

# TALLINNA KAUBAMAJA GRUPP AS

2023. 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 vahearuaude 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 .....	22
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.....	28
Lisa 15 Aktsiakapital .....	28
Lisa 16 Segmendiaruandlus .....	28
Lisa 17 Teenuste kulud .....	31
Lisa 18 Tööjõukulud .....	32
Lisa 19 Puhaskasum aktsia kohta .....	32
Lisa 20 Tehingud seotud osapooltega .....	32

## ETTEVÕTJA LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

Tallinna Kaubamaja Grupp ASi (edaspidi „Tallinna Kaubamaja 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:	31.03.2023
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. 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 ning müügile.
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. märts 2023 järgmised ettevõtjad:

	Asukohamaa	Osalus 31.03.2023	Osalus 31.12.2022
<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%
Rävala Parkla AS	Eesti	50%	50%

<b>Autokaubanduse segment</b>	Asukohamaa	Osalus 31.03.2023	Osalus 31.12.2022
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%
Walde AS	Eesti	100%	0%
<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 struktuuris

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

#### Aktsiad

Grupi aktsiad on noteeritud Nasdaq Tallinna börsi Balti 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 väärtpaberite võõrandamise piiranguid. Aktsionäride omavahelistes lepingutes sätestatud väärtpaberite võõrandamise piiranguid ei ole teada. Otsest olulist osalust omab NG Investeeringud OÜ. Spetsiifilisi kontrolliõigusi andvaid väärtpabereid ei ole emiteeritud.

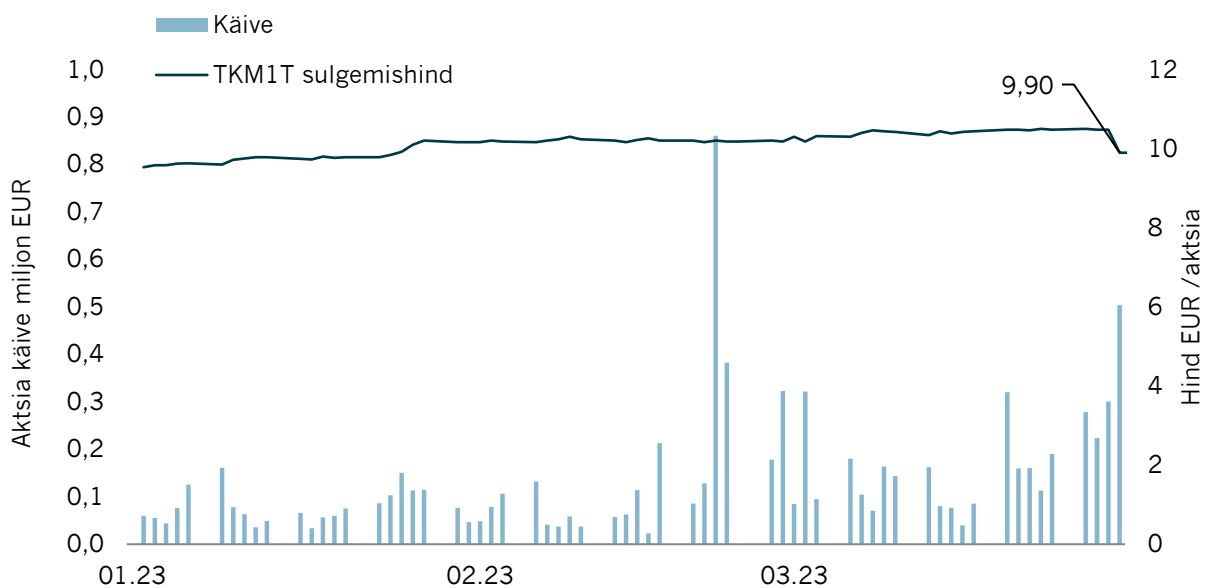
Grupi nõukogul ei ole õigust aktsiaid emiteerida ja tagasi osta. Samuti ei ole ettevõttel juhatuse ega töötajatega kokkuleppeid, milles sätestataks hüvitised seoses VpTS 19' peatükis sätestatud ülevõtmisega.

2022. aasta lõpus 9,37 eurot maksnud aktsia sulgus 2023. aasta märtsi lõpus tasemel 9,90 eurot, kasvades kolme kuuga 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.

Aksia hind ning kauplemisstatistika Nasdaq Tallinna börsil 01.01.2023 kuni 31.03.2023.

Eurodes



AKTSIA	1Q/23	1Q/22
Keskmine aktsiate arv (1000 tk)	40 729,2	40 729,2
Omakapital aktsia kohta (EUR/aktsia)	5,27	5,22
Aksia sulgemishind (EUR/aktsia)	9,90	10,94
Tulu aktsia kohta (EUR/aktsia)	0,01	0,01

### Riskid

Käesolevasse aastasse kandus 2022. aastast üle multikriis geopoliitiliste ohtude, kõrgete energiahindade, kiire laiapõhjalise inflatsiooni ning järsult kasvanud baasintressidega. 2022. aasta neljandas kvartalis hindas Grupp uue lisanduva riskina, et keskpangade intressitõusude majandust jahutav mõju jõuab avatud majandusega Eessisse esimesena, käivitades siin majandussurutise. Viimased majandushinnangud on kinnitanud nimetatud riski realiseerumist.

Aruande koostamise ajal ei olnud veel selge majandussurutise sügavus ja kestvus, kuid 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 monitoorib Grupi professionaalne turvasegmeni ettevõtte Viking Security, kes omab jaekaubanduses pikka kogemust kasutades varguste ennetamiseks ja varaseks tuvastamiseks kaasaegset videovalve tehnikat ning oskusteavet.

### Jätksuutlik ettevõtlus

Grupi ettevõtted pööravad suurt tähelepanu sellele, mida turule lastakse ja mis saab toodetest edasi. I.L.U. kauplused alustasid pakendijäätmete tagasikorjamise kampaaniat, et suurendada pakendijäätmete ringlust ning vähendada väärtusliku ressursi ladestamist jäätmena või põletamist. Kampaania raames tehakse koostööd kahe ettevõttega – Neular OÜ toodab plastist erinevaid profiile ja Gravels OÜ toodab klaasist keskkonnasõbralikku kergkillustikku. Kampaania raames on klientidel võimalik I.L.U. kauplusesse toodud pakendi eest saada ühes kuus 50 boonuspunkti Partnerkaardile. Kampaania eesmärk on premeerida keskkonnasõbralikku käitumist ja suurendada teadlikkust, et ka ilupakendit on võimalik ringlusesse tagasi suunata. Täpsem info kampaania kohta on leitav I.L.U. kodulehelt.

2023. aastal jätkab Baltimaade suurim ja kaasaegseim keskkööök Kulinaaria oma pakendite disaini uuendamist ja materjalide vahetust. Liigutakse edasi kõikide koogipakendite vahetamisega vahtplastilt PET karpidele. PET on materjalina pakendi õige käitlemise korral kergesti ümbertöödeldav. Mugavaks

sorteerimiseks on toodetele lisatud sorteerimismärgis, et klient oleks teadlik, kuhu pakend visata nii, et see jõuaks tagasi ringlusesse.

