS on 18. oktoobril 1994 Eesti Vabariigis aadressil Kaubamaja 1, Tallinn, registreeritud äriühing. Tallinna Kaubamaja Grupp ASi aktsiad on 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.

#### Koostamise alused

Tallinna Kaubamaja Grupi konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne on koostatud kooskõlas rahvusvahelise finantsaruandluse standardiga (IFRS) IAS 34 „Vahearuanded“ nagu see on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne ei sisalda kogu informatsiooni, mis on vajalik raamatupidamise aastaruande esitamiseks ning seda tuleb lugeda koos Tallinna Kaubamaja Grupi viimase avalikustatud aastaruandega seisuga 31.12.2021. Lisaks on toodud selgitavad märkused sündmuste ja tehingute selgitamiseks, mis on olulised, et mõista Grupi finantsseisundis ja tulemustes toimunud muutusi alates viimasest raamatupidamise aastaruandest. Käesoleva aruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on samad, mida kasutati Grupi 31. detsembril 2021 lõppenud majandusaasta konsolideeritud aruandes.

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

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

Juhtkond on seisukohal, et Tallinna Kaubamaja Grupi konsolideeritud vahearuanne 2022. aasta I kvartali ja 3 kuu kohta annab tõese ja õiglase ülevaate ettevõtte tegevuse kohta kooskõlas tegevuse jätkuvuse põhimõttega.

Käesolevat konsolideeritud vahearuanne ei ole auditeeritud ega muul moel kontrollitud audiitorite poolt.

## Lisa 2 Raha ja pangakontod

Tuhandetes eurodes

	31.03.2022	31.12.2021
Sularaha kassas	1 029	1 167
Pangakontod	31 127	27 586
Raha teel	845	1 228
<b>Raha ja pangakontod kokku</b>	<b>33 001</b>	<b>29 981</b>

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

Tuhandetes eurodes

	31.03.2022	31.12.2021
Nõuded ostjate vastu (lisa 4)	14 019	17 106
Muud lühiajalised nõuded	528	461
<b>Finantsvarad kokku bilansikirjel "Nõuded ja ettemaksed"</b>	<b>14 547</b>	<b>17 567</b>
Ettemaks kaupade eest	2 922	2 029
Muud ettemakstud kulud	1 771	998
Rendikulude ettemaks	9	9
Maksude ettemaksed (lisa 14)	50	70
<b>Nõuded ja ettemaksed kokku</b>	<b>19 299</b>	<b>20 673</b>

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

Tuhandetes eurodes

	31.03.2022	31.12.2021
Nõuded ostjate vastu	12 185	13 766
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-53	-53
Nõuded seotud osapoolte vastu (lisa 20)	452	397
Kaardimaksed	1 435	2 996
<b>Nõuded ostjate vastu kokku</b>	<b>14 019</b>	<b>17 106</b>

## Lisa 5 Varud

Tuhandetes eurodes

	31.03.2022	31.12.2021
Müügiks ostetud kaubad	70 543	67 722
Taara ja materjal	638	647
<b>Varud kokku</b>	<b>71 181</b>	<b>68 369</b>

## Tallinna Kaubamaja Grupp AS

Kasumiaruande real "Müüdnud kaupade kulu" on kajastatud kulud varude allahindlusest ja mahakandmisest ning inventuuri puudujäägid alljärgnevalt:

Tuhandetes eurodes

	3 kuud 2022	3 kuud 2021
Varude allahindlus ja mahakandmine	2 972	2 959
Inventuuride puudujäägid	622	561
<b>Kasutatud materjal ja tarvikud kokku</b>	<b>3 594</b>	<b>3 520</b>

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

### Lisa 6 Tütarettevõtjad

Tallinna Kaubamaja Gruppi kuuluvad:

