

# TALLINNA KAUBAMAJA GRUPP AS

2022. aasta III kvartali ja 9 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.....  | 26 |
| Lisa 12 Võlakohustused .....   | 27 |
| Lisa 13 Võlad ja ettemaksed.....   | 29 |
| Lisa 14 Maksud.....  | 29 |
| Lisa 15 Aktsiakapital .....  | 30 |
| Lisa 16 Segmendiaruandlus .....  | 30 |
| Lisa 17 Teenuste kulud .....   | 35 |
| Lisa 18 Tööjõukulud .....  | 36 |
| Lisa 19 Puhaskasum aktsia kohta.....   | 36 |
| Lisa 20 Tehingud seotud osapooltega .....  | 36 |

## 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 4 700 töötajale.

Ettevõtja aktsiad on kaubeldavad Nasdaq Baltic väärtpaberibörsi põhinimekirjas.

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| Juriidiline aadress:        | Kaubamaja 1<br>10143 Tallinn<br>Eesti Vabariik                   |
| Äriregistri nr.             | 10223439   |
| Majandusaasta algus:        | 01.01.2022   |
| Majandusaasta lõpp:         | 31.12.2022   |
| Vahearuaude perioodi algus: | 01.01.2022   |
| Vahearuaude perioodi lõpp:  | 30.09.2022   |
| Audiitor:                   | PricewaterhouseCoopers AS  |
| Telefon:                    | 372 667 3300   |
| E-mail:                     | <a href="mailto:tkmgroup@kaubamaja.ee">tkmgroup@kaubamaja.ee</a> |

## TEGEVUSARUANNE

Juhtimine

Grupi juhtimiseks valib vähemalt kord aastas toimuv Grupi aktsionäride korraline üldkoosolek ettevõtte nõukogu, kes on vastavalt põhikirjale 3-6-liikmeline. Grupi nõukogu liikmeteks on Jüri Käo (nõukogu esimees), Andres Järving, Enn Kunila, Gunnar Kraft ja Meelis Milder. Nõukogu liikmed valitakse kolmeks aastaks. Praeguste nõukogu liikmete Andres Järvingu, Jüri Käo, Enn Kunila, Meelis Milderi ja Gunnar Krafti volitused lõpevad 20.05.2024. Nõukogu planeerib aktsionäride koosolekute vahelisel perioodil ettevõtte tegevust, korraldab juhtimist ja teostab järelevalvet juhatuse tegevuse üle. Nõukogu koosolekud toimuvad korraliselt vähemalt 10 korda aastas. Ettevõtte tegevuse igapäevaseks juhtimiseks valib nõukogu vastavalt äriseadustikule juhatuse liikme(d). Juhatuse liikme valimiseks on vajalik tema nõusolek. Juhatuse liige valitakse põhikirja järgi tähtajaliselt kuni kolmeks aastaks. Juhatuse liikme ametiaja pikendamist ei või otsustada varem kui üks aasta enne ametiaja 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 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 ilukaupade kaupluseketi 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 30. septembril 2022 järgmised ettevõtjad:

|                               | Asukohamaa | Osalus<br>30.09.2022 | Osalus<br>31.12.2021 |
|-------------------------------|------------|----------------------|----------------------|
| <b>Supermarketite segment</b> |            |                      |                      |
| Selver AS                     | Eesti      | 100%                 | 100%                 |
| Kulinaaria OÜ                 | Eesti      | 100%                 | 100%                 |
| <b>Kaubamajade segment</b>    |            |                      |                      |
| Kaubamaja AS                  | Eesti      | 100%                 | 100%                 |
| TKM Finants AS                | Eesti      | 100%                 | 100%                 |
| OÜ TKM Beauty                 | Eesti      | 100%                 | 100%                 |
| OÜ TKM Beauty Eesti           | Eesti      | 100%                 | 100%                 |
| AS TKM King                   | Eesti      | 0%                   | 100%                 |
| Rävala Parkla AS              | Eesti      | 50%                  | 50%                  |

| <b>Autokaubanduse segment</b>    | Asukohamaa | Osalus<br>30.09.2022 | Osalus<br>31.12.2021 |
|----------------------------------|------------|----------------------|----------------------|
| TKM Auto OÜ                      | Eesti      | 100%                 | 100%                 |
| KIA Auto AS                      | Eesti      | 100%                 | 100%                 |
| AS Viking Motors                 | Eesti      | 100%                 | 100%                 |
| SIA Forum Auto                   | Läti       | 100%                 | 100%                 |
| Verte Auto SIA                   | Läti       | 100%                 | 100%                 |
| KIA Auto UAB                     | Leedu      | 100%                 | 100%                 |
| <b>Turvasegment</b>              |            |                      |                      |
| Viking Security AS               | Eesti      | 100%                 | 100%                 |
| <b>Kinnisvara segment</b>        |            |                      |                      |
| Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS | Eesti      | 100%                 | 100%                 |
| OÜ Tartu Kaubamaja Kinnisvara    | Eesti      | 100%                 | 100%                 |
| SIA TKM Latvija                  | Läti       | 100%                 | 100%                 |
| TKM Lietuva UAB                  | Leedu      | 100%                 | 100%                 |

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 väärtpabereid ei ole emiteeritud.

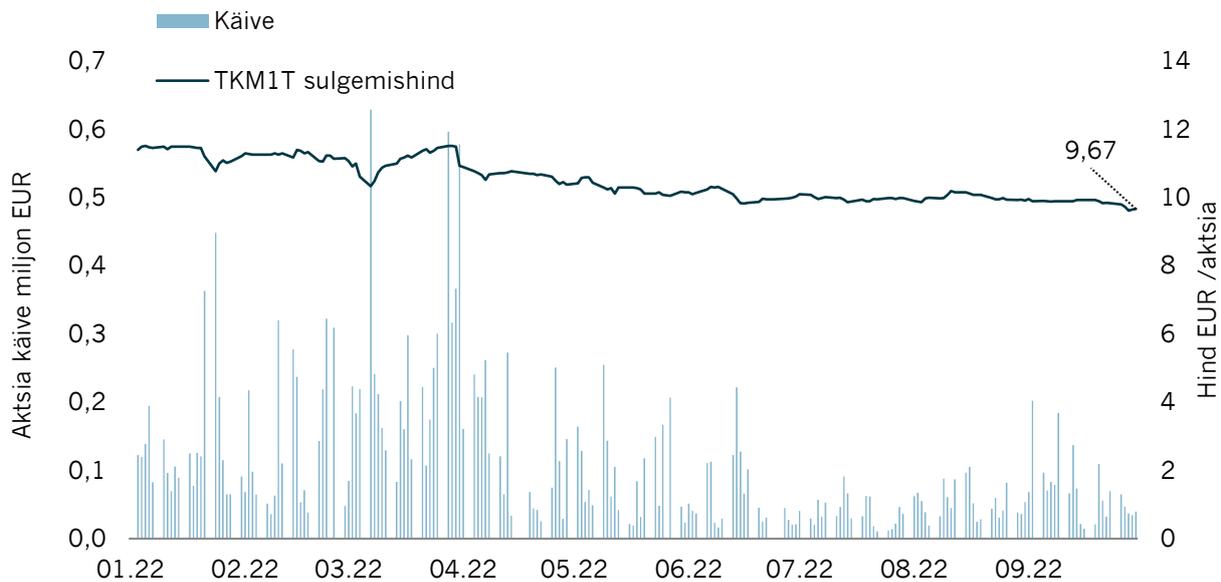
Grupi juhatuse liikmetel ei ole õigust aktsiaid emiteerida ja tagasi osta. Samuti ei ole ettevõttel juhatuse ega töötajatega kokkuleppeid, milles sätestataks hüvitised seoses VpTS 19' peatükis sätestatud ülevõtmisega.

2021. aasta lõpus 11,22 eurot maksnud aktsia sulgus 2022. aasta septembri lõpus tasemel 9,67 eurot, langedes üheksa kuuga 13,8%.

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

Aktisia hind ning Nasdaq Baltic kauplemisstatistika 01.01.2022 kuni 30.09.2022.

Eurodes



| AKTSIA                                | Q3/22    | Q3/21    | 9M/22    | 9M/21    |
|---------------------------------------|----------|----------|----------|----------|
| Keskmine aktsiate arv (1000 tk)       | 40 729,2 | 40 729,2 | 40 729,2 | 40 729,2 |
| Omakapital aktsia kohta (EUR/aktisia) | 5,67     | 5,37     | 5,67     | 5,37     |
| Aktisia sulgemishind (EUR/aktisia)    | 9,67     | 10,36    | 9,67     | 10,36    |
| Tulu aktsia kohta (EUR)               | 0,19     | 0,31     | 0,46     | 0,50     |

#### Riskid

24. veebruaril Venemaa sõjalise sissetungiga Ukrainasse kasvas järsult üks kardetumaid riske – sõjalise ohu risk Euroopale. Kolmandas kvartalis suurenesid oluliselt riskid seoses Euroopa energiaturu sõltuvusega Vene energiast. Nord Streami gaasitorude saboteerimine kahjustas samuti tugevalt energiajulgeolekut. Tekkinud olukord toob Grupile kaasa energiakulude kasvu ja võimaliku ärikatkestuse riskid. Kulude vähendamiseks on Grupi uued kauplused ehitatud võimalikult energiatõhusaks. Olemasolevaid äriprotsesse vaadatakse läbi eesmärgiga veelgi optimeerida energiakasutust. Analüüsitakse põhjalikumalt kaupluste lahtiolekuaegasid, samuti jahutus-, kütte-, ventilatsiooni- ja valguslahendusi. Samuti mõeldakse tegevusplaanidele võimalikeks ajutisteks elektrikatkestusteks. Grupp on otsimas lahendusi energiasõltumatuse korraldamiseks olulisemates elurajoonides võimaldamaks elanikkonna toiduga varustamist ka elektrikatkestuse korral. Lahenduse üheks osaks on päikeseenergiajaamade loomine Grupi kinnistutele. Grupp on Ukraina sõja kontekstis kriitiliselt üle vaadanud oma arenguplaanid ja arvestanud suurema ebakindluse ohuga.

Finantsriskina on realiseerumas intressitõusu risk. Inflatsiooni piiramiseks on USA ja Euroopa keskpangad asunud jõuliselt tegutsema ning on tõstnud ja plaanivad veelgi tõsta intresse. See on omakorda viinud kiirele tõusule pankadevaheliste arvelduste puhul kasutatavad Euribori määrad, mis on seni aastaid negatiivsena püsinud. Grupi ujuva intressimääraga võlakohustuste maht 30.09.2022 seisuga oli 110,6 miljonit eurot (vaata lisa 12), millest suur osa kohustusi on seotud Euriboriga. Aruandeperioodil realiseerunud Euribori tõusust tingitud finantskulude kasv oli 0,02 miljonit eurot. Aruande koostamise ajal avalikult ennustatud Euribori tõusude puhul hindab Grupp, et 2022. aastal ei oma nimetatud intressitõusud olulist mõju Grupi majandustulemustele.

#### Jätkusuutlik ettevõtlus

Grupi kinnisvarasegment rajas juulis Pirita Selveri katusele päikeseelektrijaama. Toodeud elektriga kaeti suvel ära ligikaudu viiendik Pirita Selveri elektrienergia vajadusest. Kinnisvarasegmendil on plaanis rajada

päikeseelektrijaamad ka mitmele teisele Grupile kuuluvale kinnistule. Järgmisena paigaldatakse päikesepaneelid Viimsi Keskuse katusele.

Lisaks ise elektrienergia tootmisele, on järjest enam fookuses elektriautod ja elektriautode laadimisjaamad. Kia Auto paigaldas viis elektriautode 22kW laadijat ning lähitulevikus on planeeritud veel ühe 22kW ja ühe 150kW laadija paigaldus. Grupp kasutab nii Kia Autos kui ka teistel Grupile kuuluvatel pindadel 100% taastuvatest allikatest pärit elektrit.

Kaubamaja tunnustati juba kolmandat aastat järjest Eesti Inimõiguste Keskuse ja Sotsiaalministeeriume kvaliteetmärgiga "Austame erinevusi". „Austame erinevusi“ on märgis tööandjale, kes peab lugu võrdsest kohtlemisest ja kaasavast organisatsioonikultuurist ning kelle sisuline töö mitmekesisuse juhtimisel on eeskujuks ka teistele. See näitab organisatsiooni pühendumist mitmekesisuse toetamisele ning seeläbi ka parema töökeskkonna ja ühiskonna loomisele. Lisaks pälvis Kaubamaja 16. kohaga Instar kvaliteetimärgise „Atraktiivne tööandja“ kutsekoolide noorte kategoorias, esi-neljakümnesse pääses ka Selver, kokku oli nimekirjas 213 ettevõtet.

Grupp viis läbi töötajate rahulolu uuringu, milles osales 70% töötajatest. Tulemusi analüüsiti kolmandas kvartalis toimunud töötubades. Küsitluse eesmärk on saada töötajate sisendit otsustesse, kaasata neid arendus- või muutuste protsessidesse ning hinnata töötajatega seotud riske ja potentsiaali.

Kestlikkus on Grupis oluline märksõna nii sortimendi kui ka omamärgitoodete pakendi valikul. Valmistoit valmistav keskküök Kulinaaria alustas lisaks majoneesisalatitele ka toorsalatite pakkimist 100% rPET karpide ning septembrikuu jooksul viidi kõik toorsalatid üle uude pakendisse. Pakendite sorteerimise lihtsustamiseks lisas Kulinaaria pakenditele sorteerimisjuhised, mille abil on kliendil lihtne aru saada, kuidas karbi eri osad tuleb sorteerida. Kaubamaja toetab jätkuvalt ja üha suuremas valikus Eesti disainereid, kelle moemärke on moemaailmas juba üle kahekümne ning lisas valikusse keskkonnasõbralikke brände nagu Ecoalf, Wooly Organic ja Organic People.