Selveri kauplused läbivad järk-järgult uuenduskuuri. 2023. aasta esimesel kvartalis renoveeriti täies mahus Tartus asuv Ringtee Selver. Renoveerimise käigus ehitati kaasaegseks kõik kaupluse osad. Ehitusel kasutati kõige kaasaegsemaid ja keskkonnasäästlikumaid tehnoloogilisi lahendusi. Kogu külmapark viidi CO<sub>2</sub>-põhisele külmasüsteemile, mis võimaldab vanemate analoogidega võrreldes ligi viiendiku suurust energia kokkuhoidu ja on võrreldes fluoritud kasvuhoonegaaside põhiste süsteemidega tunduvalt väiksema süsiniku jalajäljega.

### Majanduskeskkond

Kiire inflatsiooni ja ekspordinõudluse languse tagajärjel kahanes Eesti sisemajanduse koguprodukt 2022. aastal 1,3%, mis oli varasemaid analüütikute ootusi arvestades ootamatult suur kukkumine. Seejuures langesid hinnamõjusid kõrvale jättes tunduvalt nii maksulaekumine kui ka lisandväärtus. Kõige rohkem pidurdas majandust info ja side tegevusala. Negatiivselt panustasid majandusse ka kõik ülejäänud suuremad tegevusalad: kinnisvaraalne tegevus, ehitus, töötlev tööstus ja kaubandus. 2022. aasta viimases kvartalis jätkas langemist eratarbimine kahanedes ligi 2%, mis oli alates 2021. aasta esimesest kvartalist nõrgim tulemus. Toidu ja tervishoiuga seotud kulutused näitasid märkimisväärset langust. Enim langesid aga kodumajapidamiste kulutused haridusele, muudele kaupadele ja teenustele ning kodusisustusele. Analüütikute hinnangul peaks majanduse väljavaated paranema ning majanduslangus pidurduma 2023. aasta teises pooles, kuid 2023. aasta kokkuvõttes kahaneb Rahandusministeeriumi hinnangul majandus siiski veel 1,5%.

2023. aasta esimestel kuudel jätkasid tarbijahinnad kasvamist, kuid kasvutempo on hakanud mõnevõrra aeglustuma. Esimese kvartali kokkuvõttes oli hinnatõus 17,1%. Jätkuvalt tegid energiahindade tõttu suurima kasvu eluasemega seotud hinnad (30,5%). Eelmise aasta viimases kvartalis tormiliselt kasvanud (28,6%) toidu ja mittealkohoolsete jookide hinnad kasvasid endiselt kiiresti, kuid veidi aeglasemas tempos (25,7%). Riietuse ning jalatsite hinnakasv oli esimeses kvartalis 12,5%. 2023. aasta kokkuvõttes ennustab Rahandusministeerium hinnatõusuks 9,2%. Keskmise brutokuupalk tõusis Statistikaameti andmetel 2022. aastal 8,9%. Tänavuseks palgakasvuks ennustab Rahandusministeerium 9,0%, mis jääb hindade kasvule veidi alla.

Jaekäibe kogumaht jooksevhindades Eestis 2023. aasta esimesel kahel kuul kasvas Statistikaameti andmetel 13,9%. Kõige enam kasvas mootorsõidukite ja mootorrataste hulgi- ja jaemüük ning remont (25,7%). Müügitulu spetsialiseerumata kauplustes (ülekaalus toidukaubad) kasvas aasta kahel esimesel kuul 15,0%. Kõrge hinnatõusu tõttu on aga koguselised müügid jaekaubanduses olnud languses juba alates 2022. aasta septembrist. Käesoleva aasta jaanuaris ja veebruaris kahanes jaekaubandusettevõtete koguseline müük ehk müük püsihindades 6,6%. Rahandusministeeriumi hinnangul 2023. aastal rahaliste puhvrite ammendumise ning säästmismotivatsiooni suurenemise tõttu suurel osal elanikkonnast tarbimiskulutused vähenevad. Seetõttu jätkub 2022. aasta teises pooles alanud tarbimise vähenemine ka 2023. aastal ja hinnangute kohaselt ulatub aasta keskmine eratarbimise langus 1%ni.

AMTELi andmetel müüdi Eestis 2023. aasta esimese kvartali kokkuvõttes 5 658 uut sõiduautoot ehk 9,0% enam kui 2022. aastal samal perioodil. Ehkki kõigist müüdud sõiduautodest moodustasid elektriautod vaid 5%, on huvi elektriautode vastu jõudsalt kasvanud ning elektriautode müügi kasv eelmise aasta esimese kvartaliga võrreldes oli 67%. Kolmes Balti riigis kokku kasvas uute sõiduautode müük esimeses kvartalis 9,7%.

## Majandustulemused

## Finantsnäitajad

miljonites, EUR	1Q/23	1Q/22	Muutus %
<b>Müügitulu</b>	218,1	198,9	9,6%
Supermarketid	147,2	139,5	5,5%
Kaubamajad	24,7	21,7	14,1%
Autod	41,7	34,0	22,7%
Turva	2,9	2,3	25,6%
Kinnisvara	1,6	1,5	6,0%
<i>Brutorentaablus %</i>	<i>27,29%</i>	<i>26,45%</i>	<i>3,2%</i>
<b>EBITDA</b>	17,7	15,6	13,2%
Supermarketid	4,8	5,1	-5,9%
Kaubamajad	0,1	-1,1	.
Autod	3,4	2,4	44,5%
Turva	0,2	0,1	79,8%
Kinnisvara	4,0	4,0	1,6%
IFRS 16	5,2	5,2	0,2%
<i>marginaal</i>	<i>8,12%</i>	<i>7,86%</i>	<i>3,2%</i>
<b>Ärikasum</b>	7,6	6,0	27,3%
<i>marginaal</i>	<i>3,50%</i>	<i>3,02%</i>	<i>16,1%</i>
<b>Puhaskasum</b>	0,6	0,4	43,2%
<i>marginaal</i>	<i>0,28%</i>	<i>0,21%</i>	<i>30,6%</i>
<b>Tulu aktsia kohta (EUR)</b>	0,01	0,01	43,2%

## Suhtarvud

	1Q/23	1Q/22
Omakapitali tootlus % (ROE)	0,3%	0,2%
Varade tootlus % (ROA)	0,1%	0,1%
Maksevõime kordaja	0,64	0,72
Võlakordaja	0,67	0,66
Varude käibekiirus	1,75	2,06
Müügitulu töötaja kohta (milj eur)	0,046	0,043
Keskmine töötajate arv	4 710	4 675

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 2023. aasta I kvartali konsolideeritud auditeerimata müügitulu oli 218,1 miljonit eurot. Võrreldes 2022. aasta I kvartaliga oli kasv 9,6%. Aruandeperioodi puhaskasumiks kujunes 0,6 miljonit eurot, mis võrreldes 2022. aasta esimese kvartaliga suurenes 43,2%, sealhulgas arvestati tulumaksu 5,3 miljonit eurot (2022. aastal 4,5 miljonit eurot). Maksueelne kasum oli 5,9 miljonit eurot ja see kasvas võrreldes aasta varasema võrreldava tulemusena 1,0 miljonit eurot.

