

**TKM
GRUPP**



TKM

Grupp AS

Aastaruanne

2024

TKM Grupp AS

Konsolideeritud 2024. majandusaasta aruanne

TKM Grupp ASi (edaspidi „TKM Grupp“ või „Grupp“) ettevõtjate peamised tegevusalad on jae- ja hulgikaubandus. 2024. aasta lõpus andis Grupp tööd üle 4 700 töötajale.

Üksuse registreeritud asukoha aadress:	Kaubamaja 1, 10143 Tallinn, Eesti Vabariik
Asutamiskohajärgne riik	Eesti Vabariik
Äriregistrikood:	10223439
Õiguslik vorm	Aktsiaselts
Telefon:	372 667 3300
E-post:	info@tkmgrupp.ee
Majandusaasta algus:	1.01.2024
Majandusaasta lõpp:	31.12.2024
Audiitor:	PricewaterhouseCoopers AS
Emaettevõtja nimi	OÜ NG Investeeringud
Kontserni kõrgeima emaettevõtja nimi	NG Kapital OÜ

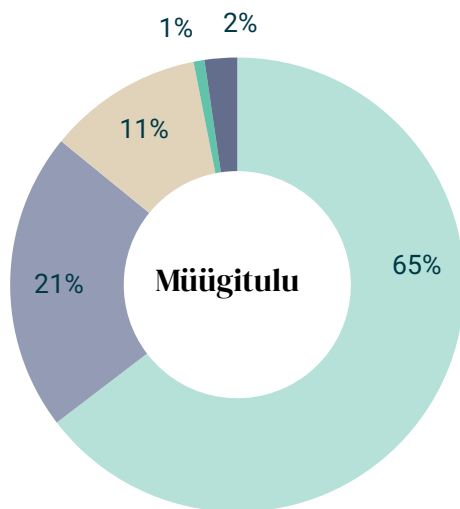
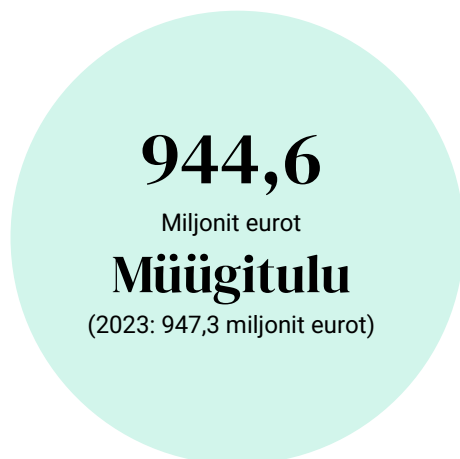
Sisukord

TEGEVUSARUANNE	5
JUHATUSE ESIMEHE PÖÖRDUMINE.....	6
TKM GRUPI LÜHITUTVUSTUS	7
2024. AASTA OLULISEMAD SÜNDMUSED	11
ÄRITEGEVUSE RISKID.....	14
MAJANDUSTULEMUSED	18
STRATEEGIA	23
AKTSIA.....	25
HEA ÜHINGUJUHTIMISE TAVA ARUANNE	28
KONSOLIDEERITUD KESTLIKKUSARUANNE.....	34
Üldteave	34
Keskonnateave	44
Sotsiaalne teave	66
Juhtimisalane teave	77
Konsolideeritud kestlikkusaruandluse lisad.....	81
TASUSTAMISARUANNE.....	92
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	95
JUHATAJA KINNITUS KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	95
KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE	96
KONSOLIDEERITUD KASUMI JA MUU KOONDKASUMIARUANNE	97
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	98
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	99
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	100
Lisa 1 Üldine informatsioon	100
Lisa 2 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud olulised arvestuspõhimõtted.....	100
Lisa 3 Raamatupidamisarvestust puudutavad olulised otsused ja hinnangud	107
Lisa 4 Finantsriskide juhtimine	108
Lisa 5 Raha ja pangakontod.....	112
Lisa 6 Nõuded ja ettemaksed	112
Lisa 7 Nõuded ostjate vastu	112
Lisa 8 Varud	113
Lisa 9 Tütarettevõtjad.....	113
Lisa 10 Sidusettevõtjad.....	116
Lisa 11 Pikaajalised nõuded ja ettemaksed.....	116
Lisa 12 Kinnisvarainvesteeringud	117
Lisa 13 Materiaalne põhivara.....	119
Lisa 14 Immateriaalne põhivara.....	123
Lisa 15 Intressi kandvad võlakohustused	125
Lisa 16 Rendilepingud	126
Lisa 17 Võlad ja ettemaksed.....	128
Lisa 18 Maksud.....	128
Lisa 19 Aktsiakapital	129
Lisa 20 Segmendiaruandlus.....	129
Lisa 21 Teenuste kulud.....	132
Lisa 22 Tööjõukulud	133
Lisa 23 Finantstulud ja -kulud	133
Lisa 24 Puhaskasum aktsia kohta.....	133
Lisa 25 Laenu tagatised ja panditud varad	134

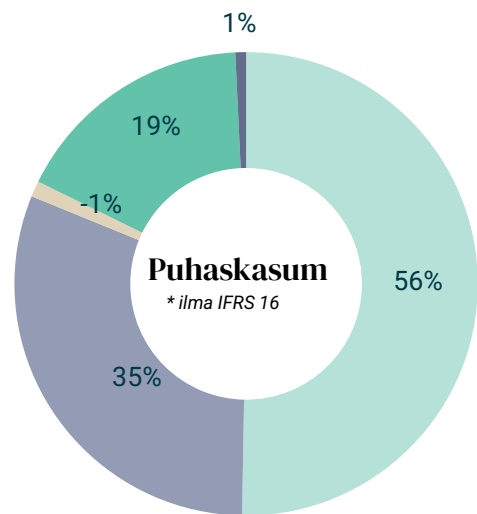
Lisa 26 Tehingud seotud osapooltega	134
Lisa 27 Nõukogu ja juhatuse liikmete huvid.....	135
Lisa 28 Aktsionärid, kes omavad rohkem kui 5% TKM Grupp AS aktsiatest	136
Lisa 29 Tingimuslikud kohustused	136
Lisa 30 Finantsinformatsioon emaettevõtja kohta.....	137
SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE.....	141
SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI PIIRATUD KINDLUST ANDEV ARUANNE KONSOLIDEERITUD KESTLIKKUSARUANDE KOHTA.....	150
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	154
JUHATAJA JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2024. MAJANDUSAASTA ARUANDELE	155
MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EESTI MAJANDUSE TEGEVUSALADE KLASSIFIKAATORILE (EMTAK) .	156

Tegevusaruanne

TKM Grupp on üks suurimaid Eesti jaekaubandusettevõtteid. Meie **4 700** töötajat teenindavad kliente **93** kaupluses, kus **744 000** lojaalset klienti teeb **48** miljonit ostu aastas.



- Supermarketid
- Autokaubandus
- Kaubamaja
- Kinnisvara
- Turvasegment



Juhatuse esimehe pöördumine

2024. aasta on Eesti kaupmeestele olnud keeruline. Tulenevalt pingelisest geopoliitilisest olukorrast ja erinevate siseriiklike maksutõusude ootusest on klientide kindlustunne jätkuvalt madal. Pikk juba aastaid kestev kriis pärsib tarbimist ja sunnib ostuotsuseid hoolikalt kaaluma ning võimalusel edasi lükkama. Vaatamata sellele võib TKM Grupp aastale tagasi vaadata mõõduka rahuloluga: müügitulu ületas 944 miljonit eurot, aasta puhaskasumiks kujunes 27,5 miljonit eurot. Jätkasime oma pikaajalisest strateegiast lähtuvate planeeritud tegevustega ja investeerisime tulevikku vaatavalt kokku 36,6 miljonit eurot.

Möödunud aastal avasime kaks uut Selveri supermarketit - Tallinnas Rocca al Mare keskuses ning Tartus Raadil. Täiesti uue kontseptsiooni sai Kaubamaja Toidumaailm Tartus, mida võib nüüd uhkusega nimetada kogu Lõuna-Eesti toidukaubanduse lipulaevaks. Jõudsime lõpule I.L.U. kaupluste uuendamistega, laiendades ja renoveerides Tartu Lõunakeskuse kaupluse. Grupi autokaubanduse valdkond sai täienduse uue moodsa Viking Motorsi esindusega Tallinna lähistel Peetris, kuhu kolisime oma ammu kitsaks jäänud Ülemiste autokeskusest. Alustasime uue multibränd autokeskuse ehitusega Leedus. Edukas aasta oli nii meie turvaäridel kui ka kulinaaria suurlaual.

Aasta tähtsündmuseks oli kahtlemata grupi uue Eesti kaasaegseima logistikakeskuse valmimine. Tallinna piirile Maarusse valminud keskus on üks meie viimaste aastate suurimaid strateegilisi investeeringuid. Uus logistikakeskus võimaldab meil paremini planeerida sisseostu ja optimaalset laovarut, mis kliendi jaoks tähendab, et kaupluses on õigel ajal ja õiges koguses kvaliteetne ja kontrollitud kaup. Põhiprotsessi kiirendamine ja tsentraliseerimine vähendab meie jaoks arvestatavalt ka logistika-, sisseostu- ja tööjõukulusid ning kokkuvõttes võimaldab pakkuda veelgi konkurentsivõimelisi hindu kauplustes. Sarnaselt kõikidele teistele meie investeeringutele oli logistikakeskuse valmimisel oluline kestlikkuseaspekt. Eesmärgiks oli ehitada võimalikult energiatõhus hoone ja seetõttu oli näiteks päikesepargi rajamine loomulik osa protsessist, taotlemisel olev BREEM sertifikaat annab kindlust nii meile, kui ka partneritele. Näitena keskkonnamõtjude ja kulude vähendamiseks võib välja tuua eesmärgi vähendada kaubaautode läbitud kilomeetrite hulka 1 miljoni kilomeetri võrra aastas.

Oleme jätkuvalt väga tänulikud usalduse eest kõikidele oma lojaalsetele klientidele – just keerulistel aegadel on eriti oluline teadmine, kelle jaoks me iga päev oma inimeste ja ettevõtetega pingutame. Partnerkaartide arv kasvas läinud aastal 744 tuhandeni. Püsiklientide jaoks laiendasime eelmisel aastal TKM Finantsi poolt pakutavaid Partner Kuukaardi teenused. Juba mitmeid aastaid populaarsust kogunud ostulimiidi kõrval pakume nüüd lisaks võimalust tasuta Kaubamajas kaupade eest intressivabalt 3 või 6 kuu kaupa osamaksetena ning ka kuni 3-aasta pikkust järelmaksu. Projekti „Minu parem Eesti“ raames said Partnerkaardiomanikud kaasa rääkida, millised on tänase Eesti kõige põletavamad probleemid. Koos teiste Eesti suurettevõtetega ellu kutsutud projekt toetas arvestatavas mahus meie klientide arvamusest lähtudes vaimse tervise tuge pakkuvate spetsialistide kättesaadavust. Tavapäraselt jätkasid meie ettevõteted kultuuri-, spordi ja tervishoiuvaldkonna toetamist.

Eesootav 2025. aasta saab olema mõjutatud maksutõusudest ja inflatsioonist tulenevast ostujõu langusest, mis vähendab kõigi Eesti inimeste kindlustunnet. Vaatamata sellele otsime võimalusi pikaajaliselt oma ärisid kasvatada. Täna südamest kõiki meie töötajaid, tänu kelle igapäevasele tööle oleme saanud tagada TKM Grupile stabiilse ja edasiivi arengu. Aitäh veelkord kõikidele klientidele ja rohkem kui 26 tuhandele aktsionäriks ühinevatele usalduse ja toetuse eest. Jätkame oma ettevõtetega kestlikult ja läbimõeldult, et luua püsivat väärtust Teile kõikidele.

Raul Puusepp

TKM Grupi juhataja



Oleme jätkuvalt väga tänulikud usalduse eest kõikidele oma lojaalsetele klientidele – just keerulistel aegadel on eriti oluline teadmine, kelle jaoks me iga päev oma inimeste ja ettevõtetega pingutame.

TKM Grupi lühitutvustus

Grupi visioon

Grupi eesmärgiks on olla Eesti kaubanduse lipulaev ja Balti regiooni üks edukamatest börsiettevõtetest igas oma tegutsemisvaldkonnas.

Grupi missioon

Grupi missiooniks on olla esimeseks valikuks oma klientidele, hinnatud töödandjaks töötajatele ja usaldusväärseks investeerimisobjektiks aktsionäridele.

Grupi põhiväärtused

Ausus

Oleme avatud ja siirad ning ei moonuta tõde.

Hoolivus

Oleme sõbralikud ja abivalmid ning avatud lahendustele.

Usaldusväärsus

Peame kinni oma lubadustest ja kohalduvatest reeglitest.

Uuendusmeelne

Oleme avatud uuenduslikele ja kaasaegsetele ideedele, püüame olla alati ühe sammu võrra ees.

Keskkonnateadlikkus

Hoolime meid ümbritsevast keskkonnast ja kasutame kõiki ressursse võimalikult säästlikult.

Eetilisus ja õiguskuulekus

Grupi äritegevuse aluseks on põhimõte, et Grupi kõikides tegutsemisvaldkondades peetakse kinni eetikanormidest. Grupp on kehtestanud Hea äritava, milles on koondatud ning kirjeldatud olulisemad põhimõtted, millest oma tegevuses juhendutakse. Grupp lähtub oma tegevuses seadustest ja muudest kehtivatest õigusaktidest ning vastaval tegutsemisalal kohalduvatest tavadest ja praktikast. Juhul, kui omavahelistes muudes kokkulepetes sisaldub erinevusi kohalduvate õigusaktidega, juhendutakse oma tegevuses rangematest nõuetest. Grupp käitub kogu oma tegevuses eetilisel, õiglasel ja professionaalsel viisil. Grupp toetab alati ja igakülgset vaba ja ausat konkurentsi, välistades vaba konkurentsi takistamise, piiramise ja kahjustamise. Grupp käitub kooskõlas konkurentsieeskirjadega ning ei sõlmi ebaseaduslikke kokkuleppeid ega tegutse kellegagi kooskõlastatult viisil, mis kahjustaks konkurentsi.

Konfidentsiaalsus ja siseteabe käsitlemine

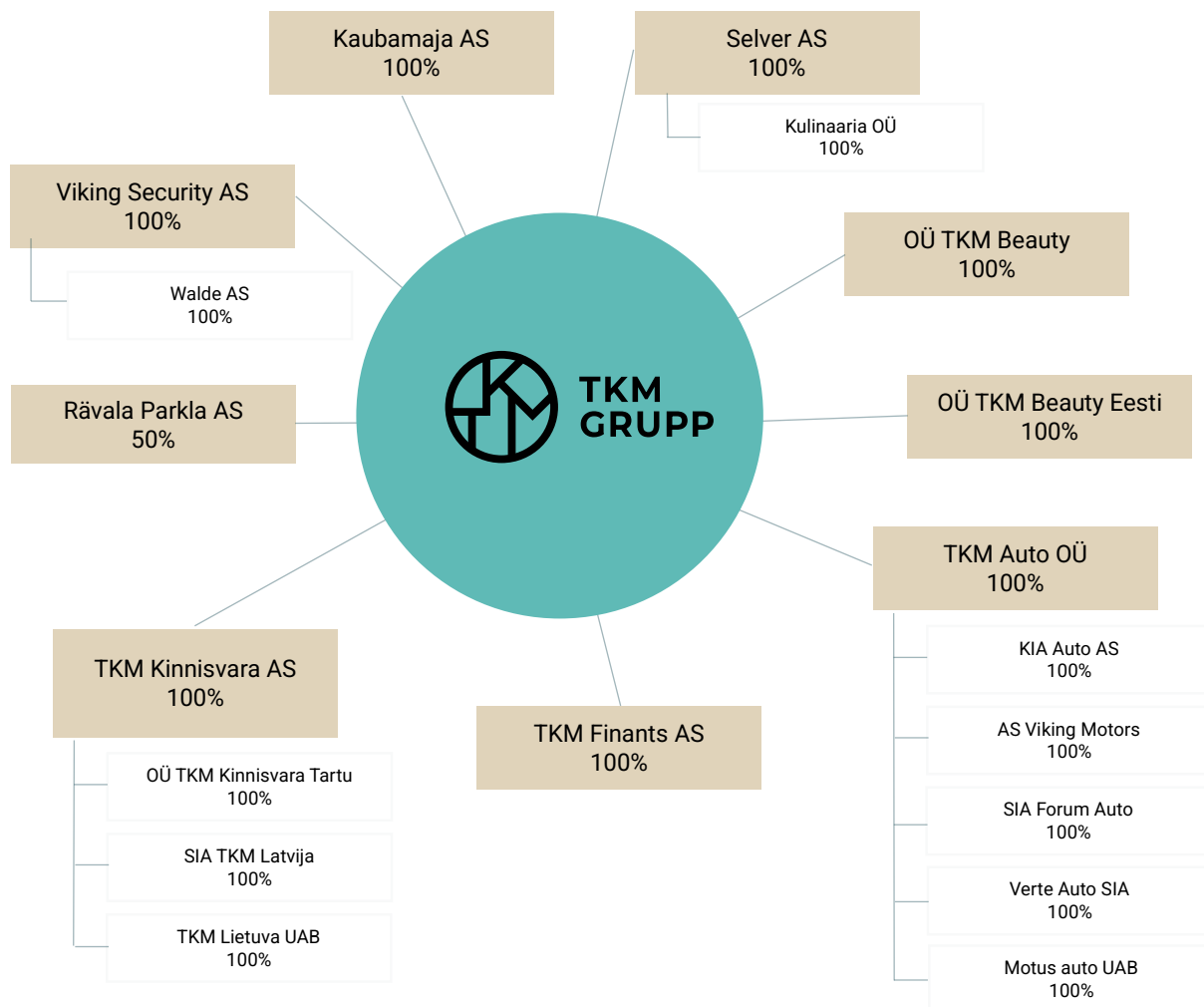
- Grupi töötajad ja koostööpartnerid on kohustatud hoidma konfidentsiaalset teavet turvaliselt ja salajasena ega tohi neile teatavaks saanud siseteavet väärkasutada. Konfidentsiaalse teabena ehk ärisaladusena mõistab Grupp teavet, mis ei ole kogumis või üksikosade täpsese paigutuses ja kokkupanuse üldteada või kergesti kättesaadav nende ringkondade isikutele, kes tavaliselt kõnealust laadi teabega tegelevad; teavet, millel on kaubanduslik väärtus oma salajasuse tõttu ja teavet, mille üle seaduslikku kontrolli omav isik on asjaoludest lähtuvalt võtnud vajalikke meetmeid, et hoida seda salajas.
- Konkurentidega suheldes hoidub Grupp konfidentsiaalse sisuga teabe arutamisest ning ei kasuta konkurentide ärisaladuste või muu konfidentsiaalse teabe teadasaamiseks lubamatuid vahendeid või võtteid.
- Grupp taunib korruptsiooni kõikides selle vormides.
- Grupi töötaja ei tohi kasutada oma töökohast tulenevat positsiooni isikliku kasu saamiseks Grupi, selle koostööpartnerite, klientide või teiste töötajate arvel. Isikliku kasu saamiseks loetakse ka seda, kui kasu saab töötaja lähisugulane või töötajaga lähedalt seotud juriidiline isik.
- Grupp, selle töötajad ja koostööpartnerid ei paku ega nõustu võtma vastu altkäemaksu ega muul kujul meelega.
- Grupi töötaja käitub usaldusväärsetl ning väldib olukordi, kus tema isiklikud huvid oleksid vastuolus Grupi huvidega või kus töötaja ei saa tegutseda Grupi huvides.

- Grupi töötajal on kohustus viivitamatult teavitada oma otsest ülemust või vastutavat organit, kes mis tahes viisil teostab järelevalvet tema tegevuse üle, olukorrast kus huvide konflikt on tekkinud või on oht, et see võib tekkida.
- Grupi tegevus on läbipaistev ning vastab ühiskonnas kehtivale arusaamale avatusest ja aususest.
- Grupi töötajad ja koostööpartnerid annavad Grupile teada, kui nad kahtlustavad Grupi tegevuses eeskujuliku äri-tegevuse põhimõtete rikkumist. Grupi töötajad teavitavad rikkumise kahtlusest oma otsest ülemust, Grupi juhtkonda või vastavuskontrolli teostavat pädevat isikut.

Grupi struktuur

Grupi ettevõtjate peamised tegevusalad on jae- ja hulgikaubandus.

TKM Grupi struktuur seisuga 31.12.2024:



Grupi tegevuses võib eristada järgmisi segmente:

- Supermarketid
- Kaubamajad
- Autokaubandus
- Turvasegment
- Kinnisvara

Supermarketite segmenti kuulub aasta lõpu seisuga 73 Selveri kauplust, 2 Delice kauplust, Rändpood ning kohvik, kogumüügipinnaga 124,8 tuhat m². Lisaks e-Selver, mis on Eesti suurima teeninduspiirkonnaga e-pood ja keskusköök Kulinaaria OÜ, mille tooteportfelli kuulub üle 400 toote.

Kaubamajad opereerivad kahte täismahus müügituba Tallinna ja Tartu kesklinnas ning e-poodi pakudesse laia valikut ilu- ja moetooteid. Kaubamajade segmentis raporteeritakse ka 7 kauplusega ja e-poega ilutoodete kaubanduse (I.L.U. ja L'Occitane) ning TKM Finants AS näitajad.

Autokaubandussegment on sõltumatu diilervõrguga KIAde maaletooja Baltikumis, mis täiendavalt tegeleb sõiduautode jaemüügiga kahes müügisalongis Tallinnas, kahes müügisalongis Riias ja kahes Vilniuses. Lisaks KIAdele on valikus mitmed teised automargid, nagu Peugeot ja Škoda.

Turvasegmenti peamiseks tegevusvaldkonnaks on turvateenuste ja valvelahenduste pakkumine alates lihtsamatest mehhanismidest ja tehnilisest teenustest, kuni keerulisemate valve- ja videosüsteemide projekteerimise, paigalduse ja hoolduseni. Samuti viiakse läbi kvaliteetset, kiiret ja sõltumatut inventuuri erinevates ettevõtetes ning teostatakse sularahavedu.

Kinnisvarasegment tegeleb Grupi omanduses oleva kinnisvara haldamise, hooldamise ja kaubanduspindade väljaüürimisega. Grupi kinnisvara segmenti omanduses on Kaubamaja Tallinna müügituba, Tartu Kaubamaja keskus, Viimsi keskus, 3 automüügisalongi ning 19 Selveri hoonet, lisaks mitmed muud kinnistud.

Grupi segmentiaruandluses kajastatakse Grupi ettevõtjaid järgmistes segmentides:

Supermarketite segment	Asukohamaa
Selver AS	Eesti
Kulinaaria OÜ	Eesti
Kaubamajade segment	
Kaubamaja AS	Eesti
TKM Finants AS	Eesti
OÜ TKM Beauty	Eesti
OÜ TKM Beauty Eesti	Eesti
Rävala Parkla AS	Eesti
Autokaubanduse segment	
TKM Auto OÜ	Eesti
KIA Auto AS	Eesti
AS Viking Motors	Eesti
SIA Forum Auto	Läti
Verte Auto SIA	Läti
Motus auto UAB	Leedu
Turvasegment	
Viking Security AS	Eesti
Walde AS	Eesti
Kinnisvara segment	
TKM Kinnisvara AS	Eesti
OÜ TKM Kinnisvara Tartu	Eesti
SIA TKM Latvija	Läti
TKM Lietuva UAB	Leedu

Ärinime muudatus

2024. aasta märtsis viis Grupp lõpule olulise muudatuse, mis kinnitab ettevõtte arengut ja ambitsioone. Alates 26. märtsist sai Tallinna Kaubamaja Grupp AS-i ametlikuks ärinimeks TKM Grupp AS. See muudatus on kantud äriregistrisse ning sellega koos jõustus ka põhikirja uus redaktsioon.

Ärinime muutmise peamiseks eesmärgiks on luua suurem selgus nii aktsionäridele kui ka avalikkusele, rõhutades, et TKM Grupp koondab mitmeid erinevaid ärisuundi ja valdkondi. See aitab paremini kajastada ettevõtte mitmekülgset ja pikaajalist strateegiat erinevates tegevusvaldkondades.

Lisaks ärinime muudatusele teavitas Grupp 2023. aasta mais börsi uue visuaalse identiteedi – TKM Grupp – kasutuselevõttust. Uus nimi ja logo on olnud kasutusel Grupi korporatiivses kommunikatsioonis ning sümboliseerivad ettevõtte ühtset ja tugevat brändi. See muutus ei ole pelgalt kosmeetiline, vaid sümboliseerib Grupi pühendumist kestlikkusele, innovatsioonile ja tugevatele suhetele aktsionäride, töötajate ning partneritega. TKM Grupp jätkab oma tegevust läbi mõeldult ja sihikindlalt, et luua püsivat väärtust kõigile osapooltele.

2024. aasta olulisemad sündmused

Kestva majanduslanguse ja nõrga tarbijakindluse foonil tuli Grupil 2024. aastal kohaneda keerulise ärikeskkonnaga, mille mõjul langes müügitulu 0,3% ning puhaskasum vähenes 27,5 miljoni euroni. Vaatamata väljakutsetele saavutati Grupi ajaloo suuruselt teine ärikasum, mis kinnitab ettevõtte võimekust säilitada stabiilsus ja tõhusus ka nõudlikes turuoludes. Klientide paremaks teenindamiseks investeeriti nii füüsiliste kui ka digitaalsete müügikanalite arendamisse ning protsesside efektiivistamisse, keskendudes samas keskkonnanahoiule. Grupi aruandeaasta suurim investeering oli uus logistika-keskus, mis ehitati BREEAM sertifikaadi (sertifitseerimisprotsess on käimas) ja taksonoomiamääruse nõuetele vastava A-energiaklassi hoonena. 2024. aasta investeeringute kogumahuks kujunes 36,6 miljonit eurot. Grupp jätkas oma tegevustes keskkonnasäästliku ning vastutustundliku ärikultuuri arendamist, aidates sealjuures kaasa mitmekesisuse, võrduse ja kaasatuse kasvule. Alates 2016. aastast on Grupp raporteerinud aastaaruannetes alamlõigis „Eetilised äritavad ja vastutustundlik ettevõtlus“ oma kestlikkuse alaseid tegevusi ning alates 2024. aastast on Grupi aastaaruandes esitatud CSRD ja taksonoomiamääruse nõuetele vastav „Konsolideeritud kestlikkusaruanne“. Grupi prioriteediks on alati olnud soov pakkuda klientidele kvaliteetset kaupa ning kõrgetasemelisi teenuseid ja teenindust. Aruandeaastal saavutati püsikliientide arvu uus rekord, mis näitab, et kliendid hindavad Grupi Partnerkaardi lojaalsusprogrammi kõrgelt.

TKM Grupi tähtsamad sündmused 2024. aastal ja kuni käesoleva aastaaruande avaldamiseni olid järgmised:



- 2024. aasta sügisel valmis Maardus Grupi tsentraalne logistika-keskus. Logistikakeskus hakkab teenindama eelkõige Selveri kaubamahtusid ja avab Grupi ettevõtetele uusi ärivõimalusi ning suurendab tööprotsesside efektiivsust.
- Grupi autosegменти Leedu autodiiler Motus auto UAB alustas Leedus Škoda edasimüüki.

- Kaubamaja lansseeris aruandeaasta algul uuel platvormil e-poe, kus parandati klientide kasutusmugavust. Aruandeaasta viimases kvartalis avanes klientidele võimalus e-poes kasutada ka Partner Kuukaardi Osamakset ja Järelmaksu, pakkudes paindlikke maksevõimalusi. Finantsteenuse pakkujaks on TKM Grupi tütarettevõtte TKM Finants AS.
- Juunis pikendas TKM Grupi tütarettevõtte Kaubamaja AS üürilepingut Viru Keskuses, säilitades 8 700 m² müügi-pinda kuni 2032. aastani.
- Kaubamaja Tartu müügimajas avati augustis pärast kahekuulist renoveerimist täiesti uue kontseptsiooniga Toidumaailm, mis pakub Lõuna-Eesti parimat toiduvalikut.
- Augustis avas supermarketite segment Tallinna Haabersti linnaosa suurimas Rocca al Mare kaubanduskeskuses uue Selveri supermarketi. Uue kaupluse avamine ühes Eesti suurimas ostukeskuses parandab jaeketi positsiooni jaekaubandusturul.
- Septembris avas supermarketite segment Tartu lähistel Raadil kaasaegse ja keskkonnasäästliku supermarketi, pakkudes rikkalikku kaubavalikut, nutikaid tehnoloogilisi lahendusi ja suuremat ostumugavust.
- Septembris avas supermarketite segment pilootprojektina Ülemiste linnakus autonoomse 24/7 poe, mis katsetab innovaatilisi lahendusi töajukulude ja ostumugavuse parandamiseks andes väärtuslikku teavet autonoomse kaupluse turuvalmiduse ja tulevikupotentsiaali kohta.
- Oktoobris toetas TKM Grupp koos partneritega „Minu parem Eesti“ pilootprojekti raames 100 000 euroga noorte vaimse tervise algatust.
- TKM Beauty Eesti OÜ avas novembris uuenenud kontseptsiooniga Lõunakeskuse I.L.U. kaupluse Tartus.
- Aruandeaasta lõpus sulges Grupi Eesti autodiiler Viking Motors Ülemiste müügisalongi ning avas 2025. aasta esimestel päevadel uue KIA flagship esinduse Tallinna piiril Peetris.
- Eesti laste- ja sünnitusosakondade toetuseks ellu kutsutud Selveri heategevuskampaaniaga „Koos on kergem“ kogus Selver aruandeaasta viimastel kuudel Eesti lastehaiglatele 109,7 tuhat eurot.
- Grupi lojaalsusprogrammi Partnerkaart klientide arv ületas 740 tuhande piiri.

Tunnustused

Maailma parim reklaamikampaania



Kaubamaja võitis 2024. aasta septembris maailma parima reklaamikampaania auhinna. IGDS-i Maailma Kaubamajade Organisatsiooni konverentsil Berliinis valiti 2023. aasta tegevuste eest Kaubamaja kevadkampaania „Uues kuues“ maailma parimaks reklaamikampaaniaks kaubamajade seas.

Kaubamaja 2023. aasta kevadkampaania „Uues kuues“ oli esimene AI-ga koostöös loodud mastapaadne moekampaania Eestis. Kampaania eesmärk oli kaasata tehisaru tavapärasesse loomeprotsessi, kus on alles nii inimese loodud fotokunst kui uus ja huvitav AI tõlgendus maailmast, mida pole olemas. Kampaaniat loodi koostöös Fotografiska Tallinna ja reklaamiagentuur TBWA/Imagine'iga.

Kaubamajale töi võidu AI kasutamine kampaania visuaalses pildis, kus reaalse elu modell seis kõrvalt tehisaru loodud modelliga. Žürii hinnangul oli kampaania omanäoline ja eristus teistest kandidaatidest oma innovaatsilise ning julguse poolest digitaalse transformatsiooni võidukäiku kohe varakult ära kasutada. Lisaks töi žürii välja, et eristuv oli ka võime ainuüksi kampaania fotost edasi vaadata ning skaleerida tehisaru temaatikat nii enda loodud teistesse reklaammaterjalidesse, vaateakendes, müügisaalidesse kui ka näiteks üritustesse.

