

TALLINNA KAUBAMAJA GRUPP AS

2023. aasta IV kvartali ja 12 kuu
konsolideeritud vahearuanne
(auditeerimata)

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE LÜHENDATUD VAHEARUANNE.....	15
JUHATAJA DEKLARATSIOON	15
LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE	16
LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD KASUM JA MUU KOONDKASUMIARUANNE	17
LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	18
LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	19
LISAD LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD VAHEARUANDELE.....	20
Lisa 1 Lühendatud konsolideeritud vahearuaande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	20
Lisa 2 Raha ja pangakontod.....	21
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	21
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu.....	21
Lisa 5 Varud	21
Lisa 6 Tütarettevõtjad.....	22
Lisa 7 Sidusettevõtjad	25
Lisa 8 Pikaajalised nõuded ja ettemaksed	25
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	26
Lisa 10 Materiaalne põhivara.....	27
Lisa 11 Immateriaalne põhivara	29
Lisa 12 Võlakohustused	30
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed.....	32
Lisa 14 Maksud.....	32
Lisa 15 Aktsiakapital	32
Lisa 16 Segmendiaruandlus	33
Lisa 17 Teenuste kulud	38
Lisa 18 Tööjõukulud	39
Lisa 19 Puhaskasum aktsia kohta.....	39
Lisa 20 Tehingud seotud osapooltega	39

ETTEVÕTJA LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

Tallinna Kaubamaja Grupp ASi (edaspidi „TKM Grupp“ või „Grupp“) ettevõtjate peamiseks tegevusalaks on jae- ja hulgikaubandus. Grupp annab tööd enam kui 4 700 töötajale.

Ettevõtja on noteeritud Nasdaq Tallinna börsil.

Juriidiline aadress:	Kaubamaja 1 10143 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10223439
Majandusaasta algus:	01.01.2023
Majandusaasta lõpp:	31.12.2023
Vahearuaude perioodi algus:	01.01.2023
Vahearuaude perioodi lõpp:	31.12.2023
Audiitor:	PricewaterhouseCoopers AS
Telefon:	372 667 3300
E-mail:	info@tkmgrupp.ee

TEGEVUSARUANNE

Juhtimine

Grupi juhtimiseks valib vähemalt kord aastas toimuv Grupi aktsionäride korraline üldkoosolek ettevõtte nõukogu, kes on vastavalt põhikirjale 3-6-liikmeline. Nõukogu liikmed valitakse kolmeks aastaks. Grupi nõukogu liikmeteks on Jüri Käo (nõukogu esimees), Enn Kunila, Kristo Anton, Gunnar Kraft ja Meelis Milder. Jüri Käo, Enn Kunila, Meelis Milderi ja Gunnar Krafti volitused lõpevad 20.05.2024 ning Kristo Antoni volitused lõpevad 16.03.2026. 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 17.02.2023 ning tema volitused lõpevad 6. märtsil 2026.

Ettevõtte juhtimisel lähtutakse seadusest, põhikirjast, aktsionäride ja nõukogu koosolekute otsustest ning 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 ja valmistoitude tootmisele.
2. Kaubamajade segmenti peamiseks tegevuseks on ilu- ja moetoodete jaemüük. Segment hõlmab kaubamajade ning ilukaupluste keti jaemüüki.
3. Autokaubanduse segment on suunatud autode ja autovaruosade maaletoomisele, müügile ning remondile ja järelteenindusele.
4. Kinnisvarasegment tegeleb Grupi omanduses oleva kinnisvara arendamise, haldamise, hooldamise ja kaubanduspindade üürile andmisega.
5. Turvasegmenti peamiseks tegevusvaldkonnaks on turvalahenduste pakkumine.

Gruppi kuulusid seisuga 31. detsembril 2023 järgmised ettevõtjad:

	Asukohamaa	Osalus 31.12.2023	Osalus 31.12.2022
Supermarketite segment			
Selver AS	Eesti	100%	100%
Kulinaaria OÜ	Eesti	100%	100%
Kaubamajade segment			
Kaubamaja AS	Eesti	100%	100%
TKM Finants AS	Eesti	100%	100%
OÜ TKM Beauty	Eesti	100%	100%
OÜ TKM Beauty Eesti	Eesti	100%	100%
Rävala Parkla AS	Eesti	50%	50%

		Osalus 31.12.2023	Osalus 31.12.2022
Autokaubanduse segment			
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%
UAB Motus auto	Leedu	100%	100%
Turvasegment			
Viking Security AS	Eesti	100%	100%
Walde AS	Eesti	100%	0%
Kinnisvara segment			
TKM Kinnisvara AS	Eesti	100%	100%
OÜ TKM Kinnisvara Tartu	Eesti	100%	100%
SIA TKM Latvija	Läti	100%	100%
TKM Lietuva UAB	Leedu	100%	100%

Muudatus struktuuris

Tallinna Kaubamaja Grupi tütarettevõtte Viking Security AS omandas 13.07.2023 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. Kahe turvaettevõtte omandamine annab positiivset sünergia läbi tugeva valdkonna oskusteabe liitmise, tegevusvõimekuse kasvu ja kuluefektiivsuse. Mõlemad 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 käesoleva aasta alguses omandatud turvaseadmete hulгимүүгига tegelev tütarettevõtja Walde AS jätkab tegevust eraldiseisva ettevõtteks.

Ühinemise käigus Viking Security AS (ühendav ühing) ühendas endasse nii Skarabeus Julgestusteenistus OÜ kui Caesari Turvateenistuse Aktsiaseltsi (ühendatavad ühinged). Ühinemine registreeriti äriregistris 13.12.2023. Vastavalt 26.09.2023 sõlmitud ühinemislepingule on nii Skarabeus Julgestusteenistus OÜ kui Caesari Turvateenistuse Aktsiaseltsi õigusjärglaseks Viking Security AS ning kogu ühendavate ühingute vara anti ühinemise kandmisega äriregistrisse tervikuna üle Viking Security AS-ile. Ühinemisega seoses kustutati nii Skarabeus Julgestusteenistus OÜ kui Caesari Turvateenistuse Aktsiaseltsi äriregistrist.

Aktsiad

Grupi aktsiad on noteeritud Nasdaq Tallinna börsi Balti põhinimekirjas alates 19. augustist 1997 ja tänaseks on TKM Grupp Nasdaq Tallinna börsil 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 väärtapaberite võõrandamise piiranguid. Aktsionäride omavahelistes lepingutes sätestatud väärtapaberite võõrandamise piiranguid ei ole teada. Otsest olulist osalust omab NG Investeeringud OÜ. Spetsiifilisi kontrolliõigusi andvaid väärtapabereid ei ole emiteeritud.

