

TALLINNA KAUBAMAJA GRUPP AS

2022. aasta IV kvartali ja 12 kuu
konsolideeritud vahearuanne
(auditeerimata)

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE LÜHENDATUD VAHEARUANNE.....	15
JUHATAJA DEKLARATSIOON	15
LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE	16
LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD KASUM JA MUU KOONDKASUMIARUANNE	17
LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE	18
LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	19
LISAD LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD VAHEARUANDELE.....	20
Lisa 1 Lühendatud konsolideeritud vahearuaude koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	20
Lisa 2 Raha ja pangakontod	21
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	21
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	21
Lisa 5 Varud	21
Lisa 6 Tütarettevõtjad	22
Lisa 7 Sidusettevõtjad	23
Lisa 8 Pikaajalised nõuded ja ettemaksed	24
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 4 600 töötajale.

Ettevõtja on noteeritud Tallinna Väärtpaberibörsil.

Juriidiline aadress:	Kaubamaja 1 10143 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10223439
Majandusaasta algus:	01.01.2022
Majandusaasta lõpp:	31.12.2022
Vahearuaude perioodi algus:	01.01.2022
Vahearuaude perioodi lõpp:	31.12.2022
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. Nõukogu liikmed valitakse kolmeks aastaks. Grupi nõukogu liikmeteks on Jüri Käo (nõukogu esimees), Enn Kunila, Gunnar Kraft ja Meelis Milder. Andres Järving on esitanud avalduse alates 01.01.2023 nõukogust lahkumiseks. Tema tagasiastumise otsustab järgmine korraline aktsionäride üldkoosolek. Ülejäänud nõukogu liikmete (Jüri Käo, Enn Kunila, Meelis Milderi ja Gunnar Krafti) volitused lõpevad 20.05.2024. Nõukogu planeerib aktsionäride koosolekute vahelisel perioodil ettevõtte tegevust, korraldab juhtimist ja teostab järelevalvet juhatuse tegevuse üle. Nõukogu koosolekud toimuvad korraliselt vähemalt 10 korda aastas. Ettevõtte tegevuse igapäevaseks juhtimiseks valib nõukogu vastavalt äriseadustikule juhatuse liikme(d). Juhatuse liikme valimiseks on vajalik tema nõusolek. Juhatuse liige valitakse põhikirja järgi tähtajaliselt kuni kolmeks aastaks. Juhatuse liikme ametiaja pikendamist ei või otsustada varem kui üks aasta enne ametiaja kavandatavat 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 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 ärisegmenendis järgnevalt.

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

Gruppi kuulusid seisuga 31. detsember 2022 järgmised ettevõtjad:

	Asukohamaa	Osalus 31.12.2022	Osalus 31.12.2021
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	0%	100%
Rävala Parkla AS	Eesti	50%	50%

		Osalus 31.12.2022	Osalus 31.12.2021
Autokaubanduse segment			
TKM Auto OÜ	Eesti	100%	100%
KIA Auto AS	Eesti	100%	100%
AS Viking Motors	Eesti	100%	100%
SIA Forum Auto	Läti	100%	100%
Verte Auto SIA	Läti	100%	100%
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%

7. juulil 2022 teatas Grupp börsile ettevõtete Selver AS ja AS TKM King ühinemise otsusest, millega kooskõlas kanti 26. septembril 2022 ühinemine äriregistrisse ja samal ajal kustutati AS TKM King äriregistrist. Vastavalt 7. juulil 2022 sõlmitud ühinemislepingule on AS TKM King õigusjärglaseks Selver AS ning kogu AS TKM King vara anti ühinemise kandmisega äriregistrisse tervikuna üle Selver AS-ile. Käesolevaks ajaks on kõik AS TKM King jaekauplused suletud ja AS TKM King hulgikaubanduse ärisuund ühendatud Selver AS-iga.

Aktsiad

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

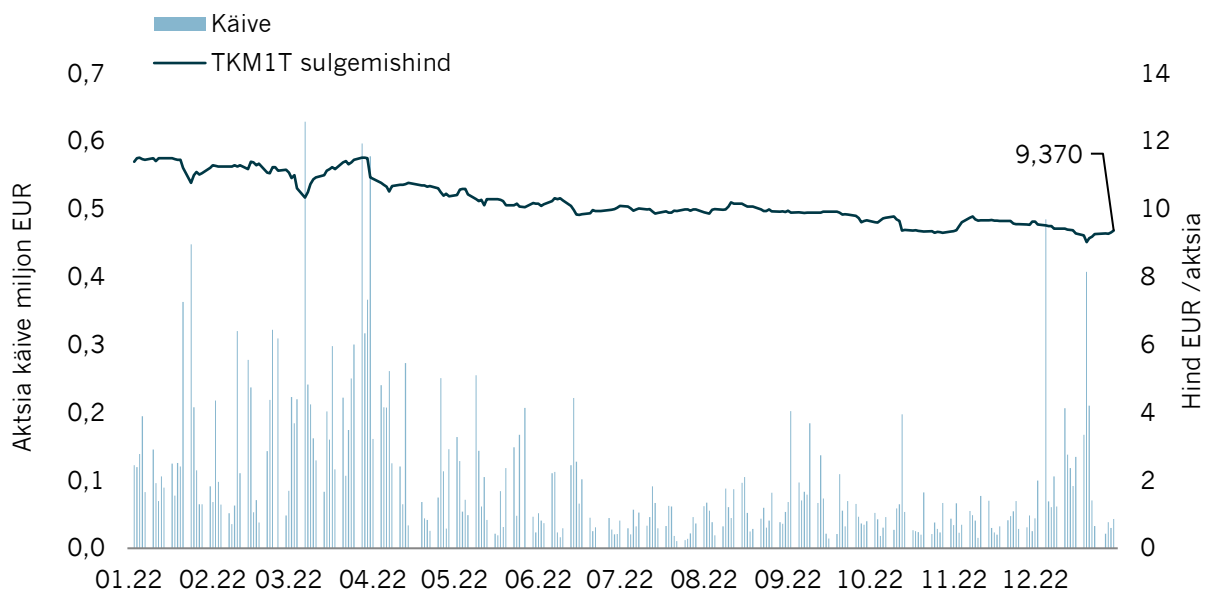
Grupi juhatuse liikmetel ei ole õigust aktsiaid emiteerida ja tagasi osta. Samuti ei ole ettevõttel juhatuse ega töötajatega kokkuleppeid, milles sätestataks hüvitised seoses VpTS 19' peatükis sätestatud ülevõtmisega.

2021. aasta lõpus 11,22 eurot maksnud aktsia sulgus 2022. aasta detsembri lõpus tasemel 9,37 eurot, langedes aastaga 16,5%.

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

Aksia hind ning kauplemisstatistika Tallinna Börsil 01.01.2022 kuni 31.12.2022.

Eurodes



AKTSIA	Q4/22	Q4/21	12M/22	12M/21
Keskmine aktsiate arv (1000 tk)	40 729,2	40 729,2	40 729,2	40 729,2
Omakapital aktsia kohta (EUR/aktsia)	5,93	5,89	5,93	5,89
Aksia sulgemishind (EUR/aktsia)	9,37	11,22	9,37	11,22
Tulu aktsia kohta (EUR/aktsia)	0,26	0,29	0,72	0,79

Riskid

Grupi 2022. aasta suurimad riskid olid seotud geopoliitiliste ohtude ja maailmamajanduse seisundiga. Aruandeaastal realiseerusid pikki aastaid võimatuks peetud riskid nagu Venemaa sõjaline agressioon, energiakriis ja erakordselt kiire inflatsioon. Sellele lisandus neljandas kvartalis intresside järsk kasv ja kartus, et keskpankade intressitõusude majandust jahutav mõju jõuab avatud majandusega Eessisse esimesena, käivitades siin majandussurutise.

Kujunenud olukord tõi Grupile kaasa energiakulude olulise kasvu ja võimaliku ärikatkestuse riski. Kulude vähendamiseks on Grupi uued kauplused ehitatud võimalikult energiatõhusaks. Vaadatakse läbi olemasolevaid äriprotsesse eesmärgiga veelgi optimeerida energiakasutust. Põhjalikult on analüüsitud kaupluste lahtiolekuaegasid viies järk-järgult sisse muudatusi lähtuvalt klientide käitumismustritest. Samuti kaalutakse efektiivsemad jahutus-, kütte-, ventilatsiooni- ja valguslahendusi ning mõeldakse tegevusplaanidele võimalikeks ajutisteks elektrikatkestusteks. Muu hulgas otsib Grupp lahendusi energiasõltumatuse korraldamiseks olulisemates keskustes võimaldamaks elanikkonna toiduga varustamist ka elektrikatkestuse korral. Lahenduste üheks osaks on päikeseenergiajaamade loomine Grupi kinnistutele. Grupp on Ukraina sõja kontekstis kriitiliselt üle vaadanud oma arenguplaanid ja arvestanud suurema ebakindluse ohuga.

Inflatsiooni piiramiseks keskpankade poolt kasvatatud intressimäärad on omakorda viinud kiirele tõusule pankadevaheliste arvelduste puhul kasutatavad Euribori määrad. Grupi intressiriskile avatud võlakohustuste maht 31.12.2022 seisuga oli 110,1 miljonit eurot (vaata lisa 12). 2022. aastal nimetatud intressitõusud siiski olulist mõju Grupi majandustulemustele ei avaldanud.

Jätksuutlik ettevõtlus

Detsembris kinnitas Grupi nõukogu „TKM Grupi jätkusuutlikku arengu strateegia 2023-2030“. Strateegia eesmärk on aidata Grupi ettevõtetega kaasa globaalse kliimamuutuse negatiivse mõju vähendamisele ja

Euroopa Liidu kliimaeesmärkide täitmisele ning tagada Grupi pikaajaline kasumlik ja vastutustundlik tegevusvõimekus. Strateegiast saab lugeda rohkem Grupi 2022. aasta tegevusaruandes.

