

TALLINNA KAUBAMAJA GRUPP AS

2023. 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 vahearuaande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	20
Lisa 2 Raha ja pangakontod.....	21
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	21
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu.....	21
Lisa 5 Varud	21
Lisa 6 Tütarettevõtjad.....	22
Lisa 7 Sidusettevõtjad	25
Lisa 8 Pikaajalised nõuded ja ettemaksed	25
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	25
Lisa 10 Materiaalne põhivara.....	27
Lisa 11 Immateriaalne põhivara	29
Lisa 12 Võlakohustused	30
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed.....	32
Lisa 14 Maksud.....	32
Lisa 15 Aktsiakapital	32
Lisa 16 Segmendiaruandlus	33
Lisa 17 Teenuste kulud	37
Lisa 18 Tööjõukulud	38
Lisa 19 Puhaskasum aktsia kohta.....	38
Lisa 20 Tehingud seotud osapooltega	38

ETTEVÖTJA LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

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

Ettevõtja on noteeritud Nasdaq Tallinna börsil.

Juriidiline aadress:	Kaubamaja 1 10143 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10223439
Majandusaasta algus:	01.01.2023
Majandusaasta lõpp:	31.12.2023
Vahearuaude perioodi algus:	01.01.2023
Vahearuaude perioodi lõpp:	30.09.2023
Audiitor:	PricewaterhouseCoopers AS
Telefon:	372 667 3300
E-mail:	info@tkmgrupp.ee

TEGEVUSARUANNE

Juhtimine

Grupi juhtimiseks valib vähemalt kord aastas toimuv Grupi aktsionäride korraline üldkoosolek ettevõtte nõukogu, kes on vastavalt põhikirjale 3-6-liikmeline. Nõukogu liikmed valitakse kolmeks aastaks. Grupi nõukogu liikmeteks on Jüri Kõo (nõukogu esimees), Enn Kunila, Kristo Anton, Gunnar Kraft ja Meelis Milder. Jüri Kõo, Enn Kunila, Meelis Milderi ja Gunnar Krafti volitused lõpevad 20.05.2024 ning Kristo Antoni volitused lõpevad 16.03.2026. Nõukogu planeerib aktsionäride koosolekute vahelisel perioodil ettevõtte tegevust, korraldab juhtimist ja teostab järelevalvet juhatuse tegevuse üle. Nõukogu koosolekud toimuvad korraliselt vähemalt 10 korda aastas. Ettevõtte tegevuse igapäevaseks juhtimiseks valib nõukogu vastavalt äriseadustikule juhatuse liikme(d). Juhatuse liikme valimiseks on vajalik tema nõusolek. Juhatuse liige valitakse põhikirja järgi tähtajaliselt kuni kolmeks aastaks. Juhatuse liikme ametiaja pikendamist ei või otsustada varem kui üks aasta enne ametiaja kavandatavat möödumist ja pikemaks ajaks, kui on seaduses või põhikirjas ettenähtud ametiaja ülemäär. Käesoleval ajal on Grupi juhatuse üheliikmeline. Juhatuse liikme Raul Puusepa ametiaega pikendati 17.02.2023 ning tema volitused lõpevad 6. märtsil 2026.

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

Ettevõtte struktuur

Grupp kajastab majandustegevust viies ärisegmendis järgnevalt.

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

Gruppi kuulusid seisuga 30. septembril 2023 järgmised ettevõtjad:

	Asukohamaa	Osalus 30.09.2023	Osalus 31.12.2022
Supermarketite segment			
Selver AS	Eesti	100%	100%
Kulinaaria OÜ	Eesti	100%	100%
Kaubamajade segment			
Kaubamaja AS	Eesti	100%	100%
TKM Finants AS	Eesti	100%	100%
OÜ TKM Beauty	Eesti	100%	100%
OÜ TKM Beauty Eesti	Eesti	100%	100%
Rävala Parkla AS	Eesti	50%	50%

Autokaubanduse segment	Asukohamaa	Osalus 30.09.2023	Osalus 31.12.2022
TKM Auto OÜ	Eesti	100%	100%
KIA Auto AS	Eesti	100%	100%
AS Viking Motors	Eesti	100%	100%
SIA Forum Auto	Läti	100%	100%
Verte Auto SIA	Läti	100%	100%
UAB Motus auto	Leedu	100%	100%
Turvasegment			
Viking Security AS	Eesti	100%	100%
Walde AS	Eesti	100%	0%
Skarabeus Julgestusteenistus OÜ	Eesti	100%	0%
Caesari Turvateenistuse AS	Eesti	100%	0%
Kinnisvara segment			
TKM Kinnisvara AS	Eesti	100%	100%
OÜ TKM Kinnisvara Tartu	Eesti	100%	100%
SIA TKM Latvija	Läti	100%	100%
TKM Lietuva UAB	Leedu	100%	100%

Muudatus struktuuris

Tallinna Kaubamaja Grupi tütarettevõtte Viking Security AS omandas 13.07.2023 100% Skarabeus Julgestusteenistus OÜ osadest ja 16.08.2023 100% Caesari Turvateenistuse Aktsiaseltsi aktsiatest. Osaluste omandamine võimaldab Viking Security'l tugevdada oma kõigi valdkondade äritegevust. Kahe turvaettevõtte omandamine annab positiivset sünergia läbi tugeva valdkonna oskusteabe liitumise, tegevusvõimekuse kasvu ja kuluefektiivsuse. Mõlemad tehingud loovad võimaluse jätkata Grupi turvasegmendi edukat kasvu ja arendada uusi teenuseid. Efektiivsuse tõstmise huvides on järgnevalt kavas ühendada Grupi kuuluvate turvaettevõtete tegevus, milleks viiakse läbi ühinemine, kus Viking Security AS (ühendav ühing) ühendab endasse nii Skarabeus Julgestusteenistus OÜ kui Caesari Turvateenistuse Aktsiaseltsi (ühendatavad ühingud). Ühinemise registreerimine äriregistris leiab aset tõenäoliselt detsembris 2023. Viking Security AS poolt käesoleva aasta alguses omandatud turvaseadmete hulгимүүгига tegelev tütarettevõtja Walde AS jätkab tegevust eraldiseisva ettevõtteks.

Aktsiad

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

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

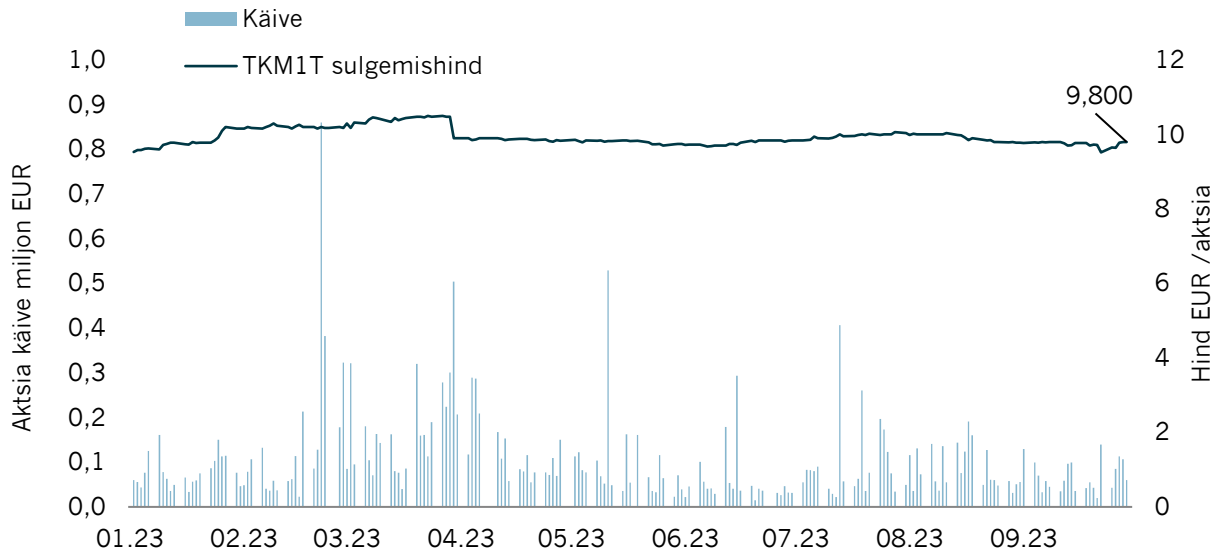
2022. aasta lõpus 9,37 eurot maksnud aktsia sulgus 2023. aasta septembri lõpus tasemel 9,8 eurot, kasvades üheksa kuuga 4,6%.

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

ühehäälselt nõus.

Aktsia hind ning Nasdaq Baltic kauplemisstatistika 01.01.2023 kuni 30.09.2023.

Eurodes



AKTSIA	Q3/23	Q3/22	9M/23	9M/22
Keskmine aktsiate arv (1000 tk)	40 729,2	40 729,2	40 729,2	40 729,2
Omakapital aktsia kohta (EUR/aktsia)	5,86	5,67	5,86	5,67
Aktsia sulgemishind (EUR/aktsia)	9,80	9,67	9,80	9,67
Tulu aktsia kohta (EUR)	0,27	0,19	0,60	0,46

Riskid

Käesolevasse aastasse kandus 2022. aastast üle multikriisi geopoliitiliste ohtude, kiire laiapõhjalise inflatsiooni ning järsult kasvanud baasintressidega. 2022. aasta neljandas kvartalis hindas Grupp uue lisanduva riskina, et keskpankade intressitõusude majandust jahutav mõju jõuab avatud majandusega Eestisse esimesena, käivitades siin majandussurutise. Viimased majandushinnangud on kinnitanud nimetatud riski realiseerumist. Aruande koostamise ajal ei olnud veel selge majandussurutise sügavus ja kestvus, kuid Grupp on valmistunud võimalikeks tagajärgedeks tõstes Grupi likviidsust ning kasvatades äriprotsesside paindlikkust. Majandussurutise igapäevasteks märkideks Grupi kauplustes on kasvav soodustoodete ja kampaaniakaupade hulk klientide ostukorvis ning suurenev tavakaupade varguste maht. Kauplusi monitorib Grupi professionaalne turvasegmeni ettevõtte Viking Security, kes omab jaekaubanduses pikka kogemust kasutades varguste ennetamiseks ja varaseks tuvastamiseks kaasaegset videovalve tehnikat ning oskusteavet.

Vahetult enne aruande avalikustamist sai teatavaks Eesti Vabariigi Valitsuse automaksu kehtestamise kava. Plaanitav maks hakkab mõjutama Grupi autosegmeni Eesti ettevõtete majandustegevust. Mõju ulatust asub Grupp täpsemalt hindama.

Jätksuutlik ettevõtlus

Kestlikkusosalase informatsiooni kogumine on oluline mõistmaks grupiülest mõju nii ESG (ingl k. Environmental, Social and Governance) kui ka ärilisest vaatest. Andmekvaliteedi tõstmiseks ja andmekogumise automatiseerimiseks on loomisel grupiülene ESG platvorm, mis võimaldab parendada senist andmete kogumise süsteemi ja lihtsustab ESG mõjude analüüsi, eesmärkide täitmise jälgimist ning tagab andmete läbipaistvuse. ESG platvormist saab oluline tööriist kestlikkusosalaste andmete analüüsimiseks ning see võimaldab omavahel paremini integreerida nii kestlikkus- kui finantsalased tegevused. Platvormi juurutamine toimub kahe järgneva aasta jooksul.