### Majanduskeskkond

2022. aasta II kvartalis pidurdus majanduskasv kiire hinnatõusu mõjul Eestis tugevalt, kasvades vaid 0,6% võrreldes eelmise aasta II kvartaliga. Jooksevhindades suurenes SKP 17,8%. Statistikaameti sõnul jätkab Eesti majanduse mootorina info ja side tegevusala, mis oli kõige suurema positiivse mõjuga majanduskasvule. Sellele järgnes kutse-, teadus- ja tehnikaalane tegevus. Majutus ja toitlustus, mis jätkuvalt on alles taastumas koroonakriisist, andis teist kvartalit järjest tugeva panuse majanduskasvu. Suurem osa tegevusalasid aga panustas hinnatõusu mõju tõttu majanduskasvu negatiivselt. Suurima negatiivse mõjuga olid töötlev tööstus, kinnisvaraalane tegevus, põllumajandussektor ja kaubandus. Murelikuks teeb töötleva tööstuse tootmismahude langus. See sektor on suurim kaupade eksportija ja hõlmab Eesti kogu lisandväärtusest 15%, olles seega olulise mõjuga majandusharu. Eesti Panga hinnangul võib 2022. aasta kokkuvõttes majandus langeda 0,5%. Eesti väga avatud majandusele tõid nii energiakriisist kui tarneprobleemidest tingitud sisendhindade kasvud järsu hinnakasvu. Tarbijahinnaindeks kasvas Eestis esimesel üheksal kuul 19,0%. Seejuures suurem hinnakasv toimus just kolmandas kvartalis, mil hinnad kasvasid keskmiselt 23,8%. Suurim hinnatõus tabas kolmandas kvartalis eluaseme kulusid, mis kasvasid 71,8%, järgnes transport 25,8%ga. Toit ja mittealkohoolsed joogid kallinesid kolmandas kvartalis 21,8% ja riietus ning jalatsid 7,8%. Statistikaameti sõnul olid näiteks septembris gaas 255,2%, tahkekütus 118,3%, kodusesse jõudnud elekter 105,5% ja soojusenergia 62,9% kallimad kui 2021. aasta septembris. Eesti Panga prognoosi kohaselt kujuneb 2022. aasta keskmiseks inflatsiooniks 19,1%, endiselt eelkõige energiahindade kasvu tõttu. Eestis on ettevõtted pidanud toodete hinnastamisel arvestama ka paljude teiste ELi riikidega võrreldes hoogsama palgakulude kasvuga. Eelmise aasta II kvartaliga võrreldes kasvas keskmine brutokuupalk 10,1%, ulatudes teises kvartalis 1 693 euroni. Kuna tarbijahinnad tõusid samal ajal 20%, siis keskmise palga ostujõud kahanes. Eesti Panga analüüsi alusel annavad lisaks 2022. aasta alguses jõustunud 12%lisele miinimumpalga tõusule palgakasvule veelgi hoogu riigisektori palgatõusud ja suur tarbijahindade tõus, kergitades 2022. aasta kokkuvõttes palku hinnanguliselt 10,2%.

2022. aasta esimesel kaheksal kuul kasvas Statistikaameti andmetel Eestis kaubandusettevõtete müügitulu hinnakasvude toel jooksevhindades 18,6%. Suurimat müügitulu kasvu näitas mootorikütuse jaemüük (52,2%). Müügitulu spetsialiseerumata kauplustes (ülekaalus toidukaubad) kasvas aasta esimesel kaheksal kuul kokku 11,4%. Uute sõiduautode registreerimine 2022. aasta esimesel üheksal kuul kahanes Eestis AMTELi andmetel 12,7%. Ehkki AMTELi andmetel oli ka aasta esimesel kaheksal kuul uute sõiduautode registreerimine languses 15,0%, on Statistikaameti mootorsõidukite ja mootorrattaste hulgi- ja jaemüügi ning remondi segmenti müügitulud 2022. aasta esimesel kaheksal kuul kasvanud 14,3%, viidates hindade kasvule ning kasutatud autode suuremale ringlusele. Eesti tarbijate kindlustunde indeks langes viimastel kuudel rekordmadalale olles madalam nii 2020. aasta koroonapandeemiaaegsest kui 2009. aasta kriisiaegsest näitajast. Tarbijate kindlustunde indeksi pessimistlikus tulemis olid suure mõjuga sünged hinnangud järgmise 12 kuu väljavaatele nii riigis tervikuna kui perede majanduslikule olukorrale.

## Majandustulemused

## Finantsnäitajad

| miljonites, EUR                | Q3/22         | Q3/21         | Muutus %      | 9M/22         | 9M/21         | Muutus %      |
|--------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Müügitulu</b>               | <b>216,5</b>  | <b>206,2</b>  | <b>5,0%</b>   | <b>628,4</b>  | <b>604,1</b>  | <b>4,0%</b>   |
| Supermarketid                  | 149,8         | 142,5         | 5,1%          | 433,1         | 417,6         | 3,7%          |
| Kaubamajad                     | 22,9          | 21,9          | 4,7%          | 71,4          | 60,7          | 17,7%         |
| Autod                          | 39,8          | 38,2          | 4,1%          | 112,4         | 116,2         | -3,3%         |
| Turva                          | 2,4           | 2,2           | 10,5%         | 6,9           | 5,8           | 19,1%         |
| Kinnisvara                     | 1,6           | 1,4           | 12,1%         | 4,6           | 3,8           | 19,9%         |
| <i>Brutorentaablus %</i>       | <i>27,08%</i> | <i>26,83%</i> | <i>0,9%</i>   | <i>27,17%</i> | <i>25,32%</i> | <i>7,3%</i>   |
| <b>EBITDA</b>                  | <b>18,8</b>   | <b>23,4</b>   | <b>-20,0%</b> | <b>56,0</b>   | <b>57,1</b>   | <b>-2,0%</b>  |
| Supermarketid                  | 5,5           | 10,6          | -48,3%        | 16,6          | 22,6          | -26,4%        |
| Kaubamajad                     | 0,5           | 0,4           | 17,5%         | 2,3           | 0,7           | 239,9%        |
| Autod                          | 3,5           | 2,7           | 31,5%         | 9,3           | 6,6           | 41,3%         |
| Turva                          | 0,2           | 0,2           | -8,2%         | 0,4           | 0,3           | 9,1%          |
| Kinnisvara                     | 4,1           | 4,4           | -8,0%         | 12,2          | 11,9          | 2,0%          |
| IFRS 16                        | 5,0           | 5,2           | -2,5%         | 15,3          | 15,0          | 1,6%          |
| <i>marginaal</i>               | <i>8,66%</i>  | <i>11,37%</i> | <i>-23,8%</i> | <i>8,91%</i>  | <i>9,46%</i>  | <i>-5,7%</i>  |
| <b>Ärikasum</b>                | <b>9,0</b>    | <b>13,9</b>   | <b>-35,4%</b> | <b>26,8</b>   | <b>28,1</b>   | <b>-4,6%</b>  |
| <i>marginaal</i>               | <i>4,14%</i>  | <i>6,73%</i>  | <i>-38,4%</i> | <i>4,27%</i>  | <i>4,65%</i>  | <i>-8,3%</i>  |
| <b>Puhaskasum</b>              | <b>7,8</b>    | <b>12,6</b>   | <b>-38,2%</b> | <b>18,9</b>   | <b>20,3</b>   | <b>-7,1%</b>  |
| <i>marginaal</i>               | <i>3,59%</i>  | <i>6,10%</i>  | <i>-41,1%</i> | <i>3,00%</i>  | <i>3,36%</i>  | <i>-10,7%</i> |
| <b>Tulu aktsia kohta (EUR)</b> | <b>0,19</b>   | <b>0,31</b>   | <b>-38,2%</b> | <b>0,46</b>   | <b>0,50</b>   | <b>-7,1%</b>  |

## Suhtarvud

|                                     | Q3/22  | Q3/21 | 9M/22 | 9M/21 |
|-------------------------------------|--|-------|-------|-------|
| Omakapitali tootlus % (ROE)         | 3,4%   | 6,0%  | 8,3%  | 9,7%  |
| Varade tootlus % (ROA)              | 1,3%   | 2,1%  | 3,0%  | 3,4%  |
| Maksevõime kordaja                  | 0,93   | 0,88  | 0,93  | 0,88  |
| Võlakordaja                         | 0,63   | 0,63  | 0,63  | 0,63  |
| Varude käibekiirus                  | 1,93   | 2,06  | 5,61  | 6,15  |
| Müügitulu töötaja kohta (milj eur)  | 0,046  | 0,042 | 0,134 | 0,123 |
| Keskmine töötajate arv              | 4 725  | 4 875 | 4 699 | 4 909 |
| <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 kolmanda kvartali konsolideeritud auditeerimata müügitulu oli 216,5 miljonit eurot, ületades sellega aasta varasemat müügitulu 5,0%. Üheksa kuu müügitulu oli 628,4 miljonit eurot, kasvades võrreldes 2021. aasta esimese üheksa kuu tulemusega, mil müügitulu oli 604,1 miljonit eurot, 4,0%. Grupi 2022. aasta kolmanda kvartali konsolideeritud auditeerimata puhaskasum oli 7,8 miljonit eurot, mis oli 38,2% nõrgem eelmise aasta võrreldava perioodi kasumist. Grupi 2022. aasta 9 kuu puhaskasum oli 18,9 miljonit eurot, mis jäi eelmise aasta võrreldava perioodi tulemusele alla 7,1%. Maksueelne kasum oli esimesel üheksal kuul 23,3 miljonit eurot, vähenedes aasta varasemaga võrreldes 5,3%. Puhaskasumit mõjutab dividendimakse, millelt 2022. aasta I kvartalis arvestati tulumaksu 4,5 miljonit eurot, aasta varem arvestati tulumaksu summas 4,3 miljonit eurot.

2022. aasta kolmanda kvartali märksõnadeks olid tormiline inflatsioon ja energiakulude kasv. Ehkki hooga palgakasvu tõttu ei ole elanikkonna ostujõud langenud inflatsiooniga samas tempos, on tarbijad muutunud talveperioodi plahvatuslike eluasemekulude kasvu ootuses muude ostude tegemisel ettevaatlikuks. Seetõttu kasvas Grupi jaesegmentide müügitulu mõõdukas tempos. Samas tegi ligi kolmekordse tõusu Grupi soojuse- ja elektrikulu, moodustades kõige suurema osa kolmanda kvartali kasumi vähenemisest võrreldes 2021. aastaga. Eesti konkurentsitihtedas ärikeskkonnas ei ole niivõrd kiiret kulude kasvu samas tempos võimalik ega mõistlik jaehindadesse üle kanda. Energiakulude vähendamiseks vaadatakse olemasolevat äriprotsessid läbi eesmärgiga tunduvalt optimeerida energiakasutust, kõikide uute kaupluste puhul peetakse silmas energiatõhusate lahenduste kasutamist. Kaasnevate mõjudena näeme, et energiakulude kasv on sundinud mitmeid kohalikest väiketootjatest Grupi kaubatarnijaid lõpetama oma tegevust, samuti sulgevad uksi kaubanduskeskustes kliendivoo vaates sünergiat pakkunud toitlustajad ja muud väikeettevõtted. See tendents võib omada kaudset ja pikema toimega negatiivset mõju Grupi majandustegevusele. Tööjõukulud kasvasid kolmandas kvartalis 11,5%, seejuures vähenes tegevuste optimeerimise tulemusena töötajate arv 3,1%. Suure hinnasurve taustal suutis Grupp kaubamajade ja supermarketite segmendis hoida endiselt tugevat müügi marginaali ning autosegmenti autodefitsiidist tingitud parema marginaali toel kokkuvõttes kasvatada kogu Grupi müügi marginaali.

Kolmandas kvartalis tehti ettevalmistusi Tallinna lähedal Tabasalus uue ligi 2000m<sup>2</sup> üldpinnaga Selveri kaupluse avamiseks. Kaupluse ruumid on planeeritud kõige kaasaegsemad ja keskkonnasäästlikumad tehnoloogilisi lahendusi silmas pidades. Kogu külmapark toimib CO<sub>2</sub>-põhisel külmasüsteemil, mis võimaldab vanemate analoogidega võrreldes ligi viiendiku suurust energia kokkuhoidu. Külmasüsteemi jääsoojus kasutatakse omakorda ära maja ventilatsioonisüsteemis hoone ja tarbevee kütteks. Kaupluse segistid on varustatud aeraatoritega, mis hoiavad kokku tarbitava vee kogust. Kokku hoitakse ka paberilt kasutades digitaalsete lahendusi nii puu- ja juurviljaosakonnas asuvate elektrooniliste hinnasiltide, reklaame edastavate digiekraanide kui ka Partnerkaardi digitšekkidega. Augustis valmis Partnerkaardi äpp, mis on üheks klientide poolt 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 tellimuse ja tarnega kohale tellida oluliselt laienenud tellimuspiirkonda. Lõppesid ehitustööd Pirita Selveri hoone katusele päikeseenergia tootmise pargi rajamiseks, kus elektrienergiat kasutatakse omatarbimiseks. Sarnane park on lähiajal plaanis rajada 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. Vastavalt strateegilisele otsusele lõpetada jalatsitega kauplemine eraldiseisvates jalatsipoodides, suleti teise kvartali lõpuks kõik ABC Kinga ja SHU kauplused. Septembris avati Pärnu keskuses uuenenud kontseptsiooniga täielikult renoveeritud I.L.U. pood, oktoobris avati uuenenud kauplus ka Rocca al Mares.

Grupi varade maht 30. septembri 2022 seisuga oli 623,2 miljonit eurot, kahanedes võrreldes 2021. aasta lõpu seisuga IFRS 16 mõju kõrvale jättes 2,2%.

