

TALLINNA KAUBAMAJA GRUPP AS

2021. aasta IV kvartali ja 12 kuu
konsolideeritud vahearuanne
(auditeerimata)

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE LÜHENDATUD VAHEARUANNE.....	14
JUHATAJA DEKLARATSIOON	14
LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE	15
LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD KASUM JA MUU KOONDKASUMIARUANNE	16
LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	17
LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	18
LISAD LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD VAHEARUANDELE.....	19
Lisa 1 Lühendatud konsolideeritud vahearuande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	19
Lisa 2 Raha ja pangakontod.....	19
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	20
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu.....	20
Lisa 5 Varud	20
Lisa 6 Tütarettevõtjad.....	21
Lisa 7 Sidusettevõtjad	23
Lisa 8 Pikaajalised nõuded ja ettemaksed	23
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	24
Lisa 10 Materiaalne põhivara.....	25
Lisa 11 Immateriaalne põhivara	27
Lisa 12 Võlakohustused	28
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed.....	30
Lisa 14 Maksud.....	30
Lisa 15 Aktsiakapital	30
Lisa 16 Segmendiaruandlus	31
Lisa 17 Teenuste kulud	36
Lisa 18 Tööjõukulud	37
Lisa 19 Puhaskasum aktsia kohta.....	37
Lisa 20 Tehingud seotud osapooltega	37

ETTEVÖTJA LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

Tallinna Kaubamaja Grupp ASi (edaspidi „Tallinna Kaubamaja Grupp“ või „Grupp“) ettevõtjate peamiseks tegevusaladeks on jae- ja hulgikaubandus ning renditegevus. Grupp annab tööd enam kui 4 800 töötajale.

Ettevõtja on noteeritud Tallinna Väärtpaberibörsil.

Juriidiline aadress:	Kaubamaja 1 10143 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10223439
Majandusaasta algus:	01.01.2021
Majandusaasta lõpp:	31.12.2021
Vahearuaude perioodi algus:	01.01.2021
Vahearuaude perioodi lõpp:	31.12.2021
Audiitor:	PricewaterhouseCoopers AS
Telefon:	372 667 3300
E-mail:	tkmgroup@kaubamaja.ee

TEGEVUSARUANNE

Juhtimine

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

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

Ettevõtte struktuur

Grupp kajastab majandustegevust viies ärisegmendis järgnevalt.

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

Gruppi kuulusid seisuga 31. detsember 2021 järgmised ettevõtjad:

	Asukohamaa	Osalus 31.12.2021	Osalus 31.12.2020
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%
AS TKM King	Eesti	100%	100%
Rävala Parkla AS	Eesti	50%	50%
		Osalus	Osalus

Autokaubanduse segment	Asukohamaa	31.12.2021	31.12.2020
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%
Turvasegment			
Viking Security AS	Eesti	100%	100%
Kinnisvara segment			
Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS	Eesti	100%	100%
OÜ Tartu Kaubamaja Kinnisvara	Eesti	100%	100%
SIA TKM Latvija	Läti	100%	100%
TKM Lietuva UAB	Leedu	100%	100%

Muudatus segmendiaruandluses

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

Aktsiad

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

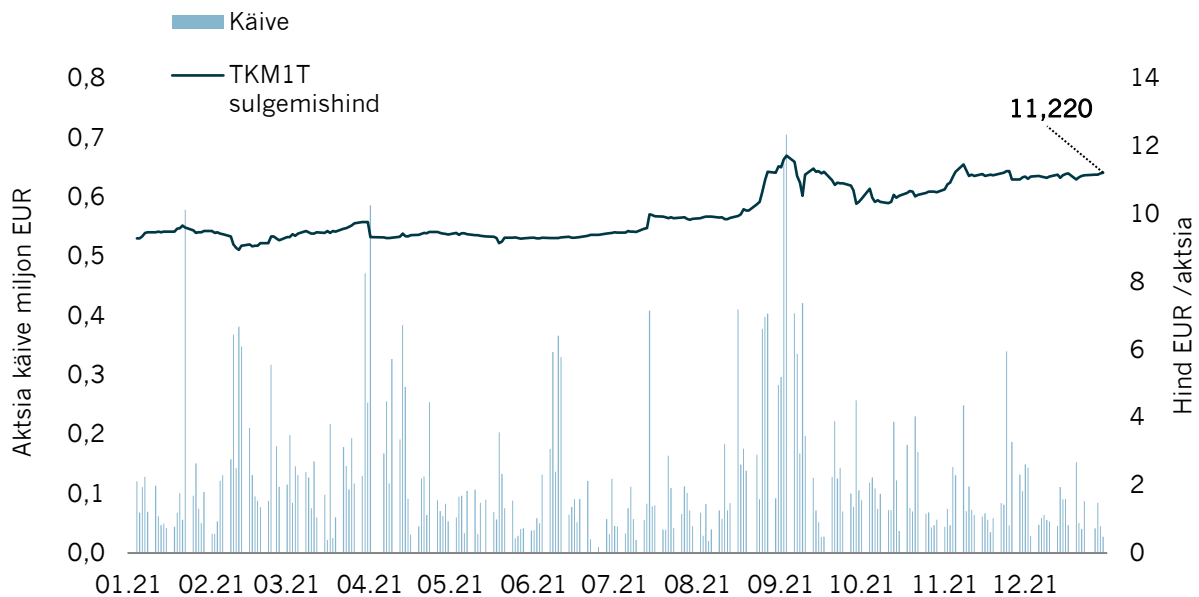
Grupi juhatuse liikmetel ei ole õigust aktsiaid emiteerida ja tagasi osta. Samuti ei ole ettevõttel juhatuse ega töötajatega kokkuleppeid, milles sätestataks hüvitised seoses VpTS 19' peatükis sätestatud ülevõtmisega.

2020. aasta lõpus 9,16 eurot maksnud aktsia sulgus 2021. aasta lõpus tasemel 11,22 eurot, kasvades aastaga 22,5%.

Vastavalt 22. veebruaril 2021 avaldatud üldkoosoleku kokkukutsumise teatele tegi ettevõtte juhtkond ettepaneku maksta aktsionäridele dividende 0,60 eurot aktsia kohta. Üldkoosolek oli ettepanekuga nõus.

Aksia hind ning kauplemisstatistika Tallinna Börsil 01.01.2021 kuni 31.12.2021.

Eurodes



AKTSIA	Q4/21	Q4/20	12M/21	12M/20
Keskmine aktsiate arv (1000 tk)	40 729,2	40 729,2	40 729,2	40 729,2
Omakapital aktsia kohta (EUR/aktsia)	5,89	5,48	5,89	5,48
Aksia sulgemishind (EUR/aktsia)	11,22	9,16	11,22	9,16
Tulu aktsia kohta (EUR/aktsia)	0,29	0,20	0,79	0,48

Jätksuutlik ettevõtlus

Neljandas kvartalis panustasid grupi ettevõtted traditsiooniliselt paljudesse heategevusprojektidesse, millest mitmed on toimunud juba aastaid. Samuti jätkati ka loodushoiu ja töökeskkonna alaste projektide ning tegevustega.

Panustamine

Koostöös heade partnerite ja klientidega käivitas Selver juba 19. korda kampaania „Koos on kergem“, mille raames toetatakse Eesti haiglate laste- ja sünnitusosakondi. 2021. aastal koguti toetusraha, et aidata Tallinna Lastehaigla emapiimapanga loomist ning soetada Tartu Ülikooli Kliinikumi Lastekliinikus neuroloogia ja taastusravi osakonnale uued innovaatilised-kõrgtehnoloogilised käeortoosid, mille abiga aidatakse insuldi üle elanud lastel oma käed kiiremini tööle saada.

Covid-kriisi ajal on tervishoiutöötajad töötanud suure ülekoormusega. Kaubamaja saatis Tartu ja Tallinna kiirabitöötajatele tänutäheks suure koguse mahla ning töötajate poolt vabatahtlikkuse alusel kogutud jõulumaiustusi.

Läbi kommunikatsioonikanalite aitasid Selver ja Kaubamaja hoogustada erinevate kultuuriürituste tegevusi. Selver pakkus tasuta reklaamivõimalusi Annetekoda 2021, Improteater ja lastele mõeldud Piip ja Tuut etendustele. Kaubamaja toetas Eesti Kunstimuuseumi, Kontserdihundi ja Fotografiska tegevuste ja ürituste tutvustamist. Samuti toetati kohalikke kogukondi. Selver panustas läbi erinevate noortele mõeldud projektide - Viimsi Gümnaasiumi noorteüritus Kumus, Saku Valla helkuripuu, Viimsi Leivafestival, Rahumäe Põhikooli liikumisenädal, Paide Võimlemiskooli laste iluvõimlemise turniir Paide Spordihallis, Kääpa lasteaia jõululoos, Keila Kooli rokipidu ja andis Tallinna Reaalkoolile tooteid loominguks kokandusvõistluseks. Lisaks toetati Lõuna-Eesti Hooldekeskuse jõulupakkide täitmist ning Ubja küla suurperede jõule. Selver on ka Eesti Lasterikaste Perede Liidu pikaajaline toetaja.

Selver ja Kulinaaria jätkasid Toidupanga toetamist. Detsembrikuus said ka Selveri kliendid suuremates kauplustes ja läbi e-Selveri teha toetusoste Toidupangale. Kaubamajas toimus heategevuslike toodete müük, mille tulust pool annetati MTÜ-le Igale Lapsele Pere. Lisaks kaupade müügitulule, annetati samale mittetulundusühingule korporatiivkingitusteks mõeldud rahasumma. Koostööd tehti ka MTÜ-ga Minu

Unistuste Päev, aidates täita raskelt haigete ja erivajadustega laste unistusi kingitustega Kaubamaja Lastemaailmast.

Keskkond

Grupp on läbi aastate oma tegevustes lähtunud valikutest, mis aitavad vähendada negatiivset keskkonnamõju. Neljandas kvartalis teostati Grupi ettevõtete süsiniku jalajälje mõõtmine alates 2015. aastast kasutades rahvusvaheliselt tunnustatud standardit - Greenhouse Gas Protocol. Mõõtmise tulemusel selgus, kuidas on ettevõtete mõju keskkonnale läbi aastate muutunud. Arvutused võimaldavad ühtlasi analüüsida Grupi seniste erinevate investeeringute mõju keskkonnale ja paremini planeerida edasisi sellesuunalisi tegevusi. Süsiniku jalajälje mõõtmine ja jalajälje vähendamise kava loomine toimub järkjärgult. Tulenevalt SBTi soovistest alustati skoop 1 ja 2 mõõtmisest ehk otsesest jalajäljest (kütuste, elektri, soojusenergia, jahutusenergia ja külmaainete tarbimine ettevõtetes). Lähiaastatel on kavas liikuda ettevõtete kaudse mõju ehk skoop 3 analüüsimiseni. Grupi süsiniku jalajälje mõõtmise tulemustest räägitakse pikemalt Grupi aastaaruandes.

Arvestades ühekordsete pakendite olulist keskkonnamõju, tegeletakse toidu kaasamüümiseks korduskasutatavate alternatiivide otsimisega nii Kaubamajas, Selveris kui ka Kulinaarias. Tegemist on pikaajalise projektiga, kus olemasolevaid mudeleid täiustatakse ning taristu väljatöötamine on alles algusjärgus. Koostöös erinevate huvirühmadega loodetakse luua toimiv ja mugav süsteem, mis vähendab oluliselt ühekordse plasti vajadust ja suurendab korduskasutust. Paralleelselt tegeletakse pakendites taaskasutatud materjali hulga suurendamisega. Näiteks võttis Kulinaaria 2021. aasta detsembris kasutusele taaskasutatud materjalist (rPET) valmistatud salatikarbid. Vahetuse tulemusena moodustab rPET Kulinaaria plastpakendite mahust igakuiselt 27% varasema 8% asemel.