Seoses rohepöörde olulisusega Eesti riigi tulevikukindlusele kirjutab Grupp koos üle kuuekümmne Eesti ettevõtjaga alla Rohetiigri ühispöördumisele, millega julgustati valitsust, ajakirjandust ja erakondi muutma rohepöörde järgmiste aastate prioriteediks ning aitama ühiskonnal mõista selle olulisust. Pöördumisega on võimalik tutvuda [SIIN](#).

Igal aastal teevad Grupi ettevõtted heategevuskampaaniaid, tõmmates nii tähelepanu valupunktidest Eesti ühiskonnas. Kaubamaja selle aasta jõulukampaania koostööpartneriks oli Laste ja Noorte Kriisiprogramm. Statistikaameti järgi kaotab Eestis kuni 500 last aastast oma lähedase pereliikme. Laste ja Noorte Kriisiprogramm korraldab laste leinetoetuslaagreid, kus lapsed saavad jagada sarnaseid muresid ning viibivad keskkonnas, kus neid sellisel raskel hetkel mõistetakse ja toetatakse. Kaubamaja müüs jõuluhooajal kõikides kassades käsitöötrühvleid, mille tulu annetati laste leinalaagrite korraldamiseks.

Selver viis 20-ndat korda läbi kampaania „Koo on kergem“, et koguda annetusi 16-le lastehaiglale ja haiglate lasteosakondadele üle Eesti. Lisaks toetati mitmeid väiksemaid projekte nagu Tilsi kogukonna spordipäev, Tallinna Mustamäe ja Kesklinna valitsuse korraldatud üritusi, Hiiumaa naiskodukaitse korraldatud kontserti ja aasta isa valimise sündmust ning osaleti TalTechi ja Saku valla helkuripuu täitmisel.

Selveris, Kaubamajas ja I.L.U. –s jätkus viimases kvartalis ka koostöökampaania Punase Ristiga Ukraina toetuseks. Aasta jooksul koguti annetusi kokku 90,2 tuhat eurot.

Läbi aasta on jätkuv tegevus olnud keskkonnasäästlike pakendilahenduste ning ringluspakendite katsetamine ja kasutuselevõtt. Kuna vahtplasti on materjalide omaduste tõttu keeruline ringlusesse võtta, aga PET on seevastu laialdaselt ringlusse võetav, vahetab Kulinaaria vahtplast koogikarbid ümbertöödeldava PET pakendi vastu. Järk-järgult lisatakse ka pakenditele sorteerimisjuhiseid, et tarbijal oleks kergem pakendi eri osi õigesti jätmecontaineritesse sorteerida.

Nii Kaubamaja kui ka Selver katsetavad erinevaid korduskasutuspakendite lahendusi, et ühekordse plasti osakaalu vähendada. Alates 2022. aasta detsembrist võttis Kaubamaja kasutusele tekstiilijääkidest valmistatud ringluspakendid. Need on vastupidavad, vett hülgavad ja neid saab taaskasutada kuni 20 korda. Ringluspakendid valmivad Eestis ja nende tootjaks on kohalik ettevõtte Low imPACK. Kaubamaja on ühtlasi ka Eesti esimene suurem jaekaubandusettevõtte, kes tekstiilijääkidest ringluspakendid kasutusele võttis. Keskmiselt 87% tekstiilijääkidest jõuab prügimäele, moodustades sellega kogu maailma prügist 22%. Uudne materjal on välja töötatud TalTechi laboris ning ühe pakendi valmistamiseks kulub üks kuni kolm t-särki. Pakendid, mis enam ringlusse ei sobi, purustatakse ja sellest valmib ehitusmaterjal, nii vähendatakse tekstiilijääkide kogust ning antakse sellele uus eluring. Pikas perspektiivis saab Low imPACK ringluspakendeid tagastada vastavatesse kogumispunktidest üle Eesti. Süsteem saab olema sarnane Ringo pakendi tagastussüsteemiga, kus esialgse pandi saab tagasi pakendi tagastamisel ning kelle süsteemiga Selver juba esimesi katsetusi teeb.

Jätkus Selveri poodide renoveerimine. Rakvere Kroonikeskuses asuv Krooni Selver viidi üle Selveri uue sisekujundusega kontseptsioonile, mille käigus renoveeriti kõik ruumid pidades silmas kõige kaasaegsemaid ja keskkonnasäästlikumaid tehnoloogilisi lahendusi. Uus külmapark põhineb CO₂ külmasüsteemil, mis võimaldab vanemast analoogist ligi viiendiku väiksemat energiakulu. Külmasüsteemi jääsoojus kasutatakse ära maja ventilatsioonisüsteemis hoone ja tarbevee kütteks. Kõigi kaupluste kõik segistid on varustatud aeraatoritega, mis hoiavad kokku tarbitava vee kogust.

Majanduskeskkond

Statistikaameti andmetel langes kiire hinnatõusu tulemusel Eesti majandus 2022. aasta kolmandas kvartalis 2,4%. Statistikaameti sõnul oli kolmandas kvartalis tugevaima positiivse panusega majandusele kutse-, teadus- ja tehnikaalane tegevus. Negatiivseim panus tuli põllumajandusest ning energeetikast ja kinnisvaraalasest tegevusest. Samuti omas majandust pidurdavat mõju hulgi- ja jaekaubandus. Eesti Panga hinnangul kasvab 2023. aastal majandus peamiselt valitsussektori suurenevate kulutuste najal 0,4%ni. 2022. aastal kasvas tarbijahinnaindeks 2021. aasta keskmisega võrreldes 19,4%. Aasta võrdluses kallines kodusesse jõudnud elekter 94,4%, gaas 123,8%, tahkekütus 73,5% ja soojusenergia 49,1%. Energiahinna tõusudest alanud inflatsioon kandus aasta teises pooles üle teistesse valdkondadesse. Neljandas kvartalis tegi eluasemekulude kasvust suuruselt järgmise hinnakasvu toit ja mittealkohoolsed joogid, mis kallinesid aastaga 19,9%. Riietus ning jalatsid kallinesid 6,6%. Neljandas kvartalis oli tarbijahinnaindeksi kasv 20,4%, toidu ja mittealkohoolsete jookide hinnakasv 28,6% ja riietuse ning jalatsite hinnakasv 8,8%. Analüütikute hinnangute kohaselt taandub inflatsioon visalt. Hinnakasv jätkub 2023. aastal küll aeglasemas tempos, kuid oluliselt laiapõhjalisemalt. 2023. aastaks ennustab Eesti Pank hinnatõusuks 9,3%. Statistikaameti viimaste avaldatud andmete alusel kasvas keskmine brutokuupalk

aastatagusega võrreldes 2022. aasta III kvartalis 8,1%. 2022. aasta kokkuvõttes, kuid samuti 2023. aastaks oodatakse keskmise palga kasvuks Eesti Panga hinnangul 8,7%.

Jaekäibe kogumaht Eestis 2022. aasta esimesel üheteistkümnel kuul kasvas Statistikaameti andmetel jooksevhindades 18,8%. Kõige hüppelisemalt kasvas mootorikütuse müük (50,0%), suuremaid kasve näitas veel kasutatud kaupade müük (28,1%) ning jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes (22,3%). Müügitulu spetsialiseerumata kauplustes (ülekaalus toidukaubad) kasvas aasta esimesel üheteistkümnel kuul kokku 12,2%. Mootorsõidukite ja mootorrataste hulgi- ja jaemüük ning remont kasvas üheteistkümnel kuuga 17,6%. AMTELi andmetel müüdi Eestis 2022. aasta kokkuvõttes 20 426 uut sõiduautoot ehk 8,6% vähem kui 2021. aastal. Neljandas kvartalis aga uute sõiduautoode müük kasvas 11,6% peamiselt autode kättesaadavuse paranemise tõttu. Eesti tarbijate kindlustunne on 2022. aasta teisel poolel olnud erakordselt madal. Eesti Panga sõnul jäi 2021. aasta kolmandasse kvartalis II pensionisamba rohkem kui miljardi euro suurune väljamakse, mis lubas klientidel rohkem kulutada. See lõi ka kõrge võrdlusbaasi, mille ületamiseks tarbijatel praegu jõudu napib.

Majandustulemused

Finantsnäitajad

miljonites, EUR	Q4/22	Q4/21	Muutus %	12M/22	12M/21	Muutus %
Müügitulu	234,4	217,5	7,7%	862,8	821,6	5,0%
Supermarketid	161,8	151,4	6,8%	594,9	569,0	4,5%
Kaubamajad	33,7	32,7	3,1%	105,2	93,4	12,6%
Autod	34,4	29,6	16,2%	146,8	145,8	0,7%
Turva	2,9	2,3	22,5%	9,8	8,2	20,1%
Kinnisvara	1,6	1,5	10,2%	6,2	5,3	17,2%
<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	23,0	-0,2%	79,0	80,2	-1,5%
Supermarketid	7,9	9,2	-15,0%	24,5	31,8	-23,1%
Kaubamajad	2,7	1,1	146,1%	5,0	1,8	181,3%
Autod	2,5	1,8	38,5%	11,8	8,4	40,7%
Turva	0,1	0,0	191,7%	0,5	0,4	26,5%
Kinnisvara	4,4	5,5	-19,6%	16,6	17,4	-4,8%
IFRS 16	5,3	5,3	0,4%	20,6	20,4	1,3%
<i>marginaal</i>	<i>9,81%</i>	<i>10,59%</i>	<i>-7,4%</i>	<i>9,16%</i>	<i>9,76%</i>	<i>-6,2%</i>
Ärikasum	13,1	13,1	0,1%	39,9	41,2	-3,1%
<i>marginaal</i>	<i>5,60%</i>	<i>6,03%</i>	<i>-7,1%</i>	<i>4,63%</i>	<i>5,02%</i>	<i>-7,7%</i>
Puhaskasum	10,6	11,7	-9,2%	29,5	32,0	-7,9%
<i>marginaal</i>	<i>4,54%</i>	<i>5,38%</i>	<i>-15,8%</i>	<i>3,42%</i>	<i>3,90%</i>	<i>-12,3%</i>
Tulu aktsia kohta (EUR)	0,26	0,29	-9,2%	0,72	0,79	-7,9%