IGDS ehk Maailma Kaubamajade Organisatsioon on maailma suurim ja vanim kaubamajade koostöövõrgustik, mis asutati 1946. aastal. Organisatsioon ühendab enam kui 40 juhtivat kaubamaja ja kaubamajaketti 38 riigist üle maailma, olles esindatud nii Euroopas, Aasias, Põhja- ja Lõuna-Ameerikas kui ka Okeaanias. IGDS-i liikmed on sageli oma riigi või regiooni esinduslikumad kaubamajad, nagu Saksamaa KaDeWe, Jaapani Isetan Mitsukoshi ja Suurbritannia Selfridges.



IGDS auhinnagaala Berliinis. Žürii koos Kaubamaja AS turundusdirektor Britta Ratase (paremalt kolmas) ja juhataja Erkki Laugusega (paremalt teine).

Segmentide tunnustus

- E-kaubanduse Liidu poolt korraldatud rahvaküsitlusel teenis e-Selver parima e-poe tiitli toidu e-poodide kategoorias.
- Konkursil „Eesti parim toiduaine 2024“ märgiti Kulinaaria OÜ tootevalikus ära Selveri Köögi mustikajogurtikreemiga sefiiritort ja täistera kaerahelbepuder. Konkursi žürii tõi esile Kulinaaria toodete eheda koostise ning lisaks on kaerahelbepuder tehtud kaerapiimaga ning sobib ka neile, kes laktoosi või kaseiini ei talu. Selveri Köögi toodete tootja Kulinaaria OÜ toiduohutuskultuur on väga kõrgel tasemel ja selle tunnustuseks on juba 5 aastat ISO 22000:2018 auditid läbitud mittevastavusteta.
- Selver AS kuulus 2024. aasta CV.ee korraldatud Top Tööandja uuringu tulemuste järgi kaubandussektoris hinnatumate tööandjate hulka saavutades teise koha. Kolmanda koha saavutas Kaubamaja AS.
- Kaubamaja AS pälvis Mitmekesisuse tööandja märgise „Austame erinevusi“. See on tunnustus ja arenguvõimalus ettevõtetele, kes edendavad mitmekesisust ja kaasatust töökeskkonnas. Kaubamaja ja Selver on liitunud Mitmekesisuse kokkuleppega alates 2012. aastast.
- Kaubamaja AS pälvis Peresõbraliku ettevõtte hõbetaseme tunnustuse. Peresõbraliku tööandja märgis on tunnustus, mis näitab, et selle pälvinud organisatsioon väärtustab oma liikmete heaolu ning on teadlikult pingutanud, et nad saaksid edukalt ühildada oma töö- ja pereelu. Märgist annab iga-aastaselt välja Sotsiaalministeerium.
- Mais toimunud Viru Keskuse Aastagalal pärjati Kaubamaja Tallinna müügimaja Toidumaailm parima ostukeskkonna tiitliga.

Äritegevuse riskid

Grupi äristrateegia, -tegevuse ning struktuuriga seotud riskide tõhus juhtimine on oluline ja lahutamatu osa Grupi juhtimisprotsessist.

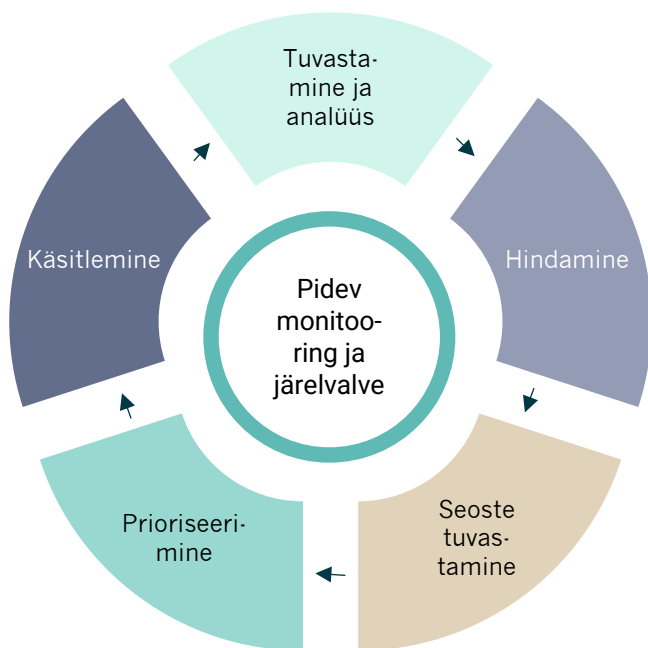
Riski defineeritakse kui tulevikus toimuvat võimalikku sündmust või stsenaariumi, mis võib mõjutada Grupi ja/või tema äriühingute eesmärkide saavutamist. Eesti suurima jaekaubandusettevõttena puutuvad Grupp ja tema äriühingud oma igapäevategevustes kokku potentsiaalsete riskidega ning Grupi eesmärk on neid riske edukalt tuvastada, hinnata, mõõta, raporteerida, juhtida, ning maandada.

Riskijuhtimise laiemaks eesmärgiks on optimaalse tasakaalu leidmine võimaliku kahju või saamata jäänud kasumi ja riskide vähendamiseks kuluva ressursi vahel. Üldise põhimõtena eelistatakse reeglina riski ennetamist riskisündmusele tagantjäreli reageerimisele.

Riskijuhtimisel lähtutakse Grupis ühtsest metoodikast, mis reguleerib riskide tuvastamist, hindamist, raporteerimist, prioriseerimist ja käsitlemist ning mida kirjeldatakse lähemalt riskijuhtimise protsessi all. Grupi võime identifitseerida, mõõta ja kontrollida erinevaid riske omab olulist mõju Grupi kasumlikkusele.

Riskide tuvastamise aluseks on Grupi äritegevuse, strateegia, juhtimise, grupisiseste protsesside, ümbritseva majanduskeskkonna ning regulatsioonide analüüs. Tuvastatud riskid jagunevad järgmistesse riskikategooriatesse: strateegilised riskid, äritegevuse riskid, õiguslikud ja vastavusriskid ning finantsriskid. Tegevjuhtkond tegeleb järjepideva riskide tuvastamise ja hindamisega, võttes arvesse riske Grupi ja äriühingute strateegiale, töötajaskonnale ning äriprotsessidele.

Riskijuhtimise protsess:



Riskide tuvastamine ja hindamine viiakse läbi iga-aastaselt kõikides Grupi äriühingutes. Järelevalvet riskijuhtimise protsessi üle tervikuna teostavad äriühingute nõukogu ning auditikomitee. Auditikomitee nõustab ettevõtete nõukogusid järelevalve teostamise osas ja teeb vajadusel ettepanekuid riskijuhtimise protsessi osas. Nii auditikomitee kui äriühingute nõukogu saavad regulaarselt aruandlust mh riskide sisu, hinnangute ja maandamismeetmete osas.

Tegevjuhtkonnad tuvastavad ja analüüsivad riske, koostavad maandamisplaanid ning teevad vajadusel ettepanekuid ressursside eraldamiseks oluliste riskidega tegelemiseks. Siseauditi osakond koos tegevjuhtkondadega edendab riskiteadlikkust ja riskijuhtimise viimist protsesside ja töötajateni. Siseauditi osakonna juhataja koordineerib riskijuhtimise tegevust ning raporteerib tulemustest regulaarselt auditikomiteele.

Põhiriskideks peame riske, millel on võimalik negatiivne lühi- või/ka pikaajaline mõju Grupi finantstulemusele, mainele, ärimudelile ja strateegiale. Põhiriskide hindamisel on meile oluline, et Grupi riskid tuvastataks nende varajases arengus ning lisataks olemasolevasse riskijuhtimise hindamisse, mõõtmisse ja järelevalvesse.

Põhiriskidena oleme klassifitseerinud järgmised riskid: majanduskeskkond, konkurents, kliimarisikid, ettevõtte tegevusest tulenevad riskid ja IT-riskid. Majanduskeskkonna riskide all hindame turuolukorda, makromajanduslike tegurite ja trendide muutusi. Suurimateks riskiteguriteks osutusid 2024. aastal jätkuv keeruline geopoliitiline olukord ning majanduslik ebakindlus.

Grupi põhiriskide alla on kaasatud kliimarisikid, mille puhul eraldatakse riskid, mis on seotud kliimanetraalsele majandusele üleminekul (nt seadusandlus, regulatsioonid, investeeringud) ja riskid, mis on seotud otseste kliimamuutuste mõjudega (nt looduskatastroofid, elektrikatkestused, ebastabiilne olukord riigis). 2024. aastal hinnati kliimarisikidest olulisimaks seadusandlusest ja regulatsioonidest tulenevaid muudatusi ja kliimamuutuste mõju tarneahelale. Konkurentsi puhul on riskideks muutused turul, näiteks uute konkureerivate ettevõtete turule tulek, turueelistuste muutus ja vähene in-

vesteering arendustegevusse. Ettevõtte tegevusest tulenevate riskide hulka arvestame riske, mis tekivad seoses tööprotsessidega, juhtimisega ja prognoosidega. Lisaks on oluline pöörata tähelepanu ohutusele, kvaliteedile ja tarneaehelaga seotud riskidele. IT-riskide fookus on küberturvalisus, isikuandmete kaitse ja lekete vältimine ning süsteemide tõrgeteta toimimine.

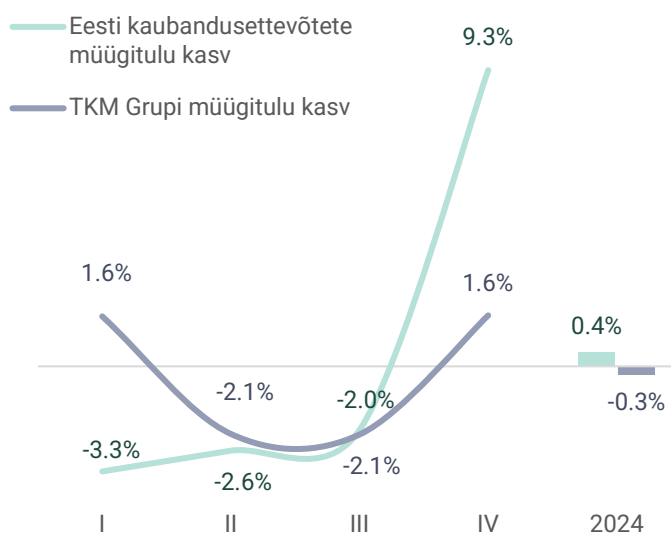
Olulisematest riskidest alljärgnevalt.

Majanduskeskkond

Jaekaubanduse areng on tihedalt seotud üldise majanduskasvu ja –keskkonnaga. Mitu aastat kestnud majandussurutis on üha tugevamalt mõjutanud jaetarbija käitumist. Grupp on valmistunud võimalikeks tagajärgedeks tõstes Grupi likviidsust ning kasvatades äriprotsesside paindlikkust. Majandussurutise igapäevasteks märkideks Grupi kauplustes on kasvav soodustoodete ja kampaaniakaupade hulk klientide ostukorvis ning suurenev tavakaupade varguste maht. Kauplusi monitoorib Grupi professionaalne turvasegmendi ettevõtte Viking Security, kes omab jaekaubanduses pikka kogemust, kasutades varguste ennetamiseks ja varaseks tuvastamiseks kaasaegset videovalve tehnikat ning oskusteavet. 2023. aasta sügisel teatavaks saanud kava kehtestada Eestis alates 2025. aastast automaks mõjutab Grupi autosegmendi Eesti üksuse majandustegevust. Täpsemate automaksu detailide selgumine alles aruandeaasta teises pooles hoidis tarbijaid ebakindlana ning 2024. aastaks Eesti autoturul oodatud ostubuum jäi loodetust nõrgemaks realiseerudes alles päris aasta lõpus. Automaks jääb Eesti autoturгу mõjutama ka 2025. aastal, mil oodatakse aruandeaastale vastupidist mõju ehk turu langust.

Statistikaameti andmetel vähenes sisemajanduse koguprodukt 2024. aasta kolmandas kvartalis võrreldes eelnenud aasta sama perioodiga 0,7%. Suurima positiivse panuse andis sisemajandusse info ja side tegevusala, millele järgnesid kinnisvaraala tegevus, põllumajandus, metsandus ja kalandus. Tugev negatiivne mõju majandusele oli ehitusvaldkonnal ja töötleva tööstusel. Kaubanduse panus oli mõõdukas, kuid siiski positiivne. Analüütikute hinnangul on Eesti majandus majanduslangusest tasapisi väljumas. Riigieelarve tasakaalu korrastamine, sealhulgas maksude tõstmine, pidurdab küll 2025. ja 2026. aasta majanduskasvu, kuid intressimäärade langus ja välisnõudluse oodatav suurenemine parandavad kasvu väljavaadet. Eesti Panga värskeima majandusprognoosi kohaselt on oodatav majanduskasv 2025. aastal 1,6% ja aastatel 2026-2027 umbes 3%. Eksporti taastumine mängib selles kesksel rolli. Kodumajapidamiste kindlustunne püsib endiselt madal ning sellel on olnud tugev negatiivne mõju eratarbimisele. Kuigi keskmine reaalpalk on tõusnud üle aasta, siis jaemüügi maht ikka veel väheneb. Eesti tarbijahinnaindeks tõusis Statistikaameti andmetel 2024. aastal 2023. aasta keskmisega võrreldes 3,5%. Indeksit mõjutas enim toidu ja mittealkohoolsete jookide hinna tõus, moodustades kogutõusust 23,7%. Aastaga kallinesid aastaga 0,9% ja siin hinnatõus aasta lõpus pidurdus. Aastatel 2025-2026 hinnatõusu tempo käibe- ja mootorsõidukimaksu ning aktsiiside lisandumise tõttu ei raue. Eesti Panga prognoosi kohaselt tõusevad hinnad 2025. aastal 4,3% ja 2026. aastal 3,6%. Eelseisvast hinnatõusust ligi kolmandik läheb maksude arvele. Statistikaameti andmetel oli keskmine brutokuupalk 2024. aasta kolmandas kvartalis 1 959 eurot, mis on 8,1% kõrgem kui eelmisel aastal samal ajal. 2025. aasta palgakasvuks prognoosib Eesti Pank 5,9%, mis on veidi kõrgem kui oodatav hinnatõus.

Kaubandusettevõtete müügitulu kogumaht jooksevhindades Statistikaameti andmetel Eestis 2024. aastal kasvas 0,4%. Kasv jätkus mootorsõidukite hoolduses ja remondis (11,0%). Mootorsõidukite, nende osade ja lisaseadmete müük kasvas 2,7%. Müügitulu spetsialiseerumata kauplustes (ülekaalus toidukaubad) kasvas 2024. aastal 0,8%. Koguselised müügid jaekaubanduses (v.a mootorsõidukid ja mootorrattad) kahanesid 3%. 2024. aastal kasvas uute sõiduautode mahuline müük Baltikumis 5,7%. AMTELI andmetel müüdi Eestis 2024. aastal 25 386 uut sõiduautot ehk 11,2% aasta varasemast enam. Läti automüük langes 7,1% ja Leedus pöördus automüük tõusule ning saavutas 9,0%lise kasvu. Grupi poolt müüdavate automarkide KIA ja Škoda müügi mahud Leedu turul kasvasid.



Äritegevuse hooajalisus

Grupi äritegevuses esineb teatavaid hooajalisi kõikumisi. Jaekaubandusele iseloomulikult on esimese kvartali müügitulu ligikaudu 6% madalam ja neljanda kvartali müügitulu ligikaudu 9% kõrgem kvartalite keskmisest müügitulust. Ajalooliselt mõjutab sesoonsus mõningal määral müügitulu neljandas kvartalis, mil müügitulu moodustab ligikaudu 27% kogu aasta müügitulust. Tavapäraselt on moekaubanduse hooajalisest allahindlusest tingituna nõrgema kasumiga aasta esimene kvartal. Grupi pikaajaline ärikogemus võimaldab hooajalisusest tingitud äririski turvaliselt maandada.

Konkurents

Eesti jaekaubandusturg on väga kõrge konkurentsitihedusega. Grupi supermarketite segmenti sisenes 2022. aastal uue tulijana Saksa odavpoekett Lidl. Supermarketite turusegmendis on just Eestis kõigist Balti riikidest kõige tihedam konkurents ja kõige madalamad juurdehindlused. Ootuspäraselt mõjutas uue konkurendi tulek paljusid turuosalisi, sest Lidl sai turuosa võita vaid teiste turuosaliste arvelt. 2024. aasta lõpuks oli Lidil Eestis 14 kauplust ning 2025. aastal plaanitakse avada veel neli kauplust. 2023. aasta kokkuvõttes saavutas Lidl turuosaks Eestis ca 4%. Eesti viimaste aastate langeva majandusega ning kasvavate hindadega ärikeskkond on toonud kaasa tarbijate kasvava ebakindluse tuleviku suhtes ja on teinud nad ettevaatlikumaks ning säästlikumaks. Vaatamata hinnakasvu pidurdumisele 2024. aastal, olid kaupade hinnad kõrged ning tarbijad otsimas kokkuhoidu soodushindade ning ostukorvi optimeerimise kaudu. See omakorda on kasvatanud sooduspoekettide edu. Supermarketite segmendi kauplustevõrk laienes 2024. aasta teisel poolaastal kahe kaupluse võrra, kuid see ei mõjutanud oluliselt supermarketite segmendi turuosa. Aruandeaasta võrdlusbaasis 2023. aastal suleti kaks ja avati üks uus kauplus. 2024. aasta lõpu seisuga oli Selver AS turuosa spetsialiseerimata kaupluste osas (ülekaalus toidukaubad, tubakas, alkohol) 16,6%, millega ollakse jätkuvalt suuruselt teisel positsioonil.

Turuosa hoidmise võtmeküsimuseks on vastata kliendiootustele nii kaubavaliku, hinnakujunduse kui ka ostumugavuse osas. Oleme võtnud sihiks „Püsivalt head tavahinnad“, „Nädala parim hind“, „Kuldne kolmapäev“ ja muude kampaaniate ning Partnerkaardi sooduspakkumiste kaudu juhtida kliente soodsama ostukorvi poole, ilma et klient kaotaks toodete kvaliteedis. Suurt rõhku pannakse Selveri Kõõgi omabränditoodete arendusse eesmärgiga pakkuda võimalikult soodsa hinnaga kvaliteetseid ja tervislikke valmistoite. Uue logistikakeskuse käivitamine võimaldab juhtida sortimenti paindlikumalt, kliendivajadustele paremini vastavaks ning parandada kaupade saadavust. 2025. aastal on kavas uuendada kauplustevõrku ühe kaupluse renoveerimise läbi ning täiendada Partner Äpi funktsionaalsusi, mis aitavad tõsta klientide ostumugavust.

Isikuandmete kaitse

Isikuandmete korrektne ja õiguspärane töötlemine on Grupi jaoks äärmiselt oluline ning seda käsitletakse organisatsiooni juhtimises ja igapäevastes tegevustes prioriteetse valdkonnana. Grupi eesmärgiks on tagada nii klientide, koostööpartnerite kui ka töötajate isikuandmete kõrgetasemeline kaitse ning andmetöötluse vastavus kehtivatele õigusaktidele ja headele tavadele. Selle eesmärgi saavutamiseks tegeleb Grupp pidevalt isikuandmete töötlemise korrektsuse tagamisega, kontrollides ja täiustades olemasolevaid süsteeme ja protsesse, rakendades vajadusel täiendavaid kontrollimehhanisme ning järgides parimaid andmekaitsepraktikaid.

Grupp rakendab isikuandmete kogumisel, kasutamisel, säilitamisel ja kustutamisel mitmekülgseid ning tõhusaid tehnilisi ja korralduslikke meetmeid. Need meetmed on suunatud tagama andmete järjepideva, turvalise ja seaduskuuleka töötlemise kogu andmete elutsükli vältel – alates nende kogumisest kuni nõuetekohase hävitamise või kustutamiseni. Lisaks tegeleb Grupp regulaarselt oma andmekaitsemeetmete analüüsimise ja uuendamisega, et hoida andmetöötlus vastavuses nii kehtivate kui ka muutuvate regulatsioonide ja tehnoloogiliste arengutega.

Grupis tegutseb andmekaitse spetsialist, kelle ülesandeks on Grupi ja selle tütarettevõtete teavitamine ja nõustamine seoses andmekaitsealaste õiguste ja kohustustega. Andmekaitse spetsialist osaleb aktiivselt isikuandmete kaitsega seotud küsimuste lahendamisel ning tagab, et organisatsiooni töötajatel on vajalikud teadmised ja oskused isikuandmete nõuetekohaseks töötlemiseks. Selleks korraldab andmekaitse spetsialist erinevaid koolitusi ja teavituskampaaniaid ning pakub töötajatele ka jooksvalt juhendamist seoses uute tehnoloogiate kasutuselevõtmise või uute ärisuundade arendamisega.

Finantsriskid

Ettevõtte tegevusega võivad kaasnedä mitmed finantsriskid, millest olulisemat mõju avaldavad likviidsusrisk, krediidirisk ja tururisk (s.h valuutakursi risk ja intressimäärarisk). Finantsriskide juhtimine on ettevõtte juhatuse pädevuses ja sisaldab riskide määramist, mõõtmist ja maandamise meetmete tõhususe kontrollimist. Finantsriskide juhtimise eesmärk on finantsriskide maandamine ja finantstulemuste volatiilsuse vähendamine. Finantsriskide juhtimisel juhindub ettevõtte Grupis sisemiselt kehtestatud riskijuhtimise strateegiast. Järevalvet juhatuse poolt riskide maandamiseks võetud meetmete üle teostab ettevõtja nõukogu.

Likviidsuse ehk ettevõtte tegevusest tulenevate kohustuste täitmiseks piisavate rahaliste vahendite olemasolu efektiiv-

seks tagamiseks on loodud ettevõtte emasettevõtte TKM Grupp ASi ja tema tütarettevõtjate pangakontode ühtne kontsernikonto, mis võimaldab kontsernikonto liikmetel kasutada kontsernikonto rahalisi vahendeid kokku lepitud limiitide piires. Majandusaasta lõpu seisuga oli ettevõttel vabu rahalisi vahendeid sularaha ja pangakontode näol 45 454 tuhat eurot (2023: 42 064 tuhat eurot). Käibekapital oli 31. detsember 2024 seisuga positiivne 17 422 tuhat eurot (2023: positiivne 2 493 tuhat eurot). Ettevõttel on lühiajaliste kohustuste katteallikana jätkuvalt tugev igapäevane äritegevuse rahavoog. Juhtkonna hinnangul ei ole ettevõttel likviidsusprobleemi.

Krediidirisk on risk, et ettevõttel tekib rahaline kaotus, mis on põhjustatud finantsinstrumenti teise osapoole poolt, kuna viimane ei suuda oma kohustusi täita. Ettevõtte on avatud krediidiriskidele, mis tulenevad äritegevusest (peamiselt nõuetest) ning investeerimistegevusest, s.h. deposiitidest pankades ja finantsasutustes. Tulenevalt jaemüügi spetsiifikast ei ole Grupp avatud olulistele krediidiriskidele. Seisuga 31. detsember 2024 väljendab maksimaalset krediidiriski nõuete summa suuruses 25 641 tuhat eurot (2023: 22 743 tuhat eurot).

Valuutarisk on risk, et finantsinstrumentide õiglase väärtus või rahavood kõiguvad tulevikus vahetuskursi muutuste tõttu. Aruandeperioodi lõpu seisuga ei olnud ettevõttel olulisi euroga mitteseotud valuutades fikseeritud finantsvarasid ja -kohustusi.

Intressiriskina käsitletakse sellist riski, kus intressimäära tõustes võib kohustustelt tasutavate intressikulude suurenemine märkimisväärselt mõjutada ettevõtte tegevuse tulemuslikkust. Ettevõtte intressirisk tuleneb peamiselt pikaajalistest EURIBORiga seotud ujuva intressimääraga laenukohustustest. Aruandeaasta alguses 3,861% tasemel alustanud 6 kuu EURIBOR langes aruandeaasta lõpuks tasemele 2,568%. Majandusanalüütikute hinnangul jätkub 6 kuu EURIBORi väike langustrend ka 2025. aastal langetades aasta lõpuks intressi 2%le. Juhul, kui ujuva intressimääraga finantskohustuste intressimäärad oleksid 31.12.2024 seisuga olnud 1 protsendipunkti võrra kõrgemad, oleks see suurendanud ettevõtte finantskulu 1,45 miljoni euro võrra.

Grupi peamiste finantsriskide detailsema kirjelduse ja selgitused leiab raamatupidamise aastaaruande lisast 4.

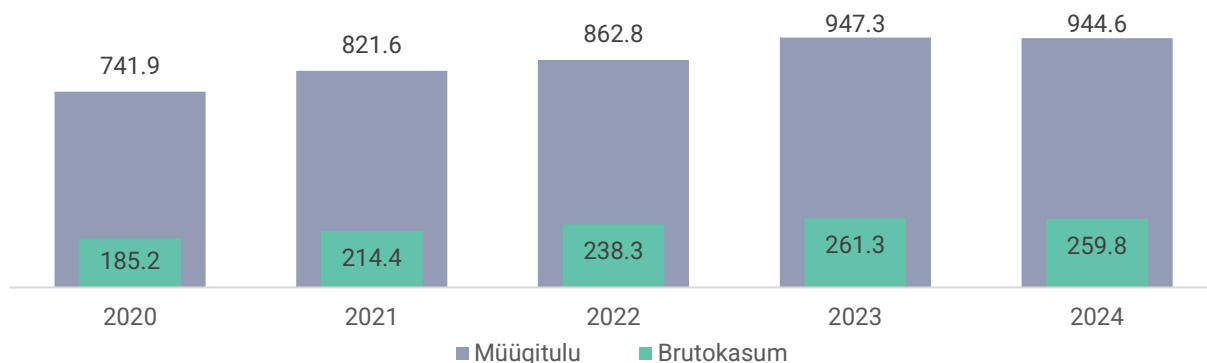
Majandustulemused

FINANTSNÄITAJAD 2020-2024

miljonites, EUR	2020	2021	2022	2023	2024
Müügitulu	742	822	863	947	945
Müügitulu muutus	3%	11%	5%	10%	0%
Brutokasum	185	214	238	261	260
EBITDA	63	80	79	93	91
Ärikasum	28	41	40	52	48
Maksueelne kasum	24	36	35	43	35
Puhaskasum	19	32	29	37	27
Puhaskasumi muutus	-39%	64%	-8%	27%	-27%
Müügitulu töötaja kohta	0,163	0,169	0,184	0,201	0,197
Brutorentaablus	25%	26%	28%	28%	27,5%
EBITDA marginaal	9%	10%	9%	10%	9,6%
Opereerimisrentaablus	4%	5%	5%	6%	5%
Maksueelse kasumi marginaal	3%	4%	4%	5%	4%
Puhasrentaablus	3%	4%	3%	4%	3%
Omakapitali osakaal	37%	38%	37%	38%	37%
Omakapitali tootlus (ROE)	9%	14%	12%	15%	10%
Varade tootlus (ROA)	3%	5%	5%	6%	4%
Kaasatud kapitali tulusus (ROCE)	7%*	9%	9%	11%	9%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,8	0,8	0,7	1,0	1,1
Võlakordaja	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6
Varude käibekiirus	7,2	8,3	7,9	7,3	7,0
Keskmine töötajate arv	4 558	4 864	4 697	4 724	4 785

Brutokasum	= müügitulu – müüdüd kaubad ja kasutatud materjalid ja teenused
Brutorentaablus	= brutokasum / müügitulu * 100%
EBITDA	= kasum enne finantstulusid ja -kulusid ning amortisatsiooni
EBITDA marginaal	= EBITDA / müügitulu * 100%
Opereerimisrentaablus	= ärikasum / müügitulu * 100%
Maksueelse kasumi marginaal	= maksueelne kasum / müügitulu * 100%
Puhasrentaablus	= puhaskasum / müügitulu * 100%
Müügitulu töötaja kohta	= müügitulu / keskmine töötajate arv
Omakapitali osakaal	= omakapital / bilansimaht * 100%
Omakapitali tootlus (ROE)	= puhaskasum / keskmine omakapital * 100%
Varade tootlus (ROA)	= puhaskasum / keskmine varade maht * 100%
Kaasatud kapitali tulusus (ROCE)	= ärikasum / (keskmine varade maht – keskmised lühiajalised kohustused)
Varude käibekiirus (kordaja)	= müüdüd kaubad ja kasutatud materjalid ja teenused / keskmised varud
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	= käibevarad / lühiajalised kohustused
Võlakordaja	= kohustused kokku / bilansimaht

Grupi müügitulu ja brutokasum 2020 – 2024 (miljon eur)



Grupi 2024. aasta auditeeritud konsolideeritud müügitulu oli 944,6 miljonit eurot, kahanedes võrreldes 2023. aasta tulemusega, mil müügitulu oli 947,3 miljonit eurot, 0,3%. Grupi 2024. aasta maksueelne kasum oli 35,5 miljonit eurot, langesdes aasta varasemaga võrreldes 17,5%. Puhaskasumiks kujunes 27,5 miljonit eurot, mis kahanes aasta varasemaga võrreldes 26,6%.

2024. aasta kujunes TKM Grupile eelnenud aastast keerukamaks, kuid mitmed Grupi ärisegmendid suutsid nõudlikus majanduskeskkonnas näidata positiivset arengut. Turvassegment jätkas tugevat kasvu, mida toetasid nii orgaaniline areng kui ka 2023. aastal soetatud ettevõtete integreerimine. Autosegmendi tulemust mõjutas Eestis 2025. aastal kehtestatav mootorsõidukimaks. Aruandeaasta esimesel üheksal kuul oli nõudlus klientide kindlustunde puudumise tõttu tagasihoidlikum, sest mootorsõidukimaksu detailid selgusid alles aasta teises pooles. Aasta viimases kvartalis elavnes müük oluliselt, kuid Grupi autosegmendi müüginahud Eestis kasvasid tagasihoidlikumalt. Konkurentidega võrreldes ei mindud allahindlustega sama sügavale ja see aitas kasvatada Grupi autosegmendi kasumit ka aasta viimases kvartalis. Eesti majanduse pikaajaline jahtumine on mõjutanud tarbijaid üha rohkem eelistama soodushinnaga tooteid ja see omakorda survestab supermarketite ja kaubamaja segmentide müügitulu ja marginaale, mis 2024. aastal seetõttu mõnevõrra langesid võrreldes aasta varasemaga. Grupi tegevuskulud olid üldjoontes stabiilsed. Suuremaid kasvuprotsente näitasid kasvanud kampaaniamahtudega seotud turunduskulud ja automatiseerimisele suunatud IT-kulud. Tööjõukulud kasvasid aasta jooksul mõdukalt 3,3%, sh töötajate arv 1,3%, peegeldades Grupi suutlikkust protsesse optimeerida ja suurendada efektiivsust. Puhaskasumit mõjutas negatiivselt Grupi laenu intressikasvu järkjärguline mõju ning rahvusvahelistest raamatupidamisstandarditest tulenev edasilükkunud tulumaksu ümberarvestus. Aruandeaasta kasumit kasvatas erakorraliselt Grupi kinnisvarasegmenendis põhitegevuseks mittevajalike objektide müük, millelt teeniti kasumit 1,9 miljonit eurot. Kinnisvarasegmenendis toimus iga-aastane kinnisvarainvesteeringute ümberhindlus, kus Grupi opereerimiskasumit mõjutav varade väärtuse kasv oli aasta varasemast 1,1 miljoni euro võrra kõrgem. Grupi 2024. aasta kasumit vähendas 2,6 miljoni euro võrra IFRS 16 kohane rendilepingute arvestuslik kahjum (2023. aastal oli vastav näitaja 2,2 miljonit eurot).