Majanduskeskkond

Statistikaameti andmetel kasvas Eesti majandus 2021. aasta kolmandas kvartalis 8,6% jätkates kiiret taastumist. Statistikaameti sõnul oli kasv jätkuvalt laiapõhjaline. Majanduskasvu vedasid ehituse, info ja side, kinnisvaralase tegevuse ning veonduse ja laonduse tegevusalad. Majutus ja toitlustus aga jäi 15% maha kahe aasta tagusest tasemest. Analüütikute hinnangul kujuneb Eestist 2021. aastal üks kõige suurema majanduskasvuga euroala riike. Eesti Panga hinnangul ulatub 2021. aasta majanduskasv 8,0%-ni, kuid pidurdub 2022. aastal 2,8%-le. 2021. aasta lõpus pöörasid tarbijahinnad Eestis järsult tõusule näidates siingi Euroala kiireimat tõusu. Rekordilisi mitmekordseid kasve tegid aasta lõpus elektri, gaasi ja kütuse hinnad. Aasta kokkuvõttes kallines elekter 44,5%, gaas 27,5%, bensiin 14,1% ja diislikütus 12,8%. Toidukaupadest kallinesid aastaga enim kartul (23,5%) ja värske köögivili (12,7%). Kokku kasvas tarbijahinnaindeks Eestis 2021. aastal 4,7%, sealhulgas toit ja mittealkohoolsed joogid kallinesid 1,8% ja riietus ning jalatsid 1,9%. Neljandas kvartalis oli tarbijahinnaindeksi kasv 9,3%, toidu ja mittealkohoolsete jookide 4,7% ja riietuse ning jalatsite hinnakasv 2,7%. Hinnakasvu peamiseks põhjuseks peavad analüütikud kõrget nõudlust, mida ei ole suudetud koroonapiirangute ja karantiininoüete tõttu pakkumistega katta. Hinnangute kohaselt jätkub hinnakasv 2022. aasta esimeses pooles, laienedes järjest enam nii teenustele kui ka kaupadele. 2022. aastaks ennustab Eesti Pank hinnatõusuks 6,9%. Statistikaameti viimaste avaldatud andmete alusel kasvas keskmine brutokuupalk aastatagusega võrreldes 2021. aasta III kvartalis 7,8%. Vabade ametikohtade arvu kiire kasv annab märku ettevõtteid kimbutavast suurest tööjõukitsikusest, mis ühtlasi viitab jõulisele palgakasvule ka tulevikus. 2021. aasta kokkuvõttes oodatakse keskmise palga kasvuks Eesti Panga hinnangul 6,8%, 2022. aastal aga juba 8,3%. Jaekäibe kogumaht Eestis 2021. aasta esimesel üheteistkümnel kuul kasvas Statistikaameti andmetel jooksevhindades 17,8%. Kõige enam kasvasid jaemüük posti või interneti teel (40,4%), mootorikütuse (26,5%), mootorsõidukite, nende osade ja lisaseadmete (25,7%) ning majatarvete müük (24,9%). Müügitulu spetsialiseerumata kauplustes (ülekaalus toidukaupad) kasvas aasta esimesel üheteistkümnel kuul kokku 5,7%, olles seega üks kõige aeglasema kasvuga valdkond. AMTELi andmetel müüdi Eestis 2021. aasta kokkuvõttes 22 336 uut sõiduautot ehk 19,1% enam kui 2020. aastal. Neljandas kvartalis aga uute sõiduautode müük kahanes 15,6% peamiselt autode kättesaadavuse vähenemise tõttu. Eesti tarbijate kindlustunne on küll veel allpool pandeemia-eelset taset, kuid pered on oma rahalist olukorda hinnanud optimistlikult viimaste aastate parimaks.

Majandustulemused

Finantsnäitajad

miljonites, EUR	Q4/21	Q4/20	Muutus %	12M/21	12M/20	Muutus %
Müügitulu	217,5	201,3	8,1%	821,6	741,9	10,7%
Supermarketid	151,4	143,4	5,6%	569,0	524,4	8,5%
Kaubamajad	32,7	29,4	11,4%	93,4	88,8	5,2%
Autod	29,6	25,1	18,1%	145,8	117,6	24,0%
Turva	2,3	2,0	16,0%	8,2	6,0	35,9%
Kinnisvara	1,5	1,4	5,1%	5,3	5,1	3,1%
<i>Brutorentaablus %</i>	<i>26,83%</i>	<i>24,81%</i>	<i>8,2%</i>	<i>25,32%</i>	<i>24,34%</i>	<i>4,0%</i>
EBITDA	23,0	17,8	29,7%	80,2	63,1	27,0%
Supermarketid	9,2	6,6	39,1%	31,8	25,1	26,9%
Kaubamajad	1,1	2,1	-47,0%	1,8	1,7	5,6%
Autod	1,8	0,6	210,4%	8,4	3,1	174,3%
Turva	0,0	0,1	-43,8%	0,4	0,3	24,0%
Kinnisvara	5,5	3,3	65,1%	17,4	14,5	20,1%
IFRS 16	5,3	5,0	5,6%	20,4	18,5	10,1%
<i>marginaal</i>	<i>10,59%</i>	<i>8,83%</i>	<i>20,0%</i>	<i>9,76%</i>	<i>8,51%</i>	<i>14,7%</i>
Ärikasum	13,1	7,9	66,4%	41,2	28,0	47,2%
<i>marginaal</i>	<i>6,03%</i>	<i>3,92%</i>	<i>53,9%</i>	<i>5,02%</i>	<i>3,77%</i>	<i>32,9%</i>
Puhaskasum	11,7	8,0	46,6%	32,0	19,5	64,2%
<i>marginaal</i>	<i>5,38%</i>	<i>3,97%</i>	<i>35,6%</i>	<i>3,90%</i>	<i>2,63%</i>	<i>48,3%</i>
Tulu aktsia kohta (EUR)	0,29	0,20	46,6%	0,79	0,48	64,2%

Suhtarvud

	Q4/21	Q4/20	12M/21	12M/20
Omakapitali tootlus % (ROE)	5,1%	3,7%	13,8%	8,8%
Varade tootlus % (ROA)	1,9%	1,4%	5,2%	3,5%
Maksevõime kordaja	0,78	0,83	0,78	0,83
Võlakordaja	0,62	0,63	0,62	0,63
Varude käibekiirus	2,28	1,91	8,88	7,20
Müügitulu töötaja kohta (milj eur)	0,046	0,042	0,169	0,163
Keskmine töötajate arv	4 728	4 795	4 864	4 558
<i>Omakapitali tootlus (ROE)</i>	<i>= Puhaskasum / keskmine omakapital * 100%</i>			
<i>Varade tootlus (ROA)</i>	<i>= Puhaskasum / keskmine varade maht * 100%</i>			
<i>Maksevõime kordaja</i>	<i>= Käibevara / lühiajalised kohustused</i>			
<i>Võlakordaja</i>	<i>= kohustused kokku / bilansimaht</i>			
<i>Varude käibekiirus (kordaja)</i>	<i>= Kaubakulu / varud</i>			
<i>Müügitulu töötaja kohta</i>	<i>= Müügitulu / keskmine töötajate arv</i>			
<i>Brutorentaablus%</i>	<i>= (Müügitulu - müüdüd kaupade kulu) / Müügitulu * 100%</i>			

Grupi 2021. aasta neljanda kvartali konsolideeritud auditeerimata müügitulu oli 217,5 miljonit eurot, ületades sellega aasta varasemat müügitulu 8,1%. 2021. aasta müügitulu oli 821,6 miljonit eurot, kasvades võrreldes 2020. aasta tulemusega, mil müügitulu oli 741,9 miljonit eurot, 10,7%. Grupi 2021. aasta neljanda kvartali konsolideeritud auditeerimata puhaskasum oli 11,7 miljonit eurot, mis oli 46,6% kõrgem eelnenud aasta võrreldava perioodi kasumist. Grupi 2021. aasta puhaskasum oli 32,0 miljonit eurot, mis ületas eelnenud aasta tulemust 64,2%. Maksueelne kasum oli 2021. aastal 36,5 miljonit eurot, kasvades aasta varasemaga võrreldes 52,3%.

Kaubandusettevõtete müügitulu kasvas Eestis 2021. aasta üheteistkümne kuuga rekordilised 17,8% ning tarbimisjulguse kasvu oli näha ka neljandas kvartalis. Vaatamata sellele, et müügitulu kasvatasid kõige enam näiteks kütuse ja elektroonika jaemüügi segmendid, kus Grupp tegev ei ole, andis tarbijate kindlustunne hoogu samuti Grupi müügitulemusele, kasvatades kõigi Grupi segmentide müüke nii aasta kokkuvõttes kui viimases kvartalis. Piirangute perioodil turvaliselt e-poodide külastama harjunud kliendid jätkasid jõudsalt Grupi e-poodide külastamist ka aasta viimases kvartalis. Kasumi ja kasumlikkuse kasvu toetas 2020. aastal supermarketite segmendile lisandunud kaupluste edukas integreerimine ja keskusköögi tootmiseadmete uuendused, samuti autosegmeni edukas müügitegevus. Neljandas kvartalis survestasid Grupi kasumit energiahindade varasemast oluliselt kiirem kasv ja tööjõupuudusest tingitud tööjõukulude jätkuv kasv. KinnisvarasegmenDis mõjutas 2021. aasta neljanda kvartali kasumit kinnisvarainvesteeringute üleshindlus summas 2,2 miljonit eurot. Grupi puhaskasumit vähendas 2,9 miljoni euro võrra IFRS 16 kohane rendilepingute arvestuslik kahjum (2020. aastal oli vastav näitaja 2,4 miljonit eurot).

Aruandekvartalil uuendati Selveri Valga kauplus. Varasemalt 2021. aastal renoveeris Selver Jaamamõisa kaupluse. I kvartalis oli mahukaimaks uuenduseks Comarketi kaubamärgi all tegutsenud kaupluste üleviimine Selver ABC kaubamärgi alla ning Comarketi, Delice kaupluste ning Solaris Toidupoe integreerimine Selveri tarneahela ning IT süsteemidega. Samuti tehti I kvartalis algust Selveri e-poodide tarkvaraplatvormi uuendamise, mis valmis täielikult III kvartali lõpuks. Alates 1. juunist 2021 laiendas e-Selver e-poe teenuse teeninduspiirkonna üle-eestiliseks. Laienemisega muutus Selver ainsaks Eesti e-toidupoeks, mis toob kulleriga kauba koju igas Mandri-Eesti maakonnas kogu selle ulatuses. Aruandeaastal lõpetati Grupi üks olulisemaid viimaste aastate suurarendusi, milleks oli Kulinaaria keskusköögi uue tootmishoone valmimine koos varasema tehasehoone renoveerimisega ning tootmishoonete omavahelise ühendamise, mille käigus tootmispinna suurus kahekordistus. Täna on tootmispinna üle 6000 ruutmeetri. Uus tootmishoone on Baltimaade moodsaim oma valdkonnas. Kaubamajade segmenDis viid läbi Kaubamaja Tallinna müügitulu- ja Toidumaailma renoveerimised, kus Tallinna Toidumaailm suleti täielikult remondiks kaheks kuuks 2021. aasta suvel. 2021. aasta septembris teatas Grupp börsile strateegilisest otsusest lõpetada jalatsiäri ning kõik ABC KING ja SHU kauplused 2022. aasta jooksul järk-järgult sulgeda.