Suhtarvud

	Q4/22	Q4/21	12M/22	12M/21
Omakapitali tootlus % (ROE)	4,5%	5,1%	12,2%	14,7%
Varade tootlus % (ROA)	1,7%	1,9%	4,6%	5,4%
Maksevõime kordaja	0,67	0,78	0,67	0,78
Võlakordaja	0,63	0,62	0,63	0,62
Varude käibekiirus	1,87	2,28	7,00	8,88
Müügitulu töötaja kohta (mln eur)	0,050	0,046	0,184	0,169
Keskmine töötajate arv	4 692	4 728	4 697	4 864
<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 - müüdnud kaupade kulu) / Müügitulu * 100%</i>			

Grupi 2022. aasta neljanda kvartali konsolideeritud auditeerimata müügitulu oli 234,4 miljonit eurot, ületades sellega aasta varasemat müügitulu 7,7%. 2022. aasta müügitulu oli 862,8 miljonit eurot, kasvades võrreldes 2021. aasta tulemusel, mil müügitulu oli 821,6 miljonit eurot, 5,0%. Grupi 2022. aasta neljanda kvartali konsolideeritud auditeerimata puhaskasum oli 10,6 miljonit eurot, mis oli 9,2% madalam eelnenud aasta võrreldava perioodi kasumist. Grupi 2022. aasta puhaskasum oli 29,5 miljonit eurot, mis jäi eelnenud aasta tulemusel alla 7,9%. Maksueelne kasum oli 2022. aastal 34,9 miljonit eurot, mis jäi aasta varasemale alla 4,2%.

Grupi neljanda kvartali majandustulemused näitasid võrreldes kolmanda kvartaliga positiivset arengut. Müügitulu kasv sai veidi hoogu juurde ning kasumi langus pidurdus. Võrreldes aasta varasemaga kasvasid neljandas kvartalis kõikide segmentide müügitulud. Suurima kasvu tegi neljandas kvartalis autosegment, kus autode kättesaadavuse paranemine elavdas kogu autoturgu. Suure hinnasurve taustal suutis Grupp tänu heale varude juhtimisele ning läbimõeldud müügikampaaniatele hoida endiselt tugevat müügi marginaali. Jätkus energiakulude kasv, mis suurendas võrreldavaid kulusid aasta jooksul 10,0 miljoni euro võrra andes lõviosa teenuste kulude kasvust. Energiakulude kasv oli samuti peamiseks põhjuseks segmentide kasumi pidurdumisel mõjutades negatiivselt enim supermarketite segmenti kasumit. Kinnisvarasegmenendis toimus neljandas kvartalis iga-aastane kinnisvarainvesteeringute ümberhindlus, kus varade väärtuse kasv oli aasta varasemast 1,3 miljoni euro võrra madalam, viies segmendi kvartalikasumi langusesse. Grupi 2022. aasta puhaskasumit vähendas 2,3 miljoni euro võrra IFRS 16 kohane rendilepingute arvestuslik kahjum (2021. aastal oli vastav näitaja 2,9 miljonit eurot). Kõrgest inflatsioonist tulenevalt on suurenenud töötajate palgakasvu ootused. Grupi tööjõukulud kasvasid neljandas kvartalis 8,6%, seejuures vähenes tegevuste optimeerimise tulemusena töötajate arv 0,8%. Ehkki Grupi 2022. aasta EBITDA (kasum enne finantstulusid ja -kulusid ning amortisatsiooni) vähenes vaid 1,5% võrreldes aasta varasemaga, kahanes Grupi rahavoog äritegevusest oluliselt. Suurim rahaline panus tehti 2022. aasta alguseks tühjaks ostetud autokaubanduse segmendi laovarude normaliseerimiseks. Lisaks avaldas olulist mõju seadusest tulenev maksetähtaegade lühenemine toidukaubanduses ning sellega seotud võlgade vähenemine hankijatele.

Oktoobris avati Tallinna lähedal Tabasalus uus Selveri kauplus, mis oli kohaliku kogukonna poolt väga oodatud. Tabasalu Selver oli üks esimesena avatud uue 13 000 ruutmeetrise teenindus- ja büroopinnaga ning A energiaklassiga Tabasalu Keskuse kaubanduspindu. Neljandas kvartalis läbis põhjaliku tervikrenoveerimise Krooni Selver, kus renoveeriti kõik ruumid: ladu, müügisaal, kontori- ja olmeruumid, mis said uue planeerigu kõige kaasaegsemad ja keskkonnasäästlikumaid tehnoloogilisi lahendusi silmas pidades. Müügisaal viidi üle Selveri uue sisekujundusega kontseptsioonile. Jätkusid edasiarendused augustis valminud Partnerkaardi äpile, mis oli üheks klientide poolt enim oodatumaks digiarenduseks. Partnerkaardi äpp täidab kõiki Partnerkaardi funktsioone, töötab ostupuldi ja makselahendusena. Jätkuvalt on fookuses kasvava nõudlusega Grupi e-poodide platvormide uuendamine ning teenuste arendamine. Septembris integreeriti eSelveri platvormile varasemalt eraldi keskkonnast tellitavad Selveri Köögi peolaua tooted, võimaldades klientidel nii toidupoe kui peolaua sortimenti mugavalt ühe tarnega kohale tellida oluliselt laienenud tellimuspiirkonda. Lõppesid ehitustööd Pirita Selveri hoone katusele

päikeseenergia tootmise pargi rajamiseks, kus elektrienergiat kasutatakse omatarbimiseks. Sarnane park on rajamisel ka Viimsi Keskuse katusele. 2022. aasta esimese poolaasta üheks suuremaks müügi pinna uuendusprojektiks oli esimeses kvartalis uuendatud Naistemaailma avamine Kaubamaja Tallinna müügi majas, kus uuenduse sai nii füüsiline keskkond kui ka kaubamärkide valik. Juunis avati Tallinnas Lasnamäel uus Priisle Selver. Septembris avati Pärnu Keskuses uuenenud kontseptiooniga täielikult renoveeritud I.L.U. pood, oktoobris avati uuenenud kauplus ka Rocca al Mares. Vastavalt strateegilisele otsusele lõpetada jalatsitega kauplemine eraldiseisvates jalatsipoodides, suleti teise kvartali lõpuks kõik ABC Kinga ja SHU kauplused.

Grupi varade maht 31. detsembri 2022 seisuga oli 646,8 miljonit eurot, kasvades võrreldes 2021. aasta lõpu seisuga IFRS 16 mõju kõrvale jättes 3,9%.

Aruandeperioodi lõpul oli püsikliente arv üle 704 tuhande kasvades aastaga 0,4%. Püsiklientide osatähtsus kontserni supermarketite ja kaubamaja segmendi müügitulus oli 84,4% (2021. aastal oli see 85,5%).

Supermarketid

Supermarketite ärisegmendi 2022. aasta konsolideeritud müügitulu oli 594,9 miljonit eurot, kasvades aasta varasema perioodiga 4,5%. Neljanda kvartali konsolideeritud müügitulu oli 161,8 miljonit eurot, kasvades aasta varasema perioodiga võrrelduna 6,8%. Kuu keskmine kaupade müügitulu müügi pinna ruutmeetrile oli 2022. aastal 0,42 tuhat eurot, kasvades võrrelduna eelmise aasta sama perioodiga 3,7%. Neljandas kvartalis oli vastav näitaja 0,45 tuhat eurot, kasvades võrreldava perioodi suhtes 4,7%. Võrreldavate kaupluste vaates oli 2022. aastal kaupade müügitulu müügi pinna ruutmeetrile 0,43 tuhat eurot, kasvades võrrelduna eelmise aasta sama perioodiga 3,7%. Neljandas kvartalis oli vastav näitaja 0,46 tuhat eurot, kasvades võrreldava perioodi suhtes 4,3%. Kauplustest tehti 2022. aastal 43,7 miljonit ostu, mis oli baasaastast 2,2% enam.

1. oktoobrist ühines Selveri Köök e-Selveri tellimiskeskonnaga. Selveri Köögi tootmismahud jõudis aasta esimestel kuudel pandeemiaeelse taseme lähedale, kuid inflatsioon ning tarbijate kindlustunde märkimisväärne vähenemine tõid endaga sügise hakul taas kaasa tarbimismahu languse eelkõige magustoitide ning peolaua toodetes.

2022. aasta neljandas kvartalis oli konsolideeritud maksueelne kasum 4,9 miljonit eurot, olles baasperioodist 1,4 miljonit eurot väikesem. Konsolideeritud puhaskasum oli 5,9 miljonit eurot, paranedes aasta varasemaga 2,8%. 2022. aasta supermarketite segmendi konsolideeritud maksueelne kasum oli 12,9 miljonit eurot, kahanedes võrrelduna eelmise aastaga 7,6 miljonit eurot. Puhaskasum 2022. aastal oli 11,7 miljonit eurot, kahanedes võrrelduna eelmise aastaga 6,6 miljonit eurot. Puhaskasumi ja tulumaksueelse kasumi erinevus tuleneb dividendidelt makstud tulumaksult.