Aruandeperioodi lõpul oli püsiklientide arv üle 744 tuhande, kasvades aastaga 3,3%. Püsiklientide osatähtsus Grupi supermarketite ja kaubamajade segmenidi müügitulus oli 86,0% (2023. aastal oli see 85,2%). Septembri lõpus Kaubamaja e-poodi laiendatud „Maksa hiljem“ makselahendused Osamakse ja Järelmaks said klientidelt sooja vastuvõtu ja positiivse tagasiside. Osamakse võimaldab klientidel jagada ostude eest tasumist 3 või 6 võrdsesse ossa ilma lisakuludeta, samas kui Järelmaksu makseid saab hajutada kuni 36 kuu peale.

Grupi varade maht 31. detsember 2024 seisuga oli 706,7 miljonit eurot, kasvades võrreldes 2023. aasta lõpu seisuga IFRS 16 mõju kõrvale jättes 2,7%.

Investeeringud

Grupi investeeringute mahuks 2024. aastal kujunes 36,6 miljonit eurot (29,7 miljonit eurot 2023. aastal). Sealhulgas 34,1 miljonit eurot investeeriti materiaalsesse põhivarasse, 2,0 miljonit eurot immateriaalsesse põhivarasse ning 0,5 miljoni euro eest täiendati kinnisvarainvesteeringuid.

Supermarketite ärisegmenidis tehti 2024. aastal investeeringuid 6,7 miljoni euro ulatuses (2023. aastal 17,8 miljoni euro ulatuses). Aruandeperioodil avati supermarketite segmenidis kaks uut kauplust - Tallinnas Rocca al Mare keskuses ja Tartus Raadil. Uutes kauplustes kasutatakse CO₂-põhiseid külmasüsteeme, LED-valgustust ja ventilaatoritega efektiivset õhu liikumist, mis vähendab energiakulu kuni 20%. Samuti soetati arvutustehnikat ning uuendati Selveri kaupluste sisustust ja seadmeid.

Kaubamaja ärisegmenidis tehti investeeringuid 4,3 miljoni euro ulatuses (2,1 miljonit eurot 2023. aastal). Aruandeperioodil avas Kaubamaja Tartus müüginajas põhjaliku uuenduskuuri läbinud Toidumaailma ja uuendas e-poe platvormi, millel on uudsemad tehnilised lahendused kliendi ostuteekonna parandamiseks. Jätkati Grupi jaesegmentide lojaalsusprogrammi

Partnerkaart funktsionaalsuste arendamisega, kus said täiendust Partnerkaardi raames pakutavad kaasaegsed ja mugavad Partner Kuukaardi „osta kohe, maksa hiljem“ makselahendused. Lisaks Tallinna ja Tartu Kaubamaja füüsilistele kauplustele avati Osamakse ja Järelmaksu võimalused ka Kaubamaja e-poes. Osamakse võimaldab klientidel jagada ostude eest tasumist 3 või 6 võrdsesse ossa ilma lisakuludeta, samas kui Järelmaksu makseid saab hajutada kuni 36 kuu peale. Aruandeperioodil avati täielikult uuenenud kontseptsiooniga I.L.U. ilupood Lõunakeskuses Tartus.

Autosegmendi investeeringute maksumuseks aruandeperioodil oli 1,5 miljonit eurot (1,3 miljonit eurot 2023. aastal). Autosegmendi Eesti diiler Viking Motors sisustas aasta lõpuks uue KIA flagship esinduse Tallinna piiril Peetris, mis avas klientidele ukse 02.01.2025. Peetri autoesinduse kõrvale alustati keretöökoja ehituse planeerimist. Aruandeaasta lõpus avati Riias Bikernieku piirkonnas uus KIA esindus, et paremini teenindada kliente Riia selles linnaosas.

Turvateenuste ärisegmendis investeeriti materiaalsesse põhivaradesse 2024. aastal 0,4 miljonit eurot (0,4 miljonit eurot 2023. aastal), millega täiendati valveteenuste tehnilisi lahendusi.

Kinnisvara ärisegmendi investeeringute maksumuseks oli 21,2 miljonit eurot (2,3 miljonit eurot 2023. aastal). Aruandeperioodil valmis Grupi vajaduste katmiseks suuremahuline logistikakeskus Tallinna lähistel Maardus. Logistikakeskus hakkab teenindama TKM Grupi, eelkõige tema tütarettevõtja Selver ASi, kaubamahtusid. Täiendavalt on kinnisvaraettevõtted teinud investeeringuid tehnosüsteemide energiatarbe täpsemaks mõõtmiseks ja juhtimiseks. Tartu Kaubamaja keskuses toimusid suvel ulatuslikud renoveerimistööd, mille käigus uuendati täielikult keskuse 0-korrus ja valitud kolmanda korruse pinnad. Kokku läbis uuenduse pea kolmandik üüritavast netopinnast. Täies mahus renoveeriti 0-korrusel asuv Kaubamaja Toidumaailm ja keskuse üldalad. Uue kontseptsiooni, interjööri ning laiema tootevalikuga Toidumaailm on tänu uuendustele piirkonna mitmekülgseim ja eristuva sisuga toidupood. TKM Kinnisvara AS ja Enefit Volt rajasid koostöös ettevõttele kuuluvatesse Selveri parklatesse avalike elektriautode laadijad. Leedu kinnisvaraettevõtte alustas 2024. aastal uue KIA ja Škoda esindussalongi ja teenindushoone ehitamist Vilniusesse. Eestis alustati Peetri autoesinduse kõrvale keretööde töökoja rajamise ettevalmistustega.

Ärisegmendid

<i>miljonites, EUR</i>	2023	2024	%
Müügitulu	947,3	944,6	-0,3%
Supermarketid	620,2	610,4	-1,6%
Kaubamaja	110,5	104,2	-5,7%
Autokaubandus	194,4	200,8	3,3%
Turvasegment	15,7	21,9	39,6%
Kinnisvara	6,6	7,3	10,8%
EBITDA	93,0	90,7	-2,4%
Supermarketid	33,4	29,3	-12,3%
Kaubamaja	5,8	3,7	-35,6%
Autokaubandus	15,4	13,6	-11,7%
Turvasegment	0,5	1,0	96,9%
Kinnisvara	16,7	20,1	20,4%
IFRS 16	21,2	22,9	8,4%
Puhaskasum/-kahjum	37,4	27,5	-26,6%
Supermarketid	18,4	15,5	-15,8%
Kaubamaja	1,5	-0,3	-123,0%
Autokaubandus	11,2	9,5	-15,1%
Turvasegment	-0,1	0,2	-423,9%
Kinnisvara	8,7	5,2	-39,8%
IFRS 16	-2,2	-2,6	16,8%

Supermarketid

Supermarketite ärisegmendi 2024. aasta konsolideeritud müügitulu oli 610,4 miljonit eurot, vähenedes aasta varasema näitaja suhtes 1,6%. Kuu keskmine kaupade müügitulu müügi pinna ruutmeetrile oli 2024. aastal 0,41 tuhat eurot (võrreldav näitaja 2023. aastal oli 0,43 tuhat eurot). Võrreldavate kaupluste vaates oli 2024. aastal keskmiselt ühes kuus kaupade müügitulu müügi pinna ruutmeetrile 0,41 tuhat eurot (sama näitaja 2023. aastal oli 0,44 tuhat eurot). Kauplustest tehti 2024. aastal 44,4 miljonit ostu. Ostude arv püsis varasema aasta tasemel (kasv 0,4%). 2024. aasta supermarketite segmendi konsolideeritud maksueelne kasum oli 16,0 miljonit eurot, langedes aasta võrdluses 4,0 miljoni euro võrra. Puhaskasum oli 2024. aastal kokku 15,5 miljonit eurot, kahanedes võrrelduna aasta varasemaga 2,9 miljonit eurot. Puhaskasumi ja tulumaksueelse kasumi erinevus tuleneb ettevõtte edasilükkunud tulumaksu arvestuslikust ümberjaotusest Grupi ärisegmentide vahel.

Võrdlusbaasi andmeid mõjutab 2023. aasta märtsis segmendi suurima kaupluse, Järve Selveri, sulgemine renoveerimiseks ja sellele eelnev tühjendusmüük. Järve Selver taasavati klientidele renoveeritud kujul maikuu. Baasandmeid mõjutab ka Kurva Selveri avamine 2023. aasta augustis, samuti WOW Selver ABC sulgemine jaanuaris ning Punase Selveri sulgemine maikuu. 2024. aastal avati kaks uut Selveri kauplust - augusti lõpus Tallinnas Rocca al Mare keskuses ning septembri lõpus Tartus, Raadil. Kaupluste avamisega seonduvad ühekordsed kulutused avaldavad mõju 2024. aasta kasumile.

Selveri müügitulemused on mõjutatud Eesti jaekaubanduskeskkonna üldisest olukorrast, kus müügi mahud püsivad kolmandat aastat languses ja tarbijate kindlustunne on jätkuvalt nõrk. Klientide madal ostujõud ning kindlustunne kanduvad selgelt üle toidu- ja esmatarbekaupade segmenti. 2024. aasta spetsialiseerimata kaupluste, kus ülekaalus toidukaubad, tubakas, alkohol segmendi müügitulu kasvas 0,8%, kuid mahuline müük on langenud ligikaudu 2,8%. Eelkõige tagasihoidlik müügi pinna lisandumine, kahe kaupluse sulgemine ja tegevused hinnakuvandiga on tinginud turusegmendi keskmisest aeglasema müügitulu kasvu, kuid taganud segmendist paremad mahulise müügi näitajad. Positiivsena saab välja tuua, et supermarketite segmenti kuuluva Keskusköögi tootmismahud näitas kasvu. Vaatamata suvekuude lühiajalisele tootmismahu kahanemistrendile, kasvas aastane tootmismahud üle 2,5%. Klientide ostuaktiivsuse elavdamiseks on suurenendatud pakutavaid allahindlusi, käivitatud püsivalt heade tavahindade projekt, mille raames pakutakse klientidele umbes 650 väga soodsate hindadega toodet. Kevadel alustati sihtkampaniaga Kuldne Kolmapäev pensioni ees klientidele, mis on saanud sihtrühma poolt väga positiivse vastuvõtu. 2024. aasta kasumit mõjutab eelkõige vähenenud kaupade läbimüük ja kaupade müügist teenitud brutokasumi vähenemine, mis on tingitud tegevustest hinnakuvandiga ja kampaaniatoodete osakaalu suurenemisest ostukorvis. Aruandlusperioodil on kallinenud pea kõikide teenuste ja materjalide hinnad, kuid vaatamata sellele on rakendatud kokkuhoiumeetmete tulemusena suudetud keerukas majandussituatsioonis tegevuskulude kasv hoida 3% tasemel. Pideva tööprotsesside efektiivistamise tulemusena on tööjõukulud püsinud aasta varasemaga samal tasemel.

Kaupade sortiment ning protsesside optimeerimine on jätkuvalt fookuses, rõhutades jätkusuutlikkuse strateegia eesmärkide täitmist. Kulinaaria on pea kõikides kaubagruppides üle läinud ümbertöödeldavatest monomaterjalidest pakenditele, olles sellega lähedal 100% ringlusse võetava pakendi eesmärgi täitmisele. Lisaks tootepakendile on tähelepanu alla võetud veopakendid ning täielikult on üle mindud plastist ringluskaubaalustele.

Supermarketite segmenti kuulus 2024. aasta lõpu seisuga 73 Selveri kauplust, 2 Delice kauplust, Rändpood ning kohvik, kogumüügi pinnaga 124,8 tuhat m². Lisaks e-Selver, mis on Eesti suurima teeninduspiirkonnaga e-pood ja keskusköögi Kulinaaria OÜ, mille tooteportfelli kuulub üle 400 toote.

Kaubamajad

Kaubamajade ärisegmendi 2024. aasta müügitulu oli 104,2 miljonit eurot, jäädes eelnenud aastale alla 5,7%. Segmendi 2024. aasta maksueelne kahjum oli 0,3 miljonit eurot, mis oli aastatagusest tulemusest madalam 2,0 miljoni euro võrra.

Kaubamaja müügi mahude 2024. aasta keskmine müügitulu müügi pinna ruutmeetrile oli 0,32 tuhat eurot kuus, mis on 6,6% madalam, kui eelnenud aastal. 2023. aastal alanud majandusolukorra jähenemine jätkus ka aruandeaastal, mistõttu esimese poolaasta allahindluskampaniad olid võrreldes 2023. aastaga jõulisemad ja see mõjutas ka Kaubamajade tulemust. Tallinna müügi mahude tulemust mõjutas negatiivselt endiselt jätkunud Vanasadama trammitee ehitus Tallinna kesklinnas ja suletud Viru Keskuse bussiterminal, mis mõjutas tuntuvalt sisenejate arvu. Tartu müügi mahude algas juuni lõpus Toidumaailma täiemahuline renoveerimine, mistõttu oli Tartu Toidumaailm suvel kaks kuud suletud. 29. augustil avati täiesti uue kontseptsiooniga Lõuna-Eesti parima valikuga toidupood, mille avamisjärgselt on sisenejate arv olnud märkimisväärses kasvus. Sügishooaeg oli 2024. aastal tavapärasest soojemate ilmadega ja päris talveilmad saabusid alles aasta lõpus, mis mõjutas tuntuvalt aastalõpu moekaupade müüki.

Kaubamaja lansseeris I kvartalis uuel platvormil e-poe, kus on oluliselt parandatud klientide kasutusmugavust ja AI-le toetuv soovitusmootor loob eeldused müügitulemuste parandamiseks. Aasta viimastel kuudel oli klientidel võimalus e-poes kasutada ka finantsteenuseid.

I.L.U. kosmeetikakaupluse opereeriva OÜ TKM Beauty Eesti 2024. aasta müügitulu oli 8,7 miljonit eurot, mis on 2023. aastaga võrreldes 3,0% enam. 2024. aasta maksueelne kasum oli 0,2 miljonit eurot, mis oli aasta varasemast tulemusest

nõrgem 0,2 miljonit eurot. Aasta olulisemaks sündmusteks oli Lõunakeskuse I.L.U. kaupluse laienemine ning kontseptsiooni- ja kaubaliste uuenduste ellu viimine.

Autokaubandus

Autokaubanduse ärisegmendi 2024. aasta müügitulu oli 200,8 miljonit eurot, mis ületas eelnenud aasta müügitulu 3,3%. Aastaga müüdi kokku 6 619 uut sõidukit. Segmendi 2024. aasta maksueelne kasum oli 11,1 miljonit eurot, jäädes sellega aasta varasemale tulemusele alla 16,1%.

Aruandeaasta esimesel poolel languses olnud Balti autoturg saavutas aasta kokkuvõttes 5,7%lise kasvu. Sellele andis kindlasti olulise panuse Eestis 2025. aastal jõustunud automaksu eelne ostubuum 2024. aasta lõpus. Grupi autosegmendi müügimahud kasvasid tagasihoidlikumalt. Grupi poolt müüdavate automudelite automaksud on mõnevõrra konkurentsivõimelisemad, samuti ei läinud Grupp kaasa nii sügavate hinnadumpingutega, aidates sellega säilitada kasumlikkust. Aruandeaasta viimastel kuudel saabus müügile täiesti uus KIA elektrisõiduk EV3 ja mudeliuuduse läbinud EV6. Automaksu mõju neile mudelitele on väike ning seetõttu ei kiirustanud tarbijad ostudega. 2025. aastal lisandub valikusse KIA EV4 ja aasta lõpus esimesed elektrikaubikud. Oluliste mudelitena lisandub täiesti uus KIA Ceed'i mudeli perekond ja värskenduse läbinud linnamaastur KIA Sportage.

Autosegmendi Eesti diiler Viking Motors sisustas aasta lõpuks uue KIA flagship esinduse Tallinna piiril Peetris, mis avas klientidele ukse 02.01.2025. Peetri autoesinduse kõrvale jätkatakse keretöökoja ehitust. Aruandeaasta lõpus avati Riias Bikernieku piirkonnas uus KIA esindus, et paremini teenindada kliente Riia selles linnaosas. Leedus jätkati koostöös TKM Lietuva UABga uue KIA-Škoda multibränd esinduse ehitamist Vilniusesse.

Turvasegment

Turvasegmendi 2024. aasta grupiväline müügitulu oli 21,9 miljonit eurot, kasvades eelnenud aastaga võrreldes 39,6%. Segmendi 2024. aasta maksueelseks kasumiks kujunes 0,2 miljonit eurot, eelnenud aastaga võrreldes oli tulemus 0,3 miljoni euro võrra parem.

Turvasegmendi 2024. aasta olulisimaks väljakutseks oli 2023. aastal omandatud ettevõtete integreerimine ning sünergia loomine. Turvasegmendi tegevus oli kõigi ärivaldkondade vaates edukas. Jätkus nii käibe kui kasumi kasv, mida toetasid kõik ärivaldkonnad. Kiirem oli kasv juhtimiskeskuste teenuste valdkonnas ja tehnikaprojektide ehituses. Jätkuvalt esineb tavapärasest rohkem klientide makseraskusi ja kasvanud on hinnatundlikkus. Hoolimata negatiivsest majanduskeskkonnast suutis turvasegment aastaga käivet ja kasumit kasvatada ning jätkab positiivset arengut.

Kinnisvarad

Kinnisvarasegmendi 2024. aasta grupiväline müügitulu oli 7,3 miljonit eurot. Müügitulu kasvas eelnenud aastaga võrreldes 10,8%. Kinnisvara segmendi 2024. aasta maksueelne kasum oli 11,1 miljonit eurot, kasum kasvas 6,0%.

Kinnisvara segmendi müügitulu kasvu toetas septembri lõpus tegevust alustanud logistikakeskuse üüritulu. Eesmärgiga keskenduda põhitegevustele ja saavutada paremat efektiivsust, opereerib Grupi logistikakeskust grupiväline professionaalne osapool, kellega Grupil on juba varasem pikaajaline koostöö. Aastasele müügitulu kasvule aitasid samuti kaasa suvel tegevust alustanud Peetri Selveri naabruses asuv grupivälisele osapoolle üüritud Raudkivi tee 1 tankla laiendusena valminud autopesa ning keskuste äripindade täitumine uute üürikega. Vaatamata madalale majandusaktiivsusele on kinnisvara segmendi omanduses olevate kaubanduskeskuste küllastatavus jäänud vaid veidi madalamaks võrreldes aasta varasema küllastatavusega, langus jääb alla 1%. Tartu Kaubamaja keskuse küllastatavuse kahanemine oli seotud suveperioodil toimunud 0-korruse renoveerimistöödega, mil korrusel asuvad kauplused olid osaliselt suletud. Aasta viimased kuud näitasid kaubanduskeskuste küllastatavuse stabiliseerumise märke, osadel kuudel küllastatavus kasvas.

Segmendi kasumit mõjutas Läti Ogre ja Rezekne ärihoonete müügist saadud erakorraline kasum ning iga-aastane kinnisvarainvesteeringute ümberhindlus, mille kogumõju kasumile oli 4,0 miljonit eurot (2023. aastal 1,1 miljonit eurot). Segmendi kasumile omab jätkuvalt suurt negatiivset mõju viimaste aastate euroala intressimäära tõusust tingitud laenu raha kallinemine. Aruandeaasta teises pooles langema hakanud Euribor hakkas järk-järgult mõju avaldama ka kinnisvarasegmendi intressikulude vähenemisele. Suurem Euribori langusest tingitud kulude vähenemise mõju hakkab avalduma 2025. aastal. Segment on koondunud suurem osa Grupi laenuportfellig, mis on seoses logistikakeskuse rajamisega aruandeperioodil kasvanud ning omakorda mõjutanud segmendi intressikulu kasvu. Viimaste aastate suurima, Logistikakeskuse investeeringu ehitus läks maksma ligikaudu 20 miljonit eurot.

Strateegia

TKM Grupi strateegia 2025 – 2029

TKM Grupi strateegia fookuses on ettevõtte visiooni elluviimine - olla kõige mitmekülgsem ja kasumlikum jaekaubandus-kontsern Eestis, pakkudes kvaliteetseid tooteid ja teenuseid. Keskendutakse oma klientide vajadustele ja pidevale innovatsioonile, püüeldes jätkuva kasumi ja turuosa suurendamise poole. Strateegia hõlmab paindlikku reageerimist klientide soovidele ja protsesside optimeerimist. Samuti rõhutame üha enam keskkonnateadlikkust ja jätkusuutlikkust, vähendades ökoloogilist jalajälge, eesmärgiga toetada pikaajalist edukust ja vastutustundlikku ettevõtlust.

- Keskendume oma kaupluste ja teenuste arendamisele, vastamaks klientide ootustele, parandamaks ostukogemust ja klienditeenindust ning leidmaks sünergiaid erinevate segmentide vahel.
- Investeerime tehnoloogiasse, e-kaubandusse, iseteenindusse ja nutikatesse turvalahendustesse, pakkumaks klientidele mugavust ja kasvatamaks efektiivsust.
- Töötame selle nimel, et vähendada oma ökoloogilist jalajälge.
- Pakume oma töötajatele koostöö- ja arenguvõimalusi ning toetame järjepidevat arengut.
- Kasutame ja haldame oma kinnisvaraportfelli tulevikku vaatavalt ning Grupi põhitegevusele lisandväärtust loovalt.

Segmentide strateegilised ja lähiaastate suunad

Supermarketite segmendis on prioriteediks kasumlik äritegevus ja turuosa teise koha hoidmine. Jätkuvalt pööratakse tähelepanu hea tööandja maine säilitamisele ja hinnakuvandi parandamisele, samal ajal tugevdades premium kaubavaliikut. Sortimendi osas reageeritakse vastavalt klientide ostueelistuste muutumisele. Keskendutakse kõigi formaatide edukale opereerimisele ning pannakse rõhku kulude optimeerimisele. Keskusköök Kulinaaria strateegiliseks eesmärgiks on jätkuvalt Selveri ja Kaubamaja sortimendi rikastamine nii olemasolevate kui ka uute toodetega ning tugevate grupivälise partnerite ja müügikanalite leidmine. 2025. aastal on kavas renoveerida ja laiendada vähemalt üks Selveri kauplus ning sulgeda Maardu kauplus. Jätkuvalt on fookuses e-poe arendamine ning tegevusmahu suurendamine Bolt Market ja Wolt platvormidel. Supermarketite tarneahela efektiivistamiseks on 2025. aasta jooksul täies mahus plaanis kasutusele võtta 2024. aastal Maardusse rajatud TKM Grupi koosseisu kuuluv logistikakeskus.

Kaubamajade segmendi peamiseks strateegiliseks eesmärgiks on kaubeldavates kaubagruppides turuosa säilitamine ja kasvatamine ning Eesti kaubandusvaldkonna arenguliidri staatuse hoidmine. Tallinnas on jätkuvalt kavandamisel uue müügimaja ehitus. 2025. aastal keskendutakse e-kanali arendamisele, sealhulgas kliendikogemuse parandamisele, tarneviiside mitmekesistamisele ning e-poe tihedamale sidumisele füüsiliste müügimajadega. 2025. aasta kevadel on plaanis renoveerida uue kontseptsiooni järgi Lastemaailm Kaubamaja Tallinna müügimajas. Samuti on 2025. aastaks kavandatud uuendatud ERP-süsteemi lantsseerimine, mille juurutamisega alustati juba aruandeaastal. Kaubamajade segmendis raporteeritava ilutoodete kaubanduse fookuses on jätkusuutlik ja kasumlik turuosa kasv premium- ja keskmise hinnaklassiga ilutoodete segmendis, brändi tugevdamine ning kliendibaasi laiendamine. I.L.U. kauplusteketi 2025. aasta plaanides on e-poe kaasajastamine ja kliendisõbralikumaks muutmine, mis on loogiline jätk füüsiliste kaupluste kontseptsiooniuuendustele, mis viidi aruandeaastal lõpule.

Autokaubanduse segmendis keskendutakse KIA sõiduautode maaletoomisele Baltikumis ning sõiduautode jaemüügile Tallinnas, Riias ja Vilniuses. Samuti jätkatakse koostööd teiste põhibrändidega, nagu Škoda ja Peugeot. Tegevuse keskmes on maaletooja senise eduka töö jätkamine ja kasumlikkuse säilitamine, edasimüügis aga konkurentsivõimelise ja tugeva diilervõrgu hoidmine ning arendamine. 2025. aastal on plaanis jätkata autoäride laiendamist, eelkõige Vilniuses, kuhu kavandatakse uus multibränd Škoda ja KIA autode müügi- ning teeninduskeskus, mille valmimine on planeeritud lähema aasta jooksul. Samuti plaanitakse 2025. aasta alguses avada Tallinnas Peetris uus KIA müügiesindus ning Riias Bikernieku kinnistule loodud start-up KIA müügiesindus. Järgnevatel aastatel saab oluliseks strateegiliseks suunaks KIA elektrisõidukite ja kaubikute tutvustamine ning turustamine.

Turvasegmendi strateegiliseks eesmärgiks on turuosa ja kasumlikkuse kasvatamine, pakkudes kvaliteetseid turvalahendusi ja teenuseid ning säilitades hea tööandja mainet. Otsitakse võimalusi siseneda uutesse kasumlikesse tegevusvaldkondadesse ning arendatakse uusi teenuseid. Investeeritakse tehnoloogiasse ja võetakse kasutusele efektiivseid digilahendusi. Panustatakse teenindus- ja juhtimiskeskuse arendamisse, mis koos kliendihaldusega aitab tagada parema kliendikogemuse. Käibekasvu toetamiseks suurendatakse müügi- ja turundustegevusi.

Kinnisvarasegmendis jätkatakse Grupi põhitegevuseks oluliste kinnisvaraobjektide haldamist ja arendustegevust. Eelistatakse Grupi omatarbeks tehtavaid arendusi, kuid samuti viiakse ellu grupivälise üürnike tarbeks vajalikke projekte olemasolevate kinnistute väärtuse tõstmiseks. Lähiaastate olulisemateks tegevusteks on uute ärihoonete rajamine, lähtudes Grupi põhiäride vajadustest, olemasolevate hoonete laiendamise võimaluste rakendamine ning kinnisvaraportfelli võimalikult tõhus haldamine. Jätkuvalt pööratakse suurt tähelepanu energiatõhususele ja ökoloogilise jalajälje vähendamisele. 2025. aastal jätkab Leedu kinnisvarategevuse aruandeaastal alustatud uue KIA ja Škoda esindussalongi ja teenindushoone ehitamist Vilniusesse. Eestis alustati Peetri autoesinduse kõrvale keretööde töökoja rajamise ettevalmistustega, mille arendustööd jätkuvad ka 2025. aastal. Lisaks jätkatakse 2025. aastal mitmete kauplusehoonete renoveerimisprojektidega, et muuta hooned energiasäästlikumaks ning tõsta seeläbi hoonete energiaklassi. Ettevalmistused on tehtud Laulasmaa Selveri ja Keila Selveri laiendamiseks.

Tähtsal kohal on grupiülese jaekaubandusklientide lojaalsusprogrammi Partnerkaart arendamine. Keskendatakse veelgi personaalsemale ja kahe-suunalisele kliendilojaalsuse juhtimisele, pakkudes lahendusi, mis muudavad klientide ostukogemuse veel mugavamaks. 2025. aastal suunatakse tähelepanu Partnerkaardi Äpi kasutusmugavuse tõstmisele ja uute funktsioonide arendamisele, et muuta kliendikogemus veelgi personaalsemaks.

Jätakuvalt tegeldakse ökoloogilise jalajälje vähendamise-ga. Panustatakse kestlikkuse platvormi juurutamisse ja arendamisse. Äritegevuse ökoloogilise jalajälje täpsemaks mõõtmiseks on kavas paremini ära kasutada sisemisi jälgimis- ja arvestustarkvarasid ning saadud andmestik integreerida arendatava kestlikkuse platvormiga.

Grupi tegevust ja äristrateegia elluviimist mõjutavad enim majanduskeskkonnast ja konkurentsiolekorrast tulenevad riskid ning IT- ja kliimariskid, mida lähemalt on kirjeldatud Äritegevuse riskide peatükis.

Aktsia

Väärtpaberi informatsioon

ISIN	EE0000001105
Väärtpaberi lühinimi	TKM1T
Nominaal	0,40 EUR
Emiteeritud väärtpabereid	40 729 200
Noteeritud väärtpabereid	40 729 200
Noteerimise kuupäev	06.09.1996

TKM Grupi aktsia on noteeritud Nasdaq Tallinna Börsil 06. septembrist 1996 ja põhinimekirjas alates 19. augustist 1997. Emiteeritud on 40 729,2 tuhat ühte liiki nimelist lihtaktsiat nominaalväärtusega 0,40 eurot. Lihtaktsia omanikel on õigus osaleda kasumijaotuses. Iga lihtaktsia annab ühe hääle TKM Grupi üldkoosolekul. Aktsiad on vabalt võõrandatavad, põhikirjakohaseid piiranguid ei ole, samuti ei ole ettevõtte ja aktsionäride vahel väärtpaberite võõrandamise piiranguid. Aktsionäride omavahelistes lepingutes sätestatud väärtpaberite võõrandamise piiranguid ei ole teada. Otsest olulist osalust omab NG Investeeringud OÜ. Spetsiifilisi kontrolliõigusi andvaid väärtpabereid ei ole emiteeritud.

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

2024. aasta lõpuga oli TKM Grupp ASil 26 316 (2023. aastal 25 798) aktsionäri. Investorite baas kasvas aasta jooksul 518 uue investori võrra ehk 2,0%.

Aktsionärid seisuga 31.12.2024

Aktsionäride arv	26 316
Esindatud riikide arv	30
Eesti residentide osakaal	98,8%
Juriidiliste isikute osakaal	7,5%
Eraisikute osakaal	92,5%
Esindajakontode osakaal	0,2%

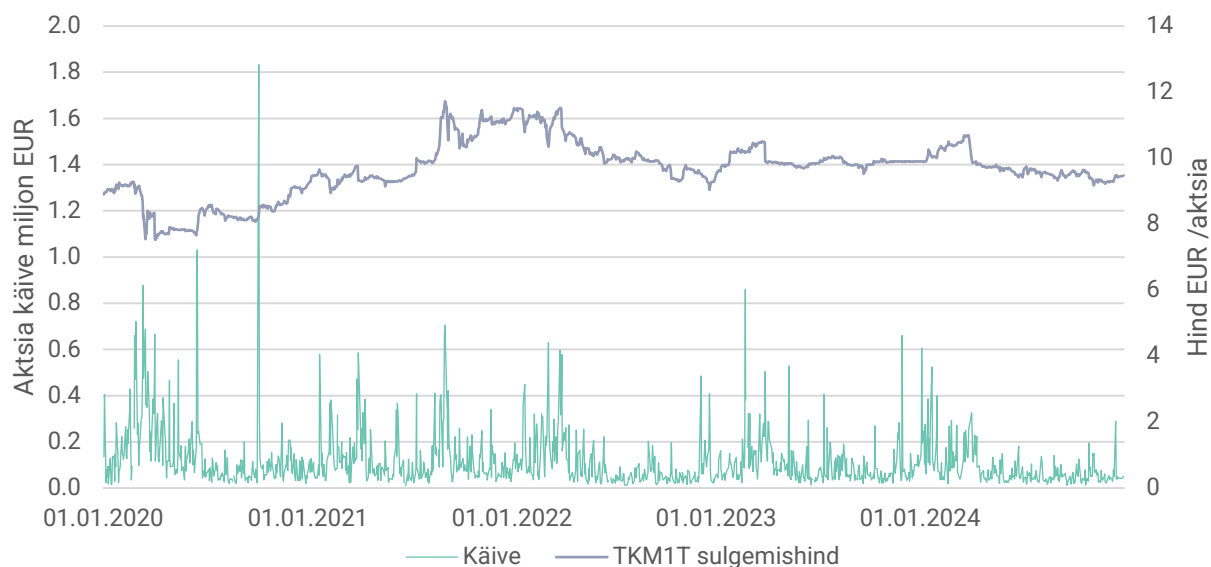
Grupi aktsionäridest moodustasid 92,5% eraisikud, 7,5% juriidilised isikud. Aktsionäride hulgas domineerivad selgelt Eesti residentid ja nendega seotud ettevõtted.