Ettevõtte nimi	Asukoht	Tegevusala	Osalus 31.03.2022	Soetus-või asutamise- aasta
Selver AS	Eesti, Tallinn	Jaekaubandus	100%	1995
Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS	Eesti, Tallinn	Kinnisvara haldamine	100%	1999
Tartu Kaubamaja Kinnisvara OÜ	Eesti, Tartu	Kinnisvara haldamine	100%	2004
SIA TKM Latvija	Läti, Riia	Kinnisvara haldamine	100%	2006
TKM Auto OÜ	Eesti, Tallinn	Kaubandus- ja finantstegevus	100%	2007
KIA Auto AS	Eesti, Tallinn	Jaekaubandus	100%	2007
Forum Auto SIA	Läti, Riia	Jaekaubandus	100%	2007
KIA Auto UAB	Leedu, Vilnius	Jaekaubandus	100%	2007
TKM Beauty OÜ	Eesti, Tallinn	Jaekaubandus	100%	2007
TKM Beauty Eesti OÜ	Eesti, Tallinn	Jaekaubandus	100%	2007
TKM King AS	Eesti, Tallinn	Jaekaubandus	100%	2008
Kaubamaja AS	Eesti, Tallinn	Jaekaubandus	100%	2012
Kulinaaria OÜ	Eesti, Tallinn	Keskusköögi tegevus	100%	2012
Viking Motors AS	Eesti, Tallinn	Jaekaubandus	100%	2012
Viking Security AS	Eesti, Tallinn	Turvaalane tegevus	100%	2014
UAB TKM Lietuva	Leedu, Vilnius	Kinnisvara haldamine	100%	2017
Verte Auto SIA	Läti, Riia	Jaekaubandus	100%	2017
TKM Finants AS	Eesti, Tallinn	Kaubandus- ja finantstegevus	100%	2020

30.12.2020 sõlmis Tallinna Kaubamaja Grupp AS tütarettevõtte Viking Security AS lepingu, millega omandas 01.03.2021 P. DUSSMANN EESTI Osahingult tema turvateenuste ärivaldkonna Eestis koos sellesse kuuluvate varude ja lepingutega. Alates 01.03.2021 läksid äritegevuse omandamise tulemusel P. DUSSMANN EESTI Osahingu koosseisu kuuluvad turvateenuste osutamise seotud vara ja lepingud tervikuna ning muutmata kujul üle Viking Security AS-ile. Turvateenuste osutamist jätkatakse ärinime Viking Security AS all.

Alljärgnev tabel annab ülevaate P. Dussmann Eesti Osühingult omandatud Eestis asuva turvateenuste äri- valdkonna identifitseeritavatest varadest ja kohustustest omandamise hetkel.

Tuhandetes eurodes	Õiglane väärtus
Põhivara	0
Kasulikud lepingud (lisa 11)	120
Kohustused	0
<b>Identifitseeritavad netovarad kokku</b>	<b>120</b>
Varade soetusmaksumus	120
Tasutud varade eest rahas	120
<b>Kokku rahaline mõju - investeerimistegevus</b>	<b>-120</b>

Tehingu käigus omandati kasulikud lepingud suurusega 120 tuhat eurot (vt lisa 11).

2022. aastal ei ole toimunud äriühendusi.

### Lisa 7 Sidusettevõtjad

Tuhandetes eurodes

Tallinna Kaubamaja Grupp omab 50% osalust (2021: 50%) ettevõttes AS Rävalla Parkla, mis osutab Tallin- nas parkimismaja teenuseid. Investeering on klassifitseeritud sidusettevõtteks kuna teine omanik omab õi- gust määrata nõukogu liikmeid.

	31.03.2022	31.12.2021
<b>Investeering sidusettevõtjasse aasta alguses</b>	<b>1 745</b>	<b>1 712</b>
Aruandeperioodi kapitaliosaluse kasum	58	183
Saadud dividendid	0	-150
<b>Investeering sidusettevõtjasse aruande perioodi lõpus</b>	<b>1 803</b>	<b>1 745</b>

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

	31.03.2022	31.12.2021
Käibevara	262	141
Põhivara	3 400	3 409
Lühiajalised kohustused	55	60
Omakapital	3 606	3 489
	<b>3 kuud 2022</b>	<b>3 kuud 2021</b>
Müügitulu	135	135
Puhaskasum	116	96

### Lisa 8 Pikaajalised nõuded ja ettemaksed

Tuhandetes eurodes

	31.03.2022	31.12.2021
Rendikulude ettemaks	196	196
Edasilükkunud tulumaksu vara	26	26
Muud pikaajalised nõuded	82	82
<b>Pikaajalised nõuded ja ettemaksed kokku</b>	<b>304</b>	<b>304</b>

## Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

Tuhandetes eurodes

<b>Bilansiline maksumus 31.12.2020</b>	<b>60 347</b>
Ostud ja parendused	501
Õiglase väärtuse muutus	1 842
<b>Bilansiline maksumus 31.12.2021</b>	<b>62 690</b>
Ostud ja parendused	67
<b>Bilansiline maksumus 31.03.2022</b>	<b>62 757</b>

Kinnisvarainvesteeringu näol on tegemist kaubandushoonega hoonestatud kinnistutega ja lõpetamata ehitistega Eestis ja Lätis, mida Grupp hoiab valdavalt renditulu teenimise eesmärgil, ning mis on jagatud kinnisvarainvesteeringu ja materiaalse põhivara vahel.