Grupi varade maht 31. detsembri 2021 seisuga oli 635,3 miljonit eurot, kasvades võrreldes 2020. aasta lõpu seisuga IFRS 16 mõju kõrvale jättes 2,1%. Grupi bilanssi mõjutas aruandeaastal läbi viidud Grupi põhivara maade ja ehituste ümberhindlus, mille tulemusel kasvas Grupi põhivarade väärtus 9,3 miljoni euro ulatuses. Sama summa lisandus omakapitali ümberhindluse reservidesse.

Aruandeperioodi lõpul oli püsiklientide arv üle 697 tuhande kasvades aastaga 0,4%. Püsiklientide osatähtsus kontserni käibes oli 85,5% (2020. aastal oli see 86,7%). Finantsinspeksioon andis 2021. aasta detsembris Grupi tütarettevõttele TKM Finants AS krediidiandja tegevusloa, mis annab ettevõttele õiguse pakkuda klientidele tarbijakrediiti. Kaupmeeste poolt pakutavad erinevad maksevõimalused on tänasel päeval kaubanduses möödapääsmatud ning nende eelis kliendile on kiirus ja mugavus ning lepingu sõlmimine otse kaupmehega. Rohkem kui aasta tagasi alustas Grupp Partner Kuukaardi ostulimiidi väljastamist, mille kasutamisel on kliendil võimalus ostude eest tasuta kord kuus arve alusel. Partner Kuukaart on hästi vastu võetud ja järgmise sammuna on klientidele kavas pakkuda järeelmaksutooted. Samuti jätkub koostöö Grupi pikaajalise partneri LHV Pangaga, kes jätkab kindla sihtgrupi ja välja kujunenud kasutajaskonnaga Partner Pangakaardi väljastamist, mis on võrreldes järeelmaksutoodetega teiselaadne toode.

Selverid

Supermarketite ärisegmeni 2021. aasta konsolideeritud müügitulu oli 569,0 miljonit eurot, kasvades aasta varasema perioodiga võrreldes 8,5%. Neljanda kvartali konsolideeritud müügitulu oli 151,4 miljonit eurot, kasvades aasta varasema perioodiga võrrelduna 5,6%. Kuu keskmine kaupade müügitulu müügitulu ruutmeetri kohta oli 2021. aastal 0,40 tuhat eurot, ületades eelnenud aasta vastavat näitajat 2,6%. Neljandas kvartalis oli vastav näitaja 0,43 tuhat eurot, kasvades, võrrelduna eelnenud aasta sama perioodiga, 5,2%. Võrreldavate kaupluste kaupade müügitulu müügitulu ruutmeetri kohta oli 2021. aastal 0,42 tuhat eurot, kasvades aasta varasemaga võrreldes 3,0% ja neljandas kvartalis keskmiselt 0,45 tuhat eurot, kasvades vastavalt 5,7%. Kauplustest tehti 2021. aastal 42,4 miljonit ostu, mis oli baasaastast 4,1% enam.

2021. aasta neljandas kvartalis oli konsolideeritud maksueelne kasum 6,3 miljonit eurot, kasvades aastaga 2,8 miljonit eurot. Sama perioodi puhaskasum oli 5,7 miljonit eurot, kasvades aasta varasema perioodiga võrreldes 1,7 miljonit eurot. 2021. aasta supermarketite segmenti maksueelne kasum oli 20,5 miljonit eurot, kasvades võrrelduna eelnenud aastaga 5,0 miljonit eurot. Aasta puhaskasum oli 18,4 miljonit eurot, kasvades võrrelduna eelnenud aastaga 4,4 miljonit eurot. Alates 1. juunist 2020 sisaldavad Supermarketi segmenti tulemused ABC Supermarketsi tulemusi.

Sarnaselt kogu Eestiga mõjutasid supermarketite segmenti 2020. aasta märtsis alanud COVID-19 viirusega seonduvalt klientide ostukäitumise ning tarbimisharjumuste muutused. Need on toonud kaasa väljakutseid kaupadega opereerimisel ning jätkuvalt suurendanud kulutusi klientide ning töötajate isikukaitsevahenditele.

Selveri tulemust mõjutas 2020. aasta II kvartalis omandatud ABC Supermarkets AS, millega Selveri kaupluste arv suurenes 19 kaupluse võrra. 2021. aasta veebruaris ühe kaupluse müügitegevus lõpetati ja aasta lõpuga jätkub müügitegevus 18-nes lisandunud kaupluses. 2021. aastal on Selver laiendanud ühe kaupluse müügipinda ning renoveerinud kaks kauplust, neist ühe neljandas kvartalis. Renoveerimistegevuseks oli kauplus neljandas kvartalis klientidele suletud kuus nädalat. Tulemuste võrreldavust mõjutab veel baasperioodis 2020. aasta juulis avatud uus Selver ja kolme Selveri kaupluse renoveerimine, kahe kaupluse müügipinna laiendamine, ühe kaupluse sulgemine ning liigaasta mõju. 2021. aastal viidi lõpule Comarket'i märgi all tegutsevate kaupluste üleviimine Selver ABC märgi alla ning tehti IT-tarkvara uuendusi Delice kaupluses ja Solaris Toidupoes. Delice ja Solarise kauplustes avati klientidele Delice Express teenus – kui varasemalt oli nendes kauplustes iseteeninduskassad, siis nüüd on lisatud võimalus sooritada oste mugavalt puldiga. Kaupluste uue kaubamärgi alla toomise ja IT-tarkvara uuenduse protsessiga kaasnesid mõnepäevased kaupluste sulgemised seadmete vahetuseks ning ühekordsed kulud ja investeeeringud. Jätkunud on tegevused Selver ABC märgi all töötavate kaupluste sortimendiga ning kogu Selveri keti hõlmavate tööprotsesside efektiivistamisega. Kolmandas kvartalis rebränditi neli väiksemat Selver kauplust Selver ABC kaubamärgi alla. 2021. aastal tehti investeeeringuid populaarsesse SelveEkspressi teenusesse. Uuendati SelveEkspressi tehnoloogilist platvormi, lisati täiendavaid terminale kauplustesse, kus klientide huvi teenuse vastu on oluliselt kasvanud ning alustati SelveEkspressi teenuse avamist Selver ABC kauplustes. Supermarketite segmenti kuuluv Kulinaaria OÜ, mis kliendile on tuttav Selveri Köögi kaubamärgina, sai 2021. aastal valmis tehase juurdeehituse, mille käigus tootmispinna suurus kahekordistus ja ulatub nüüd üle 6000 ruutmeetri. Uus tootmishoone on Baltimaade oma ala moodsaim. 2021. aasta Selveri Köögi käibekasv oli 13%. Uute tootmiseseadmete abil on optimeeritud tootmisprotsesse ja vähendatud käsitöö mahtu, mis on võimaldanud vähendada toomiskulusid.

Võrrelduna aasta varasema perioodiga, milles juba sisaldub oluline e-kaubanduse mahu kasv võrreldes 2019. aastaga, on e-Selveri tellimuste arv aastaga kasvanud ligi kaks korda. 2021. aasta algusest on mitmeetapiliselt laiendatud e-Selveri teeninduspiirkonda, mis juunikuust alates katab kogu mandri Eesti ja suuremad saared. e-Selver on suurima teeninduspiirkonnaga ja tunnustatud kui 2021. aasta kõige kasutajasõbralikum e-pood toidukaupade kategoorias. e-Selveri üle-eestiline kojukandeteenust tunnustati „2021 aasta Logistika tegu“ tiitliga.

Aasta kasumi kujunemisele avaldasid eelkõige olulist positiivset mõju head käibe tulemused, eriti soojade ilmadega suveperioodil ning tootegruppides, mida eelnenud aastal Covid-19 levik negatiivselt mõjutas. Negatiivselt mõjutasid kasumit kiirem tööjõukulude kasv ja ABC Supermarketsi ostu ning Selveri märgi alla toomisega seotud kulud. Tööjõu nappus tööturul on kaasa toonud palgasurve. Samuti tingis tööjõukulude ajutise kasvu ABC Supermarketi kaupluste protsesside integreerimine Selveri lahendusse, suurem tööjõuvajadus e-kaubanduse segmentis, kus teenuse pakkumine on võrreldes füüsilise poega ressursimahukam, ning suuremad kulutused töötajate kasvanud haiguspäevade katteks. Kasumile avaldavad mõju ka energiahinnad, mis on tõusnud tavapärasest kohati kordades kõrgematele tasemetele.

Selver plaanib 2022. aastal avada vähemalt 3 uut kauplust, renoveerida 4 olemasolevat kauplust ning arendada e-poe teenust, rahuldumaks püsivalt kõrget nõudlust teenuse järele.

Supermarketite segmenti kuulub 2021 aasta lõpu seisuga 69 Selveri kauplust, 1 Delice kauplus, Solaris Toidupood, e-Selver, rändpood ning kohvik, kogumüügipinnaga 114,8 tuhat m² ja keskusköök Kulinaaria OÜ.

Kaubamajad

Kaubamajade segmendi 2021. aasta müügitulu oli 93,4 miljonit eurot, ületades eelnenud aasta müügitulu 5,2%. Neljandas kvartalis oli Kaubamajade segmendi müügitulu 32,7 miljonit eurot, mis oli aastatagusest tulemusest parem 11,4%. Segmendi 2021. aasta maksueelne kahjum oli 0,7 miljonit eurot. Kahjum vähenes aastaga 0,7 miljonit eurot. Neljanda kvartali maksueelne kasum oli 0,3 miljonit eurot, olles eelnenud aasta sama perioodi tulemusest 0,6 miljoni euro võrra nõrgem.

Kaubamaja 2021. aasta müügitulemust mõjutas esimeses kvartalis Eesti Vabariigi Valitsuse poolt pandeemia tõttu välja kuulutatud eriolukord, mille tagajärjel sulges Kaubamaja seitsmeks nädalaks kõik tööstuskaupade maailmad nii Tallinnas kui ka Tartus. Avatuks jäid ainult Toidumaailmad. Kaubamaja taasavati 2. mail 2020. aastal olid kaubanduskeskused suletud kuus nädalat. Taasavatud müügitulemused olid nõudlus suvekaupe järele suur ja suvised allahindluskampaaniad olid edukad. Kaubamaja tegevuskasumit mõjutas negatiivselt Tallinna Ilu- ja Toidumaailma renoveerimine suvekuudel, kus Tallinna Toidumaailm suleti remondiks 25. juunil ja taasavati täiesti uuenenuna 26. augustil. Klientide huvi uuenenud maailmade vastu oli suur. Sügishooaja kampaaniad, mis algasid Ilu Ajaga septembris, Osturalli oktoobris ja lõpuks ka jõulumüügid, olid läbi aegade edukamad. 2022. aasta alguses on plaanis Tallinna Naistemaailma täielik renoveerimine, mis peaks uuenenuna avatama 8. märtsil. 2022. aastal alustatakse ka Tartu Toidumaailma uue kontseptsiooni väljatöötamise ja planeerimisega. Kaubamaja e-poele on plaanis üle minna uuele tarkvaralahendusele, millega parandatakse veelgi klientide kasutusmugavust ja lisatakse erinevaid funktsionaalsusi. Uuendatakse ka e-poe fotostuudio tehnoloogiat. Kaubamaja 12 kuu keskmine müügitulu müügi pinna ruutmeetri kohta oli 0,3 tuhat eurot kuus, mis on 4,4% kõrgem kui eelnenud aasta samal perioodil.