TKM Grupp baseerub peamiselt Eesti kapitalil. Aktsiate ja hääle enamusosalus kuulub ettevõttele NG investeeringud OÜ, kellele kuulub 27 328 136 lihtaktsiat ehk 67,10% noteeritud väärtpaberitest.

Aktsionärid seisuga 31.12.2024	Aktsiate arv	Osakaal
OÜ NG INVESTEERINGUD	27 328 136	67,1%
MARIE VAINO	899 769	2,2%
SWEDBANKI PENSIONIFOND 1970-79 SÜNDINUTELE	433 689	1,1%
SWEDBANKI PENSIONIFOND 1980-89 SÜNDINUTELE	285 919	0,7%
LUKSUSJAHT AS	202 186	0,5%
HANS PALLA	170 000	0,4%
SWEDBANK AS/PENSION PLAN 1980+	157 640	0,4%
SWEDBANK AS/PENSION PLAN 1970+	126 474	0,3%
STATE STREET BANK AND TRUST OMNIBUS ACCOUNT A FUND NO OM01	122 130	0,3%
SWEDBANK AS/PENSION PLAN DYNAMICS	111 603	0,3%

Järgmised graafikud annavad ülevaate Grupi aktsia hinna liikumisest, Nasdaq Tallinna Börsi börsiindeksist, päevakäivetest kui ka turuandmetel põhinevast turuväärtusest ning hinna ja kasumi suhtest.

Aktsia hind ning kauplemissstatistika Nasdaq Tallinna börsil 01.01.2020 kuni 31.12.2024.



Grupi aktsiatega kaubeldakse Nasdaq Tallinna põhinimekirjas alates 19. augustist 1997 kauplemisskoodiga TKM1T ja ISIN EE0000001105. Aktsiad on vabalt võrandatavad ning põhikirjakohaseid piiranguid ei ole. 2024. finantsaasta jooksul kõikus aktsia hind ligi 17% ulatuses. Aktsia hind saavutas kõrgeima taseme 10,72 eurot vahetult enne dividendide ex-päeva. Aasta madalaim hind registreeriti novembris, mil aktsia langes 9,17 euroni. Grupi aktsia kaalutud keskmine hind 2024. aastal oli 9,73 eurot. Aktsiatega kaubeldi kokku 2 147 189 korda ja nende tehingute rahaline käive ulatus 21 135 876,31 euroni, olles seega Nasdaq Tallinna kauplemisskäibelt neljas ettevõtte ja näidates ettevõtte aktsia vastu tugevat huvi. Aktsiahinna alusel oli TKM Grupi turuväärtus aruandeaasta lõpus 385,7 miljonit eurot (2023: 403,2 miljonit eurot), vähenedes aastaga 4,34%.

TKM Grupi aktsia ning OMX Tallinna indeksi hinnamuutus 01.01.2024 kuni 31.12.2024.



Indeks/aktsia	Avamishind EUR	Sulgemishind EUR	Muutus %
OMX Tallinn_GI	1 768,56	1 733,00	-2,01%
TKM1T - TKM Grupp	9,90	9,47	-4,34%

2024. aasta lõpus sulgus TKM Grupi aktsia hind 9,47 euro (2023: 9,90 eurot) juures, langes aastaga 4,34%. Nasdaq Tallinna börsiindeksi langus oli samal perioodil 2,01%, jäädes TKM Grupi aktsia hinnalangusest mõõdukamaks. Balti börsil ei ole võrdlusindeksit ega ettevõtet, mida oleks võimalik Grupiga ekvivalentsetl võrrelda.

Aksia kauplemissajalugu

Eurodes	2020	2021	2022	2023	2024
Keskmine aktsiate arv (1000 tk)	40 729	40 729	40 729	40 729	40 729
Kaubeldud aktsiaid (1000 tk)	4 655	3 166	2 447	2 532	2 147
Dividend / puhaskasum	125%	87%	94%	78%	96%*
P/E	19,1	14,3	12,9	10,8	14,0
P/BV	1,67	1,91	1,58	1,53	1,47
Avamishind	8,98	9,18	11,26	9,38	9,9
Aksia hind, kõrgeim	9,34	11,96	11,62	10,52	10,72
Aksia hind, madalaim	7,46	8,86	8,99	9,38	9,17
Aksia hind, aasta lõpus	9,16	11,22	9,37	9,90	9,47
Aksia hind, aasta keskmine	8,44	10,02	10,24	9,92	9,73
Käive (miljon)	38,71	31,68	25,55	25,3	21,1
Turuväärtus (miljon)	373,08	456,98	381,63	403,2	385,7
Puhaskasum aktsia kohta	0,48	0,79	0,72	0,92	0,67
Dividend aktsia kohta	0,60	0,68	0,68	0,72	0,65*
Omakapital aktsia kohta	5,5	5,9	5,9	6,5	6,4

*vastavalt kasumi jaotamise ettepanekule

P/E = aktsia hind aasta lõpus / puhaskasum aktsia kohta

P/BV = aktsia hind aasta lõpus / omakapital aktsia kohta

Price to Earnings ratio ehk hinna ja kasumi suhe oli 2024. aasta lõpul 14,0 (2023: 10,8) tasemel.

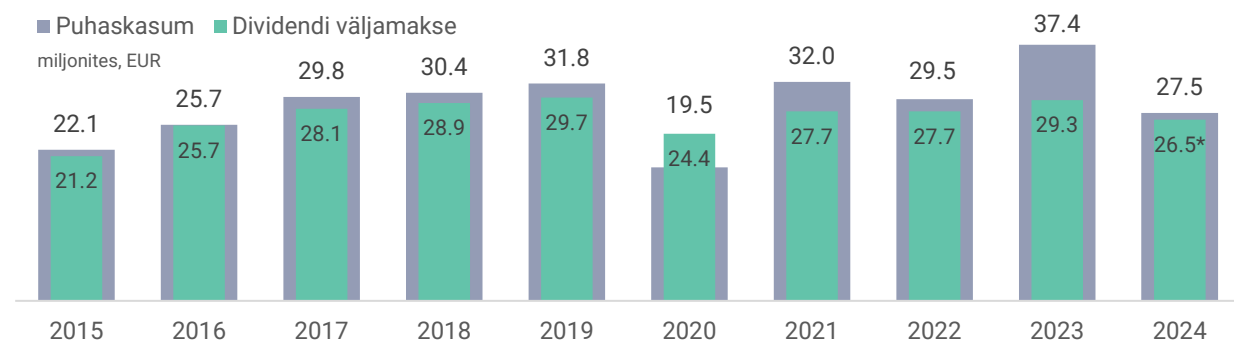
Earnings per share ehk puhaskasum aktsia kohta oli 0,67 eurot, mis vähenes aastaga 26,6%. Dividenditootlus (arvestades aktsia 2024. aasta keskmist hinda ning dividendiettepanekut) oleks 2024. aastal 6,7% ning Grupi viimase viie aasta keskmine dividenditootlus oleks 6,9%.

Dividendipoliitika

Grupp on eelnevatel aastatel järjepidevalt maksnud aktsionäridele dividende. Kutses aktsionäride üldkoosolekule, mis avaldati 21.02.2024, tegi juhatus ettepaneku maksta dividende 29,3 miljonit eurot ehk 0,72 eurot aktsia kohta. Aktsionäride üldkoosolek kiitis ettepaneku heaks. Väljamakstavate dividendide määramisel on seni arvestatud eelkõige:

- Grupi jätkusuutlikkuse ja arengu tagamiseks vajaliku optimaalse kapitali struktuuriga;
- Väärtpaberiturü üldise kapitali-tootlusega;
- Tuumikaktsionäride dividendiootustega.

Dividendide väljamaksmise ajalugu



Dividendikohustust aktsionäridele kajastatakse finantsaruandes hetkest, mil dividendide välja maksmine ja kasumi jaotamine on aktsionäride üldkoosoleku poolt kinnitatud. Aktsionäride üldkoosolek toimus 18.03.2024 ning kinnitati dividendiväljamakse suurus 0,72 eurot aktsia kohta.

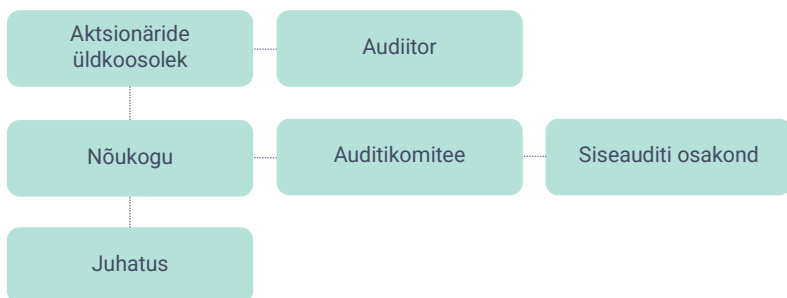
TKM Grupil ei ole käimas kohtuvaidlusi, mis võiksid tulevikus oluliselt negatiivselt mõjutada puhaskasumit ning sellest tulenevalt kahandada dividendide väljamakseid.

Hea Ühingujuhtimise Tava aruanne

Hea Ühingujuhtimise Tava (HÜT) on Finantsinspektsiooni koostatud juhiste ja soovituslike reeglite kogum, mis on mõeldud järgimiseks eelkõige börsiettevõtetele. TKM Grupp järgib valdavas ulatuses HÜT juhiseid vaatamata nende soovituslikule iseloomule. Järgnevalt on kirjeldatud TKM Grupi juhtimispõhimõtteid ja 2024. aastal toimunud üldkoosolekut lähemalt ning põhjendatud HÜT punkte, mida ei järgita.

Üldkoosolek

Aksionäride õiguste teostamine



Aksionäride üldkoosolek on TKM Grupi kõrgeim juhtimisorgan. Korraline üldkoosolek toimub üks kord aastas ning erakorralisi üldkoosolekuid võib juhatus kokku kutsuda seaduses ette nähtud juhtudel. Üldkoosoleku pädevuses on põhikirja ja aktsiakapitali muutmine, nõukogu liikmete valimine ja tasustamise otsustamine, audiitori määramine, majandusaasta aruande kinnitamine ja kasumi jaotamine ning muude põhikirjas ja seadustes ettenähtud küsimuste otsustamine.

Grupile teadaolevalt ei ole sõlmitud aktsionäridevahelisi kokkuleppeid, mis käsitlevad aktsionäriõiguste kooskõlastatud teostamist.

Üldkoosoleku kokkukutsumine ja avalikustatav teave

TKM Grupp avalikustas korralise üldkoosoleku kokkukutsumise teate Nasdaq Tallinna börsi infosüsteemi kaudu ja oma veebilehel 21. veebruaril 2024 ning 22. veebruaril 2024 Eesti Päevalehes. Grupp võimaldas aktsionäridel esitada küsimusi päevakorras nimetatud teemade kohta nii teates esitatud e-posti aadressil kui ka telefoni teel ning tutvuda majandusaasta aruande, vandeaudiitori aruande, kasumi jaotamise ettepaneku, nõukogu aruande, põhikirja muudatuse projekti, nõukogu liikmete kandidaatide tutvustuste ja otsuste eelnõudega oma veebilehel ning oma asukohas Kaubamaja 1 Tallinnas alates 22. veebruarist 2024.

TKM Grupi aktsionäride üldkoosolek toimus 18. märtsil 2024. aastal algusega kell 12.00 Tallinnas, aadressil Tammsaare tee 51 asuvas Viking Motorsi esinduses. Üldkoosolekul tehtud otsused on avalikustatud nii Nasdaq Tallinna börsi infosüsteemis kui ka TKM Grupi veebilehel.

Üldkoosoleku läbiviimine

Üldkoosolek saab vastu võtta otsuseid, kui kohal on üle poole aktsiatega esindatud häältest. Üldkoosoleku otsus on vastu võetud, kui selle poolt on antud üle poole üldkoosolekul esindatud häältest, juhul kui seadusega ei ole ette nähtud suurema häälteenamuse nõuet.

TKM Grupi üldkoosolekul tuli osaleda isiklikult või volituse alusel ja põhikirja kohaselt võib üldkoosolek vastu võtta otsuseid, kui üldkoosolekul osalevad aktsionärid, kes omavad üle poole aktsiatega esindatud häältest. 18. märtsil 2024 toimunud korralisel üldkoosolekul oli aktsionäridel võimalik aktsionäri õiguste teostamiseks edastada oma hääl lisaks koosolekul osalemisele aktsiaseltsile enne üldkoosolekut vähemalt kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis või e-posti teel edastatud digitaalselt allkirjastatud hääletusedeliga.

2024. aastal toimunud korralise üldkoosoleku keeleks oli eesti keel ning koosoleku juhatajaks oli TKM Grupi õigusdirektor Helen Tulve. Koosolekut oli võimalik kuulata ka läbi veebiseminari. Koosolekul osalesid TKM Grupp AS nõukogu esimees Jüri Kõo, nõukogu liikmed Enn Kunila, Gunnar Kraft ja Kristo Anton, juhatuse liige Raul Puusepp, finantsdirektor Marit Vooremäe, IT-direktor Andreas Leznevsky, pearaamatupidaja Reet Põldaas ja Partnerkaardi arendusjuht Rene Paats. Samuti osalesid koosolekul TKM Grupp AS tütarettevõtete juhatuse liikmed Erkki Laugus (Kaubamaja AS), Anne-Liis Ostov (TKM Beauty OÜ, TKM Beauty Eesti OÜ), Jüri Kuusk (TKM Auto OÜ), Raimo Koppel (AS Viking Motors), Kristi Lomp (Selver AS), Andres Heinver (Kulinaaria OÜ) ja Sander Sasi (AS Walde). Koosolekul osales ka notar Robert Kimmel. Läbi veebiseminari võtsid koosolekust osa TKM Grupp AS auditikomitee liige Kaia Salumets ning audiitor Rando Rand. Üldkoosolekul

oli esindatud 71,86% aktsiatega esindatud häälest. Kasumi jaotamist arutati üldkoosolekul eraldiseisva teemana ning selle kohta võeti vastu eraldi otsus. Lisaks majandusaasta aruande kinnitamisele ja kasumi jaotamisele kutsuti, eesmärgiga ühtlustada nõukogu liikmete volituste tähtaega, tagasi nõukogu terves koosseisus ning valiti uueks 3-aastaseks ametiajaks nõukogu liikmeteks Jüri Kão, Enn Kunila, Gunnar Kraft, Meelis Milder ja Kristo Anton. Nõukogu esimehele otsustati tasu maksta 4 200 eurot ja nõukogu liikmetele 3 500 eurot kuus. Samuti otsustati muuta ärinime ning sellega seoses kinnitati põhikirja uus redaktsioon, kus ettevõtte uueks ärinimeks on TKM Grupp AS.

Arvestades ülaltoodud 2024. aastal läbiviidud üldkoosoleku kirjeldustega, on Grupp täitnud 2024. aastal HÜT soovitusi aktsionäride informeerimisel, üldkoosoleku kokkukutsumisel ja läbiviimisel.

Juhatus

Juhatus on TKM Grupi juhtimisorgan, mis esindab ja juhib Gruppi igapäevaselt. Vastavalt põhikirjale võib juhatusel olla üks kuni kuus liiget. Vastavalt äriseadustikule valib TKM Grupi juhatuse liikme(d) nõukogu. TKM Grupi juhatuse liikme(d) valitakse lähtudes sooneutraalsusest ja hinnates isikute tegelikku kompetentsi. 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 TKM Grupi juhatuse üheliikmeline.



TKM Grupi juhatuse liige on Raul Puusepp, kelle ametiaega pikendati 2023. aasta 17. veebruaril ning tema volitused lõpevad 5. märtsil 2026. Raul Puusepp on 1993. aastal lõpetanud Tartu Ülikooli rakendusmatemaatika eriala. Aastatel 2000-2002 oli Raul Puusepp AS Tartu Kaubamaja juhatuse esimees. Eelnevalt on ta töötanud AS Leks Kindlustuse Lõuna regiooni juhatajana ning AS Eesti Post projektjuhina. Raul Puusepp osaleb kõigi TKM Grupp AS Eesti tütarettevõtete ja Verte Auto SIA, SIA FORUM AUTO, Motus Auto UAB, SIA TKM Latvija ning UAB TKM Lietuva nõukogude töös, sealhulgas Selver ASi, Viking Security AS, TKM Finants AS, AS Walde, OÜ TKM Beauty ja OÜ TKM Beauty Eesti nõukogu esimehena.

Juhatuse esimehe ülesanded ja tasu on määratletud temaga sõlmitud ametilepingus, milles Gruppi esindas nõukogu esimees. Lepingu kohaselt ja kooskõlas üldkoosolekul kinnitatud juhatuse liikmete tasustamise põhimõtetega makstakse juhatuse esimehele juhatuse liikme tasu ning tal on võimalus saada tulemustasu kord aastas vastavalt Grupi eelmise aasta majandustulemuse konkreetsete, võrreldavate ning eelnevalt kindlaks määratud eesmärkide täitmisele. Täiendavaid boonuseid ja soodustusi Grupi juhatuse liikmel ei ole. 2024. aastal olid juhatuse esimehe tasud kokku (tekkepõhine brutotasu) summas 279,5 tuhat eurot (2023. aastal 333,2 tuhat eurot), sealhulgas arvestatud tulemustasud (tekkepõhine brutotasu) summas 135,5 tuhat eurot (2023. aastal 195,6 tuhat eurot). Emitendi kulud sisaldavad lisaks tekkepõhistele tasudele ka sotsiaalmaksu kulusid vastavalt seaduses kehtestatud määrale. Detailsem ülevaade emitendi juhi tasustamise põhimõtete kohaselt makstud tasu kohta on kättesaadav tasustamisaruandes.

Erinevalt HÜT punktis 2.2.1. sisalduvast soovitusest on TKM Grupi juhatuse üheliikmeline. Tegemist on ajaloolise traditsiooniga. Grupi juhtkonda kuuluvad lisaks juhatuse liikmele finantsdirektor, õigusdirektor, IT direktor ja turundusdirektor. Kõik olulised otsused võtavad TKM Grupi juhatuse ja juhtkond vastu koostöös ettevõtte nõukoguga. TKM Grupi juhtimisel tehakse tihedat koostööd ka tütarettevõtete juhtide ja vastavate valdkondade eest vastutajatega. Grupp on seisukohal, et selline juhtimisstruktuur kaitseb kõige paremini aktsionäride huve ning tagab ettevõtte jätkusuutlikkuse.

Grupi ja tema juhatuse liikme või tema lähedase või temaga seotud isikuga tehtavate Grupi jaoks oluliste tehingute tegemise otsustab ja selliste tehingute tingimused määrab Grupi nõukogu. 2024. ja 2023. aastal selliseid tehinguid ei toimunud. Samuti ei tekkinud nimetatud perioodidel huvide konflikte.

Raul Puusepp omab 31.12.2024 seisuga 17 000 TKM Grupi AS aktsiat (0,0417%).

Nõukogu

Nõukogu planeerib aktsionäride koosolekute vahelisel perioodil Grupi tegevust, korraldab juhtimist ja teostab järelevalvet juhatuse tegevuse üle. Kontrolli tulemused teeb nõukogu teatavaks üldkoosolekule. Nõukogu annab juhatusele korraldusi Grupi juhtimise korraldamisel, otsustab Grupi arengustrateegia ja investeerimispoliitika üle, kinnisasjade tehingute teostamise ning juhatuse poolt koostatud investeeringute ja aastaelarve vastuvõtmise. Nõukogu koosolekud toimuvad korraliselt üks kord kuus ja lähtuvalt vajadusest täiendavalt ka erakorraliselt.

2024. aasta jooksul toimus 12 korralist nõukogu koosolekut ja 1 erakorraline nõukogu koosolek ning 2023. aastal toimus 12 korralist ja 1 erakorraline nõukogu koosolek. 2024. aastal osalesid kõik nõukogu liikmed kõigil nõukogu koosolekutel, välja arvatud Gunnar Kraft, kes puudus ühelt nõukogu koosolekult 2024. aasta mais.

Nõukogul võib vastavalt üldkoosoleku otsusele olla kolm kuni kuus liiget ning liige valitakse kuni kolmeks aastaks. Nõukogu tööd korraldab nõukogu esimees.

18. märtsil 2024 toimunud üldkoosoleku otsusega valiti Grupi nõukogu liikmeteks Jüri Käo, Enn Kunila, Kristo Anton, Meelis Milder (sõltumatu nõukogu liige) ja Gunnar Kraft (sõltumatu nõukogu liige). Nõukogu liikmete volitused lõpevad 20. mail 2027.



Nõukogu esimehena jätkab Jüri Käo, kes on olnud TKM Grupi nõukogu liige alates 1997. aastast ja nõukogu esimees katkematuult alates 2009. aastast. Samuti on ta varasemalt olnud nõukogu esimees aastatel 2000-2001. Jüri Käo töötab OÜ NG Investeeringud juhatuse esimehena ning osaleb kõigi TKM Grupp AS Eesti tütarettevõtete ja UAB TKM Lietuva ning SIA TKM Latvija nõukogude töös. Ta on Kaubamaja AS nõukogu esimees ning TKM Grupp AS auditikomitee liige. Samuti on ta NG Investeeringud ettevõtete gruppi kuuluva Kitman Thulema AS nõukogu esimees ning AS Liviko, AS Balbiino, OÜ Roseni Kinnisvara, Roseni Majad OÜ, OÜ Kitman Coldtech, OÜ NG Logistics ning Kuulsaal OÜ nõukogu liige.

Jüri Käo on alates 1996. aastast olnud valitud Eesti Töandjate Keskkliidu juhtorganisse ning on alates 2016. aastast liidu volikogu aseesimees. Aastatel 1995-2015 oli Jüri Käo Eesti Kaubandus-Tööstuskoja juhatuse aseesimees. 2015. aastal tunnustas Eesti Kaubandus-Tööstuskoda teda I klassi aumärgiga teenete eest Eesti majanduse ja ettevõtluskeskkonna pikaajalisel edendamisel ning ettevõtlusmotivatsiooni kasvatamisel. Jüri Käod on autasustatud Eesti Vabariigi II ja IV klassi Valgetähe teenetemärgiga.

Jüri Käo esindab 31.12.2024 seisuga läbi Grupi emaettevõtte NG Investeeringud OÜ 4 775 508 TKM Grupp AS aktsiat (11,73%).



Enn Kunila on aktsionäride poolt TKM Grupp AS nõukogu liikmeks valitud alates 2000. aastast. Enn Kunila töötab OÜ NG Investeeringud juhatuse liikmena ning osaleb kõigi TKM Grupp AS Eesti tütarettevõtete, UAB TKM Lietuva ning SIA TKM Latvija nõukogude töös, sealhulgas TKM Kinnisvara AS, TKM Kinnisvara Tartu OÜ, SIA TKM Latvija ja UAB TKM Lietuva nõukogu esimehena. Ta on NG Investeeringud ettevõtete gruppi kuuluvate AS Liviko, AS Balbiino, OÜ Roseni Kinnisvara, Roseni Majad OÜ, Kuulsaal OÜ nõukogu esimees ja Kitman Thulema AS, OÜ Kitman Coldtech, OÜ NG Logistics nõukogu liige.

Enn Kunila on olnud aastaid Eesti Toiduainetööstuse Liidu volikogu esimees ja Eesti Kultuurkapitali nõukogu liige ning mitme ettevõtlusega seotud ühiskondliku organisatsiooni juhtorgani liige. Enn Kunila on MTÜ Eesti Kunstimuseumi Kunstisõprade Selts juhatuse esimees alates seltsi loomisest 2007. aastal. Lisaks on ta Eesti Kunstimuseumi Kunstisõprade Seltsile olulist majanduslikku tuge pakkuvate patroonide kogu asutaja. Ta on ka SA Eesti Kunstimuseum nõukogu liige alates selle loomisest 2016. aastal. Eesti Kaubandus-Tööstuskoda on tunnustanud Enn Kunilat panuse eest Eesti ettevõtluskeskkonna kujundamisel ning Ernst & Young Eesti Ettevõtja elutööpreemiaga. Enn Kunila töö Eesti klassikalise maalikunsti tutvustamisel on pärvinud muuhulgas tunnustust Aasta Kultuurisõbra nimetusega, Tallinna teenetemärgiga, Välisministeeriumi teeneteristiga ning Itaalia Vabariigi Teeneteordeniga. 2006. aastal autasustati Enn Kunilat Eesti Vabariigi IV klassi Valgetähe teenetemärgiga.

Enn Kunila esindab 31.12.2024 seisuga läbi Grupi emaettevõtte NG Investeeringud OÜ 4 699 138 TKM Grupp AS aktsiat (11,54%).



Kristo Anton omab Concordia Rahvusvahelise Ülikooli Eestis magistrikraadi (MBA) aastast 2001 ja Tallinna Tehnikaülikooli magistrikraadi (MScEng) aastast 2022. Kristo Anton töötab NG Investeeringud OÜ investeeingute juhina alates 2006. aastast. Samuti on Kristo Anton TKM Grupp AS-i jätkusuutliku arengu töörühma liige ja auditikomitee liige. Alates 01.01.2023 osaleb Kristo Anton kõigi TKM Grupp AS Eesti tütarettevõtete ning SIA Verte Auto, SIA TKM Latvija ja UAB TKM Lietuva nõukogude töös. Grupiväliselt kuulub Kristo Anton Mansum OÜ juhatusse.

Kristo Anton ei oma TKM Grupp AS aktsiaid. Kristo Anton omab 0,11% osalust NG Investeeringud OÜ-s, mis omakorda on Grupi aktsionär, kuid seda ei loeta kaudseks osaluseks börsireeglite ega IFRS mõistes, kuna tegemist ei ole kontrolliva osalusega.



Meelis Milder on aktsionäride poolt TKM Grupp AS nõukogu liikmeks valitud alates 1997. aastast ja osaleb Kaubamaja AS nõukogu töös. Meelis Milder on lõpetanud Tartu Ülikooli majandusteaduskonna, töötanud juhtimiskonsultandina Mainoris ning olnud pikaajaline AS Baltika juhatuse esimees. Aastatel 2021-2023 juhtis Meelis Milder ASi Wendre.

Meelis Milder on Eesti Kaubandus-Tööstuskoja juhatuse liige. Ta on ka Kaupmeeste Liidu, Eesti Rõivatootjate Liidu ja Eesti Suurettevõtjate Assotsiatsiooni asutajaliige, samuti Tartu Ülikooli külalisõppejõud ning Eesti Kunstiakadeemia auliige. Meelis Milderit on autasustatud Eesti Vabariigi IV klassi Valgetähe teenetemärgiga, samuti Välisministeeriumi ja EOK teenetemärgidega.

Meelis Milder ei oma TKM Grupp AS aktsiaid.



Gunnar Kraft on aktsionäride poolt TKM Grupp AS nõukogu liikmeks valitud alates 2004. aastast ja osaleb Kaubamaja AS ja TKM Finants AS nõukogu ning TKM Grupp ASi auditikomitee töös. Gunnar Kraft on lõpetanud Tallinna Polütehnilise Instituudi majandusinsenerina ning omandanud rahvusvahelise ärijuhtimise magistrikraadi Helsingi Ülikoolis. Aastatel 1992-2002 töötas ta AS Eesti Investeeringuspank asepresidendina, AS Optiva Pank nõukogu esimehena ning Sampo Pank PLC Balti panganduse direktorina. Aastatel 2002-2014 oli Kraft AS Sangar juhatuse esimees ja aastatel 2015-2022 nõukogu esimees. Ta on ka AS Mivar-Viva nõukogu esimees. Gunnar Kraft on valitud alates 2003. aastast Eesti Kaubandus-Tööstuskoja juhatuse liikmeks ning aastatel 2005-2013 Eesti Tööandjate Keskliidu volikogu liikmeks. Alates 1995. aastast on Gunnar Kraft MTÜ Sport Kõigile president ja 2002. aastast Costa Rica aukonsul Eestis. Gunnar Krafti on autasustatud Eesti Vabariigi IV klassi Valgetähe teenetemärgiga.

Gunnar Kraft omab 31.12.2024 seisuga 15 654 TKM Grupp AS aktsiat (0,038%) ja esindab läbi ettevõtte OÜ Viromeena 31 644 TKM Grupp AS aktsiat (0,078%).

Grupi nõukogu liikmed Jüri Käo ja Enn Kunila on Grupis olulist osalust omava aktsionäri OÜ NG Investeeringud juhatuse liikmed. Sõltumatuteks nõukogu liikmeteks on Meelis Milder ja Gunnar Kraft, kellel ei ole Grupi, tema kontrollitava äriühinguga, Gruppi kontrollitava aktsionäri, tema kontserni kuuluva äriühinguga ega nende äriühingute juhtorganite liikmetega selliseid ärilisi, perekondlikke või muid sidemeid, mis võivad huvide konflikti olemasolu tõttu mõjutada nende otsuseid. Meelis Milder on Grupi nõukogu liige alates 1997. aastast ja Gunnar Kraft alates 2004. aastast, seega ei vasta nimetatud isikud täies ulatuses Finantsinspektsiooni juhendis sätestatud sõltumatuse tunnustele, kuid Grupp väärtustab kõrgelt mõlema nõukogu liikme panust ning valdkonna tundmist. Grupi hinnangul ei mõjuta nõukogu liikmete pikaajaline nõukogu liikmena tegutsemine nende sõltumatust, vaid vastupidi tõstab nende kompetentsi.

Vastavalt 18. märtsil 2024 toimunud korralise üldkoosoleku otsusele on TKM Grupi nõukogu liikme tasu 3 500 eurot kuus, nõukogu esimehel 4 200 eurot kuus. 2024. aastal on arvestatud TKM Grupi nõukogu liikmetele nõukogu liikme tasusid kogusummas 195 tuhat eurot, sealhulgas nõukogu esimehele 48 tuhat eurot (2023. aastal 120 tuhat eurot, sealhulgas nõukogu esimehele 29 tuhat eurot). Emitendi kulud sisaldavad lisaks tekkepõhistele tasudele ka sotsiaalmaksu kulusid vastavalt seaduses kehtestatud määrale.

Juhatus ja nõukogu koostöö

Juhatus ja nõukogu teevad TKM Grupi huvide parima kaitsmise eesmärgil tihedat koostööd. Juhatus, juhtkond ja nõukogu töötavad ühiselt Grupi strateegia arendamise nimel. Juhatus ja juhtkond lähtuvad juhtimisotsuste tegemisel nõukogu poolt antud strateegilistest juhistest.