2022. aasta majandustulemusi mõjutas Tallinnas Priisle ja Tabasalu Selverite supermarketite avamisest lisandunud käive ning avamiseks tehtud ühekordsed kulud ja investeeringud. Samuti mõjutas tulemusi Rakveres, Krooni Selveri renoveerimiseks sulgemine ja selle projektiga seotud ühekordsed kulutused ning investeeringud. Supermarketite segmendi tulemused olid oluliselt mõjutatud kiirenenud inflatsioonist, Ukraina sõjast ja võrdlusbaasis sisalduvatest Covid-19 mõjudest. 2022. aasta võrdlusbaas oli madalam Selver ABC kaupluste rebrandimisega kaasnenud kulude ja kaupluste ajutiste sulgemiste negatiivsete mõjude võrra. Võrdlusbaas oli kõrgem ühe suletud kaupluse ja 2021. aasta tervisekriisi harjal oluliselt kõrgema e-kaubanduse ja tööstuskaupade baasi võrra I poolaastal. Kõrge toidukaupade inflatsiooni foonil süvenes neljandas kvartalis toidukaupade mahulise müügi langus. Hindade kasvu tingis suuremalt jaolt toiduainete tootjapoolsed hinnatõusud ja ettevõtete tegevuskulusid kasvatanud energiakandjate kallinemine, mis omakorda kanduvad edasi toodete ning teenuste lõpphindadesse. Inflatsiooni mõju maandavad kliendid suuremas mahus kampaaniatoodete ostmisega. Soodushindadega toodete osakaal ostukorvis tõusis neljandas kvartalis ligi poolele ostukorvist. Aasta viimases kvartalis kasvas e-kaubanduse käive jaekäibega ligilähedases tempos, kuid kogu aasta jäi teise kvartali suurest langusest mõjutatuna 3% alla 2021. aasta taseme. Hinnasurvele vastukaaluks on Selver teinud tegevusi efektiivsuse kasvatamiseks. Renoveerimiste käigus on seadmed vahetatud keskkonna- ja energiasäästlikemate vastu. Aasta vältel viidi iseteeninduskassad kõikidesse kauplustesse. Kolmandas kvartalis lansseeritud Partnerkaardi aplikaatsioon leidis klientide poolt väga intensiivset kasutust. Arendatud on erinevaid IT lahendusi, mis avaldasid positiivset mõju tööjõuefektiivsusele ning kaupade käitlemise põhiprotsessile. Segmendi majandustulemusi mõjutas tugevalt elektri hinna oluline tõus (kasv 12 kuuga 8,4 miljonit eurot), andes segmendi tegevuskuludesse olulise mahuga kulukasvu. Erakordselt kõrge inflatsioonitase on kaasa toonud ka tugeva surve töötasude tõusule, mille kasv määr on olnud müügitulu kasvust kiirem.

09.08.2022 ühinemisotsusega viid läbi TKM Grupi sisene restruktureerimine, mille käigus ühinesid Selver AS ja TKM King AS. TKM King AS kustutati ühinemise järgselt äriregistrist. Ühinemise hetkeks olid kõik

TKM King AS jaekauplused suletud ja TKM King AS hulgikaubanduse ärisuund ühendati Selver AS-iga. Ühinemine Selver AS majandustulemustele olulise kaaluga mõju ei avalda.

2023. aasta jaanuaris alustatakse renoveerimistöödega Tartus, Ringtee Selveris ja suletakse mitte ootuspäraste majandustulemustega kauplus Saaremaal.

Supermarketite segmenti kuulub 2022. aasta lõpu seisuga 73 Selveri kauplust, 1 Delice kauplus, Solaris Toidupood, Rändpood ning kohvik, kogumüügipinnaga 117,5 tuhat m², lisaks e-Selver, mis on Eesti suurima teeninduspiirkonnaga e-pood ja keskköök Kulinaaria OÜ.

Kaubamajad

Kaubamajade segmenti 2022. aasta müügitulu oli 105,2 miljonit eurot, ületades eelnenud aasta müügitulu 12,6%. Neljandas kvartalis oli Kaubamajade segmenti müügitulu 33,7 miljonit eurot, mis oli aastatagusest tulemusest parem 3,1%. Segmenti 2022. aasta maksueelne kasum oli 2,3 miljonit eurot. Kasum suurenes aastaga 3,0 miljonit eurot. Neljanda kvartali maksueelne kasum oli 2,0 miljonit eurot, olles eelnenud aasta sama perioodi tulemusest 1,7 miljoni euro võrra parem.

Kaubamaja müügitulude 12 kuu keskmine müügitulu müügipinna ruutmeetri kohta oli 0,3 tuhat eurot kuus, mis on 18% kõrgem, kui eelmise aasta samal perioodil. Aruandeaasta esimese poole üheks suurimaks uudiseks Kaubamaja klientidele oli uuendatud Naistemaailma avamine Tallinna müügituludes, kus uuenduse sai nii füüsiline keskkond kui ka kaubamärkide valik. Üha enam iseloomustavad klientide ostukäitumist märksõnad kvaliteet, kestlikkus ja planeerimine – kauplusi külastatakse läbimõeldumalt ning korraga tehakse suuremaid oste. Viimasel aastal kasvas jõudsalt füüsiliste poodide külastatavus, mis viitab koroonahirmu leevenemisele ning huvile nautida ostukogemust ka kauplustes koha peal. Märkatav aktiivsus on olnud samuti välisturistidest külastajate seas. Kesklinna piirkonna kaubandust ja aja veetmist on elavdanud ka uus Tallinna müügitulude Toidumaailma eristuv kontseptsioon, kus eelkõige hinnatakse pakutavat kvaliteetset ning unikaalset kaubakoost. Möödunud aasta kampaaniaid saadavad edukad müügitulemused ning ka kaupade kõrgem läbimüügiprotsent. Suvel lansseeris Kaubamaja jätkusuutlike toodete märgistuse projekti „Maailm. Üks ja ainus“, mis aitab e-poes teha kestlikke valikuid. Märgistus on saanud klientide poolt väga sooja vastuvõtu osaliseks. Detsembrikuust alates võttis Kaubamaja esimese suurema jaekaubandusettevõtte kasutusele tekstiilijäädikdest valmistatud ringluspakendid, mida saab taaskasutada kuni 20 korda. Eesmärk on vähendada e-kaubandusest tingitud pakendiprügi, pakkudes klientidele võimalust jätkusuutlikumalt toimetades karbid uuesti ringlusesse lasta. Kaubamaja lõpetas aasta eduka jõuluhooajaga ning kogus heategevusprojekti raames MTÜ Laste ja Noorte Kriisiprogrammile toetussumma, et korraldada laste leinateotuslaagrit 2023. aastal.

I.L.U. kosmeetikakauplusi opereeriva OÜ TKM Beauty Eesti 2022. aasta neljanda kvartali müügitulu oli 2,3 miljonit eurot, kasvades 2021. aasta sama perioodiga võrreldes 13,2%. Neljandas kvartalis 2022. aastal oli kasum 0,1 miljonit eurot, mis oli 2021. aasta võrreldava perioodi tulemusest vähem 0,04 miljoni euro võrra. Neljanda kvartali olulisemaks sündmuseks oli uuendatud kontseptsiooniga Rocca al Mare I.L.U. kaupluse avamine, mille käigus lisandus kaupluse valikusse 27 uut ilubrändi, peamiselt suurenes nahahoolduse ja eksklusiivsete parfüümide ala. 2022. aasta müügitulu oli 6,7 miljonit eurot, mis on 2021. aasta sama perioodiga võrreldes 20,7% enam. 2022. aasta kasum oli 0,3 miljonit eurot, mis oli 2021. aasta tulemusest parem 0,03 miljonit eurot. Aasta olulisemateks märksõnadeks on I.L.U. kontseptsiooni- ja brändiuuenduse väljatöötamine ning investeringud Pärnu ja Rocca al Mare kaupluste kaasajastamiseks.

Varasemalt Kaubamajade segmentis raporteeritud AS TKM King tegevus lõppes 26. septembril 2022, mil kanti äriregistrisse ühinemine Selver ASiga ja samal ajal kustutati AS TKM King äriregistrist.

Autokaubandus

Autokaubanduse segmenti 2022. aasta müügitulu oli 146,8 miljonit eurot, mis ületas eelnenud aasta müügitulu 0,7%. Neljanda kvartali 34,4 miljoni euro suurune müügitulu ületas aasta varasemat sama perioodi müügitulu 16,2%. Aastaga müüdi kokku 5 134 uut sõidukit, sellest neljandas kvartalis 1 139 sõidukit. Segmenti 2022. aasta puhaskasum oli 9,4 miljonit eurot, olles 2,4 miljoni euro võrra suurem aasta varasemast kasumist. Segmenti 2022. aasta maksueelne kasum oli 10,7 miljonit eurot, ületades 2021. aasta maksueelset kasumit 3,3 miljoni euro võrra. 2022. aasta neljanda kvartali maksueelne kasum oli 2,2 miljonit eurot, mis on aasta varasema sama perioodi kasumist 0,6 miljonit eurot parem.

2022. aasta lõppes Grupi autosegmentide edukalt. Kõigi autosegmentide ettevõtete tulemused ületasid 2021. aastat ja kokkuvõttes lõpetati aasta uue kasumirekordiga. Sellele andsid oma panuse kindlasti uued ärisuunad nagu meie klientide poolt hästi vastu võetud sõidukite täisteenusrendi teenus, Lätis järjest kasvav Škoda äri ja Leedus KIAde müük ning teenindus. 2022. aastat tervikuna saatsid uute autode

tarneraskused, mis samas andsid võimaluse teenida suuremat kasumimarginaali. KIA sõidukite tarne ja saadavus oli mõnevõrra parem, kui teistel esindatavatel brändidel nagu Škoda ja Peugeot. Samas oli elektri- ja hübriidautode osakaal seoses nende piiratud saadavusega meie turul müükides endiselt marginaalne.

KIA sõidukitega on segment kindlustanud endale postisooni Baltikumi autoturu TOP 4 hulgas. Eestis olid KIA-d läbimüügitul kolmandal kohal. Müüduimad mudelid olid KIA Sportage linnamaastur ja KIA Ceed mudelipere. Uutest mudelitest on 2023. aastal valikusse oodata ennekõike KIA E-Niro elektriautot ja Peugeot 408 keskklassi SUV'd. Samuti on lisandumas valikusse mitmeid Škoda mudeliuuendusi.