2023. aasta esimese kvartali keerulistes majandusoludes suutis Grupp kasvatada müügitulu kõigis tegevussegmentides ehkki toodete müügihinna kallinemisega on kaasnud tarbimismahu langus. Samuti kasvas Grupi kogukasum. Kasumit parandasid kaubamajade segment ja turvasegment ning vaatamata endiselt heitlikele autotarnetele ka autosegment. Maksueelses kasumis jäi eelneva aasta võrreldavale kasumile alla supermarketite segment, mida survestasid kasvanud energiahinnad. Napilt jäi maksueelses kasumis aasta varasemale alla kinnisvarasegment, mis oli mõjutatud intressitõusudest. Suure hinnakasvu mõjul on töötajate ootused palkade tõusule kõrged. Grupi tööjõukulud kasvasid 2023. aasta esimeses kvartalis 15,7%, samal ajal kasvas töötajate arv 0,8%.

Aruandekvartalis renoveeris supermarketite segment Tartus Ringtee Selveri ning alustas märtsis segmendi suurima kaupluse, Järve Selveri, suuremahuliste renoveerimistöödega, mis on kavas lõpetada mais. Käesoleval aastal on supermarketite segmendil plaanis renoveerida lisaks veel üks kauplus Tallinna kesklinnas ning avada uus hüpermarket linna tuiksoonel Tallinna ringtee ääres. Supermarketite segmendi omamärgitoode Selveri Köök jätkas oma supiportfelli laiendamist, uusi tooteid lisandus ka pagaritoodete kategooriasse. Uudisena lisandus Hea Päeva Alguse hommikusöögisarja taimse joogiga valmistatud kaerahelbepuder. Kaubamajade segmendis 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 segmendis jätkus Viimsi Keskuse katusele päikesepargi rajamine, mille valmimine on kavandatud sel kevadel. Jaanuaris suleti Saaremaal ootustele mittevastanud WOW Selver.

Grupi varade maht 31. märtsi 2023 seisuga oli 653,0 miljonit eurot, kasvades võrreldes 2022. aasta lõpu seisuga IFRS 16 mõju kõrvale jättes 1,1%.

Aruandeperioodi lõpul oli püsiklientide arv üle 706 tuhande kasvades aastaga 1,8%. Püsiklientide osatähtsus kontserni käibes oli 85,9% (2022. aastal oli see 85,7%).

### Supermarketite segment

Supermarketite ärisegmendi 2023. aasta I kvartali konsolideeritud müügitulu oli 147,2 miljonit eurot, kasvades aasta varasema perioodiga võrrelduna 5,5%. Kuu keskmine kaupade müügitulu müügipinna ruutmeetrile oli 2023. aasta I kvartalis 0,42 tuhat eurot, kasvades aasta varasema perioodiga võrreldes 7,0%. Võrreldavate kaupluste vaates oli kaupade müügitulu müügipinna ruutmeetrile 0,43 tuhat eurot, kasvades võrrelduna baasperioodiga samuti 7,0%. Selveritest sooritati 2023. aasta I kvartalis 9,5 miljonit ostu, mida võrdluses eelmise aastaga on 4,4% rohkem.

Supermarketite segmendi konsolideeritud maksueelne kasum oli I kvartalis 1,7 miljonit eurot, mis on eelmise aasta tulemist 0,6 miljonit eurot vähem. Supermarketite segmendi konsolideeritud puhaskasum oli 0,5 miljonit eurot, olles eelmise aasta tulemuselt 0,4 miljoni euro võrra suurem. Puhaskasumi ja tulumaksueelse kasumi erinevus tuleneb dividendidelt makstud tulumaksult – käesoleval aastal oli dividendide tulumaks 1,0 miljoni euro võrra väiksem aasta varasemast.

2023. aasta I kvartali majandustulemusi mõjutab Tallinnas, Priisle ja Tabasalu Selver supermarketite avamisest lisandunud käive ning ära jäänud käive seoses Saaremaal WOW Selveri sulgemisega jaanuaris. Samuti Tartus Ringtee Selveri ajutine sulgemine ja renoveerimine ning märtsis Selveri suurima kaupluse - Järve Selveri müügitegevuse peatamine seoses renoveerimistöödega. Supermarketite segmendi käibetulemused on jätkuvalt mõjutatud kiirenenud inflatsioonist. Toidukaupade ligi 26%line kallinemine on muutnud klientide ostuharjumusi ja hoiab kaupade mahulist müüki alla eelmise aasta taseme. Energiakandjate hinnad on stabiliseerunud, kuid vaatamata kokkuhoiuvõimaluste rakendamisele on kulutused energiale kolmandiku võrra suuremad aasta varasemast. Kõrged energiahinnad ning toorainehindade tõus on tõstnud pea kõikide kulutuste hindu ning hinnatõusud, vaatamata kokkuhoiuvõimaluste otsimisele ja rakendamisele, avaldavad märkimisväärset mõju majandustulemusele. Tööjõukulude kasv on olnud supermarketite segmendis 14%, ületades müügitulu kasvu. Vastukaaluks on jätkuvalt otsitud võimalusi suurendada tööprotsesside efektiivsust, vähendada töötunde ning seeläbi suurendada töötajate tasusid.

E-kaubanduse Liidu poolt korraldatud rahvaküsitlusel teenis e-Selver kaks tunnustust: parima e-poe tiitli toidu e-poodide kategoorias ja rahva lemmiku e-poe tiitli üldarvestuses.

Selver plaanib käesoleval aastal renoveerida lisaks Ringtee ja Järve Selverile veel ühe kaupluse ning avada vähemalt ühe uue kaupluse. I kvartalis alustasid 14 Selveri kauplust PPA poolt väljastatud isikut tõendavate dokumentide välja andmist. II kvartali lõpuks on plaan dokumentide väljastamise juurde lülitada veel 27 Selveri kauplust.

Supermarketite segmenti kuulub märtsi lõpu seisuga 71 Selveri kauplust, 1 Delice kauplus, Solaris Toidupood, Rändpood ning kohvik, kogumüügipinnaga 116,9 tuhat m<sup>2</sup>. Lisaks e-Selver, mis on Eesti suurima teeninduspiirkonnaga e-pood ja keskköök Kulinaaria OÜ.

### Kaubamajad

Kaubamajade ärisegmendi 2023. aasta esimese 3 kuu müügitulu oli 24,7 miljonit eurot, ületades eelmise aasta sama perioodi müüke 14,1%. Kaubamajade segmendi 2023. aasta esimese kvartali maksueelne kahjum oli 0,8 miljonit eurot. Maksueelne kahjum vähenes 0,9 miljoni euro võrra.

Kaubamaja müügitulu müügipinna ruutmeetrile oli esimesel 3 kuul 0,31 tuhat eurot kuus, mis on 20,9% kõrgem, kui eelmise aasta samal perioodil. Kui eelmisel aastal 24. veebruaril alanud Venemaa täiemahuline sõda Ukrainas mõjutas esimese kvartali teise poole müüke, siis sel aastal oli kevadhooaja kampaania alguses klientide huvi suur ja külastatavus poodides eelmise aastaga võrreldes tunduvalt kõrgem. Lisaks kasvas klientide arv nii kodumaiste klientide kui ka turistide osas. Talvehooaja kaupade allahindlust mõjutas keskmisest soojem talv, mistõttu olid sel aastal küll allahindlusprotsendid suuremad, aga kasvanud müügitulemused kompenseerisid madalama marginaali ja mõjutasid tulemust positiivselt. Kevadhooaeg algas väga edukalt ning mitmed uued lisandunud kaubamärgid nii moemaailmades kui ka kodudisainis pakkusid klientidele huvi. Ilu Aeg oli järjekordselt läbi aegade suurimate müüginumbritega.