Aruandeperioodi lõpul oli püsiklientide arv üle 704 tuhande kasvades aastaga 0,4%. Püsiklientide osatähtsus kontserni käibes oli 83,9% (2021. aasta esimesel üheksal kuul oli see 85,5%). Ligi 10 tuhat uut klienti vanuses kuni 24 eluaastat tõi augustis lansseeritud Partnerkaardi äpp, mis täidab kõiki Partnerkaardi funktsioone, töötab kui ostupult ja makselahendus. Äpis on mugavalt näha kõik Partnerkaardiga tehtud ostutšekid. Partnerkaardi äpi loomisel oli eesmärgiks tuua turule innovaatiline, võimalikult intuiitiivne ja funktsionaalne rakendus, mis muudab klientide ostukogemuse mugavuseks ja kiiremaks ning tõstab klientide lojaalsust. Partnerkaardi äpis kasutatav tarkvara võimaldab nutitelefoni ostupultidest oluliselt kiiremini lugeda toote vötkoodi ning hajutada kaupluste ostupultide töökoormust. Äpis kasutatav makseplatvorm toetab nii Visa kui MasterCardi makseid ning võimaldab kiiresti töödelda digimakseid. Partnerkaardi äpp on leidnud sooja vastuvõtu, oktoobri alguseks oli äpi alla laadinud pea 90 000 eestimaalast.

Ligi kaks aastat turul olnud mugavat finantslahendust Partner Kuukaart, mille abil saab tasuda kõikides Grupi jaekauplustes ja e-poodides tehtud ostude eest järgmisel kuul ühe arvega, kasutas aruandeperioodi lõpu seisuga aktiivselt ligi 18 tuhat püsiklienti. Augustis võõrandati Tallinna Kaubamaja Grupp AS Kuukaardi teenusega seotud käitis TKM Finants AS-ile, kes on krediidiandja tegevusluba omav Grupi 100%-line tütar-ettevõtte. Nimetatud muudatusega ei kaasnenud Kuukaardi klientidele muutusi nendega sõlmitud lepingute tingimustes. Edaspidi on plaanitud laiendada TKM Finants AS poolt pakutavate finantsteenuste portfelli ja hakata Grupi jaesegmentides pakkuma eraisikutele ka järelmaksuteenuseid.

### Selverid

Supermarketite ärisegmendi 2022. aasta 9 kuu konsolideeritud müügitulu oli 433,1 miljonit eurot, kasvades aasta varasema perioodiga 3,7%. III kvartali konsolideeritud müügitulu oli 149,8 miljonit eurot, kasvades aasta varasema perioodiga võrrelduna 5,1%. Kuu keskmine kaupade müügitulu müügipinna ruutmeetrile oli 2022. aasta 9 kuul 0,41 tuhat eurot, kasvades võrrelduna eelmise aasta sama perioodiga 3,3%. III kvartalis oli vastav näitaja 0,42 tuhat eurot, kasvades võrreldava perioodi suhtes 3,6%. Võrreldavate kaupluste vaates oli kaupade müügitulu müügipinna ruutmeetrile 9 kuuga 0,41 tuhat eurot, kasvades võrrelduna eelmise aasta sama perioodiga 3,1%. III kvartalis oli vastav näitaja 0,43 tuhat eurot, kasvades võrreldava perioodi suhtes 4,8%. Kauplustest tehti 2022. aasta 9 kuul 32,6 miljonit ostu, mis oli baasaastast 1,9% enam.

2022. aasta III kvartalis olid nii maksueelne kasum ja puhaskasum 2,6 miljonit eurot, olles baasperiodist 5,2 miljonit eurot väiksem. 9 kuu supermarketite segmendi konsolideeritud maksueelne kasum oli 8,0 miljonit eurot, kahanedes võrrelduna eelmise aastaga 6,2 miljonit eurot. Puhaskasum 9 kuul oli 5,8 miljonit eurot, kahanedes võrrelduna eelmise aastaga 6,8 miljonit eurot. Puhaskasumi ja tulumaksueelse kasumi erinevus tuleneb dividendidelt makstud tulumaksult – käesoleval aastal oli dividendide tulumaks 0,6 miljoni euro võrra suurem aasta varasemast. Kogu Supermarketite segmendi kasum on teenitud Eestis.

9 kuu majandustulemusi mõjutab juunis Tallinnas avatud Priisle Selveri lisandunud käive ning avamiseks tehtud ühekordsed kulud ja investeeringud. Supermarketite segmendi tulemused on mõjutatud kiirenenud inflatsioonist, Ukraina sõjast ja võrdlusbaasis sisalduvatest Covid-19 mõjudest. 9 kuu võrdlusbaas on madalam Selver ABC kaupluste rebrändimisega kaasnenud kulude ja kaupluste ajutiste sulgemiste negatiivsete mõjude võrra. Võrdlusbaas on kõrgem ühe suletud kaupluse ja 2021. aasta kriisi harjal oluliselt kõrgema e-kaubanduse ja tööstuskaupade baasi võrra. II kvartali e-kaubanduse müügitulu langus pöördus III kvartalis ca 10%liseks kasvuks. Hoogustunud inflatsioonist mõjutatuna jätkus III kvartalis toidukaupade mahulise müügi langus. Hindade kasv on tingitud suuremalt jaolt energiakandjate kallinemisest, mis on oluliselt kasvatanud ettevõtete tegevuskulusid, mis omakorda kanduvad edasi toodete ning teenuste lõpphindadesse. Toidukaupade hinnatõusu leevenduseks klientidele jätkab Selver kolmandat aastat külmutatud hindade kampaaniaga, mille raames on fikseeritud rohkem kui 400 toote hinnad. Inflatsiooni mõju maandavad kliendid suuremas mahu kampaania toodete ostmisega. Soodushindadega toodete osakaal ostukorvis kerkis III kvartalis üle 42%. Käesoleva aasta I kvartalis Eesti turule lisandunud Lidli kaupluste kett ei ole Selveri kaupluste müügitulemustele olulist mõju avaldanud. Hinnasurvele vastukaaluks on Selver teinud tegevusi efektiivsuse kasvatamiseks. Investeeringud iseteeninduskassadesse ning IT lahendustesse on avaldanud positiivset mõju tööjõuefektiivsusele ning kaupade käitlemise põhiprotsessile. Majandustulemusi mõjutab tugevalt energiakulude, eelkõige elektrihinna oluline tõus (kasv 9 kuu võrdluses 5 miljonit eurot), andes segmendi tegevuskuludesse olulise mahuga kasvu.

Supermarketite segmenti kuuluva Kulinaaria keskusköögi toodangust 92% müüakse grupisisestele kauplusekettidele. Köögi 9 kuu grupiväline müügitulu kasvas aruandeperioodil 20%, käibekasvus kajastub osaliselt veel võrdlusperioodil kehtinud koroonapiirangute tõttu tekkinud ajutine käibelangus, kuid samas on käibekasvu toetanud ka edukas uute toodete turule toomine. Keskusköögi III kvartali grupiväline müügitulu langes 11%. Käibelangus on tingitud veebikeskkonnas ettetellitavate peolauatoodete müügi mahu langusest. Kooliaasta algul oli Selveri Köögil suur rõõm küpsetada Tallinna linna tellimisel kooliteed alustavatele esimese klassi õpilastele kokku 189 lastepäraselt kaunistatud maitsvat torti. Üleeuroopalises energiakriisi olukorras on otsitud erinevaid võimalusi energiakulude optimeerimiseks, koomale on tõmmatud tooteportfelli, loobutud on energiamahukatest pool- ja valmistoodetest ning tootmine läks septembrist üle vähendatud 6-päevasele töönalale. 2019. aastal alustatud tehase laiendamise projekt on nüüdseks lõpule jõudnud, augustis paigaldati viimased tarneraskuste tõttu pikalt oodatud salatite pakkeliinid. Uutele pakenditele on lisatud pakendi sorteerimise juhiseid. 1. oktoobrist ühines Selveri Köök e-Selveri tellimiskeskonnaga ja loodab seeläbi märkimisväärselt suurendada ettetellitavate peolauatoodete müügi mahtu.

Selver avas oktoobri algul oma 75. kaupluse Tabasalu alevis. Käesoleval aastal on kavas renoveerida veel üks kauplus. Jätkuvalt on fookuses kasvava nõudlusega e-poe teenuse arendamine. Klientide seas populaarne iseteeninduslahendus viidi aasta vältel kõikidesse kauplustesse.

Septembris äriregistrisse kantud AS TKM King ühinemine Selver ASiga supermarketite segmendi majandustulemustele olulise kaaluga mõju ei avalda.

Supermarketite segmenti kuulub septembri lõpu seisuga 72 Selveri kauplust, 1 Delice kauplus, Solaris Toidupood, Rändpood ning kohvik, kogumüügipinnaga 115,5 tuhat m<sup>2</sup>. Lisaks e-Selver, mis on Eesti suurima teeninduspiirkonnaga e-pood ja keskusköök Kulinaaria OÜ.

### Kaubamajad

Kaubamajade segmendi 2022. aasta 9 kuu müügitulu oli 71,4 miljonit eurot, ületades eelmise aasta sama perioodi müüke 17,7%. III kvartali müügitulu oli 22,9 miljonit eurot, mis oli eelmisest aastast parem 4,7%. Kaubamajade segmendi 2022. aasta 9 kuu maksueelne kasum oli 0,3 miljonit eurot. Maksueelne kasum suurenes 1,3 miljoni euro võrra võrreldes aasta varasemaga. III kvartalis oli maksueelne kahjum 0,2 miljonit eurot, mis suurenes eelmise aasta sama perioodiga võrreldes 0,1 miljoni võrra.

Kaubamaja müügitulude 9 kuu keskmine müügitulu müügipinna ruutmeetritele oli 0,3 tuhat eurot kuus, mis on 23,5% kõrgem, kui eelmise aasta samal perioodil. Kaubamaja esimese poolaasta üheks suurimaks uudiseks klientidele oli uuendatud Naistemaailma avamine Tallinna müügitulude kaupluses, kus uuenduse sai nii füüsiline keskkond kui ka kaubamärkide valik. Üha enam iseloomustavad klientide ostukäitumist märksõnad kvaliteet, kestlikkus ja planeerimine – kauplust külastatakse harvem ja läbimõeldult ning korraga tehakse suuremaid oste. Sama käitumine iseloomustab ja põhjendab ka edukaid kampaaniaid – esimese 9 kuu jooksul toimunud suuremad kampaaniad nagu SAH, Ilu Aeg, Osturalli ja mitmed teised on ületanud eelmiste kampaaniate tulemused ja kaupade läbimüügi protsendid olid läbi aegade parimad. Teisel poolaastal on jätkuvalt näha ka koroonahirmu leevenemist ning kliendid külastavad meeleldi füüsilisi kauplusi. Kaubamaja lansseeris suvel jätkusuutlike toodete märgistuse projekti „Maailm. Üks ja ainus“, mis aitab e-poes teha kestlikke valikuid. Märgistus on saanud klientide poolt väga sooja vastuvõtu osaliseks.

I.L.U. kosmeetikakauplusi opereeriva OÜ TKM Beauty Eesti 2022. aasta kolmanda kvartali müügitulu oli 1,5 miljonit eurot, kasvades 2021. aasta sama perioodiga võrreldes 0,2%. Kolmandas kvartalis 2022. aastal oli kasum 0,1 miljonit eurot, mis oli 2021. aasta võrreldava perioodi tulemusest suurem 0,02 miljonit eurot. 2022. aasta esimese üheksa kuu müügitulu oli 4,3 miljonit eurot, mis on kasvanud 2021. aasta sama perioodiga võrreldes 25,1%. 2022. aasta üheksa kuu kasum oli 0,1 miljonit eurot, mis oli 2021. aasta võrreldava perioodi tulemist suurem 0,07 miljonit eurot. Kvartali tulemust mõjutas osaline ärikatkestus ja vähenenud müügitulude kauplemine Pärnu keskuses ning Rocca al Mare keskuses seoses planeeritavate uuendustega kaupluse kontseptsiooniga. Kolmanda kvartali olulisem sündmus oli uuenenud kontseptsiooniga I.L.U. avamine Pärnu keskuses. Uuenenud kaupluses säilib senine kaubagruppide järgi planeeritud müügitulude, kaasajastatud ja digitaliseeritud on kogu mööbel ja sisustuselemendid, valgustus ja mööblis on kasutatud jätkusuutlikke lahendusi. Aruande avaldamise ajaks oktoobri alguses avati uuenenud kontseptsiooniga pood ka Rocca al Mare keskuses. 2023. algusesse on planeeritud Ülemiste keskuse I.L.U. kaupluse uuendus.

Varasemalt Kaubamajade segmendis 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 segmendi 2022. aasta esimese üheksa kuu müügitulu oli 112,4 miljonit eurot. Müügitulu kahanes 3,3% võrreldes eelmise aasta sama perioodi müügituludega. Kolmanda kvartali 39,8 miljoni euro suurune müügitulu oli 2021. aasta kolmanda kvartali müügitulust enam 4,1%. Esimesel üheksal kuud müüdi kokku 3 995 uut sõidukit, sellest kolmandas kvartalis 1 357 sõidukit. Segmendi 2022. aasta esimese üheksa kuu puhaskasum oli 8,1 miljonit eurot, ületades 2,5 miljoni euro võrra aasta varasemat sama perioodi kasumit. Segmendi 2022. aasta esimese üheksa kuu maksueelne kasum oli 8,5 miljonit eurot, ületades 2021. aasta sama perioodi kasumit 2,7 miljoni euroga. 2022. aasta kolmanda kvartali maksueelne kasum oli 3,2 miljonit eurot, mis on aasta varasema sama perioodi kasumist 0,8 miljoni euro võrra suurem.