I.L.U. kosmeetikakaupluse opereeriva OÜ TKM Beauty Eesti 2021. aasta neljanda kvartali müügitulu oli 2,1 miljonit eurot, kasvades 2020. aasta sama perioodiga võrreldes 21,1%. Neljandas kvartalis 2021. aastal oli kasum 0,2 miljonit eurot, mis oli 2020. aasta võrreldava perioodi tulemusest parem 0,1 miljonit eurot. 2021. aasta müügitulu oli 5,5 miljonit eurot, mis on 2020. aastaga võrreldes 11,5% enam. 2021. aasta kasum oli 0,2 miljonit eurot, mis oli 2020. aasta tulemusest parem 0,1 miljonit eurot. I.L.U. kaupluste neljanda kvartali müügitulu kasvatasid õnnestunud jõulumüükide kõrval üldine tarbijate kindlustunde kasv ja soodne majandusolukord. Aasta tulemustele avaldasid positiivset mõju õnnestunud sortimendilaiendused uutele kaubagrupidetele. 2022. aastal alustatakse I.L.U. kaupluste kontseptsiooniuuendustega ja renoveeritakse kaks kauplust. Samuti suurendatakse e-poe komplekteerimisvõimekust laiendades e-poe ladu.

Alates 01.04.2021 Kaubamajade segmendis raporteeritava TKM King AS poolt opereeritavate jalatsikaupluste müügitulu oli 2021. aastal 6,1 miljonit eurot. Võrreldes aasta varasemaga vähenes müügitulu 11,0%. Neljandas kvartalis oli jalatsikaupluste müügitulu 1,6 miljonit eurot, mis on eelnenud aasta sama perioodiga võrreldes 16,1% väiksem. 2021. aasta kahjum oli 2,8 miljonit eurot. Aasta varasemaga võrreldes suurenes kahjum 1,1 miljoni euro võrra. Neljanda kvartali kahjumiks oli 1,9 miljonit eurot, mis võrreldes aasta varasemaga suurenes 1,7 miljonit eurot. Lähtuvalt aruandeaasta septembris Grupi poolt tehtud strateegilisest otsusest väljuda 2022. aasta jooksul jalatsiärist, alustati neljandas kvartalis järkjärgulist varude realiseerimist ja tehti ettevalmistusi kaupluste sulgemiseks. Ärikahjumit suurendas kaupluste sulgemiskuludega seotud reserveerimise moodustamine.

Autokaubandus

Autokaubandussegmendi 2021. aasta müügitulu oli 145,8 miljonit eurot, mis ületas eelnenud aasta müügitulu 24,0%. Neljanda kvartali 29,6 miljoni euro suurune müügitulu ületas aasta varasemat sama perioodi müügitulu 18,1%. Kaheteistkümneme kuu jooksul müüdi kokku 5 884 uut sõidukit, sellest neljandas kvartalis 1 147 sõidukit. Segmendi 2021. aasta puhaskasum oli 6,9 miljonit eurot, olles 5,1 miljoni euro võrra suurem aasta varasemast kasumist. Segmendi 2021. aasta maksueelne kasum oli 7,4 miljonit eurot, ületades 2020. aasta maksueelset kasumit 5,3 miljoni euro võrra. 2021. aasta neljanda kvartali maksueelne kasum oli 1,6 miljonit eurot, mis on aasta varasema sama perioodi kasumist 1,2 miljonit eurot parem.

Neljanda kvartali sõidukite müüki mõjutas auto koostisosade puudusest tingitud uute sõidukite defitsiit ning kättesaadavus. Ettevaatav varude planeerimine andis võimaluse Grupi autosegmendil välja paista ning tõusta Kia'ga oktoobrikuus enimmüüdud sõiduautoks Eestis. Suurenenud nõudluse tingimustes kasvas müügi marginaal ja kogu segmendi kasumlikkus.

Turvasegment

Turvasegmeni 2021. aasta neljanda kvartali grupiväline müügitulu oli 2,3 miljonit eurot, kasvades eelnenud aasta sama perioodiga võrreldes 16,0%. Kõige kiiremat kasvu näitas jätkuvalt rahavedude valdkond. Segmeni neljanda kvartali maksueelseks kahjumiks kujunes 0,1 miljonit eurot. Kahjum suurenes eelnenud aasta sama perioodiga võrreldes 0,03 miljoni euro võrra. Turvasegmeni 2021. aasta grupiväline müügitulu oli 8,2 miljonit eurot, kasvades aasta varasemaga võrreldes 35,9%. 2021. aasta maksueelse kasumiga jäädi nulltasemele, mis on sarnane varasema tulemusega.

2021. aasta tervikuna oli turvasegmenidile intensiivne arengute ja kiirete muutuste aasta. Ettevõtte kõik valdkonnad kasvatasid oma ärimahtusid ja kohanesid edukalt muutlikes tingimustes. Kasumlikkusele suurim negatiivne mõju oli aasta viimaste kuude energiahindade kasvul ja tööjõupuudusel, mis tõstis märkimisväärselt tööjõukulusi.

Kinnisvarad

Kinnisvarade segmeni 2021. aasta grupiväline müügitulu oli 5,3 miljonit eurot. Müügitulu kasvas möödunud aastaga võrreldes 3,1%. Segmeni neljanda kvartali grupiväline müügitulu oli 1,5 miljonit eurot. Müügitulu kasvas võrdlusperioodil 5,1%. Kinnisvarade segmeni 2021. aasta maksueelseks kasumiks kujunes 12,1 miljonit eurot. Kasum kasvas eelnenud aastaga võrreldes 19,9%. Segmeni neljanda kvartali maksueelseks kasumiks kujunes 4,1 miljonit eurot. Maksueelne kasum kasvas võrdlusperioodil 56,9%. Segmeni neljanda kvartali kasumit mõjutas iga-aastane kinnisvarainvesteeringute õiglasele väärtusele hindamine, mille tulemusena kvartali kasum kasvas 2,2 miljonit eurot.

Koroonaepideemia avaldas segmeni müügitulule mõju kogu 2021. aasta vältel. Suuremat mõju avaldasid piirangud mõju Tallinna kesklinnas asuvatele üüripindadele ja toitlustus- ning meelelahutusasutustele. Tartu Kaubamaja keskus on võrreldes aasta varasemaga viiruse tõkestamise piirangutest kiiresti taastunud. Segmeni müügitulu ja kasumi kasvu toetasid II poolaastal Läti kinnisvaraettevõttes grupivälisetele osapooltele üürile antud äripinnad. III kvartalis müüdi Saare maakonnas asunud kinnistu. 2021. aastal soetati Laulasmaa Selveri kinnistu ning ärimaa Harjumaal.

Kinnisvarasegmeni ja kogu Grupi jaoks olulise märgiga sündmus oli alates 2021. aasta 1. septembrist roheenergiale üleminek. See tähendab, et Grupi omanduses olevatel kaubanduspindadel tarbitav elekter on toodetud 100% taastuvatest energiaallikatest.

Personal

Tallinna Kaubamaja Grupi 2021. aasta keskmine töötajate arv oli 4 864, kasvades võrreldes 2020. aastaga 6,7%. Tööjõukulud kokku (palgakulu ja sotsiaalmaksukulu) 2021. aastal olid 88,8 miljonit eurot kasvades eelneva aastaga võrreldes 13,4%. Neljandas kvartalis kasvas tööjõukulu aasta varasemaga võrreldes 12,8%, samal ajal töötajate keskmine arv kahanes 1,4%. Kuu keskmine palgakulu töötaja kohta kasvas neljandas kvartalis 14,7%, aasta kokkuvõttes aga 6,4%.

COVID-19 olukorra mõjud

2021. aasta majandustulemust mõjutasid kevadel koroonaviiruse leviku tõkestamiseks seatud piirangud. Peamiselt mõjutasid need Kaubamajade segmeni kauplusi, millest enamus suleti seitsmeks nädalaks (2020. aastal olid samad kauplused suletud kuus nädalat). Suletud olid Kaubamaja moe- ja tööstuskaupade maailmad ning kõik I.L.U. kosmeetikakauplused, ABC Kinga ning SHU jalatsikauplused. Riik kattis Grupi taotluse alusel töötajate töötasu ning ettevõtluse toetuspaketi raames tegevuskulusid kokku 1,6 miljoni euro ulatuses (aasta varem saadi riiklikke tegevustoetusi 1,3 miljoni euro ulatuses). Vaatamata saadud toetustele ei saa Covid-19 negatiivset mõju äritulemusele alahinnata. Arvestades muuhulgas Grupi strateegilist otsust pandeemiaolukorras veelgi keerulisemaks muutunud konkurentsituatsioonis jalatsiäri lõpetada, jäi Kaubamajade segment aasta kokkuvõttes kahjumisse.

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, 20. jaanuar 2022

RAAMATUPIDAMISE LÜHENDATUD VAHEARUANNE

JUHATAJA DEKLARATSIOON

Juhataja kinnitab lehekülgedel 14 kuni 38 toodud Tallinna Kaubamaja Grupp ASi 2021. 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, 20. jaanuar 2022

LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	31.12.2021	31.12.2020
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	29 981	32 757
Nõuded ja ettemaksed	3	20 673	15 894
Varud	5	68 369	77 334
Käibevara kokku		119 023	125 985
Põhivara			
Pikaajalised nõuded ja ettemaksed	8	304	335
Sidusettevõtjad	7	1 745	1 712
Kinnisvarainvesteeringud	9	62 690	60 347
Materiaalne põhivara	10	431 263	388 757
Immateriaalne põhivara	11	20 284	20 148
Põhivara kokku		516 286	471 299
VARAD KOKKU		635 309	597 284
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	12	40 646	49 402
Võlad ja ettemaksed	13	111 345	102 841
Lühiajalised kohustused kokku		151 991	152 243
Pikaajalised kohustused			
Võlakohustused	12	238 705	217 349
Edasilükkunud tulumaksukohustus	14	4 476	4 408
Pikaajalised eraldised ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud		267	277
Pikaajalised kohustused kokku		243 448	222 034
KOHUSTUSED KOKKU		395 439	374 277
Omakapital			
Aktsiakapital	15	16 292	16 292
Kohustuslik reservkapital		2 603	2 603
Ümberhindluse reserv		109 543	102 630
Konverteerimiserinevused		0	-149
Jaotamata kasum		111 432	101 631
OMAKAPITAL KOKKU		239 870	223 007
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		635 309	597 284

Lisad lehekülgedel 19 - 38 on käesoleva lühendatud konsolideeritud vahearuannde lahutamatud osad.

LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD KASUM JA MUU KOONDKASUMIARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	IV kvartal 2021	IV kvartal 2020	12 kuud 2021	12 kuud 2020
Müügitulu	16	217 545	201 253	821 648	741 938
Muud äritulud		2 339	309	4 332	1 285
Müüdud kaupade kulu	5	-156 096	-147 608	-607 239	-556 712
Teenuste kulud	17	-14 324	-12 647	-48 874	-44 009
Tööjõukulud	18	-25 956	-23 016	-88 755	-78 301
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10, 11	-9 932	-9 888	-38 963	-35 137
Muud ärikulud		-464	-523	-931	-1 057
Ärikasum		13 112	7 880	41 218	28 007
Finantstulud		2	1	4	2
Finantskulud		-1 283	-1 272	-4 909	-4 239
Kasum sidusettevõtja aktsiatelt kapitaliosaluse meetodil	7	27	20	183	191
Kasum enne tulumaksustamist		11 858	6 629	36 496	23 961
Tulumaks	15	-147	1 361	-4 480	-4 462
Aruandeperioodi puhaskasum		11 711	7 990	32 016	19 499
Muu koondkasum					
<i>Kirjed, mida ei klassifitseerita edaspidi ümber kasumiaruandesse</i>					
Maa ja ehitiste ümberhindlus	10	9 284	11 225	9 284	11 225
Konverteerimiserinevused		-149	0	-149	0
Aruandeperioodi muu koondkasum /(-kahjum) kokku		9 135	11 225	9 135	11 225
ARUANDEPERIOODI KOONDKASUM		20 846	19 215	41 151	30 724
Tava- ja lahustatud puhaskasum aktsia kohta (eurodes)	19	0,29	0,20	0,79	0,48

Aruandeperioodi puhaskasum ja muu koondkasum on omistatav emaettevõtja omanikele.