I.L.U. kosmeetikakauplusi opereeriva OÜ TKM Beauty Eesti 2023. aasta esimese kvartali müügitulu oli 1,7 miljonit eurot, mis 2022. aasta sama perioodiga võrreldes kasvas 25,8%. Esimeses kvartalis oli kasum 0,04 miljonit eurot, mis 2022. aasta võrreldava perioodi kahjumiga võrreldes paranes 0,06 miljoni euro võrra. Esimese kvartali olulisemaks sündmuseks oli Ülemiste I.L.U. kaupluse renoveerimine uuele kontseptsioonile, sealjuures suurenes poe müügipind 48,8% ehk 460 ruutmeetrile, sealjuures avati eraldi sissepääsuga NYX make-up shop-in shop. Vaatamata üle kuu aja kestnud ärikatkestusele Ülemiste kaupluses oli tänu eelmisel aastal toimunud kontseptsiooniuuendustele ning edukatele kampaaniatele kogu keti müügitulemus positiivne. Märtsis alustati keskkonnateadlikkuse tõstmise pilootkampaaniaga „Ilupakend annab boonust“, kus julgustatakse kliente poodi tagastama tühja ilutaarat premeerides neid Partnerkaardi boonuspunktidega. Kampaania saab teoks koostöös plastik- ja klaaspakendite ümbertöötlemisega tegelevate ettevõtete Neular ning Gravels.

### Autokaubandus

Autokaubandussegmendi 2023. aasta esimese kvartali müügitulu oli 41,7 miljonit eurot. Müügitulu kasvas võrreldes eelmise aastaga 22,7%. Segmendi konsolideeritud maksueelne kasum oli esimeses kvartalis 3,0 miljonit eurot, mis on eelmise aasta tulemist 0,9 miljonit eurot enam.

Aasta esimesel kolmel kuul müüdi kokku 1 461 uut sõiduauto, mis on 14,4% mullusest enam. Vaatamata sellele, et uute autode tarned on endiselt heitlikud, õnnestus autosegmendil saavutada suurepärase müügitulemus. Viimaste aastate probleemid autode saadavusega on aidanud hoida kõrgemat müügitulemust. Grupi autosegmendis kasvas esimeses kvartalis kasutatud autode müügitulemus ligi kolmandiku. Klientid on hakanud järjest enam väärtustama keskkonnasäästlikumaid autosid, mistõttu on kasvanud klientide huvi elektriautode vastu. Elektriautode pakkumine ei ole Baltikumis kahjuks veel nõudlusele järgi jõudnud.

### Turvasegment

Turvasegmeni 2023. aasta I kvartali kontserniväline müügitulu oli 2,9 miljonit eurot, kasvades eelmise aasta sama perioodiga võrreldes 25,6%. Segmendi I kvartali maksueelseks kasumiks kujunes 0,1 miljonit eurot, eelmise aasta sama perioodiga võrreldes oli see 0,05 miljonit eurot parem.

Kõigi ärivaldkondade käibed olid I kvartalis kasvus ja paranes ka kasumlikkus. Lisandus mitmeid olulisi kliente ja teenuste portfelli suurenes. Uue teenusena alustasime koostöös Koduandur OÜ-ga sotsiaalvalve teenuse pakkumist Tallinna linna eakatele. Erinevad sisendhinnad on kasvanud ja surve kuludele tugev, aga ettevõtte on suutnud läbi efektiivse tegevuse ja mahtude kasvu sellega edukalt toime tulla.

Veebruaris omandas turvasegment turvasüsteemide hulgimüügi ettevõtte AS Walde, mis loob võimalusi tuua turule uusi tooteid ja arendada turvasüsteemide hulgimüügi tegevust.

### Kinnisvarad

Kinnisvarade segmendi 2023. aasta I kvartali grupiväline müügitulu oli 1,6 miljonit eurot, kasvades möödunud aasta I kvartaliga võrreldes 6,0%. Segmendi I kvartali maksueelne kasum oli 2,5 miljonit eurot. Kasum vähenes võrdlusperioodil 6,3%.

Segmendi müügitulu kasvu taga on suurel määral koroonapiirangute järgselt elavnenud äripindade üüriturg. Uusi üüriku on lisandunud nii Tallinna Kaubamaja Galerii kui ka Tartu Kaubamaja keskuse üüripindadele. Lõppenud aastal anti üürile Lätis, Kuldigas asuv ärihoone. Aasta lõpus majanduspilti iseloomustanud ettevaatlikkus, mis peegeldus ka keskuste külastatavuses, on aasta algusest alates pöördunud taas kasvule ja liigub tõusujoones. Kinnisvara segmenti on koondunud suurem osa Grupi laenuportfellist. Euroopa Keskpanga poolt rahapoliitika karmistamiseks mõeldud euroala intressimäärade tõusust tingitud laenu raha kallinemine tõi segmendi jaoks kaasa kasumi mõningase languse. Intressikulu on aastataguse võrdlusbaasiga võrreldes mitmekordistunud.

Möödunud aasta lõpus alustati Viimsi Keskuse katusele päikesepargi rajamist. Pargi valmimine on kavandatud kevadel. See on järjekorras juba teine hoone, mille katusele on paigaldatud energia tootmisjaam. Toodetud elektrienergiat kasutatakse valdavalt hoone omatarbeks. Maikuu on planeeritud avada vastvalminud autopesula Peetri Selveri vahetus läheduses, mida hakkab opereerima grupiväline osapool. Jätakuvalt pööratakse suurt tähelepanu hoonete energiatõhususe parendamisele.

### Personal

Grupi 2023. aasta I kvartali keskmine töötajate arv oli 4 710, kasvades võrreldes 2022. aasta sama perioodiga 0,8%. Tööjõukulud kokku (palgakulu ja sotsiaalmaksukulu) 2023. aasta esimesel kolmel kuul olid 25,9 miljonit eurot, kasvades eelneva aasta sama perioodiga võrreldes 15,7%. Keskmine palgakulu töötaja kohta kuus kasvas 14,7% võrreldes 2022. 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 2023

## RAAMATUPIDAMISE LÜHENDATUD VAHEARUANNE

### JUHATAJA DEKLARATSIOON

Juhataja kinnitab lehekülgedel 13 kuni 33 toodud Tallinna Kaubamaja Grupp ASi 2023. aasta I kvartali 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, 12. aprill 2023

## LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	31.03.2023	31.12.2022
<b>VARAD</b>			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	31 017	22 436
Nõuded ja ettemaksed	3	21 641	27 200
Varud	5	90 758	89 194
<b>Käibevara kokku</b>		<b>143 416</b>	<b>138 830</b>
<b>Põhivara</b>			
Pikaajalised nõuded ja ettemaksed	8	292	299
Sidusettevõtjad	7	1 791	1 722
Kinnisvarainvesteeringud	9	63 635	63 623
Materiaalne põhivara	10	421 760	420 600
Immateriaalne põhivara	11	22 069	21 723
<b>Põhivara kokku</b>		<b>509 547</b>	<b>507 967</b>
<b>VARAD KOKKU</b>		<b>652 963</b>	<b>646 797</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>			
<b>Lühiajalised kohustused</b>			
Võlakohustused	12	94 715	97 107
Võlad ja ettemaksed	13	128 693	111 449
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>		<b>223 408</b>	<b>208 556</b>
<b>Pikaajalised kohustused</b>			
Võlakohustused	12	209 165	190 825
Edasilükkunud tulumaksukohustus	14	5 299	5 299
Pikaajalised eraldised ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud		528	458
<b>Pikaajalised kohustused kokku</b>		<b>214 992</b>	<b>196 582</b>
<b>KOHUSTUSED KOKKU</b>		<b>438 400</b>	<b>405 138</b>
<b>OMAKAPITAL</b>			
Aktsiakapital	15	16 292	16 292
Kohustuslik reservkapital		2 603	2 603
Ümberhindluse reserv		106 362	106 981
Jaotamata kasum		89 306	115 783
<b>OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>214 563</b>	<b>241 659</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>652 963</b>	<b>646 797</b>

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

## LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD KASUMI JA MUU KOONDKASUMIARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	3 kuud 2023	3 kuud 2022
Müügitulu	16	218 083	198 923
Muud äritulud		332	327
Müüdud kaupade kulu	5	-158 573	-146 313
Teenuste kulud	17	-15 895	-14 637
Tööjõukulud	18	-25 852	-22 347
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10,11	-10 066	-9 642
Muud ärikulud		-393	-313
<b>Ärikasum</b>		<b>7 636</b>	<b>5 998</b>
Finantstulud		1	1
Finantskulud		-1 806	-1 159
Kasum sidusettevõtja aktsiatelt kapitaliosaluse meetodil	7	69	58
<b>Kasum enne tulumaksustamist</b>		<b>5 900</b>	<b>4 898</b>
Tulumaks	15	-5 300	-4 479
<b>Aruandeperioodi puhaskasum</b>		<b>600</b>	<b>419</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 KOONDKASUM</b>		<b>600</b>	<b>419</b>
Tava-ja lahustatud puhaskasum aktsia kohta (eurodes)	19	0,01	0,01

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 2023	3 kuud 2022
<b>RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST</b>			
Puhaskasum/kahjum		600	419
<i>Korrigeerimised:</i>			
Intressikulu		1 806	1 159
Intressitulu		-1	-1
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10, 11	10 041	9 637
Kahjum põhivara mahakandmisest	10	25	5
Kasum põhivara müügist	10	-10	-35
Kapitaliosaluse meetodi mõju	7	-69	-58
Makstud intressid rendikohustustelt	12	-864	-850
Varude muutus		-1 608	-3 230
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		5 866	1 375
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-10 718	-8 290
<b>RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU</b>		<b>5 068</b>	<b>131</b>
<b>RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST</b>			
Materiaalse põhivara soetus	10	-5 080	-2 695
Materiaalse põhivara müük	10	57	37
Kinnisvarainvesteeringute soetus	9	-12	-67
Immateriaalse põhivara soetus	11	-341	-135
Äriühendus	6	-596	0
Äriühendusel lisandunud raha	6	52	0
Saadud intressid		1	1
<b>RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU</b>		<b>-5 919</b>	<b>-2 859</b>
<b>RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST</b>			
Saadud laenud	12	12 551	5 489
Saadud laenude tagasimaksed	12	-8 236	-3 186
Arvelduskrediidi saldo muutus	12	10 426	7 979
Rendikohustuse põhiosa tagasimaksed	12	-4 331	-4 335
Saadud sihtfinantseerimine	10	0	133
Makstud intressid		-978	-332
<b>RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST KOKKU</b>		<b>9 432</b>	<b>5 748</b>
<b>RAHAVOOD KOKKU</b>		<b>8 581</b>	<b>3 020</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	22 436	29 981
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	31 017	33 001
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>		<b>8 581</b>	<b>3 020</b>

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



## LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Aktsiakapital	Kohustuslik reservkapital	Ümberhindluse reserv	Jaotamata kasum	Kokku
<b>Saldo seisuga 31.12.2021</b>	<b>16 292</b>	<b>2 603</b>	<b>109 543</b>	<b>111 432</b>	<b>239 870</b>
Aruandeperioodi puhaskahjum	0	0	0	419	419
<b>Aruandeperioodi koondkahjum kokku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>419</b>	<b>419</b>
Ümberhinnatud maa ja ehitiste kulumi ümberklassifitseerimine	0	0	-656	656	0
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-27 696	-27 696
<b>Kokku tehingud omanikega</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>84 811</b>	<b>212 593</b>
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	29 485	29 485
<b>Aruandeperioodi koondkasum kokku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>29 485</b>	<b>29 485</b>
Ümberhinnatud maa ja ehitiste kulumi ümberklassifitseerimine	0	0	-2 562	2 562	0
Makstud dividendid	0	0	0	-27 696	-27 696
<b>Kokku tehingud omanikega</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-27 696</b>	<b>-27 696</b>
<b>Saldo seisuga 31.12.2022</b>	<b>16 292</b>	<b>2 603</b>	<b>106 981</b>	<b>115 783</b>	<b>241 659</b>
Aruandeperioodi puhaskahjum	0	0	0	600	600
<b>Aruandeperioodi koondkahjum kokku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>600</b>	<b>600</b>
Ümberhinnatud maa ja ehitiste kulumi ümberklassifitseerimine	0	0	-413	413	0
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-27 696	-27 696
<b>Kokku tehingud omanikega</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-27 696</b>	<b>-27 696</b>
<b>Saldo seisuga 31.03.2023</b>	<b>16 292</b>	<b>2 603</b>	<b>106 568</b>	<b>89 100</b>	<b>214 563</b>

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

Lisad lehekülgedel 18 - 33 on käesoleva lühendatud konsolideeritud vahearuanne lahutatud 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 aastaruande esitamiseks ning seda tuleb lugeda koos Tallinna Kaubamaja Grupi viimase avalikustatud aastaruandega 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 aastaruandest. Käesoleva aruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on samad, mida kasutati Grupi 31. detsembril 2022 lõppenud majandusaasta konsolideeritud aruandes.