Aruandeperioodil tehti Läti kinnisvaraobjektile Ogres renoveerimistöid 67 tuhande euro ulatuses.

2021. aastal tehti kinnisvarainvesteeringutele parendusi summas 501 tuhat eurot. Läti kinnisvaraobjektidele Salaspilsi kaubanduskeskuses tehti renoveerimistöid summas 172 tuhat eurot ja Kuldiga kaubanduskeskuses summas 63 tuhat eurot. Eesti kinnisvaraobjektidele Tartu Kaubamaja keskuses tehti renoveerimistöid 243 tuhande euro ja Viimsi keskuses 23 tuhande euro ulatuses.

2022. aastal muutusi kinnisvarainvesteeringute õiglases väärtuses ei ole toimunud.

## Lisa 10 Materiaalne põhivara

Tuhandetes eurodes

	Maa ja ehitised	Ehitiste kasutusõigus	Masinate ja seadmed	Muu inventar ja sisseade	Lõpetamata ehitised ja projektid	Kokku
<b>31.12.2020</b>						
Soetus- või ümberhinnatud maksumus	186 379	176 459	51 760	49 562	32 084	496 244
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	0	-34 110	-31 133	-32 964	-9 280	-107 487
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>186 379</b>	<b>142 349</b>	<b>20 627</b>	<b>16 598</b>	<b>22 804</b>	<b>388 757</b>
<b>2021.a. toimunud muutused</b>						
Ostud ja parendused	4 791	0	10 248	7 813	-131	22 721
Ehitiste kasutusõiguse lisandumine	0	66	0	0	0	66
Ümberklassifitseerimine põhivara gruppide vahel	-2	0	2	0	0	0
Muud ümberklassifitseerimised	0	0	49	0	0	49
Ümberklassifitseerimine varudesse	0	0	-202	0	0	-202
Ümberklassifitseerimine varudest	0	0	670	0	4	674
Müük	0	0	-6	-1	-78	-85
Mahakandmine	0	-416	-94	-285	0	-795
Ehitiste kasutusõiguse eemaldamine	0	-920	0	0	0	-920
Väärtuse langus/tõus läbi kasumiaruande	139	0	0	0	213	352
Väärtuse tõusust tingitud üleshindlus läbi ümberhindluse reservi	9 284	0	0	0	0	9 284
Ehitiste kasutusõiguse korrigeerimine	0	49 372	0	0	0	49 372
Amortisatsioonikulu	-6 248	-19 832	-5 908	-6 022	0	-38 010
<b>31.12.2021</b>						
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
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>194 343</b>	<b>170 619</b>	<b>25 386</b>	<b>18 103</b>	<b>22 812</b>	<b>431 263</b>
<b>2022.a. toimunud muutused</b>						
Ostud ja parendused	789	0	781	815	177	2 562
Muud ümberklassifitseerimised	0	0	57	0	0	57
Ümberklassifitseerimine immateriaalsesse varasse (lisa 11)	0	0	0	0	-187	-187
Ümberklassifitseerimine varudesse	0	0	-84	0	0	-84
Ümberklassifitseerimine varudest	0	0	496	1	2	499
Müük	0	0	-2	0	0	-2
Mahakandmine	0	0	-4	-1	0	-5
Ehitiste kasutusõiguse korrigeerimine	0	-45	0	0	0	-45
Amortisatsioonikulu	-1 655	-4 758	-1 645	-1 463	0	-9 521
<b>31.03.2022</b>						
Soetus- või ümberhinnatud maksumus	195 131	221 038	60 882	53 714	31 870	562 635
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-1 654	-55 222	-35 897	-36 259	-9 066	-138 098
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>193 477</b>	<b>165 816</b>	<b>24 985</b>	<b>17 455</b>	<b>22 804</b>	<b>424 537</b>

2022. aasta 3 kuu investeeringute maksumuseks kujunes 2 697 tuhat eurot (sh. investeeriti materiaalsesse põhivarasse 2 562 tuhat eurot ja immateriaalsesse põhivarasse 135 tuhat eurot). Aruandeperioodil sai Grupp riigilt varade sihtfinantseerimist summas 133 tuhat eurot. Sihtfinantseerimist kajastatakse netomeetodil.