Juhatus teavitab nõukogu korrapäraselt kõikidest olulistest asjaoludest, mis puudutavad Grupi tegevuse planeerimist ja äritegevust ning juhib eraldi tähelepanu olulistele muutustele TKM Grupi äritegevuses. Juhatus edastab nõukogule andmed, sh. finantsaruanded, piisava ajavaruga enne nõukogu koosoleku toimumist. Grupi juhtimisel lähtutakse seadusest, põhikirjast, aktsionäride ja nõukogu koosolekute otsustest ja püstitatud eesmärkidest.

Põhikirja muutmine

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, kui põhikirjas ei ole sätestatud suuremat häälteenamuse nõuet. TKM Grupp AS põhikirjas ei ole suuremat häälteenamuse nõuet. Põhikirja muutmise otsus jõustub vastava kande tegemisel äriregistrisse. Seoses eesmärgiga luua suurem selgus aktsionäridele ja avalikkusele, et Tallinna Kaubamaja Grupp hõlmab endas mitmeid erinevaid ärisuundi, tutvustati 18. märtsil 2024 toimunud korralisel üldkoosolekul uut põhikirja ning muudeti ärinimi TKM Grupp AS-iks ja kinnitati sellega seoses põhikirja uus redaktsioon. Nimetatud otsuse vastuvõtmise poolt hääletas 100% koosolekul esindatud häältest.

Olulist osalust omavad aktsionärid

Seisuga 31.12.2024 jagunes TKM Grupi aktsiakapital summas 16 291 680 eurot 40 729 200 lihtaktsiaks nimiväärtusega 0,40 eurot. Kõigi emiteeritud aktsiate eest on tasutud.

Olulist osalust omavaks aktsionäriks on OÜ NG Investeeringud, kellele kuulub 67,1% Grupi aktsiatest.

TKM Grupis puuduvad spetsiifilisi kontrolliõigusi andvad eri liiki aktsiad, mis tooks kaasa aktsionäride ebavõrdse kohtlemise hääletamisel.

Teabe avaldamine

TKM Grupp kohtleb kõiki aktsionäre võrdselt ja teavitab kõiki aktsionäre olulistest asjaoludest võrdselt, kasutades nii enda veebilehte kui ka Nasdaq Balti börsi infosüsteemi.

TKM Grupi veebileht www.tkmgrupp.ee sisaldab Grupi ja võtmetöötajate kontaktandmeid, börsiteateid ja aruandeid. Aasta- ja vahearuanetest leiab info Grupi strateegia ja finantstulemuste kohta, kui ka aruande Hea Ühingujuhtimise Tava osas. Koos majandusaasta aruandega tehakse veebilehel aktsionäridele kättesaadavaks äriseadustiku § 333 lõikes 1 nimetatud nõukogu kirjalik aruanne aastaaruande kohta. Börsiteadete alajaotuses on avaldatud info nõukogu koosseisu ja audiitori kohta, üldkoosoleku otsused ja muu olulisem info.

Finantsaruandlus ja auditeerimine

TKM Grupi juhatuse ülesanne on korraldada Grupi sisekontrolli süsteem ja riskijuhtimine viisil, mis tagab avalikustatavate finantsaruannete korrektsuse. Grupp avalikustab igal aastal konsolideeritud auditeeritud majandusaasta aruande ning majandusaasta jooksul konsolideeritud kvartaalsed vahearanded, mis on avalikustatud läbi Nasdaq Balti börsi infosüsteemi ning on avalikult kättesaadavad Grupi kodulehel. Lisaks avalikustatavatele finantsaruannetele kogutakse kvaliteetsete ja korrektsete finantsnäitajatega sümbioosis juhtimisinfot ning koostatakse juhtimisaruandeid tagamaks Grupi ettevõtete adekvaatne juhtimine.

Finantsaruandluse protsessiga seotud sisekontrolli- ja riskijuhtimissüsteemide eesmärk on tagada Grupi finantstulemuste ühtlustatud ja usaldusväärne aruandlus, mis on kooskõlas kohaldatavate seaduste ja määrustega ja Grupis kinnitatud arvestus- ning aruandluspõhimõtetega. Riskijuhtimise põhimõtted on määratletud Grupi riskijuhtimise raamistikus, mis sätestab riskide tuvastamise, hindamise, prioriseerimise ja maandamisega seotud tegevused ning valdkonnaga seotud mõisted, rollid ja vastutused. Täiendavalt on riskijuhtimise ja sisekontrolli tegevused korraldatud Grupi ja selle tütarettevõtete töökorraldustega, mis kirjeldavad erinevate protsesside toimimist.

Grupi finantsvaldkond koos raamatupidamis- ja juhtimisarvestusega on Grupi finantsdirektori haldusalas, kes vastutab finantsaruandluse riskide tuvastamise ja hindamise eest, määratleb finantsaruandlusega seotud põhimõtted, korraldab raamatupidamiseks ja aruandluseks vajalikud vahendid ning koostab Grupi avaldatud ametlikud finantsaruanded. Finantsaruandluse protsesse ja süsteeme arendatakse pidevalt. Riskianalüüs viiakse läbi igal aastal. Nimetatud riskianalüüs on aluseks järelevalve- ja kontrollimeetmete edasisele arendamisele ning aruandluse kontrollpunktidele, et vältida riskide realiseerumist. Grupi siseaudit teostab järelevalvet sisekontrolli süsteemi toimimise, muu hulgas finantsaruandlusega seotud protsesside, üle. Grupi raamatupidamine, finantseerimine, infotehnoloogia haldamine ja kindlustamine on korraldatud tsentraalselt.

18. juunil 2019 jõustus Euroopa Komisjoni delegeeritud määrus (EL) 2018/8151, mille kohaselt avaldavad emitendid, kelle väärtpaberid on lubatud kauplemisele mõne Euroopa Liidu liikmesriigi reguleeritud turule, alates 1. jaanuarist 2021 konsolideeritud majandusaasta aruanded ühtses elektroonilises aruandlusvormingus (European Single Electronic Format, ESEF).

Grupi finantsprotsessid ja –aruanded läbivad iga-aastase finantsauditi, mille viib läbi nõukogu poolt üldjuhul konkursi tulemusena valitud ning üldkoosoleku poolt kinnitatud audiitor. Audiitorid nimetatakse ühekordse audiitorkontrolli tegemiseks või teatud tähtjaks. Audiitorite tasustamise korra määrab juhatuse. 2022. aasta üldkoosoleku otsusega on 2024.

aasta raamatupidamise aastaaruande sõltumatuks vandeaudiitoriks AS PricewaterhouseCoopers (PwC). Audiitoriga sõlmitud leping vastab HÜT nõuetele. 2024. aastal ei osutanud Grupi lepinguline audiitor AS PricewaterhouseCoopers lisaks konsolideeritud majandusaasta aruande ja tütaretevõtete majandusaasta aruannete auditeerimisele muid teenuseid. 2024. aastal Grupi lepingulise audiitori poolt osutatud auditeerimise teenuste eest makstud või tasumisele kuuluvate tasude kogusumma on 84 tuhat eurot, sealhulgas konsolideeritud majandusaasta aruande eest 33 tuhat eurot. Lisaks on Grupp ostnud ematettevõtetelt koolitusteenust.

2024. aastal osales audiitor aktsionäride korralisel üldkoosolekul, kus kinnitati 2023. aasta konsolideeritud majandusaasta aruanne.

Oleme arvamusel, et 2024. aastal on finantsauditi teostamine olnud kooskõlas regulatiivsete normidega, rahvusvaheliste standarditega ja püstitatud ootustega. 2024. aastal ei ole olnud asjaolusid, millest audiitor oleks nõukogu teavitanud, mis audiitori hinnangul võiksid mõjutada nõukogu tööd või Grupi juhtimist. Lisaks ei ole audiitor teavitanud ohust audiitori sõltumatusele või tema töö professionaalsusele.

2024. aasta auditi tulemusi tutvustas audiitor vaheauditi raames ja lõppauditi osas enne järeldusotsuse väljastamist. Sõltumatu vandeaudiitori aruanne on esitatud lehekülgedel 141 - 149.

Auditikomitee

TKM Grupp AS-i auditikomitee on nõukogu moodustatud organ, mille ülesanne on nõukogu nõustamine järelevalve teostamisega seotud küsimustes, mis puudutavad raamatupidamist, audiitorkontrolli, riskijuhtimist, sisekontrolli ja -auditeerimist, järelevalve teostamist ja eelarve koostamise protsessi ning tegevuse seaduslikkust.

Seatud ülesande täitmiseks jälgib ja analüüsib auditikomitee rahandusinformatsiooni töötlemist ja raamatupidamise aastaaruande ning konsolideeritud aruande audiitorkontrolli protsessi, teostab järelevalvet riskijuhtimise üle ning hindab sisekontrollisüsteemi tõhusust. Auditikomitee teeb ettepanekuid audiitorettevõtja nimetamiseks ja tagasikutsumiseks ning hindab audiitorettevõtja sõltumatust ja tegevuse vastavust nõuetele.

Oma ülesannete täitmisel teeb auditikomitee koostööd nõukogu, juhatuse, sise- ja välisaudiitorite ning vajadusel väliste ekspertidega.

Auditikomitee koosseisu kuulus aruandeaastal neli liiget, kelleks olid Kristo Anton, Gunnar Kraft, Jüri Kào ja Kaia Salumets. Auditikomiteed juhib Kaia Salumets.

Auditikomitee koostab põhimääruses toodud eesmärkide täitmise kohta iga-aastase koondaruande nõukogule, milles annab ülevaate oma tegevusest.

Tulenevalt oma kohustustest annab auditikomitee jooksvaid hinnanguid ja teeb ettepanekuid nõukogule, juhatusele, si-seauditile ja/või välisauditi teostajale.

Aruandeperioodil toimus 10 korraliselt planeeritud ja 2 kirjaliku protseduuri alusel auditikomitee koosolekut.

Konsolideeritud kestlikkusaruanne

Üldteave

2024. aasta aruande koostamise alus

TKM Grupi (edaspidi ka Grupp) konsolideeritud kestlikkusaruanne on koostatud vastavalt Euroopa kestlikkusaruandluse standarditele (edaspidi ESRS). Kestlikkusaruandluse kohustus tuleneb Raamatupidamise seaduse paragrahvist 31 punkt 4. Aruanne sisaldab TKM Grupi tütarettevõtete 2024. aasta konsolideeritud andmeid ja konsolideerimise ulatus on sama, mis konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande puhul, TKM Grupil puudub Rävalla Parkla üle nii finants- kui tegevuskontroll, mistõttu ei kajastata ka konsolideeritud kestlikkusaruandes Rävalla Parkla AS andmeid, kus Grupp omab 50% osalust.

Konsolideeritud kestlikkusaruandes, alampeatükk "Taksonoomiamäärus" Keskkonnateabe peatükk, toimub ka taksonoomiamääruse artikli 8 kohase info avalikustamine.

TKM Grupi kahese olulisuse hindamisel on võetud arvesse peamiste väärtusahelate (lähemalt lk 38) eelnevate ja järgnevate etappidega seotud olulisi mõjusid, riske ja võimalusi.

Seoses ESRS kasutuselevõtuga on aruande protsess võrreldes 2023. aastaga muutunud ning võtmemõõdikud on valitud 2024. aasta septembris läbiviidud kahese olulisuse hindamise tulemusel. Kahesel olulisusel on kaks mõõdet: mõjudest tulenev olulisus ja finantsolulisus. Kestlikkuse aspekt vastab kahese olulisuse kriteeriumile, kui see on oluline mõjude perspektiivist, majanduslikust perspektiivist või mõlemast. Kahese olulisuse ülevaatus hakkab toimuma vähemalt kord aastas ning tulemused kajastatakse konsolideeritud kestlikkusaruandes. Kuna tegemist on uue standardiga, siis alustab TKM Grupp võrdlusandmete esitamist alates 2025. aastast, va kasvuhooonegaaside emissioonide mõjualad 1 ja 2, mille puhul on baasaastaks 2018.

TKM Grupp ei ole kasutanud standardi ESRS-2 peatükk BP-1 andmepunkt 5 alapeatükid d* ja e** osutatud teabe väljajätmise võimalust.

**(d) kas ettevõtja on kasutanud võimalust jätta välja konkreetne teave, mis vastab intellektuaalomandile, oskusteabele või innovatsiooni tulemustele (vt standardi ESRS 1 peatükk 7.7 „Salastatud ja tundlik teave ning teave intellektuaalomandi, oskusteabe või innovatsiooni tulemuste kohta”), ja*

*** (e) sellises ELi liikmesriigis asuvate ettevõtjate puhul, mis lubab jätta avalikustamata teave oodatava arengu või läbirääkimisjärgus küsimuste kohta, nagu on sätestatud direktiivi 2013/34/EL artikli 19a lõikes 3 ja artikli 29a lõikes 3, teave selle kohta, kas ettevõtja on seda erandit kasutanud.*

Olulised hinnangud

Konsolideeritud kestlikkusaruandes on kasutatud hinnanguid. Keskkonnateabes jagatakse mõjuala 3 valdkonnad olulisteks ja ebaolulisteks hinnangute põhjal. Kasutatud on *The Greenhouse Gas Protocol Corporate Standard* (edaspidi KHG protokoll) poolt lubatud hindamise ulatust. Kasvuhooonegaaside hindamisel kasutati tegevuskontrolli. ESRS puhul tuleb rakendada ka finantskontrolli (ESRS E1.46, AR40, ESRS 1.62), kuid turu praktika kohaselt kasutatakse tegevuskontrolli ning Grupp jätkab senise praktika kasutamist. Ka KHG protokoll lubab ettevõttel valida, kas kasutada finantskontrolli või tegevuskontrolli.

Mõjuala 3 hinnangul lähtuti McKinsey tehtud aruandest „Jaemüüjate kliimateekaart: Teekond süsinikuneutraalsete väärtusahelate suunas“ („Retailers’ climate road map: Charting paths to decarbonized value chains”), mis andis ette suunised, kui palju mingid mõjuala kategoorias emissioone tekib. Aruanne on koostatud 31.07.2024 ning McKinsey ülevaatus on Grupi hinnangul piisavalt ülevaatlik, et seda võib kasutada ka Grupi emissioonide hindamisel. Jaekaubanduses on kaubavalik tihti sarnane ning kaupade päritolu ülemaailmne, mis võimaldab aruande rakendamist ka Grupile, kui seni parimat kättesaadavat ülevaadet. McKinsey & Company on globaalne juhtimiskonsultatsioonifirma, nende aruanne aitab mõista ja hallata mõjuala 3 emissioone ning pakub konkreetseid strateegiaid süsinikujalajälje vähendamiseks, aruanne on kohandatav Euroopa turule. McKinsey aruandes on oluline eeldus, et 98% emissioonidest on mõjuala 3 ja ülejäänud 2% on mõjuala 1 ja 2. Grupp töötab selle nimel, et saada tarnijaandmeid, kuid kuniks ei ole võimekust tarnijate andmeid kasutada, kasutatakse avalikke analüüse ja aruandeid. Mõjuala 3 hindamisel võib seega esineda erinevusi võrreldes tarnijapõhiste andmetega, kuid hindame, et seda mitte nii suurel määral, et emissioonide osas ei oleks võimalik andmeid esitada.

Veetarbimise puhul on kasutatud hinnangut, et eristada veevõtu ja veeheite mahtusid. Grupi ettevõtted Kulinaaria, Selver ja Kaubamaja kasutavad oma toodangus vett, mille tarbimise maht on hinnatud ebaoluliseks. Seetõttu ei ole toodete valmistamiseks kasutatud vee kogust eraldi välja toodud.

Kollektiivlepingute puhul puudub seaduslik alus küsida töötajatelt nende osalust ametiühingutes. Tulenevalt piirangust hindasime kollektiivlepinguga hõlmatud töötajate osakaalu sisse kõik Kaubamaja AS töötajad.

Grupil puudub seaduslik alus küsida töötajatelt puute kohta, seetõttu pole see teave konsolideeritud kestlikkusaruandes kajastatud.

Juhtimine

Hea Ühingujuhtimise Tava (HÜT) on Finantsinspektsiooni koostatud juhiste ja soovituslike reeglite kogum, mis on mõeldud järgimiseks eelkõige börsiettevõtetele. TKM Grupp järgib valdavas ulatuses HÜT juhiseid vaatamata nende soovituslikule iseloomule. Järgnevalt on kirjeldatud TKM Grupi juhtimis põhimõtteid.

Aksionäride üldkoosolek on TKM Grupi kõrgeim juhtimisorgan. Korraline üldkoosolek toimub üks kord aastas ning erakorralisi üldkoosolekuid võib juhatus kokku kutsuda seaduses ette nähtud juhtudel. Üldkoosoleku pädevuses on põhikirja ja aktsiakapitali muutmine, nõukogu liikmete valimine ja tasustamise otsustamine, audiitori määramine, majandusaasta aruande kinnitamine ja kasumi jaotamine ning muude põhikirjas ja seadustes ettenähtud küsimuste otsustamine.

TKM Grupi haldus-, juht- ja järevalveorganid on juhatus, nõukogu ja auditikomitee. Liikmete seas ei ole palgatöötajate esindajat. Juhatus on TKM Grupi juhtimisorgan, mis esindab ja juhib Gruppi igapäevaselt. Vastavalt põhikirjale võib juhatusel olla üks kuni kuus liiget. Vastavalt äriseadustikule valib TKM Grupi juhatus liikme(d) nõukogu. TKM Grupi juhatus liikme(d) valitakse lähtudes sooneutraalsusest ja hinnates isikute tegelikku kompetentsi. TKM Grupp AS-i juhatus on ühe-liikmeline. Juhatus liige Raul Puusepp on ametis alates 2002. aastast, tema volitused lõpevad 5. märtsil 2026. Nõukogu liikmed on Jüri Käo, Enn Kunila, Kristo Anton, Meelis Milder ja Gunnar Kraft, kõik juhatus ja nõukogu liikmed on mehed. Praeguste nõukogu liikmete volitused lõpevad 20. mail 2027. Nõukogu esimees on Jüri Käo, kes on olnud TKM Grupi nõukogu liige alates 1997. aastast ja on olnud varasemalt nõukogu esimees aastatel 2000-2001 ning 2009-2024. Grupi juhatus liige Raul Puusepp kuulub ka tegevjuhtkonda.

Nõukogu planeerib aktsionäride koosolekute vahelisel perioodil Grupi tegevust, korraldab juhtimist ja teostab järelevalvet juhatus tegevuse üle. Kontrolli tulemused teeb nõukogu teatavaks üldkoosolekule. Nõukogu annab juhatusle korraldusi Grupi juhtimise korraldamisel, otsustab Grupi arengustrateegia ja investeerimispoliitika üle, kinnisasjade tehingute teostamise ning juhatus poolt koostatud investeringute ja aastaelarve vastuvõtmise. Nõukogu koosolekud toimuvad korraliselt üks kord kuus ja lähtuvalt vajadusest täiendavalt ka erakorraliselt.

Juhatus ja nõukogu teevad TKM Grupi huvide parima kaitsmise eesmärgil tihedat koostööd. Juhatus, juhtkond ja nõukogu töötavad ühiselt Grupi strateegia arendamise nimel. Juhatus ja juhtkond lähtuvad juhtimisotsuste tegemisel nõukogu poolt antud strateegilistest juhistest.

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, kui põhikirjas ei ole sätestatud suuremat hääleteenamuse nõuet.

TKM Grupp kohtleb kõiki aktsionäre võrdselt ja teavitab kõiki aktsionäre olulistest asjaoludest võrdselt, kasutades nii enda veebilehte kui ka Nasdaq Balti börsi infosüsteemi.

Grupi nõukogu liikmed Jüri Käo ja Enn Kunila on Grupis olulist osalust omava aktsionäri OÜ NG Investeeringud juhatus liikmed. Sõltumatuteks nõukogu liikmeteks on Meelis Milder ja Gunnar Kraft, kellel ei ole Grupi, tema kontrollitava äriühinguga, Grupi kontrollitava aktsionäri, tema kontserni kuuluva äriühinguga ega nende äriühingute juhtorganite liikmetega selliseid ärilisi, perekondlikke või muid sidemeid, mis võivad huvide konflikti olemasolu tõttu mõjutada nende otsuseid. Meelis Milder on Grupi nõukogu liige alates 1997. aastast ja Gunnar Kraft alates 2004. aastast, seega ei vasta nimetatud isikud täies ulatuses Finantsinspektsiooni juhendis sätestatud sõltumatuse tunnustele, kuid Grupp väärtustab kõrgelt mõlema nõukogu liikme panust ning valdkonna tundmist. Grupi hinnangul ei mõjuta nõukogu liikmete pikaajaline nõukogu liikmena tegutsemine nende sõltumatust, vaid vastupidi tõstab nende kompetentsi.

TKM Grupp AS-i auditikomitee on nõukogu moodustatud organ, mille ülesanne on nõukogu nõustamine järelevalve teostamisega seotud küsimustes, mis puudutavad raamatupidamist, audiitorikontrolli, riskijuhtimist, sisekontrolli ja -auditeerimist, järelevalve teostamist ja eelarve koostamise protsessi ning tegevuse seaduslikkust. Auditikomitee koosseisu kuulub aruandeaastal neli liiget, kelleks olid Kristo Anton, Gunnar Kraft, Jüri Käo ja Kaia Salumets. Auditikomiteed juhib Kaia Salumets. Auditikomitees on 3 meest ja 1 naine. Auditikomitees ei ole tegevjuhtkonna liikmeid.

Kestlikkuse alane juhtimine Grupis on integreeritud üldisesse juhtimismudelisse ning on igapäevase äri osa. TKM Grupi nõukogu poolt on kinnitatud Grupi jätkusuutliku arengu strateegia 2023-2030, mis, võttes aluseks ESG-alaseid nõudeid, annab ettevõtetele põhisuunad vastutustundliku ettevõtluskultuuri juurutamiseks. Strateegia täitmise üle teostab järelevalvet TKM Grupi siseauditi osakond.

Oluliste mõjude juhtimist toetab Grupi jätkusuutliku arengu strateegia 2023-2030. Grupp kogub tütarettevõtelt üks kord aastas kestlikkuse alaseid andmeid ning jälgib kestlikkuse alaste eesmärkide täitmist. Grupi tütarettevõtetele saadetakse välja kokkuvõtted, mille põhjal nad saavad teha enda jaoks järeldused, kas senised tegevused on olnud piisavad või tuleb oma tegevusplaani üle vaadata. 2025. aasta teises pooles valmib Grupil ESG platvorm, mida saavad kõik Grupi tütarettevõtted kasutada oma andmete üleslaadimiseks, eelmiste aastatega võrdlemiseks ja tegevuste planeerimiseks.

Strateegia, ESRSi ja äriühingute kestlikkuse alase hoolsuskohustuse direktiivi (edaspidi CSDDD) alusel teostas TKM Grupi

juriidiline osakond revisjoni puuduste kaardistamiseks ning käesoleval ajal toimub TKM Grupi siseregulatsioonide, poliitikate ja protseduurireeglite uuendamine. Grupi sisekorrad on täitmiseks kohustuslikud kõigile Grupi ettevõtetele ning nende üle teostab järelevalvet TKM Grupi siseauditi osakond.

TKM Grupi juriidiline osakond jälgib pidevalt TKM Grupi tegevusele võimalikke mõju avaldavaid Euroopa Liidu (edaspidi EL) ning siseriiklike õigusakte, kohtupraktikat, valdkonna tavasid, järelevalveasutuste suuniseid jms ning viib vajadusel Grupi siseregulatsioonidesse sisse vajalikud muudatused.

Selver ASis tegutseb lisaks eraldi ka sisekontrolör, tagamaks ettevõtte tegevuse vastavust kehtestatud nõuetele.

Võimalikest rikkumistest teada andmiseks on Grupis kasutusel vihjeliin, mida haldab TKM Grupi siseauditi osakond.

Kestlikkuse juhtimise struktuur:



TKM Grupi jätkusuutlikkuse töörühmas on kuus liiget:

- TKM Grupi juhatuse esimees.
- TKM Grupi nõukogu liige ja kontserni investeringute juht
- TKM Grupi finantsdirektor
- TKM Grupi turundusdirektor ja TKM Beauty /TKM Beauty Eesti juhatuse liige.
- TKM Kinnisvara AS juhatuse liige
- TKM Grupi jätkusuutlikkuse koordinaator

Grupi liikmed on valitud juht- ja administratiivorganist, tagamaks ettevõtete esindatuse, töörühma sees toimub vajalik teadmiste koondamine ja jagamine ning kogemuste vahetamine. Töörühma olulisimaks ülesandeks on grupiülene kestlikkuse juhtimine tuginedes Grupi jätkusuutliku arengu strateegiale. Konsolideeritud kestlikkusaruandluse üle teostab kontrolli nii väline audiitor kui ka TKM Grupi siseauditi osakond. TKM Grupil ei ole haldus-, juht- ja järelevalveorganitele eraldi kestlikkuse aspektidega seotud motivatsioonikava.

TKM Grupp tegutseb Eestis, Lätis ja Leedus, kohandades oma strateegiat vastavalt iga turu nõuetele ja võimalustele. TKM Grupp tegutseb mitmes valdkonnas – supermarketid, kaubamajad, autokaubandus, turvateenused ja kinnisvara –, mis nõuavad erisuguseid kestlikkuse lähenemisi. Supermarketite segmendis keskendutakse klientide ostukogemuse parandamisele, sortimendi optimeerimisele ja e-kaubanduse arendamisele. Samuti rõhutatakse energiaefektiivsust ja ökoloogilise jalajälje vähendamist. Autokaubanduses panustatakse elektrisõidukite turustamisse ja uute teeninduskeskuste rajamisse, mis toetab madalama heitkogusega transpordilahendusi. Turvasektoris on fookus tehnoloogilistel ja digitaalsetel turvalahendustel, mis suurendavad efektiivsust ja vähendavad ressursikulu. Kinnisvarasektoris keskendutakse energiatõhususele ja hoonete renoveerimisele, et vähendada süsinikjalajälge ja tõsta energiaklassi. Rohkem informatsiooni segmentide kohta on leitav tegevusaruandes ärisegmentide alapeatükis lk 20-22.

Strateegia ja ärimudel

TKM Grupi ärimudel põhineb mitmekesistel tegevusaladel, mis võimaldavad pakkuda laia toote- ja teenuste valikut ning saavutada sünergia erinevate ärivaldkondade vahel. See mitmekesisus aitab Grupil paremini toime tulla turumuutustega ja tagada stabiilse kasvu. Grupi tegevuses võib eristada järgmisi segmente:

- Supermarketid
- Kaubamajad ja ilukaubandus
- Autokaubandus
- Turvasegment
- Kinnisvara

Supermarketite segmenti kuulub aasta lõpu seisuga 73 Selveri kauplust üle Eesti, 2 Delice kauplust, Rändpood ning kohvik, kogumüügipinnaga 124,8 tuhat m². Lisaks e-Selver ja keskusköök Kulinaaria OÜ, mille tooteportfelli kuulub üle 400 toote. TKM Grupi üheks tuntuimaks ettevõtteks on Kaubamaja AS, pakkuades toidu-, moe-, kodu-, ilu- ja luksuskaupade valikut Tallinna ja Tartu Kaubamajas. Ilukaubanduse valdkonnas tegutseb Eestis 7 kauplusega ja e-poega ilutoodete kett I.L.U. ja L'Occitane. Autokaubandussegment on sõltumatu diilervõrguga KIAde maaletooja Baltikumis, mis täiendavalt tegeleb sõiduautode jaemüügiga kahes müügisalongis Tallinnas, kahes müügisalongis Riias ja kahes Vilniuses. Lisaks KIAdele on valikus mitmed teised automargid, nagu Peugeot ja Škoda. Turvasegmenti peamiseks tegevusvaldkonnaks on turvateenuste ja valvelahenduste pakkumine alates lihtsamatest mehitud ja tehnilise valve teenustest, kuni keerulisemate valve ja videosüsteemide projekteerimise, paigalduse ja hoolduseni. Samuti viiakse läbi kvaliteetset, kiiret ja sõltumatut inventuuri erinevates ettevõtetes ning teostatakse sularahavedu. Kinnisvarasegment tegeleb Grupi omanduses oleva kinnisvara haldamise, hooldamise ja kaubanduspindade välja üürimisega. Grupi kinnisvara segmenti omanduses on Kaubamaja Tallinna müügituba, Tartu Kaubamaja keskus, Viimsi keskus, 3 automüügisalongi ning 19 Selveri hoonet, lisaks mitmed muud kinnistud. Rohkem informatsiooni segmentide kohta on leitav tegevusaruandes ärisegmentide alapeatükis lk 20-22.

Grupi olulistest teenustest lisandus 2024. aastal TKM Finants AS pakutav Partner Kuukaardi osamakse ja järelmaksu võimalus. Osamaksega on võimalik soetada Kaubamajast riideid, jalatseid, ehteid, kosmeetikat ja kodutehnikat, minimaalne ostusumma on 50 eurot, maksimaalne 3 000 eurot, valida saab 3 või 6 võrdses osas kuumakset ilma ühegi lisatasuta. Järelmaksuga on võimalus sooritada oste Kaubamajas hajutades suuremate ostude makseid kuni 36 kuu peale.

TKM Grupi strateegia fookuses on oma visiooni elluviimine - olla kõige mitmekülgsem ja kasumlikum jaekaubanduskeskne Eestis, pakkuades kvaliteetseid tooteid ja teenuseid. Keskendatakse oma klientide vajadustele ja pidevale innovatsioonile, püüeldes jätkuva kasumi ja turuosa suurendamise poole. Strateegia hõlmab paindlikku reageerimist klientide soovidele ja protsesside optimeerimist. Samuti rõhutatakse üha enam keskkonnateadlikkust ja jätkusuutlikkust, vähendades ökoloogilist jalajälge, eesmärgiga toetada pikaajalist edukust ja vastutustundlikku ettevõtlust. Lisaks on Grupil loodud TKM Grupi jätkusuutliku arengu strateegia 2023-2030, mis sisaldab fookusteemasid aastani 2030 keskkonna-, sotsiaalse heaolu ja juhtimise valdkonnas. Grupi jätkusuutliku arengu strateegia toetab Grupi visiooni ja missiooni olla Eesti kaubanduse lipulaev ja Balti regiooni üks edukamatest börsiettevõtetest igas oma tegutsemisvaldkonnas.

TKM Grupi jätkusuutliku arengu strateegia 2023 – 2030 kaks põhieesmärki on:

1. Aidata TKM Grupi ettevõtetega kaasa globaalse kliimamuutuse negatiivse mõju vähendamisele ja EL kliimaeesmärkide täitmisele.
2. Tagada TKM Grupi pikaajaline kasumlik ja vastutustundlik tegevusvõimekus.

Grupp uuendab 2025. aasta jooksul oma jätkusuutliku arengu strateegiat, viies sinna 2024. aastal tehtud kahese olulisuse tulemused ning lühikese (üks aasta), keskmise (üks kuni viis aastat) ja pika (üle viie aasta) perioodi käsitlused. Kestlikkuse alaste võtmemõõdikute paremaks jälgimiseks on loomisel ESG platvorm, mida saab liidestada erinevate süsteemidega, et andmete kogumine oleks automaatne. Platvormi arendusega alustati 2023. aasta sügisel ja see valmib 2025. aasta suvel.

Grupi pikaajalise tagamiseks on oluline täita Pariisi kliimalepet ning saavutada kliimanetraalsus hiljemalt aastaks 2050. Eestis on loomisel kliimakindla majanduse seadus, mille jõustumisel arvestab TKM Grupp seaduses ettenähtud heitkoguste vähendamise eesmärke ning vajadusel täiendab Grupi jätkusuutliku arengu strateegiat.