Lisad lehekülgedel 19 - 38 on käesoleva lühendatud konsolideeritud vahearuanne lahutamatud osad.

LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	12 kuud 2021	12 kuud 2020
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Puhaskasum		32 016	19 499
<i>Korrigeerimised:</i>			
Intressikulu		4 909	4 239
Intressitulu		-4	-2
Tulumaksukulu	15	4 480	4 463
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10, 11	38 116	34 848
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest kasum/kahjum	9	-1 842	311
Kahjum põhivara mahakandmisest	10	847	289
Kasum põhivara müügist	10	-262	-26
Kapitaliosaluse meetodi mõju	7	-183	-191
Makstud ettevõtte tulumaks		-64	-102
Varude muutus		8 495	3 805
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-4 747	1 611
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		10 055	4 503
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU		91 816	73 247
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Materiaalse põhivara soetus	10	-22 721	-27 554
Materiaalse põhivara müük	10	347	85
Kinnisvarainvesteeringute soetus	9	-501	-210
Kinnisvarainvesteeringute müük	9	0	10
Immateriaalse põhivara soetus	11	-526	-787
Äriühendus	6	-1 771	-14 910
Äriühendusel lisandunud raha	6	0	811
Saadud dividendid	7	150	200
Saadud intressid		4	2
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU		-25 018	-42 353
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Saadud laenud	12	7 109	39 292
Saadud laenude tagasimaksed	12	-20 702	-18 156
Arvelduskrediidi saldo muutus	12	-5 342	-4 490
Rendikohustuse põhiosa tagasimaksed	12	-16 955	-15 628
Makstud intressid rendikohustuselt	12	-3 416	-2 882
Makstud dividendid	15	-24 437	-29 731
Dividendide tulumaks	15	-4 333	-5 821
Makstud intressid		-1 498	-1 350
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST KOKKU		-69 574	-38 766
RAHAVOOD KOKKU		-2 776	-7 872
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	32 757	40 629
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	29 981	32 757
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-2 776	-7 872

Lisad lehekülgedel 19 - 38 on käesoleva lühendatud konsolideeritud vahearuanne lahutamatud osad.

LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Aktiaka- pital	Kohus- tuslik re- servkapi- tal	Ümber- hindluse reserv	Konver- teerimi- serinevu- sed	Jaota- mata ka- sum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2019	16 292	2 603	93 496	-149	109 773	222 015
Aruandeperioodi puhaska- sum	0	0	0	0	19 499	19 499
Maa ja ehitiste ümberhindlus	0	0	11 225	0	0	11 225
Aruandeperioodi koondka- sum kokku	0	0	11 225	0	19 499	30 724
Ümberhinnatud maa ja ehit- iste kulumi ümberklassifit- seerimine	0	0	-2 091	0	2 091	0
Makstud dividendid	0	0	0	0	-29 732	-29 732
Kokku tehingud omanikega	0	0	0	0	-29 732	-29 732
Saldo seisuga 31.12.2020	16 292	2 603	102 630	-149	101 631	223 007
Aruandeperioodi puhaskah- jum	0	0	0	0	32 016	32 016
Maa ja ehitiste ümberhindlus	0	0	9 284	0	0	9 284
Konverteerimiserinevused	0	0	0	149	-149	0
Aruandeperioodi koondkah- jum kokku	0	0	9 284	149	31 867	41 300
Ümberhinnatud maa ja ehit- iste kulumi ümberklassifit- seerimine	0	0	-2 371	0	2 371	0
Makstud dividendid	0	0	0	0	-24 437	-24 437
Kokku tehingud omanikega	0	0	0	0	-24 437	-24 437
Saldo seisuga 31.12.2021	16 292	2 603	109 543	0	111 432	239 870

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

Lisad lehekülgedel 19 - 38 on käesoleva lühendatud konsolideeritud vahearuanne lahutamatud osad.

LISAD LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD VAHEARUANDELE

Lisa 1 Lühendatud konsolideeritud vahearuaude koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinna Kaubamaja Grupp AS („ettevõtja”) ja tema tütaretevõtjad (koos „Tallinna Kaubamaja Grupp” või „Grupp”) on jaekaubanduse ja renditegevusega seotud teenuste osutamisega tegelevad ettevõtjad, mis tegutsevad Eestis, Lätis ja Leedus. Tallinna Kaubamaja Grupp AS on 18. oktoobril 1994 Eesti Vabariigis aadressil Kaubamaja 1, Tallinn, registreeritud äriühing. Tallinna Kaubamaja Grupp ASi aktsiad on noteeritud NASDAQ Tallinna börsil. Tallinna Kaubamaja Grupp AS enamusaktsionär on OÜ NG Investeeringud (lisa 28), mille enamusomanik on NG Kapital OÜ. NG Kapital OÜ on Tallinna Kaubamaja Grupp AS-i üle lõplikku valitsevat mõju omav ettevõtja.

Koostamise alused

Tallinna Kaubamaja Grupi konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne on koostatud kooskõlas rahvusvahelise finantsaruandluse standardiga (IFRS) IAS 34 „Vahearuanded” nagu see on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne ei sisalda kogu informatsiooni, mis on vajalik raamatupidamise aastaaruande esitamiseks ning seda tuleb lugeda koos Tallinna Kaubamaja Grupi viimase avalikustatud aastaaruandega seisuga 31.12.2020. 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 2020 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 2021. aasta IV kvartali ja 12 kuu kohta annab tõese ja õiglase ülevaate ettevõtte tegevuse kohta kooskõlas tegevuse jätkuvuse põhimõttega.

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

Informatsiooni esitusviisi muutused

Grupp on segmendiaruandluses ärisegmendid määratlenud põhinedes nõukogu poolt regulaarselt strateegiliste otsuste tegemiseks kasutatavale aruandlusele. Alates 2021. aastast on nõukogu asunud jälgima eraldi turvateenuste segmenti ning jalatsikaubanduse segment on liidetud kaubamajade segmenti hulka, kus varasemalt kajastati ka turvateenuseid. Eelmise perioodi võrdlusnäitajad on vastavalt korrigeeritud.

Lisa 2 Raha ja pangakontod

Tuhandetes eurodes

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha kassas	1 167	1 034
Pangakontod	27 586	30 346
Raha teel	1 228	1 377
Raha ja pangakontod kokku	29 981	32 757

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

Tuhandetes eurodes

	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ostjate vastu (lisa 4)	17 106	14 196
Muud lühiajalised nõuded seotud osapoolte vastu (lisa 20)	0	3
Muud lühiajalised nõuded	461	163
Finantsvarad kokku bilansikirjel "Nõuded ja ettemaksed"	17 567	14 362
Ettemaks kaupade eest	2 029	598
Muud ettemakstud kulud	998	893
Rendikulude ettemaks	9	7
Maksude ettemaksed (lisa 14)	70	34
Nõuded ja ettemaksed kokku	20 673	15 894

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

Tuhandetes eurodes

	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ostjate vastu	13 766	11 313
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-53	-11
Nõuded seotud osapoolte vastu (lisa 20)	397	319
Kaardimaksed	2 996	2 575
Nõuded ostjate vastu kokku	17 106	14 196

Lisa 5 Varud

Tuhandetes eurodes

	31.12.2021	31.12.2020
Müügiks ostetud kaubad	67 722	76 549
Tooraine ja materjal	647	785
Varud kokku	68 369	77 334

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

Tuhandetes eurodes

	IV kvartal 2021	IV kvartal 2020	12 kuud 2021	12 kuud 2020
Varude allahindlus ja mahakandmine	3 725	2 911	12 571	9 884
Inventuuride puudujäägid	861	868	2 917	2 943
Kasutatud materjal ja tarvikud kokku	4 586	3 779	15 488	12 827

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

Lisa 6 Tütarettevõtjad

Tallinna Kaubamaja Gruppi kuuluvad:

Ettevõtte nimi	Asukoht	Tegevusala	Osalus 31.12.2021	Soetus-või asutamis- aasta
Selver AS	Eesti, Tallinn	Jaekaubandus	100%	1995
Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS	Eesti, Tallinn	Kinnisvara haldamine	100%	1999
Tartu Kaubamaja Kinnisvara OÜ	Eesti, Tartu	Kinnisvara haldamine	100%	2004
SIA TKM Latvija	Läti, Riia	Kinnisvara haldamine	100%	2006
TKM Auto OÜ	Eesti, Tallinn	Kaubandus- ja finantstegevus	100%	2007
KIA Auto AS	Eesti, Tallinn	Jaekaubandus	100%	2007
Forum Auto SIA	Läti, Riia	Jaekaubandus	100%	2007
KIA Auto UAB	Leedu, Vilnius	Jaekaubandus	100%	2007
TKM Beauty OÜ	Eesti, Tallinn	Jaekaubandus	100%	2007
TKM Beauty Eesti OÜ	Eesti, Tallinn	Jaekaubandus	100%	2007
TKM King AS	Eesti, Tallinn	Jaekaubandus	100%	2008
Kaubamaja AS	Eesti, Tallinn	Jaekaubandus	100%	2012
Kulinaaria OÜ	Eesti, Tallinn	Keskusköögi tegevus	100%	2012
Viking Motors AS	Eesti, Tallinn	Jaekaubandus	100%	2012
Viking Security AS	Eesti, Tallinn	Turvaalane tegevus	100%	2014
UAB TKM Lietuva	Leedu, Vilnius	Kinnisvara haldamine	100%	2017
Verte Auto SIA	Läti, Riia	Jaekaubandus	100%	2017
TKM Finants AS	Eesti, Tallinn	Kaubandus- ja finantstegevus	100%	2020

Äriühendlused

Soetused 2020. aastal:

Ettevõtte	Asukoht	Põhitegevus	Soetusaeg	Osalus %
ABC Supermarkets AS	Eesti	Jaekaubandus	29.05.2020	100%

Tallinna Kaubamaja Grupp AS-i tütar-ettevõtte Selver AS omandas 29.05.2020 100% ABC Supermarkets AS aktsiatest. AS Selver on Eestis tegutsev super- ja hüpermarketite kett, mis kaupleb peamiselt toidu- ja esmatarbekaupadega. Selveri kaupluseketile pandi alus 1995. aastal. Tehinguga lisandusid 16 Comarketi kauplust Harju-, Pärnu- ja Tartumaal, 2 Delice toidupoodi Viimsis ja Pärnus ning Solarise toidupood. ABC Supermarkets AS-i aktsiate omandamine tagab unikaalse võimaluse paremini täita meie klientide ootusi, pakkudes klientidele veelgi kiiremat ja mugavamat poeskäiku lisanduvates seni katmata asukohtades.

Selver AS (ühendav ühing) ja ABC Supermarkets AS-i (ühendatav ühing) ühinemisotsused võeti vastu 21.08.2020 ning ühinemine kanti äriregistrisse 01.10.2020. Selver AS ja ABC Supermarkets AS-i ühinemise bilansikuupäev oli 01.07.2020.

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

Tuhandetes eurodes	Õiglane väärtus
Raha	811
Nõuded	6 962
Varud	2 839
Põhivara	3 697
Firmaväärtus (lisa 11)	13 609
Kaubamärgid (lisa 11)	1 911
Kohustused	-6 978
Identifitseeritavad netovarad kokku	22 851
Osaluse soetusmaksumus	22 851
Tasutud osaluse eest rahas	14 910
Raha ja ekvivalendid soetatud ettevõttes	-811
Kokku rahaline mõju - investeerimistegevus	-14 099
<hr/>	
Tasutakse tulevikus osaluse eest rahas	1 641

Tehingu käigus omandati firmaväärtus suurusega 13 609 tuhat eurot ja kaubamärgid väärtuses 1 911 tuhat eurot (vt lisa 11). Omandatud firmaväärtus tuleneb kulude vähenemisest läbi tsentraliseeritud ostufunktsiooni ning ühtse kliendibaasi kasutusele võtust.