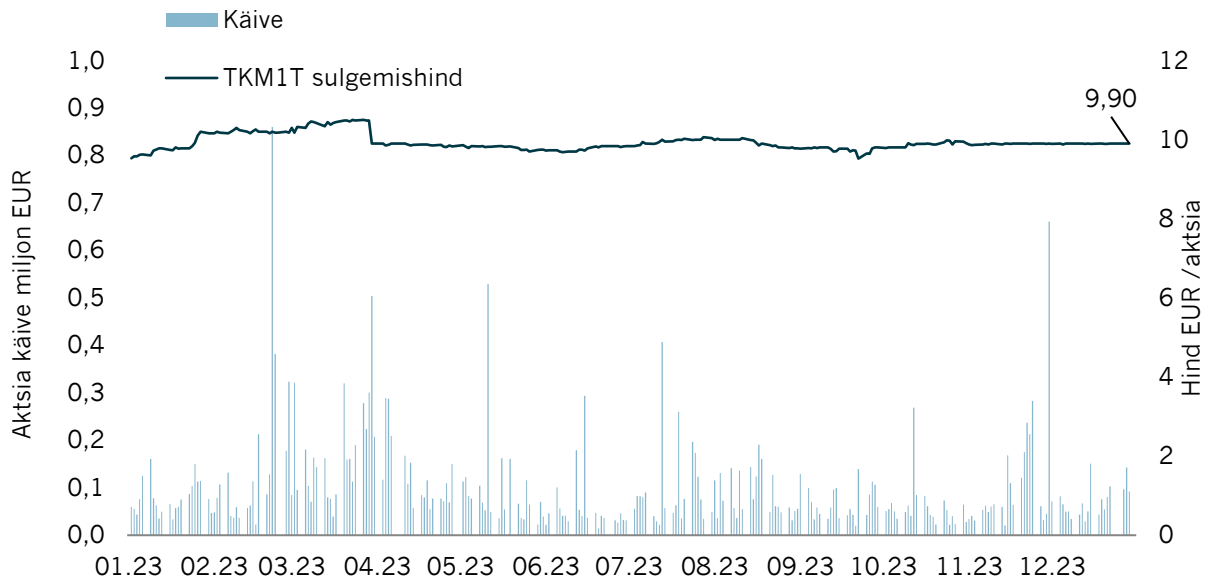
Grupi juhatuse liikmetel ei ole õigust aktsiaid emiteerida ja tagasi osta. Samuti ei ole ettevõtte juhatuse ega töötajatega kokkuleppeid, milles sätestataks hüvitised seoses VpTS 19' peatükis sätestatud ülevõtmisega.

2022. aasta lõpus 9,37 eurot maksnud aktsia sulgus 2023. aasta detsembri lõpus tasemel 9,90 eurot, kasvades aastaga 5,7%.

Vastavalt 21. veebruaril 2023 avaldatud üldkoosoleku kokkukutsumise teatele tegi ettevõtte juhtkond ettepaneku maksta aktsionäridele dividende 0,68 eurot aktsia kohta. Üldkoosolek oli ettepanekuga ühehäälselt nõus.

Aktsia hind ning kauplemisstatistika Tallinna Börsil 01.01.2023 kuni 31.12.2023.

Eurodes



AKTSIA	Q4/23	Q4/22	12M/23	12M/22
Keskmine aktsiate arv (1000 tk)	40 729,2	40 729,2	40 729,2	40 729,2
Omakapital aktsia kohta (EUR/aktsia)	6,47	5,89	6,47	5,89
Aktsia sulgemishind (EUR/aktsia)	9,90	9,37	9,90	9,37
Tulu aktsia kohta (EUR/aktsia)	0,31	0,26	0,92	0,72

Riskid

Aruandeaasta kulges multikriisilise geopoliitiliste ohtude, kiire laiapõhjalise inflatsiooni ning järsult kasvanud baasintressidega. Mitu aastat kestnud majandussurutis on üha tugevamalt hakanud 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 koostööd videovalve tehnikat ning oskusteavet.

Sügisel sai teatavaks Eesti Vabariigi Valitsuse kava kehtestada Eestis alates 2025. aastast automaks. Plaanitav maks hakkab mõjutama Grupi autosegmeni Eesti ettevõtete majandustegevust. Mõju ulatust asub Grupp täpsemalt hindama, kui automaksu täpsem rakenduskava on selgunud.

Jätksuutlik ettevõtlus

Neljandas kvartalis olid Grupi ettevõtetel traditsiooniliselt fookuses sotsiaalse vastutuse alased koostööprojektid.

Selver viis 21. korda läbi heategevuskampaaniat „Koos on kergem“, et koguda annetusi 16-le lastehaiglale ja haiglale laste- või sünnitusosakondadele. Detsembri esimesel nädalavahetusel toimusid koostöös Eesti

Toidupangaga suuremates Selverites juba 36. korda toidukogumispäevad. Heade annetajate ja vabatahtlike abiga koguti Selverites kokku 10 435 kg toitu, toiduaineid ja hädavajalikke tööstuskaupu.

Kaubamaja koostööpartneriks detsembri jõulukampania raames oli heategevusfond Minu Unistuste Päev. Fond saadab Tallinna Lastehaiglasse ja Tartu Ülikooli Kliinikumi lastekliinikusse lustakaid tegelasi, et haiglas viibivate laste päevadesse rõõmu tuua. Kaubamaja kassades olid müügil toredate sõnumitega käsitöötrühvliid, mille müügitulu annetakse fondile. Üle 5500 kiirelt läbi müünud trühvli näitab, et klientide jaoks oli teema oluline. Tänu annetustele saab heategevusfond Minu Unistuste Päev korraldada laste rõõmustamiseks üle 35 lustimispäeva Pipi, Lotte või mõne muu vahva tegelasega.

Kulinaaria kontoritöötajatel avanes novembris võimalus tutvuda heategevusliku taaskasutuskaupluse Punane Ristik tegevusega ning panustada meeskonnana kaupluse erinevates tööloikudes. Panustamine kogukonda ning heategevusse tugevdab ühtekuuluvustunnet ning meeskonnatööd.

Loodus- ja elukeskkonna parendamiseks toimuvad Grupis pidevad toote- ja teenuste arendustööd. Kia Auto tõi Baltikumi turule uue Kia täiselektrilise 7-kohalise sõiduki EV9. Vähendamaks kahjulikku mõju keskkonnale, on sõiduki interjööri kasutatud hulgaliselt taaskasutatud ja taimepõhiseid materjale. Sõiduki pöranakatted on valmistatud ookeani puhastuse käigus korjatud ja ümbertöödeldud kalavõrkudest ning mitmed auto interjööris kasutatud materjalid sh ka istmed on valmistatud ümbertöödeldud plastikpudelite ja villa segust.

Grupi lojaalsusprogramm lansseeris oktoobris digitaalse Partnerkaardi tellimise võimaluse, mille eesmärk on vähendada plastist Partnerkaartide väljastamist. Kliendid on antud võimalust aktiivselt kasutanud ning väljastamata jäetud plastist Partnerkaartide arv ületas aasta lõpuks 7000 kaardi piiri. Klientide soovi digitaalsete lahenduste järele kinnitab asjaolu, et Partnerkaardi iseteeninduses moodustavad kõikidest klientide kaartide tellimustest juba üle 50% digitaalsed Partnerkaardid ehk iga teine iseteeninduse kaudu pikendatud Partnerkaart või esmane Partnerkaart on digitaalne.

Kaubamaja on jäätmeid liigiti sorteerinud juba aastaid, kuid sel aastal vaadati uue pilguga üle jäätmete sorteerimise põhimõtted ja võimalused klientidele, mille tulemusena uuendati müügisaalide kommunikatsiooni ja loodi klientidele lisavõimalused jäätmete kergemaks sorteerimiseks ja pakenditest loobumiseks.

Majanduskeskkond

Statistikaameti andmetel langes vaatamata hinnatõusu aeglustumisele Eesti majandus 2023. aasta kolmandas kvartalis 3,9%. Statistikaameti sõnul olid kolmandas kvartalis majanduse suurimaks pidurdajaks veonud ja laonud, mille tingisid raskused väliskaubanduses; samuti oli nõrk olukord töötlevas tööstuses ning info ja sidealases tegevuses. Tugevaima positiivse panusega majandusse oli kinnisvaraalane tegevus. 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%). Neljandas kvartalis toidu hinnakasvud pidurdusid. Toit ja mittealkohoolsed joogid kallinesid neljandas kvartalis 5,5%. Riieus ning jalatsid kallinesid 6,3%. Neljandas kvartalis oli tarbijahinnaindeksi üldine kasv 4,3% ja hinnakasv kandus muudesse valdkondadesse nagu tervishoid, haridus ja majutus ning väljaspool kodu söömine. 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. aasta esimesel üheteistkümnel kuul kasvas Statistikaameti andmetel jooksevhindades 4,1%. Suurima kasvu tegi mootorsõidukite, nende osade ja lisaseadmete müük (16,2%), millele järgnes mootorsõidukite hooldus ja remont 9,6%ga. Müügitulu spetsialiseerumata kauplustes (ülekaalus toidukaubad) on näidanud langust viimased neli kuud, kuid aasta alguse suured kasvud andsid esimesel üheteistkümnel kuul kokku kasvaks siiski 9,4%. Mootorsõidukite ja mootorrattaste hulgi- ja jaemüük ning remont kasvas üheteistkümnel kuuga 15,7%. Esialgsel andmetel müüdi Eestis 2023. aasta kokkuvõttes ligi 23 tuhat uut sõiduautot ehk umbes 12% 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.