2022. aasta on autoäris kulgenud defitsiidi egiidi all ja sellest tulenevalt on allahindlussurve hindadele märgatavalt vähenenud. Uute ja kasutatud autode äri on läinud edukalt kõigis Grupi autosegmendi ettevõtetes. Läti on tulemusel mõnevõrra tagasihoidlikumad, kus meie uute Riia müügiesinduste käivitamine on koroonamõjude tõttu olnud oodatust aeglasem. Jätkuvalt on populaarseimad ja müüduimad mudelid Kia Sportage perekond ja Kia Ceed'i mudelivalik. Korea toodangu tarnetega on endiselt raskusi, mille tõttu on elektriautode kättesaadavus piiratud. Autosegmendi arenguplaanid puudutavad pigem Läti ja Leedu turgu.

Järgmistel aastatel on plaan rajada Vilniusesse uus multibränd autoesindus. Samuti on kavas rajada Riiga Grupile kuuluvale Bikernieku kinnistule teine KIA margiesindus.

### Turvasegment

Turvasegmeni 2022. aasta III kvartali grupiväline müügitulu oli 2,4 miljonit eurot, kasvades eelmise aasta sama perioodiga võrreldes 10,5%. Segmeni III kvartali maksueelseks kasumiks kujunes 0,1 miljonit eurot, mis jäi eelmise aastaga samale tasemele. Segmeni 2022. aasta üheksa kuu grupiväline müügitulu oli 6,9 miljonit eurot, kasvades eelmise aasta sama perioodiga võrreldes 19,1%. Segmeni üheksa kuu maksueelseks kasumiks kujunes 0,1 miljonit eurot, mis jäi samuti eelmise aastaga samale tasemele.

Kolmandas kvartalis püsisid senised trendid. Teenuste valdkonnad jätkasid kasvu, kuid turvatehnika projektide ehituse käive püsis madalamal tasemel. Valveteenuste osas sõlmiti suuremahuline leping RKAS-ga, mille pikkus on kolm aastat ja maht ligikaudu 1,5 miljonit eurot.

### Kinnisvarad

Kinnisvarade segmeni 2022. aasta 9 kuu grupiväline müügitulu oli 4,6 miljonit eurot. Müügitulu kasvas möödunud aasta sama perioodiga võrreldes 19,9%. Segmeni III kvartali grupiväline müügitulu oli 1,6 miljonit eurot. Müügitulu kasvas aasta varasemaga võrreldes 12,1%. Kinnisvarade segmeni jooksva aasta 9 kuu maksueelne kasum oli 8,1 miljonit eurot, kasum kasvas 0,9%. Segmeni III kvartali maksueelseks kasumiks kujunes 2,7 miljonit eurot. Maksueelne kasum langes võrdlusperioodil 12,4%.

Segmeni müügitulu kasvu on mõjutanud koroonapiirangute perioodil tehtud ajutised üürisoodustused. Märkimisväärse osa müügitulu kasvust andis eelmise aasta suvel rekonstrueeritud ärikeskuse avamine Lätis, Salaspilsis ning käesoleval aastal Kuldiga keskuses sõlmitud üürileping. Samuti on uusi üürnike lisandunud Tallinna Kaubamaja müügitomajade üüripindadele. Aasta algusest kasvanud kaubanduskeskuste külastatavus hakkas eelmisel kvartalil lähenema pandeemiaeelsele tasemele, kuid on aruande kvartalil pidurdunud ja jäänud viimaste kuude tasemele püsima. Üldist majanduspilti iseloomustav ettevaatlikkus on jõudnud ka külastajate ostukäitumisse. Segmeni III kvartali kasumi langust põhjustasid Venemaa agressiooni mõjul järsult mitmekordistunud energiahinnad ja suvehakul Euroopa Keskpanka poolt rahapoliitika karmistamiseks mõeldud euroala intressimäärade tõusust tingitud laenukulu kallinemine.

Kinnisvaraettevõtte on pööranud palju tähelepanu hoonete energiatõhususe parendamisele ja teinud mitmeid investeeringuid, mis vähendavad hoonete energiatarbimist. Tehtud on investeeringuid hoonete tehnosüsteemide energiatarbe täpsemaks mõõtmiseks ja juhtimiseks. Suvel valmis Pirita Selveri hoone katusele päikesepark, mille toodetud elektrienergiat kasutatakse peamiselt hoone kohapealse tarbimise katmiseks. Järgmise aasta kevadel on plaanis rajada päikesepark Viimsi Keskuse katusele. Päikeseelektrijaamade ehitusvõimaluste uurimist viiakse läbi ka teiste Grupile kuuluvate hoonete osas.

Personal

Grupi 2022. aasta esimese üheksa kuu keskmine töötajate arv oli 4 699, kahanedes võrreldes 2021. aasta sama perioodiga 4,3%. Tööjõukulud kokku (palgakulu ja sotsiaalmaksukulu) 2022. aasta esimesel üheksal kuul olid 69,3 miljonit eurot, kasvades eelneva aasta sama perioodiga võrreldes 10,3%. Kolmandas kvartalis kasvas tööjõukulu aasta varasemaga võrreldes 11,5%, samal ajal töötajate keskmine arv vähenes 3,1%.

Kuu keskmine palgakulu töötaja kohta kasvas esimesel üheksal kuul 15,2% võrreldes 2021. aasta esimese üheksa kuu keskmise palgaga. Kuu keskmine palgakulu töötaja kohta kasvas Kaubamajade ärisegmendi kaupluste sulgemisperioodi (11. märtsist kuni 2. maini 2021) eest riigilt saadud palgakompensatsioonide võrra madalama võrdlusbaasi tõttu. Juhul, kui 2021. aasta sulgemisperioodi palgakulu oleks olnud kaetud Grupi poolt, oleks üheksa kuu keskmise palgakulu kasv jäänud hinnanguliselt 11,6% juurde. Kolmandas kvartalis oli kuu keskmise palgakulu kasv 15,0%.

Juhataja kinnitus ja allkiri tegevusaruandele

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



---

Raul Puusepp  
Juhataja

Tallinn, 12. oktoober 2022

## RAAMATUPIDAMISE LÜHENDATUD VAHEARUANNE

### JUHATAJA DEKLARATSIOON

Juhataja kinnitab lehekülgedel 15 kuni 37 toodud Tallinna Kaubamaja Grupp ASi 2022. aasta III kvartali ja 9 kuu lühendatud konsolideeritud raamatupidamise auditeerimata vahearuannde koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhataja kinnitab, et:

1. raamatupidamise vahearuannde 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 tütarettvõtjad on jätkuvalt tegutsevad.



Raul Puusepp  
Juhataja

Tallinn, 12. oktoober 2022

## LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

Tuhandetes eurodes

|  | Lisa | 30.09.2022     | 31.12.2021     |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>VARAD</b>   |      |                |                |
| Käibevara  |      |                |                |
| Raha ja pangakontod  | 2    | 8 981          | 29 981         |
| Nõuded ja ettemaksed   | 3    | 22 184         | 20 673         |
| Varud  | 5    | 81 607         | 68 369         |
| <b>Käibevara kokku</b>   |      | <b>112 772</b> | <b>119 023</b> |
| <b>Põhivara</b>  |      |                |                |
| Pikaajalised nõuded ja ettemaksed                                | 8    | 304            | 304            |
| Sidusettevõtjad  | 7    | 1 805          | 1 745          |
| Kinnisvarainvesteeringud   | 9    | 62 788         | 62 690         |
| Materiaalne põhivara   | 10   | 424 301        | 431 263        |
| Immateriaalne põhivara   | 11   | 21 214         | 20 284         |
| <b>Põhivara kokku</b>  |      | <b>510 412</b> | <b>516 286</b> |
| <b>VARAD KOKKU</b>   |      | <b>623 184</b> | <b>635 309</b> |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>                                  |      |                |                |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>                                   |      |                |                |
| Võlakohustused   | 12   | 26 798         | 40 646         |
| Võlad ja ettemaksed  | 13   | 94 677         | 111 345        |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>                             |      | <b>121 475</b> | <b>151 991</b> |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>                                   |      |                |                |
| Võlakohustused   | 12   | 265 760        | 238 705        |
| Edasilükkunud tulumaksukohustus                                  | 14   | 4 476          | 4 476          |
| Pikaajalised eraldised ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud |      | 444            | 267            |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b>                             |      | <b>270 680</b> | <b>243 448</b> |
| <b>KOHUSTUSED KOKKU</b>  |      | <b>392 155</b> | <b>395 439</b> |
| <b>Omakapital</b>  |      |                |                |
| Aktsiakapital  | 15   | 16 292         | 16 292         |
| Kohustuslik reservkapital  |      | 2 603          | 2 603          |
| Ümberhindluse reserv   |      | 107 600        | 109 543        |
| Jaotamata kasum  |      | 104 534        | 111 432        |
| <b>OMAKAPITAL KOKKU</b>  |      | <b>231 029</b> | <b>239 870</b> |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>                            |      | <b>623 184</b> | <b>635 309</b> |

Lisad lehekülgedel 20 - 37 on käesoleva lühendatud konsolideeritud vahearuanne lahutamatud osad.



## LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD KASUM JA MUU KOONDKASUMIARUANNE

Tuhandetes eurodes

|   | Lisa   | III kvartal<br>2022 | III kvartal<br>2021 | 9 kuud<br>2022 | 9 kuud<br>2021 |
|---|--------|---------------------|---------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu   | 16     | 216 457             | 206 150             | 628 376        | 604 103        |
| Muud äritulud   |        | 344                 | 637                 | 1 206          | 1 993          |
| Müüdud kaupade kulu   | 5      | -157 845            | -150 841            | -457 629       | -451 143       |
| Teenuste kulud  | 17     | -17 019             | -11 687             | -46 033        | -34 550        |
| Tööjõukulud   | 18     | -23 046             | -20 662             | -69 274        | -62 799        |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                                       | 10, 11 | -9 778              | -9 559              | -29 199        | -29 031        |
| Muud ärikulud   |        | -142                | -158                | -629           | -467           |
| <b>Ärikasum</b>   |        | <b>8 971</b>        | <b>13 880</b>       | <b>26 818</b>  | <b>28 106</b>  |
| Finantstulud  |        | 1                   | 0                   | 3              | 2              |
| Finantskulud  |        | -1 255              | -1 361              | -3 646         | -3 626         |
| Kasum sidusettevõtja aktsiatelt kapitaliosaluse meetodil                | 7      | 58                  | 59                  | 160            | 156            |
| <b>Kasum enne tulumaksustamist</b>                                      |        | <b>7 775</b>        | <b>12 578</b>       | <b>23 335</b>  | <b>24 638</b>  |
| Tulumaks  | 15     | 0                   | 0                   | -4 480         | -4 333         |
| <b>Aruandeperioodi puhaskasum</b>                                       |        | <b>7 775</b>        | <b>12 578</b>       | <b>18 855</b>  | <b>20 305</b>  |
| <b>Muu koondkasum</b>   |        |                     |                     |                |                |
| <i>Kirjed, mida ei klassifitseerita edaspidi ümber kasumiaruandesse</i> |        |                     |                     |                |                |
| <b>Aruandeperioodi muu koondkasum /(-kahjum) kokku</b>                  |        | <b>0</b>            | <b>0</b>            | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>ARUANDEPERIOODI KOONDKASUM</b>                                       |        | <b>7 775</b>        | <b>12 578</b>       | <b>18 855</b>  | <b>20 305</b>  |
| Tava- ja lahustatud puhaskasum aktsia kohta (eurodes)                   | 19     | 0,19                | 0,31                | 0,46           | 0,50           |

Aruandeperioodi puhaskasum ja muu koondkasum on omistatav emaettevõtja omanikele.

Lisad lehekülgedel 20 - 37 on käesoleva lühendatud konsolideeritud vahearuarande lahutamatud osad.

## LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

|   | Lisa   | 9 kuud 2022    | 9 kuud 2021    |
|---|--------|----------------|----------------|
| <b>RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST</b>                                     |        |                |                |
| Puhaskasum  |        | 18 855         | 20 305         |
| <i>Korrigeerimised:</i>   |        |                |                |
| Dividendide tulumaks  | 15     | 4 479          | 4 333          |
| Intressikulu  |        | 3 646          | 3 626          |
| Intressitulu  |        | -3             | -2             |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                                 | 10, 11 | 29 189         | 28 948         |
| Kahjum põhivara mahakandmisest                                    | 10     | 10             | 83             |
| Kasum põhivara müügist  | 10     | -37            | -253           |
| Kapitaliosaluse meetodi mõju                                      | 7      | -160           | -156           |
| Makstud intressid rendikohustuselt                                | 12     | -2 612         | -2 514         |
| Varude muutus   |        | -14 671        | 3 816          |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus                 |        | -1 513         | -756           |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus             |        | -16 689        | -10 179        |
| <b>RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU</b>                               |        | <b>20 494</b>  | <b>47 251</b>  |
| <b>RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST</b>                           |        |                |                |
| Materiaalse põhivara soetus                                       | 10     | -9 991         | -16 209        |
| Materiaalse põhivara müük   | 10     | 80             | 332            |
| Kinnisvarainvesteeringute soetus                                  | 9      | -98            | -203           |
| Kinnisvarainvesteeringute müük                                    | 9      | -1 151         | 0              |
| Immateriaalse põhivara soetus                                     | 11     | 0              | -254           |
| Saadud dividendid   | 6      | 100            | -120           |
| Saadud intressid  |        | 3              | 2              |
| <b>RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU</b>                     |        | <b>-11 057</b> | <b>-16 452</b> |
| <b>RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST</b>                          |        |                |                |
| Saadud laenud   | 12     | 19 014         | 6 217          |
| Saadud laenude tagasimaksed                                       | 12     | -14 464        | -17 426        |
| Arvelduskrediidi saldo muutus                                     | 12     | 10 790         | 2 301          |
| Rendikohustuse põhiosa tagasimaksed                               | 12     | -12 678        | -12 531        |
| Saadud sihtfinantseerimine  | 10     | 133            | 0              |
| Makstud dividendid  | 15     | -27 695        | -24 437        |
| Dividendide tulumaks  | 15     | -4 479         | -4 333         |
| Makstud intressid   |        | -1 058         | -1 142         |
| <b>RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST KOKKU</b>                    |        | <b>-30 437</b> | <b>-51 351</b> |
| <b>RAHAVOOD KOKKU</b>   |        | <b>-21 000</b> | <b>-20 552</b> |
| Valuutakursi kasumi (kahjumi) mõju rahale ja raha ekvivalentidele |        | 0              | 0              |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                        | 2      | 29 981         | 32 757         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                          | 2      | 8 981          | 12 205         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                          |        | <b>-21 000</b> | <b>-20 552</b> |

Lisad lehekülgedel 20- 37 on käesoleva lühendatud konsolideeritud vahearuanne lahutamatud osad.

## LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

|  | Aktiakapi-<br>tal | Kohustuslik<br>reservkapi-<br>tal | Ümber-<br>hindluse<br>reserv | Konvertee-<br>rimiserine-<br>vused | Jaotamata<br>kasum | Kokku          |
|--|-------------------|-----------------------------------|------------------------------|------------------------------------|--------------------|----------------|
| <b>Saldo seisuga 31.12.2020</b>  | <b>16 292</b>     | <b>2 603</b>                      | <b>102 630</b>               | <b>-149</b>                        | <b>101 631</b>     | <b>223 007</b> |
| Aruandeperioodi puhaskah-<br>jum                                       | 0                 | 0                                 | 0                            | 0                                  | 20 305             | 20 305         |
| <b>Aruandeperioodi koondkah-<br/>jum kokku</b>                         | <b>0</b>          | <b>0</b>                          | <b>0</b>                     | <b>0</b>                           | <b>20 305</b>      | <b>20 305</b>  |
| Ümberhinnatud maa ja ehit-<br>iste kulumi ümberklassifit-<br>seerimine | 0                 | 0                                 | -1 778                       | 0                                  | 1 778              | 0              |
| Väljakuulutatud dividendid   | 0                 | 0                                 | 0                            | 0                                  | -24 437            | -24 437        |
| <b>Kokku tehingud omanikega</b>  | <b>0</b>          | <b>0</b>                          | <b>0</b>                     | <b>0</b>                           | <b>-24 437</b>     | <b>-24 437</b> |
| <b>Saldo seisuga 30.09.2021</b>  | <b>16 292</b>     | <b>2 603</b>                      | <b>100 852</b>               | <b>-149</b>                        | <b>99 277</b>      | <b>218 875</b> |
| Aruandeperioodi puhaska-<br>sum  | 0                 | 0                                 | 0                            | 0                                  | 32 016             | 32 016         |
| Maa ja ehitiste ümberhindlus   | 0                 | 0                                 | 9 284                        | 0                                  | 0                  | 9 284          |
| Konverteerimiserinevused   | 0                 | 0                                 | 0                            | 149                                | -149               | 0              |
| <b>Aruandeperioodi koondka-<br/>sum kokku</b>                          | <b>0</b>          | <b>0</b>                          | <b>9 284</b>                 | <b>149</b>                         | <b>31 867</b>      | <b>41 300</b>  |
| Ümberhinnatud maa ja ehit-<br>iste kulumi ümberklassifit-<br>seerimine | 0                 | 0                                 | -2 371                       | 0                                  | 2 371              | 0              |
| Makstud dividendid   | 0                 | 0                                 | 0                            | 0                                  | -24 437            | -24 437        |
| <b>Kokku tehingud omanikega</b>  | <b>0</b>          | <b>0</b>                          | <b>0</b>                     | <b>0</b>                           | <b>-24 437</b>     | <b>-24 437</b> |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2021</b>  | <b>16 292</b>     | <b>2 603</b>                      | <b>109 543</b>               | <b>0</b>                           | <b>111 432</b>     | <b>239 870</b> |
| Aruandeperioodi puhaska-<br>sum  | 0                 | 0                                 | 0                            | 0                                  | 18 855             | 18 855         |
| <b>Aruandeperioodi koondkah-<br/>jum kokku</b>                         | <b>0</b>          | <b>0</b>                          | <b>0</b>                     | <b>0</b>                           | <b>18 855</b>      | <b>18 855</b>  |
| Ümberhinnatud maa ja ehit-<br>iste kulumi ümberklassifit-<br>seerimine | 0                 | 0                                 | -1 943                       | 0                                  | 1 943              | 0              |
| Makstud dividendid   | 0                 | 0                                 | 0                            | 0                                  | -27 696            | -27 696        |
| <b>Kokku tehingud omanikega</b>  | <b>0</b>          | <b>0</b>                          | <b>0</b>                     | <b>0</b>                           | <b>-27 696</b>     | <b>-27 696</b> |
| <b>Saldo seisuga 30.09.2022</b>  | <b>16 292</b>     | <b>2 603</b>                      | <b>107 600</b>               | <b>0</b>                           | <b>104 534</b>     | <b>231 029</b> |

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

Lisad lehekülgedel 20 - 37 on käesoleva lühendatud konsolideeritud vahearuanne 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 tegelevad Eestis, Lätis ja Leedus. Tallinna Kaubamaja Grupp AS on 18. oktoobril 1994 Eesti Vabariigis aadressil Kaubamaja 1, Tallinn, registreeritud äriühing. Tallinna Kaubamaja Grupp ASi aktsiad on noteeritud NASDAQ Tallinna börsil. Tallinna Kaubamaja Grupp AS enamusaktsionär on OÜ NG Investeeringud (lisa 28), mille enamusomanik on NG Kapital OÜ. NG Kapital OÜ on Tallinna Kaubamaja Grupp AS-i üle lõplikku valitsevat mõju omav ettevõtja.

#### Koostamise alused

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

Tallinna Kaubamaja Grupi 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 2022. aasta III kvartali ja 9 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.

## Lisa 2 Raha ja pangakontod

Tuhandetes eurodes

|                                  | 30.09.2022   | 31.12.2021    |
|----------------------------------|--------------|---------------|
| Sularaha kassas                  | 1 067        | 1 167         |
| Pangakontod                      | 6 654        | 27 586        |
| Raha teel                        | 1 260        | 1 228         |
| <b>Raha ja pangakontod kokku</b> | <b>8 981</b> | <b>29 981</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

Tuhandetes eurodes

|  | 30.09.2022    | 31.12.2021    |
|--|---------------|---------------|
| Nõuded ostjate vastu (lisa 4)                                  | 17 507        | 17 106        |
| Muud lühiajalised nõuded                                       | 713           | 461           |
| <b>Finantsvarad kokku bilansikirjel "Nõuded ja ettemaksed"</b> | <b>18 220</b> | <b>17 567</b> |
| Ettemaks kaupade eest  | 2 013         | 2 029         |
| Muud ettemakstud kulud   | 1 888         | 998           |
| Rendikulude ettemaks   | 10            | 9             |
| Maksude ettemaksed (lisa 14)                                   | 53            | 70            |
| <b>Nõuded ja ettemaksed kokku</b>                              | <b>22 184</b> | <b>20 673</b> |

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

Tuhandetes eurodes

|   | 30.09.2022    | 31.12.2021    |
|---|---------------|---------------|
| Nõuded ostjate vastu                    | 15 259        | 13 766        |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded         | -53           | -53           |
| Nõuded seotud osapoolte vastu (lisa 20) | 436           | 397           |
| Kaardimaksed                            | 1 865         | 2 996         |
| <b>Nõuded ostjate vastu kokku</b>       | <b>17 507</b> | <b>17 106</b> |

## Lisa 5 Varud

Tuhandetes eurodes

|                        | 30.09.2022    | 31.12.2021    |
|------------------------|---------------|---------------|
| Müügiks ostetud kaubad | 80 887        | 67 722        |
| Taara ja materjal      | 720           | 647           |
| <b>Varud kokku</b>     | <b>81 607</b> | <b>68 369</b> |

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

Tuhandetes eurodes

|   | III kvartal<br>2022 | III kvartal<br>2021 | 9 kuud<br>2022 | 9 kuud<br>2021 |
|---|---------------------|---------------------|----------------|----------------|
| Varude allahindlus ja mahakandmine          | 3 201               | 2 928               | 8 712          | 8 846          |
| Inventuuride puudujäägid                    | 638                 | 610                 | 1 834          | 2 056          |
| <b>Kasutatud materjal ja tarvikud kokku</b> | <b>3 839</b>        | <b>3 538</b>        | <b>10 546</b>  | <b>10 902</b>  |

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

## Lisa 6 Tütarettevõtjad

Tallinna Kaubamaja Gruppi kuuluvad:

| Ettevõtte nimi                   | Asukoht        | Tegevusala                   | Osalus<br>30.09.2022 | Soetus-või<br>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 | 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                        |
| Kaubamaja AS                     | Eesti, Tallinn | Jaekaubandus                 | 100%                 | 2012                        |
| Kulinaaria OÜ                    | Eesti, Tallinn | Keskusköögi tegevus          | 100%                 | 2012                        |
| Viking Motors AS                 | Eesti, Tallinn | Jaekaubandus                 | 100%                 | 2012                        |
| Viking Security AS               | Eesti, Tallinn | Turvaalane tegevus           | 100%                 | 2014                        |
| UAB TKM Lietuva                  | Leedu, Vilnius | Kinnisvara haldamine         | 100%                 | 2017                        |
| Verte Auto SIA                   | Läti, Riia     | Jaekaubandus                 | 100%                 | 2017                        |
| TKM Finants AS                   | Eesti, Tallinn | Kaubandus- ja finantstegevus | 100%                 | 2020                        |

30.12.2020 sõlmis Tallinna Kaubamaja Grupp AS tütarettevõtte Viking Security AS lepingu, millega omandas 01.03.2021 P. DUSSMANN EESTI Osahingult tema turvateenuste ärivaldkonna Eestis koos sellesse kuuluvate varude ja lepingutega. Alates 01.03.2021 läksid äritegevuse omandamise tulemusel P. DUSSMANN EESTI Osahingu koosseisu kuuluvad turvateenuste 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 Osaühingult omandatud Eestis asuva turvateenuste äri- valdkonna identifitseeritavatest varadest ja kohustustest omandamise hetkel.

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

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

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 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 Rävåla Parkla, mis osutab Tallinnas parkimismaja teenuseid. Investeering on klassifitseeritud sidusettevõtteks kuna teine omanik omab õigust määrata nõukogu liikmeid.

Tuhandetes eurodes

|  | 30.09.2022   | 31.12.2021   |
|--|--------------|--------------|
| <b>Investeering sidusettevõtjasse aasta alguses</b>          | <b>1 745</b> | <b>1 712</b> |
| Aruandeperioodi kapitaliosaluse kasum                        | 160          | 183          |
| Saadud dividendid  | -100         | -150         |
| <b>Investeering sidusettevõtjasse aruande perioodi lõpus</b> | <b>1 805</b> | <b>1 745</b> |

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

|                         | 30.09.2022 | 31.12.2021 |
|-------------------------|------------|------------|
| Käibevara               | 231        | 141        |
| Põhivara                | 3 434      | 3 409      |
| Lühiajalised kohustused | 55         | 60         |
| Omakapital              | 3 610      | 3 489      |

|            | III kvartal<br>2022 | III kvartal<br>2021 | 9 kuud<br>2022 | 9 kuud<br>2021 |
|------------|---------------------|---------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu  | 135                 | 180                 | 405            | 428            |
| Puhaskasum | 116                 | 118                 | 321            | 313            |

## Lisa 8 Pikaajalised nõuded ja ettemaksed

Tuhandetes eurodes

|  | 30.09.2022 | 31.12.2021 |
|--|------------|------------|
| Rendikulude ettemaks                           | 196        | 196        |
| Edasilükkunud tulumaksu vara                   | 26         | 26         |
| Muud pikaajalised nõuded                       | 82         | 82         |
| <b>Pikaajalised nõuded ja ettemaksed kokku</b> | <b>304</b> | <b>304</b> |

## Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

Tuhandetes eurodes

|  |               |
|--|---------------|
| <b>Bilansiline maksumus 31.12.2020</b> | <b>60 347</b> |
| Ostud ja parendused                    | 501           |
| Õiglase väärtuse muutus                | 1 842         |
| <b>Bilansiline maksumus 31.12.2021</b> | <b>62 690</b> |
| Ostud ja parendused                    | 98            |
| <b>Bilansiline maksumus 30.09.2022</b> | <b>62 788</b> |

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

Aruandeperioodil tehti Läti kinnisvaraobjektile Ogres renoveerimistöid 67 tuhat eurot, Tartu Kaubamaja keskusele 22 tuhat eurot ning Viimsi keskusele 9 tuhat eurot.

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

2022. aastal muutusi kinnisvarainvesteeringute õiglases väärtuses ei ole toimunud.