Läbipaistvuse suurendamiseks on oluline tõhustada kontrolli tarneahelas toimuva üle, mis tähendab paremat ülevaadet senisest väärtusahelast. Grupi toidukaupadega tegelevad ettevõtted Kulinaaria, Selver ja Kaubamaja on partnerid Eesti ettevõtetele, aidates neil jõuda rohkemate inimesteni üle Eesti. Kõik kolm tütarettevõtet väärtustavad Eesti toodete suurt osakaalu oma tooteportfelliga ja jätkavad tulevikus esindusliku eestimaise kaubavaliku pakkumist, panustades seeläbi ka Eesti majanduse arengusse.

TKM Grupp tunnetab oma rolli ja vastutust ettevõtjana ja teadvustab oma tegevuste mõju ühiskonnale. Grupi kaubanduskeskused ja kauplused on tähtsateks kogukonna keskusteks, mille ümber on koondunud mitmeid ühiskonnale olulisi teenuseid. Grupi personalipoliitika eesmärk on väärtustada, arendada ja hoida Grupi töötajaid ühtsete põhimõtete järgi, mis

hõlmavad personalijuhtimist ja planeerimist, läbimõeldud värbamis- ja valikuprotsessi ning sellele järgnevat eesmärgipä-
rast ja motiveerivat arengut. Lähtutakse põhimõttest, et edu aluseks on lojaalsed, pühendunud, eetilised ja tulemustele
oriinteeritud töötajad ning peetakse oluliseks toetava töökeskkonna loomist. Suurim osa Grupi töötajatest elavad Eestis
ja väike osa ka Lätis ja Leedus.

TKM Grupp lähtub oma tegevuses Finantsinspeksiooni Hea Ühingujuhtimise Tavast, OECD juhistest rahvusvahelistele
ettevõtetele ja ÜRO ettevõtluse ja inimõiguste juhtpõhimõtetest. Grupi lepingute lahutamatuks osaks on eetikakoodeks
ehk Hea Äritava (edaspidi HÄT), mis on oluline tööriist täitmaks äriühingute kestlikkuse alast hoolsuskohustust.

Kestlikkuse alased eesmärgid seoses oluliste toote- ja teenuserühmade, kliendikategooriate, geograafiliste piirkondade ja
suhetega sidusrühmadega:

Tooted ja teenused:

- Hoida ja suurendada Eesti toodete osakaalu sortimendis.
- Suurendada tervist toetavate toodete osakaalu.
- Suurendada automatiseerimist.
- Osaleda pilootprojektides ja luua uudseid lahendusi klientidele.
- Suurendada sertifitseeritud toodete osakaalu.
- Pakkuda kliimanetraalseid teenuseid ning suurendada ressursisäästlikkust ja kuluefektiivsust.

Kliendid:

- Keskkonnahoidlike käitumisharjumuste toetamine.
- Kliendiohutuse tagamine ja isikuandmete kaitse.

Geograafilised piirkonnad:

- Väärtusahelas toimuva mõju hindamine ja vähendamine, eriline fookus tarneahelal.
- Kohaliku (eestimaise) tootmise toetamine ja väikeettevõtjatele Grupi kauplustes oma toodete müümise võimal-
damine.
- Kogukondade toetamine nii Eestis, Lätis kui Leedus.

Suhtlus sidusrühmadega:

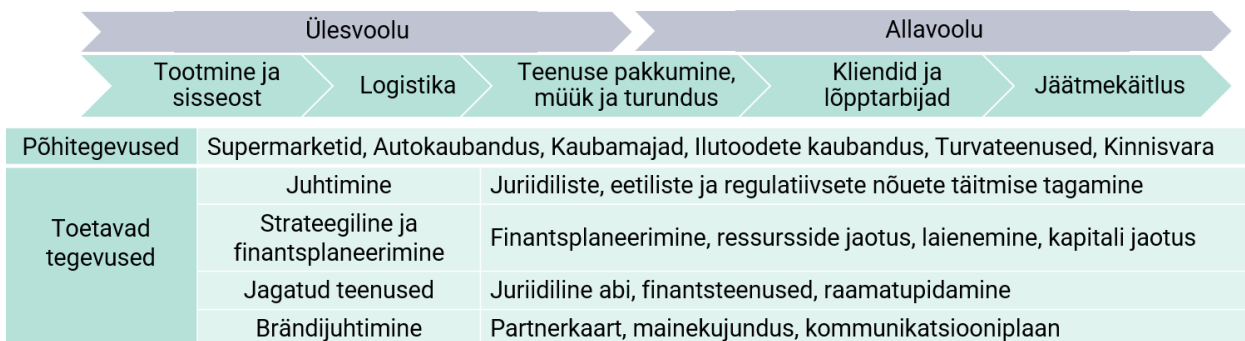
- Olla avatud ja läbipaistvad oma kommunikatsioonis.
- Suurendada suhtlust ja informeerida sidusrühmi ellu viidud kestlikkuse alastest projektidest.

Kestlikkuse alaste eesmärkide saavutamise tase vastab planeeritule, kuid seoses ESRS põhise raporteerimisega tuleb
Grupil senised eesmärgid üle hinnata, sest lähtetasemeks saavad olla 2024.a auditeeritud andmed. Sellest tulenevalt esi-
tatakse 2024. aasta aruandes mõõtmistulemused ilma kvantitatiivsete eesmärkideta (va kasvuhoonegaaside emissioo-
nide mõjuvalad 1 ja 2, mille puhul on baasaastaks 2018). Grupil ei ole välja töötatud eraldiseisvaid tegevuskavasid ESRSi
kohaselt kuna Grupil on olemas jätkusuutliku arengu strateegia, mida kohandatakse 2025. aastal vastavalt ESRS kahese
olulisuse hindamise tulemustele. Konsolideeritud kestlikkusaruandes kirjeldatakse olemasolevaid tegevusi, mis on vasta-
vate teemapunktidega seotud.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande Lisa 20 sisaldab TKM Grupi kogutulu segmentide kaupa (lk 129).

Väärtusahel

TKM Grupp tegutseb erinevates ärisegmentides Eestis, Lätis ja Leedus, mida loetakse CountryRisk.io mudeli järgi madala
ESG ja madala tarneahela riskiga riikideks. Väärtusahela hindamisel arvestati põhitegevusvaldkonna ja suurima mõjuga
sektoritega.



TKM Grupis väljakujunenud tava kohaselt osutatakse toetavaid teenuseid tütarettevõtetele emaettevõtte poolt. Tugiteenuste hulka kuuluvad raamatupidamine ja finantsplaneerimine; IT teenused, sh haldus ja administratiivsed tegevused, vajadusel tarkvara ja infosüsteemide planeerimise ja arendamise korraldamine väliste pakkujate poolt; õigusabi, sh igapäevane juriidiline nõustamine erinevates küsimustes ja regulatiivse vastavuse tagamine läbi grupiüleste suuniste, juhiste, sisekordade jms ning siseaudit ja riskijuhtimine.

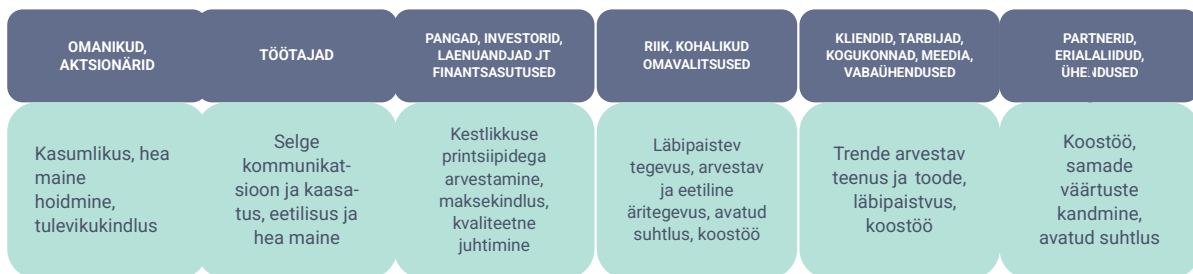
TKM Grupi jaekaubandusettevõtetes (Selver AS, Kaubamaja AS, TKM Beauty Eesti OÜ) kasutusel olev grupiülene kliendi-vojaalsusprogramm Partnerkaart, mis pakub klientidele erinevaid soodustusi ja hüvesid, on üle 740 tuhande kliendiga suurim omataoline Eestis. Partnerprogrammi puudutavas osas on ühtselt korraldatud ka turundustegevused ja üldine mainekujundus.

Sidusrühmad

Laiapõhjaline vastutustundlik ja keskkonnahoidlik mõtteviis on integreeritud Grupi ettevõttesse ja äriprotsessidesse. Sel-line lähenemine hõlmab eelkõige hoolimist keskkonnast ja loodusressurssidest, inimõiguste järgimist, korrupsioonivastast võitlust, ausat ja avatud dialoogi töötajate, klientide, hankijate ja teiste sidusrühmadega.

Grupile on oluline tõendada oma sotsiaalset ja keskkonnaalast vastutustundlikkust, olles avatud igakülgse kommunikatsiooniga. Ollakse valmis andma pädevat konkurentsi mittekahjustavat teavet nii kõigi Grupi ettevõtete, nende strateegiate ja eesmärkide kohta, kui ka kõnelema väiksema tähtsusega igapäevaprobleemidest. Ainult aus ja avatud dialoog ning koostöö sidusrühmadega saab tagada pikaajalise eduka toimimise.

Dialoog erinevate sidusrühmadega:



Miks on oluline?

Omanike/aktsionäride ootus annab ette tegevussuunised ning ettevõtete juhtide, siseauditi ja juhatuse tagasiside põhjal on võimalik otsustada oluliste teemade üle nagu investeringud, laiendamine, innovatsioon jm äriolulised teemad.	Tööturul konkurentsis püsimine. Mistahes seadusega vastuolus tegevust ei toelereerita ning töötajad peavad tundma, et neil on võimalus oma mõtteid vabalt väljendada. TKM Grupi ülesanne on oma töötajatele pakuda ohutut töökeskkonda.	Olemasolevad koostööprojektid, kliendisuhted, laenuitingimused ja pikaajaline koostöö.	Kehtiva seadusandluse täitmine, pikaajalise vaate saamine, riiklike eesmärkide täitmisele kaasaaitamine ja regulatiivsete riskide maandamine.	Strateegiliste eesmärkide täitmiseks, nt keskkonnateadlikkuse tõstmine. Klientidele ohutuse tagamine, mis on seotud Grupi pakutavate toodete ja teenustega ning ümbritseva keskkonnaga. Klientide käitumisharjumustega arvestamine võimaldab prognoosida trende. Soov pakuda klientidele mitte ainult teenust või toodet vaid ka toetada nende elustiili ja elukeskkonda.	Partneritega suhtlemine võimaldab teada, mis on võimalik riskid ja võimalused tulevikuks, kas töötatakse samade väärtuste alusel ja kui läbipaistev Grupi partnerite tegevus on. Toetamaks Grupi partnereid nende kestlikkuse teekonnal ja koostöös suudetakse mõjutada mõlema ettevõtte tulevikukindlust. Erialaliidud pakuvad tuge seadusloomes kaasaraäkimiseks ning Grupi puudutavate oluliste teemade tutvustamisel.
---	---	--	---	---	---

Kuidas kaasatakse?

1x aastas aktsionäride koosolek, presideeritud, igakuised nõukogu koosolekud.	Vihjeliin, rahulolu uuringud, sisemised korrad, mis reguleerivad tegevusi ja määravad vastutustundliku ja eetilise käitumise piire. Arenguveestlused, arengu edendamine ettevõttesiseselt, koolitused.	Kliendikohtumised, infopäevad, töötoad.	Osalemine erinevate ministriumite ja KOVide infopäevadel, Euroopa Liidu seadusandluse jälgimine enne kui need on Eestis jõustunud, et maandada tulevikuriske. Jooksev suhtlus KOVidega.	Sotsiaalmeedia, kauplustes olevad sildid ja ekraanid, e-kirjad (uudiskirjad), Partnerkaardi lojaalsusprogramm. Ostukäitumise trendide monitoorimine	Koostöö alustamine ja tingimuste läbirääkimine. Hea Äritava rakendamine, ESG hankijate hindamine. Erialaliidu kohtumised, infopäevad, uudiskirjad ja infokirjad.
---	--	---	---	---	--

Põhilised teemad					
Kasum, käive, uuendused, jooksvad tegevused, strateegiate täitmine, uued seadused.	Kaasatus, ettepanekud, inimeste areng, tööohutus ja -keskkond, eetilise käitumine, uuendused ja nii uute kui ka vanade poliitikate tutvustamine.	Kestlikkuse alane plaan järgmisteks aastateks. Kinnisvara taksonoomiamäärusele vastavus. Üldine ärijuhtimine ja arvestamine kestlikkuse alaste printsiipide ja ESRSig. Rohelaenud.	Uued regulatsioonid. Jäätmekäitlus. Uute projektide taotlused. Heategevus.	Uued tooted, uued võimalused toodete või teenuste kasutamiseks. Toodete tagasikutsumine (vajadusel) ja tooteohutus. Heategevus. Tervis ja keskkonnahoid.	Kestlikkuse alased tegevused. Inimõiguste kaitse. Töötajate ohutus. Eetiline äritegevus. Pikaajaline koostöö. Innovatsiooni võimalused. Seadusandlus.

Sidusrühmadega seotud informatsiooni analüüsib Grupi jätkusuutlikkuse töörühm ning teeb vastavalt tagasisidele ettepaneku Grupi jätkusuutliku arengu strateegia täiendamiseks, mille omakorda kinnitab Grupi nõukogu.

Kahese olulisuse (mõjude, riskide ja võimaluste) hindamine

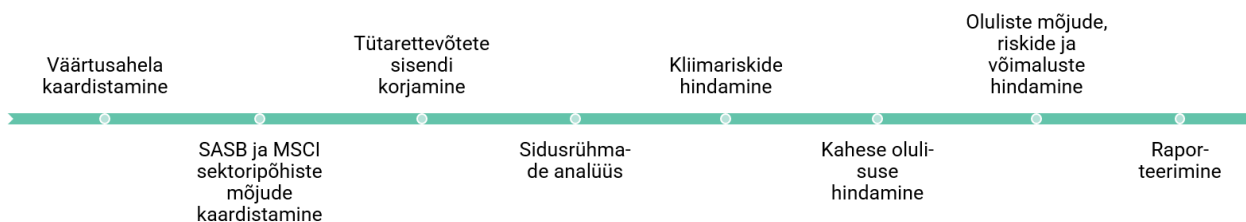
2024. aastal viis TKM Grupp läbi täiendatud kahese olulisuse (mõjude, riskide ja võimaluste) hindamise vastavalt ESRSile. Grupp kasutas hindamisel TKM Grupi jätkusuutliku arengu strateegiadokumendi koostamiseks kogutud sisendit eristamiseks strateegiliselt olulisi teemasid. Grupp kasutas nii otsest kui kaudset sidusrühmade kaasamist, et määrata Grupi suurimad mõjukohad. Selleks koguti informatsiooni avalikest allikatest ja standarditest, tütarettevõtetest ja erinevatest kohtumistest väliste sidusrühmadega. Lisaks uuriti turu parimaid praktikaid, mis aitasid paremini mõista konkurentide fookuseid ja mida mingi sektori puhul oluliseks peetakse. Sektori spetsiifilise mõjude kaardistamise jaoks tugines Grupp kestliku raamatupidamise toimkonna (*Sustainability Accounting Standards Board, SASB*) standardile ning MSCI Inc. analüüsile – ettevõttele, mis pakub globaalseid aktsia-, võlakirja- ja kinnisvaraindekseid, erinevate varaklasside portfelli analüüsi tööriistu ning ESG- ja kliimatoodet. Täiendavateks allikateks olid ELi kestliku rahanduse taksonoomiamäärus ning sidusrühmade tagasiside.

Geograafilist riski hinnates peeti silmas, et lisaks Eestile tegutsetakse ka Lätis ja Leedus, millest ükski ei ole kõrge riskiga riik.

Grupi ettevõtted on omavahel tihedates ärisidemetes ja seega on Grupi puhul olulised tütarettevõtete vahelised suhted: nt Selveri suurim omamärgitootja ja Grupi ettevõtte Kulinaaria, turvateenuseid kõikidele Grupi ettevõtetele pakub Grupi ettevõtte Viking Security, ettevõtete sõidukiteks on Grupi autoäridelt ostetud sõidukid, suur osa üüripindadest on üüritud Grupi kinnisvara ettevõtetest.

Olulise sisendi andsid erinevad EL strateegiad, õigusaktide eelnõud ja suunised. Näiteks kuigi hetkel ei ole kohustust ettevõtetele oma tarneahela üle kontrolli omada, siis seoses CSDDD rakendamisega on oluline jälgida ka riske, mis võivad tekkida seoses negatiivsete mõjudega tarneahelas.

Kahese olulisuse lõpphindamise teostas Grupi jätkusuutlikkuse töörühm. Teemad, mis esinevad nii mõjudest tuleneva olulisuse kui ka finantsolulisuse kategoorias on kõige prioriteetsemad, kuid TKM Grupp loeb strateegiliselt oluliseks ka need teemad, mis esinevad ainult kas finantsolulisuse või mõjudest tuleneva olulisuse kategoorias. Kõik teemad, mis olid madala olulisusega nii mõjudest tuleneva olulisuse kui ka finantsolulisuse kategooriates ei leia aruandes kajastust. Olulisuse eristamiseks määrati lävendid mõjudest tuleneva olulisuse ja finantsolulisuse määramiseks, millest suurem tulemus tagas teema oluliseks määramise.



Kahese olulisuse mõjuanalüüsi tulemused:

ESRS valdkond	Mõju olulisus	Finantsolulisus	Kahene olulisus
E1 Kliimamuutus	Kliimamuutustega kohanemine	○	○
	Kliimamuutuste leevendamine	○	○
	Energia	○	○
E3 Vee- ja mereressursid	Veetarbimine	○	○
E5 Ringmajandus	Toodete ja teenustega seotud ressursside väljund	○	○
	Jäätmed	○	○

ESRS valdkond			Mõju olulisus	Finantsolu- lusis	Kahene olulisus
S1	Oma töötajaskond	Töötingimused	o	o	o
		Võrdne kohtlemine ja võrdsed võimalused kõigile	o	o	o
S2	Töötajad väärtusahelas	Töötingimused	o		
		Muud tööga seotud õigused	o		
S4	Tarbijad ja lõppkasutajad	Teabega seotud mõju tarbijatele ja/või lõppkasutajatele	o	o	o
		Tarbijate ja/või lõppkasutajate isiklik ohutus	o	o	o
		Tarbijate ja/või lõppkasutajate sotsiaalne kaasamine	o		
G1	Äriline käitumine	Ettevõtte kultuur, Rikkumisest teatajate kaitse, Loomade heaolu, Suhete haldamine tarnijatega, sh maksetavad	o	o	o
		Poliitiline aktiivsus ja lobitöö	o	o	o
		Korruptsioon ja altkäemaksu andmine	o	o	o

o - oluline valdkond

Oluliste mõjude, riskide ja võimaluste kaardistamisel kasutati nii finantsriskide kui ka kliimarisikide hindamise tulemusi. Kliimarisikide hindamisel kasutati kliimaga seotud finantsteabe töörühma (*Task Force on Climate-related Financial Disclosure, TCFD*) kliimarisikide hindamise raamistikku. ESRSist tulenev nõue käsitleda mõjusid, riske ja võimalusi lühikese, keskmise ja pika perioodi vaates kajastub Grupi kliimarisikide hindamises.

TKM Grupis on 2023. aastal kehtestatud „Riskijuhtimise raamistiku“ uuendatud redaktsioon, millega nähakse Grupi ettevõtetele ette peamised põhimõtted riskijuhtimise protsessi korraldamiseks. Riskid kategoriseeritakse viide põhiklassi: finants-, operatsiooni-, vastavus-, strateegiline- ja väline risk. Iga üksiku riski puhul hinnatakse võimalikku rahalist kahju, mille antud riski tõenäoline realiseerumine kaasa võib tuua. Kahju suurus määratletakse kasumi kaotusena. Arvestades, et riski realiseerumine ei pruugi alati tähendada ainult rahalist kaotust, siis arvestatakse ka maine, ohutuse, töötajatega ja kestlikkuse mõjuga seotud aspekte, sh mõju kestust. Kõikide riskide puhul määrab selle olulisuse riskiaste - madal, keskmine, kõrge. Kestlikkuse alane kõrge risk on sama oluline kui finantsalane kõrge risk. Finantsvahendite kaasamine toimub vastavalt riski maandamise meetmetele. Riskihindamise tulemused integreeritakse ettevõtte finantsjuhtimise ja otsustusprotsessidesse, kus need aitavad kujundada ettevõtte strateegiat ja investeerimisotsuseid. Peamised tuvastatud riskid on kirjeldatud konsolideeritud kestlikkusaruandes lk 42. Riskide ülevaadet esitatakse juhatusele ja nõukogule regulaarselt, tagades läbipaistva aruandluse ja riskihalduse süsteemi pideva parendamise.

TKM Grupis on riskijuhtimine äriprotsesside lahutamatu osa. Riske juhitakse ettevaatavalt järgmise majandusaasta ja vajadusel ka sellest pikemas vaates. Riskijuhtimise täistsükkel läbitakse kord aastas. Üldjuhul toimub riskide hindamine paralleelselt eelarvestamise protsessiga tagamaks vajadusel täiendavate finantsvahendite kaasamise riskide maandamiseks.

Riskijuhtimisse on kaasatud kogu organisatsioon:

1. ettevõtte nõukogu teostab strateegilist järelevalvet ning annab juhtkonnale vajadusel suuniseid kriitiliste riskide maandamiseks;
2. TKM Grupi Auditikomitee saab regulaarset aruandlust riskijuhtimise osas ning nõustab ettevõtte nõukogu;
3. ettevõtte juhtkond tuvastab ja hindab vähemalt kord aastas ettevõttega seotud riskid ning arvestab eelarveprotsessis riskide aktsepteeritava taseme saavutamiseks vajalike vahenditega;
4. juhtkond koos TKM Grupi siseauditi osakonnaga edendab ettevõtte töötajates riskide teadvustamist;
5. TKM Grupi siseauditi osakond korraldab ja koordineerib riskijuhtimise protsessi läbiviimist, sh korraldab koolitusi; ettevõtte osakonna või üksuse juht rakendab riskijuhtimise meetmeid oma allüksuses, tõstab oma töötajate teadlikkust protsessist.

TKM Grupi olulised mõjud, riskid ja võimalused ESRS teemavaldkondade kaupa:

ESRS		Positiivne mõju	Võimalik negatiivne mõju	Riskid	Võimalused
E1	Kliimamuutus	Ettevõtte panustamine kliimamuutuste leevendamisse soodustab ettevõtte tulevikukindlust.	Fosfiilsete kütuste kasutamine ja freoonide kasutamine külmasüsteemides.	Komponentide/tooraine puudusest ja aeglasest tarnest tingitud käiberisk.	Laadimisjaamade rajamine Selverite juurde.
		Taastuenergiiale või madala emissiooniga energiale üleminek.	Alla D energiaklassi hooned.	Tootjatele kehtestatud kliimaalaste regulatsioonide mittemäitmine mõjutab tootmist tekitades tarnekindluse riski.	Hoonete juhtimise automatiseerimine energia juhtimiseks .
		Madala emissiooniga toodete kasutamine.	Tarneahela emissioonide suur mõju.	Tormidest tingitud materiaalse vara kahjud ja piiratud liigipääsudest tingitud käiberisk.	Arendada koostööd tarneahela partneritega mõjude vähendamiseks ja uute lahenduste loomiseks.
				Huvirühmade ootuste muutustest tingitud müügitulu vähenemise risk.	Kaasata finantsvahendeid soodustingimustel.
				Energiahinna tõusust tingitud kasumirisk.	
E3	Vee- ja mere-ressursid	-	Veeriskiga piirkondades kriisi süvendamine. Suur veevõtt ja veeheide oma pindadel ja tarneahelas.	-	Uute hoonete ja suurte renoveerimiste puhul paigaldada vett säästvad süsteemid (vastavalt taksonoomiale) ja seeläbi säästa veekuludelt.
E5	Ringmajandus	Korduvkasutatavate pakendite kasutamine (sh veopakend).	Mitmete ettevõtte enda kasutuses olevate ja/või müüdatavate toodete puhul ei ole võimalik neid tooteid uuesti ringlusesse võtta või ei ole veel sobivaid lahendusi toodete ümber töötlemiseks, suurendades jäätmete hulka.	Maksude tõusust või uute maksude kehtestamisest, eelkõige saastega seotud maksudest, tingitud kasumirisk.	Arendada koostööd ettevõtte väliste partneritega.
		Ümbertöödeldud materjalist pakendite kasutamine ja turule laskmine.	Grupi tegevusest tekitavad ohtlikud jäätmed nagu akud, rehvid jm.	Piiratud ringmajanduslahenduste võimalustest tingitud risk olla mittevastavuses uute regulatsioonidega.	Eelistada ringmajanduslike tootmislahendusi.
S1	Oma töötajaskond	Töökohtade loomine.	Tööõnnetused.	Kompetentse tööjõu puuduse risk.	Edendada innovatsiooni töökoormuse vähendamiseks.
		Arengevõimaluste pakkumine.	Tööst tingitud tervise halvenemine.	Tööõnnetuste risk.	Suurendada atraktiivsust tööandajana.
		Töö- ja eraelu tasakaalu edendamine.	Palgalõhe.	Grupi reeglistike eiramisest töötajate/juhitide poolt tingitud Hea Äritav riive risk.	Mitmekesisitada töötajaskonda.
		Tervise edendamine.		Palgalõhe suurenemise risk.	
S2	Töötajad väärtusahelas	-	Inimõiguste riive.	Kahjujuhtumi risk.	Suurendada atraktiivsust tööandajana.
			Tööõnnetused.	Negatiivsete mõjude avaldumise risk.	

ESRS		Positiivne mõju	Võimalik negatiivne mõju	Riskid	Võimalused
			Ebapiisav palk ja ebaausad töövõtted.	Mainerisk.	
			Kogukondadega mit-tearvestamine.		
S4	Tarbijad ja lõppkasutajad	Heategevus ja sponsorlus.	Tooteohutuse mitte-tagamine.	Klientide/lõpptarbi-jate tervisele tekita-tud kahjust tingitud mainerisk.	Olla atraktiivne klienti-dele suurendades posi-tiivset mõju antud vald-konnas ja omades usal-dusväärset klientide sil-mis.
		Kullerteenused.	GDPR riive võimalus.	Risk pakkuda tee-nust inimesele kelle majanduslik seisund seda ei luba, tekita-des ettevõttele kah-jumit ning halvenda-des kliendi majan-duslikku olukorda.	
		Tervist edendavad tooted.			
		Ausad turundusta-vad ja kommunikatsio-n.			
		Paindlike maksela-henduste pakkumine (Partner Kuukaardi ostulimiit, intressiva-bad osamaksed ja järelmaks).			
G1	Äriline käitu-mine	Head maksetavad.	Informatsiooni lek-keid.	Huvirühmade eelis-tuse muutustest tingit-turusa kaota-mise risk.	Olla atraktiivne koostöö-partner ja saavutada soodsamaid tarnetingi-musi.
		Läbipaistev tegevus ja korrektne ettevõt-luskultuur (mh mak-sude tasumine ja seadusandluse aus-tamine).	Tehingute sõlmimise vead.	Väärtusahela tege-vuse läbipaistmatu-sest, puudulikest korrupsiooni- ja ra-hapesuvastastest protseduuridest tingit-ud võimalik sea-duse riive ja maine-risk.	Suurendada koostööd sarnaste väärtustega et-tevõtete, ülikoolide ja iduettevõtete-ga.
		Korrektne ettevõtte kultuur ja läbipaistev tegevus. Vastavus taksoomiale. Turva-teenused võivad pak-kuda kriisiolukorda-des esmareageerija rolli (nt katastroofide ajal).		Regulatiivsete nõuete muutumisest tingit-ud mittevasta-vuse- ja finantsrisk.	ESG platvormi kasutuse-levõtt
				Küberrünnakute ja andmelekkete risk, GDPR riive risk.	

2024. aastal olid suurima fookusega teemad seotud kliimamuutustega ning seoses kestlikkusaruandluse standardite rakendamisega ka äriline käitumine. Ärilise käitumise puhul vaadati üle Grupi sisekorrad, andmete kogumine ja tehti ka-hese olulisuse hindamine.

Keskkonnateave

Taksonoomiamäärus

Arvestusmeetod

Taksonoomia koostamise aluseks on määruse (EL) 2020/852 (taksonoomiamäärus) artikkel. Andmete kogumise metoodika, mida kasutatakse EL-i taksonoomiamääruse nõutud peamiste tulemusnäitajate arvutamiseks ja avalikustamiseks, põhineb Grupi parimal tõlgendusel Euroopa Komisjoni delegeeritud määrusest 2021/2178.

Müügitulu, kapitalikulude ja tegevuskulude kindlaks määramine ja lugejasse jaotamine:

- Müügitulu

Määratlemine: TKM Grupp määrab müügitulu vastavalt direktiivile 2013/34/EL ja Grupi finantsaruannetele. Müügitulu hõlmab aruandeperioodil teenitud tulu, sealhulgas müügitulu, renditulud ja muud tulud, mis on seotud kinnisvarasegmenidiga, nagu näiteks hoonete rent ja arendus ning võrku müüdnud elektrienergia, mis pärineb Grupi päikeseparkidest.

Lugejasse jaotamine: Müügitulu, mis on seotud taksonoomiamäärusega kooskõlas oleva tegevusega, näiteks vastavalt tehnilistele sõelumiskriteeriumitele rajatud või renoveeritud hoonete renditulud, kajastatakse taksonoomiaga kooskõlas oleva müügitulu taksonoomiamääruse tabelis A1 real. Müügitulu, mis tuleneb taksonoomiamääruses käsitletud, kuid tehnilistele kriteeriumidele mittevastavatest tegevustest, on arvestatud eraldi ja asub taksonoomiamääruse tabelis A2 real.

Müügitulu on esitatud raamatupidamisaruande konsolideeritud kasumi ja muu koondkasumiaruandes, lk 97.

- Kapitalikulud (CapEx)

Määratlemine: Grupi kogukapitalikulude arvestuses on kulud, mis tekivad materiaalse põhivara, kinnisvarainvesteeringute ja immateriaalse põhivara soetustest. Kapitalikuludes on arvestatud nii taksonoomias käsitletud ja taksonoomiale vastavaid tegevusi kui ka taksonoomiamääruses käsitletud, kuid taksonoomia tehnilistele sõelkriteeriumitele mittevastavaid tegevusi.

Lugejasse jaotamine: Taksonoomiamäärusega kooskõlas olevad kapitalikulud on uute hoonete ehitamise ja renoveerimistööd, mis vastavad EL-i taksonoomiamääruse tehnilistele kriteeriumitele. Taksonoomiamääruses käsitletud, kuid mittevastavad kulud on seotud projektidega, mille puhul ei ole Grupil piisavalt informatsiooni, et tõendada vastavust taksonoomiamääruse tehnilistele kriteeriumitele. Kapitalikulud jaotatakse vastavalt nende seosele konkreetsete tegevustega.

TKM Grupil ei ole loodud eraldi kapitalikulude kava. Grupi kogukapitalikulud on esitatud raamatupidamisaruandes lisas 13. Materiaalne põhivara, alapeatükis Investeeringud põhivarasse, lk 120.