Omandamisega seotud kulud on kajastatud kasumi- ja muu koondkasumiaruandes mitmesugustes tegevuskuludes ja rahavoogude aruandes äritegevuse rahavoogudes.

2021. aastal tasuti 1 641 tuhat eurot viimase osamaksena osaluse eest.

Eesmärgiga pakkuda oma klientidele suuremat ostumugavust otsustati asuda arendama jaekaubandust toetavaid finantsteenuseid. Tallinna Kaubamaja Grupp AS asutas 2020. aastal Grupile 100%lise tütarettevõtja TKM Finants AS, mille aktsiakapitali suuruseks on 50 000 eurot. Finantsinspeksioon väljastas ASile TKM Finants 2021. aasta detsembris krediidiandja tegevusloa, millega andis ettevõttele õiguse anda eraisikutele krediiti, pakkuda tasulist maksetähtpäeva edasilükkamist, sõlmida krediidilepinguid ja tegema selleks vajalikke toiminguid oma nimel ja arvel.

Eesmärgiga muuta kosmeetika jaekaubandusega tegeleva OÜ TKM Beauty Eesti tegevus sõltumatuks vastava valdkonna hulgikaubandusest, viidi läbi jagunemine. OÜ TKM Beauty (jagunev ühing) jagunemise käigus asutati OÜ TKM Beauty Holding, milles Tallinna Kaubamaja Grupp AS omab 100%list osalust ning mille osakapitaliks on 2500 eurot. OÜ-le TKM Beauty Holding (omandav ühing) annab OÜ TKM Beauty üle OÜ TKM Beauty Eesti osa. Novembris 2020 viidi läbi OÜ TKM Beauty Holding ja OÜ TKM Beauty Eesti ühinemine selliselt, et OÜ-st TKM Beauty Eesti sai otse Tallinna Kaubamaja Grupp AS 100%line tütarettevõtja.

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

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

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

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

Lisa 7 Sidusettevõtjad

Tallinna Kaubamaja Grupp omab 50% osalust (2020: 50%) ettevõttes AS Rävalla Parkla, mis osutab Tallin- nas parkimismaja teenuseid. Investeering on klassifitseeritud sidusettevõtteks kuna teine omanik omab õi- gust määrata nõukogu liikmeid.

Tuhandetes eurodes

	31.12.2021	31.12.2020
Investeering sidusettevõtjasse aasta alguses	1 712	1 721
Aruandeperioodi kapitaliosaluse kasum	183	191
Saadud dividendid	-150	-200
Investeering sidusettevõtjasse aruande perioodi lõpus	1 745	1 712

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

	31.12.2021		31.12.2020	
Käibevara	141		111	
Põhivara	3 409		3 446	
Lühiajalised kohustused	60		133	
Omakapital	3 489		3 424	
	IV kvartal	IV kvartal	12 kuud	12 kuud
	2021	2020	2021	2020
Müügitulu	90	135	518	534
Puhaskasum	52	41	365	388

Lisa 8 Pikaajalised nõuded ja ettemaksed

Tuhandetes eurodes

	31.12.2021	31.12.2020
Rendikulude ettemaks	196	269
Edasilükkunud tulumaksu vara	26	31
Muud pikaajalised nõuded	82	35
Pikaajalised nõuded ja ettemaksed kokku	304	335

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

Tuhandetes eurodes

Bilansiline maksumus 31.12.2019	60 458
Ostud ja parendused	210
Müügid	-10
Õiglase väärtuse muutus	-311
Bilansiline maksumus 31.12.2020	60 347
Ostud ja parendused	501
Õiglase väärtuse muutus	1 842
Bilansiline maksumus 31.12.2021	62 690

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.

2021. aasta 12 kuu kinnisvarainvesteeringute maksumuseks kujunes 501 tuhat eurot (2020: 210 tuhat eurot).

2021. aastal tehti Eesti kinnisvaraobjektidele Tartu Kaubamaja keskuses renoveerimistöid 243 tuhat eurot ja Viimsi keskuses 23 tuhat eurot (2020: 207 tuhat eurot Tartu Kaubamaja keskuses ja Viimsi keskuses 3 tuhat eurot).

2021. aasta tehti Läti kinnisvaraobjektidele Salapilsi kaubanduskeskuses renoveerimistöid 172 tuhat eurot ja Kuldiga kaubanduskeskuses 63 tuhat eurot (2020: 0 eurot).

2021. aastal toimus hindamise tulemusena Eesti kinnisvarainvesteeringu üleshindlus summas 1 524 tuhat eurot, 2020. aastal toimus hindamise tulemusena Eesti kinnisvarainvesteeringu allahindlus summas 402 tuhat eurot. Aruandeaastal toimus hindamise tulemusena Läti kinnisvarainvesteeringu üleshindlus summas 622 tuhat eurot (2020: 172 tuhat eurot) ja allahindlus summas 304 tuhat eurot (2020: 81 tuhat eurot).

Aruandeperioodil on kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutus kajastatud kasumiaruandes muudes ärituludes kokku summas 1 842 tuhat eurot. 2020. aastal kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutus on kajastatud kasumiaruandes muudes ärikuludes kokku summas 311 tuhat eurot.

Lisa 10 Materiaalne põhivara

Tuhandetes eurodes	Maa ja ehitised	Ehitiste kasutusõigus	Masinad ja seadmed	Muu inventar ja sisse-seade	Lõpetamata ehitised	Kokku
31.12.2019						
Soetus- või ümberhinnatud maksumus	179 243	115 574	43 321	43 541	27 940	409 619
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-4 778	-16 448	-30 140	-29 381	-9 680	-90 427
Jääkmaksumus	174 465	99 126	13 181	14 160	18 260	319 192
2020.a. toimunud muutused						
Ostud ja parendused	3 730	0	10 837	6 672	6 315	27 554
Lisandumised äriühenduste kaudu (lisa 6)	249	0	2 109	530	8	2 896
Ehitiste kasutusõiguse lisandumine	0	62 212	0	0	0	62 212
Ümberklassifitseerimine põhivara gruppide vahel	1 889	0	0	0	-1 889	0
Ümberklassifitseerimine immateriaalsest varast (lisa 11)	0	0	-499	1 068	-10	559
Ümberklassifitseerimine varudesse	0	0	-485	0	0	-485
Ümberklassifitseerimine varudest	0	0	485	0	6	491
Müük	-4	0	-54	-1	0	-59
Mahakandmine	-38	0	-81	-170	0	-289
Ehitiste kasutusõiguse eemaldamine	0	-920	0	0	0	-920
Väärtuse langus/tõus läbi kasumiaruande	425	0	0	0	114	539
Väärtuse tõusust tingitud üleshindlus läbi ümberhindluse reservi	11 225	0	0	0	0	11 225
Amortisatsioonikulu	-5 562	-18 069	-4 866	-5 661	0	-34 158
31.12.2020						
Soetus- või ümberhinnatud maksumus	186 379	176 459	51 760	49 562	32 084	496 244
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	0	-34 110	-31 133	-32 964	-9 280	-107 487
Jääkmaksumus	186 379	142 349	20 627	16 598	22 804	388 757
2021.a. toimunud muutused						
Ostud ja parendused	4 791	0	10 248	7 813	-131	22 721
Ehitiste kasutusõiguse lisandumine	0	66	0	0	0	66
Ümberklassifitseerimine põhivara gruppide vahel	-2	0	2	0	0	0
Ümberklassifitseerimine kohustustest	0	0	49	0	0	49
Ümberklassifitseerimine varudesse	0	0	-202	0	0	-202
Ümberklassifitseerimine varudest	0	0	670	0	4	674
Müük	0	0	-6	-1	-78	-85
Mahakandmine	0	-416	-94	-285	0	-795
Ehitiste kasutusõiguse eemaldamine	0	-920	0	0	0	-920
Väärtuse langus/tõus läbi kasumiaruande	139	0	0	0	213	352
Väärtuse tõusust tingitud üleshindlus läbi ümberhindluse reservi	9 284	0	0	0	0	9 284
Ehitiste kasutusõiguse korrigeerimine	0	49 372	0	0	0	49 372
Amortisatsioonikulu	-6 248	-19 832	-5 908	-6 022	0	-38 010
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

2021. aasta 12 kuu investeeringute maksumuseks kujunes 23 247 tuhat eurot (sh. investeeriti materiaalsesse põhivarasse 22 721 tuhat eurot ja immateriaalsesse põhivarasse 526 tuhat eurot).

Supermarketite ärisegmendis oli aruandeperioodil materiaalse põhivara soetuse maksumus 13 613 tuhat eurot. Aruandeperioodil jõudis lõpuni Comarketi kaupluste üleminek Selveri kaubamärgi alla. Põhjaliku uuenduskuuri läbis Tartu Jaamamõisa Selver ja Valga Selver. Soetati SelveEkspressi iseteeninduskassade tarbeks arvutustehnikat, jätkati kaupluste üleminekut digitaalsetele hinnasiltidele ning uuendati Selveri kaupluste sisustust ja seadmeid. Täiendavalt teostati investeeringud Selveri e-poe tarbeks, laiendades sellega kojuveo piirkonna teenuse kättesaadavust. Selver AS tütarettevõtte Kulinaaria OÜ avas aruandeperioodil uue täiendatud seadmepargiga tootmisüksuse.

Kaubamaja ärisegmendi materiaalse põhivara soetuse maksumus oli 6 255 tuhat eurot. Aruandeperioodil avas Kaubamaja uuenenud Tallinna Kaubamaja Ilumaailma ja Toidumaailma.

Autokaubanduse ärisegmendis soetati aruandeperioodil materiaalsel põhivara maksumusega 274 tuhat eurot.

Turvateenuste ärisegmendis soetati aruandeperioodil materiaalsel põhivara maksumusega 136 tuhat eurot.

Kinnisvara ärisegmendis soetati aruandeperioodil materiaalsel põhivara maksumusega 2 443 tuhat eurot. Aruandeperioodil soetati Kloogaranna tee 26, Harju maakonnas paiknev kinnistu ja hoone ning kinnistud Maardu linnas, Harju maakonnas.

Tallinna Kaubamaja Grupi ettevõtjatel puudusid siduvad kohustused materiaalse põhivara ostuks.

Seisuga 31.12.2021 hinnati „Maa ja ehitiste“ õiglast väärtust ja „Lõpetamata ehitiste“ kaetavat väärtust. „Maa ja ehitiste“ õiglased väärtused ning „Lõpetamata ehitiste“ kaetavad väärtused (tuginedes kasutusväärtusele) määrati juhtkonna otsusel kasutades sõltumatute kinnisvaraekspertide hinnanguid ning ettevõtte siseselt kasutades ekspertidelt saadud hinnanguid diskonto- ja kapitalisatsioonimäärade osas. Nii õiglase väärtuse kui ka kaetavate väärtuste määramisel kasutati diskonteeritud rahavoogude meetodit, turupõhiseid andmeid (võrreldavad tehingud, üüritulud jms) või amortiseeritud jääkasendusmeetodit.