## Lisa 10 Materiaalne põhivara

Tuhandetes eurodes

|  | Maa ja ehitised | Ehitiste kasutusõigus | Masinaid ja seadmed | Muu inventar ja sisseade | Lõpetamata ehitised ja projektid | Kokku          |
|--|-----------------|-----------------------|---------------------|--------------------------|----------------------------------|----------------|
| <b>31.12.2020</b>  |                 |                       |                     |                          |                                  |                |
| Soetus- või ümberhinnatud maksumus                               | 186 379         | 176 459               | 51 760              | 49 562                   | 32 084                           | 496 244        |
| Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus                           | 0               | -34 110               | -31 133             | -32 964                  | -9 280                           | -107 487       |
| <b>Jääkmaksumus</b>  | <b>186 379</b>  | <b>142 349</b>        | <b>20 627</b>       | <b>16 598</b>            | <b>22 804</b>                    | <b>388 757</b> |
| <b>2021.a. toimunud muutused</b>                                 |                 |                       |                     |                          |                                  |                |
| Ostud ja parendused  | 4 791           | 0                     | 10 248              | 7 813                    | -131                             | 22 721         |
| Ehitiste kasutusõiguse lisandumine                               | 0               | 66                    | 0                   | 0                        | 0                                | 66             |
| Ümberklassifitseerimine põhivara gruppide vahel                  | -2              | 0                     | 2                   | 0                        | 0                                | 0              |
| Muud ümberklassifitseerimised                                    | 0               | 0                     | 49                  | 0                        | 0                                | 49             |
| Ümberklassifitseerimine varudesse                                | 0               | 0                     | -202                | 0                        | 0                                | -202           |
| Ümberklassifitseerimine varudest                                 | 0               | 0                     | 670                 | 0                        | 4                                | 674            |
| Müük   | 0               | 0                     | -6                  | -1                       | -78                              | -85            |
| Mahakandmine   | 0               | -416                  | -94                 | -285                     | 0                                | -795           |
| Ehitiste kasutusõiguse eemaldamine                               | 0               | -920                  | 0                   | 0                        | 0                                | -920           |
| Väärtuse langus/tõus läbi kasumiaruande                          | 139             | 0                     | 0                   | 0                        | 213                              | 352            |
| Väärtuse tõusust tingitud üleshindlus läbi ümberhindluse reservi | 9 284           | 0                     | 0                   | 0                        | 0                                | 9 284          |
| Ehitiste kasutusõiguse korrigeerimine                            | 0               | 49 372                | 0                   | 0                        | 0                                | 49 372         |
| Amortisatsioonikulu  | -6 248          | -19 832               | -5 908              | -6 022                   | 0                                | -38 010        |
| <b>31.12.2021</b>  |                 |                       |                     |                          |                                  |                |
| Soetus- või ümberhinnatud maksumus                               | 194 343         | 221 083               | 60 362              | 52 949                   | 31 878                           | 560 615        |
| Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus                           | 0               | -50 464               | -34 976             | -34 846                  | -9 066                           | -129 352       |
| <b>Jääkmaksumus</b>  | <b>194 343</b>  | <b>170 619</b>        | <b>25 386</b>       | <b>18 103</b>            | <b>22 812</b>                    | <b>431 263</b> |
| <b>2022.a. toimunud muutused</b>                                 |                 |                       |                     |                          |                                  |                |
| Ostud ja parendused  | 9 607           | 0                     | 2 370               | 3 557                    | -5 676                           | 9 858          |
| Ehitiste kasutusõiguse lisandumine                               | 0               | 5 959                 | 0                   | 0                        | 0                                | 5 959          |
| Muud ümberklassifitseerimised                                    | 0               | 0                     | 223                 | 0                        | 0                                | 223            |
| Ümberklassifitseerimine immateriaalsesse varasse (lisa 11)       | 0               | 0                     | 0                   | 0                        | -187                             | -187           |
| Ümberklassifitseerimine varudesse                                | 0               | 0                     | -313                | 0                        | 0                                | -313           |
| Ümberklassifitseerimine varudest                                 | 0               | 0                     | 1 761               | 1                        | 4                                | 1 766          |
| Müük   | 0               | 0                     | -43                 | 0                        | 0                                | -43            |
| Mahakandmine   | 0               | 0                     | -6                  | -4                       | 0                                | -10            |
| Väärtuse langusest tingitud allahindluse tühistamine             | 0               | 0                     | 0                   | 18                       | 0                                | 18             |
| Ehitiste kasutusõiguse korrigeerimine                            | 0               | 4 587                 | 0                   | 0                        | 0                                | 4 587          |
| Amortisatsioonikulu  | -5 036          | -14 367               | -4 893              | -4 524                   | 0                                | -28 820        |
| <b>30.09.2022</b>  |                 |                       |                     |                          |                                  |                |
| Soetus- või ümberhinnatud maksumus                               | 203 546         | 231 629               | 63 380              | 56 095                   | 26 019                           | 580 669        |
| Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus                           | -4 632          | -64 831               | -38 895             | -38 944                  | -9 066                           | -156 368       |
| <b>Jääkmaksumus</b>  | <b>198 914</b>  | <b>166 798</b>        | <b>24 485</b>       | <b>17 151</b>            | <b>16 953</b>                    | <b>424 301</b> |

2022. aasta 9 kuu investeeringute maksumuseks kujunes 11 142 tuhat eurot (sh. investeeriti materiaalsesse põhivarasse 9 858 tuhat eurot ja immateriaalsesse põhivarasse 1 151 tuhat eurot). Aruandeperioodil sai Grupp riigilt varade sihtfinantseerimist summas 133 tuhat eurot. Sihtfinantseerimist kajastatakse netomeetodil.

Supermarketite ärisegmendis oli aruandeperioodil materiaalse põhivara soetuse maksumus 6 069 tuhat eurot. Aruandeperioodil avati Tallinnas Priisle Kodu arenduses Selveri supermarket, mis on Lasnamäe linnaosas juba kuues Selveri kauplus ning aruandeperioodi lõpus valmis Harjumaal Tabasalus Selver supermarket, mis on piirkonna suurim toidupood. Aruandeperioodil soetati arvutustehnikat ning uuendati Selveri kaupluste sisustust ja seadmeid.

Kaubamaja ärisegmendi materiaalse põhivara soetuse maksumus oli 2 246 tuhat eurot. Aruandeperioodil avas Kaubamaja uuenenud Tallinna Kaubamaja Naistemaailma.

Autokaubanduse ärisegmendis soetati aruandeperioodil materiaalsel põhivara maksumuses 312 tuhat eurot. Turvateenuste ärisegmendis soetati aruandeperioodil materiaalsel põhivara maksumuses 180 tuhat eurot.

Kinnisvara ärisegmendis soetati materiaalsel põhivara aruandeperioodil kokku maksumusega 1 051 tuhat eurot. Aruandeperioodil on kinnisvaraettevõtted teinud investeeringuid tehnosüsteemide energiatarbe täpsemaks mõõtmiseks ja juhtimiseks. Tartus on käimas uue Selveri projekteerimistööd.

Tallinna Kaubamaja Grupi ettevõtjatel puudusid siduvad kohustused materiaalse põhivara ostuks.

### Lisa 11 Immateriaalne põhivara

Tuhandetes eurodes

|  | Firma-<br>väärtus | Kauba-<br>märk | Kasuli-<br>kud lepin-<br>gud | Arenguvälja-<br>minekud | Kokku         |
|--|-------------------|----------------|------------------------------|-------------------------|---------------|
| <b>31.12.2020</b>  |                   |                |                              |                         |               |
| Soetusmaksumus   | 16 869            | 5 599          | 0                            | 2 956                   | 25 424        |
| Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus                     | 0                 | -3 807         | 0                            | -1 469                  | -5 276        |
| <b>Jääkmaksumus</b>  | <b>16 869</b>     | <b>1 792</b>   | <b>0</b>                     | <b>1 487</b>            | <b>20 148</b> |
| <b>2021.a. toimunud muutused</b>                           |                   |                |                              |                         |               |
| Ostud ja parendused  | 0                 | 0              | 0                            | 526                     | 526           |
| Lisandumised äriühenduste kaudu (lisa 6)                   | 0                 | 0              | 120                          | 0                       | 120           |
| Mahakandmine   | 0                 | 0              | 0                            | -52                     | -52           |
| Amortisatsioonikulu  | 0                 | -291           | -14                          | -153                    | -458          |
| <b>31.12.2021</b>  |                   |                |                              |                         |               |
| Soetusmaksumus   | 16 869            | 5 599          | 120                          | 3 394                   | 25 982        |
| Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus                     | 0                 | -4 098         | -14                          | -1 586                  | -5 698        |
| <b>Jääkmaksumus</b>  | <b>16 869</b>     | <b>1 501</b>   | <b>106</b>                   | <b>1 808</b>            | <b>20 284</b> |
| <b>2022.a. toimunud muutused</b>                           |                   |                |                              |                         |               |
| Ostud ja parendused  | 0                 | 0              | 0                            | 1 151                   | 1 151         |
| Ümberklassifitseerimine põhivarasse                        | 0                 | 0              | 0                            | -21                     | -21           |
| Ümberklassifitseerimine materiaalsest põhivarast (lisa 10) | 0                 | 0              | 0                            | 187                     | 187           |
| Amortisatsioonikulu  | 0                 | -205           | -13                          | -169                    | -387          |
| <b>30.09.2022</b>  |                   |                |                              |                         |               |
| Soetusmaksumus   | 16 869            | 2 091          | 120                          | 4 711                   | 23 791        |
| Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus                     | 0                 | -795           | -27                          | -1 755                  | -2 577        |
| <b>Jääkmaksumus</b>  | <b>16 869</b>     | <b>1 296</b>   | <b>93</b>                    | <b>2 956</b>            | <b>21 214</b> |

Arenguväljaminekuna on Grupp aruandeperioodil teostanud veebilehe, Partnerkaardi kodulehe, Partner Kuu-kaardi ja e-poodide platvormide uuendusi ning teenuse arendamist summas 1 151 tuhat eurot tuhat eurot (2021: 526 tuhat eurot).

Kaubamärgina kajastas Grupp kaubamaja segmendis ABC Kinga kuvandit soetusmaksumusega 3 508 tuhat eurot, mis sisaldab nime, sümboli ja disaini kombinatsiooni koos tuntuse ja eelistatusega tarbijate poolt. 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 äri- ja äriühingutega Eestis koos sellesse kuuluvate varade ja lepingutega. Äriühingutega soetamise käigus omandati kasulikke lepinguid suurusega 120 tuhat eurot, mida amortiseeritakse 7 aasta jooksul.

Firmaväärtus jaguneb Grupi raha genereerivatele üksustele all olevate segmentide lõikes:

| Tuhandetes eurodes | 30.09.2022    | 31.12.2021    |
|--------------------|---------------|---------------|
| Supermarketid      | 13 609        | 13 609        |
| Autokaubandus      | 3 156         | 3 156         |
| Turvasegement      | 104           | 104           |
| <b>Kokku</b>       | <b>16 869</b> | <b>16 869</b> |

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

## Lisa 12 Võlakohustused

| Tuhandetes eurodes                       | 30.09.2022    | 31.12.2021    |
|--|---------------|---------------|
| <b>Lühiajalised võlakohustused</b>       |               |               |
| Arvelduskrediit                          | 18 097        | 7 308         |
| Pangalaenu                               | 2 445         | 13 662        |
| Rendikohustus                            | 4 229         | 16 838        |
| Muud laenu                               | 2 027         | 2 838         |
| <b>Lühiajalised võlakohustused kokku</b> | <b>26 798</b> | <b>40 646</b> |

| Tuhandetes eurodes                       | 30.09.2022     | 31.12.2021     |
|--|----------------|----------------|
| <b>Pikaajalised võlakohustused</b>       |                |                |
| Pangalaenu                               | 89 067         | 72 489         |
| Rendikohustus                            | 171 450        | 160 973        |
| Muud laenu                               | 5 243          | 5 243          |
| <b>Pikaajalised võlakohustused kokku</b> | <b>265 760</b> | <b>238 705</b> |
| <b>Võlakohustused kokku</b>              | <b>292 558</b> | <b>279 351</b> |

## Saadud laenud

Tuhandetes eurodes

|                           | III kvartal<br>2022 | III kvartal<br>2021 | 9 kuud<br>2022 | 9 kuud<br>2021 |
|---------------------------|---------------------|---------------------|----------------|----------------|
| Arvelduskrediit           | 675                 | 44                  | 10 790         | 2 301          |
| Pangalaenu                | 3 899               | 0                   | 17 219         | 0              |
| Muud laenu                | 634                 | 719                 | 1 795          | 6 217          |
| <b>Saadud laenu kokku</b> | <b>5 208</b>        | <b>763</b>          | <b>29 804</b>  | <b>8 518</b>   |

## Makstud laenu

Tuhandetes eurodes

|                            | III kvartal<br>2022 | III kvartal<br>2021 | 9 kuud<br>2022 | 9 kuud<br>2021 |
|----------------------------|---------------------|---------------------|----------------|----------------|
| Pangalaenu                 | 5 259               | 10 050              | 11 857         | 14 751         |
| Rendikohustus              | 4 152               | 4 167               | 12 678         | 12 531         |
| Muud laenu                 | 746                 | 1 033               | 2 607          | 2 675          |
| <b>Makstud laenu kokku</b> | <b>10 157</b>       | <b>15 250</b>       | <b>27 142</b>  | <b>29 957</b>  |

Pangalaenu on fikseeritud eurodes. Juhtkonna hinnangul ei erine Grupi v6lakohustuste bilansiline v6artus oluliselt nende 6iglasest v6artusest.

Pangalaenu tagasimakset6htajad on 30.09.2022 seisuga vahemikus 15.11.2022 ja 23.08.2027 (2021: vahemikus 25.01.2022 ja 15.06.2026), intress on seotud nii 3 kuu ja 6 kuu EURIBOR'ga. Samuti esineb fikseeritud intressim66raga laenulepinguid. Kaalutud keskmine intressim66r oli 1,61% (2021: 1,39%).

Rendikohustuse aluseks olevad rendilepingud kehtivad kuni 14.04.2040. 31.12.2019 seisuga bilansis olev rendikohustus on arvele v6etud 1.1.2019 standardi IFRS 16 esmarakendamisest, diskonteerimisel on kasutatud alternatiivset laenuintressim66ra 1. jaanuar 2019 seisuga. Kaalutud keskmine intressim66r on 1,57% (31.12.2021: 1,57%).