Majandustulemused

Finantsnäitajad

miljonites, EUR	Q4/23	Q4/22	Muutus %	12M/23	12M/22	Muutus %
Müügitulu	252,6	234,4	7,8%	947,3	862,8	9,8%
Supermarketid	165,0	161,8	2,0%	620,2	594,9	4,3%
Kaubamajad	34,9	33,7	3,3%	110,5	105,2	5,0%
Autod	45,7	34,4	32,9%	194,4	146,8	32,4%
Turva	5,3	2,9	82,6%	15,7	9,8	59,5%
Kinnisvara	1,7	1,6	8,1%	6,6	6,2	6,9%
<i>Brutorentaablus %</i>	<i>28,53%</i>	<i>28,83%</i>	<i>-1,0%</i>	<i>27,58%</i>	<i>27,62%</i>	<i>-0,2%</i>
EBITDA	26,1	23,0	13,4%	93,0	79,0	17,7%
Supermarketid	11,0	7,9	39,9%	33,4	24,5	36,6%
Kaubamajad	3,0	2,7	8,7%	5,8	5,0	15,6%
Autod	2,5	2,5	-1,1%	15,4	11,8	30,2%
Turva	0,0	0,1	-135,2%	0,5	0,5	7,3%
Kinnisvara	4,1	4,4	-6,3%	16,7	16,6	0,8%
IFRS 16	5,5	5,3	2,7%	21,2	20,6	2,5%
<i>marginaal</i>	<i>10,32%</i>	<i>9,81%</i>	<i>5,2%</i>	<i>9,82%</i>	<i>9,16%</i>	<i>7,2%</i>
Ärikasum	16,0	13,1	21,6%	52,3	39,9	30,8%
<i>marginaal</i>	<i>6,32%</i>	<i>5,60%</i>	<i>12,8%</i>	<i>5,52%</i>	<i>4,63%</i>	<i>19,2%</i>
Puhaskasum	12,8	10,6	20,6%	37,4	29,5	26,9%
<i>marginaal</i>	<i>5,07%</i>	<i>4,54%</i>	<i>11,9%</i>	<i>3,95%</i>	<i>3,42%</i>	<i>15,6%</i>
Tulu aktsia kohta (EUR)	0,31	0,26	20,6%	0,92	0,72	26,9%

Suhtarvud

	Q4/23	Q4/22	12M/23	12M/22
Omakapitali tootlus % (ROE)	5,1%	4,6%	14,8%	13,5%
Varade tootlus % (ROA)	1,9%	1,7%	5,6%	4,9%
Maksevõime kordaja	1,02	0,78	1,02	0,78
Võlakordaja	0,62	0,62	0,62	0,62
Varude käibekiirus	1,81	2,44	6,88	9,13
Müügitulu töötaja kohta (mln eur)	0,054	0,050	0,201	0,184
Keskmine töötajate arv	4 706	4 728	4 724	4 697

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 - müüdüd kaupade kulu) / Müügitulu * 100%

Grupi 2023. aasta neljanda kvartali konsolideeritud auditeerimata müügitulu oli 252,6 miljonit eurot, ületades sellega aasta varasemat müügitulu 7,8%. 2023. aasta müügitulu oli 947,3 miljonit eurot, kasvades võrreldes 2022. aasta tulemusega, mil müügitulu oli 862,8 miljonit eurot, 9,8%. Grupi 2023. aasta neljanda kvartali konsolideeritud auditeerimata puhaskasum oli 12,8 miljonit eurot, mis oli 20,6% kõrgem eelnenud aasta võrreldava perioodi kasumist. Grupi 2023. aasta puhaskasum oli 37,4 miljonit eurot, kasvades 26,9%. Maksueelne kasum oli 2023. aastal 43,0 miljonit eurot, mis oli aasta varasemast tulemusest 23,1% parem.

Märkimisväärse ligi 50 miljoni euro suuruse müügitulu kasvuga panustas 2023. aasta neljandas kvartalis müügitulude kasvu Grupi autosegment, mida toetasid kõikide Grupi autosegmenti ettevõtete head tulemused. Kokkuvõttes saavutas Grupp neljandas kvartalis tugeva 7,8%lise müügitulude kasvu. Kõrge müügitulu kasvumääraga panustas ka turvasegment, kus Viking Security'ga ühendati kolmandas kvartalis segmenti soetatud kaks turvaettevõtet, mis lisasid sünergiaid ja käibekasvu. Supermarketite ja Kaubamajade segmentides olid müügikasvud 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 kokkuvõttes soodushindade ning ostukorvi optimeerimise kaudu. Viimane mõjutab enim supermarketite segmenti müügikasvu. 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. Grupi tööjõukulud kasvasid 2023. aasta neljandas kvartalis 7,8%, samal ajal kahanes töötajate arv 0,5%.

Novembris alustasid TKM Kinnisvara AS ja Enefit Volt koostööd, et rajada 11 Selveri parklasse kokku 31 uut avalikku elektriautode laadijat. Ligi pooled neist ehk 15 on ülikiiralaadijad, mis võimaldavad 100 kilomeetri läbimiseks vajaliku koguse energiat laadida vaid mõne minutiga. Jätkati Grupi jaesegmentide lojalsusprogrammi Partnerkaart funktsionaalsuste arendamisega. Täiendati Partner Äpi mugavusfunktsionaalsusi ning arendati edasi „maksa hiljem“ makseahendusi.

Varasemalt on aruandeaastal Grupp panustanud alljärgnevasse arendustesse. Aruandeaasta teisel poolel alustas kinnisvarasegment 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. Tänapäevane A-energiaklassi hoone ehitatakse vastavalt BREEAM sertifikaadi nõuetele. Logistikakeskus hakkab teenindama eelkõige Selveri kaubamahutusi, selle valmimine on kavandatud 2024. aasta sügisesse. Logistikakeskuse rajamine avab TKM Grupi ettevõtetele uusi äri võimalusi ja suurendab tööprotsesside efektiivsust. Kolmandas kvartalist tugevdas Grupi turvasegment oma turupositsiooni ja tulevikuväljavaateid kahe silmapaistva turvaettevõtte ostmisega. Omandati ettevõtted Skarabeus Julgestusteenistus OÜ ja Caesari Turvateenistuse AS, mis efektiivsuse tõstmise eesmärgist juhindudes ühendati detsembris Viking Security ASiga. Tehtud investeering annab positiivset sünergiaid läbi tugeva valdkonna oskusteabe liitmise, tegevusvõimekuse kasvu ja kuluefektiivsuse. Kolmandas kvartalis avas supermarketite segment Kurna kaubanduspargis oma 73. kaupluse kaubanduspinnaga 3700 m². Septembris avas supermarketite segment täisrenoveeritud ning uuendatud kontseptsiooniga Delice kaupluse Tallinna südalinnas Solarise keskuses. Kaubamajade segmentis jätkusid e-poe platvormi arendustööd. Samuti avati kolmandas kvartalis renoveeritud ja uuele kontseptsioonile üle viidud Kristiine keskuse I.L.U. kauplus. II kvartalis suleti renoveerimistöökdeks ligi kaheks kuuks supermarketite segmenti suurim kauplus Tallinnas Järvel. Mai lõpus taasavatud renoveeritud Järve Selver on klientide poolt hästi vastu võetud. I kvartalis renoveeris supermarketite segment Tartus Ringtee Selveri. Esimeses kvartalis renoveeriti uuele kontseptsioonile Ülemiste I.L.U. kauplus, sealjuures suurendati müügipinda ligi poole võrra 460 ruutmeetrile. Uuendusena avati Ülemiste I.L.U. kaupluses eraldi sissepääsuga NYX make-up shop-in shop. Kinnisvara segmentis valmis teises kvartalis Viimsi Keskuse katusele rajatud päikesepark ning novembris Põltsamaa Selveri päikesepark. Jaanuaris suleti Saaremaal ootustele mittevastanud WOW Selver ning mais Punane Selver Tallinnas Lasnamäel.