Selver liikus edasi vastavalt renoveerimisplaanile ning septembris avati uuendatud ja tehnoloogiliselt parendatud Delice kauplus Solarise keskuses, teistes kauplustes jätkati F-gaasidel põhinevate jahutussüsteemide vahetust. Emissioonide vahe süsihappegaasil põhineva ja F-gaasidel toimiva jahutussüsteemi vahel on üle kolme tuhande korra süsihappegaasi positiivse mõju kasuks. Septembris alustas Selver kampaaniat, mille raames kutsutakse inimesi toitu ja sooja jooki ostma enda karpi ja topsi. Võimaldades inimestel tarbida toitu ja jooki korduvkasutatavatest anumatest, on võimalik vähendada ühekordse plasti kasutust, mis on oluline võitlemaks keskkonnareostuse ja ressurside ülekasutamisega.

Selveri tütaretevõttes Kulinaarias, kes vastutab Selver Köök toodete eest, on jätkusuutlikkus olulisel kohal – kestliku arengu eesmärkidega arvestatakse tootmises, pakendamisel, töötajate heaolus kui ka tarneahe las. Kulinaaria süsiniku jalajälg on tänu keskkonnasõbralikele lahendustele ja ressursitõhusamale tootmisele vähenenud 6 aasta jooksul 81% (mõjuala 1 ja 2). 2022. aastal vähenes jalajälg olulisel määral seoses roheelektri kasutamisele võtmisega. Lisaks senistele pingutustele uuendatakse oma jätkusuutlikkuse strateegiat, et võtta vastu veelgi ambitsioonikamad kliimaeesmärgid ja suunata fookus sinna, kus mõju on suurim. Viimase aasta jooksul on märkimisväärselt vähendatud plasti kasutust. Salatikarpide osas on täielikult üle mindud taaskasutatud materjalide kasutamisele ja tänaseks on ümbertöödeldavaks muutunud üle 80% kõikidest Kulinaaria karpidest ja topsidest.

Kaubamaja töötajatel on sel suvel olnud võimalus proovida ja broneerida sõiduks kaasaegset kastiratast. Kastiratas on mugav ja nutikas transpordivahend, mis võimaldab liikuda kiirelt, vältides südalinna ummikuid ja transportida pereliikmeid või esemeid rattakastis. Töötajatele, kes isiklike rattastega tööle tulevad, on Rävala parklas mugav ja turvaline rattaparkla.

I.L.U. tühjade pakendite tagasikutsumise kampaania raames on klientidelt kokku kogutud ligi 500 pakendit. Kampaania eesmärk oli suurendada pakendite ringlust ja juhtida tähelepanu, et kosmeetika- ja hooldustoodete pakendid tuleks suunata pakendikonteineritesse, mitte olmejäätmete hulka, kus toote ringlustsükkel katkeb seoses toote põletamisega. Sorteerimise edendamiseks said pakendite tagastajad 50 boonuspunkti oma Partnerkaardile.

Majanduskeskkond

Vaatamata 2023. aasta II kvartalis tuntavalt aeglustunud inflatsioonile üldine majandusolukord ei paranenud. Majandus langes kolmandat kvartalit järjest, II kvartalis langes majandus 2,9%. Statistikaameti sõnul oli languses enamike tegevusalade lisandväärtus ja samuti hinnamuutustega korrigeeritud maksulaekumine. Siiski oli teise kvartali majanduslangus veidi aeglasem kui eelnevatel kvartalitel. Üllatuslikult andis suurima positiivse panuse majandusele kaubandus, ehkki jaekaubanduse mahud on languses viimased kaksteist kuud ja eratarbimine on vähenenud neli kvartalit järjestikku. Suurima languse aga tegi veonduse ja laonduse tegevusala. Samuti oli märkimisväärne negatiivne panus energeetikal ja ehitusel. Eesti Panga hinnangul võib 2023. aasta kokkuvõttes majandus langeda 2,2%. Hindade kasv on hakanud tänu energiahindade langusele taltuma. Hinnad kasvasid Eestis esimesel üheksal kuul 10,9%. Suurem hinnakasvu pidurdumine toimus just kolmandas kvartalis, mil hinnad kasvasid keskmiselt 5,1%. Seejuures eluasemega seotud hinnad langesid 6,1%. Toit ja mittealkohoolsed joogid kallinesid kolmandas kvartalis 13,3% ja riietus ning jalatsid 11,1%. Eesti Panga prognoosi kohaselt kujuneb 2023. aasta keskmiseks inflatsiooniks 9,4%. Tööhõive Eestis on kõrge ja seetõttu peavad Eesti tööandjad arvestama endiselt hoogsa palgakulude kasvuga. Eelmise aasta II kvartaliga võrreldes kasvas keskmine brutokuupalk 12,4%, ulatudes teises kvartalis 1 873 euronile. Kuna tarbijahinnad tõusid samal ajal 11,3%, siis on keskmise palga ostujõud asunud vähehaaval paranema ning hakkab analüütikute hinnangul tasapisi ka tarbimist suurendama. Kõrge tööhõive ja struktuurse tööjõupuuduse taustal ennustavad analüütikud palgade jätkuvat kasvu. Eesti Panga hinnangul kerkivad 2023. aasta kokkuvõttes palgad hinnanguliselt 11,5%.

2023. aasta esimesel kaheksal kuul kasvas Statistikaameti andmetel Eestis kaubandusettevõtete müügitulu jooksevhindades hinnakasvude toel 5,9%. Suurimat müügitulu kasvu näitas mootorsõidukite, nende osade ja lisaseadmete müük (20,2%). Müügitulu spetsialiseerumata kauplustes (ülekaalus toidukaubad) kasvas aasta esimesel kaheksal kuul kokku 11,1%. Suurima languse tegi kaheksa kuuga jaemüük muudes spetsialiseeritud kauplustes (-11,1%). Uute sõiduautode registreerimine 2023. aasta esimesel kaheksal kuul kasvas Eestis AMTELi andmetel 9,4%. Statistikaameti andmetel on mootorsõidukite ja mootorrattaste hulgi- ja jaemüügi ning remondi segmenti müügitulud 2023. aasta esimesel kaheksal kuul kasvanud 19,5%, viidates hindade kasvule ning kasutatud autode suuremale ringlusele. Eesti tarbijate kindlustunde indikaator on madal, kuid ei ole viimastel kuudel siiski oluliselt halvenenud jäädes septembris viimase kaheteistkümneme kuu keskmisele tasemele.

Grupi majandustegevusele avaldab mõju ka intressikeskkond. Analüütikute hinnangul võib Euroopa Keskpank hoiuse püsivõimaluse intressimäära tõsta veel kuni 4,0 protsendini, kuid hinnanguliselt ei peaks sellised määrad jääma kestma väga pikalt. Esimest intressilangestust oodatakse aeglustunud inflatsiooni ja nõrga majanduse tõttu 2024. aasta kevadel.

Majandustulemused

Finantsnäitajad

miljonites, EUR	Q3/23	Q3/22	Muutus %	9M/23	9M/22	Muutus %
Müügitulu	234,1	216,5	8,2%	694,7	628,4	10,5%
Supermarketid	153,5	149,8	2,4%	455,2	433,1	5,1%
Kaubamajad	23,9	22,9	4,1%	75,6	71,4	5,9%
Autod	51,1	39,8	28,4%	148,6	112,4	32,3%
Turva	4,0	2,4	68,0%	10,4	6,9	49,9%
Kinnisvara	1,7	1,6	7,8%	4,9	4,6	6,5%
<i>Brutorentaablus %</i>	<i>27,18%</i>	<i>27,08%</i>	<i>0,4%</i>	<i>27,23%</i>	<i>27,17%</i>	<i>0,2%</i>
EBITDA	24,0	18,7	27,8%	67,0	56,0	19,5%
Supermarketid	9,7	5,5	76,3%	22,4	16,6	35,0%
Kaubamajad	0,7	0,5	37,2%	2,8	2,3	23,9%
Autod	4,2	3,5	19,6%	12,9	9,3	38,7%
Turva	0,2	0,2	21,8%	0,5	0,4	47,6%
Kinnisvara	3,9	4,1	-2,7%	12,6	12,2	3,5%
IFRS 16	5,3	5,0	4,4%	15,7	15,3	2,4%
<i>marginaal</i>	<i>10,23%</i>	<i>8,66%</i>	<i>18,1%</i>	<i>9,64%</i>	<i>8,91%</i>	<i>8,1%</i>
Ärikasum	13,6	9,0	51,3%	36,3	26,8	35,3%
<i>marginaal</i>	<i>5,80%</i>	<i>4,14%</i>	<i>39,9%</i>	<i>5,22%</i>	<i>4,27%</i>	<i>22,4%</i>
Puhaskasum	11,2	7,8	43,6%	24,6	18,9	30,5%
<i>marginaal</i>	<i>4,77%</i>	<i>3,59%</i>	<i>32,7%</i>	<i>3,54%</i>	<i>3,00%</i>	<i>18,1%</i>
Tulu aktsia kohta (EUR)	0,27	0,19	43,6%	0,60	0,46	30,5%

Suhtarvud

	Q3/23	Q3/22	9M/23	9M/22
Omakapitali tootlus % (ROE)	4,8%	3,7%	10,6%	9,0%
Varade tootlus % (ROA)	1,8%	1,3%	3,9%	3,2%
Maksevõime kordaja	0,99	0,93	0,99	0,93
Võlakordaja	0,63	0,63	0,63	0,63
Varude käibekiirus	1,76	1,93	5,23	5,61
Müügitulu töötaja kohta (milj eur)	0,049	0,044	0,147	0,134
Keskmine töötajate arv	4 824	4 875	4 730	4 699
<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 2023. aasta kolmanda kvartali konsolideeritud auditeerimata müügitulu oli 234,1 miljonit eurot, ületades sellega aasta varasemat müügitulu 8,2%. Üheksa kuu müügitulu oli 694,7 miljonit eurot, kasvades võrreldes 2022. aasta esimese üheksa kuu tulemusega, mil müügitulu oli 628,4 miljonit eurot, 10,5%. Grupi 2023. aasta kolmanda kvartali konsolideeritud auditeerimata puhaskasum oli 11,2 miljonit eurot, jõudes sellega lähedale energiahindade tõusust vähem mõjutatud 2021. aasta sama perioodi tulemusele, kuid ületas 2022. aasta võrreldava perioodi kasumit 3,4 miljoni euroga. Grupi 2023. aasta 9 kuu puhaskasum oli 24,6 miljonit eurot, mis paranes eelmise aasta võrreldava perioodi tulemusega võrreldes 30,5%. Maksueelne kasum oli esimesel üheksal kuul 29,9 miljonit eurot, kasvades aasta varasemaga võrreldes 28,2%. Puhaskasumit mõjutas dividendimakse, millelt 2023. aasta I kvartalis arvestati tulumaksu 5,3 miljonit eurot, aasta varem arvestati tulumaksu summas 4,5 miljonit eurot.

2023. aasta kolmandas kvartalis saavutas Grupp tugeva 8,2%lise müügitulude kasvu tänu jätkuvalt märkimisväärsele autosegmenti müügitulemusele, mida toetasid suurema mahuga müügitehingud. Kõrge müügitulu kasvumääraga panustas ka turvasegment, kus kolmandas kvartalis segmenti soetatud kaks väljapaistvat turvaettevõtet lisasid sünergiaid ja käibekasvu. Supermarketite ja Kaubamajade segmentides on müügitulud tagasihoidlikumad olles mõjutatud tarbijakäitumise muutumisest. Klientide kasvav ebakindlus tuleviku suhtes on teinud nad ettevaatlikumaks ning kokkuhoidlikumaks. Ehkki hinnakasv on pidurdunud ning palgakasv on hinnatõusudele järele jõudmas, on toiduainete hinnad kasvanud endiselt kiirelt ning ületavad palkade kasvumäära. Viimane mõjutab enim supermarketite segmenti müügitulude kasvu. Kaubamajade segmenti tulemusele mõjus kolmandas kvartalis jätkuvalt pärssivalt Kaubamaja Tallinna müügitulu piiratud füüsiline ligipääs Tallinna kesklinna suuremahuliste teedehitustööde tõttu. Energiaindude vähenemine on andnud võimaluse taastada Grupi kasumlikkus 2021. aasta tasemele. Grupi töökulud kasvasid 2023. aasta kolmandas kvartalis 11,0%, samal ajal kahanes töötajate arv 1,0%.