## Netov6lg

Tuhandetes eurodes

|  | 30.09.2022      | 31.12.2021      |
|--|-----------------|-----------------|
| Raha ja pangakontod (lisa 2)               | 8 981           | 29 981          |
| L6hiajalised v6lakohustused                | -26 798         | -40 646         |
| Pikaajalised v6lakohustused                | -265 760        | -238 705        |
| <b>Netov6lg</b>                            | <b>-283 577</b> | <b>-249 370</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid (lisa 2)         | 8 981           | 29 981          |
| Fikseeritud intressim66raga v6lakohustused | -182 002        | -184 555        |
| Ujuva intressim66raga v6lakohustused       | -110 556        | -94 796         |
| <b>Netov6lg</b>                            | <b>-283 577</b> | <b>-249 370</b> |

|                                    | Raha ja raha<br>ekvivalendid | Arvelduskre-<br>diit | Võlakohustu-<br>sed | Rendikohus-<br>tus | Kokku           |
|------------------------------------|------------------------------|----------------------|---------------------|--------------------|-----------------|
| <b>Netovõlg 31.12.2020</b>         | <b>32 757</b>                | <b>-12 650</b>       | <b>-107 823</b>     | <b>-146 278</b>    | <b>-233 994</b> |
| Rahavoog (põhiosa ja intressid)    | -2 776                       | 5 342                | 14 733              | 20 371             | 37 670          |
| Arvestatud intressid               | 0                            | 0                    | -1 142              | -3 416             | -4 558          |
| Lisandunud rendikohustused         | 0                            | 0                    | 0                   | -66                | -66             |
| Rendikohustuse eemaldamine         | 0                            | 0                    | 0                   | 950                | 950             |
| Rendikohustuse ümberhinda-<br>mine | 0                            | 0                    | 0                   | -49 372            | -49 372         |
| <b>Netovõlg 31.12.2021</b>         | <b>29 981</b>                | <b>-7 308</b>        | <b>-94 232</b>      | <b>-177 811</b>    | <b>-249 370</b> |
| Rahavoog (põhiosa ja intressid)    | -21 000                      | -10 789              | -3 492              | 15 290             | -19 991         |
| Arvestatud intressid               | 0                            | 0                    | -1 058              | -2 612             | -3 670          |
| Lisandunud rendikohustused         | 0                            | 0                    | 0                   | -5 959             | -5 959          |
| Rendikohustuse ümberhinda-<br>mine | 0                            | 0                    | 0                   | -4 587             | -4 587          |
| <b>Netovõlg 30.09.2022</b>         | <b>8 981</b>                 | <b>-18 097</b>       | <b>-98 782</b>      | <b>-175 679</b>    | <b>-283 577</b> |

### Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

Tuhandetes eurodes

|  | 30.09.2022    | 31.12.2021     |
|--|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele  | 68 564        | 77 955         |
| Võlad seotud osapooltele (lisa 20)                                 | 3 606         | 5 263          |
| Muud viitkohustused  | 40            | 96             |
| Rentnike ettemaksed  | 3 589         | 3 428          |
| <b>Finantskohustused kokku bilansikirjel „Võlad ja ettemaksed“</b> | <b>75 799</b> | <b>86 742</b>  |
| Maksuvõlad (lisa 14)   | 8 668         | 9 729          |
| Võlad töövõtjatele   | 7 190         | 10 123         |
| Saadud ettemaksed  | 2 983         | 4 026          |
| Lühiajalised eraldised*  | 37            | 725            |
| <b>Võlad ja ettemaksed kokku</b>                                   | <b>94 677</b> | <b>111 345</b> |

\*Lühiajalised eraldised on jalatsikaubandusega seotud garantiieraldised.

### Lisa 14 Maksud

Tuhandetes eurodes

|                                    | 30.09.2022 |              | 31.12.2021 |              |
|------------------------------------|------------|--------------|------------|--------------|
|                                    | Ettemaks   | Maksuvõlg    | Ettemaks   | Maksuvõlg    |
| Maksudkohustuslaste ettemaksukonto | 53         | 0            | 70         | 0            |
| Käibemaks                          | 0          | 3 236        | 0          | 4 356        |
| Üksikisiku tulumaks                | 0          | 1 524        | 0          | 1 409        |
| Sotsiaalmaks                       | 0          | 3 533        | 0          | 3 525        |
| Ettevõtte tulumaks                 | 0          | 29           | 0          | 87           |
| Töötuskindlustusmaks               | 0          | 233          | 0          | 229          |
| Kogumispension                     | 0          | 113          | 0          | 123          |
| <b>Maksud kokku</b>                | <b>53</b>  | <b>8 668</b> | <b>70</b>  | <b>9 729</b> |

Seisuga 30.09.2022 on kajastatud bilansis dividendide edasilükkunud tulumaksukohustus summas 4 476 tuhat eurot (31.12.2021: 4 476 tuhat eurot).

### **Lisa 15 Aktsiakapital**

Seisuga 30.09.2022 ja 31.12.2021 jagunes aktsiakapital summas 16 292 tuhat eurot 40 729 200 lihtaktsiaks nimiväärtusega 0,40 eurot. Kõigi emitteeritud aktsiate eest on tasutud. Põhikirja kohaselt on maksimaalselt lubatud aktsiate arv 162 916 800 aktsiat.

2022. aastal maksti aktsionäridele välja dividendide summas 27 645 tuhat eurot, 0,68 eurot aktsia kohta. Dividendide väljamaksmisega kaasneb dividendide tulumaks summas 4 479 tuhat eurot.

2021. aastal maksti aktsionäridele välja dividendide 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. Valdcondade lõikes jälgitakse äritegevust kaubamaja, supermarketite, kinnisvara, autokaubanduse, jalatsikaubanduse, ilutoodete kaubanduse (I.L.U.) ja turvasegmentide lõikes. I.L.U. ja jalatsikaubanduse näitajad on väiksemad, kui IFRS 8-s toodud raporteeritava segmenti kvantitatiivsed kriteeriumid, ja need segmentid on raporteeritavates segmentides liidetud kaubamaja ärisegmenti juurde seetõttu, et nad on sarnased majandusnäitajate ning muude IFRS 8-s kirjeldatud omaduste poolest.

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

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

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

Tuhandetes eurodes

| III kvartal 2022                               | Supermar-<br>ketid | Kauba-<br>maja | Autokau-<br>bandus | Turva-<br>segment | Kinnis-<br>vara | Segmen-<br>tide vaheli-<br>sed tehni-<br>gad | Rendi ar-<br>vestuspõ-<br>himõtete<br>mõju | Segmen-<br>did<br>kokku |
|--|--------------------|----------------|--------------------|-------------------|-----------------|--|--|-------------------------|
| <b>Kontserni väline müük</b>                   | <b>149 798</b>     | <b>22 935</b>  | <b>39 760</b>      | <b>2 397</b>      | <b>1 567</b>    | <b>0</b>                                     | <b>0</b>                                   | <b>216 457</b>          |
| Segmentide vahe-<br>line müük                  | 267                | 1 047          | 80                 | 1 122             | 3 612           | -6 128                                       | 0  | 0                       |
| Müük kokku                                     | 150 065            | 23 982         | 39 840             | 3 519             | 5 179           | -6 128                                       | 0  | 216 457                 |
| <b>EBITDA</b>                                  | <b>5 478</b>       | <b>511</b>     | <b>3 518</b>       | <b>156</b>        | <b>4 051</b>    | <b>0</b>                                     | <b>5 035</b>                               | <b>18 749</b>           |
| Amortisatsioonikulu<br>ja väärtuse langus      | -2 787             | -665           | -233               | -94               | -1 185          | 0  | -4 814                                     | -9 778                  |
| <b>Ärikasum/(-kahjum)</b>                      | <b>2 691</b>       | <b>-154</b>    | <b>3 285</b>       | <b>62</b>         | <b>2 866</b>    | <b>0</b>                                     | <b>221</b>                                 | <b>8 971</b>            |
| Finantstulu                                    | 75                 | 118            | 30                 | 0                 | 82              | -304   | 0  | 1                       |
| Finantstulu sidu-<br>settevõtja aktsiatelt     | 0                  | 58             | 0                  | 0                 | 0               | 0  | 0  | 58                      |
| Finantskulu                                    | -175               | -194           | -72                | -3                | -232            | 304  | -883                                       | -1 255                  |
| Tulumaks                                       | 0                  | 0              | 0                  | 0                 | 0               | 0  | 0  | 0                       |
| <b>Puhaskasum/(-kah-<br/>jum)</b>              | <b>2 591</b>       | <b>-172</b>    | <b>3 243</b>       | <b>59</b>         | <b>2 716</b>    | <b>0</b>                                     | <b>-662</b>                                | <b>7 775</b>            |
| sh Eesti                                       | 2 591              | -172           | 2 711              | 59                | 2 580           | 0  | -662                                       | 7 107                   |
| sh Läti  | 0                  | 0              | 271                | 0                 | 146             | 0  | 0  | 417                     |
| sh Leedu                                       | 0                  | 0              | 261                | 0                 | -10             | 0  | 0  | 251                     |
| <b>Segmendi varad</b>                          | <b>144 622</b>     | <b>109 936</b> | <b>53 068</b>      | <b>3 876</b>      | <b>286 855</b>  | <b>-141 971</b>                              | <b>166 798</b>                             | <b>623 184</b>          |
| <b>Segmendi kohustu-<br/>sed</b>               | <b>121 482</b>     | <b>85 363</b>  | <b>33 432</b>      | <b>3 508</b>      | <b>84 900</b>   | <b>-112 209</b>                              | <b>175 679</b>                             | <b>392 155</b>          |
| Segmendi mate-<br>riaalse põhivara<br>soetus   | 2 873              | 400            | 104                | 54                | 541             | 0  | 0  | 3 972                   |
| Segmendi immate-<br>riaalse põhivara<br>soetus | 0                  | 635            | 0                  | 2                 | 0               | 0  | 0  | 637                     |

Tuhandetes eurodes

| III kvartal 2021                        | Super-marketid | Kauba-maja    | Autokau-bandus | Turva-segment | Kinnis-vara    | Segmen-tide va-helised tehingud | Rendi ar-vestus-põhimõ-tete mõju | Segmen-did kokku |
|---|----------------|---------------|----------------|---------------|----------------|---------------------------------|----------------------------------|------------------|
| <b>Kontserni väline müük</b>            | <b>142 470</b> | <b>21 904</b> | <b>38 208</b>  | <b>2 170</b>  | <b>1 398</b>   | <b>0</b>                        | <b>0</b>                         | <b>206 150</b>   |
| Segmentide vahe-line müük               | 211            | 957           | 94             | 1 218         | 3 597          | -6 077                          | 0                                | 0                |
| Müük kokku                              | 142 681        | 22 861        | 38 302         | 3 388         | 4 995          | -6 077                          | 0                                | 206 150          |
| <b>EBITDA</b>                           | <b>10 595</b>  | <b>435</b>    | <b>2 675</b>   | <b>170</b>    | <b>4 402</b>   | <b>0</b>                        | <b>5 162</b>                     | <b>23 439</b>    |
| Amortisatsiooni-kulu ja väärtuse langus | -2 708         | -525          | -168           | -90           | -1 149         | 0                               | -4 919                           | -9 559           |
| <b>Ärikasum/(-kahjum)</b>               | <b>7 887</b>   | <b>-90</b>    | <b>2 507</b>   | <b>80</b>     | <b>3 253</b>   | <b>0</b>                        | <b>243</b>                       | <b>13 880</b>    |
| Finantstulu                             | 77             | 84            | 10             | 0             | 53             | -224                            | 0                                | 0                |
| Finantstulu sidu-settevõtja aktsia-telt | 0              | 59            | 0              | 0             | 0              | 0                               | 0                                | 59               |
| Finantskulu                             | -154           | -149          | -76            | -3            | -207           | 224                             | -996                             | -1 361           |
| Tulumaks                                | 0              | 0             | 0              | 0             | 0              | 0                               | 0                                | 0                |
| <b>Puhaskasum/(-kahjum)</b>             | <b>7 810</b>   | <b>-96</b>    | <b>2 441</b>   | <b>77</b>     | <b>3 099</b>   | <b>0</b>                        | <b>-753</b>                      | <b>12 578</b>    |
| sh Eesti                                | 7 810          | -96           | 2 162          | 77            | 3 079          | 0                               | -753                             | 12 279           |
| sh Läti                                 | 0              | 0             | 59             | 0             | 31             | 0                               | 0                                | 90               |
| sh Leedu                                | 0              | 0             | 220            | 0             | -11            | 0                               | 0                                | 209              |
| <b>Segmendi varad</b>                   | <b>139 220</b> | <b>75 926</b> | <b>38 703</b>  | <b>3 896</b>  | <b>269 769</b> | <b>-93 359</b>                  | <b>163 994</b>                   | <b>598 149</b>   |
| <b>Segmendi kohus-tused</b>             | <b>114 709</b> | <b>68 383</b> | <b>25 891</b>  | <b>3 344</b>  | <b>80 214</b>  | <b>-83 627</b>                  | <b>170 360</b>                   | <b>379 274</b>   |
| Segmendi mate-riaalse põhivara soetus   | 2 162          | 3 494         | 30             | 24            | 1 193          | 0                               | 0                                | 6 903            |
| Segmendi imma-teriaalse põhivara soetus | 0              | 62            | 0              | 0             | 0              | 0                               | 0                                | 62               |