Grupi varade maht 31. detsembri 2023 seisuga oli 692,9 miljonit eurot, kasvades võrreldes 2022. aasta lõpu seisuga IFRS 16 mõju kõrvale jättes 10,7%.

Aruandeperioodi lõpul oli püsiklientide arv üle 714 tuhande kasvades aastaga 1,3%. Püsiklientide osatähtsus Grupi supermarketite ja kaubamaja segmenti müügitulus oli 85,2% (2022. aastal oli see 84,4%). Aasta viimases kvartalis said täiendust Grupi kliendilojalsusprogrammi Partnerkaart 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 müügitulude jaesegmentides. 2024. aasta esimesel poolel laienevad uued makselahendused Kaubamaja e-poodi ning edaspidi ka e-Selverisse.

Supermarketid

Supermarketite ärisegmendi 2023. aasta konsolideeritud müügitulu oli 620,2 miljonit eurot, kasvades aasta varasema perioodiga 4,3%. IV kvartali konsolideeritud müügitulu oli 165,0 miljonit eurot, kasvades aasta varasema perioodiga võrrelduna 2,0%. Kuu keskmine kaupade müügitulu müügipinna ruutmeetrile oli 2023. aastal 0,43 tuhat eurot, kasvades võrrelduna eelmise aasta sama perioodiga vastavalt 3,7%. IV kvartalis oli sama näitaja 0,45 tuhat eurot, vähenedes võrrelduna eelmise aasta võrreldava perioodiga 0,6%. Võrreldavate kaupluste vaates oli kaupade müügitulu müügipinna ruutmeetrile 2023. aastal 0,44 tuhat eurot, kasvades võrrelduna eelmise aasta sama perioodiga 4,8% ning IV kvartalis 0,45 tuhat eurot, kahanedes võrrelduna eelmise aasta sama perioodiga 0,3%. Kauplustest tehti 2023. aastal 44,2 miljonit ostu, mis oli baasaastast 1,1% enam.

2023. aasta IV kvartalis oli maksueelne kasum 7,4 miljonit eurot ja puhaskasum 7,0 miljonit eurot, olles baasperioodist vastavalt 2,5 miljonit ja 1,0 miljonit eurot suurem. 2023. aasta supermarketite segmendi konsolideeritud maksueelne kasum oli 20,0 miljonit eurot, suurenedes võrdluses eelmise 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 renoveerimistöode 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 ning kaupade mahuline müük on püsinud alates 2022. aasta kevadest languses. Neljanda kvartali müügitulemusi mõjutas 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 kasv neljandas kvartalis pidurdus, kuid aasta kokkuvõttes kasvas e-käive 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 palgatõusust 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. Neljandas kvartalis, 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 tipptasemel toidutehnoloogiale ja tootmishoone detailsusteni läbimõeldud tehnosüsteemidele tagatakse toodetele 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; maikuu taasavati Tallinnas Selveri keti suurim kauplus - Järve Selver ning septembris avati uuenenud kontseptsiooniga Delice Solaris kauplus. I kvartalis 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 detsembri lõpu seisuga 71 Selveri kauplust, 2 Delice kauplust, Rändpood 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 eelmise aasta sama perioodi müüke 5,0%. IV kvartali müügitulu oli 34,9 miljonit eurot, mis oli eelmisest aastast parem 3,3%. Kaubamajade 2023. aasta maksueelne kasum oli 1,6 miljonit eurot, mis on aastatagusest tulemusest 0,7 miljonit eurot madalam. IV kvartalis oli maksueelne kasum 1,9 miljonit eurot, mis oli eelnenud aasta võrreldavast perioodist 4,1% madalam.

Kaubamaja müügitulude 12 kuu keskmine müügitulu müügi pinna ruutmeetrile oli 0,3 tuhat eurot kuus, mis on 6% kõrgem, kui eelmise aasta samal perioodil. Aruandeaasta esimene pool oli tugevate müügi kasvudega, 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 müügitulude kompensatsioonid madalama marginaali ja mõjutasid tulemust positiivselt. Teises kvartalis algasid Tallinna kesklinnas Vanasadama trammiliini ehitustööd, mille tulemusena olid juuli alguseks suletud enamused Tallinna müügitulude ümbritsevad ristmikud ja liikumine oli häiritud ka jalakäijatel. See mõjutas tuntuvalt teise poolaasta müüke, lisaks mõjus sügiskaupade müükidele negatiivselt üle keskmise soojem september. Neljanda kvartali lõpupoole oli müügitulude külastatavuses tunda majandusolukorra mõningast halvenemist, samas Kaubamaja suurim kampaania, Osturalli, oli läbi aegade parima tulemusega. Jõuluhooajal müüs Kaubamaja heategevusprojekti raames rekordilise koguse käsitöörühvleid, mille müügist kogutud tulu annetati heategevusfondile Minu Unistuste Päev, mis aitab raskesti haigetel lastel emotsionaalselt paremini toime tulla.

I.L.U. kosmeetikakaupluse opereeriva OÜ TKM Beauty Eesti 2023. aasta neljanda kvartali müügitulu oli 2,9 miljonit eurot, kasvades 2022. aasta sama perioodiga võrreldes 23,4%. 2023. aasta neljandas kvartalis oli kasum 0,2 miljonit eurot, mis oli 2022. aasta neljanda kvartali tulemusest suurem 0,1 miljoni euro võrra. Neljanda kvartali müügi kasvu taga olid õnnestunud turunduskampaaniad nii Mustal Reedel kui jõulukuul. 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 elluviimine. Uuenenud poed tõid 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%. Neljanda kvartali 45,7 miljoni euro suurune müügitulu ületas aasta varasemat sama perioodi müügitulu 32,9%. Aastaga müüdi kokku 6 264 uut sõidukit, sellest neljandas kvartalis 1 422 sõidukit. 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. 2023. aasta neljanda kvartali maksueelne kasum oli 1,9 miljonit eurot, mis oli aasta varasema sama perioodi kasumist 0,3 miljonit eurot madalam.

Grupi autosegmendile lõppes 2023. aasta edukalt. Kõigi autosegmendi 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 müügitulude marginaali. Uute autode hinnatõusud ja kasvanud laenuintressid muutsid erakliendid 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 järelteenindust ja kereremondiosakondade töötamise täisvõimsusel.

KIA sõidukitega on segment endale 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, milline on hetkel sisuliselt ainus omalaadne sõiduk turul. Lisaks on valikusse oodata uut Škoda Superb keskklassi sedaani ning Škoda Kodiaq'i.

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.

Turvasegment

Turvasegmeni 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. IV kvartali kontserniväline müügitulu oli 5,3 miljonit eurot, kasvades eelnenud aasta sama perioodiga võrreldes 82,6%. Segmeni IV kvartali maksueelseks kahjumiks kujunes 0,2 miljonit eurot, mis võrdluses eelnenud aasta sama perioodiga oli 0,2 miljoni euro võrra madalam.

IV kvartali tulemusi mõjutasid suvel omandatud ettevõtetega seotud 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 ASga, mis loob tugeva aluse tuleviku kasvuks. Kõik äritegevuse valdkonnad kasvasid ja nõudlus teenuste järel püsib tugev.