Kolmandas kvartalis võttis Grupp vastu olulise strateegilise otsuse logistikakeskuse arendamiseks. Sellega seoses rajab TKM Kinnisvara AS oma kinnistule asukohaga Paemurru tn 1, Maardu linn logistikakeskuse kogu-pindalaga 17 200 m². Augustis sõlmisid TKM Kinnisvara AS ja AS Merko Ehitus Eesti ehituslepingu logistikakeskuse rajamiseks maksumusega ligikaudu 20 miljonit eurot. Ehitusmaksumus finantseeritakse omavahenditest ja pangalaenuga. Tänapäevane A-energiaklassi hoone ehitatakse vastavalt BREEAM sertifikaadi nõuetele. Logistikakeskus hakkab teenindama eelkõige Selveri kaubamahtusid, selle valmimine on kavandatud 2024. aasta sügisesse. Logistikakeskuse rajamine avab TKM Grupi ettevõtetele uusi äri võimalusi ja suurendab tööprotsesside efektiivsust. Rajatavas logistikakeskuses jätkub kavandatu kohaselt logistikaalane koostöö Selveri ja AS Balbiino vahel, mis on Grupis olulist osalust omava NG Investeeringud OÜ grupi ettevõtte. Logistikakeskuse igapäevase opereerimisega hakkab kavandatu kohaselt tegelema AS Balbiino tütarettevõtte NG Logistics OÜ. Logistikakeskuse opereerimine NG Logistics OÜ poolt ei ole Nasdaq Tallinna Börsi reglemendi mõistes oluline ega mittetavapärane tehing. Logistikakeskuse opereerimist puudutavate tehingute täpsed tingimused lepatakse kokku 2024. aastal vastavalt turutingimustele ja kooskõlas siirdetehingulepinguga.

Kolmandas kvartalist tugevdas Grupi turvasegment oma turupositsiooni ja tulevikuväljavaateid kahe silmapaistva turvaettevõtte ostmisega. Omandatud Skarabeus Julgestusteenistus OÜ on üle-eestiline turvaettevõtja osakondadega Tallinnas, Tartus, Pärnus ja Kesk-Eestis, mis osutab mehitatud valve-, patrulli- ja tehnilise valve teenuseid. Ettevõtte käive 2022. aastal oli 3,1 miljonit eurot ja seal töötab 168 inimest. Teiseks omandatud Caesari Turvateenistuse AS on üks vanemaid Eestis asutatud turvaettevõtteid, mis on osutanud turvateenuseid alates 1994. aastast. Ettevõtte osutab mehitatud valve-, patrulli- ja tehnilise valve teenuseid ning turvasüsteemide ehitust ja hooldust Harjumaal. Ettevõtte käive 2022. aastal oli 727 tuhat eurot ja seal töötab 31 inimest.

Augustis avas supermarketite segment Kurna kaubanduspargis oma 73. kaupluse kaubanduspinnaga 3700 m². Kurna Selveri ehituses kasutati võimalikult suure ulatuses ära teistes kauplustes vabaks jäänud materjale. Kogu kaupluses võeti kasutusele LED-tehnoloogia ja kaupluse tehnikavalikul lähtuti keskkonnanõrbralikest lahendustest. Septembris avas supermarketite segment täisrenoveeritud ning täiesti uue premium brändi ja kontseptsiooniga Delice kaupluse Tallinna südalinnas Solarise keskuses. Kaubamajade segmentis jätkusid e-poe platvormi arendustööd. Samuti avati kolmandas kvartalis renoveeritud ja uuele kontseptsioonile üle viidud Kristiine keskuse I.L.U. kauplus. Jätkatud on Grupi jaesegmentide lojaalsusprogrammi Partnerkaart funktsionaalsuste arendamisega. Kolmandas kvartalis täiendati Partner Äpi mugavusfunktsionaalsusi ning arendati edasi „maksa hiljem“ makseahendusi, mis on kavandatud klientidele kättesaadavaks teha aasta viimases kvartalis.

Aruandeaastal on varem toimunud arendustööd, mille käigus II kvartalis suleti renoveerimistöödeks ligi kaheksa kuud supermarketite segmenti suurim kauplus Tallinnas Järvel. Mai lõpus taasavatud renoveeritud Järve Selver on klientide poolt hästi vastu võetud. I kvartalis renoveeris supermarketite segment Tartus Ringtee Selveri. Esimeses kvartalis renoveeriti uuele kontseptsioonile Ülemiste I.L.U. kauplus, sealjuures suurendati müügitulude ligi poole võrra 460 ruutmeetrit. Uuendusena avati Ülemiste I.L.U. kaupluses eraldi

sissepääsuga NYX make-up shop-in shop. Kinnisvara segmendis valmis teises kvartalis Viimsi Keskuse katusele rajatud päikesepark. Jaanuaris suleti Saaremaal ootustele mittevastanud WOW Selver ning mais Punane Selver Tallinnas Lasnamäel.

Grupi varade maht 30. septembri 2023 seisuga oli 636,8 miljonit eurot, kahanedes võrreldes 2022. aasta lõpu seisuga IFRS 16 mõju kõrvale jättes 0,2%.

Aruandeperioodi lõpul oli püsikliente arv üle 717 tuhande kasvades aastaga 1,9%. Püsiklientide osatähtsus kontserni käibes oli 84,8% (2022. aasta esimesel üheksal kuul oli see 83,9%). Aasta tagasi turule toodud Partnerkaardi äppi kasutas kvartali lõpuks rohkem kui 176 tuhat klienti, mis on ca 24% kõikidest Partnerkaarti omavatest klientidest. Äpp võimaldab klientidel mugavalt isiklikku telefoni kasutada nii ostupuldi kui makselahendusena. Otse äpist on endale esmase Partnerkaardi vormistanud rohkem kui 12 tuhat uut püsiklienti. Ca 13% kõikide Selveri iseteeninduskassade kasutajatest kasutab tänaseks toodete skaneerimiseks ostupuldi asemel telefoni, sealjuures on kõige aktiivsemad äpikasutajad vanuses kuni 24 eluaastat. Kolmanda kvartali lõpus lisandus äpile võimalus koostada ja jagada ostunimekirju, samuti näevad kliendid nüüd otse telefonist oma personaalseid Selveri sooduspakkumisi.

Supermarketid

Supermarketite ärisegmendi 2023. aasta üheksa kuu konsolideeritud müügitulu oli 455,2 miljonit eurot, kasvades aasta varasema perioodiga 5,1%. Kolmanda kvartali konsolideeritud müügitulu oli 153,5 miljonit eurot, kasvades aasta varasema perioodiga võrrelduna 2,4%. Kuu keskmine kaupade müügitulu müügipinna ruutmeetrile oli 2023. aasta üheksal kuul ning ka kolmandas kvartalis 0,43 tuhat eurot, kasvades võrrelduna eelmise aasta sama perioodiga vastavalt 5,3% ja 1,7%. Võrreldavate kaupluste vaates oli kaupade müügitulu müügipinna ruutmeetrile 9 kuul ja III kvartalis 0,44 tuhat eurot, kasvades võrrelduna baasperioodiga vastavalt 6,7% ja 3,1%. Kauplustest tehti 2023. aasta 9 kuul 33,1 miljonit ostu, mis oli baasastast 1,8% enam.

2023. aasta kolmandas kvartalis olid nii maksueelne kui puhaskasum 6,2 miljonit eurot, olles baasperioodist 3,7 miljonit eurot suurem. Üheksa kuu supermarketite segmendi konsolideeritud maksueelne kasum oli 12,6 miljonit eurot, suurenedes võrdluses eelmise aastaga 4,6 miljoni euro võrra. Üheksa kuu puhaskasum oli 11,4 miljonit eurot, suurenedes võrrelduna eelmise aastaga 5,6 miljoni euro võrra. Puhaskasumi ja tulumaksueelse kasumi erinevus tuleneb dividendidelt makstud tulumaksult – käesoleval aastal oli dividendide tulumaks 1 miljoni euro võrra väiksem aasta varasemast.

2023. aasta esimese üheksa kuu majandustulemusi mõjutas 2022. aastal Tallinnas, Priisle ja Tabasalu Selveri ja 2023. aasta augustis Kurna Selveri avamisest lisandunud käive ning Saaremaal WOW Selveri ning Tallinnas Punase Selveri sulgemisest ära jäänud käive. Müügitulu on mõjutatud renoveerimistödeks ajutiselt suletud Tartus Ringtee Selveri ning Tallinnas, Selveri suurima kaupluse - Järve Selveri ja Delice Solaris müügitegevuse peatumisest. Kõikide elloetletud projektidega on kaasnenud ka ühekordsed kulud ning investeeringud. Supermarketite segmendi tulemused on jätkuvalt mõjutatud kiirenenud inflatsioonist ning tarbijate kindlustunde vähenemisest. 2023. aasta vältel on hinnatõus pidurdunud, kuid jätkuvalt püsib toodete ning teenuste kõrge hinnatase. Toidukaupade oluline kallinemine on sundinud kliente muutma oma ostuharjumusi, suurendanud huvi kampaaniatoodete vastu ning langetanud kaupade mahulise müügi alla eelmise aasta taseme. Soojad ilmad mõjutasid positiivselt hooajakaupade müüki juunis ja augustis, tagasihoidlikumaks on kujunenud nõudlus igapäevaselt mitte esmavajalike tööstuskaupade järele. E-kaubanduse müügitulu kasv kolmandas kvartalis mõnevõrra aeglustus, kuid püsis jaekäibe kasvust kiirem. Teisest kvartalist on kulutused elektrile võrdluses eelmise aastaga vähenenud, mis on võimaldanud parandada kasumi positsiooni. Üheksa kuu tööjõukulude kasv on olnud supermarketite segmendis müügitulu kasvust kiiremal 9% tasemel. Kiirem palgakulu kasv on tingitud üldisest palgatõusust ning osaliselt ajutistest kaupluste renoveerimiseks sulgemisest, kus müügitegevus oli peatatud. Tööprotsesside efektiivsuse suurendamiseks on otsitud võimalusi, vähendades töötunde ning seeläbi suurendades töötajate tasusid.

Supermarketite segmenti kuuluva Kulinaaria OÜ möödunud aasta teises pooles alguse saanud tootmismahu kiire langus pidurdus teises kvartalis, kuid pöördus III kvartali lõpus uuesti aeglasesse langusesse. Enim on mõjutatud peolauatoodete kategooria. Keskusköök jätkab igapäevase järjepideva tootearendusega, kuna klientide ootused uute maitsete järele on kiirenenud. Kolmandas kvartalis on klientideni jõudnud igas kategoorias uusi tooted, mis on klientide poolt väga hästi vastu võetud. Keskusköögis on jätkusuutlikkus olulisel kohal – kestliku arengu eesmärkidega arvestatakse tootmises, pakendamisel, töötajate heaolus kui ka tarneahelas. Selveri Köögi jalajälg on tänu keskkonnasõbralikele lahendustele ja ressursitõhusamale tootmisele vähenenud 6 aasta jooksul ca 80%. 2022. aastal vähenes jalajälg olulisel määral seoses roheelektri

kasutamisele võtmisega. Kulinaaria OÜ pakendamine on täielikult üle läinud 100% taaskasutatud materjalist valmistatud salatikarpidele, mis tagavad toiduohutuse ja -hügieeni ning millede tootmiseks kulub vähem plasti.