Eesti „Maa ja ehitiste“ hindamisel on kasutatud diskontomäärasid 7,2%-11,5% (2020: 8,0%-11,5%) sõltuvalt objekti asukohast ja kasvumäärasid 1,0% kuni 2,5% (2020: 1,0% kuni 2,5%). „Maa ja ehitiste“ hindamisel kasutatud üürihinna sisendi määramisel on lähtutud kehtivatest üürilepingutest, mis juhtkonna hinnangul vastavad turutingimustele. 2021. aasta hindamise tulemusena hinnati Eesti „Maa ja ehitiste“ objekte läbi ümberhindluse reservi üles summas 8 433 tuhat eurot (2020: 10 175 tuhat eurot).

Läti „Maa ja ehitiste“ hindamisel on kasutatud diskontomäärasid 8,0%-9,0% (2020: 8,5% -10,0%) ja rendikasvumäära 1,0% kuni 2,5% (2020: 2,5%). 2021. aasta hindamise tulemusena hinnati Läti „Maa ja ehitiste“ objekte läbi ümberhindluse reservi üles summas 851 tuhat eurot ja läbi kasumiaruande 139 tuhat eurot (2020: 1 050 tuhat eurot ja läbi kasumiaruande 425 tuhat eurot).

2021. aastal ja 2020. aastal Leedus asuvate „Maa ja ehitiste“ väärtuse hindamisel ei tuvastatud olulisi erinevusi maa ja ehitiste õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel.

2021. aastal tuvastati väärtuse tõus Eesti „Lõpetamata ehitiste“ osas, mis kajastati läbi kasumiaruande summas 32 tuhat eurot. Hindamise tulemusena 2020. aastal Eesti „Lõpetamata ehitiste“ objekte üles ega alla ei hinnatud.

2021. aastal tuvastati väärtuse tõus Läti „Lõpetamata ehitiste“ osas, mis kajastati läbi kasumiaruande summas 181 tuhat eurot (2020: 114 tuhat eurot).

2021 ja 2020. aastal Leedus asuvate „Lõpetamata ehitiste“ objekte üles ega alla ei hinnatud.

Lisa 11 Immateriaalne põhivara

Tuhandetes eurodes

	Firmaväär- tus	Kaubamärk	Kasulikud lepingud	Arenguväl- jaminekud	Kokku
31.12.2019					
Soetusmaksumus	3 260	3 688	0	2 170	9 118
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	0	-2 912	0	-1 216	-4 128
Jääkmaksumus	3 260	776	0	954	4 990
2020.a. toimunud muutused					
Ostud ja parendused	0	0	0	787	787
Lisandumised äriühenduste kaudu (lisa 6)	13 609	1 911	0	639	16 159
Ümberklassifitseerimine põhivarasse (lisa 10)	0	0	0	-559	-559
Amortisatsioonikulu	0	-895	0	-334	-1 229
31.12.2020					
Soetusmaksumus	16 869	5 599	0	2 956	25 424
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	0	-3 807	0	-1 469	-5 276
Jääkmaksumus	16 869	1 792	0	1 487	20 148
2021.a. toimunud muutused					
Ostud ja parendused	0	0	0	526	526
Lisandumised äriühenduste kaudu (lisa 6)	0	0	120	0	120
Mahakandmine	0	0	0	-52	-52
Amortisatsioonikulu	0	-291	-14	-153	-458
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

Arenguväljaminekuna on Grupp aruandeperioodil teostanud veebilehe, Partnerkaardi kodulehe, Partner Kuukaardi ja e-poe uuendusi summas 526 tuhat eurot ja (2020: 787 tuhat eurot).

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

2014. aastal Viking Security AS aktsiate soetamise käigus omandati kaubamärk suurusega 180 tuhat eurot. Kaubamärki amortiseeritakse 7 aasta jooksul.

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 Osahingult tema turvateenuste ärivaldkonna Eestis koos sellesse kuuluvate varade ja lepingutega. Ärivaldkonna soetamise käigus omandati kasulikud lepingud suurusega 120 tuhat eurot, mida amortiseeritakse 7 aasta jooksul.

Firmaväärtus jaguneb Grupi raha genereerivatele üksustele allolevate segmentide lõikes:

Tuhandetes eurodes	31.12.2021	31.12.2020
Supermarketid	13 609	13 609
Autokaubandus	3 156	3 156
Kaubamaja	104	104
Kokku	16 869	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	31.12.2021	31.12.2020
Lühiajalised võlakohustused		
Arvelduskrediit	7 308	12 650
Pangalaenu	13 662	17 101
Rendikohustus	16 838	17 892
Muud laenu	2 838	1 759
Lühiajalised võlakohustused kokku	40 646	49 402

Tuhandetes eurodes	31.12.2021	31.12.2020
Pikaajalised võlakohustused		
Pangalaenu	72 489	86 150
Rendikohustus	160 973	128 386
Muud laenu	5 243	2 813
Pikaajalised võlakohustused kokku	238 705	217 349
Võlakohustused kokku	279 351	266 751

Saadud laenu

Tuhandetes eurodes	IV kvartal 2021	IV kvartal 2020	12 kuud 2021	12 kuud 2020
Arvelduskrediit	0	0	0	0
Pangalaenu	0	0	0	33 934
Muud laenu	892	329	7 109	5 358
Saadud laenu kokku	892	329	7 109	39 292

Makstud laenu

Tuhandetes eurodes	IV kvartal 2021	IV kvartal 2020	12 kuud 2021	12 kuud 2020
Arvelduskrediit	3 041	4 490	5 342	4 490
Pangalaenu	2 350	2 924	17 101	15 711
Rendikohustus	4 424	4 187	16 955	15 628
Muud laenu	926	606	3 601	2 445
Makstud laenu kokku	10 741	12 207	42 999	38 274

Pangalaenu on fikseeritud eurodes.

Pangalaenu tagasimaksetähtajad on 31.12.2021 seisuga vahemikus 25.01.2022 ja 15.06.2026 (2020: vahemikus 25.01.2021 ja 31.07.2025), intress on seotud nii 3 kuu ja 6 kuu EURIBOR'ga ning ka EONIA'ga. Samuti esineb fikseeritud intressimääruga laenulepinguid. Kaalutud keskmine intressimäär oli 1,39% (2020: 1,64%).

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 esmarakendamisest, diskonteerimisel on kasutatud alternatiivset laenuintressimäära 1. jaanuar 2019 seisuga. Kaalutud keskmine intressimäär, mida rendikohustuse arvele võtmisel kasutati, on 1,57% (31.12.2020: 1,62%).

Netovõlg

Tuhandetes eurodes

	31.12.2021	31.12.2020
Raha ja pangakontod (lisa 2)	29 981	32 757
Lühiajalised võlakohustused	-40 646	-49 402
Pikaajalised võlakohustused	-238 705	-217 349
Netovõlg	-249 370	-233 994
Raha ja raha ekvivalendid (lisa 2)	29 981	32 757
Fikseeritud intressimääruga võlakohustused	-184 555	-153 606
Ujuva intressimääruga võlakohustused	-94 796	-113 145
Netovõlg	-249 370	-233 994

	Raha ja raha ekvivalendid	Arveldus-Krediit	Võla-kohustused	Rendi-kohustus	Kokku
Netovõlg 31.12.2019	40 629	-17 140	-86 554	-100 630	-163 695
Rahavoog (põhiosa ja intressid)	-7 872	4 490	-19 919	18 509	-4 792
Arvestatud intressid	0	0	-1 350	-2 882	-4 232
Lisandunud rendikohustused	0	0	0	-62 212	-62 212
Rendikohustuse eemaldamine	0	0	0	937	937
Netovõlg 31.12.2020	32 757	-12 650	-107 823	-146 278	-233 994
Rahavoog (põhiosa ja intressid)	-2 776	5 342	14 733	20 371	37 670
Arvestatud intressid	0	0	-1 142	-3 416	-4 558
Lisandunud rendikohustused	0	0	0	-66	-66
Rendikohustuse eemaldamine	0	0	0	950	950
Rendikohustuse ümberhindamine	0	0	0	-49 372	-49 372
Netovõlg 31.12.2021	29 981	-7 308	-94 232	-177 811	-249 370

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

Tuhandetes eurodes

	31.12.2021	31.12.2020
Võlad tarnijatele	77 955	73 139
Võlad seotud osapooltele (lisa 20)	5 263	5 585
Muud viitkohustused	96	1 741
Rentnike ettemaksed	3 428	2 951
Finantskohustused kokku bilansikirjel „Võlad ja ettemaksed“	86 742	83 416
Maksuvõlad (lisa 14)	9 729	8 088
Võlad töövõtjatele	10 123	8 185
Saadud ettemaksed	4 026	3 106
Lühiajalised eraldised*	725	46
Võlad ja ettemaksed kokku	111 345	102 841

*Lühiajaliste eraldistena on 2020. aastal kajastatud jalatsikaubandusega seotud garantiieraldised. 2021. aastal jalatsikaubandusega seotud restruktureerimiseraldised.

Lisa 14 Maksud

Tuhandetes eurodes

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Maksukohustuslaste ettemaksukonto	70	0	34	0
Käibemaks	0	4 356	0	3 167
Üksikisiku tulumaks	0	1 409	0	1 210
Sotsiaalmaks	0	3 525	0	3 268
Ettevõtte tulumaks	0	87	0	74
Töötuskindlustusmaks	0	229	0	216
Kogumispension	0	123	0	153
Maksud kokku	70	9 729	34	8 088

Seisuga 31.12.2021 on kajastatud bilansis dividendide edasilükkunud tulumaksukohustus summas 4 476 tuhat eurot (31.12.2020: 4 408 tuhat eurot).

Lisa 15 Aktsiakapital

Seisuga 31.12.2021 ja 31.12.2020 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.

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

2020. aastal maksti aktsionäridele välja dividende summas 29 731 tuhat eurot, 0,73 eurot aktsia kohta. Dividendide väljamaksmisega kaasnes dividendide tulumaks summas 5 821 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 kaubamaja, supermarketite, kinnisvara, autokaubanduse, jalatsikaubanduse, ilutoodete kaubanduse (I.L.U.) ja turvasegmentide lõikes. I.L.U. ja jalatsikaubanduse näitajad on väiksemad, kui IFRS 8-s toodud raporteeritava segmendi kvantitatiivsed kriteeriumid, ja need segmendid on raporteeritavates segmentides liidetud kaubamaja 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 segmendis toimub muuhulgas autode hulгимүүк volitatud autodiileritele. Muudes segmentides ei oma hulгимүүк olulist osa. 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 segmendi müügitulu (segmentiväline ja segmentidevaheline müügitulu), EBITDA (kasum enne finantstulusid ja -kulusid ning amortisatsiooni) ja puhaskasum/kahjum.