Turvasegment

Turvasegmendi 2022. aasta neljanda kvartali grupiväline müügitulu oli 2,9 miljonit eurot, kasvades eelmise aasta sama perioodiga võrreldes 22,5%. Segment jäi neljandas kvartalis tegevusega nulli, kuid tulemus oli eelmise aasta sama perioodi tulemusest parem 0,1 miljonit eurot. Turvasegmendi 2022. aasta grupiväline müügitulu oli 9,8 miljonit eurot, kasvades eelnenud aastaga võrreldes 20,1%. 2022. aasta maksueelseks kasumiks on 0,1 miljonit eurot. Maksueelne kasum suurenes eelnenud aastaga võrreldes 0,1 miljoni euro võrra.

Neljas kvartal oli kõigi ärivaldkondade vaates edukas. Kõige kiiremat kasvu näitas tehnikaprojektide valdkond, kus õnnestus realiseerida mitmed suured projektid, mis erinevatel põhjustel aasta esimeses pooles viibisid. 2022. aasta tervikuna oli edukas, kasvasid nii ettevõtte käive kui kasum. Tugevas kasvus oli teenuste portfelli ja väikses languses turvatehnika projektide ehitus. Suuri väljakutseid pakkusid pea kõigi sisendhindade kasvud ja tööjõupuudus, millega ettevõtte suutis toime tulla läbi mahtude ja efektiivsuse kasvu.

Kinnisvarad

Kinnisvara segmendi 2022. aasta grupiväline müügitulu oli 6,2 miljonit eurot. Müügitulu kasvas möödunud aasta sama perioodiga võrreldes 17,2%. Segmendi neljanda kvartali grupiväline müügitulu oli 1,6 miljonit eurot. Müügitulu kasvas aasta varasemaga võrreldes 10,2%. Kinnisvara segmendi 2022. aasta maksueelseks kasumiks kujunes 11,3 miljonit eurot, kasum vähenes 6,9%. Segmendi neljanda kvartali maksueelseks kasumiks kujunes 3,2 miljonit eurot. Maksueelne kasum langes võrdlusperioodil 22,2%.

Segmendile olulise müügitulu kasvu andsid eelmise aasta suvel rekonstrueeritud ärikeskuse avamine Lätis, Salaspilsis ning käesoleval aastal Kuldīga keskuses sõlmitud üürileping. Märkimisväärse müügitulu kasvu tõi endaga kaasa võrdlusperioodil tehtud koroonapiirangute aegsed ajutised üürisoodustused. Möödunud aastal lisandus uusi üürnike Tallinna Kaubamaja Galerii ja Tartu Kaubamaja keskuse üüripindadele. Aasta algusest kasvanud kaubanduskeskuste külastatavus hakkas kevadel lähenema pandeemiaeelsele tasemele, kuid teisel poolaastal on taas pidurdunud ja jäänud sarnasel tasemel püsima.

Segmendi lõppenud aasta kasumi vähenemist põhjustasid mitmekordistunud energiahinnad ja Euroopa Keskpanga poolt rahapoliitika karmistamiseks mõeldud euroala intressimäärade tõusust tingitud laenukulu kallinemine. Segmendi neljanda kvartali kasumile avaldas suurimat mõju iga-aastane kinnisvarainvesteeringute õiglasele väärtusele hindamine. Eelnenud aasta varade väärtuse kasv ületas aruandeaasta kasvu, mille tulemusena viimase kvartali kasum kujunes 1,3 miljonit eurot väiksemaks. 2021. aastal müüdi Saare maakonnas asunud kinnistu, mille müügikasum kajastub samuti võrdlusperioodi kasumis.

Grupi kinnisvaraettevõtted on pööranud palju tähelepanu hoonete energiatõhususe parendamisele ja asunud ellu viima Grupi jätkusuutliku arengu strateegiat. Suur roll strateegia elluviimisel on jooksvalt erinevate mitterahaliste andmete kogumisel, mis võimaldab neid analüüsida, siduda rahaliste andmetega ja on vajalik parendusotsuste tegemiseks. Ettevõtted on teinud mitmeid investeeringuid tehnosüsteemide energiatarbe täpsemaks mõõtmiseks ja juhtimiseks. Mitmetes keskustes on väljaehitatud automaatne ventilatsioonisüsteemi juhtimissüsteem. Suurem osas keskustes valgustusest on välja vahetatud LED valgustite vastu. Tartu Kaubamaja keskuses on võetud kasutusele ka valgustuse automaatne juhtimine. Suvel valmis Pirita Selveri hoone katusele päikesepark, mille toodetud elektrienergiat kasutatakse peamiselt hoone kohapealse tarbimise katmiseks. Alustatud on arendustöödega päikesepargi rajamiseks Viimsi Keskuse katusele. Päikeseelektriinimise ehitusvõimaluste uurimist viiakse läbi ka teiste Grupile kuuluvate hoonete osas. 2022. aastal tegi segment investeeringuid jätkusuutlikkuse strateegia raames energiatõhususe tõstmiseks 0,5 miljoni euro ulatuses.

Personal

Tallinna Kaubamaja Grupi 2022. aasta keskmine töötajate arv oli 4 697, kahanedes võrreldes 2021. aastaga 3,4%. Töötajate arv vähenes seoses Selveri kaupuste opereerimise efektiivistamisega ning Grupile kuulunud TKM King AS tegevuse lõpetamise ja jalatsikaupluste sulgemisega. Tööjõukulud kokku (palgakulu ja sotsiaalmaksukulu) 2022. aastal olid 97,5 miljonit eurot kasvades eelneva aastaga võrreldes 9,8%. Neljandas kvartalis kasvas tööjõukulu aasta varasemaga võrreldes 8,6%, samal ajal töötajate keskmine arv kahanes 0,8%. Kuu keskmine palgakulu töötaja kohta kasvas neljandas kvartalis 9,8%, aasta kokkuvõttes aga 13,8%.

Juhataja kinnitus ja allkiri tegevusaruandele

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



Raul Puusepp
Juhataja

Tallinn, 19. jaanuar 2023

RAAMATUPIDAMISE LÜHENDATUD VAHEARUANNE

JUHATAJA DEKLARATSIOON

Juhataja kinnitab lehekülgedel 15 kuni 38 toodud Tallinna Kaubamaja Grupp ASi 2022. 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, 19. jaanuar 2023

LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	31.12.2022	31.12.2021
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	22 436	29 981
Nõuded ja ettemaksed	3	27 200	20 673
Varud	5	89 194	68 369
Käibevara kokku		138 830	119 023
Põhivara			
Pikaajalised nõuded ja ettemaksed	8	299	304
Sidusettevõtjad	7	1 722	1 745
Kinnisvarainvesteeringud	9	63 623	62 690
Materiaalne põhivara	10	420 600	431 263
Immateriaalne põhivara	11	21 723	20 284
Põhivara kokku		507 967	516 286
VARAD KOKKU		646 797	635 309
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	12	97 107	40 646
Võlad ja ettemaksed	13	111 449	111 345
Lühiajalised kohustused kokku		208 556	151 991
Pikaajalised kohustused			
Võlakohustused	12	190 825	238 705
Edasilükkunud tulumaksukohustus	14	5 299	4 476
Pikaajalised eraldised ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud		458	267
Pikaajalised kohustused kokku		196 582	243 448
KOHUSTUSED KOKKU		405 138	395 439
Omakapital			
Aktsiakapital	15	16 292	16 292
Kohustuslik reservkapital		2 603	2 603
Ümberhindluse reserv		106 981	109 543
Jaotamata kasum		115 783	111 432
OMAKAPITAL KOKKU		241 659	239 870
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		646 797	635 309

Lisad lehekülgedel 20 - 38 on käesoleva lühendatud konsolideeritud vahearuanne lahutamatud osad.

LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD KASUM JA MUU KOONDKASUMIARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	IV kvartal 2022	IV kvartal 2021	12 kuud 2022	12 kuud 2021
Müügitulu	16	234 387	217 545	862 763	821 648
Muud äritulud		993	2 339	2 199	4 332
Müüdud kaupade kulu	5	-166 806	-156 096	-624 435	-607 239
Teenuste kulud	17	-17 235	-14 324	-63 268	-48 874
Tööjõukulud	18	-28 184	-25 956	-97 458	-88 755
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10, 11	-9 873	-9 932	-39 072	-38 963
Muud ärikulud		-157	-464	-786	-931
Ärikasum		13 125	13 112	39 943	41 218
Finantstulud		1	2	4	4
Finantskulud		-1 551	-1 283	-5 197	-4 909
Kasum sidusettevõtja aktsiatelt kapitaliosaluse meetodil	7	37	27	197	183
Kasum enne tulumaksustamist		11 612	11 858	34 947	36 496
Tulumaks	15	-982	-147	-5 462	-4 480
Aruandeperioodi puhaskasum		10 630	11 711	29 485	32 016
Muu koondkasum					
<i>Kirjed, mida ei klassifitseerita edaspidi ümber kasumiaruandesse</i>					
Maa ja ehitiste ümberhindlus	10	0	9 284	0	9 284
Aruandeperioodi muu koondkasum /(-kahjum) kokku		0	9 284	0	9 284
ARUANDEPERIOODI KOONDKASUM		10 630	20 995	29 485	41 300
Tava- ja lahustatud puhaskasum aktsia kohta (eurodes)	19	0,26	0,29	0,72	0,79

Aruandeperioodi puhaskasum ja muu koondkasum on omistatav emaettevõtja omanikele.

Lisad lehekülgedel 20 - 38 on käesoleva lühendatud konsolideeritud vahearuanne lahutamatud osad.

LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	12 kuud 2022	12 kuud 2021
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Puhaskasum		29 485	32 016
<i>Korrigeerimised:</i>			
Intressikulu		5 197	4 909
Intressitulu		-4	-4
Tulumaksu kulu		5 462	4 480
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10,11	39 017	38 116
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest kasum/kahjum	9	-653	-1 842
Kahjum põhivara mahakandmisest	10	55	847
Kasum põhivara müügist	10	-42	-262
Kapitaliosaluse meetodi mõju	7	-197	-183
Intressid rendikohustuselt	12	-3 567	-3 416
Makstud ettevõtte tulumaks		-73	-64
Varude muutus		-22 801	8 495
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-6 522	-4 747
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-135	10 055
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU		45 222	88 400
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Materiaalse põhivara soetus	10	-15 059	-22 721
Materiaalse põhivara müük	10	91	347
Kinnisvarainvesteeringute soetus	9	-280	-501
Immateriaalse põhivara soetus	11	-1 764	-526
Äriühendus	6	0	-1 771
Saadud sihtfinantseerimine	10	133	0
Saadud dividendid	7	220	150
Saadud intressid		4	4
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU		-16 655	-25 018
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Saadud laenud	12	24 567	7 109
Saadud laenude tagasimaksud	12	-17 732	-20 702
Arvelduskrediidi saldo muutus	12	7 914	-5 342
Rendikohustuse põhiosa tagasimaksud	12	-17 070	-16 955
Makstud dividendid	15	-27 695	-24 437
Dividendide tulumaks	15	-4 479	-4 333
Makstud intressid		-1 617	-1 498
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST KOKKU		-36 112	-66 158
RAHAVOOD KOKKU		-7 545	-2 776
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	29 981	32 757
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	22 436	29 981
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-7 545	-2 776

Lisad lehekülgedel 20 - 38 on käesoleva lühendatud konsolideeritud vahearuanne lahutamatud osad.

LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Aktsiakapi- tal	Kohustuslik reservkapi- tal	Ümber- hindluse reserv	Konvertee- rimiserine- vused	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2020	16 292	2 603	102 630	-149	101 631	223 007
Aruandeperioodi puhaska- sum	0	0	0	0	32 016	32 016
Maa ja ehitiste ümberhindlus	0	0	9 284	0	0	9 284
Konverteerimiserinevused	0	0	0	149	-149	0
Aruandeperioodi koondka- sum kokku	0	0	9 284	149	31 867	41 300
Ümberhinnatud maa ja ehitiste kulumi ümberklassi- fitseerimine	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
Aruandeperioodi puhaska- sum	0	0	0	0	29 485	29 485
Aruandeperioodi koondkah- jum kokku	0	0	0	0	29 485	29 485
Ümberhinnatud maa ja ehitiste kulumi ümberklassi- fitseerimine	0	0	-2 562	0	2 562	0
Makstud dividendid	0	0	0	0	-27 696	-27 696
Kokku tehingud omanikega	0	0	0	0	-27 696	-27 696
Saldo seisuga 31.12.2022	16 292	2 603	106 981	0	115 783	241 659

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

Lisad lehekülgedel 20 - 38 on käesoleva lühendatud konsolideeritud vahearuarande lahutamatud osad.

LISAD LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD VAHEARUANDELE

Lisa 1 Lühendatud konsolideeritud vahearuaande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Koostamise alused

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

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

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

Juhtkond on seisukohal, et Tallinna Kaubamaja Grupi konsolideeritud vahearuaanne 2022. aasta IV kvartali ja 12 kuu kohta annab tõese ja õiglase ülevaate ettevõtte tegevuse kohta kooskõlas tegevuse jätkuvuse põhimõttega.

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

Lisa 2 Raha ja pangakontod

Tuhandetes eurodes

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha kassas	1 294	1 167
Pangakontod	19 707	27 586
Raha teel	1 435	1 228
Raha ja pangakontod kokku	22 436	29 981

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

Tuhandetes eurodes

	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ostjate vastu (lisa 4)	19 822	17 106
Muud lühiajalised nõuded	570	461
Finantsvarad kokku bilansikirjel "Nõuded ja ettemaksed"	20 392	17 567
Ettemaks kaupade eest	5 250	2 029
Muud ettemakstud kulud	1 510	998
Rendikulude ettemaks	10	9
Maksude ettemaksed (lisa 14)	38	70
Nõuded ja ettemaksed kokku	27 200	20 673

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

Tuhandetes eurodes

	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ostjate vastu	16 509	13 766
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-13	-53
Nõuded seotud osapoolte vastu (lisa 20)	408	397
Kaardimaksed	2 918	2 996
Nõuded ostjate vastu kokku	19 822	17 106

Lisa 5 Varud

Tuhandetes eurodes

	31.12.2022	31.12.2021
Müügiks ostetud kaubad	88 460	67 722
Taara ja materjal	734	647
Varud kokku	89 194	68 369

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

Tuhandetes eurodes

	IV kvartal 2022	IV kvartal 2021	12 kuud 2022	12 kuud 2021
Varude allahindlus ja mahakandmine	2 966	3 725	11 678	12 571
Inventuuride puudujäägid	1 365	861	3 199	2 917
Kasutatud materjal ja tarvikud kokku	4 331	4 586	14 877	15 488

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

Lisa 6 Tütarettevõtjad

Tallinna Kaubamaja Gruppi kuuluvad:

Ettevõtte nimi	Asukoht	Tegevusala	Osalus 31.12.2022	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

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

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

Tuhandetes eurodes	
	Õiglane väärtus
Põhivara	0
Kasulikud lepingud (lisa 11)	120
Kohustused	0
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).

Tallinna Kaubamaja Grupp AS teostas grupisisese 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.

Lisa 7 Sidusettevõtjad

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

Tuhandetes eurodes

	31.12.2022	31.12.2021
Investeering sidusettevõtjasse aasta alguses	1 745	1 712
Aruandeperioodi kapitaliosaluse kasum	197	183
Saadud dividendid	-220	-150
Investeering sidusettevõtjasse aruande perioodi lõpus	1 722	1 745

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

	31.12.2022		31.12.2021	
Käibevara	76		141	
Põhivara	3 425		3 409	
Lühiajalised kohustused	57		60	
Omakapital	3 444		3 489	
	IV kvartal 2022	IV kvartal 2021	12 kuud 2022	12 kuud 2021
Müügitulu	135	90	540	518
Puhaskasum	74	52	395	365

Lisa 8 Pikaajalised nõuded ja ettemaksed

Tuhandetes eurodes

	31.12.2022	31.12.2021
Rendikulude ettemaks	198	196
Edasilükkunud tulumaksu vara	33	26
Muud pikaajalised nõuded	68	82
Pikaajalised nõuded ja ettemaksed kokku	299	304

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

Tuhandetes eurodes

Bilansiline maksumus 31.12.2020	60 347
Ostud ja parendused	501
Õiglase väärtuse muutus	1 842
Bilansiline maksumus 31.12.2021	62 690
Ostud ja parendused	280
Õiglase väärtuse muutus	653
Bilansiline maksumus 31.12.2022	63 623

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.

2022. aasta 12 kuu kinnisvarainvesteeringute maksumuseks kujunes 280 tuhat eurot (2021: 501 tuhat eurot).

2022. aastal tehti Eesti kinnisvaraobjektidele Tartu Kaubamaja keskuses renoveerimistöid 191 tuhat eurot ja Viimsi keskuses 21 tuhat eurot (2021: 243 tuhat eurot Tartu Kaubamaja keskuses ja Viimsi keskuses 23 tuhat eurot).

2022. aasta tehti Läti kinnisvaraobjektidele Ogres renoveerimistöid 68 tuhat eurot. (2021: Salapilsi kaubanduskeskuses 172 tuhat eurot ja Kuldiga kaubanduskeskuses 63 tuhat eurot).

2022. aastal toimus hindamise tulemusena Eesti kinnisvarainvesteeringu üleshindlus summas 694 tuhat eurot (2021: 1 943 tuhat eurot). Aruandeaastal toimus hindamise tulemusena Läti kinnisvarainvesteeringu üleshindlus summas 187 tuhat eurot (2021: 203 tuhat eurot) ja allahindlus summas 228 tuhat eurot (2021: 304 tuhat eurot).

Aruandeperioodil on kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutus kajastatud kasumiaruandes muudes ärituludes kokku summas 653 tuhat eurot (2021: 1 842 tuhat eurot).

Lisa 10 Materiaalne põhivara

Tuhandetes eurodes

	Maa ja ehitised	Ehitiste kasutusõigus	Masinate ja seadmed	Muu inventar ja sisseade	Lõpetamata ehitised ja projektid	Kokku
31.12.2020						
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
Muud ümberklassifitseerimised	0	0	49	0	0	49
Ümberklassifitseerimine varudesse	0	0	-202	0	0	-202
Ümberklassifitseerimine varudest	0	0	670	0	4	674
Müük	0	0	-6	-1	-78	-85
Mahakandmine	0	-416	-94	-285	0	-795
Ehitiste kasutusõiguse eemaldamine	0	-920	0	0	0	-920
Väärtuse langus/tõus läbi kasumiaruande	139	0	0	0	213	352
Väärtuse tõusust tingitud üleshindlus läbi ümberhindluse reservi	9 284	0	0	0	0	9 284
Ehitiste kasutusõiguse korrigeerimine	0	49 372	0	0	0	49 372
Amortisatsioonikulu	-6 248	-19 832	-5 908	-6 022	0	-38 010
31.12.2021						
Soetus- või ümberhinnatud maksumus	194 343	221 083	60 362	52 949	31 878	560 615
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	0	-50 464	-34 976	-34 846	-9 066	-129 352
Jääkmaksumus	194 343	170 619	25 386	18 103	22 812	431 263
2022.a. toimunud muutused						
Ostud ja parendused	970	0	119	976	12 861	14 926
Ehitiste kasutusõiguse lisandumine	0	5 959	0	0	0	5 959
Ümberklassifitseerimine põhivara gruppide vahel	10 052	0	5 969	5 119	-21 140	0
Muud ümberklassifitseerimised	0	0	328	0	0	328
Ümberklassifitseerimine immateriaal- sesse varasse (lisa 11)	0	0	0	0	-218	-218
Ümberklassifitseerimine varudesse	0	0	-395	0	0	-395
Ümberklassifitseerimine varudest	0	0	2 386	1	7	2 394
Müük	0	0	-43	-6	0	-49
Mahakandmine	-6	0	-24	-25	0	-55
Väärtuse langus/tõus läbi kasumiaruande	0	0	0	18	208	226
Ehitiste kasutusõiguse korrigeerimine	0	4 942	0	0	0	4 942
Amortisatsioonikulu	-6 721	-19 384	-6 532	-6 084	0	-38 721
31.12.2022						
Soetus- või ümberhinnatud maksumus	204 394	231 984	66 127	55 761	23 389	581 655
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-5 756	-69 848	-38 933	-37 659	-8 859	-161 055
Jääkmaksumus	198 638	162 136	27 194	18 102	14 530	420 600

2022. aasta 12 kuu investeeringute maksumuseks kujunes 16 690 tuhat eurot (sh. investeeriti materiaalsesse põhivarasse 14 926 tuhat eurot ja immateriaalsesse põhivarasse 1 764 tuhat eurot). Aruandeperioodil sai Grupp riigilt varade sihtfinantseerimist summas 133 tuhat eurot. Sihtfinantseerimist kajastatakse netomeetodil.