Selver on käesoleval aastal avanud 1 uue kaupluse – augustis Harjumaal Kurna Selveri. Renoveeritud on 3 kauplust: veebruaris taasavati klientidele Ringtee Selver Tartus; maikuus taasavati Tallinnas Selveri keti suurim kauplus - Järve Selver ning septembris uuenenud kontseptsiooniga Delice Solaris kauplus. I kvartalis alustasid 14 Selveri kauplust Politsei- ja Piirivalveameti poolt välja antavate isikut tõendavate dokumentide väljastamist. III kvartali lõpuks on väljastuspunkte üle Eesti kokku 41. Väljastuspunktide arvu on kavas käesoleval aastal veel suurendada. ID-kaartide ja passide väljastamine teenis 2023 Aasta Kaubandusteo parima koostööprojekti tiitli.

Supermarketite segmenti kuulub märtsi lõpu seisuga 71 Selveri kauplust, 2 Delice kauplust, Rändpood ning kohvik, kogumüügipinnaga 120,3 tuhat m². Lisaks e-Selver, mis on Eesti suurima teeninduspiirkonnaga e-pood ja keskusköök Kulinaaria OÜ.

Kaubamajad

Kaubamajade segmendi 2023. aasta üheksa kuu müügitulu oli 75,6 miljonit eurot, ületades eelmise aasta sama perioodi müüke 5,9%. III kvartali müügitulu oli 23,9 miljonit eurot, mis oli eelmisest aastast parem 4,1%. Kaubamajade segmendi 2023. aasta üheksa kuu maksueelne kahjum oli 0,2 miljonit eurot. III kvartalis oli maksueelne kahjum 0,4 miljonit eurot, mis suurenes eelmise aasta sama perioodiga võrreldes 0,3 miljoni võrra.

Kaubamaja müügitulude üheksa kuu keskmine müügitulu müügipinna ruutmeetri kohta oli 0,3 tuhat eurot kuus, mis on 8% kõrgem, kui eelmise aasta samal perioodil. Kui eelmisel aastal alanud Venemaa täiemaahuline sõda Ukrainas mõjutas esimese kvartali teise poole müüke negatiivselt, siis sel aastal oli kevadhooaja kampaania alguses klientide huvi suur ja külastatavus poodides eelmise aastaga võrreldes tunduvalt kõrgem. Esimese poolaasta algul mõjutas talvehooaja kaupade allahindlust keskmisest soojem talv, mistõttu olid sel aastal küll allahindlusprotsendid suuremad, aga kasvanud müügitulud kompenseerisid madalama marginaali ja mõjutasid tulemust positiivselt. Teise ja kolmanda kvartali tulemust mõjutasid negatiivselt aprilli alguses alanud Vanasadama trammiliini ehitustööd Tallinna keskkonnas, mille tulemusena olid juuli alguseks suletud enamus Tallinna müügitulude ümbristevad ristmikud ja liikumine oli häiritud ka jalakäijatel. Sügishooaja alguse moekaupade müüke mõjutas üle keskmine soojem september, kuid Ilu Aja kampaania septembri alguses oli üle aastate parimate müüginumbritega.

I.L.U. kosmeetikakauplusi opereeriva OÜ TKM Beauty Eesti 2023. aasta kolmanda kvartali müügitulu oli 2,0 miljonit eurot, kasvades 2022. aasta sama perioodiga võrreldes 34,0%. Kolmandas kvartalis oli kasum 0,1 miljonit eurot, mis oli 2022. aasta võrreldava perioodiga samaväärne. 2023. aasta üheksa kuu müügitulu oli 5,6 miljonit eurot, mis on kasvanud 2022. aasta sama perioodiga võrreldes 28,0%. 2023. aasta üheksa kuu kasum oli 0,2 miljonit eurot, mis oli 2022. aasta võrreldava perioodi tulemist suurem 0,1 miljonit eurot. Kolmanda kvartali olulisemaks sündmuseks oli Kristiine keskuse I.L.U. uuele kontseptsioonile üle viimine ja avamine augusti alguses. Renoveerimisest tingitult toimus nimetatud poes ühe kuu pikkune ärikatkestus. Müügi- ja külastajate arvu kasvu näitasid kõik kauplused, jõulisem oli kasv renoveeritud kauplustes.

Autokaubandus

Autokaubanduse segmendi 2023. aasta esimese üheksa kuu müügitulu oli 148,6 miljonit eurot. Müügitulu kasvas 32,3% võrreldes eelmise aasta sama perioodi müügituludega. Kolmanda kvartali 51,1 miljoni euro suurune müügitulu oli 2022. aasta kolmanda kvartali müügitulust kõrgem 28,4%. Esimesel üheksal kuulkuul müüdi kokku 4 842 uut sõidukit, sellest kolmandas kvartalis 1 673 sõidukit. Segmendi 2023. aasta esimese üheksa kuu puhaskasum oli 10,2 miljonit eurot, ületades 2,1 miljoni euro võrra aasta varasemat sama perioodi kasumit. Segmendi 2023. aasta esimese üheksa kuu maksueelne kasum oli 11,4 miljonit eurot, ületades 2022. aasta sama perioodi kasumit 2,9 miljoni euroga. 2023. aasta kolmanda kvartali maksueelne kasum oli 3,6 miljonit eurot, mis on aasta varasema sama perioodi kasumist 12,3% võrra suurem.

2023. aasta kolmanda kvartali silmapaistvate tulemuste taga on Grupi poolt esindatavate autobrandide jätkuvalt stabiilsed ja õigeaegsed sõidukite tarned. Normaliseerunud tarneolukord on võimaldanud tagada häid müüke, samas on tiheda konkurentsi olukorras tavapäraseks saanud soodushindade pakkumine. Kolmandas kvartalis toimusid mõned suuremad müügid „fleet“ klientidele ja autorendiettevõtetele. Samuti

saavutas Grupp edu mitmetel riigihangetel. Grupi poolt müüdnud autopark on saavutanud mahu, mis hoiab järeleteenindused ja kereremondiosakonnad täisvõimsusel töös.

Uute autode hinnatõus ja kasvanud laenuitressid on muutnud eriti erakliendid ettevaatlikuks ostuotsuste tegemisel ja neid kiputakse edasi lükkama. Teisalt on hinnakasv suurendanud klientide huvi kasutatud autode vastu. Huvi elektriautode ja pistikhübriidide vastu on stabiliseerunud.

2023. aasta lõpus alustatakse Vilniuses uute Škoda sõidukite müügiga. Turule on oodata uut Škoda Superb keskklassi sedaani ja KIA EV9 elektrilist SUV'd.

Turvasegment

Turvasegmeni 2023. aasta üheksa kuu kontserniväline müügitulu oli 10,4 miljonit eurot, mis kasvas eelmise aasta sama perioodiga võrreldes 49,9%. Segmeni üheksa kuu maksueelseks kasumiks kujunes 0,1 miljonit eurot, olles sellega eelmise aasta sama perioodiga võrreldes 0,05 miljoni euro võrra parem. Segmeni 2023. aasta kolmanda kvartali kontserniväline müügitulu oli 4,0 miljonit eurot, kasvades eelmise aasta sama perioodiga võrreldes 68,0%. Segmeni kolmanda kvartali maksueelseks kasumiks kujunes 0,03 miljonit eurot, mis jäi eelmise aasta sama perioodiga võrreldes 0,03 miljoni euro võrra nõrgemaks.

Segmeni kolmanda kvartali tulemused olid ootuspärased. Lisandus mitmeid olulisi lepinguid, näiteks Eesti Kunstimuuseum, kus turvasegmeni ettevõtte Viking Security AS alustab valveteenuse osutamist alates järgmise aasta märtsist. Suurima negatiivse mõjuna püsib klientide ja koostööpartnerite makseraskuste risk.

Kolmandas kvartalis lisandusid turvasegmenti läbi omandamise kaks Eesti tugevat turvaettevõtet: Skarabeus Julgestusteenistus OÜ, kelle 2022. aasta käive oli 3,1 miljonit eurot ja Caesari Turvateenistuse AS 2022. aasta käibega 0,7 miljonit eurot. Omandatud ettevõtted on plaanis ühendada Viking Security ASiga 2023. aasta lõpuks. Ettevõtete omandamine tugevdab kõigi valdkondade äritegevust läbi oskusteabe lisandumise, tegevusvõimekuse kasvu ja kuluefektiivsuse.

Kinnisvarad

Kinnisvara segmeni 2023. aasta esimese üheksa kuu grupiväline müügitulu oli 4,9 miljonit eurot. Müügitulu kasvas möödunud aasta sama perioodiga võrreldes 6,5%. Segmeni kolmanda kvartali grupiväline müügitulu oli 1,7 miljonit eurot. Müügitulu kasvas aasta varasemaga võrreldes 7,8%. Kinnisvara segmeni 2023. aasta üheksa kuu maksueelne kasum oli 7,6 miljonit eurot, kasum vähenes 6,0% võrra. Segmeni kolmanda kvartali maksueelseks kasumiks kujunes 2,2 miljonit eurot. Maksueelne kasum vähenes võrdlusperioodil 19,7%.

Segmendile kuuluvate kaubanduskeskuste külastatavus näitas vaatamata majanduses süvenevale ebakindlusele endiselt kasvu. Tallinna südalinna kaubanduspindade külastatavus ümbruskonnas toimuvate tänavate rekonstrueerimistöode ja teede sulgemiste tõttu vähenes. Segmeni müügitulu kasvule aitas kaasa kaubanduspindade kõrge hõivatus nii Eestis kui ka Lätis. Maikuus alustas tegevust grupivälisele osapoolele renditud Peetris Raudkivi tee 1 tankla laiendusena valminud autopesula. Juunis sai kasutusvalmis Viimsi Keskuse päikesepark, mis katab osa keskuse üüripindade energiavajadusest ning andis panuse kinnisvarasegmeni müügitulu kasvule.

Segmeni kasumi vähenemine on tingitud Euroopa Keskpanga poolt rahapoliitika karmistamiseks mõeldud euroala intressimäärade tõusust tingitud laenu raha kallinemisest, kuna kinnisvara segmenti on koondunud suurem osa Grupi laenuportfelligist. Intressikulu on aastatagusega võrreldes mitmekordistunud.

Kinnisvarasegmeni ettevõtetes on jätkusuutlikus olulisel kohal, igapäevaselt pööratakse suurt tähelepanu hoonete energiatõhususe parendamisele ja ressursitõhusamate ning keskkonnasõbralike lahenduste väljatöötamisele. Septembris valmis Saku Selveri parkla laiendus, mis suurendab klientide poekülastuse mugavust.

Kolmandas kvartalis alustas TKM Kinnisvara AS Grupi vajadusteks logistikakeskuse arendamisega Maar-dusse. Keskuse kogupindala on 17 200 m² ning ehitus läheb maksma ligikaudu 20 miljonit eurot. Logistika-keskuse ehitus finantseeritakse Grupi omavahenditest ja pangalaenuga. Logistikakeskuse katusele rajatakse päikeseenergia park, mille energiatoodang katab märgatava osa hoone elektritarbimisest. Logistika-keskuse valmimine on kavandatud 2024. aasta sügisesse.

Personal

Grupi 2023. aasta esimese üheksa kuu keskmine töötajate arv oli 4 730, kasvades võrreldes 2022. aasta sama perioodiga 0,7%. Tööjõukulud kokku (palgakulu ja sotsiaalmaksukulu) 2023. aasta esimesel üheksal kuul olid 78,3 miljonit eurot, kasvades eelneva aasta sama perioodiga võrreldes 13,0%. Kolmandas kvartalis kasvas tööjõukulu aasta varasemaga võrreldes 11,0%, samal ajal töötajate keskmine arv vähenes 1,0%. Keskmine palgakulu töötaja kohta kuus kasvas 12,5% võrreldes 2022. aasta kolmanda kvartali keskmise palgaga, üheksa kuuga oli keskmise palgakulu kasv 12,4%.