- Tegevuskulud (OpEx)

Määratlemine: TKM Grupi tegevuskulud hõlmavad kinnisvarasegmenidist seotud hoonete igapäevast hooldust, remonti ja tehnosüsteemide uuendamist, samuti taastuvenergia- ja energiatõhususe lahenduste juurutamisega seotud kulusid.

Lugejasse jaotamine: Taksonoomiamäärusega kooskõlas olevad tegevuskulud on kulud, mis on seotud energiatõhususe suurendamise projektidega, näiteks LED-valgustuse paigaldamine ja kütte- või ventilatsioonisüsteemide uuendamine vastavalt tehnilistele kriteeriumitele. Taksonoomiamääruses käsitletud, kuid mittevastavad kulud on näiteks energiaefektiivse tehnoloogia või uuenduste kulud, mis ei vasta täielikult taksonoomiamääruse tehnilistele kriteeriumitele.

Taksonoomiamäärusega seotud kulude ja müügitulu jaotamine põhineb tehnilisel analüüsil ja olemasolevatel andmetel. Topelt arvestuse vältimiseks tehakse selge eristus erinevate tegevuste vahel. Kui ilmnevad uued juhised või parimad tavad, kohandatakse arvestusmeetodeid vastavalt. Tulenevalt taksonoomiamäärusest ei ole tegevuskuludesse sisse arvestatud põhivara teenindamise kulusid, mis on seotud tooraine, projektijuhtimise või seadet käitava töötaja töötasuga.

Taksonoomiamääruse arvudes tehakse konsolideerimiskorrigeerimisi vastavalt konsolideeritud finantsaruannetes kasutatavatele põhimõtetele. Alates 2024. aasta taksonoomiamääruse aruandest ei käsitleta enam hoonetega seotud kapitali ja tegevuskulusid hoonete omandamise ja omandiõiguse all ning tegevused on jaotatud täpsemateks kategooriateks, mis neid täpsemini kirjeldavad. Erinevalt 2024. aasta taksonoomiamääruse andmetest ei ole 2023. aasta taksonoomiamääruse andmeid piiratud kindlustandva töövõtu all.

Määrusele (EL) 2020/852 vastavuse hindamine

TKM Grupi majandustegevused, mis on seotud taksonoomiamääruse eesmärkidega, hõlmavad peamiselt uute hoonete ehitamist ja olemasolevate hoonete renoveerimist. Need tegevused keskenduvad energiakasutuse optimeerimisele ja energiatõhususe suurendamisele. Tegevused on hinnatud vastavalt määruse (EL) 2020/852 artikli 10 lõike 3, artikli 11 lõike 3, artikli 12 lõike 2, artikli 13 lõike 2, artikli 14 lõike 2 ja artikli 15 lõike 2 nõuetele ning nendele kehtivatele tehnilistele sõelumiskriteeriumidele, mis on sätestatud Euroopa Komisjoni delegeeritud määrustes (EL) 2021/2139 lisades ja (EL) 2023/2486.

Vastavuse hindamisel on lähtutud määruse (EL) 2020/852 artiklis 3 sätestatud olulise panuse, püsiva kahju vältimise ning

miinimumkaitsemeetmete kriteeriumitest. Uute hoonete ehitamisel ja renoveerimisel tõendatakse vastavust energiatõhususe miinimumnõuetele, näiteks vastavalt energiaklasside nõuetele ja hoone keskkonnamõju hindamisele. Kõigi tegevustega kaasneb ülevaatus, et need ei kahjustaks olulisel määral muid keskkonnanäidmeid (nt saastuse vältimine ja kontroll).

TKM Grupp jälgib kõigis oma tegevustes EL-i taksonoomiamääruse miinimumnõuete täitmist, et tagada inimõiguste, tööõiguste ja ettevõtte vastutusega seotud rahvusvaheliste standardite järgimine. See hõlmab ÜRO äritegevuse ja inimõiguste juhtpõhimõtteid, OECD suunised rahvusvaheliste ettevõtetele, ÜRO äritegevuse ja inimõiguste juhtpõhimõtteid ning ILO (Rahvusvahelise Tööorganisatsiooni) põhikonventsiooni. TKM Grupp rakendab neid põhimõtteid läbi Hea Äritava, tagades oma tegevuste vastavuse kõrgeimatele rahvusvaheliste standarditele.

Grupi taksonoomiamäärusele vastav müügitulu, kapitalikulud ja tegevuskulud on jaotatud selgelt erinevatele majandustegevustele, et vältida topelt arvestust. Tegevuste müügitulu, kapitalikulud ja tegevuskulud on esitatud ja jaotatud nende panuse alusel keskkonnanäidmete saavutamisse. Peamiste tulemusnäitajate jaotamisel võtab TKM Grupp arvesse konkreetsete tootmis- ja teenindusprotsesside tehnilisi eripärasid. Näiteks hoone puhul jagatakse kulud vastavalt tööde iseloomule, nagu energiatõhususe parandamine, tehnosüsteemide uuendamine või taastuvenergia lahenduste rakendamine. TKM Grupp tugineb aruandeperioodil kättesaadavatele andmetele ja kasutab vajadusel konservatiivset lähenemist, et vältida ebatäpset klassifitseerimist.

Kliimarisikade hindamine on tehtud vastavalt kestlikkusaruandluse standardi ja Euroopa Komisjoni delegeeritud määruse (EL) 2021/2139 nõuetele. Kliimarisikade hindamisel on arvestatud taksonoomiamääruses käsitletud tegevusi. Kliimarisikade meetodika ja tulemused on konsolideeritud kestlikkusaruandes lk 52. Uute hoonete ehitamisel ja suurte renoveerimiste puhul, mis vastavad taksonoomiamäärusele, on lisaks tellitud kliimarisikade hindamine väliselt konsultandilt.

Grupil ei ole kliimamuutustega kohanemise kava, mistõttu ei ole Grupi ühtegi tegevust loetud kliimamuutustega kohanemise seisukohast taksonoomiamääruses käsitletuks. Kõik käsitletud tegevused on seotud kliimamuutuste leevendamise ja ringmajanduse eesmärgiga.

TKM Grupp jätkab taksonoomiamäärusele vastavuse hindamist ja täiustab oma aruandlusprotsesse, et tagada täpsus ja kooskõla EL-i nõuetega. Tulevaste aruandeperioodide jooksul plaanitakse rakendada täiendavaid mõõdikuid ja parimaid praktikaid, et parandada keskkonnanäidmete saavutamise hindamist ja kajastamist.

Grupi tegevused, mis on käsitletud taksonoomiamääruses

- **Elektriliste soojuspumpade paigaldamine ja käitamine (CCM 4.16)**

Antud tegevus ei ole kooskõlas kliimamuutuste leevendamise „olulise panuse“ tehniliste kriteeriumitega, mistõttu ei ole hinnatud vastavust „ei kahjusta oluliselt“ kriteeriumitele.

- **Vedu mootorrattastega, sõiduautodega ja väikeste tarbesõidukitega (CCM 6,5)**

Antud tegevus ei ole kooskõlas kliimamuutuste leevendamise „olulise panuse“ tehniliste kriteeriumitega, mistõttu ei ole hinnatud vastavust „ei kahjusta oluliselt“ kriteeriumitele.

- **Uute hoonete ehitamine (CCM 7.1, CE 3.1)**

Grupi kinnisvarasegmenendis valminud logistikakeskus, mis on ehitatud vastavalt taksonoomiamääruse tehnilistele sõelkriteeriumitele, seega kõik seotud kapitalikulud loetakse vastavaks taksonoomiamäärusele. Logistikakeskus projekteeriti vastavalt kliimamuutuste leevendamise tehnilistele kriteeriumitele ja põhimõtte „ei kahjusta oluliselt“ kriteeriumitele. Ringmajanduse eesmärgi olulise panuse kriteeriumitega kooskõla hindamiseks vajalike andmete puudumise tõttu loetakse see tegevus ringmajanduse eesmärgi all käsitletuks, kuid mitte kooskõlas olevaks. Kliimamuutuste leevendamise tehnilistele kriteeriumitele vastavuse hindamist teostas väline konsultant ning analüüs sisaldas ka kliimarisikade hindamist. Projekti haavatavust analüüsiti kui seotud kliimategurite olulisuse ja projekti kokkupuute kombinatsiooni (olulisus x kokkupuude = haavatavus). Kokkuvõtlikud tulemused näitasid, et logistikakeskuse puhul ei esine kõrge taseme kliimamuutustest tulenevaid haavatavustegureid, kuid neli kategooriat said hinnangu "võimalik haavatavus": äärmuslik õhutemperatuur, äärmuslik sademete hulk, niiskus ja päikesekiirgus. Nende kliimategurite mõju kasutati projekti riskihindamiseks ning rakendati kohanemislahendusi riskide maandamiseks.

Logistikakeskus läbis täiendava auditeerimise seoses BREEAM sertifikaadiga, mille taotlemisprotsess on veel käimas. BREEAM (*Building Research Establishment Environmental Assessment Method*) on maailma juhtiv keskkonna hindamismeetod, mille kaubamärk kuulub Briti Uuringute Instituudile. Logistikakeskuse eesmärk on saavutada BREEAM-i tase "Suurepärase" (Excellent) 2025. aasta jooksul.

- **Olemasolevate hoonete renoveerimine (CCM 7.2, CE 3.2)**

2024. aastal alustati Peetri ja Keila Selveri rekonstrueerimist, kus tegevus vastab taksonoomiamääruse tehniliste sõelkriteeriumitele ning seotud kapitalikulud loetakse vastavaks taksonoomiamäärusega. Tehnilistele kriteeriumitele vastavuse hindamist teostas väline konsultant ning analüüs sisaldas ka kliimarisikide hindamist. Vastavust tehnilistele kriteeriumitele hinnati kahes valdkonnas: kliimamuutuste leevendamine ja ringmajandus. Iga tehnilise kriteeriumi puhul esitab Grupp tõendi kriteeriumi täitmise kohta, osaliselt on tõendeid võimalik esitada alles töö käigus või selle lõppedes. Hoonetes, kus teostati suuri renoveerimisi, kuid kus „olulise panuse“ tehnilist kriteeriumi ei täidetud, loeti käsitletuks, kuid mittevastavaks tegevuseks.

- **Energiatõhusust suurendavate elementide paigaldamine, hooldus ja remont (CCM 7.3)**

Grupis on paigaldatud energiatõhusust suurendavaid elemente nagu valgustuse uuendamine, CO₂-põhise külmaseadmed, ventilaatorid, seinapaneelid, rull-uksed, uuendatud kütetorustik ning vahetatud õhksoojuskardinaid jm. Kuigi Grupp eeldab, et kõik Euroopa Liidus müüdivad tooted vastavad Euroopa Liidu kehtivatele regulatsioonidele, ei ole Grupil registrit, kuhu on kantud iga toote tehnilised andmed, tõendamaks saastusega seotud „ei kahjusta oluliselt“ kriteeriumi täitmist, mistõttu loetakse tegevus taksonoomiamäärusele mittevastavaks.

- **Hoonete energiatõhususe mõõtmiseks, reguleerimiseks ja kontrollimiseks kasutatavate vahendite ja seadmete paigaldamine, hooldus ja remont (CCM 7.5)**

Grupis on mh paigaldatud soojussõlme juhtautomaatika, hoonesiseseid elektri-, vee- ja gaasiarvesteid, hoone automaatika kaugjuhtimise server koos tarkvaraga, vahetatud soojusvaheteid ning paigaldatud ribakardinaid. Tegevus on kooskõlas taksonoomiamääruse tehniliste kriteeriumitega, mis puudutavad kliimamuutuste leevendamist ja kliimamuutustega kohtlemist. Tehniliste kriteeriumite puhul tagatakse vastavus, kui paigaldatud seade on tehnilistes kriteeriumites loetletud, kliimarisikide hindamine on tehtud arvestades kliimamuutuste mõju TKM Grupi hoonetele.

- **Taastuenergiaseadmete paigaldamine, hooldus ja remont (CCM 7.6)**

TKM Grupil on kolm päikeseparki. Taksonoomiamääruses käsitletud tegevus hõlmab päikesepaneelide süsteemide ja nendega seotud tehniliste seadmete paigaldamist, remonti või hooldust. Paigaldamine on päikesepaneelide ja nende abiseadmete (nt inverterid, kaabeldus, kinnitussüsteemid) füüsiline paigaldamine Grupi hoonetele. Regulaarsed hooldustööd tagavad süsteemi tõhusa ja ohutu töö, see hõlmab puhastamist, diagnostikat, tarkvarauuendusi või seadmete seisukorra kontrollimist. Remont on vigaste või riknenud osade parandamine või väljavahetamine, et tagada süsteemi jätkuv töö. Kliimamuutuste leevendamise tehnilised kriteeriumid on täidetud kuna Grupp paigaldab, hooldab või remondib päikeseparki ja on läbi viinud kliimarisikide hindamise.

- **Hoonete omandamine ja omandiõigus (CCM 7.7)**

TKM Grupp omab mitmeid kinnisvarasid nii Eestis kui ka Lätis. 2024. aasta jooksul uusi hooned ei omandatud, küll aga toimus kinnisvaraalne tegevus olemasolevate hoonetega, eelkõige nende väljarentimisega. TKM Grupile kuuluv logistikakeskus, millest on detailsem kirjeldus punktis „Uute hoonete ehitamine (CCM 7.1, CE 3.1)“, vastab kliimamuutuste leevendamise „olulise panuse“ tehnilistele kriteeriumitele ning „ei kahjusta oluliselt“ kriteeriumitele. Teiste hoonete puhul ei ole kliimamuutuste leevendamise tehnilised kriteeriumid täidetud, seega loetakse need mitte vastavaks.

Taustteave

Müügitulu

TKM Grupp määrab käibega seotud peamise tulemusnäitaja lugeja osakaalu, lähtudes taksonoomiamäärusega kooskõlas olevatest tegevustest, nagu hoonete rent või muud kinnisvaraga seotud tulud. Aruandeperioodil taksonoomia-alane käive moodustab 1% Grupi kogukäibest. TKM Grupp ei kajasta taksonoomiamäärusega seotud sisetarbimise summasid. Võrreldes 2023. aastaga on lisandunud taksonoomiamäärusele vastav käive, mis on seotud võrku müüdüd elektrienergia ja logistikakeskuse rentimisega.

Kapitalikulud

Kapitalikulud on seotud kinnisvara arendamise ja renoveerimise projektidega. Näiteks logistikakeskuse investeringud, mis on taksonoomiamäärusega kooskõlas, moodustavad olulise osa kapitalikuludest. TKM Grupp ei kajasta aruandeperioodil äriühendustest tulenevaid lisandusi taksonoomiamäärusega seotud kapitalikuludes. Grupi eesmärk on viia kõik suuremad kinnisvarainvesteringud taksonoomiamäärusega nõuetega kooskõlla. Võrreldes 2023. aastaga on Grupp analüüsinud detailsemalt taksonoomiamääruses käsitletud tegevusi ning lisanud kategooriaid, mida eelnevalt loeti hoonete omandi ja omandiõiguse alla.

Tegevuskulud

Tegevuskuludega seotud taksonoomia-alane tegevus hõlmab peamiselt hoonete hooldust ja tehnosüsteemide uuendamist, kuid nende osakaal on marginaalne. Grupi tegevuskulude näitajad ei kajasta olulisi taksonoomiamäärusega kooskõ-

las olevaid kulusid, kuna andmete eristamine on hetkel piiratud raamatupidamissüsteemi võimalustega. Remondi- ja hool-duskulud, mida ei saa selgelt jaotada taksonoomia-alaste ja muude tegevuste vahel, on jäetud lugejast välja, et vältida ebatäpsusi. Tegevuskulud kokku ei ühti konsolideeritud raamatupidamisaruandega, kuna tegevuskulud taksonoomiamää-ruse mõistes ei ole samad, mis raamatupidamisaruandes.

Võrreldes 2023. aastaga on Grupp analüüsinud detailsemalt taksonoomiamääruses käsitletud tegevusi ning lisanud kate-gooriaid, mida eelnevalt loeti hoonete omandi ja omandiõiguse alla.

Rida	Tuumaenergiaga seotud tegevus	
1.	Ettevõtja tegeleb tuumaprotsessidest minimaalsete kütusetsükli jäätmetega energiat tootvate uuen-duslike elektritootmisrajatiste uurimise, arendamise, tutvustamise ja kasutuselevõtmisega, rahastab neid või on nendega seotud.	EI
2.	Ettevõtja tegeleb parimat võimalikku tehnoloogiat kasutades uute tuumaseadmete ehitamise ja ohutu käitamisega elektri tootmiseks või soojusenergia töötlemiseks, sealhulgas kaugkütteks või sellisteks tööstuslikeks protsessideks nagu vesiniku tootmine, ning nende ohutuse suurendamisega, rahastab neid või on nendega seotud.	EI
3.	Ettevõtja tegeleb selliste olemasolevate tuumaseadmete ohutu käitamisega, mis toodavad elektrit või töötlevad soojusenergiat, sealhulgas kaugkütteks või sellisteks tööstuslike protsessideks nagu tuumaenergiast vesiniku tootmine, ning nende ohutuse suurendamisega, rahastab neid või on nen-dega seotud.	EI
Maagaasiga seotud tegevus		
4.	Ettevõtja tegeleb fossiilsetest gaaskütustest elektri tootmise rajatiste ehitamise või käitamisega, ra-hastab neid või on nendega seotud.	EI
5.	Ettevõtja tegeleb fossiilseid gaaskütuseid kasutavate soojus-/jahutus- ja elektrienergia koostoot-mise rajatiste ehitamise, taastamise ja käitamisega, rahastab neid või on nendega seotud.	EI
6.	Ettevõtja tegeleb fossiilsetest gaaskütustest soojus-/jahutusenergiat tootvate rajatiste ehitamise, taastamise ja käitamisega, rahastab neid või on nendega seotud.	EI

Käibe osakaal/kogukäive			Kapitalikulude osakaal/kapitalikulud kokku			Tegevuskulude osakaal/tegevus-kulud kokku		
	Taksonoo-miaga koos-kõlas, ees-märkide kaupa	Taksonoo-mias käsit-letud, ees-märkide kaupa		Taksonoo-miaga kooskõ-las, eesmär-kide kaupa	Taksonoo-mias käsitle-tud, eesmär-kide kaupa		Taksonoo-miaga kooskõlas, eesmärkide kaupa	Taksonoo-mias käsitle-tud, eesmär-kide kaupa
CCM	0%	1%	CCM	52%	11%	CCM	0%	0%
CCA	-	-	CCA	-	-	CCA	-	-
WTR	-	-	WTR	-	-	WTR	-	-
CE	-	-	CE	-	-	CE	-	-
PPC	-	-	PPC	-	-	PPC	-	-
BIO	-	-	BIO	-	-	BIO	-	-

Ühingu konsolideeritud majandusaasta aruanne .pdf formaadis Euroopa ühtse elektroonilise aruandlusvormingu (ESEF) märgistusega. Originaaldokument on esitatud masinloetavas .xhtml formaadis Nasdaq Tallinna börsile ja allkirjastatud digitaalselt (Link: <https://nasdaqbaltic.com/statistics/et/instrument/EE000001105/reports>).

Majandusaasta 2024	2024		Olulise panuse kriteeriumid						Põhimõtte „ei kahjusta oluliselt“ kriteeriumid						Minimaalsed kaitsemeetmed(17)	Taksoneomiaiga koostöös olevate (A.1) või taksoneomias käsitletute (A.2) käibe osakaal, aasta 2023 (18)	Kategoria (toetav tegevus) (19)	Kategoria (ülemineku-tegevus) (20)	
	Kood (2)	Käive (3)	Käibe osakaal, aasta 2024 (4)	Kliimamuutuste leevendamine (5)	Kliimamuutustega kohanemine (6)	Vesi (7)	Saastus(8)	Ringmajandus (9)	Eurikkus (10)	Kliimamuutuste leevendamine (11)	Kliimamuutustega kohanemine (12)	Vesi (13)	Saastus(14)	Ringmajandus(15)					Eurikkus(16)
Majandustegevus (1)				JAH; EI; Käsitlemata	JAH; EI; Käsitlemata	JAH; EI; Käsitlemata	JAH; EI; Käsitlemata	JAH; EI; Käsitlemata	JAH; EI; Käsitlemata	JAH/EI	JAH/EI	JAH/EI	JAH/EI	JAH/EI	JAH/EI	JAH/EI	%	E	T
A. TAKSONOOMIAS KÄSITLETUD TEGEVUS																			
A.1. Keskkonناسäästlik tegevus (mis on taksoneomiaiga)																			
Taastuvenergiaseadmete paigaldamine, hooldus ja remont	CCM 7.6	12	0%	JAH	Käsitlemata	Käsitlemata	Käsitlemata	Käsitlemata	Käsitlemata	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	0%	E	
Hoonete omandamine ja omaniõigus	CCM 7.7	502	0%	JAH	Käsitlemata	Käsitlemata	Käsitlemata	Käsitlemata	Käsitlemata	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	0%		
Keskkonناسäästlike tegevuste (mis on taksoneomiaiga koostöös) käive		514	0%	%	%	%	%	%	%	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	0%		
Millest toetav tegevus		12	0%	-	-	-	-	-	-	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	-	E	
Millest üleminekutegevus		-	-							-	-	-	-	-	-	-	-		T
A.2 Taksonoomias käsitletud, kuid mitte keskkonناسäästlik tegevus (mis ei ole taksoneomiaiga koostöös)																			
				Käsitletud; Käsitlemata	Käsitletud; Käsitlemata	Käsitletud; Käsitlemata	Käsitletud; Käsitlemata	Käsitletud; Käsitlemata	Käsitletud; Käsitlemata										
Hoonete omandamine ja omaniõigus	CCM 7.7	6 797	1%	Käsitletud	Käsitlemata	Käsitlemata	Käsitlemata	Käsitlemata	Käsitlemata								2%		
Taksonoomias käsitletud, kuid mitte keskkonناسäästliku tegevuse (mis ei ole taksoneomiaiga koostöös) (A.2) käive		6 797	1%	1%	-	-	-	-	-								2%		
A. Taksonoomias käsitletud tegevuse käive (A.1 + A.2)		7 311	1%	1%	-	-	-	-	-										
B. TAKSONOOMIAS KÄSITLEMATA TEGEVUS																			
Taksonoomias käsitlemata tegevuse käive		937 257	99%																
KOKKU		944 568	100%																

Majandusaasta 2024	2024			Olulise panuse kriteeriumid						Põhimõtte „ei kahjusta oluliselt“ kriteeriumid										Kategoria (ülemineku-tegevus) (20)	
	Kood (2)	Kapitalikulud (3)	Kapitalikulude osakaal, aasta 2024 (4)	Kliimamuutuste leevendamise (5)	Kliimamuutustega kohanemine (6)	Vesil (7)	Saastus (8)	Ringmajandus (9)	Eurkuss (10)	Kliimamuutuste leevendamise (11)	Kliimamuutustega kohanemine (12)	Vesil (13)	Saastus (14)	Ringmajandus (15)	Eurkuss (16)	Minimaalsed kaitsemeetmed (17)	Taksonoomiaga kooskõlas olevate (A.1) või taksonoomias käsitletute (A.2) kapitalikulude osakaal, aasta 2023 (18)	E	T		
Majandustegevus (1)		TUH EUR	%	JAH; EI; Käsitl -mata	JAH; EI; Käsitl -mata	JAH; EI; Käsitl -mata	JAH; EI; Käsitl -mata	JAH; EI; Käsitl -mata	JAH; EI; Käsitl -mata	JAH/EI	JAH/EI	JAH/EI	JAH/EI	JAH/EI	JAH/EI	JAH/EI	%	E	T		
A. TAKSONOOMIAS KÄSITLETUD TEGEVUS																					
A.1. Keskkonnasäästlik tegevus (mis on taksonoomiaga)																					
Uute hoonete ehitamine	CCM 7.1	18 890	52%	JAH	Käsitl -mata	Käsitl -mata	Käsitl -mata	EI	Käsitl -mata	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	6%				
Olemasolevate hoonete renoveerimine	CCM 7.2	172	0%	JAH	Käsitl -mata	Käsitl -mata	Käsitl -mata	EI	Käsitl -mata	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	0%		T		
Hoonete energiatõhususe mõõtmiseks, reguleerimiseks ja kontrollimiseks kasutatavate vahendite ja seadmete paigaldamine, hooldus ja remont	CCM 7.5	70	0%	JAH	Käsitl -mata	Käsitl -mata	Käsitl -mata	Käsitl -mata	Käsitl -mata	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	0%		E		
Taastuvenergia-seadmete paigaldamine, hooldus ja remont	CCM 7.6	1	0%	JAH	Käsitl -mata	Käsitl -mata	Käsitl -mata	Käsitl -mata	Käsitl -mata	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	1%		E		
Keskkonnasäästlike tegevuste (mis on taksonoomiaga kooskõlas) (A.1) kapitalikulud		19 132	52%	52%	Käsitl -mata	Käsitl -mata	Käsitl -mata	Käsitl -mata	Käsitl -mata	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	7%				
Millest toetav tegevus		71	0%	0%	Käsitl -mata	Käsitl -mata	Käsitl -mata	Käsitl -mata	Käsitl -mata	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	1%		E		
Millest üleminekutegevus		172	0%	0%	Käsitl -mata	Käsitl -mata	Käsitl -mata	Käsitl -mata	Käsitl -mata	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	0%		T		
A.2 Taksonoomias käsitletud, kuid mitte keskkonnasäästlik tegevus (mis ei ole taksonoomiaga kooskõlas)																					
				Käsitl ud; Käsitl mata	Käsitl ud; Käsitl mata	Käsitl ud; Käsitl mata	Käsitl ud; Käsitl mata	Käsitl ud; Käsitl mata	Käsitl ud; Käsitl mata												
Elektriliste soojuspumpade paigaldamine ja käitamine	CCM 4.16	3	0%	Käsitl ud	Käsitl -mata	Käsitl -mata	Käsitl -mata	Käsitl -mata	Käsitl -mata								0%				
Vedu mootorratastega, sõiduautodega ja väikeste tarbesõidukitega	CCM 6.5	400	1%	Käsitl ud	Käsitl -mata	Käsitl -mata	Käsitl -mata	Käsitl -mata	Käsitl -mata								0%		T		
Olemasolevate hoonete renoveerimine	CCM 7.2	3 438	9%	Käsitl ud	Käsitl -mata	Käsitl -mata	Käsitl -mata	Käsitl -mata	Käsitl -mata								17%		T		
Energiatõhusust suurendavate elementide paigaldamine, hooldus ja remont	CCM 7.3	269	1%	Käsitl ud	Käsitl -mata	Käsitl -mata	Käsitl -mata	Käsitl -mata	Käsitl -mata								1%		T		
Taksonoomias käsitletud, kuid mitte keskkonnasäästliku tegevuse (mis ei ole taksonoomiaga kooskõlas) (A.2) kapitalikulud		4 107	11%	11%	-	-	-	-	-								18%				
A. Taksonoomias käsitletud tegevuse kapitalikulud (A.1 + A.2)		23 240	64%	64%	%	%	%	%	%								25%				
B. TAKSONOOMIAS KÄSITLEMATA TEGEVUS																					
Taksonoomias käsitlemata tegevuse kapitalikulud		13 333	36%																		
KOKKU		36 573	100%																		

Majandusaasta 2024	2024			Olulise panuse kriteeriumid						Põhimõtte „ei kahjusta oluliselt“ kriteeriumid										
Majandustegevus (1)	Kood (2)	Tegevuskulud (3)	Tegevuskulude osakaal, aasta 2024 (4)	Kliimamuutuste leevendamine (5)	Kliimamuutustega kohanemine (6)	Vesi (7)	Saastus(8)	Ringmajandus(9)	Eurikkus (10)	Kliimamuutuste leevendamine (11)	Kliimamuutustega kohanemine (12)	Vesi (13)	Saastus(14)	Ringmajandus(15)	Eurikkus(16)	Minimaalsed käesimeetmed(17)	Taksoneomia koostisolevate (A.1) või taksoneomia käsitletute (A.2) tegevuskulude osakaal, aasta 2023 (18)	Kategoria (ühemhaku-tegevus) (20)		
																		EUH EUR	%	JAH; EI; Käsitlemata
A. TAKSONOOMIAS KÄSITLETUD TEGEVUS																				
A.1. Keskkonناسäästlik tegevus (mis on taksonoomiaga kooskõlas)																				
Hoonete energiatõhususe mõõtmiseks, reguleerimiseks ja kontrollimiseks kasutatavate vahendite ja seadmete paigaldamine, hooldus ja remont	CCM 7.5	7	0%	JAH	Käsitlemata	Käsitlemata	Käsitlemata	Käsitlemata	Käsitlemata	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	0%	E	
Taastuvenergia seadmete paigaldamine, hooldus ja remont	CCM 7.6	3	0%	JAH	Käsitlemata	Käsitlemata	Käsitlemata	Käsitlemata	Käsitlemata	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	0%		T
Keskkonناسäästlike tegevuste (mis on taksonoomiaga kooskõlas) (A.1) tegevuskulud		10	0%		Käsitlemata	Käsitlemata	Käsitlemata	Käsitlemata	Käsitlemata	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	0%		
Millest toetav tegevus		7	0%	0%	Käsitlemata	Käsitlemata	Käsitlemata	Käsitlemata	Käsitlemata	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	0%	E	
Millest üleminekutegevus		3	0%	0%	Käsitlemata	Käsitlemata	Käsitlemata	Käsitlemata	Käsitlemata	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	0%		T
A.2 Taksonoomias käsitletud, kuid mitte keskkonناسäästlik tegevus (mis ei ole taksonoomiaga kooskõlas)																				
				Käsitletud; Käsitlemata	Käsitletud; Käsitlemata	Käsitletud; Käsitlemata	Käsitletud; Käsitlemata	Käsitletud; Käsitlemata	Käsitletud; Käsitlemata											
Vedu mootorrattastega, sõiduautodega ja väikeste tarbesõidukitega	CCM 6.5	911	0%	Käsitletud	Käsitlemata	Käsitlemata	Käsitlemata	Käsitlemata	Käsitlemata									0%		T
Energiatõhusust suurendavate elementide paigaldamine, hooldus ja remont	CCM 7.3	1 065	0%	Käsitletud	Käsitlemata	Käsitlemata	Käsitlemata	Käsitlemata	Käsitlemata									0%		E
Taksonoomias käsitletud, kuid mitte keskkonناسäästliku tegevuse (mis ei ole taksonoomiaga kooskõlas) (A.2) tegevuskulud		1 976	0%	0%	-	-	-	-	-									0%		
A. Taksonoomias käsitletud tegevuse tegevuskulud (A.1 + A.2)		1 986	0%	0%	-	-	-	-	-											
B. TAKSONOOMIAS KÄSITLEMATA TEGEVUS																				
Taksonoomias käsitlemata tegevuse tegevuskulud		620 058	100%																	
KOKKU		622 044	100%																	

ESRS E1 Kliimamuutus

Üleminekukava kliimamuutuste leevendamiseks

Kliimamuutustest tingitud negatiivsete mõjude maandamiseks ja kliimamuutuste leevendamiseks on Grupil jätkusuutliku arengu strateegia 2023-2030, mis toetab Gruppi üleminekul kliimanetraalsele majandusele. Strateegiat arvestatakse nii finantsotsuste kui ka oluliste strateegiliste otsuste tegemisel. Grupi suurima käibe osakaaluga segment tegeleb jaekaubandusega. Sellele tegevusvaldkonnale ei ole püstitatud teaduspõhiseid eesmärke (*Science Based Targets, SBT*), mille põhjal teha üleminekukava kooskõlas eesmärgiga piirata globaalset soojenemist 1,5 °C-ni. Eestis on loomisel kliimakindla majanduse seadus, mille jõustumisel arvestab TKM Grupp seaduses ettenähtud heitkoguste vähendamise eesmärke ning vajadusel täiendab Grupi jätkusuutliku arengu strateegiat. Grupp töötab 2025. aastal välja keskkonnapoliitika, mis kohaldub kõikidele tütaretevõtetele.