Supermarketite ärisegmendis oli aruandeperioodil materiaalse põhivara soetuse maksumus 9 680 tuhat eurot. Aruandeperioodil avati Tallinnas Priisle Kodu arenduses Selveri supermarket, mis on Lasnamäe linnaosas juba kuues Selveri kauplus ning Harjumaal Tabasalus avati Selveri supermarket, mis on piirkonna suurim toidupood. Rakvere Kroonikeskuses asuv Krooni Selver läbis põhjaliku uuenduskuuri, kauplus viidi üle Selveri uue sisekujundusega kontseptsioonile. Aruandeperioodil soetati arvutustehnikat ning uuendati Selveri kaupluste sisustust ja seadmeid.

Kaubamaja ärisegmendi materiaalse põhivara soetuse maksumus oli 3 345 tuhat eurot. Aruandeperioodil avas Kaubamaja uuenenud Tallinna Kaubamaja Naistemaailma ning Pärnu Keskuses avati uuenenud kontseptsiooniga täielikult renoveeritud I.L.U. pood, oktoobris avati uuenenud kauplus ka Rocca al Mares.

Autokaubanduse ärisegmendis soetati aruandeperioodil materiaalselt põhivara maksumuses 536 tuhat eurot.

Turvateenuste ärisegmendis soetati aruandeperioodil materiaalselt põhivara maksumuses 242 tuhat eurot.

Kinnisvara ärisegmendis soetati materiaalselt põhivara aruandeperioodil kokku maksumusega 1 123 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.

Seisuga 31.12.2022 hinnati „Maa ja ehitiste“ õiglast väärtust ja „Lõpetamata ehitiste“ kaetavat väärtust. „Maa ja ehitiste“ õiglasel väärtusel ning „Lõpetamata ehitiste“ kaetaval väärtusel (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 8,0%-11,5% (2021: 7,2%-11,5%) sõltuvalt objekti asukohast ja kasvumäärasid 1,0% kuni 2,5% (2021: 1,0% kuni 2,5%). „Maa ja ehitiste“ hindamisel kasutatud üürihinna sisendi määramisel on lähtutud kehtivatest üürilepingutest, mis juhtkonna hinnangul vastavad turutingimustele.

2022. aastal hindamise tulemusena Eesti „Maa ja ehitiste“ objekte üles ega alla ei hinnatud. 2021. aasta hindamise tulemusena hinnati Eesti „Maa ja ehitiste“ objekte läbi ümberhindluse reservi üles summas 8 433 tuhat eurot.

Läti „Maa ja ehitiste“ hindamisel on kasutatud diskontomäärasid 8,5% (2021: 8,0% -9,0%) ja rendikasvumäärana 2,0% kuni 2,5% (2021: 1,0%-2,5%). 2022. aastal Läti „Maa ja ehitiste“ objektide osas õiglase väärtuse muutust ei tuvastatud. 2021. aasta hindamise tulemusena hinnati Läti „Maa ja ehitiste“ objekte läbi ümberhindluse reservi üles summas 851 tuhat eurot ja läbi kasumiaruande 139 tuhat eurot .

2022. aastal ja 2021. aastal Leedus asuvate „Maa ja ehitiste“ väärtuse hindamisel ei tuvastatud olulisi erinevusi maa ja ehitiste õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel.

2022. aastal tuvastati väärtuse tõus Eesti „Lõpetamata ehitiste“ osas, mis kajastati läbi kasumiaruande summas 122 tuhat eurot (2021:32 tuhat eurot).

2022. aastal tuvastati väärtuse tõus Läti „Lõpetamata ehitiste“ osas, mis kajastati läbi kasumiaruande summas 86 tuhat eurot (2021: 181 tuhat eurot).

2022. ja 2021. aastal Leedus asuvate „Lõpetamata ehitiste“ objekte üles ega alla ei hinnatud.

Lisa 11 Immateriaalne põhivara

Tuhandetes eurodes

	Firma- väärtus	Kauba- märk	Kasuli- kud lepin- gud	Arenguvälja- minekud	Kokku
31.12.2020					
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
2022.a. toimunud muutused					
Ostud ja parendused	0	0	0	1 764	1 764
Ümberklassifitseerimine põhivarasse	0	0	0	-21	-21
Ümberklassifitseerimine materiaalsest põhivarast (lisa 10)	0	0	0	218	218
Amortisatsioonikulu	0	-273	-17	-232	-522
31.12.2022					
Soetusmaksumus	16 869	2 091	120	5 355	24 435
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	0	-863	-31	-1 818	-2 712
Jääkmaksumus	16 869	1 228	89	3 537	21 723

Arenguväljaminekuna on Grupp aruandeperioodil teostanud veebilehe, Partner äpi, Partnerkaardi kodulehe, Partner Kuukaardi ja e-poodide platvormide uuendusi ning teenuste arendamist summas 1 764 tuhat eurot (2021: 526 tuhat eurot).

Kaubamärgina kajastas Grupp kaubamajade segmendis ABC Kinga kuvandit soetusmaksumusega 3 508 tuhat eurot, mis sisaldab nime, sümboli ja disaini kombinatsiooni koos tuntuse ja eelistatusega tarbijate poolt. Kaubamärgi kasutamine lõpetati 2022. aasta teises kvartalis ning kanti maha.

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

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

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

Firmaväärtus jaguneb Grupi raha genereerivatele üksustele allolevate segmentide lõikes:

Tuhandetes eurodes	31.12.2022	31.12.2021
Supermarketid	13 609	13 609
Autokaubandus	3 156	3 156
Turvasegment	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	31.12.2022	31.12.2021
Lühiajalised võlakohustused		
Arvelduskrediit	15 222	7 308
Pangalaenu	60 747	13 662
Rendikohustus	17 433	16 838
Muud laenu	3 705	2 838
Lühiajalised võlakohustused kokku	97 107	40 646

Tuhandetes eurodes	31.12.2022	31.12.2021
Pikaajalised võlakohustused		
Pangalaenu	28 320	72 489
Rendikohustus	154 210	160 973
Muud laenu	8 295	5 243
Pikaajalised võlakohustused kokku	190 825	238 705
Võlakohustused kokku	287 932	279 351

Saadud laenu

Tuhandetes eurodes	IV kvartal 2022	IV kvartal 2021	12 kuud 2022	12 kuud 2021
Arvelduskrediit	0	0	7 914	0
Pangalaenu	0	0	17 219	0
Muud laenu	5 553	892	7 348	7 109
Saadud laenu kokku	5 553	892	32 481	7 109

Makstud laenu

Tuhandetes eurodes	IV kvartal 2022	IV kvartal 2021	12 kuud 2022	12 kuud 2021
Arvelduskrediit	2 876	3 041	0	5 342
Pangalaenu	2 445	2 350	14 302	17 101
Rendikohustus	4 392	4 424	17 070	16 955
Muud laenu	823	926	3 430	3 601
Makstud laenu kokku	10 536	10 741	34 802	42 999

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

Pangalaenu tagasimaksetähtajad on 31.12.2022 seisuga vahemikus 25.03.2023 ja 07.12.2027 (2021: vahemikus 25.01.2022 ja 15.06.2026), intress on seotud nii 3 kuu ja 6 kuu EURIBOR'ga. Samuti esineb fikseeritud intressimääraga laenulepinguid. Kaalutud keskmine intressimäär oli 2,78% (2021: 1,39%).

Rendikohustuse aluseks olevad rendilepingud kehtivad kuni 14.04.2040. 31.12.2019 seisuga bilansis olev rendikohustus on arvele võetud 1.1.2019 standardi IFRS 16 esmarakendamise, diskonteerimisel on kasutatud alternatiivset laenuintressimäära 1. jaanuar 2019 seisuga. Kaalutud keskmine intressimäär on 1,97% (31.12.2021: 1,57%).