Tallinna Kaubamaja Grupi esitusvaluutaks 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 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

	31.03.2023	31.12.2022
Sularaha kassas	1 030	1 294
Pangakontod	29 200	19 707
Raha teel	787	1 435
<b>Raha ja pangakontod kokku</b>	<b>31 017</b>	<b>22 436</b>

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

Tuhandetes eurodes

	31.03.2023	31.12.2022
Nõuded ostjate vastu (lisa 4)	16 833	19 822
Muud lühiajalised nõuded	771	570
<b>Finantsvarad kokku bilansikirjel "Nõuded ja ettemaksed"</b>	<b>17 604</b>	<b>20 392</b>
Ettemaks kaupade eest	2 663	5 250
Muud ettemakstud kulud	1 316	1 510
Rendikulude ettemaks	12	10
Maksude ettemaksed (lisa 14)	46	38
<b>Nõuded ja ettemaksed kokku</b>	<b>21 641</b>	<b>27 200</b>

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

Tuhandetes eurodes

	31.03.2023	31.12.2022
Nõuded ostjate vastu	14 438	16 509
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-13	-13
Nõuded seotud osapoolte vastu (lisa 20)	462	408
Kaardimaksed	1 946	2 918
<b>Nõuded ostjate vastu kokku</b>	<b>16 833</b>	<b>19 822</b>

## Lisa 5 Varud

Tuhandetes eurodes

	31.03.2023	31.12.2022
Müügiks ostetud kaubad	90 104	88 460
Taara ja materjal	654	734
<b>Varud kokku</b>	<b>90 758</b>	<b>89 194</b>

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

Tuhandetes eurodes

	3 kuud 2023	3 kuud 2022
Varude allahindlus ja mahakandmine	2 853	2 972
Inventuuride puudujäägid	781	622
<b>Kasutatud materjal ja tarvikud kokku</b>	<b>3 634</b>	<b>3 594</b>

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

## Lisa 6 Tütarettevõtjad

Tallinna Kaubamaja Gruppi kuuluvad:

Ettevõtte nimi	Asukoht	Tegevusala	Osalus 31.03.2023	Soetus-või asutamisaasta
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	Hulgikaubandus	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
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 grupisese 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 kanti 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 %
Walde AS	Eesti	Turvaalane tegevus	15.02.2023	100%

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

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

Alljärgnev tabel annab ülevaate omandatud Walde AS 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
<b>Identifitseeritavad varad kokku</b>	<b>745</b>
Osaluse soetusmaksumus	745
Tasutud osaluse eest rahas	596
Tasutakse tulevikus osaluse eest rahas	149
Raha ja ekvivalendid soetatud ettevõttes	-52
<b>Kokku rahaline mõju - investeerimistegevus</b>	<b>-544</b>
Tasutakse tulevikus osaluse eest rahas	<b>149</b>

Tehingu käigus omandati kaubamärk suurusega 153 tuhat eurot (vt lisa 11).

#### Lisa 7 Sidusettevõtjad

Tuhandetes eurodes

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

	31.03.2023	31.12.2022
<b>Investeering sidusettevõtjasse aasta alguses</b>	<b>1 722</b>	<b>1 745</b>
Aruandeperioodi kapitaliosaluse kasum	69	197
Saadud dividendid	0	-220
<b>Investeering sidusettevõtjasse aruande perioodi lõpus</b>	<b>1 791</b>	<b>1 722</b>

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

	31.03.2023	31.12.2022
Käibevara	228	76
Põhivara	3 416	3 425
Lühiajalised kohustused	62	57
Omakapital	3 582	3 444
	<b>3 kuud 2023</b>	<b>3 kuud 2022</b>
Müügitulu	137	135
Puhaskasum	115	116

#### Lisa 8 Pikaajalised nõuded ja ettemaksed

Tuhandetes eurodes

	31.03.2023	31.12.2022
Rendikulude ettemaks	191	198
Edasilükkunud tulumaksu vara	33	33
Muud pikaajalised nõuded	68	68
<b>Pikaajalised nõuded ja ettemaksed kokku</b>	<b>292</b>	<b>299</b>

#### Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

Tuhandetes eurodes

<b>Bilansiline maksumus 31.12.2021</b>	<b>62 690</b>
Ostud ja parendused	280
Õiglase väärtuse muutus	653
<b>Bilansiline maksumus 31.12.2022</b>	<b>63 623</b>
Ostud ja parendused	12
<b>Bilansiline maksumus 31.03.2023</b>	<b>63 635</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.

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

Aruandeperioodil tehti Eesti kinnisvaraobjektile Viimsi keskuses renoveerimistöid 12 tuhande euro ulatuses.

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 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>31.12.2021</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	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
<b>31.12.2022</b>						
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
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>198 638</b>	<b>162 136</b>	<b>27 194</b>	<b>18 102</b>	<b>14 530</b>	<b>420 600</b>
<b>2023.a. toimunud muutused</b>						
Ostud ja parendused	622	0	1 504	1 129	1 825	5 080
Lisandumised äriühenduste kaudu (lisa 6)	0	0	4	0	0	4
Ehitiste kasutusõiguse lisandumine	0	215	0	0	0	215
Muud ümberklassifitseerimised	0	0	93	0	0	93
Ümberklassifitseerimine varudesse	0	0	-55	0	0	-55
Ümberklassifitseerimine varudest	0	0	445	0	3	448
Müük	0	0	-47	0	0	-47
Mahakandmine	0	0	-21	-4	0	-25
Ehitiste kasutusõiguse korrigeerimine	0	5 321	0	0	0	5 321
Amortisatsioonikulu	-1 724	-4 842	-1 716	-1 592	0	-9 874
<b>31.03.2023</b>						
Soetus- või ümberhinnatud maksumus	205 016	237 520	67 510	56 713	25 217	591 976
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-7 480	-74 690	-40 109	-39 078	-8 859	-170 216
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>197 536</b>	<b>162 830</b>	<b>27 401</b>	<b>17 635</b>	<b>16 358</b>	<b>421 760</b>

2023. aasta 3 kuu investeeringute maksumuseks kujunes 5 421 tuhat eurot (sh. investeeriti materiaalsesse põhivarasse 5 080 tuhat eurot ja immateriaalsesse põhivarasse 341 tuhat eurot).

Supermarketite ärisegmendis oli aruandeperioodil materiaalse põhivara soetuse maksumus 3 259 tuhat eurot. Aruandeperioodil läbis põhjaliku uuenduskuuri Tartus asuv Ringtee Selver, kauplus viidi üle Selveri uue sisekujundusega kontseptsioonile. Alustati Järve Selveri renoveerimistöödega, mille käigus ehitatakse täiesti uute tehnosüsteemide ja sisustusega kauplus. Aruandeperioodil soetati arvutustehnikat ning uuendati Selveri kaupluste sisustust ja seadmeid.

Kaubamaja ärisegmendi materiaalse põhivara soetuse maksumus oli 741 tuhat eurot. Aruandeperioodil avati täielikult uuenenud I.L.U. ilupood Ülemiste keskuses. Aruandeperioodil uuendati kaupluste sisustust ja seadmeid.

Autokaubanduse ärisegmendis soetati aruandeperioodil materiaalsel põhivara maksumuses 267 tuhat eurot.

Turvateenuste ärisegmendis soetati aruandeperioodil materiaalsel põhivara maksumuses 90 tuhat eurot.

Kinnisvara ärisegmendis soetati materiaalsel põhivara aruandeperioodil kokku maksumusega 723 tuhat eurot. Aruandeperioodil on kinnisvaraettevõtted teinud investeeringuid tehnosüsteemide energiatarbe täpsemaks mõõtmiseks ja juhtimiseks. Tartus on käimas uue Selveri projekteerimistööd.