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, 11. oktoober 2023


RAAMATUPIDAMISE LÜHENDATUD VAHEARUANNE

JUHATAJA DEKLARATSIOON

Juhataja kinnitab lehekülgedel 15 kuni 39 toodud Tallinna Kaubamaja Grupp ASi 2023. aasta III kvartali ja 9 kuu lühendatud konsolideeritud raamatupidamise auditeerimata vahearuanne koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhataja kinnitab, et:

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



Raul Puusepp
Juhataja

Tallinn, 11. oktoober 2023

LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	30.09.2023	31.12.2022
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	8 744	22 436
Nõuded ja ettemaksed	3	22 818	27 200
Varud	5	96 726	89 194
Käibevara kokku		128 288	138 830
Põhivara			
Pikaajalised nõuded ja ettemaksed	8	308	299
Sidusettevõtjad	7	1 758	1 722
Kinnisvarainvesteeringud	9	64 270	63 623
Materiaalne põhivara	10	417 381	420 600
Immateriaalne põhivara	11	24 802	21 723
Põhivara kokku		508 519	507 967
VARAD KOKKU		636 807	646 797
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	12	31 427	97 107
Võlad ja ettemaksed	13	98 614	111 449
Lühiajalised kohustused kokku		130 041	208 556
Pikaajalised kohustused			
Võlakohustused	12	262 305	190 825
Edasilükkunud tulumaksukohustus	14	5 299	5 299
Pikaajalised eraldised ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud		590	458
Pikaajalised kohustused kokku		268 194	196 582
KOHUSTUSED KOKKU		398 235	405 138
Omakapital			
Aktiivkapital	15	16 292	16 292
Kohustuslik reservkapital		2 603	2 603
Ümberhindluse reserv		105 141	106 981
Jaotamata kasum		114 536	115 783
OMAKAPITAL KOKKU		238 572	241 659
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		636 807	646 797

Lisad lehekülgedel 20 - 39 on käesoleva lühendatud konsolideeritud vahearuanne lahutamatud osad.

LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD KASUM JA MUU KOONDKASUMIARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	III kvartal 2023	III kvartal 2022	9 kuud 2023	9 kuud 2022
Müügitulu	16	234 113	216 457	694 661	628 376
Muud äritulud		326	344	1 186	1 206
Müüdud kaupade kulu	5	-170 489	-157 845	-505 471	-457 629
Teenuste kulud	17	-14 195	-17 019	-44 320	-46 033
Tööjõukulud	18	-25 577	-23 046	-78 298	-69 274
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10, 11	-10 379	-9 778	-30 657	-29 199
Muud ärikulud		-222	-142	-805	-629
Ärikasum		13 577	8 971	36 296	26 818
Finantstulud		24	1	40	3
Finantskulud		-2 495	-1 255	-6 592	-3 646
Kasum sidusettevõtja aktsiatelt kapitaliosaluse meetodil	7	56	58	166	160
Kasum enne tulumaksustamist		11 162	7 775	29 910	23 335
Tulumaks	15	0	0	-5 301	-4 480
Aruandeperioodi puhaskasum		11 162	7 775	24 609	18 855
Muu koondkasum					
<i>Kirjed, mida ei klassifitseerita edaspidi ümber kasumiaruandesse</i>					
Aruandeperioodi muu koondkasum /(-kahjum) kokku		0	0	0	0
ARUANDEPERIOODI KOONDKASUM		11 162	7 775	24 609	18 855
Tava- ja lahustatud puhaskasum aktsia kohta (eurodes)	19	0,27	0,19	0,60	0,46

Aruandeperioodi puhaskasum ja muu koondkasum on omistatav emaettevõtja omanikele.

Lisad lehekülgedel 20 - 39 on käesoleva lühendatud konsolideeritud vahearuanne lahutamatud osad.

LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	9 kuud 2023	9 kuud 2022
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Puhaskasum		24 609	18 855
<i>Korrigeerimised:</i>			
Dividendide tulumaks	15	5 299	4 479
Intressikulu		6 592	3 646
Intressitulu		-40	-3
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10, 11	30 477	29 189
Kahjum põhivara mahakandmisest	10	180	10
Kasum põhivara müügist	10	-27	-37
Kapitaliosaluse meetodi mõju	7	-166	-160
Makstud intressid rendikohustuselt	12	-2 621	-2 612
Varude muutus		-8 547	-14 671
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		5 003	-1 513
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-14 235	-16 689
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU		46 524	20 494
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Materiaalse põhivara soetus	10	-19 635	-9 991
Materiaalse põhivara müük	10	304	80
Kinnisvarainvesteeringute soetus	9	-647	-98
Immateriaalse põhivara soetus	11	-1 151	-1 151
Äriühendus	6	-2 328	0
Äriühendusel lisandunud raha	6	71	0
Saadud sihtfinantseerimine	10	0	133
Saadud dividendid	6	130	100
Saadud intressid		40	3
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU		-23 216	-10 924
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Saadud laenud	12	35 473	19 014
Saadud laenude tagasimaksud	12	-14 329	-14 464
Arvelduskrediidi saldo muutus	12	-8 111	10 790
Rendikohustuse põhiosa tagasimaksud	12	-13 039	-12 678
Makstud dividendid	15	-27 695	-27 695
Dividendide tulumaks	15	-5 299	-4 479
Makstud intressid		-4 000	-1 058
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST KOKKU		-37 000	-30 570
RAHAVOOD KOKKU		-13 692	-21 000
Valuutakursi kasumi (kahjumi) mõju rahale ja raha ekvivalentidele		0	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	22 436	29 981
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	8 744	8 981
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-13 692	-21 000

Lisad lehekülgedel 20- 39 on käesoleva lühendatud konsolideeritud vahearuanne lahutamatud osad.

LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Aktsiakapital	Kohustuslik reservkapital	Ümberhindluse reserv	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2021	16 292	2 603	109 543	111 432	239 870
Aruandeperioodi puhaskahjum	0	0	0	18 855	18 855
Aruandeperioodi koondkahjum kokku	0	0	0	18 855	18 855
Ümberhinnatud maa ja ehitiste kulumi ümberklassifitseerimine	0	0	-1 943	1 943	0
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-27 696	-27 696
Kokku tehingud omanikega	0	0	0	-27 696	-27 696
Saldo seisuga 30.09.2022	16 292	2 603	107 600	104 534	231 029
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	29 485	29 485
Aruandeperioodi koondkasum kokku	0	0	0	29 485	29 485
Ümberhinnatud maa ja ehitiste kulumi ümberklassifitseerimine	0	0	-2 562	2 562	0
Makstud dividendid	0	0	0	-27 696	-27 696
Kokku tehingud omanikega	0	0	0	-27 696	-27 696
Saldo seisuga 31.12.2022	16 292	2 603	106 981	115 783	241 659
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	24 609	24 609
Aruandeperioodi koondkahjum kokku	0	0	0	24 609	24 609
Ümberhinnatud maa ja ehitiste kulumi ümberklassifitseerimine	0	0	-1 840	1 840	0
Makstud dividendid	0	0	0	-27 696	-27 696
Kokku tehingud omanikega	0	0	0	-27 696	-27 696
Saldo seisuga 30.09.2023	16 292	2 603	105 141	114 536	238 572

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

Lisad lehekülgedel 20 - 39 on käesoleva lühendatud konsolideeritud vahearuanne lahutamatud osad.

LISAD LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD VAHEARUANDELE

Lisa 1 Lühendatud konsolideeritud vahearuaude koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Koostamise alused

Tallinna Kaubamaja Grupi konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne on koostatud kooskõlas rahvusvahelise finantsaruandluse standardiga (IFRS) IAS 34 „Vahearuaned” nagu see on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne ei sisalda kogu informatsiooni, mis on vajalik raamatupidamise aastaruande esitamiseks ning seda tuleb lugeda koos Tallinna Kaubamaja Grupi viimase avalikustatud aastaruandega seisuga 31.12.2022. Lisaks on toodud selgitavad märkused sündmuste ja tehingute selgitamiseks, mis on olulised, et mõista Grupi finantsseisundis ja -tulemustes toimunud muutusi alates viimasest raamatupidamise aastaruandest. Käesoleva aruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on samad, mida kasutati Grupi 31. detsembril 2022 lõppenud majandusaasta konsolideeritud aruandes.

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

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

Juhtkond on seisukohal, et Tallinna Kaubamaja Grupi konsolideeritud vahearuanne 2023. aasta III kvartali ja 9 kuu kohta annab tõese ja õiglase ülevaate ettevõtte tegevuse kohta kooskõlas tegevuse jätkuvuse põhimõttega.

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

Lisa 2 Raha ja pangakontod

Tuhandetes eurodes

	30.09.2023	31.12.2022
Sularaha kassas	996	1 294
Pangakontod	6 102	19 707
Raha teel	1 646	1 435
Raha ja pangakontod kokku	8 744	22 436

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

Tuhandetes eurodes

	30.09.2023	31.12.2022
Nõuded ostjate vastu (lisa 4)	17 979	19 822
Muud lühiajalised nõuded	892	570
Finantsvarad kokku bilansikirjel "Nõuded ja ettemaksed"	18 871	20 392
Ettemaks kaupade eest	2 505	5 250
Muud ettemakstud kulud	1 399	1 510
Rendikulude ettemaks	12	10
Maksude ettemaksed (lisa 14)	31	38
Nõuded ja ettemaksed kokku	22 818	27 200

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

Tuhandetes eurodes

	30.09.2023	31.12.2022
Nõuded ostjate vastu	15 788	16 509
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-13	-13
Nõuded seotud osapoolte vastu (lisa 20)	418	408
Kaardimaksed	1 786	2 918
Nõuded ostjate vastu kokku	17 979	19 822

Lisa 5 Varud

Tuhandetes eurodes

	30.09.2023	31.12.2022
Müügiks ostetud kaubad	95 961	88 460
Taara ja materjal	765	734
Varud kokku	96 726	89 194

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

Tuhandetes eurodes

	III kvartal 2023	III kvartal 2022	9 kuud 2023	9 kuud 2022
Varude allahindlus ja mahakandmine	3 208	3 201	8 960	8 712
Inventuuride puudujäägid	838	638	2 805	1 834
Kasutatud materjal ja tarvikud kokku	4 046	3 839	11 765	10 546

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

Lisa 6 Tütarettevõtjad

Tallinna Kaubamaja Gruppi kuuluvad:

Ettevõtte nimi	Asukoht	Tegevusala	Osalus 30.09.2023	Soetus-või asutamisaasta
Selver AS	Eesti, Tallinn	Jaekaubandus	100%	1995
TKM Kinnisvara AS	Eesti, Tallinn	Kinnisvara haldamine	100%	1999
TKM Kinnisvara Tartu OÜ	Eesti, Tartu	Kinnisvara haldamine	100%	2004
SIA TKM Latvija	Läti, Riia	Kinnisvara haldamine	100%	2006
TKM Auto OÜ	Eesti, Tallinn	Kaubandus- ja finantstegevus	100%	2007
KIA Auto AS	Eesti, Tallinn	Hulgikaubandus	100%	2007
Forum Auto SIA	Läti, Riia	Jaekaubandus	100%	2007
UAB Motus auto	Leedu, Vilnius	Jaekaubandus	100%	2007
TKM Beauty OÜ	Eesti, Tallinn	Jaekaubandus	100%	2007
TKM Beauty Eesti OÜ	Eesti, Tallinn	Jaekaubandus	100%	2007
Kaubamaja AS	Eesti, Tallinn	Jaekaubandus	100%	2012
Kulinaaria OÜ	Eesti, Tallinn	Keskusköögi tegevus	100%	2012
Viking Motors AS	Eesti, Tallinn	Jaekaubandus	100%	2012
Viking Security AS	Eesti, Tallinn	Turvaalane tegevus	100%	2014
UAB TKM Lietuva	Leedu, Vilnius	Kinnisvara haldamine	100%	2017
Verte Auto SIA	Läti, Riia	Jaekaubandus	100%	2017
TKM Finants AS	Eesti, Tallinn	Kaubandus- ja finantstegevus	100%	2020
Walde AS	Eesti, Tallinn	Turvaalane tegevus	100%	2023
Skarabeus	Eesti, Tallinn	Turvaalane tegevus	100%	2023
Julgestusteenistus OÜ	Eesti, Tallinn	Turvaalane tegevus	100%	2023
Caesari Turvateenistuse AS	Eesti, Tallinn	Turvaalane tegevus	100%	2023

Tallinna Kaubamaja Grupp AS teostas grupisese restruktureerimise, mille käigus ühinesid kaks Tallinna Kaubamaja Grupi tütarettevõtjat Selver AS ja TKM King AS. Selver AS (ühendav ühing) ja TKM King AS (ühendatav ühing) ühinemisotsused on vastu võetud 09.08.2022 ning ühinemine kanti äriregistrisse 26.09.2022.