Supermarketite ärisegmendis oli aruandeperioodil materiaalse põhivara soetuse maksumus 694 tuhat eurot. Aruandeperioodil soetati SelveEkspressi iseteeninduskassade tarbeks arvutustehnikat, jätkati kaupluste üleminekut digitaalsetele hinnasiltidele ning uuendati Selveri kaupluste sisustust ja seadmeid.

Kaubamaja ärisegmendi materiaalse põhivara soetuse maksumus oli 1 503 tuhat eurot. Aruandeperioodil avas Kaubamaja uuenenud Tallinna Kaubamaja Naistemaailma.

Autokaubanduse ärisegmendis soetati aruandeperioodil materiaalsed põhivara maksumuses 98 tuhat eurot. Turvateenuste ärisegmendis soetati aruandeperioodil materiaalsed põhivara maksumuses 53 tuhat eurot.

Kinnisvara ärisegmendis soetati materiaalsed põhivara aruandeperioodil kokku maksumusega 214 tuhat eurot.

Tallinna Kaubamaja Grupi ettevõtjatel puudusid siduvad kohustused materiaalse põhivara ostuks.

## Lisa 11 Immateriaalne põhivara

Tuhandetes eurodes

	Firma- väärtus	Kauba- märk	Kasuli- kud lepin- gud	Arenguvälja- minekud	Kokku
<b>31.12.2020</b>					
Soetusmaksumus	16 869	5 599	0	2 956	25 424
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	0	-3 807	0	-1 469	-5 276
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>16 869</b>	<b>1 792</b>	<b>0</b>	<b>1 487</b>	<b>20 148</b>
<b>2021.a. toimunud muutused</b>					
Ostud ja parendused	0	0	0	526	526
Lisandumised äriühenduste kaudu (lisa 6)	0	0	120	0	120
Mahakandmine	0	0	0	-52	-52
Amortisatsioonikulu	0	-291	-14	-153	-458
<b>31.12.2021</b>					
Soetusmaksumus	16 869	5 599	120	3 394	25 982
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	0	-4 098	-14	-1 586	-5 698
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>16 869</b>	<b>1 501</b>	<b>106</b>	<b>1 808</b>	<b>20 284</b>
<b>2022.a. toimunud muutused</b>					
Ostud ja parendused	0	0	0	135	135
Ümberklassifitseerimine materiaalsest põhivarast (lisa 10)	0	0	0	187	187
Amortisatsioonikulu	0	-68	-5	-43	-116
<b>31.03.2022</b>					
Soetusmaksumus	16 869	5 599	120	3 716	26 304
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	0	-4 166	-19	-1 629	-5 814
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>16 869</b>	<b>1 433</b>	<b>101</b>	<b>2 087</b>	<b>20 490</b>

Arenguväljaminekuna on Grupp aruandeperioodil teostanud veebilehe, Partnerkaardi kodulehe, Partner Kuukaardi ja e-poe uuendusi summas 135 tuhat eurot (2021: 526 tuhat eurot).

Kaubamärgina kajastas Grupp kaubamaja segmendis ABC Kinga kuvandit soetusmaksumusega 3 508 tuhat eurot, mis sisaldab nime, sümboli ja disaini kombinatsiooni koos tuntuse ja eelistatusega tarbijate poolt. Kaubamärk amortiseerus nulli 2020. aastal, kuid kaubamärgi kasutamine jätkub.

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



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

2021. aastal omandas Viking Security AS P. DUSSMANN EESTI Osühingult 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.

Firmaväärtus jaguneb Grupi raha genereerivatele üksustele all olevate segmentide lõikes:

Tuhandetes eurodes	31.03.2022	31.12.2021
Supermarketid	13 609	13 609
Autokaubandus	3 156	3 156
Turvasegment	104	104
<b>Kokku</b>	<b>16 869</b>	<b>16 869</b>

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

## Lisa 12 Võlakohustused

Tuhandetes eurodes	31.03.2022	31.12.2021
<b>Lühiajalised võlakohustused</b>		
Arvelduskrediit	15 286	7 308
Pangalaenu	11 644	13 662
Rendikohustus	12 526	16 838
Muud laenu	2 493	2 838
<b>Lühiajalised võlakohustused kokku</b>	<b>41 949</b>	<b>40 646</b>