Kinnisvarad

Kinnisvara segmeni 2023. aasta grupiväline müügitulu oli 6,6 miljonit eurot. Müügitulu kasvas möödunud aastaga võrreldes 6,9%. Segmeni IV kvartali grupiväline müügitulu oli 1,7 miljonit eurot. Müügitulu kasvas aasta varasemaga võrreldes 8,1%. Kinnisvara segmeni 2023. aasta maksueelne kasum oli 10,4 miljonit eurot, kasum vähenes 7,8% võrra. Segmeni IV kvartali maksueelseks kasumiks kujunes 2,8 miljonit eurot. Maksueelne kasum vähenes võrdlusperioodil 12,2%.

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

Segmeni müügitulu kasvatas maikuu tegevust alustanud Peetri Selveri vahetus läheduses asuv grupivälisele osapoolale üüritud Raudkivi tee 1 tankla laiendusena valminud autopesa. 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 investeringuid jätkusuutlikkuse strateegia raames energiatarbimise tõstmiseks 0,5 miljoni euro ulatuses. Segmeni kasumi vähenemine on suurel määral tingitud euroala intressimäära tõusust, mis põhjustas laenuintresside hüppelise kasvu. Kinnisvara segmenti on koondunud suurem osa Grupi laenuportfellist, intressikulu on võrdlusperioodil mitmekordistunud. Segmeni IV kvartali kasumit mõjutas iga-aastane kinnisvarainvesteeringute õiglasele väärtusele hindamine. Eelnenud aasta varade väärtuse kasv ületas aruandeaasta kasvu, mille tulemusena viimase kvartali kasum kujunes 0,4 miljoni euro võrra väiksemaks. 2023. aasta kasumist kajastub ühekordne üürilepingu ennetähtaegsest lõpetamisest tingitud rahaline hüvitis (0,5 miljonit).


Kinnisvaraettevõtete fookuses on jätkusuutlikkuse strateegia elluviimine, igapäevaselt pööratakse suurt tähelepanu hoonete energiatarbimise parendamisele ning keskkonnasõbralike lahenduste väljatöötamisele. Energiatarbimise eesmärgil jätkatakse hoonete kütte- ja ventilatsiooniseadmete automaatika parendamist ning kaugloendurite kasutuselevõttu. Novembris alustasid TKM Kinnisvara AS ja Enefit Volt koostööd, et rajada 11 Selveri parklasse kokku 31 uut avalikku elektriautode laadijat. Ligi pooled neist ehk 15 on ülikiirlaadijad, mis võimaldavad 100 kilomeetri läbimiseks vajaliku koguse energiat laadida vaid mõne minutiga. Aasta teisel poolel alustas TKM Kinnisvara AS Grupi vajadustest juhindudes logistikakeskuse arendamisest 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 energiatootang katab märgatava osa hoone elektritarbimisest. Logistikakeskuse valmimine on kavandatud 2024. aasta sügisesse.

Personal

Tallinna Kaubamaja Grupi 2023. aasta keskmine töötajate arv oli 4 724, kasvades võrreldes 2022. aastaga 0,6%. Tööjõukulud kokku (palgakulu ja sotsiaalmaksukulu) 2023. aastal olid 108,7 miljonit eurot kasvades eelneva aastaga võrreldes 11,5%. Neljandas kvartalis kasvas tööjõukulu aasta varasemaga võrreldes 7,8%, samal ajal töötajate keskmine arv kahanes 0,5%. Kuu keskmine palgakulu töötaja kohta kasvas neljandas kvartalis 8,1%, aasta kokkuvõttes aga 10,9%.

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 peamiste riskide ja ebaselguste kirjeldust ning kajastab olulise tähtsusega tehinguid seotud osapooltega.



Raul Puusepp
Juhataja

Tallinn, 18. jaanuar 2024

RAAMATUPIDAMISE LÜHENDATUD VAHEARUANNE

JUHATAJA DEKLARATSIOON

Juhataja kinnitab lehekülgedel 15 kuni 40 toodud Tallinna Kaubamaja Grupp ASi 2023. aasta IV kvartali ja 12 kuu lühendatud konsolideeritud raamatupidamise auditeerimata vahearuanne koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhataja kinnitab, et:

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



Raul Puusepp
Juhataja

Tallinn, 18. jaanuar 2024

LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	31.12.2023	31.12.2022
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	42 064	22 436
Nõuded ja ettemaksed	3	25 568	27 200
Varud	5	98 254	89 194
Käibevara kokku		165 886	138 830
Põhivara			
Pikaajalised nõuded ja ettemaksed	8	243	299
Sidusettevõtjad	7	1 732	1 722
Kinnisvarainvesteeringud	9	64 971	63 623
Materiaalne põhivara	10	433 306	420 600
Immateriaalne põhivara	11	25 370	21 723
Põhivara kokku		525 622	507 967
VARAD KOKKU		691 508	646 797
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	12	48 820	97 107
Võlad ja ettemaksed	13	114 573	111 449
Lühiajalised kohustused kokku		163 393	208 556
Pikaajalised kohustused			
Võlakohustused	12	258 857	190 825
Edasilükkunud tulumaksukohustus	14	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			
Aktsiakapital	15	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 20 - 40 on käesoleva lühendatud konsolideeritud vahearuanne lahutamatud osad.

LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD KASUM JA MUU KOONDKASUMIARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	IV kvartal 2023	IV kvartal 2022	12 kuud 2023	12 kuud 2022
Müügitulu	16	252 596	234 387	947 257	862 763
Muud äritulud		830	993	2 016	2 199
Müüdud kaupade kulu	5	-180 529	-166 806	-686 000	-624 435
Teenuste kulud	17	-16 365	-17 235	-60 685	-63 268
Tööjõukulud	18	-30 370	-28 184	-108 668	-97 458
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10, 11	-10 113	-9 873	-40 770	-39 072
Muud ärikulud		-89	-157	-894	-786
Ärikasum		15 960	13 125	52 256	39 943
Finantstulud		46	1	86	4
Finantskulud		-2 984	-1 551	-9 576	-5 197
Kasum sidusettevõtja aktsiatelt kapitaliosaluse meetodil	7	74	37	240	197
Kasum enne tulumaksustamist		13 096	11 612	43 006	34 947
Tulumaks	15	-281	-982	-5 582	-5 462
Aruandeperioodi puhaskasum		12 815	10 630	37 424	29 485
Muu koondkasum					
<i>Kirjed, mida ei klassifitseerita edaspidi ümber kasumiaruandesse</i>					
Maa ja ehitiste ümberhindlus	10	11 989	0	11 989	0
Aruandeperioodi muu koondkasum /(-kahjum) kokku		11 989	0	11 989	0
ARUANDEPERIOODI KOONDKASUM		24 804	10 630	49 413	29 485
Tava- ja lahustatud puhaskasum aktsia kohta (eurodes)	19	0,31	0,26	0,92	0,72

Aruandeperioodi puhaskasum ja muu koondkasum on omistatav emaettevõtja omanikele.

Lisad lehekülgedel 20 - 40 on käesoleva lühendatud konsolideeritud vahearuanne lahutamatud osad.

LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	12 kuud 2023	12 kuud 2022
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Puhaskasum		37 424	29 485
<i>Korrigeerimised:</i>			
Intressikulu		9 576	5 197
Intressitulu		-86	-4
Tulumaksu kulu		5 582	5 462
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10,11	40 538	39 017
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest kasum/ kahjum	9	-452	-653
Kahjum põhivara mahakandmisest	10	232	55
Kasum põhivara müügist	10	-44	-42
Kapitaliosaluse meetodi mõju	7	-240	-197
Intressid rendikohustuselt	12	-3 720	-3 567
Makstud ettevõtte tulumaks		-224	-73
Varude muutus		-10 196	-22 801
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		2 316	-6 522
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		1 315	-135
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU		82 021	45 222
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Materiaalse põhivara soetus	10	-24 041	-15 059
Materiaalse põhivara müük	10	512	91
Kinnisvarainvesteeringute soetus	9	-896	-280
Immateriaalse põhivara soetus	11	-1 905	-1 764
Äriühendus	6	-2 328	0
Äriühendusel lisandunud raha	6	71	0
Saadud sihtfinantseerimine	10	0	133
Saadud dividendid	7	230	220
Saadud intressid		86	4
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU		-28 271	-16 655
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Saadud laenud	12	47 793	24 567
Saadud laenude tagasimaksed	12	-17 927	-17 732
Arvelduskrediidi saldo muutus	12	-7 862	7 914
Rendikohustuse põhiosa tagasimaksed	12	-17 435	-17 070
Makstud dividendid	15	-27 695	-27 695
Dividendide tulumaks	15	-5 299	-4 479
Makstud intressid		-5 697	-1 617
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST KOKKU		-34 122	-36 112
RAHAVOOD KOKKU		19 628	-7 545
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	22 436	29 981
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	42 064	22 436
Raha ja raha ekvivalentide muutus		19 628	-7 545

Lisad lehekülgedel 20 - 40 on käesoleva lühendatud konsolideeritud vahearuanne lahutamatud osad.

LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Aksiaka- pital	Kohustuslik reservkapi- tal	Ümber- hindluse 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 kulumü ümberklassifitse- rimine	0	0	-2 562	2 562	0
Makstud 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 koondkahjum kokku	0	0	11 989	37 424	49 413
Ümberhinnatud maa ja ehitiste kulumü ümberklassifitse- rimine	0	0	-2 449	2 449	0
Makstud 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 15.

Lisad lehekülgedel 20 - 40 on käesoleva lühendatud konsolideeritud vahearuaude 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, 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 aastaaruande esitamiseks ning seda tuleb lugeda koos Tallinna Kaubamaja Grupi viimase avalikustatud aastaaruandega seisuga 31.12.2022. Lisaks on toodud selgitavad märkused sündmuste ja tehingute selgitamiseks, mis on olulised, et mõista Grupi finantsseisundis ja -tulemustes toimunud muutusi alates viimasest raamatupidamise aastaaruandest. Käesoleva aruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on samad, mida kasutati Grupi 31. detsembril 2022 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 2023. aasta IV kvartali ja 12 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

	31.12.2023	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	42 064	22 436

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

Tuhandetes eurodes

	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ostjate vastu (lisa 4)	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 14)	40	38
Nõuded ja ettemaksed kokku	25 568	27 200

Lisa 4 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 20)	542	408
Kaardimaksed	2 710	2 918
Nõuded ostjate vastu kokku	22 456	19 822

Lisa 5 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 "Müüdnud kaupade kulu" on kajastatud kulud varude allahindlusest ja mahakandmisest ning inventuuri puudujäägid alljärgnevalt:

Tuhandetes eurodes

	IV kvartal 2023	IV kvartal 2022	12 kuud 2023	12 kuud 2022
Varude allahindlus ja mahakandmine	3 393	2 966	12 353	11 678
Inventuuride puudujäägid	1 203	1 365	4 008	3 199
Kasutatud materjal ja tarvikud kokku	4 596	4 331	16 361	14 877

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

Lisa 6 Tütarettevõtjad

Tallinna Kaubamaja Gruppi kuuluvad:

Ettevõtte nimi	Asukoht	Tegevusala	Osalus 31.12.2023	Soetus-või asutamisaasta
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

Tallinna Kaubamaja Grupp AS teostas grupisise restruktureerimise, 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 on vastu võetud 09.08.2022 ning ühinemine kantide äriregistrisse 26.09.2022.

Vastavalt 07.07.2022 sõlmitud ühinemislepingule on 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. Käesolevaks ajaks on kõik TKM King AS jaekauplused suletud ja TKM King AS hulgikaubanduse ärisuund ühendatud 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 aktsiastest. 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
Raha	52
Nõuded ostjate vastu	300
Varud	349
Põhivara	23
Kaubamärgid (lisa 11)	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 11).

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 sünergiat 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
Raha	6
Nõuded ostjate vastu	275
Muud nõuded	15
Varud	25
Põhivara	371
Firmaväärtus (lisa 11)	1 627
Kohustused	-697
Identifitseeritavad varad kokku	1 622
Osaluse soetusmaksumus	1 622
Tasutud osaluse eest rahas	1 316
Tasutakse tulevikus osaluse eest rahas	306
Raha ja ekvivalendid soetatud ettevõttes	-6
Kokku rahaline mõju - investeerimistegevus	-1 310
<hr/>	
Tasutakse tulevikus osaluse eest rahas	306

Tehingu käigus omandati firmaväärtus suurusega 1 627 tuhat eurot (vt lisa 11).

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
Raha	13
Nõuded ostjate vastu	34
Varud	17
Põhivara	5
Firmaväärtus (lisa 11)	553
Kohustused	-140
Identifitseeritavad varad kokku	482
Osaluse soetusmaksumus	482
Tasutud osaluse eest rahas	416
Tasutakse tulevikus osaluse eest rahas	68
Raha ja ekvivalendid soetatud ettevõttes	-13
Kokku rahaline mõju - investeerimistegevus	-403
<hr/>	
Tasutakse tulevikus osaluse eest rahas	68

Tehingu käigus omandati firmaväärtus suurusega 553 tuhat eurot (vt lisa 11).

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 06.12.2023.

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

Lisa 7 Sidusettevõtjad

Tallinna Kaubamaja Grupp 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.

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 aruande perioodi lõpus	1 732	1 722

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

	31.12.2023	31.12.2022
Käibevara	138	76
Põhivara	3 388	3 425
Lühiajalised kohustused	59	57
Omakapital	3 467	3 444

	IV kvartal 2023	IV kvartal 2022	12 kuud 2023	12 kuud 2022
Müügitulu	208	135	620	540
Puhaskasum	152	74	460	395

Lisa 8 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 9 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.

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.

2023. aastal toimus hindamise tulemusena Eesti kinnisvarainvesteeringu 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 kinnisvarainvesteeringu üleshindlus summas 418 tuhat eurot (2022: 187 tuhat eurot) ja allahindlus summas 431 tuhat eurot (2022: 228 tuhat eurot).

Aruandeperioodil on kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutus kajastatud kasumiaruandes muudes ärituludes kokku summas 452 tuhat eurot (2022: 653 tuhat eurot).

Lisa 10 Materiaalne põhivara

Tuhandetes eurodes

	Maa ja ehitised	Ehitiste kasutusõigus	Masinate ja seadmed	Muu inventar ja sisseade	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 immateriaal- sesse varasse (lisa 11)	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 kasu- miaruande	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 6)	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 immateriaal- sesse varasse (lisa 11)	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 kasu- miaruande	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

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 materiaalsel põhivara maksumuses 1 339 tuhat eurot.

Turvateenuste ärisegmendis soetati aruandeperioodil materiaalsel põhivara maksumuses 388 tuhat eurot.

Kinnisvara ärisegmendis soetati materiaalsel põhivara aruandeperioodil kokku maksumusega 2 336 tuhat eurot. Aruandeperioodil on kinnisvaraettevõtted teinud investeeringuid tehnosüsteemide energiatarbe täpsemaks mõõtmiseks ja juhtimiseks. Valminud on Viimsi Keskuse ja Pirita 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.

Tallinna Kaubamaja Grupp AS tütarettevõtjale TKM Kinnisvara AS-ile kuuluvale kinnistule asukohaga Pae-murru 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“ õiglasel väärtused ning „Lõpetamata ehitiste“ kaetavad väärtused (tuginedes kasutusväärtusele) määrati juhtkonna otsusel kasutades sõltumatute kinnisvaraekspertide hinnanguid ning ettevõtte siseselt kasutades ekspertidelt saadud hinnanguid diskonto- ja kapitalisatsioonimäärade osas. Nii õiglasel väärtuse kui ka kaetavate väärtuste määramisel kasutati diskonteeritud rahavoogude meetodit, turupõhiseid andmeid (võrreldavad tehingud, üüritulud jms) või amortiseeritud jääkasendusmeetodit.