Vastavalt 07.07.2022 sõlmitud ühinemislepingule on TKM King AS õigusjärglaseks Selver AS ning kogu TKM King AS-i vara anti ühinemise kandmisega äriregistrisse tervikuna üle Selver AS-ile. Ühinemisega seoses TKM King AS kustutati 26.09.2022 äriregistrist. Käesolevaks ajaks on kõik TKM King AS jaekauplused suletud ja TKM King AS hulgikaubanduse ärisuund ühendatud Selver AS-iga.

Soetused 2023. aastal:

Ettevõtte	Asukoht	Põhitegevus	Soetusaeg	Osalus %
AS Walde	Eesti	Turvaalane tegevus	15.02.2023	100%
Skarabeus Julgestusteenistus OÜ	Eesti	Turvaalane tegevus	13.07.2023	100%
Caesari Turvateenistuse AS	Eesti	Turvaalane tegevus	16.08.2023	100%

Tallinna Kaubamaja Grupp AS tütarettevõtja Viking Security AS omandas 15.02.2023 100% AS Walde aktsiastest. AS Walde on turvasüsteemide hulgimüüja, mis on muuhulgas 2N Telekomunikace, Honeywell ja Anixter seadmete sertifitseeritud edasimüüja.

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

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

Tuhandetes eurodes	Õiglane väärtus
Raha	52
Nõuded ostjate vastu	300
Varud	349
Põhivara	23
Kaubamärgid (lisa 11)	153
Kohustused	-132
Identifitseeritavad varad kokku	745
Osaluse soetusmaksumus	745
Tasutud osaluse eest rahas	596
Tasutakse tulevikus osaluse eest rahas	149
Raha ja ekvivalendid soetatud ettevõttes	-52
Kokku rahaline mõju - investeerimistegevus	-544
Tasutakse tulevikus osaluse eest rahas	149

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

Tallinna Kaubamaja Grupp AS tütarettevõtja Viking Security AS omandas 13.07.2023 100% Skarabeus Julgestusteenistus OÜ osadest. Skarabeus Julgestusteenistus OÜ on üle-eestiline turvaettevõtja osakondadega Tallinnas, Tartus, Pärnus ja Kesk-Eestis, mis osutab mehitatud valve-, patrulli- ja tehnilise valve teenuseid. Skarabeus Julgestusteenistus OÜ osaluse omandamine võimaldab Viking Security'l tugevdada oma kõigi valdkondade äritegevust. Kahe ettevõtte ühinemine annab positiivset sünergia läbi tugeva valdkonna oskusteabe liitmise, tegevusvõimekuse kasvu ja kuluefektiivsuse. Tehing loob võimaluse jätkata edukat kasvu ja arendada uusi teenuseid.

Alljärgnev tabel annab ülevaate omandatud Skarabeus Julgestusteenistus OÜ identifitseeritavatest varadest ja kohustustest omandamise hetkel.

Tuhandetes eurodes	Õiglane väärtus
Raha	6
Nõuded ostjate vastu	275
Muud nõuded	15
Varud	25
Põhivara	371
Firmaväärtus (lisa 11)	1 627
Kohustused	-697
Identifitseeritavad varad kokku	1 622
Osaluse soetusmaksumus	1 622
Tasutud osaluse eest rahas	1 316
Tasutakse tulevikus osaluse eest rahas	306
Raha ja ekvivalendid soetatud ettevõttes	-6
Kokku rahaline mõju - investeerimistegevus	-1 616
<hr/>	
Tasutakse tulevikus osaluse eest rahas	306

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

Tallinna Kaubamaja Grupp AS tütarettevõtja Viking Security AS omandas 16.08.2023 100% Caesari Turvateenistuse AS aktsiatest. Caesari Turvateenistuse AS on üks vanemaid Eestis asutatud turvaettevõtteid, mis on osutanud turvateenuseid alates 1994. aastast. Ettevõtte osutab mehitatud valve-, patrulli- ja tehnilise valve teenuseid ning turvasüsteemide ehitust ja hooldust Harjumaal. Caesari Turvateenistuse AS omandamine tugevdab veelgi Viking Security erinevate valdkondade äritegevust.

Alljärgnev tabel annab ülevaate omandatud Caesar Turvateenistuse AS identifitseeritavatest varadest ja kohustustest omandamise hetkel.

Tuhandetes eurodes	Õiglane väärtus
Raha	13
Nõuded ostjate vastu	34
Muud nõuded	3
Varud	17
Põhivara	5
Firmaväärtus (lisa 11)	553
Kohustused	-140
Identifitseeritavad varad kokku	485
Osaluse soetusmaksumus	485
Tasutud osaluse eest rahas	415
Tasutakse tulevikus osaluse eest rahas	70
Raha ja ekvivalendid soetatud ettevõttes	-13
Kokku rahaline mõju - investeerimistegevus	-472
<hr/>	
Tasutakse tulevikus osaluse eest rahas	70

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

Efektiivsuse tõstmise huvides on kavas ühendada Skarabeus Julgestusteenistus OÜ kui Caesari Turvateenistuse AS gruppi kuuluvate turvaettevõtete tegevus, milleks viiakse läbi ühinemine, kus Viking Security AS (ühendav ühing) ühendab endasse nii Skarabeus Julgestusteenistus OÜ kui Caesari Turvateenistuse AS (ühendatavad ühingu). 26.09.2023 allkirjastati ülalmainitud ühinemisega seonduv ühinemisleping. Ühinemise registreerimine äriregistris leiab aset tõenäoliselt detsembris 2023.

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

Lisa 7 Sidusettevõtjad

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

Tuhandetes eurodes

	30.09.2023	31.12.2022
Investeering sidusettevõtjasse aasta alguses	1 722	1 745
Aruandeperioodi kapitaliosaluse kasum	166	197
Saadud dividendid	-130	-220
Investeering sidusettevõtjasse aruande perioodi lõpus	1 758	1 722

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

	30.09.2023	31.12.2022
Käibevara	174	76
Põhivara	3 397	3 425
Lühiajalised kohustused	56	57
Omakapital	3 515	3 444

	III kvartal 2023	III kvartal 2022	9 kuud 2023	9 kuud 2022
Müügitulu	137	135	412	405
Puhaskasum	113	116	308	321

Lisa 8 Pikaajalised nõuded ja ettemaksed

Tuhandetes eurodes

	30.09.2023	31.12.2022
Rendikulude ettemaks	207	198
Edasilükkunud tulumaksu vara	33	33
Muud pikaajalised nõuded	68	68
Pikaajalised nõuded ja ettemaksed kokku	308	299

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

Tuhandetes eurodes

Bilansiline maksumus 31.12.2021	62 690
Ostud ja parendused	280
Õiglase väärtuse muutus	653
Bilansiline maksumus 31.12.2022	63 623
Ostud ja parendused	647
Bilansiline maksumus 30.09.2023	64 270

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

2023. aasta 9 kuu kinnisvarainvesteeringute maksumuseks kujunes 647 tuhat eurot (2022: 280 tuhat eurot).

Aruandeperioodil tehti Eesti kinnisvaraobjektile Viimsi keskuses ehitustöid hoone katusele päikeseenergia tootmise pargi rajamiseks 237 tuhande euro ulatuses ja Tartu Kaubamaja keskuses renoveerimistöid 16 tuhande euro ulatuses ning avati Rae vallas Raudkivi tee 1 autopesula summas 394 tuhat eurot.

2022. aastal tehti Eesti kinnisvaraobjektidele Tartu Kaubamaja keskuses renoveerimistöid 191 tuhat eurot ja Viimsi keskuses 21 tuhat eurot. 2022. aasta tehti Läti kinnisvaraobjektidele Ogres renoveerimistöid 68 tuhat eurot.

2023. aastal muutusi kinnisvarainvesteeringute õiglasest väärtusest ei ole toimunud.

Lisa 10 Materiaalne põhivara

Tuhandetes eurodes

	Maa ja ehitised	Ehitiste kasutusõigus	Masinad ja seadmed	Muu inventar ja sisseade	Lõpetamata ehitised ja projektid	Kokku
31.12.2021						
Soetus- või ümberhinnatud maksumus	194 343	221 083	60 362	52 949	31 878	560 615
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	0	-50 464	-34 976	-34 846	-9 066	-129 352
Jääkmaksumus	194 343	170 619	25 386	18 103	22 812	431 263
2022.a. toimunud muutused						
Ostud ja parendused	970	0	119	976	12 861	14 926
Ehitiste kasutusõiguse lisandumine	0	5 959	0	0	0	5 959
Ümberklassifitseerimine põhivara gruppide vahel	10 052	0	5 969	5 119	-21 140	0
Muud ümberklassifitseerimised	0	0	328	0	0	328
Ümberklassifitseerimine immateriaalsesse varasse (lisa 11)	0	0	0	0	-218	-218
Ümberklassifitseerimine varudesse	0	0	-395	0	0	-395
Ümberklassifitseerimine varudest	0	0	2 386	1	7	2 394
Müük	0	0	-43	-6	0	-49
Mahakandmine	-6	0	-24	-25	0	-55
Väärtuse langus/tõus läbi kasumiaruande	0	0	0	18	208	226
Ehitiste kasutusõiguse korrigeerimine	0	4 942	0	0	0	4 942
Amortisatsioonikulu	-6 721	-19 384	-6 532	-6 084	0	-38 721
31.12.2022						
Soetus- või ümberhinnatud maksumus	204 394	231 984	66 127	55 761	23 389	581 655
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-5 756	-69 848	-38 933	-37 659	-8 859	-161 055
Jääkmaksumus	198 638	162 136	27 194	18 102	14 530	420 600
2023.a. toimunud muutused						
Ostud ja parendused	4 780	0	6 901	6 154	1 800	19 635
Lisandumised äriühenduste kaudu (lisa 6)	0	0	270	16	0	286
Ehitiste kasutusõiguse lisandumine	0	215	0	0	0	215
Muud ümberklassifitseerimised	0	0	240	0	0	240
Ümberklassifitseerimine immateriaalsesse varasse (lisa 11)	0	0	0	0	-1	-1
Ümberklassifitseerimine varudesse	0	0	-238	0	0	-238
Ümberklassifitseerimine varudest	0	0	1 637	0	7	1 644
Müük	-21	0	-251	-5	0	-277
Mahakandmine	-86	0	-49	-45	0	-180
Ehitiste kasutusõiguse korrigeerimine	0	5 417	0	0	0	5 417
Amortisatsioonikulu	-5 159	-14 577	-5 312	-4 912	0	-29 960
30.09.2023						
Soetus- või ümberhinnatud maksumus	208 687	237 616	72 530	60 639	25 195	604 667
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-10 535	-84 425	-42 138	-41 329	-8 859	-187 286
Jääkmaksumus	198 152	153 191	30 392	19 310	16 336	417 381

2023. aasta 9 kuu investeeringute maksumuseks kujunes 20 786 tuhat eurot (sh. investeeriti materiaalsesse põhivarasse 19 635 tuhat eurot ja immateriaalsesse põhivarasse 1 151 tuhat eurot).