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>31.12.2021</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	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
<b>31.12.2022</b>					
Soetusmaksumus	16 869	2 091	120	5 355	24 435
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	0	-863	-31	-1 818	-2 712
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>16 869</b>	<b>1 228</b>	<b>89</b>	<b>3 537</b>	<b>21 723</b>
<b>2023.a. toimunud muutused</b>					
Ostud ja parendused	0	0	0	341	341
Lisandumised äriühenduste kaudu (lisa 6)	0	153	0	19	172
Amortisatsioonikulu	0	-70	-4	-93	-167
<b>31.03.2023</b>					
Soetusmaksumus	16 869	2 243	120	5 716	24 948
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	0	-932	-35	-1 912	-2 879
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>16 869</b>	<b>1 311</b>	<b>85</b>	<b>3 804</b>	<b>22 069</b>



Arenguväljaminekuna on Grupp aruandeperioodil teostanud veebilehe, Partnerkaardi kodulehe, Partner Kuukaardi ja e-poodide platvormide uuendusi ning teenuste arendamist summas 341 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. DUSSELMANN EESTI Osaühingult tema turvateenuste ärivaldkonna Eestis koos sellesse kuuluvate varade ja lepingutega. Ärivaldkonna soetamise käigus omandati kasulikud lepingud suurusega 120 tuhat eurot, mida amortiseeritakse 7 aasta jooksul.

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

Firmaväärtus jaguneb Grupi raha genereerivatele üksustele all olevate segmentide lõikes:

Tuhandetes eurodes	31.03.2023	31.12.2022
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	31.03.2023	31.12.2022
<b>Lühiajalised võlakohustused</b>		
Arvelduskrediit	25 649	15 222
Pangalaenu	52 293	60 747
Rendikohustus	13 053	17 433
Muud laenu	3 720	3 705
<b>Lühiajalised võlakohustused kokku</b>	<b>94 715</b>	<b>97 107</b>
<b>Pikaajalised võlakohustused</b>		
Pangalaenu	41 050	28 320
Rendikohustus	159 795	154 210
Muud laenu	8 320	8 295
<b>Pikaajalised võlakohustused kokku</b>	<b>209 165</b>	<b>190 825</b>
<b>Võlakohustused kokku</b>	<b>303 880</b>	<b>287 932</b>

**Saadud laenud**

Tuhandetes eurodes

	3 kuud 2023	3 kuud 2022
Arvelduskrediit	10 426	7 979
Pangalaenud	11 378	5 000
Muud laenud	1 173	489
<b>Saadud laenud kokku</b>	<b>22 977</b>	<b>13 468</b>

**Makstud laenud**

Tuhandetes eurodes

	3 kuud 2023	3 kuud 2022
Pangalaenud	7 102	2 350
Rendikohustus	4 331	4 335
Muud laenud	1 134	836
<b>Makstud laenud kokku</b>	<b>12 567</b>	<b>7 521</b>

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

Pangalaenude tagasimaksetähtajad on 31.03.2023 seisuga vahemikus 10.05.2023 ja 20.03.2028 (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 3,6% (2022: 2,78%).

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

**Netovõlg**

Tuhandetes eurodes

	31.03.2023	31.12.2022
Raha ja pangakontod (lisa 2)	31 017	22 436
Lühiajalised võlakohustused	-94 715	-97 107
Pikaajalised võlakohustused	-209 165	-190 825
<b>Netovõlg</b>	<b>-272 863</b>	<b>-265 496</b>
Raha ja raha ekvivalendid (lisa 2)	31 017	22 436
Fikseeritud intressimääraga võlakohustused	-178 890	-177 825
Ujuva intressimääraga võlakohustused	-124 990	-110 107
<b>Netovõlg</b>	<b>-272 863</b>	<b>-265 496</b>

	Raha ja raha ekvivalendid	Arvelduskre- diit	Võlakohustu- sed	Rendikohus- tus	Kokku
<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)	-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
<b>Netovõlg 31.12.2022</b>	<b>22 436</b>	<b>-15 222</b>	<b>-101 067</b>	<b>-171 643</b>	<b>-265 496</b>
Rahavoog (põhiosa ja intressid)	8 581	-10 427	-3 338	5 195	11
Arvestatud intressid	0	0	-978	-864	-1 842
Lisandunud rendikohustused	0	0	0	-215	-215
Rendikohustuse ümberhindamine	0	0	0	-5 321	-5 321
<b>Netovõlg 31.03.2023</b>	<b>31 017</b>	<b>-25 649</b>	<b>-105 383</b>	<b>-172 848</b>	<b>-272 863</b>

## Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

Tuhandetes eurodes

	31.03.2023	31.12.2022
Võlad tarnijatele	66 174	79 551
Võlad seotud osapooltele (lisa 20)	2 555	3 132
Muud viitkohustused	311	209
Rentnike ettemaksed	3 850	3 501
<b>Finantskohustused kokku bilansikirjel „Võlad ja ettemaksed“</b>	<b>72 890</b>	<b>86 393</b>
Maksuvõlad (lisa 14)	9 726	10 365
Välja maksmata dividendid (lisa 15)	27 696	0
Dividendide tulumaksukohustus (lisa 15)	5 299	0
Võlad töövõtjatele	9 895	11 059
Saadud ettemaksed	3 151	3 433
Lühiajalised eraldised*	36	199
<b>Võlad ja ettemaksed kokku</b>	<b>128 693</b>	<b>111 449</b>

\*Lühiajaliste eraldistena on kajastatud jalatsikaubandusega seotud garantiieraldised.

## Lisa 14 Maksud

Tuhandetes eurodes

	31.03.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Maksudkohustuslaste ettemaksukonto	46	0	38	0
Käibemaks	0	3 522	0	4 635
Üksikisiku tulumaks	0	1 722	0	1 554
Sotsiaalmaks	0	4 055	0	3 745
Ettevõtte tulumaks	0	35	0	67
Töötuskindlustusmaks	0	256	0	246
Kogumispension	0	136	0	118
<b>Maksud kokku</b>	<b>46</b>	<b>9 726</b>	<b>38</b>	<b>10 365</b>

Seisuga 31.03.2023 on kajastatud bilansis dividendide edasilükkunud tulumaksudkohustus summas 5 299 tuhat eurot (31.12.2022: 5 299 tuhat eurot).

## Lisa 15 Aktsiakapital

Seisuga 31.03.2023 ja 31.12.2022 jagunes aktsiakapital summas 16 292 tuhat eurot 40 729 200 lihtaktsiaks nimiväärtusega 0,40 eurot. Kõigi emiteeritud aktsiate eest on tasutud. Põhikirja kohaselt on maksimaalselt lubatud aktsiate arv 162 916 800 aktsiat.

2023. aastal kuulutati aktsionäridele välja dividende summas 27 696 tuhat eurot, 0,68 eurot aktsia kohta. Dividendide väljamaksmisega kaasneb 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 ärisegmendid 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 ärisegmendi 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 ärisegmendis Eestis, autode müügiga ning kinnisvara arendamisega tegeletakse lisaks Eestile ka Lätis ja Leedus.

Avalikustatav finantsinformatsioon vastab nõukogule perioodiliselt raporteeritavale informatsioonile. Nõukogule raporteeritud kasumiaruande näitajad ja segmentide varad ning kohustused on kajastatud kooskõlas käesolevas finantsaruandes kasutatud arvestuspõhimõtetega, välja arvatud IFRS 16 järgne ehitiste kasutusõigusena kajastamine ja rentide rendikohustusena kajastamine, mis on näidatud eraldi. Peamised mõõdikud, mida nõukogu jälgib, on segmenti müügitulu (segmentiväline ja segmentidevaheline müügitulu), EBITDA (kasum enne finantstulusid ja -kulusid ning amortisatsiooni) ja puhaskasum/kahjum.