Tuhandetes eurodes

| 9 kuud 2022  | Supermar-<br>ketid | Kauba-<br>maja | Autokau-<br>bandus | Turva-<br>segment | Kinnis-<br>vara | Segmen-<br>tide vaheli-<br>sed tehini-<br>gud | Rendi ar-<br>vestus-<br>põhimõ-<br>tete<br>mõju | Segmen-<br>did kokku |
|--|--------------------|----------------|--------------------|-------------------|-----------------|---|---|----------------------|
| <b>Kontserni väline müük</b>                             | <b>433 094</b>     | <b>71 408</b>  | <b>112 358</b>     | <b>6 941</b>      | <b>4 575</b>    | <b>0</b>                                      | <b>0</b>  | <b>628 376</b>       |
| Segmentide vahe-<br>line müük                            | 1 016              | 3 140          | 391                | 3 759             | 10 854          | -19 160                                       | 0   | 0                    |
| Müük kokku   | 434 110            | 74 548         | 112 749            | 10 700            | 15 429          | -19 160                                       | 0   | 628 376              |
| <b>EBITDA</b>  | <b>16 621</b>      | <b>2 274</b>   | <b>9 295</b>       | <b>372</b>        | <b>12 165</b>   | <b>0</b>                                      | <b>15 290</b>                                   | <b>56 017</b>        |
| Amortisatsioonikulu<br>ja väärtuse langus                | -8 411             | -1 901         | -633               | -269              | -3 618          | 0   | -14 367   | -29 199              |
| <b>Ärikasum/(-kahjum)</b>                                | <b>8 210</b>       | <b>373</b>     | <b>8 662</b>       | <b>103</b>        | <b>8 547</b>    | <b>0</b>                                      | <b>923</b>                                      | <b>26 818</b>        |
| Finantstulu  | 225                | 272            | 57                 | 1                 | 173             | -725  | 0   | 3                    |
| Finantstulu sidu-<br>settevõtja aktsiatelt<br>(lisa 7)   | 0                  | 160            | 0                  | 0                 | 0               | 0   | 0   | 160                  |
| Finantskulu  | -448               | -477           | -226               | -10               | -598            | 725   | -2 612  | -3 646               |
| Tulumaks   | -2 144             | -450           | -428               | -32               | -1 426          | 0   | 0   | -4 480               |
| <b>Puhaskasum/(-kah-<br/>jum)</b>                        | <b>5 843</b>       | <b>-122</b>    | <b>8 065</b>       | <b>62</b>         | <b>6 696</b>    | <b>0</b>                                      | <b>-1 689</b>                                   | <b>18 855</b>        |
| sh Eesti   | 5 843              | -122           | 6 714              | 62                | 6 266           | 0   | -1 689  | 17 074               |
| sh Läti  | 0                  | 0              | 415                | 0                 | 459             | 0   | 0   | 874                  |
| sh Leedu   | 0                  | 0              | 936                | 0                 | -29             | 0   | 0   | 907                  |
| <b>Segmendi varad</b>                                    | <b>144 622</b>     | <b>109 936</b> | <b>53 068</b>      | <b>3 876</b>      | <b>286 855</b>  | <b>-141 971</b>                               | <b>166 798</b>                                  | <b>623 184</b>       |
| <b>Segmendi kohustu-<br/>sed</b>                         | <b>121 482</b>     | <b>85 363</b>  | <b>33 432</b>      | <b>3 508</b>      | <b>84 900</b>   | <b>-112 209</b>                               | <b>175 679</b>                                  | <b>392 155</b>       |
| Segmendi mate-<br>riaalse põhivara<br>soetus (lisa 10)   | 6 069              | 2 246          | 312                | 180               | 1 051           | 0   | 0   | 9 858                |
| Segmendi immate-<br>riaalse põhivara<br>soetus (lisa 11) | 13                 | 1 128          | 6                  | 4                 | 0               | 0   | 0   | 1 151                |

Tuhandetes eurodes

| 9 kuud 2021  | Supermar-<br>ketid | Kauba-<br>maja | Autokau-<br>bandus | Turva-<br>segment | Kinnis-<br>vara | Segmen-<br>tide va-<br>helised<br>tehingud | Rendi ar-<br>vestus-<br>põhimõ-<br>tete<br>mõju | Segmendid<br>kokku |
|--|--------------------|----------------|--------------------|-------------------|-----------------|--|---|--------------------|
| <b>Kontserni väline müük</b>                           | <b>417 556</b>     | <b>60 685</b>  | <b>116 218</b>     | <b>5 829</b>      | <b>3 815</b>    | <b>0</b>                                   | <b>0</b>  | <b>604 103</b>     |
| Segmentide vahe-<br>line müük                          | 864                | 2 896          | 358                | 4 338             | 10 480          | -18 936                                    | 0   | 0                  |
| Müük kokku   | 418 420            | 63 581         | 116 576            | 10 167            | 14 295          | -18 936                                    | 0   | 604 103            |
| <b>EBITDA</b>  | <b>22 582</b>      | <b>669</b>     | <b>6 578</b>       | <b>341</b>        | <b>11 922</b>   | <b>0</b>                                   | <b>15 045</b>                                   | <b>57 137</b>      |
| Amortisatsioonikulu<br>ja väärtuse langus              | -8 171             | -1 655         | -494               | -262              | -3 450          | 0  | -14 999   | -29 031            |
| <b>Ärikasum/(-kahjum)</b>                              | <b>14 411</b>      | <b>-986</b>    | <b>6 084</b>       | <b>79</b>         | <b>8 472</b>    | <b>0</b>                                   | <b>46</b>                                       | <b>28 106</b>      |
| Finantstulu  | 227                | 308            | 10                 | 1                 | 198             | -742                                       | 0   | 2                  |
| Finantstulu sidu-<br>settevõtja aktsiatelt<br>(lisa 7) | 0                  | 156            | 0                  | 0                 | 0               | 0  | 0   | 156                |
| Finantskulu  | -488               | -464           | -271               | -10               | -621            | 742  | -2 514  | -3 626             |
| Tulumaks   | -1 542             | -407           | -278               | -24               | -2 082          | 0  | 0   | -4 333             |
| <b>Puhaskasum/(-kah-<br/>jum)</b>                      | <b>12 608</b>      | <b>-1 393</b>  | <b>5 545</b>       | <b>46</b>         | <b>5 967</b>    | <b>0</b>                                   | <b>-2 468</b>                                   | <b>20 305</b>      |
| sh Eesti   | 12 608             | -1 393         | 5 133              | 46                | 5 951           | 0  | -2 468  | 19 877             |
| sh Läti  | 0                  | 0              | 11                 | 0                 | 51              | 0  | 0   | 62                 |
| sh Leedu   | 0                  | 0              | 401                | 0                 | -35             | 0  | 0   | 366                |
| <b>Segmendi varad</b>                                  | <b>139 220</b>     | <b>75 926</b>  | <b>38 703</b>      | <b>3 896</b>      | <b>269 769</b>  | <b>-93 359</b>                             | <b>163 994</b>                                  | <b>598 149</b>     |
| <b>Segmendi kohustu-<br/>sed</b>                       | <b>114 709</b>     | <b>68 383</b>  | <b>25 891</b>      | <b>3 344</b>      | <b>80 214</b>   | <b>-83 627</b>                             | <b>170 360</b>                                  | <b>379 274</b>     |
| Segmendi mate-<br>riaalse põhivara<br>soetus           | 8 959              | 5 285          | 176                | 93                | 1 696           | 0  | 0   | 16 209             |
| Segmendi immate-<br>riaalse põhivara<br>soetus         | 0                  | 254            | 0                  | 0                 | 0               | 0  | 0   | 254                |

## Kontserniväline müügitulu müüdnud kaupade ja teenuste liikide järgi

Tuhandetes eurodes

|                          | III kvartal<br>2022 | III kvartal<br>2021 | 9 kuud<br>2022 | 9 kuud<br>2021 |
|--------------------------|---------------------|---------------------|----------------|----------------|
| Jaemüügitulu             | 196 448             | 185 580             | 569 088        | 546 131        |
| Hulgimüügitulu           | 9 883               | 9 654               | 30 373         | 29 734         |
| Renditulu                | 2 607               | 2 373               | 7 594          | 6 870          |
| Tulu teenuse osutamisest | 7 519               | 8 543               | 21 321         | 21 368         |
| <b>Müügitulu kokku</b>   | <b>216 457</b>      | <b>206 150</b>      | <b>628 376</b> | <b>604 103</b> |

## Kontserniväline müügitulu klientide asukoha järgi

Tuhandetes eurodes

|              | III kvartal<br>2022 | III kvartal<br>2021 | 9 kuud<br>2022 | 9 kuud<br>2021 |
|--------------|---------------------|---------------------|----------------|----------------|
| Eesti        | 187 737             | 179 525             | 573 490        | 549 938        |
| Läti         | 23 042              | 20 243              | 36 674         | 38 465         |
| Leedu        | 5 678               | 6 382               | 18 212         | 15 700         |
| <b>Kokku</b> | <b>216 457</b>      | <b>206 150</b>      | <b>628 376</b> | <b>604 103</b> |

## Põhivarade\* jaotus varade asukoha järgi

Tuhandetes eurodes

|              | 30.09.2022     | 31.12.2021     |
|--------------|----------------|----------------|
| Eesti        | 473 518        | 478 568        |
| Läti         | 32 959         | 33 849         |
| Leedu        | 2 130          | 2 124          |
| <b>Kokku</b> | <b>508 607</b> | <b>514 541</b> |

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

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

## Lisa 17 Teenuste kulud

Tuhandetes eurodes

|  | III kvartal<br>2022 | III kvartal<br>2021 | 9 kuud 2022   | 9 kuud 2021   |
|--|---------------------|---------------------|---------------|---------------|
| Rendikulud                                   | 126                 | 162                 | 388           | 496           |
| Soojuse-ja elektrikulud                      | 6 057               | 2 234               | 13 870        | 6 782         |
| Halduskulud                                  | 2 554               | 2 303               | 7 393         | 6 071         |
| Müügiga seotud teenuste ja materjalide kulud | 1 976               | 1 814               | 5 910         | 5 710         |
| Turunduskulud                                | 2 144               | 1 826               | 6 319         | 5 625         |
| Muud tegevuskulud                            | 1 220               | 965                 | 3 548         | 3 039         |
| Andmeside ja IT kulud                        | 1 822               | 1 531               | 5 386         | 4 634         |
| Personaliga seotud kulud                     | 1 120               | 852                 | 3 219         | 2 193         |
| <b>Teenuste kulud kokku</b>                  | <b>17 019</b>       | <b>11 687</b>       | <b>46 033</b> | <b>34 550</b> |

## Lisa 18 Tööjõukulud

Tuhandetes eurodes

|  | III kvartal<br>2022 | III kvartal<br>2021 | 9 kuud 2022   | 9 kuud 2021   |
|--|---------------------|---------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu  | 17 494              | 15 696              | 52 604        | 47 697        |
| Sotsiaalmaks   | 5 552               | 4 966               | 16 670        | 15 102        |
| <b>Tööjõukulud kokku</b>   | <b>23 046</b>       | <b>20 662</b>       | <b>69 274</b> | <b>62 799</b> |
| Aruandeperioodi keskmine palgakulu kuus<br>töötaja kohta (eurot) | 1 234               | 1 073               | 1 244         | 1 080         |
| Keskmine töötajate arv aruandeperioodil                          | 4 725               | 4 875               | 4 699         | 4 909         |

## Lisa 19 Puhaskasum aktsia kohta

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

|  | III kvartal<br>2022 | III kvartal<br>2021 | 9 kuud 2022 | 9 kuud 2021 |
|--|---------------------|---------------------|-------------|-------------|
| Puhaskasum (tuhandetes eurodes)                                | 7 775               | 12 578              | 18 855      | 20 305      |
| Kaalutud keskmine aktsiate arv                                 | 40 729 200          | 40 729 200          | 40 729 200  | 40 729 200  |
| <b>Tava- ja lahustatud puhaskasum aktsia<br/>kohta (eurot)</b> | <b>0,19</b>         | <b>0,31</b>         | <b>0,46</b> | <b>0,50</b> |

## Lisa 20 Tehingud seotud osapooltega

Tuhandetes eurodes

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

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

Tallinna Kaubamaja Grupp AS emaettevõtja on 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<br>9 kuud<br>2022 | Müügid<br>9 kuud<br>2022 | Ostud<br>9 kuud<br>2021 | Müügid<br>9 kuud<br>2021 |
|--|-------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Emaettevõtja   | 160                     | 2                        | 236                     | 3                        |
| Emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 23 027                  | 2 700                    | 23 982                  | 2 806                    |
| Juhatus ja nõukogu liikmed                             | 17                      | 23                       | 0                       | 18                       |
| Muud seotud osapooled                                  | 5                       | 23                       | 20                      | 5                        |
| <b>Kokku</b>   | <b>23 209</b>           | <b>2 748</b>             | <b>24 238</b>           | <b>2 832</b>             |

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

**Saldod seotud osapooltega:**

|   | 30.09.2022 | 31.12.2021 |
|---|------------|------------|
| Nõue emaeettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate vastu (lisa 4) | 435        | 396        |
| Muud seotud osapooled (lisa 4)  | 0          | 1          |
| Juhatuse ja nõukogu liikmed (lisa 4)  | 1          | 0          |
| <b>Nõuded seotud osapoolte vastu</b>  | <b>436</b> | <b>397</b> |

|  | 30.09.2022   | 31.12.2021   |
|--|--------------|--------------|
| Emaettevõtja   | 21           | 21           |
| Emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 3 585        | 5 226        |
| Muud seotud osapooled                                  | 0            | 16           |
| <b>Kohustused seotud osapoolte ees kokku (lisa 13)</b> | <b>3 606</b> | <b>5 263</b> |

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

Emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad on Grupi jaoks olulised hankijad.

Tallinna Kaubamaja Grupp kasutab tüdarettevõtjate 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 üheksa kuuga Grupp ei teeninud oma vabade vahendite hoidmisest intressitulu (2021: 0 eurot). 30.09.2022 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 2 074 tuhat eurot (2021. aasta 9 kuuga 1 608 tuhat eurot) ja nõukogude liikmete tasud koos sotsiaalmaksuga olid 647 tuhat eurot (2021. aasta 9 esimesel kuul olid nõukogude liikmete tasud koos sotsiaalmaksuga 505 tuhat eurot).

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