Supermarketite ärisegmendis oli aruandeperioodil materiaalse põhivara soetuse maksumus 16 192 tuhat eurot. Aruandeperioodil läbis põhjaliku uuenduskuuri Tartus asuv Ringtee Selver, Tallinnas Eesti suurimat toidukaupade valikut pakkuv Järve Selver ja Solarise keskuse toidukauplus Delice. Kauplused viidi üle Selveri uuetele energiasäästlikele tehnosüsteemidele ning sisekujundusega kontseptsioonile. Täiendavalt avati aruandeperioodil uus Selver Kurna külas IKEA kaubamaja kõrval. Aruandeperioodil soetati arvutustehnikat ning uuendati Selveri kaupluste sisustust ja seadmeid.

Kaubamaja ärisegmendi materiaalse põhivara soetuse maksumus oli 1 773 tuhat eurot. Aruandeperioodil avati täielikult uuenenud I.L.U. ilupoed Ülemiste ja Kristiine keskuses. Aruandeperioodil uuendati kaupluste sisustust ja seadmeid.

Autokaubanduse ärisegmendis soetati aruandeperioodil materiaalsel põhivara maksumuses 796 tuhat eurot.

Turvateenuste ärisegmendis soetati aruandeperioodil materiaalsel põhivara maksumuses 288 tuhat eurot.

Kinnisvara ärisegmendis soetati materiaalsel põhivara aruandeperioodil kokku maksumusega 586 tuhat eurot. Aruandeperioodil on kinnisvaraettevõtted teinud investeeringuid tehnosüsteemide energiatarbe täpsemaks mõõtmiseks ja juhtimiseks. Tartus on käimas uue Selveri projekteerimistööd.

2022. aastal sai Grupp riigilt varade sihtfinantseerimist summas 133 tuhat eurot. Sihtfinantseerimist kaastatakse netomeetodil.

Tallinna Kaubamaja Grupp AS tütarettevõtjale TKM Kinnisvara AS-ile kuuluvale kinnistule asukohaga Pae-murru tn 1, Maardu linn on kavas rajada logistikakeskus kogupindalaga 17 200 m². 2023. aasta augustis sõlmisid TKM Kinnisvara AS ja AS Merko Ehitus Eesti ehituslepingu logistikakeskuse rajamiseks maksumusega ligikaudu 20 miljonit eurot. Logistikakeskus hakkab teenindama TKM Grupi, eelkõige tema tütarettevõtja Selver AS, kaubamahtusid. Logistikakeskuse valmimine on kavandatud 2024. aasta sügisesse.

Lisa 11 Immateriaalne põhivara

Tuhandetes eurodes

	Firma- väärtus	Kauba- märk	Kasuli- kud lepin- gud	Arenguvälja- minekud	Kokku
31.12.2021					
Soetusmaksumus	16 869	5 599	120	3 394	25 982
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	0	-4 098	-14	-1 586	-5 698
Jääkmaksumus	16 869	1 501	106	1 808	20 284
2022.a. toimunud muutused					
Ostud ja parandused	0	0	0	1 764	1 764
Ümberklassifitseerimine põhivarasse	0	0	0	-21	-21
Ümberklassifitseerimine materiaalsest põhivarast (lisa 10)	0	0	0	218	218
Amortisatsioonikulu	0	-273	-17	-232	-522
31.12.2022					
Soetusmaksumus	16 869	2 091	120	5 355	24 435
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	0	-863	-31	-1 818	-2 712
Jääkmaksumus	16 869	1 228	89	3 537	21 723
2023.a. toimunud muutused					
Ostud ja parandused	0	0	0	1 151	1 151
Lisandumised äriühenduste kaudu (lisa 6)	2 180	153	0	111	2 444
Ümberklassifitseerimine materiaalsest põhivarast (lisa 10)	0	0	0	1	1
Amortisatsioonikulu	0	-218	-13	-286	-517
30.09.2023					
Soetusmaksumus	19 049	2 243	120	6 687	28 099
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	0	-1 080	-44	-2 173	-3 297
Jääkmaksumus	19 049	1 163	76	4 514	24 802

Arenguväljaminekuna on Grupp aruandeperioodil teostanud veebilehe, Partnerkaardi kodulehe, Partner Kuukaardi ja e-poodide platvormide uuendusi ning teenuste arendamist summas 1 151 tuhat eurot (2022: 1 764 tuhat eurot).

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

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

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

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

Firmaväärtus jaguneb Grupi raha genereerivatele üksustele all olevate segmentide lõikes:

Tuhandetes eurodes	30.09.2023	31.12.2022
Supermarketid	13 609	13 609
Autokaubandus	3 156	3 156
Turvasegment	2 284	104
Kokku	19 049	16 869

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

Lisa 12 Võlakohustused

Tuhandetes eurodes	30.09.2023	31.12.2022
Lühiajalised võlakohustused		
Arvelduskrediit	7 236	15 222
Pangalaenu	16 580	60 747
Rendikohustus	4 419	17 433
Muud laenu	3 192	3 705
Lühiajalised võlakohustused kokku	31 427	97 107

Tuhandetes eurodes	30.09.2023	31.12.2022
Pikaajalised võlakohustused		
Pangalaenu	87 187	28 320
Rendikohustus	159 817	154 210
Muud laenu	15 301	8 295
Pikaajalised võlakohustused kokku	262 305	190 825
Võlakohustused kokku	293 732	287 932

Saadud laenu

Tuhandetes eurodes	III kvartal 2023	III kvartal 2022	9 kuud 2023	9 kuud 2022
Arvelduskrediit	0	675	0	10 790
Pangalaenu	0	3 899	25 421	17 219
Muud laenu	4 985	634	10 052	1 795
Saadud laenu kokku	4 985	5 208	35 473	29 804

Makstud laenu

Tuhandetes eurodes	III kvartal 2023	III kvartal 2022	9 kuud 2023	9 kuud 2022
Arvelduskrediit	7 462	0	8 111	0
Pangalaenu	1 816	5 259	10 769	11 857
Rendikohustus	4 385	4 152	13 039	12 678
Muud laenu	1 215	746	3 560	2 607
Makstud laenu kokku	14 878	10 157	35 479	27 142

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

Pangalaenu tagasimaksetähtjad on 30.09.2023 seisuga vahemikus 06.11.2023 ja 01.09.2028 (2022: vahemikus 25.03.2023 ja 07.12.2027), intress on seotud nii 3 kuu ja 6 kuu EURIBOR'ga. Samuti esineb fikseeritud intressimääraga laenulepinguid. Kaalutud keskmine intressimäär oli 4,82% (2022: 2,78%).

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

Netovõlg

Tuhandetes eurodes

	30.09.2023	31.12.2022
Raha ja pangakontod (lisa 2)	8 744	22 436
Lühiajalised võlakohustused	-31 427	-97 107
Pikaajalised võlakohustused	-262 305	-190 825
Netovõlg	-284 988	-265 496
Raha ja raha ekvivalendid (lisa 2)	8 744	22 436
Fikseeritud intressimääraga võlakohustused	-169 997	-177 825
Ujuva intressimääraga võlakohustused	-123 735	-110 107
Netovõlg	-284 988	-265 496

	Raha ja raha ekviva- lendid	Arveldus- krediit	Võla- kohustused	Rendi- kohustus	Kokku
Netovõlg 31.12.2021	29 981	-7 308	-94 232	-177 811	-249 370
Rahavoog (põhiosa ja intressid)	-7 545	-7 914	-5 218	20 636	-41
Arvestatud intressid	0	0	-1 617	-3 567	-5 184
Lisandunud rendikohustused	0	0	0	-5 959	-5 959
Rendikohustuse ümberhindamine	0	0	0	-4 942	-4 942
Netovõlg 31.12.2022	22 436	-15 222	-101 067	-171 643	-265 496
Rahavoog (põhiosa ja intressid)	-13 692	7 986	-17 193	15 660	-7 239
Arvestatud intressid	0	0	-4 000	-2 621	-6 621
Lisandunud rendikohustused	0	0	0	-215	-215
Rendikohustuse ümberhindamine	0	0	0	-5 417	-5 417
Netovõlg 30.09.2023	8 744	-7 236	-122 260	-164 236	-284 988

Lisa 13 Võlad ja ettemaksud

Tuhandetes eurodes

	30.09.2023	31.12.2022
Võlad tarnijatele	67 731	79 551
Võlad seotud osapooltele (lisa 20)	5 159	3 132
Muud viitkohustused	598	209
Rentnike ettemaksud	3 429	3 501
Finantskohustused kokku bilansikirjel „Võlad ja ettemaksud“	76 917	86 393
Maksuvõlad (lisa 14)	9 739	10 365
Võlad töövõtjatele	8 941	11 059
Saadud ettemaksud	2 981	3 433
Lühiajalised eraldised*	36	199
Võlad ja ettemaksud kokku	98 614	111 449

*Lühiajalised eraldised on jalatsikaubandusega seotud garantiieraldised.

Lisa 14 Maksud

Tuhandetes eurodes

	30.09.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Maksudkohustuslaste ettemaksukonto	31	0	38	0
Käibemaks	0	3 728	0	4 635
Üksikisiku tulumaks	0	1 634	0	1 554
Sotsiaalmaks	0	3 970	0	3 745
Ettevõtte tulumaks	0	33	0	67
Töötuskindlustusmaks	0	258	0	246
Kogumispension	0	116	0	118
Maksud kokku	31	9 739	38	10 365

Seisuga 30.09.2023 on kajastatud bilansis dividendide edasilükkunud tulumaksudkohustus summas 5 299 tuhat eurot (31.12.2022: 5 299 tuhat eurot).

Lisa 15 Aktsiakapital

Seisuga 30.09.2023 ja 31.12.2022 jagunes aktsiakapital summas 16 292 tuhat eurot 40 729 200 lihtaktiaksiaks nimiväärtusega 0,40 eurot. Kõigi emiteeritud aktsiate eest on tasutud. Põhikirja kohaselt on maksimaalselt lubatud aktsiate arv 162 916 800 aktsiat.

2023. aastal maksti aktsionäridele välja dividende summas 27 695 tuhat eurot, 0,68 eurot aktsia kohta. Dividendide väljamaksmisega kaasnes dividendide tulumaks summas 5 299 tuhat eurot.

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

Lisa 16 Segmendiaruandlus

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

Kõrgem äriotsustaja jälgib Grupi äritegevust tegevusvaldkonna põhiselt. Valdkondade lõikes jälgitakse äritegevust kaubamajade, supermarketite, kinnisvara, autokaubanduse, ilutoodete kaubanduse (I.L.U.) ja turvasegmentide lõikes. I.L.U. näitajad on väiksemad, kui IFRS 8-s toodud raporteeritava segmenti kvantitatiivsed kriteeriumid, ja need on raporteeritavates segmentides liidetud kaubamajade ärisegmenti juurde seetõttu, et nad on sarnased majandusnäitajate ning muude IFRS 8-s kirjeldatud omaduste poolest.