Tuhandetes eurodes

3 kuud 2023	Super-marketid	Kauba-maja	Autokau-bandus	Turvatee-nused	Kinnis-vara	Segmen-tide vaheli-sed tehin-gud	Rendi ar-vestuspõ-himõtete mõju	Segmen-did kokku
<b>Kontserni väline müük</b>	<b>147 228</b>	<b>24 711</b>	<b>41 725</b>	<b>2 854</b>	<b>1 565</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>218 083</b>
Segmentide vaheline müük	318	1 103	106	1 475	3 640	-6 642	0	0
Müük kokku	147 546	25 814	41 831	4 329	5 205	-6 642	0	218 083
<b>EBITDA</b>	<b>4 797</b>	<b>84</b>	<b>3 428</b>	<b>169</b>	<b>4 029</b>	<b>0</b>	<b>5 195</b>	<b>17 702</b>
Amortisatsioonikulu ja väärtuse langus	-2 965	-690	-288	-101	-1 180	0	-4 842	-10 066
<b>Ärikasum/kahjum</b>	<b>1 832</b>	<b>-606</b>	<b>3 140</b>	<b>68</b>	<b>2 849</b>	<b>0</b>	<b>353</b>	<b>7 636</b>
Finantstulu	226	238	14	0	195	-672	0	1
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt (lisa 7)	0	69	0	0	0	0	0	69
Finantskulu	-382	-464	-161	-13	-594	672	-864	-1 806
Tulumaks	-1 139	-228	-1 157	0	-2 776	0	0	-5 300
<b>Puhaskasum/kahjum</b>	<b>537</b>	<b>-991</b>	<b>1 836</b>	<b>55</b>	<b>-326</b>	<b>0</b>	<b>-511</b>	<b>600</b>
sh Eesti	537	-991	1 283	55	-383	0	-511	-10
sh Läti	0	0	195	0	74	0	0	269
sh Leedu	0	0	358	0	-17	0	0	341
<b>Segmendi varad</b>	<b>142 066</b>	<b>99 639</b>	<b>58 452</b>	<b>5 007</b>	<b>289 651</b>	<b>-104 682</b>	<b>162 830</b>	<b>652 963</b>
<b>Segmendi kohustused</b>	<b>112 486</b>	<b>101 557</b>	<b>35 689</b>	<b>4 548</b>	<b>86 191</b>	<b>-74 919</b>	<b>172 848</b>	<b>438 400</b>
Segmendi materiaalse põhivara soetus (lisa 10)	3 259	741	267	90	723	0	0	5 080
Segmendi immateriaalse põhivara soetus (lisa 11)	0	335	0	6	0	0	0	341

Tuhandetes eurodes

3 kuud 2022	Super- marketid	Kauba- maja	Autokau- bandus	Turvatee- nused	Kinnis- vara	Segmen- tide vaheli- sed tehini- gud	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 põhivara 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

## Kontserniväline müügitulu müüdnud kaupade ja teenuste liikide järgi

Tuhandetes eurodes

	3 kuud 2023	3 kuud 2022
Jaemüügitulu	196 903	179 421
Hulgimüügitulu	11 148	10 498
Renditulu	2 562	2 394
Tulu teenuse osutamisest	7 470	6 610
<b>Müügitulu kokku</b>	<b>218 083</b>	<b>198 923</b>

## Kontserniväline müügitulu klientide asukoha järgi

Tuhandetes eurodes

	3 kuud 2023	3 kuud 2022
Eesti	203 528	187 399
Läti	7 879	5 954
Leedu	6 676	5 570
<b>Kokku</b>	<b>218 083</b>	<b>198 923</b>

## Põhivarade\* jaotus varade asukoha järgi

Tuhandetes eurodes

	31.03.2023	31.12.2022
Eesti	473 092	471 397
Läti	32 532	32 712
Leedu	2 132	2 136
<b>Kokku</b>	<b>507 756</b>	<b>506 245</b>

\* 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

	3 kuud 2023	3 kuud 2022
Rendikulud	162	148
Soojuse-ja elektrikulud	4 739	3 959
Halduskulud	2 830	2 425
Müügiga seotud teenuste ja materjalide kulud	1 898	2 003
Turunduskulud	1 988	2 098
Muud tegevuskulud	1 349	1 082
Andmeside ja IT kulud	1 784	1 855
Personaliga seotud kulud	1 145	1 067
<b>Mitmesugused tegevuskulud kokku</b>	<b>15 895</b>	<b>14 637</b>

**Lisa 18 Tööjõukulud**

Tuhandetes eurodes

	3 kuud 2023	3 kuud 2022
Palgakulu	19 626	16 976
Sotsiaalmaks	6 226	5 371
<b>Tööjõukulud kokku</b>	<b>25 852</b>	<b>22 347</b>
Aruandeperioodi keskmine palgakulu kuus töötaja kohta (eurot)	1 389	1 210
Keskmine töötajate arv aruandeperioodil	4 710	4 675

**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 võrduv lahustatud puhaskasum aktsia kohta tavapuhaskasumiga aktsia kohta.

	3 kuud 2023	3 kuud 2022
Puhaskahjum (tuhandetes eurodes)	600	419
Kaalutud keskmine aktsiate arv	40 729 200	40 729 200
<b>Tava- ja lahustatud puhaskahjum aktsia kohta (eurot)</b>	<b>0,01</b>	<b>0,01</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 2023	Müügid 3 kuud 2023	Ostud 3 kuud 2022	Müügid 3 kuud 2022
Emaettevõtja	60	1	53	1
Emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	8 384	809	6 647	934
Juhatus ja nõukogu liikmed	0	0	0	1
Muud seotud osapooled	7	2	0	17
<b>Kokku</b>	<b>8 451</b>	<b>812</b>	<b>6 700</b>	<b>953</b>



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

**Saldod seotud osapooltega:**

	31.03.2023	31.12.2022
Nõue emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate vastu	459	401
Juhatuse ja nõukogu liikmed	0	7
Muud seotud osapooled	3	0
<b>Nõuded seotud osapoolte vastu kokku (lisa 4)</b>	<b>462</b>	<b>408</b>

	31.03.2023	31.12.2022
Emaettevõtja	24	21
Emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 530	3 108
Muud seotud osapooled	1	3
<b>Kohustused seotud osapoolte ees kokku (lisa 13)</b>	<b>2 555</b>	<b>3 132</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. 2023. aasta Grupp ei teeninud oma vabade vahendite hoidmisest intressitulu (2022: 0 eurot). 31.03.2023 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 1 530 tuhat eurot (2022. aasta 3 kuuga 1 357 tuhat eurot) ja nõukogude liikmete tasud koos sotsiaalmaksuga olid 208 tuhat eurot (2022. aasta 3 esimesel kuul olid nõukogude liikmete tasud koos sotsiaalmaksuga 216 tuhat eurot).

Juhatuse liikmete ennetähtaegse töösuhte lõppemisel on lahkumishüvitised piiratud kuni 3-6-kuulise kuu-  
palga summaga.