Tuhandetes eurodes	31.03.2022	31.12.2021
<b>Pikaajalised võlakohustused</b>		
Pangalaenu	77 156	72 489
Rendikohustus	160 905	160 973
Muud laenu	5 243	5 243
<b>Pikaajalised võlakohustused kokku</b>	<b>243 304</b>	<b>238 705</b>
<b>Võlakohustused kokku</b>	<b>285 253</b>	<b>279 351</b>

## Saadud laenu

Tuhandetes eurodes	3 kuud 2022	3 kuud 2021
Arvelduskrediit	7 979	9 096
Pangalaenu	5 000	0
Muud laenu	489	625
<b>Saadud laenu kokku</b>	<b>13 468</b>	<b>9 721</b>

**Makstud laenud**

Tuhandetes eurodes

	3 kuud 2022	3 kuud 2021
Pangalaenud	2 350	2 350
Rendikohustus	4 335	4 260
Muud laenud	836	672
<b>Makstud laenud kokku</b>	<b>7 521</b>	<b>7 282</b>

Pangalaenud on fikseeritud eurodes. Juhtkonna hinnangul ei erine Grupi võlakohustuste bilansiline väärtus oluliselt nende õiglasest väärtusest.

Pangalaenude tagasimaksetähtajad on 31.03.2022 seisuga vahemikus 08.04.2022 ja 15.06.2026 (2021: vahemikus 25.01.2022 ja 15.06.2026), intress on seotud nii 3 kuu ja 6 kuu EURIBOR'iga. Samuti esineb fikseeritud intressimääraga laenulepinguid. Kaalutud keskmine intressimäär oli 1,40% (2021: 1,39%).

Rendikohustuse aluseks olevad rendilepingud kehtivad kuni 14.04.2040. 31.12.2019 seisuga bilansis olev rendikohustus on arvele võetud 1.1.2019 standardi IFRS 16 esmarakendamise, diskonteerimisel on kasutatud alternatiivset laenuintressimäära 1. jaanuar 2019 seisuga. Kaalutud keskmine intressimäär on 1,57% (31.12.2021: 1,57%).

**Netovõlg**

Tuhandetes eurodes

	31.03.2022	31.12.2021
Raha ja pangakontod (lisa 2)	33 001	29 981
Lühiajalised võlakohustused	-41 949	-40 646
Pikaajalised võlakohustused	-243 304	-238 705
<b>Netovõlg</b>	<b>-252 252</b>	<b>-249 370</b>
Raha ja raha ekvivalendid (lisa 2)	33 001	29 981
Fikseeritud intressimääraga võlakohustused	-180 035	-184 555
Ujuva intressimääraga võlakohustused	-105 218	-94 796
<b>Netovõlg</b>	<b>-252 252</b>	<b>-249 370</b>

	Raha ja raha ekvivalendid	Arveldus-krediit	Võla-kohustused	Rendi-kohustus	Kokku
<b>Netovõlg 31.12.2020</b>	<b>32 757</b>	<b>-12 650</b>	<b>-107 823</b>	<b>-146 278</b>	<b>-233 994</b>
Rahavoog (põhiosa ja intressid)	-2 776	5 342	14 733	20 371	37 670
Arvestatud intressid	0	0	-1 142	-3 416	-4 558
Lisandunud rendikohustused	0	0	0	-66	-66
Rendikohustuse eemaldamine	0	0	0	950	950
Rendikohustuse ümberhindamine	0	0	0	-49 372	-49 372
<b>Netovõlg 31.12.2021</b>	<b>29 981</b>	<b>-7 308</b>	<b>-94 232</b>	<b>-177 811</b>	<b>-249 370</b>
Rahavoog (põhiosa ja intressid)	3 020	-7 978	-1 972	5 185	-1 745
Arvestatud intressid	0	0	-332	-850	-1 182
Rendikohustuse ümberhindamine	0	0	0	45	45
<b>Netovõlg 31.03.2022</b>	<b>33 001</b>	<b>-15 286</b>	<b>-96 536</b>	<b>-173 431</b>	<b>-252 252</b>

## Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

Tuhandetes eurodes

	31.03.2022	31.12.2021
Võlad tarnijatele	69 058	77 955
Võlad seotud osapooltele (lisa 20)	4 337	5 263
Muud viitkohustused	50	96
Rentnike ettemaksed	3 525	3 428
<b>Finantskohustused kokku bilansikirjel „Võlad ja ettemaksed“</b>	<b>76 970</b>	<b>86 742</b>
Maksuvõlad (lisa 14)	8 967	9 729
Välja maksmata dividendid (lisa 15)	27 696	0
Dividendide tulumaksukohustus (lisa 15)	4 479	0
Võlad töövõtjatele	8 805	10 123
Saadud ettemaksed	3 296	4 026
Lühiajalised eraldised*	526	725
<b>Võlad ja ettemaksed kokku</b>	<b>130 739</b>	<b>111 345</b>

\*Lühiajalised eraldised on jalatsikaubandusega seotud restruktureerimiseraldised.