Eesti „Maa ja ehitiste“ hindamisel on kasutatud diskontomäärasid 8,0%-12,9% (2022: 8,0%-11,5%) sõltuvalt objekti asukohast ja kasvumäärasid 1,0% kuni 2,5% (2022: 1,0% kuni 2,5%). „Maa ja ehitiste“ hindamisel kasutatud üürihinna sisendi määramisel on lähtutud kehtivatest üürilepingutest, mis juhtkonna hinnangul vastavad turutingimustele.

2023. aasta hindamise tulemusena hinnati Eesti „Maa ja ehitiste“ objekte läbi ümberhindluse reservi üles summas 12 416 tuhat eurot. 2022. aastal hindamise tulemusena Eesti „Maa ja ehitiste“ objekte üles ega alla ei hinnatud.

Läti „Maa ja ehitiste“ hindamisel on kasutatud diskontomäärasid 8,0%-9,0% (2022: 8,5%) ja rendikasvumäärana 1,5% kuni 2,5% (2022: 2,0%-2,5%). 2023. aasta hindamise tulemusena hinnati Läti „Maa ja ehitiste“ objekte läbi ümberhindluse reservi alla summas 427 tuhat eurot ja läbi kasumiaruande üles 718 tuhat eurot. 2022. aastal hindamise tulemusena Läti „Maa ja ehitiste“ objekte üles ega alla ei hinnatud.

2023. aastal ja 2022. aastal Leedus asuvate „Maa ja ehitiste“ väärtuse hindamisel ei tuvastatud olulisi erinevusi maa ja ehitiste õiglasel väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel.

2023. aastal tuvastati väärtuse langus Eesti „Lõpetamata ehitiste“ osas, mis kajastati läbi kasumiaruande summas 163 tuhat eurot. 2022. aastal tuvastati väärtuse tõus Eesti „Lõpetamata ehitiste“ osas, mis kajastati läbi kasumiaruande summas 122 tuhat eurot.

2023. aastal tuvastati väärtuse tõus Läti „Lõpetamata ehitiste“ osas, mis kajastati läbi kasumiaruande summas 51 tuhat eurot (2022: 86 tuhat eurot).

2023. ja 2022. aastal Leedus asuvate „Lõpetamata ehitiste“ objekte üles ega alla ei hinnatud.

Lisa 11 Immateriaalne põhivara

Tuhandetes eurodes

	Firma- väärtus	Kauba- märk	Kasuli- kud lepin- gud	Arenguvälja- minekud	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 parandused	0	0	0	1 764	1 764
Ümberklassifitseerimine põhivarasse	0	0	0	-21	-21
Ümberklassifitseerimine materiaalsest põhivarast (lisa 10)	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 parandused	0	0	0	1 905	1 905
Lisandumised äriühenduste kaudu (lisa 6)	2 180	153	0	111	2 444
Ümberklassifitseerimine põhivarasse	0	0	0	-2	-2
Ümberklassifitseerimine materiaalsest põhivarast (lisa 10)	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 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.

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

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 katab nii firmaväärtuse ja kaubamärgi kui ka kasulike rendilepingute ja muude üksusega seotud varade väärtuse.

Lisa 12 Võlakohustused

Tuhandetes eurodes	31.12.2023	31.12.2022
Lühiajalised võlakohustused		
Arvelduskrediit	7 361	15 222
Pangalaenu	16 126	60 747
Rendikohustus	18 722	17 433
Muud laenu	6 611	3 705
Lühiajalised võlakohustused kokku	48 820	97 107

Tuhandetes eurodes	31.12.2023	31.12.2022
Pikaajalised võlakohustused		
Pangalaenu	92 712	28 320
Rendikohustus	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

Tuhandetes eurodes	IV kvartal 2023	IV kvartal 2022	12 kuud 2023	12 kuud 2022
Arvelduskrediit	0	0	0	7 914
Pangalaenu	6 857	0	32 278	17 219
Muud laenu	5 463	5 553	15 515	7 348
Saadud laenu kokku	12 320	5 553	47 793	32 481

Makstud laenud

Tuhandetes eurodes

	IV kvartal 2023	IV kvartal 2022	12 kuud 2023	12 kuud 2022
Arvelduskrediit	249	2 876	7 862	0
Pangalaenud	1 785	2 445	12 554	14 302
Rendikohustus	4 396	4 392	17 435	17 070
Muud laenud	1 813	823	5 373	3 430
Makstud laenud kokku	8 243	10 536	43 224	34 802

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

Pangalaenude tagasimaksetähtajad on 31.12.2023 seisuga vahemikus 25.01.2024 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. 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 2,21% (31.12.2022: 1,97%).

Netovõlg

Tuhandetes eurodes

	31.12.2023	31.12.2022
Raha ja pangakontod (lisa 2)	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 2)	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 ekviva- lendid	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 13 Võlad ja ettemaksed

Tuhandetes eurodes

	31.12.2023	31.12.2022
Võlad tarnijatele	77 544	79 551
Võlad seotud osapooltele (lisa 20)	4 091	3 132
Muud viitkohustused	997	209
Rentnike ettemaksed	4 092	3 501
Finantskohustused kokku bilansikirjel „Võlad ja ettemaksed“	86 724	86 393
Maksuvõlad (lisa 14)	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

*Lühiajalised eraldised on jalatsikaubandusega seotud garantiieraldised.

Lisa 14 Maksud

Tuhandetes eurodes

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Maksukohustuslaste ettemaksukonto	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	40	12 151	38	10 365

Seisuga 31.12.2023 on kajastatud bilansis dividendide edasilükkunud tulumaksukohustus summas 5 356 tuhat eurot (31.12.2022: 5 299 tuhat eurot).

Lisa 15 Aktsiakapital

Seisuga 31.12.2023 ja 31.12.2022 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.

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.

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 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 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

IV kvartal 2023	Super- marketid	Kauba- maja	Autokau- bandus	Turvatee- nused	Kinnis- vara	Segmen- tide vahe- lised te- hingud	Rendi ar- vestuspõ- himõtete mõju	Segmen- did kokku
Kontserni väline müük	165 009	34 861	45 744	5 253	1 729	0	0	252 596
Segmentide vaheline müük	305	1 131	80	1 504	3 635	-6 655	0	0
Müük kokku	165 314	35 992	45 824	6 757	5 364	-6 655	0	252 596
EBITDA	11 001	2 972	2 504	-37	4 139	0	5 494	26 073
Amortisatsioonikulu ja väärtuse langus	-3 246	-712	-369	-141	-543	0	-5 102	-10 113
Ärikasum	7 755	2 260	2 135	-178	3 596	0	392	15 960
Finantstulu	302	326	13	1	367	-963	0	46
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt	0	74	0	0	0	0	0	74
Finantskulu	-634	-767	-245	-33	-1 169	963	-1 099	-2 984
Tulumaks	-468	65	-906	0	1 028	0	0	-281
Puhaskasum	6 955	1 958	997	-210	3 822	0	-707	12 815
sh Eesti	6 955	1 958	1 245	-210	2 817	0	-707	12 058
sh Läti	0	0	-31	0	1 034	0	0	1 003
sh Leedu	0	0	-217	0	-29	0	0	-246
Segmendi varad	156 977	79 049	51 868	9 125	306 956	-70 052	157 585	691 508
Segmendi kohustused	116 549	51 420	25 240	6 792	97 085	-38 290	169 336	428 132
Segmendi materiaalse põhivara soetus	1 616	397	543	100	1 750	0	0	4 406
Segmendi immateriaalse põhivara soetus	0	745	6	2	1	0	0	754
Põhivara väärtuse languse tühistamine (lisa 10)	0	0	0	0	606	0	0	606
Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutus (lisa 9)	0	0	0	0	452	0	0	452
Väärtuse tõusust tingitud üleshindlus läbi ümberhindluse reservi (lisa 10)	0	0	0	0	11 989	0	0	11 989