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

Grupi tegevus toimub Eestis, Lätis ja Leedus. Grupp on tegev kõigis viies ärisegmentis Eestis, autode müügi- 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 kasutussõigusena 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 2023	Supermarketid	Kaubamaja	Autokaubandus	Turvasegment	Kinnisvara	Segmentide vahelised tehingud	Rendi arvestuspõhimõtete mõju	Segmentide kokku
Kontserni väline müük	153 468	23 867	51 062	4 026	1 690	0	0	234 113
Segmentide vaheline müük	256	1 120	83	1 843	3 628	-6 930	0	0
Müük kokku	153 724	24 987	51 145	5 869	5 318	-6 930	0	234 113
EBITDA	9 656	701	4 207	190	3 943	0	5 259	23 956
Amortisatsioonikulu ja väärtuse langus	-3 155	-714	-346	-134	-1 151	0	-4 879	-10 379
Ärikasum/(-kahjum)	6 501	-13	3 861	56	2 792	0	380	13 577
Finantstulu	322	382	59	1	423	-1 163	0	24
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt	0	56	0	0	0	0	0	56
Finantskulu	-576	-868	-277	-29	-1 034	1 163	-874	-2 495
Tulumaks	0	0	0	0	0	0	0	0
Puhaskasum/(-kahjum)	6 247	-443	3 643	28	2 181	0	-494	11 162
sh Eesti	6 247	-443	3 063	28	2 093	0	-494	10 494
sh Läti	0	0	215	0	115	0	0	330
sh Leedu	0	0	365	0	-27	0	0	338
Segmenti varad	149 733	98 575	51 637	8 490	287 026	-111 845	153 191	636 807
Segmenti kohustused	116 259	72 904	26 007	5 947	92 965	-80 083	164 236	398 235
Segmenti materiaalse põhivara soetus	6 676	775	274	117	-180	0	0	7 662
Segmenti immateriaalse põhivara soetus	316	16	0	0	0	0	0	332

Tuhandetes eurodes

III kvartal 2022	Super- marketid	Kauba- maja	Autokau- bandus	Turva- segment	Kinnis- vara	Segmen- tide vahe- lised te- hingud	Rendi ar- vestuspõ- himõtete mõju	Segmen- did kokku
Kontserni väline müük	149 798	22 935	39 760	2 397	1 567	0	0	216 457
Segmentide vaheline 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
EBITDA	5 478	511	3 518	156	4 051	0	5 035	18 749
Amortisatsioonikulu ja väärtuse langus	-2 787	-665	-233	-94	-1 185	0	-4 814	-9 778
Ärikasum/(-kahjum)	2 691	-154	3 285	62	2 866	0	221	8 971
Finantstulu	75	118	30	0	82	-304	0	1
Finantstulu sidusettevõtja 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
Puhaskasum/(-kahjum)	2 591	-172	3 243	59	2 716	0	-662	7 775
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
Segmendi varad	144 622	109 936	53 068	3 876	286 855	-141 971	166 798	623 184
Segmendi kohustused	121 482	85 363	33 432	3 508	84 900	-112 209	175 679	392 155
Segmendi materiaalse põhivara soetus	2 873	400	104	54	541	0	0	3 972
Segmendi immateriaalse põhivara soetus	0	635	0	2	0	0	0	637

Tuhandetes eurodes

9 kuud 2023	Supermar- ketid	Kauba- maja	Autokau- bandus	Turva- segment	Kinnis- vara	Segmen- tide vaheli- sed tehini- gud	Rendi ar- vestus- põhimõ- tete mõju	Segmen- did kokku
Kontserni väline müük	455 151	75 596	148 640	10 403	4 871	0	0	694 661
Segmentide vaheline müük	1 091	3 338	292	4 936	10 915	-20 572	0	0
Müük kokku	456 242	78 934	148 932	15 339	15 786	-20 572	0	694 661
EBITDA	22 446	2 818	12 895	549	12 585	0	15 660	66 953
Amortisatsioonikulu ja väärtuse langus	-9 185	-2 114	-944	-346	-3 491	0	-14 577	-30 657
Ärikasum/(-kahjum)	13 261	704	11 951	203	9 094	0	1 083	36 296
Finantstulu	782	983	138	2	952	-2 817	0	40
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt (lisa 7)	0	166	0	0	0	0	0	166
Finantskulu	-1 475	-2 102	-730	-66	-2 415	2 817	-2 621	-6 592
Tulumaks	-1 139	-228	-1 158	0	-2 776	0	0	-5 301
Puhaskasum/(-kahjum)	11 429	-477	10 201	139	4 855	0	-1 538	24 609
sh Eesti	11 429	-477	7 871	139	4 601	0	-1 538	22 025
sh Läti	0	0	877	0	321	0	0	1 198
sh Leedu	0	0	1 453	0	-67	0	0	1 386
Segmendi varad	149 733	98 575	51 637	8 490	287 026	-111 845	153 191	636 807
Segmendi kohustused	116 259	72 904	26 007	5 947	92 965	-80 083	164 236	398 235
Segmendi materiaalse põhivara soetus (lisa 10)	16 192	1 773	796	288	586	0	0	19 635
Segmendi immateriaalse põhivara soetus (lisa 11)	316	818	0	17	0	0	0	1 151

Tuhandetes eurodes

9 kuud 2022	Super-marketid	Kaubamaja	Autokaubandus	Turvassegment	Kinnisvara	Segmentide vahelised tehingud	Rendi arvestuspõhimõtete mõju	Segmentid kokku
Kontserni väline müük	433 094	71 408	112 358	6 941	4 575	0	0	628 376
Segmentide vaheline 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
EBITDA	16 621	2 274	9 295	372	12 165	0	15 290	56 017
Amortisatsioonikulu ja väärtuse langus	-8 411	-1 901	-633	-269	-3 618	0	-14 367	-29 199
Ärikasum/(-kahjum)	8 210	373	8 662	103	8 547	0	923	26 818
Finantstulu	225	272	57	1	173	-725	0	3
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt	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
Puhaskasum/(-kahjum)	5 843	-122	8 065	62	6 696	0	-1 689	18 855
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
Segmenti varad	144 622	109 936	53 068	3 876	286 855	-141 971	166 798	623 184
Segmenti kohustused	121 482	85 363	33 432	3 508	84 900	-112 209	175 679	392 155
Segmenti materiaalse põhivara soetus	6 069	2 246	312	180	1 051	0	0	9 858
Segmenti immateriaalse põhivara soetus	13	1 128	6	4	0	0	0	1 151

Kontserniväline müügitulu müüdnud kaupade ja teenuste liikide järgi

Tuhandetes eurodes

	III kvartal 2023	III kvartal 2022	9 kuud 2023	9 kuud 2022
Jaemüügitulu	208 661	196 448	622 111	569 088
Hulgimüügitulu	13 356	9 883	38 780	30 373
Renditulu	2 659	2 607	7 941	7 594
Tulu teenuse osutamisest	9 437	7 519	25 829	21 321
Müügitulu kokku	234 113	216 457	694 661	628 376

Kontserniväline müügitulu klientide asukoha järgi

Tuhandetes eurodes

	III kvartal 2023	III kvartal 2022	9 kuud 2023	9 kuud 2022
Eesti	194 639	187 737	621 580	573 490
Läti	30 240	23 042	47 638	36 674
Leedu	9 234	5 678	25 443	18 212
Kokku	234 113	216 457	694 661	628 376

Põhivarade* jaotus varade asukoha järgi

Tuhandetes eurodes

	30.09.2023	31.12.2022
Eesti	472 375	471 397
Läti	32 163	32 712
Leedu	2 223	2 136
Kokku	506 761	506 245

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

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

Lisa 17 Teenuste kulud

Tuhandetes eurodes

	III kvartal 2023	III kvartal 2022	9 kuud 2023	9 kuud 2022
Rendikulud	142	126	470	388
Soojuse-ja elektrikulud	2 883	6 057	10 598	13 870
Halduskulud	2 679	2 554	8 275	7 393
Müügiga seotud teenuste ja materjalide kulud	1 808	1 976	5 569	5 910
Turunduskulud	2 177	2 144	6 243	6 319
Muud tegevuskulud	1 431	1 220	4 016	3 548
Andmeside ja IT kulud	1 842	1 822	5 553	5 386
Personaliga seotud kulud	1 233	1 120	3 596	3 219
Teenuste kulud kokku	14 195	17 019	44 320	46 033

Lisa 18 Tööjõukulud

Tuhandetes eurodes

	III kvartal 2023	III kvartal 2022	9 kuud 2023	9 kuud 2022
Palgakulu	19 475	17 494	59 506	52 604
Sotsiaalmaks	6 102	5 552	18 792	16 670
Tööjõukulud kokku	25 577	23 046	78 298	69 274
Aruandeperioodi keskmine palgakulu kuus töötaja kohta (eurot)	1 346	1 234	1 398	1 244
Keskmine töötajate arv aruandeperioodil	4 824	4 725	4 730	4 699

Lisa 19 Puhaskasum aktsia kohta

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

	III kvartal 2023	III kvartal 2022	9 kuud 2023	9 kuud 2022
Puhaskasum (tuhandetes eurodes)	11 162	7 775	24 609	18 855
Kaalutud keskmine aktsiate arv	40 729 200	40 729 200	40 729 200	40 729 200
Tava- ja lahustatud puhaskasum aktsia kohta (eurot)	0,27	0,19	0,60	0,46

Lisa 20 Tehingud seotud osapooltega

Tuhandetes eurodes

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

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

Tallinna Kaubamaja Grupp AS emaettevõtja on Eestis tegutsev OÜ NG Investeeringud, mille enamusomanik on Eestis tegutsev NG Kapital OÜ. NG Kapital OÜ on Tallinna Kaubamaja Grupp ASi üle lõplikku valitsevat mõju omav ettevõtja.

Tallinna Kaubamaja Grupp AS on ostanud ja müünud kaupu, teenuseid ning põhivara järgnevalt:

	Ostud 9 kuud 2023	Müügid 9 kuud 2023	Ostud 9 kuud 2022	Müügid 9 kuud 2022
Emaettevõtja	191	34	160	2
Emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	29 314	2 547	23 027	2 700
Juhatus ja nõukogu liikmed	0	9	17	23
Muud seotud osapooled	26	10	5	23
Kokku	29 531	2 600	23 209	2 748

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

Saldod seotud osapooltega:

	30.09.2023	31.12.2022
Nõue emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate vastu	418	401
Muud seotud osapooled	0	7
Nõuded seotud osapoolte vastu (lisa 4)	418	408

	30.09.2023	31.12.2022
Emaettevõtja	24	21
Emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	5 127	3 108
Muud seotud osapooled	8	3
Kohustused seotud osapoolte ees kokku (lisa 13)	5 159	3 132

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

Emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad on Grupi jaoks olulised hankijad.

Tallinna Kaubamaja Grupp kasutab tütarettevõtjate jooksvaks finantseerimiseks kontsernikontot, mille liikmed on Grupi ettevõtjad. Grupp on omakorda allkontsernina liitunud NG Investeeringud OÜ kontsernikonto (edaspidi peakontsern) lepinguga. Alates 2001. aasta sügisest on Tallinna Kaubamaja Grupp hoidnud oma vabasid vahendeid peakontserni käsutuses teenides paigutuselt intressitulu. 2023. aasta 9 kuuga teenis Grupp oma vabade vahendite hoidmisest intressitulu 37 tuhat eurot (2022: 0 eurot). 30.09.2023 ja 31.12.2022 ei ole Tallinna Kaubamaja Grupp andnud peakontsernile vabasid rahalisi vahendeid kasutada. Vastavalt kontsernikonto lepingule vastutavad Grupi liikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt.

Juhatuse ja nõukogu liikmetele makstud tasud

Tallinna Kaubamaja Grupi ettevõtjate juhatuse liikmetele aruandeperioodi eest arvestatud lühiajalised hüvitised, mis sisaldavad töötasu, sotsiaalmakse, boonuseid ning autokulusid, kokku olid 2 379 tuhat eurot (2022. aasta 9 kuuga 2 074 tuhat eurot) ja nõukogude liikmete tasud koos sotsiaalmaksuga olid 643 tuhat eurot (2022. aasta 9 esimesel kuul olid nõukogude liikmete tasud koos sotsiaalmaksuga 647 tuhat eurot).

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