## Lisa 14 Maksud

Tuhandetes eurodes

	31.03.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Maksukohustuslaste ettemaksukonto	50	0	70	0
Käibemaks	0	3 305	0	4 356
Üksikisiku tulumaks	0	1 601	0	1 409
Sotsiaalmaks	0	3 667	0	3 525
Ettevõtte tulumaks	0	24	0	87
Töötuskindlustusmaks	0	231	0	229
Kogumispension	0	139	0	123
<b>Maksud kokku</b>	<b>50</b>	<b>8 967</b>	<b>70</b>	<b>9 729</b>

Seisuga 31.03.2022 on kajastatud bilansis dividendide edasilükkunud tulumaksukohustus summas 4 476 tuhat eurot (31.12.2021: 4 476 tuhat eurot).

## Lisa 15 Aktsiakapital

Seisuga 31.03.2022 ja 31.12.2021 jagunes aktsiakapital summas 16 292 tuhat eurot 40 729 200 lihtaktiaks nimiväärtusega 0,40 eurot. Kõigi emiteeritud aktsiate eest on tasutud. Põhikirja kohaselt on maksimaalselt lubatud aktsiate arv 162 916 800 aktsiat.

2022. aastal kuulutati aktsionäridele välja dividende summas 27 646 tuhat eurot, 0,68 eurot aktsia kohta. Dividendide väljamaksmisega kaasneb dividendide tulumaks summas 4 479 tuhat eurot.

2021. aastal maksti aktsionäridele välja dividende summas 24 437 tuhat eurot, 0,60 eurot aktsia kohta. Dividendide väljamaksmisega kaasneb dividendide tulumaks summas 4 333 tuhat eurot.

## Lisa 16 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 kaubamaja, supermarketite, kinnisvara, autokaubanduse, jalatsikaubanduse, ilutoodete kaubanduse (I.L.U.) ja turvasegmentide lõikes. I.L.U. ja jalatsikaubanduse näitajad on väiksemad, kui IFRS 8-s toodud raporteeritava segmenti kvantitatiivsed kriteeriumid, ja need segmentid on raporteeritavates segmentides liidetud kaubamaja ärisegmenti juurde seetõttu, et nad on sarnased majandusnäitajate ning muude IFRS 8-s kirjeldatud omaduste poolest.

Kaubamajade, supermarketite ja autokaubanduse peamiseks tegevusvaldkonnaks on jaemüük. Supermarketid keskenduvad toidu- ja esmatarbekaupade müügile, kaubamajad ilu- ja moetoodete müügile, autokaubandus on suunatud autode ja autovaruosade müügile. Autokaubanduse segmentis toimub muuhulgas autode hulгимүүк volitatud autodiileritele. Muudes segmentides ei oma hulгимүүк olulist osa. 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

3 kuud 2022	Super- marketid	Kauba- maja	Autokau- bandus	Turvatee- nused	Kinnis- vara	Segmen- tide vaheli- sed tehni- gad	Rendi ar- vestuspõ- himõtete mõju	Segmen- did kokku
<b>Kontserni väline müük</b>	<b>139 524</b>	<b>21 656</b>	<b>33 995</b>	<b>2 272</b>	<b>1 476</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>198 923</b>
Segmentide vaheline müük	275	1 043	158	1 168	3 627	-6 271	0	0
Müük kokku	139 799	22 699	34 153	3 440	5 103	-6 271	0	198 923
<b>EBITDA</b>	<b>5 097</b>	<b>-1 073</b>	<b>2 372</b>	<b>94</b>	<b>3 965</b>	<b>0</b>	<b>5 185</b>	<b>15 640</b>
Amortisatsioonikulu ja väärtuse langus	-2 791	-597	-192	-87	-1 217	0	-4 758	-9 642
<b>Ärikasum/kahjum</b>	<b>2 306</b>	<b>-1 670</b>	<b>2 180</b>	<b>7</b>	<b>2 748</b>	<b>0</b>	<b>427</b>	<b>5 998</b>
Finantstulu	74	55	1	1	34	-164	0	1
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt (lisa 7)	0	58	0	0	0	0	0	58
Finantskulu	-116	-113	-75	-3	-166	164	-850	-1 159
Tulumaks	-2 143	-450	-428	-32	-1 426	0	0	-4 479
<b>Puhaskasum/kahjum</b>	<b>121</b>	<b>-2 120</b>	<b>1 678</b>	<b>-27</b>	<b>1 190</b>	<b>0</b>	<b>-423</b>	<b>419</b>
sh Eesti	121	-2 120	1 423	-27	1 043	0	-423	17
sh Läti	0	0	-16	0	156	0	0	140
sh Leedu	0	0	271	0	-9	0	0	262
<b>Segmendi varad</b>	<b>140 061</b>	<b>66 072</b>	<b>42 801</b>	<b>3 781</b>	<b>288 402</b>	<b>-73 561</b>	<b>165 816</b>	<b>633 372</b>
<b>Segmendi kohustused</b>	<b>109 686</b>	<b>88 064</b>	<b>26 922</b>	<b>3 307</b>	<b>83 197</b>	<b>-63 828</b>	<b>173 431</b>	<b>420 779</b>
Segmendi materiaalse põ- hivara soetus (lisa 10)	694	1 503	98	53	214	0	0	2 562
Segmendi immateriaalse põhivara soetus (lisa 11)	0	135	0	0	0	0	0	135