Tuhandetes eurodes

IV kvartal 2021	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	151 423	32 723	29 600	2 348	1 451	0	0	217 545
Segmentide vaheline müük	282	991	143	1 258	3 619	-6 293	0	0
Müük kokku	151 705	33 714	29 743	3 606	5 070	-6 293	0	217 545
EBITDA	9 245	1 111	1 828	36	5 498	0	5 326	23 044
Amortisatsioonikulu ja väärtuse langus	-2 838	-773	-180	-83	-1 225	0	-4 833	-9 932
Ärikasum	6 407	338	1 648	-47	4 273	0	493	13 112
Finantstulu	75	71	11	1	32	-188	0	2
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt	0	27	0	0	0	0	0	27
Finantskulu	-140	-148	-65	-4	-212	188	-902	-1 283
Tulumaks	-599	-6	-204	-2	664	0	0	-147
Puhaskasum	5 743	282	1 390	-52	4 757	0	-409	11 711
sh Eesti	5 743	282	1 451	-52	4 199	0	-409	11 214
sh Läti	0	0	-86	0	569	0	0	483
sh Leedu	0	0	25	0	-11	0	0	14
Segmendi varad	145 794	58 366	32 970	3 647	282 266	-58 353	170 619	635 309
Segmendi kohustused	115 539	50 542	18 768	3 146	78 254	-48 621	177 811	395 439
Segmendi materiaalse põhivara soetus	4 654	970	98	43	747	0	0	6 512
Segmendi immateriaalse põhivara soetus	8	263	1	0	0	0	0	272
Põhivara väärtuse languse tühistamine	0	0	0	0	352	0	0	352
Väärtuse tõusust tingitud üleshindlus läbi ümberhindluse reservi	0	0	0	0	9 284	0	0	9 284
Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutus	0	0	0	0	1 842	0	0	1 842

Tuhandetes eurodes

IV kvartal 2020	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	143 401	29 374	25 074	2 024	1 380	0	0	201 253
Segmentide vaheline müük	280	872	88	1 843	3 556	-6 639	0	0
Müük kokku	143 681	30 246	25 162	3 867	4 936	-6 639	0	201 253
EBITDA	6 645	2 096	589	64	3 330	0	5 044	17 768
Amortisatsioonikulu ja väärtuse langus	-3 020	-1 139	-159	-85	-538	0	-4 947	-9 888
Ärikasum	3 625	957	430	-21	2 792	0	97	7 880
Finantstulu	76	109	0	0	75	-259	0	1
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt	0	20	0	0	0	0	0	20
Finantskulu	-183	-158	-70	-4	-258	259	-858	-1 272
Tulumaks	560	148	261	-5	397	0	0	1 361
Puhaskasum	4 078	1 076	621	-30	3 006	0	-761	7 990
sh Eesti	4 078	1 076	737	-30	1 448	0	-761	6 548
sh Läti	0	0	-176	0	1 571	0	0	1 395
sh Leedu	0	0	60	0	-13	0	0	47
Segmendi varad	139 838	63 554	32 484	3 706	286 397	-71 044	142 349	597 284
Segmendi kohustused	118 462	51 919	23 507	3 049	92 374	-61 312	146 278	374 277
Segmendi materiaalse põhivara soetus	4 853	815	90	86	321	0	0	6 165
Segmendi immateriaalse põhivara soetus	0	164	0	0	0	0	0	164
Põhivara väärtuse languse tühistamine	0	0	0	0	539	0	0	539
Väärtuse tõusust tingitud üleshindlus läbi ümberhindluse reservi	0	0	0	0	11 225	0	0	11 225
Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutus	0	0	0	0	311	0	0	311

Tuhandetes eurodes

12 kuud 2021	Super-marketid	Kaubamaja	Autokaubandus	Turvateenused	Kinnisvara	Segmentide vahelised tehingud	Rendi arvestuspõhimõtete mõju	Segmentid kokku
Kontserni väline müük	568 979	93 408	145 818	8 177	5 266	0	0	821 648
Segmentide vaheline müük	1 146	3 887	501	5 596	14 099	-25 229	0	0
Müük kokku	570 125	97 295	146 319	13 773	19 365	-25 229	0	821 648
EBITDA	31 827	1 780	8 406	377	17 420	0	20 371	80 181
Amortisatsioonikulu ja väärtuse langus	-11 009	-2 428	-674	-345	-4 675	0	-19 832	-38 963
Ärikasum/(-kahjum)	20 818	-648	7 732	32	12 745	0	539	41 218
Finantstulu	302	379	21	2	230	-930	0	4
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt (lisa 7)	0	183	0	0	0	0	0	183
Finantskulu	-628	-612	-336	-14	-833	930	-3 416	-4 909
Tulumaks	-2 141	-413	-482	-26	-1 418	0	0	-4 480
Puhaskasum/(-kahjum)	18 351	-1 111	6 935	-6	10 724	0	-2 877	32 016
sh Eesti	18 351	-1 111	6 584	-6	10 150	0	-2 877	31 091
sh Läti	0	0	-75	0	620	0	0	545
sh Leedu	0	0	426	0	-46	0	0	380
Segmenti varad	145 794	58 366	32 970	3 647	282 266	-58 353	170 619	635 309
Segmenti kohustused	115 539	50 542	18 768	3 146	78 254	-48 621	177 811	395 439
Segmenti materiaalse põhivara soetus (lisa 10)	13 613	6 255	274	136	2 443	0		22 721
Segmenti immateriaalse põhivara soetus (lisa 11)	8	517	1	0	0	0	0	526
Põhivara väärtuse languse tühistamine (lisa 10)	0	0	0	0	352	0	0	352
Väärtuse tõusust tingitud üleshindlus läbi ümberhindluse reservi (lisa 10)	0	0	0	0	9 284	0	0	9 284
Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutus (lisa 9)	0	0	0	0	1 842	0	0	1 842

Tuhandetes eurodes

12 kuud 2020	Super-marketid	Kaubamaja	Autokaubandus	Turvateenused	Kinnisvara	Segmentide vahelised tehingud	Rendi arvestuspõhimõtete mõju	Segmentid kokku
Kontserni väline müük	524 390	88 811	117 612	6 018	5 107	0	0	741 938
Segmentide vaheline müük	1 195	3 318	478	6 317	13 541	-24 849	0	0
Müük kokku	525 585	92 129	118 090	12 335	18 648	-24 849	0	741 938
EBITDA	25 079	1 686	3 064	304	14 502	0	18 509	63 144
Amortisatsioonikulu ja väärtuse langus	-9 308	-3 203	-521	-308	-3 728	0	-18 069	-35 137
Ärikasum/(-kahjum)	15 771	-1 517	2 543	-4	10 774	0	440	28 007
Finantstulu	303	515	0	0	260	-1 076	0	2
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt (lisa 7)	0	191	0	0	0	0	0	191
Finantskulu	-537	-597	-379	-13	-907	1 076	-2 882	-4 239
Tulumaks	-1 545	-444	-357	-30	-2 086	0	0	-4 462
Puhaskasum/(-kahjum)	13 992	-1 852	1 807	-47	8 041	0	-2 442	19 499
sh Eesti	13 992	-1 852	2 260	-47	6 527	0	-2 442	18 438
sh Läti	0	0	-736	0	1 563	0	0	827
sh Leedu	0	0	283	0	-49	0	0	234
Segmenti varad	139 838	63 554	32 484	3 706	286 397	-71 044	142 349	597 284
Segmenti kohustused	118 462	51 919	23 507	3 049	92 374	-61 312	146 278	374 277
Segmenti materiaalse põhivara soetus (lisa 10)	22 057	1 853	1 822	1 054	768	0	0	27 554
Segmenti immateriaalse põhivara soetus (lisa 11)	21	751	15	0	0	0	0	787
Põhivara väärtuse languse tühistamine (lisa 10)	0	0	0	0	539	0	0	539
Väärtuse tõusust tingitud üleshindlus läbi ümberhindluse reservi (lisa 10)	0	0	0	0	11 225	0	0	11 225
Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutus (lisa 9)	0	0	0	0	311	0	0	311

Kontserniväline müügitulu müüdnud kaupade ja teenuste liikide järgi

Tuhandetes eurodes

	IV kvartal 2021	IV kvartal 2020	12 kuud 2021	12 kuud 2020
Jaemüügitulu	202 731	188 697	748 862	685 148
Hulgimüügitulu	7 033	3 773	36 767	24 740
Renditulu	2 368	2 555	9 238	9 499
Tulu teenuse osutamisest	5 413	6 228	26 781	22 551
Müügitulu kokku	217 545	201 253	821 648	741 938

Kontserniväline müügitulu klientide asukoha järgi

Tuhandetes eurodes

	IV kvartal 2021	IV kvartal 2020	12 kuud 2021	12 kuud 2020
Eesti	203 624	186 945	753 562	683 601
Läti	10 119	10 637	48 584	44 075
Leedu	3 802	3 671	19 502	14 262
Kokku	217 545	201 253	821 648	741 938

Põhivarade* jaotus varade asukoha järgi

Tuhandetes eurodes

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti	478 568	434 491
Läti	33 849	32 981
Leedu	2 124	2 115
Kokku	514 541	469 587

* 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 2021	IV kvartal 2020	12 kuud 2021	12 kuud 2020
Rendikulud	241	187	737	690
Soojuse-ja elektrikulud	2 558	2 184	9 340	8 049
Halduskulud	2 795	1 869	8 866	7 261
Müügiga seotud teenuste ja materjalide kulud	2 051	1 924	7 761	6 899
Turunduskulud	2 358	2 266	7 983	7 809
Muud tegevuskulud	1 323	1 519	4 362	4 843
Andmeside ja IT kulud	1 926	1 820	6 560	5 800
Personaliga seotud kulud	1 072	878	3 265	2 658
Teenuste kulud kokku	14 324	12 647	48 874	44 009

Lisa 18 Tööjõukulud

Tuhandetes eurodes

	IV kvartal 2021	IV kvartal 2020	12 kuud 2021	12 kuud 2020
Palgakulu	19 654	17 380	67 351	59 338
Sotsiaalmaks	6 302	5 636	21 404	18 963
Tööjõukulud kokku	25 956	23 016	88 755	78 301
Aruandeperioodi keskmine palgakulu kuus töötaja kohta (eurot)	1 386	1 208	1 154	1 085
Keskmine töötajate arv aruandeperioodil	4 728	4 795	4 864	4 558

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 2021	IV kvartal 2020	12 kuud 2021	12 kuud 2020
Puhaskasum (tuhandetes eurodes)	11 711	7 990	32 016	19 499
Kaalutud keskmine aktsiate arv	40 729 200	40 729 200	40 729 200	40 729 200
Tava- ja lahustatud puhaskasum aktsia kohta (eurot)	0,29	0,20	0,79	0,48

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 2021	Müügid 12 kuud 2021	Ostud 12 kuud 2020	Müügid 12 kuud 2020
Emaettevõtja	309	10	590	20
Emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	31 013	3 617	29 332	2 178
Juhatus ja nõukogu liikmed	0	23	0	80
Muud seotud osapooled	42	7	154	13
Kokku	31 364	3 657	30 076	2 291

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:

	31.12.2021	31.12.2020
Nõue emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate vastu (lisa 4)	396	319
Juhatuse ja nõukogu liikmed (lisa 3)	0	3
Muud seotud osapooled (lisa 4)	1	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	397	322

	31.12.2021	31.12.2020
Emaettevõtja	21	19
Emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	5 226	5 546
Muud seotud osapooled	16	20
Kohustused seotud osapoolte ees kokku (lisa 13)	5 263	5 585

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. 2021. aastal Grupp ei teeninud oma vabade vahendite hoidmisest intressitulu. 2020. aastal Grupp teenis oma vabade vahendite hoidmisest intressitulu 1 tuhat eurot, intressimäär 0,01%. Seisuga 31.12.2021 ja 31.12.2020 ei ole Tallinna Kaubamaja Grupp andnud peakontsernile vabasid rahalisi vahendeid kasutada. 2021. aastal on Grupp kasutanud peakontserni vabasid rahalisi vahendeid summas 5 000 tuhat eurot (2020: 0 eurot) ja maksnud intressi 1 tuhat eurot (2020: 0 eurot). Vastavalt kontsernikonto lepingule vastutavad Grupi liikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt.

Juhatuse ja nõukogu liikmetele makstud tasud

Tallinna Kaubamaja Grupi ettevõtjate juhatuse liikmetele aruandeperioodi eest arvestatud lühiajalised hüvitised, mis sisaldavad töötasu, sotsiaalmakse, boonuseid ning autokulusid, kokku olid 2 405 tuhat eurot (2020. aastal 1 803 tuhat eurot) ja nõukogude liikmete tasud koos sotsiaalmaksuga olid 693 tuhat eurot (2020. aastal olid nõukogude liikmete tasud koos sotsiaalmaksuga 686 tuhat eurot).

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