Tuhandetes eurodes

IV kvartal 2022	Super- marketid	Kauba- maja	Autokau- bandus	Turvatee- nused	Kinnis- vara	Segmen- tide vahe- lised te- hingud	Rendi ar- vestuspõ- himõtete mõju	Segmen- did kokku
Kontserni väline müük	161 759	33 744	34 409	2 876	1 599	0	0	234 387
Segmentide vaheline müük	325	1 054	142	1 590	3 660	-6 771	0	0
Müük kokku	162 084	34 798	34 551	4 466	5 259	-6 771	0	234 387
EBITDA	7 861	2 734	2 532	105	4 419	0	5 347	22 998
Amortisatsioonikulu ja väärtuse langus	-2 852	-685	-261	-95	-963	0	-5 017	-9 873
Ärikasum	5 009	2 049	2 271	10	3 456	0	330	13 125
Finantstulu	107	129	18	1	97	-351	0	1
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt	0	37	0	0	0	0	0	37
Finantskulu	-214	-242	-113	-8	-370	351	-955	-1 551
Tulumaks	1 004	222	-887	32	-1 353	0	0	-982
Puhaskasum	5 906	2 195	1 289	35	1 830	0	-625	10 630
sh Eesti	5 906	2 195	1 215	35	1 619	0	-625	10 345
sh Läti	0	0	129	0	221	0	0	350
sh Leedu	0	0	-55	0	-10	0	0	-65
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	3 611	1 099	224	62	72	0	0	5 068
Segmendi immateriaalse põhivara soetus	0	611	0	2	0	0	0	613
Põhivara väärtuse languse tühistamine (lisa 10)	0	0	0	0	208	0	0	208
Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutus (lisa 9)	0	0	0	0	653	0	0	653

Tuhandetes eurodes

12 kuud 2023	Super-marketid	Kaubamaja	Autokaubandus	Turva-teenused	Kinnisvara	Segmentide vahelised tehingud	Rendi arvestuspõhimõtete mõju	Segmentid kokku
Kontserni väline 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	-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	1 084	1 309	151	3	1 319	-3 780	0	86
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt (lisa 7)	0	240	0	0	0	0	0	240
Finantskulu	-2 109	-2 869	-975	-99	-3 584	3 780	-3 720	-9 576
Tulumaks	-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 kohustus	116 549	51 420	25 240	6 792	97 085	-38 290	169 336	428 132
Segmenti materiaalse põhivara soetus (lisa 10)	17 808	2 170	1 339	388	2 336	0	0	24 041
Segmenti immateriaalse põhivara soetus (lisa 11)	316	1 563	6	19	1	0	0	1 905
Põhivara väärtuse languse tühistamine (lisa 10)	0	0	0	0	606	0	0	606
Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutus (lisa 9)	0	0	0	0	452	0	0	452
Väärtuse tõusust tingitud üleshindlus läbi ümberhindluse reservi (lisa 10)	0	0	0	0	11 989	0	0	11 989

Tuhandetes eurodes

12 kuud 2022	Super-marketid	Kaubamaja	Autokaubandus	Turva-teenused	Kinnisvara	Segmentide vahelised tehingud	Rendi arvestuspõhimõtete mõju	Segmentid kokku
Kontserni väline 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	-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	332	401	75	2	270	-1 076	0	4
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt (lisa 7)	0	197	0	0	0	0	0	197
Finantskulu	-662	-719	-339	-18	-968	1 076	-3 567	-5 197
Tulumaks	-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
Segmenti varad	148 441	93 787	58 291	4 554	288 605	-109 017	162 136	646 797
Segmenti kohustused	119 396	67 020	37 364	4 151	84 819	-79 255	171 643	405 138
Segmenti materiaalse põhivara soetus (lisa 10)	9 680	3 345	536	242	1 123	0	0	14 926
Segmenti immateriaalse põhivara soetus (lisa 11)	13	1 739	6	6	0	0	0	1 764
Põhivara väärtuse languse tühistamine (lisa 10)	18	0	0	0	208	0	0	226
Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutus (lisa 9)	0	0	0	0	653	0	0	653

Kontserniväline müügitulu müüdnud kaupade ja teenuste liikide järgi

Tuhandetes eurodes

	IV kvartal 2023	IV kvartal 2022	12 kuud 2023	12 kuud 2022
Jaemüügitulu	222 646	214 178	844 757	783 266
Hulgimüügitulu	14 625	9 107	53 405	39 480
Renditulu	2 664	2 578	10 605	10 172
Tulu teenuse osutamisest	12 661	8 524	38 490	29 845
Müügitulu kokku	252 596	234 387	947 257	862 763

Kontserniväline müügitulu klientide asukoha järgi

Tuhandetes eurodes

	IV kvartal 2023	IV kvartal 2022	12 kuud 2023	12 kuud 2022
Eesti	232 875	217 667	854 455	791 157
Läti	13 112	11 825	60 750	48 499
Leedu	6 609	4 895	32 052	23 107
Kokku	252 596	234 387	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 17 Teenuste kulud

Tuhandetes eurodes

	IV kvartal 2023	IV kvartal 2022	12 kuud 2023	12 kuud 2022
Rendikulud	310	242	780	630
Soojuse-ja elektrikulud	3 377	5 443	13 975	19 313
Halduskulud	2 858	2 752	11 133	10 145
Müügiga seotud teenuste ja materjalide kulud	2 000	2 186	7 569	8 096
Turunduskulud	3 004	2 396	9 247	8 715
Muud tegevuskulud	1 398	1 153	5 414	4 701
Andmeside ja IT kulud	1 963	1 808	7 516	7 194
Personaliga seotud kulud	1 455	1 255	5 051	4 474
Teenuste kulud kokku	16 365	17 235	60 685	63 268

Lisa 18 Tööjõukulud

Tuhandetes eurodes

	IV kvartal 2023	IV kvartal 2022	12 kuud 2023	12 kuud 2022
Palgakulu	23 026	21 412	82 532	74 016
Sotsiaalmaks	7 344	6 772	26 136	23 442
Tööjõukulud kokku	30 370	28 184	108 668	97 458
Aruandeperioodi keskmine palgakulu kuus töötaja kohta (eurot)	1 631	1 521	1 456	1 313
Keskmine töötajate arv aruandeperioodil	4 706	4 692	4 724	4 697

Lisa 19 Puhaskasum aktsia kohta

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

	IV kvartal 2023	IV kvartal 2022	12 kuud 2023	12 kuud 2022
Puhaskasum (tuhandetes eurodes)	12 815	10 630	37 424	29 485
Kaalutud keskmine aktsiate arv	40 729 200	40 729 200	40 729 200	40 729 200
Tava- ja lahustatud puhaskasum aktsia kohta (eurot)	0,31	0,26	0,92	0,72

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 OÜ NG Investeeringud, mille enamusomanik on 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 12 kuud 2023	Müügid 12 kuud 2023	Ostud 12 kuud 2022	Müügid 12 kuud 2022
Emaettevõtja	252	88	213	10
Emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	36 799	3 590	32 211	3 617
Juhatuse 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.

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 (lisa 4)	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 13)	4 091	3 132

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. 2023. aastal teenis Grupp oma vabade vahendite hoidmisest intressitulu 81 tuhat eurot, intressimääraga 1,27% (2022: 0 eurot). 31.12.2023 ja 31.12.2022 ei ole Tallinna Kaubamaja Grupp andnud peakontsernile vabasid rahalisi vahendeid kasutada. 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 3 225 tuhat eurot (2022. aastal 2 511 tuhat eurot) ja nõukogude liikmete tasud koos sotsiaalmaksuga olid 861 tuhat eurot (2022. aastal olid nõukogude liikmete tasud koos sotsiaalmaksuga 862 tuhat eurot).

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