Tuhandetes eurodes

3 kuud 2021	Super- marketid	Kauba- maja	Autokau- bandus	Turvatee- nused	Kinnis- vara	Segmen- tide vaheli- sed tehni- gad	Rendi ar- vestuspõ- himõtete mõju	Segmen- did kokku
<b>Kontserni väline müük</b>	<b>133 916</b>	<b>17 940</b>	<b>36 222</b>	<b>1 442</b>	<b>1 246</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>190 766</b>
Segmentide vaheline müük	243	969	141	1 718	3 527	-6 598	0	0
Müük kokku	134 159	18 909	36 363	3 160	4 773	-6 598	0	190 766
<b>EBITDA</b>	<b>4 420</b>	<b>-1 661</b>	<b>1 468</b>	<b>32</b>	<b>3 801</b>	<b>0</b>	<b>4 982</b>	<b>13 042</b>
Amortisatsioonikulu ja väärtuse langus	-2 868	-592	-160	-83	-1 151	0	-5 003	-9 857
<b>Ärikasum/kahjum</b>	<b>1 552</b>	<b>-2 253</b>	<b>1 308</b>	<b>-51</b>	<b>2 650</b>	<b>0</b>	<b>-21</b>	<b>3 185</b>
Finantstulu	75	116	0	0	62	-252		1
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt (lisa 7)	0	48	0	0	0			48
Finantskulu	-158	-141	-109	-4	-194	252	-722	-1 076
Tulumaks	-1 542	-407	-278	-24	-2 082	0		-4 333
<b>Puhaskasum/kahjum</b>	<b>-73</b>	<b>-2 637</b>	<b>921</b>	<b>-79</b>	<b>436</b>	<b>0</b>	<b>-743</b>	<b>-2 175</b>
sh Eesti	-73	-2 637	959	-79	436	0	-743	-2 137
sh Läti	0	0	-31	0	12	0		-19
sh Leedu	0	0	-7	0	-12	0		-19
<b>Segmendi varad</b>	<b>137 927</b>	<b>69 719</b>	<b>41 881</b>	<b>3 210</b>	<b>287 480</b>	<b>-84 356</b>	<b>142 206</b>	<b>598 067</b>
<b>Segmendi kohustused</b>	<b>116 625</b>	<b>85 158</b>	<b>31 983</b>	<b>2 631</b>	<b>93 021</b>	<b>-74 624</b>	<b>146 878</b>	<b>401 672</b>
Segmendi materiaalse põ- hivara soetus (lisa 10)	3 866	368	98	17	174	0	0	4 523
Segmendi immateriaalse põhivara soetus (lisa 11)	0	125	0	0	0	0	0	125

## Kontserniväline müügitulu müüdnud kaupade ja teenuste liikide järgi

Tuhandetes eurodes

	3 kuud 2022	3 kuud 2021
Jaemüügitulu	179 421	173 690
Hulgimüügitulu	10 498	9 037
Renditulu	2 394	2 352
Tulu teenuse osutamisest	6 610	5 687
<b>Müügitulu kokku</b>	<b>198 923</b>	<b>190 766</b>