Netovõlg

Tuhandetes eurodes

	31.12.2022	31.12.2021
Raha ja pangakontod (lisa 2)	22 436	29 981
Lühiajalised võlakohustused	-97 107	-40 646
Pikaajalised võlakohustused	-190 825	-238 705
Netovõlg	-265 496	-249 370
Raha ja raha ekvivalendid (lisa 2)	22 436	29 981
Fikseeritud intressimääraga võlakohustused	-177 825	-184 555
Ujuva intressimääraga võlakohustused	-110 107	-94 796
Netovõlg	-265 496	-249 370

	Raha ja raha ekviva- lendid	Arveldus- krediit	Võla- kohustused	Rendi- kohustus	Kokku
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
Rahavoog (põhiosa ja intressid)	-7 545	-7 914	-5 218	20 636	-41
Arvestatud intressid	0	0	-1 617	-3 567	-5 184
Lisandunud rendikohustused	0	0	0	-5 959	-5 959
Rendikohustuse ümberhindamine	0	0	0	-4 942	-4 942
Netovõlg 31.12.2022	22 436	-15 222	-101 067	-171 643	-265 496

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

Tuhandetes eurodes

	31.12.2022	31.12.2021
Võlad tarnijatele	79 551	77 955
Võlad seotud osapooltele (lisa 20)	3 132	5 263
Muud viitkohustused	209	96
Rentnike ettemaksed	3 501	3 428
Finantskohustused kokku bilansikirjel „Võlad ja ettemaksed“	86 393	86 742
Maksuvõlad (lisa 14)	10 365	9 729
Võlad töövõtjatele	11 059	10 123
Saadud ettemaksed	3 433	4 026
Lühiajalised eraldised*	199	725
Võlad ja ettemaksed kokku	111 449	111 345

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

Lisa 14 Maksud

Tuhandetes eurodes

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Maksukohustuslaste ettemaksukonto	38	0	70	0
Käibemaks	0	4 635	0	4 356
Üksikisiku tulumaks	0	1 554	0	1 409
Sotsiaalmaks	0	3 745	0	3 525
Ettevõtte tulumaks	0	67	0	87
Töötuskindlustusmaks	0	246	0	229
Kogumispension	0	118	0	123
Maksud kokku	38	10 365	70	9 729

Seisuga 31.12.2022 on kajastatud bilansis dividendide edasilükkunud tulumaksukohustus summas 5 299 tuhat eurot (31.12.2021: 4 476 tuhat eurot).

Lisa 15 Aktsiakapital

Seisuga 31.12.2022 ja 31.12.2021 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.

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

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

Lisa 16 Segmendiaruandlus

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

Kõrgem äriotsustaja jälgib Grupi äritegevust tegevusvaldkonna põhiselt. Valdkondade lõikes jälgitakse äritegevust kaubamaja, supermarketite, kinnisvara, autokaubanduse, 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 segmentid on raporteeritavates segmentides liidetud kaubamaja ärisegmenti juurde seetõttu, et nad on sarnased majandusnäitajate ning muude IFRS 8-s kirjeldatud omaduste poolest.

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

Grupi tegevus toimub Eestis, Lätis ja Leedus. Grupp on tegev kõigis viies ärisegmentis Eestis, autode müügiga ning kinnisvara arendamisega tegeletakse lisaks Eestile ka Lätis ja Leedus.

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

Tuhandetes eurodes

IV kvartal 2022	Super- marketid	Kauba- maja	Autokau- bandus	Turvatee- nused	Kinnis- vara	Segmen- tide vahe- lised te- hingud	Rendi ar- vestuspõ- himõtete mõju	Segmen- did kokku
Kontserni väline müük	161 759	33 744	34 409	2 876	1 599	0	0	234 387
Segmentide vaheline müük	325	1 054	142	1 590	3 660	-6 771	0	0
Müük kokku	162 084	34 798	34 551	4 466	5 259	-6 771	0	234 387
EBITDA	7 861	2 734	2 532	105	4 419	0	5 347	22 998
Amortisatsioonikulu ja väärtuse langus	-2 852	-685	-261	-95	-963	0	-5 017	-9 873
Ärikasum	5 009	2 049	2 271	10	3 456	0	330	13 125
Finantstulu	107	129	18	1	97	-351	0	1
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt	0	37	0	0	0	0	0	37
Finantskulu	-214	-242	-113	-8	-370	351	-955	-1 551
Tulumaks	1 004	222	-887	32	-1 353	0	0	-982
Puhaskasum	5 906	2 195	1 289	35	1 830	0	-625	10 630
sh Eesti	5 906	2 195	1 215	35	1 619	0	-625	10 345
sh Läti	0	0	129	0	221	0	0	350
sh Leedu	0	0	-55	0	-10	0	0	-65
Segmendi varad	148 441	93 787	58 291	4 554	288 605	-109 017	162 136	646 797
Segmendi kohustused	119 396	67 020	37 364	4 151	84 819	-79 255	171 643	405 138
Segmendi materiaalse põhivara soetus	3 611	1 099	224	62	72	0	0	5 068
Segmendi immateriaalse põhivara soetus	0	611	0	2	0	0	0	613
Põhivara väärtuse languse tühistamine	0	0	0	0	208	0	0	208
Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutus	0	0	0	0	653	0	0	653

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

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

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	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

Kontserniväline müügitulu müüdnud kaupade ja teenuste liikide järgi

Tuhandetes eurodes

	IV kvartal 2022	IV kvartal 2021	12 kuud 2022	12 kuud 2021
Jaemüügitulu	214 178	202 731	783 266	748 862
Hulgimüügitulu	9 107	7 033	39 480	36 767
Renditulu	2 578	2 368	10 172	9 238
Tulu teenuse osutamisest	8 524	5 413	29 845	26 781
Müügitulu kokku	234 387	217 545	862 763	821 648

Kontserniväline müügitulu klientide asukoha järgi

Tuhandetes eurodes

	IV kvartal 2022	IV kvartal 2021	12 kuud 2022	12 kuud 2021
Eesti	217 667	203 624	791 157	753 562
Läti	11 825	10 119	48 499	48 584
Leedu	4 895	3 802	23 107	19 502
Kokku	234 387	217 545	862 763	821 648

Põhivarade* jaotus varade asukoha järgi

Tuhandetes eurodes

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti	471 397	478 568
Läti	32 712	33 849
Leedu	2 136	2 124
Kokku	506 245	514 541

* 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 2022	IV kvartal 2021	12 kuud 2022	12 kuud 2021
Rendikulud	242	241	630	737
Soojuse-ja elektrikulud	5 443	2 558	19 313	9 340
Halduskulud	2 752	2 795	10 145	8 866
Müügiga seotud teenuste ja materjalide kulud	2 186	2 051	8 096	7 761
Turunduskulud	2 396	2 358	8 715	7 983
Muud tegevuskulud	1 153	1 323	4 701	4 362
Andmeside ja IT kulud	1 808	1 926	7 194	6 560
Personaliga seotud kulud	1 255	1 072	4 474	3 265
Teenuste kulud kokku	17 235	14 324	63 268	48 874

Lisa 18 Tööjõukulud

Tuhandetes eurodes

	IV kvartal 2022	IV kvartal 2021	12 kuud 2022	12 kuud 2021
Palgakulu	21 412	19 654	74 016	67 351
Sotsiaalmaks	6 772	6 302	23 442	21 404
Tööjõukulud kokku	28 184	25 956	97 458	88 755
Aruandeperioodi keskmine palgakulu kuus töötaja kohta (eurot)	1 521	1 386	1 313	1 154
Keskmine töötajate arv aruandeperioodil	4 692	4 728	4 697	4 864

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 2022	IV kvartal 2021	12 kuud 2022	12 kuud 2021
Puhaskasum (tuhandetes eurodes)	10 630	11 711	29 485	32 016
Kaalutud keskmine aktsiate arv	40 729 200	40 729 200	40 729 200	40 729 200
Tava- ja lahustatud puhaskasum aktsia kohta (eurot)	0,26	0,29	0,72	0,79

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 ostanud ja müünud kaupu, teenuseid ning põhivara järgnevalt:

	Ostud 12 kuud 2022	Müügid 12 kuud 2022	Ostud 12 kuud 2021	Müügid 12 kuud 2021
Emaettevõtja	213	10	309	10
Emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	32 211	3 617	31 013	3 617
Juhatuse ja nõukogu liikmed	17	30	0	23
Muud seotud osapooled	18	50	42	7
Kokku	32 459	3 707	31 364	3 657

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:

	31.12.2022	31.12.2021
Nõue emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate vastu	401	396
Juhatuse ja nõukogu liikmed	7	0
Muud seotud osapooled	0	1
Nõuded seotud osapoolte vastu (lisa 4)	408	397

	31.12.2022	31.12.2021
Emaettevõtja	21	21
Emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 108	5 226
Muud seotud osapooled	3	16
Kohustused seotud osapoolte ees kokku (lisa 13)	3 132	5 263

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

Emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad on Grupi jaoks olulised hankijad.

Tallinna Kaubamaja Grupp kasutab tütarettevõtjate jooksvaks finantseerimiseks kontsernikontot, mille liikmed on Grupi ettevõtjad. Grupp on omakorda allkontsernina liitunud NG Investeeringud OÜ kontsernikonto (edaspidi peakontsern) lepinguga. Alates 2001. aasta sügisest on Tallinna Kaubamaja Grupp hoidnud oma vabasid vahendeid peakontserni käsutuses teenides paigutuselt intressitulu. 2022. aasta Grupp ei teeninud oma vabade vahendite hoidmisest intressitulu (2021: 0 eurot). 31.12.2022 ja 31.12.2021 ei ole Tallinna Kaubamaja Grupp andnud peakontsernile vabasid rahalisi vahendeid kasutada. 2021. aastal on Grupp kasutanud peakontserni vabasid rahalisi vahendeid summas 5 000 tuhat eurot ja maksnud intressi 1 tuhat eurot. Vastavalt kontsernikonto lepingule vastutavad Grupi liikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt.

Juhatuse ja nõukogu liikmetele makstud tasud

Tallinna Kaubamaja Grupi ettevõtjate juhatuse liikmetele aruandeperioodi eest arvestatud lühiajalised hüvitised, mis sisaldavad töötasu, sotsiaalmakse, boonuseid ning autokulusid, kokku olid 2 511 tuhat eurot (2021. aastal 2 405 tuhat eurot) ja nõukogude liikmete tasud koos sotsiaalmaksuga olid 862 tuhat eurot (2021. aastal olid nõukogude liikmete tasud koos sotsiaalmaksuga 693 tuhat eurot).

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