## Kontserniväline müügitulu klientide asukoha järgi

Tuhandetes eurodes

	3 kuud 2022	3 kuud 2021
Eesti	187 399	177 257
Läti	5 954	10 297
Leedu	5 570	3 212
<b>Kokku</b>	<b>198 923</b>	<b>190 766</b>

## Põhivarade\* jaotus varade asukoha järgi

Tuhandetes eurodes

	31.03.2022	31.12.2021
Eesti	472 404	478 568
Läti	33 554	33 849
Leedu	2 130	2 124
<b>Kokku</b>	<b>508 088</b>	<b>514 541</b>

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

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

## Lisa 17 Teenuste kulud

Tuhandetes eurodes

	3 kuud 2022	3 kuud 2021
Rendikulud	148	126
Soojuse-ja elektrikulud	3 959	2 481
Halduskulud	2 425	1 766
Müügiga seotud teenuste ja materjalide kulud	2 003	1 992
Turunduskulud	2 098	1 796
Muud tegevuskulud	1 082	1 190
Andmeside ja IT kulud	1 855	1 531
Personaliga seotud kulud	1 067	644
<b>Mitmesugused tegevuskulud kokku</b>	<b>14 637</b>	<b>11 526</b>

## Lisa 18 Tööjõukulud

Tuhandetes eurodes

	3 kuud 2022	3 kuud 2021
Palgakulu	16 976	15 824
Sotsiaalmaks	5 371	5 013
<b>Tööjõukulud kokku</b>	<b>22 347</b>	<b>20 837</b>
Aruandeperioodi keskmine palgakulu kuus töötaja kohta (eurot)	1 210	1 073
Keskmine töötajate arv aruandeperioodil	4 675	4 917

**Lisa 19 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.

	3 kuud 2022	3 kuud 2021
Puhaskahjum (tuhandetes eurodes)	419	-2 175
Kaalutud keskmine aktsiate arv	40 729 200	40 729 200
<b>Tava- ja lahustatud puhaskahjum aktsia kohta (eurodes)</b>	<b>0,01</b>	<b>-0,05</b>

**Lisa 20 Tehingud seotud osapooltega**

Tuhandetes eurodes

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

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

Tallinna Kaubamaja Grupp AS emaettevõtja on 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 3 kuud 2022	Müügid 3 kuud 2022	Ostud 3 kuud 2021	Müügid 3 kuud 2021
Emaettevõtja	53	1	69	0
Emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	6 647	934	7 161	1 035
Juhatus ja nõukogu liikmed	0	1	0	2
Muud seotud osapooled	0	17	7	2
<b>Kokku</b>	<b>6 700</b>	<b>953</b>	<b>7 237</b>	<b>1 039</b>

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

**Saldod seotud osapooltega:**

	31.03.2022	31.12.2021
Nõue emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate vastu (lisa 4)	452	396
Muud seotud osapooled (lisa 4)	0	1
<b>Nõuded seotud osapoolte vastu kokku</b>	<b>452</b>	<b>397</b>



	31.03.2022	31.12.2021
Emaettevõtja	21	21
Emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	4 316	5 226
Muud seotud osapooled	0	16
<b>Kohustused seotud osapoolte ees kokku (lisa 13)</b>	<b>4 337</b>	<b>5 263</b>

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

Emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad on Grupi jaoks olulised hankijad.

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. 2022. aasta kolme kuuga Grupp ei teeninud oma vabade vahendite hoidmisest intressitulu (2021: 0 eurot). 31.03.2022 ja 31.12.2021 ei ole Tallinna Kaubamaja Grupp andnud peakontsernile vabasid rahalisi vahendeid kasutada. 2021. aastal on Grupp kasutanud peakontserni vabasid rahalisi vahendeid summas 5 000 tuhat eurot ja maksnud intressi 1 tuhat eurot. Vastavalt kontsernikonto lepingule vastutavad Grupi liikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt.

#### Juhatuse ja nõukogu liikmetele makstud tasud

Tallinna Kaubamaja Grupi ettevõtjate juhatuse liikmetele aruandeperioodi eest arvestatud lühiajalised hüvitised, mis sisaldavad töötasu, sotsiaalmakse, boonuseid ning autokulusid, kokku olid 1 357 tuhat eurot (2021. aasta 3 kuuga 878 tuhat eurot) ja nõukogude liikmete tasud koos sotsiaalmaksuga olid 216 tuhat eurot (2021. aasta 3 esimesel kuul olid nõukogude liikmete tasud koos sotsiaalmaksuga 168 tuhat eurot).

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