Grupp kehtestab 2025. aastal järkjärgulise emissioonide arvutamise ajakava vastavalt andmete kättesaadavusele ja nende kvaliteedile. Täpsemad meetmed ja hoovad kasvuhoonegaaside leevendamiseks on kirjeldatud konsolideeritud kestlikkusaruande peatükis Mõjuala 1, 2 ja 3 koguheidde ning KHG koguheidde (lk 58).

Olulised mõjud, riskid ja võimalused ning nende seosed strateegia ja ärimudeliga

Grupile olulised mõjud, riskid ja võimalused, mis on seotud kliimamuutustega:

ESRS		Positiivne mõju	Võimalik negatiivne mõju	Riskid	Võimalused
E1	Kliimamuutus	Ettevõtte panustamine kliimamuutuste leevendamisse soodustab ettevõtte tulevikukindlust.	Fossiilsete kütuste kasutamine ja freoonide kasutamine külmastustesüsteemides.	Komponentide/tooraine puudusest ja aeglasest tarnest tingitud käiberisk.	Laadimisjaamade rajamine Selverite juurde.
		Taastuenergiatele või madala emissiooniga energiale üleminek.	Alla D energiaklassi hooned.	Tootjatele kehtestatud kliimaalaste regulatsioonide mittetäitmine mõjutab tootmist tekitades tarnekindluse riski.	Hoonete juhtimise automatiseerimine energia juhtimiseks.
		Madala emissiooniga toodete kasutamine.	Tarneahela emissioonide suur mõju.	Tormidest tingitud materiaalse vara kahjud ja piiratud ligipääsudest tingitud käiberisk.	Arendada koostööd tarneahela partneritega mõjude vähendamiseks ja uute lahenduste loomiseks.
				Huvirühmade ootuste muutustest tingitud müügitulu vähenemise risk.	Kaasata finantsvahendeid soodustingimustel.
			Energiahinna tõusust tingitud kasumirisk.		

Positiivse mõjuna toome esile Grupi pingutusi kliimamuutuste leevendamisel, mis aitab kaasa ettevõtte pikaajalise tagamisele. Kliimamuutuste leevendamine ja sellega kohanemine aitab püsida konkurentsivõimelise ja luua stabiilsemat majanduskeskkonda. TKM Grupp kasutab kõikidel Grupile kuuluvatel pindadel madala emissiooniga elektrit ning rajab päikeseparke. Lisaks madala emissiooniga energia kasutamisele on oluline kasutada süsteeme, mille emissioonifaktor oleks madal. Nii kasutab Kaubamaja külmastustesüsteeme, mis on freoonivabad ja järkjärguline üleminek toimub ka Selverites. Auto-kaubanduse tarneahelas on fookuses elektri- ja vesiniktehnoloogiate arendamine ning investeerimine energiasäästlikesse lahendustesse, mis samuti suurendavad positiivset mõju.

Võimalikuks negatiivseks mõjaks võib lugeda fossiilsete kütuste kasutamist Selver kullerautodes, kuid ka siin on mindud osaliselt juba üle madala emissiooniga taastuvtorainest toodetud mittefossiilsele (*Hydrotreated Vegetable Oil, HVO*) kütusele. Negatiivseks mõjaks on hoonete suur energiakasutus. Kuna hoone energiaklass sõltub palju rendileandjast, siis jaekaubanduses on energiatarbimine suur tänu jahutussüsteemidele ning energiaklassi parandamine on seetõttu raskendatud. Tuleviktrendid viitavad sellele, et madala energiaefektiivsusega hooned on raskem välja rentida või müüa. Ettearvatum negatiivne mõju võib tekkida tarneahelas, kus emissioonide osas puudub läbipaistvus. Need kas ei ole hinnatud või puudub selgitus, millele hindamisel toetuti.

Riskideks on erinevate komponentide või tooraine puudus ning aeglane tarne. See puudutab enim Grupi supermarketeid ja autokaubandust. Neid segmente võib mõjutada ka tootja kliimaalaste eesmärkide või regulatsioonide mittetäitmine või tootja vale üleminekustrateegia, mis viib selleni, et toode ei vasta enam kas huvirühmade ootustele või regulatiivsetele nõuetele. Emissioonide vähenemise vajadus on suur ning see viib seni soodsate fossiilsete energiaallikate kasutamise vähenemise ja hinnatõusuni ning alternatiivsete energiaallikate hindasid on raske ette ennustada. Emissioonide hinda-

mine, kliimamuutuste leevendamine ja kohanemine nõuab lisainvesteeringuid, mis võib Grupi viia võrreldes konkurentidega halvemasse olukorda. Eriti kui üleminekut kliimaneutraalsele majandusele on alustatud, aga turg ei ole nõus hinnatõusudega kaasa tulema või sidusrühmade ootused on muutunud. Üha enam on märgata ka tormidest tingitud hoonekonstruktsioonide ja väliinventari kahjustuste kasvu. Märgata on ka suurenenud sademehulgast tingitud üleujutuste sagedemist, mis takistab inimeste pääsemist kauplustesse mõjutades negatiivselt ettevõtte käivet.

Elektriautode laadimisjaamade paigaldamine kaupluste parklatesse võimaldab poekülastajatele pakkuda lisateenust ja olla atraktiivne ostukoht uutele klientidele. Automatiseeritud hoonejuhtimine aitab vähendada energiakulusid, suurendades sellega ettevõtte efektiivsust ja konkurentsivõimet. Samuti loob see mugavama ja meeldivama ostukeskkonna, mis tõstab klientide rahulolu ja lojaalsust. Kaubandus saab pakkuda paindlikke teenuseid, nagu kiire kohaletoometamine, veebitellimuste laiendamine ja tellimuse kohandamine vastavalt klientide eelistustele. See suurendab klientide rahulolu ja aitab ettevõtetel kohaneda tarbijate vajaduste muutustega. Kauplused saavad pakkuda infot ja tooteid, mis toetavad kehtlikke ja keskkonnasõbralikke valikuid. Näiteks keskkonnasõbralike toodete eraldi väljapanek suurendab klientide teadlikkust ja innustab neid tegema vastutustundlikke ostuotsuseid, mis omakorda tugevdab brändi mainet. Emissioonide vähendamise üks võimalus on süsinikku kompenseerida läbi metsa istutamise. Kuna istandike rajamine võib avaldada negatiivset mõju elurikkusele, eelistab Grupp emissioonide vähendamiseks panustada alternatiivsetesse projektidesse.

Taksonoomiamääruse aruandes (lk 48), on välja toodud kliimamuutuste leevendamisega seotud kinnisvaralased kapitalikulud, sõidukite ja taastuenergiaseadmetega seotud kapitalikulud.

Oluliste mõjude, riskide ja võimaluste kindlakstegemise ja hindamise protsessi kirjeldus

Kliimaga seotud oluliste mõjude, riskide ja võimaluste hindamiseks kasutas Grupp TCFD kliimarisikide raamistikku.

Kliimamuutused mõjutavad Gruppi kahel moel:

- füüsilised muutused: tormid, üleujutused, tõusev keskmine temperatuur, sademete suurenemine, jt kliimaga seotud muutused;
- kliimaneutraalsele majandusele üleminekuga seotud muutused: regulatsioonid, huvide muutused, väärtuste muutused, vajaduste muutused, raporteerimiskohustused jm.

Analüüs tehti nii tütarettevõtetes kui ka ematettevõtte tasandil. Käesolevas aruandes kajastatakse konsolideeritud tulemusi.

Füüsilisi riske hinnati eelkõige Eesti, Läti ja Leedu kontekstis. Analüüsis kasutati IPCC WGI Interactive Atlas andmeid, Copernicuse *Climate Pulse* andmeid ja raportit Eesti tuleviku kliimastenaariumid aastani 2100. Kuid mõju hinnati ka laiemalt tegurites, mida tunnetatakse tarneahelates ja teatud kaubakategooriates. Üleminekuriske hinnati nii Baltikumi kui ka EL kontekstis, eelkõige arvestades EL kliimaneutraalsele majandusele ülemineku plaani aastaks 2050.

Grupile olulise mõjuga riskideks on loetud riskid, mille rahaline kahju ühe aasta jooksul on vähemalt 100 000 eurot. Pike-mas perspektiivis võib rahaline mõju suureneha, kui stsenaariumi tõenäosus suureneb, mistõttu kajastame ka madalama kahjuga riske.

		Tõenäoline kahju aasta jooksul (eur)	Ajaline periood (riski võimalus ja realiseerumine)			Stsenaariumid (tundlikkus, tõenäosus)		
			1 aasta	1-5 aastat	5+ aastat	1,5°C	kuni 2°C	üle 2°C
Füüsilised riskid	Elektrikatkestus	31 000				•	•	••
	Komponentide/tooraine puudus, aeglane tarne	322 000				•	••	•••
	Sisse ostetavate kaupade kvaliteedi langus	25 000				•	••	•••
	Tormikahjustused, piiratud ligipääsud ja materiaalse vara kahjud	135 000				••	••	•••
	Ebasobiv sisekliima tulenevalt ekstreemsetest ilmastikuoludest ja selle mõju töötajatele, üürnikele	24 000				•	•	••
	Uute efektiivsete külmasüsteemide kasutamine mõjutab kaupluse sisekliimat	56 000				•	•	•

	Tõenäoline kahju aasta jooksul (eur)	Ajaline periood (riski võimalus ja realiseerumine)			Stsenaariumid (tundlikkus, tõenäosus)		
		1 aasta	1-5 aastat	5+ aastat	1,5°C	kuni 2°C	üle 2°C
Üleminekuriskid							
Huvirühmade ootuste muutused	180 000				●	●	●
Täiendavate finantsvahendite kaasamine eeldab teatud ESG tingimuste täitmist	38 000				●	●●	●●●
Tootjatele kehtestatud kliimaalaste regulatsioonide mittetäitmine mõjutab tootmist (tootja vale strateegia)	275 000				●	●	●●
Saastemaksud	3 000				●	●	●●
Kliimamuutustega seotud riskid kokku	2 589 000						

- riski võimaluse aeg
- võimalik riski realiseerumise hetk
- madal tõenäosus
- keskmine kuni suur tõenäosus
- väga suur tõenäosus

Kliimamuutustega seotud võimalused	Ajaline periood (potentsiaalse võimaluse aeg ja realiseerumine)			Stsenaariumid (tundlikkus, tõenäosus)		
	1 aasta	1-5 aastat	5+ aastat	1,5°C	kuni 2°C	üle 2°C
Üleminekuvõimalused						
Laadimisjaamade rajamine Selverite juurde				●●●	●●	●
Hoonete juhtimise automatiseerimine				●●	●	●
Tarbimismudelite muutustele lahenduste pakkumine				●●	●	●
Teadlikkuse tõstmine				●●	●●	●
Elurikkuse säilitamisse panustamine				●●	●	●

- võimaluse aeg
- potentsiaalne võimaluse realiseerumise hetk
- madal tõenäosus
- keskmine kuni suur tõenäosus
- väga suur tõenäosus

Stsenaariumid:

- 1,5°C ehk varajane üleminek (IPCC RCP 1.9), järkjärguline kiire üleminek kliimanetraalsele majandusele, mille tulemusel globaalne keskmine temperatuuri tõus jääb 1,5°C piiresse (aastaks 2100).
- Kuni 2°C ehk järkjärguline aeglane üleminek (IPCC 2.6) kliimanetraalsele majandusele, mille tulemusel globaalne keskmine temperatuuri tõus jääb 2°C piiresse (aastaks 2100).
- 2°C – 4,3°C ehk üleminekut kliimanetraalsele majandusele ei toimu (IPCC, RCP 8.5), toimub kiire globaalne soojenemine, mille tulemusel keskmine temperatuur kasvab suuresti üle 2°C ja võib jõuda isegi 4.3°C kraadise soojenemiseni (aastaks 2100).

Kliimarisikade analüüs näitab, et nii füüsiliste kui ka üleminekuriskide mõju Grupi säilenõtkusele on nii lühikeses, keskmises kui ka pikaajalises perioodis madal. Eelkõige on see tingitud Grupi riskide maandamisest ning ennetavatest tegevustest. 2025. aastal vaadatakse Grupi jätkusuutliku arengu strateegia üle ning hinnatakse potentsiaalsete võimaluste lisamist strateegiasse.

Võimalustest tulenevat finantsmõju ei kvantifitseeritud, kuna selline avalikustamine ei vasta esitatud kasuliku teabe kvaliteetsetele omadustele.

Kliimarisikade ja -võimaluste analüüsi viiakse läbi iga aasta viimases kvartalis. Analüüsi käigus räägitakse läbi riskide ennetamiseks ja maandamiseks planeeritavad tegevused, hinnatakse eelneva aasta meetme efektiivsust.

Kliimamuutuste leevendamise ja nendega kohanemisega seotud poliitika, poliitikaga seotud meetmed, ressursid ja eesmärgid

TKM Grupp on võtnud eesmärgiks saavutada kliimaneutraalsus hiljemalt aastaks 2050. Seoses TKM Grupi otsese jalajäljega, suunatakse suurem osa kliimamuutuste leevendamise seotud rahalisi vahendeid mõjuala 1 ja 2 vähendamisse. Mõjuala 3 osas täiendatakse kategooriaid vastavalt andmete olemasolule. Grupis on koostamisel keskkonnapoliitika, mis hakkab sisaldama ka kliimamuutuste leevendamise ja sellega kohanemise teemasid. Poliitika valmib 2025. aastal ja kohaldub kõikidele tüarettevõtetele.

Suure keskkonnamõjuga ettevõtted nagu Kaubamaja, Selver ja Kulinaaria jälgivad oma turule lastud ühekordse plasti koguseid, planeerivad meetmeid ühekordse plasti vähendamiseks ja suurendavad nii ümbertöödeldud kui ümbertöödeldava monomaterjalist koosneva pakendi osakaalu omamärgitoodete sortimendis.

Kinnisvarateenuste osas on oluline muuta portfelli järjest energiaefektiivsemaks ja planeerida uusi hooneid kliimamuutustega arvestavalt. Olemasolevate hoonete puhul viiakse kõik suuremad rekonstrueerimised läbi vastavalt taksonoomiamääruse tingimustele. Samuti vastavad taksonoomiamäärusele võimalusel ka kõik uued hooned.

Kaupluste rekonstrueerimisel võetakse kasutusele energiaefektiivsed tehnoloogiad ja madala emissiooniga külmaained.

Autoärisid mõjutavad autotootjate otsused, mis omakorda on mõjutatud EL kliimaeesmärkidest ja turuolukorrast. Autode portfelli on järjest enam liikumas sise põlemismootoriga sõidukitelt elektrautodele.

Suurimateks takistusteks kliimaneutraalsuse saavutamisel on madala emissiooniga alternatiivide puudus või kallidus ning tarneahela andmete madal kvaliteet.

Pikemaajalisemaks eesmärgiks on Grupp seadnud oma jalajälje vähendamise kooskõlas Pariisi kliimaleppega ning madala emissiooniga energia kasutamine toetab eesmärgi täitmist.

Kasvuhoonegaasid: meetod ja emissioonifaktorid

Grupi süsiniku jalajälje arvutamisel lähtuti rahvusvaheliselt tunnustatud ja enimkasutatud kasvuhoonegaaside mõõtmise standardist - *The Greenhouse Gas Protocol Corporate Standard (edaspidi KHG protokoll)*. Standard hõlmab endas seitset Kyoto protokolliga sätestatud kasvuhoonegaasi, milleks on: süsihappegaas (CO₂), metaan (CH₄), diämmastikoksiid (N₂O), fluorosüsiniku ühendid (HFC), perfluorosüsiniku ühendid (PCF), väävelheksafluoriid (SF₆), lämmastiktrifluoriid (NF₃). KHG protokoll jaotab emissioonid kolme skoobi vahel:

- Mõjuala 1: emissioonid lokaalsetest allikatest, mis tekivad energiatootmisest ja ettevõtetele kuuluvate transpordivahendite kütuse kasutamisest.
- Mõjuala 2: emissioonid, mis tekivad elektri- ja soojusenergia kasutamisel ning jahutamisel.
- Mõjuala 3: kõik muud kaudsed emissioonid.

Kasvuhoonegaaside hindamisel kasutati tegevuskontrolli. ESRS puhul tuleb rakendada ka finantskontrolli (ESRS E1.46, AR40, ESRS 1.62), kuid turu praktika kohaselt kasutatakse tegevuskontrolli ning Grupp jätkab senise praktika kasutamist. Ka KHG protokoll lubab ettevõttel valida, kas kasutada finantskontrolli või tegevuskontrolli. Arvutusi ei ole kontrollinud kolmas osapool, peale kindlusandja (kestlikkusaruande audiitori).

Grupi fookus on energiamahukate protsesside energiasäästmislahenduste väljatöötamisel ja rakendamisel ning oma tegevusest tingitud otsese negatiivse mõju vähendamisel. Arvutustes kasutatakse mõjuala 1, 2, 3 hindamiseks Eesti Kliimaministeeriumi kasvuhoonegaaside jalajälje arvutusmudelit 2024 (edaspidi mudel). Mudel on loodud kasutamiseks Eesti emissioonide arvutamiseks ja sisaldab Eesti elektri- ja soojustootmise emissioonifaktoreid, mis on täpsemad kui Euroopa keskmised. Läti ja Leedu puhul oleme kasutanud kas mudeli emissioonifaktoreid või võimalusel tarnijaspetsiifilist emissioonifaktorit. Mõjuala 3 puhul kasutatakse olulisi hinnanguid (lk 34), kuna tarnijate andmete kättesaadavus on hetkel puudulik.

Biomassi põletamisel tekib mõjuala 2 soojusenergia tootmisel 3054t biogeenset CO₂-te (turupõhine).

Kus kasutatakse turupõhist hindamist, seal arvestatakse emissioonide arvutamisel Eling 2024 ja Latvenergo 2020 andmeid elektrienergia kohta selle elektrienergia puhul, mille kohta muidu kasutatakse null-heite emissioonifaktorit (tuuma- ja taastuvenergia, mis on ostetud sertifikaatidega). Leedu soojusenergia tarbimine moodustas Grupi tarbimisest 1%, mistõttu kasutati seal mudeli emissioonifaktorit kuna see ei muuda Grupi tulemust oluliselt. Kõik emissioonifaktorid on 31.12.2024 seisuga parim olemasolev informatsioon, mis on avalikult kättesaadav.

Mõjuala ja allikas	Emissioonifaktori allikas
Mõjuala 1 kõik hajusheitmed (Eesti, Läti)	IPCC AR5
Mõjuala 1 sõidukikütused (Eesti, Läti, Leedu)	KHG inventuuri aruanne 2024
Mõjuala 1 kateldes kasutatud kütused (Eesti, Läti)	KHG inventuuri aruanne 2024
Mõjuala 2 ostetud elektrienergia, võrguelekter (Eesti)	Elering 2024, elektrienergia segajäägi eriheide 2023
Mõjuala 2 ostetud elektrienergia, taastuvenergia (Eesti)	CoM 2017
Mõjuala 2 ostetud elektrienergia, tuumaenergia (Eesti)	JEC WTT v5
Mõjuala 2 ostetud elektrienergia, võrguelekter (Läti, Leedu)	Latvenergo 2020
Mõjuala 2 ostetud soojusenergia (Eesti)	Utilitas Tallinn, 2023. Utilitas Eesti 2023
Mõjuala 2 ostetud soojusenergia (Eesti)	Gren Tartu, 2023. Gren Eesti, 2023
Mõjuala 2 ostetud soojusenergia (Eesti, Leedu)	KHG inventuuri aruanne 2024, Eesti keskmine
Mõjuala 2 ostetud soojusenergia (Läti)	KHG inventuuri aruanne 2024
Mõjuala 2 ostetud soojusenergia (Läti)	Latvenergo, 2023

Mõjuala 3 Kapitalikaupade emissioonifaktori arvutamisel kasutati OneClick LCA tööriista.

Mõjuala 3 edasi müüdüd elektri- ja soojusenergia on Grupi ettevõtte (Selver, Kia Auto, TKM Kinnisvara, TKM Kinnisvara Tartu, TKM Latvija) järgnevate etappide rendivara emissioonid. Edasi müüdüd energia kogused on arvatud rentnike arvete pealt.

Mõjuala 3 ettevõtte tegevuse käigus tekkinud jäätmepuhul on väärtusahela osapoolt ehk jäätmekäitlejat kaasatud, et teada saada jäätmepuhul lõppkäitlusviisi, kuid emissioonifaktorid tulenevad mudelist. Jäätmete kogused on pärit jäätmekäitlejate aruannetest ja osaliselt arvetelt. Jäätmed on ettevõtte tegevuse käigus tekkinud tava- ja ohtlikud jäätmed. Jäätmete puhul arvestati ringlussevõetavate jäätmepuhul (segapakend, klaas, puit, plast jm monomaterjalist pakend) puhul emissioonifaktoriks eeldatav jäätmepuhul transportimisest tekkinud heide eeldusel, et jäätmepuhul kütusekulu 0,39 l/km, kogumisringi pikkus keskmiselt 250 km, keskmine koorma kaal 9 t, raskeveoki (diisel) eriheitetegur - KHG inventuuri aruanne 2022. Ladestatavat ja põletatavat jäätmepuhul kasutati mudeli eriheitetegureid, mis põhineb TalTech, SEI 2019 tehtud hinnangul. Kõik emissioonifaktorid on 31.12.2024 seisuga parim olemasolev informatsioon, mis on avalikult kättesaadav.

Mõjuala 3 emissioonide hindamisel ei ole kasutatud tarnijalt saadud esmaseid heitmete andmeid. Mõjuala 3 arvatud eeldusega, et mõjuala 1 ja 2 on 2%, selle põhjal leiti mõjuala 3 kokku, mis McKinsey järgi peaks olema 98%. Mõjuala 3 järgmised valdkonnad on arvatud hinnanguliselt McKinsey raporti järgi (lk 34): Ostetud kaubad ja teenused (arvutuslik, 98% lahutatud kõik teised mõjuala 3 emissioonid kokku), Kütuse ja energiaga seotud tegevus (arvatud eeldusega, et moodustab 22,6% emissioonidest), Transport ja turustus väärtusahela eelnevates etappides ja Transport väärtusahela järgnevates etappides (transport kokku on arvatud eeldusega, et emissioonid moodustavad 14,8%, millest 80% ülesvoolu ja 20% allavoolu). Nendes mõjujalades arvatud emissioonid McKinsey aruandes toodud valdkondade protsentuaalse osakaalu järgi, tuginedes Grupi mõjuala 1, 2 andmetele. Mõjuala 3 hindamisel, kus kasutati ka mõjuala 1 ja 2 emissioone, lähtuti hinnangute tegemisel asukohapõhisest lähenemisest.

Mõjuala ja allikas	Emissioonifaktori allikas	%, milles on kasutatud tarnija andmeid
Mõjuala 3 Kapitalikaubad	One Click LCA tool	0%
Mõjuala 3 tegevuse käigus tekkinud jäätmed	Olelusringi hindamise mudel WAMPS; TalTech, SEI Tallinn 2019; arvestuslik sõiduringi heide	0%
Mõjuala 3 väärtusahela järgnevate etappide rendivara (müüdüd elektrienergia, võrguelekter, Eesti)	Elering 2024, elektrienergia segajäägi eriheide 2023	0%
Mõjuala 3 väärtusahela järgnevate etappide rendivara (müüdüd elektrienergia, taastuvenergia, Eesti)	CoM 2017	

Mõjuala ja allikas	Emissioonifaktori allikas	%, milles on kasutatud tarnija andmeid
Mõjuala 3 väärtusahela järgnevate etappide rendivara (müüdnud elektrienergia, tuumaenergia, Eesti)	JEC WTT v5	0%
Mõjuala 3 väärtusahela järgnevate etappide rendivara (müüdnud elektrienergia, võrguelekter, Läti, Leedu)	Latvenergo 2020	
Mõjuala 3 väärtusahela järgnevate etappide rendivara (müüdnud soojusenergia, Eesti)	Utilitas Tallinn, 2023. Utilitas Eesti 2023	0%
Mõjuala 3 väärtusahela järgnevate etappide rendivara (müüdnud soojusenergia, Eesti)	Gren Eesti, 2023	
Mõjuala 3 väärtusahela järgnevate etappide rendivara (müüdnud soojusenergia, Eesti)	KHG inventuuri aruanne 2024, Eesti keskmine	
Mõjuala 3 väärtusahela järgnevate etappide rendivara (müüdnud soojusenergia, Läti)	Latvenergo, 2023	

Energiatarbimine ja energiaallikate jaotus

Esitatava energiatarbe arvutamisel on kohaldatud sama ulatust, mida KHG 1. ja 2. mõjuala heitmete arvutustes. TKM Grupi tütarettevõtted tegutsevad ESRSi mõistes järgmistes suure kliimamõjuga sektorites: hulgi- ja jaekaubandus, kinnisvara-alane tegevus ja töötlev tööstus. Suure kliimamõjuga sektorid on loetletud NACE jagudes A-H ja L (nagu on määratletud komisjoni delegeeritud määruses (EL) 2022/1288).

Energiatarbimise ja energiaallikate jaotuse hindamisel kasutati KHG protokollis mõistes tegevuskontrolli. ESRS puhul tuleb rakendada ka finantskontrolli, kuid turu praktika kohaselt kasutatakse tegevuskontrolli ning Grupp jätkab senise praktika kasutamist. Arvutusi ei ole kontrollinud kolmas osapool, peale kindlusandja (kestlikkusaruande audiitori).

Energiatarbimisega seotud eesmärgid ja tegevuskava lisatakse TKM Grupi jätkusuutiku arengu strateegiasse 2025. aastal. Grupp on hinnanud energiakasutust ja seniste meetmete tõhusust läbi kasvuhoonegaaside hindamise ja vähendamisega.

Grupi energiatarbimine	2024 (MWh)
Fossiilsetest energiaallikatest toodetud energia kogutarbimine	60 642
sh kütusetarbimine: süsi ja söetooted	0
sh kütusetarbimine: toornafta ja naftasaadused	8 838
sh kütusetarbimine: maagaas	148
sh kütusetarbimine muudest fossiilsetest allikatest	0
sh fossiilsetest energiaallikatest toodetud ostetud või omandatud elektri-, soojus-, auru- või jahutusenergia tarbimine	51 655
Grupi energiatarbimine	2024 (MWh)
Tuumaenergiaallikatest toodetud energia kogutarbimine	26 327
Taastuvatest energiaallikatest toodetud energia kogutarbimine	16 373
sh kütusetarbimine taastuvatest energiaallikatest	336
sh taastuvatest allikatest toodetud ostetud või omandatud elektri-, auru-, soojus- ja jahutusenergia tarbimine	15 543
sh muuks kui kütuseks kasutatava oma toodetud taastuvenergia tarbimine	494
Energia kogutarbimine	103 342
Suure kliimamõjuga sektoritest tulenev energiatarbimine kokku	98 494
Grupi enda toodetud taastuvenergia	778

Energiamahukus netotulu alusel	2024
Suure kliimamõjuga sektorite tegevustest saadav netotulu, mida kasutatakse energiamahukuse arvutamisel (tuh €)	912 847
Sh netotulu (muu)*	912 847
Sh netotulu (finantsaruanded)	0
Suure kliimamõjuga sektorites toimuvatest tegevustest tulenev energiatarbimine kokku suure kliimamõjuga sektorite netotulu kohta (MWh/€)	0

*Hõlmab kõikide ettevõtete tegevust, va TKM Finants AS, TKM Grupp AS (emaettevõtte tegevus), Viking Security AS, kuna need ei ole suure kliimamõjuga sektorid.

TKM Grupp ei osale süsinikuturul ega kasuta emissioonide vähendamiseks kasvuhoonegaaside kompenseerimist või sidumist.

Mõjuala 1, 2 ja 3 koguheid ning KHG koguheid

2024. aastal tehtud analüüsi näitab, et Grupile on olulised järgmised mõjuala 3 kategooriad:

- Ostetud kaubad ja teenused
- Kapitalikaubad
- Kütuse ja energiaga seotud tegevus (mis ei kuulu mõjualasse 1 või 2)
- Transport ja turustus väärtusahela eelnevates etappides
- Tegevuse käigus tekkinud jäätmed
- Transport väärtusahela järgnevates etappides
- Väärtusahela järgnevate etappide rendivara

Ebaolulisteks loeti järgmised kategooriad:

- Ärireisid
Grupi äritegevus toimub Eestis, Lätis ja Leedus ning põhifookus on suunatud samadele turgudele, mistõttu on ärireiside vajadus minimaalne.
- Töötajate tööle-koju sõit
Viies läbi selle kategooria emissioonide arvutuse, tulid tulemused mõjuala kolm vaates ebaolulised.
- Väärtusahela eelnevate etappide rendivara
Grupi ettevõtetel on suur osa varadest kajastatud ettevõtte bilansis, mistõttu ei ole selles kategoorias suure mõjuga varasid.
- Müüdüd toodete töötlemine
Grupp ei tegele tooraine või pooltoodete edasimüügiga, mistõttu ei ole müüdüd toodete töötlemisel Grupi emissioonidele suurt mõju.
- Müüdüd toodete kasutamine
Kuna Grupi põhitegevus on jaekaubandus, siis on müüdüd toodete kasutamisest tekkiv mõju marginaalne.
- Müüdüd toodete käitlemine olulusringi lõpus
Vältimaks topeltarvestust, on Grupp määranud piiriks omamärgitoodete olulusringi ning selles kontekstis on see emissioon ebaolulise mõjuga.
- Frantsiisid
Grupil puudub antud kategoorias tegevus.
- Investeeringud
Grupi tütarettevõtete emissioonid on arvestatud Grupi emissioonide sisse. Grupp ei paku laene suurte heitkoguste tekitajatele. Grupp ei tegele kinnisvara arendusega suurel skaalal. Grupil puudub Rävåla Parkla üle nii finants- kui tegevuskontroll, mistõttu ei kajastata ka konsolideeritud kestlikkusaruandes Rävåla Parkla AS andmeid, kus Grupp omab 50% osalust. Rävåla Parkla energiatarbimine on võrreldav TKM Grupi kõige väiksemate ettevõtete tarbimisega, mistõttu ei ole selle väljajätmine suure mõjuga Grupi emissioonidele.

Olulistest emissioonidest on arvatud tegevuse käigus tekkinud jäätmed ja väärtusahela järgnevate etappide rendivara, sest nende puhul oli aruandeaastal võimalik kvaliteetseid andmeid koguda ja võtta vastu konkreetseid meetmeid emissioonide vähendamiseks. Välja jäid mõjuala 3 kategooriad, mille puhul on risk madal, mis on sektori CDP juhendmaterjalide järgi loetud ebaoluliseks ja mille puhul on kontroll emissioonide vähendamise üle madal. Lisaks jäid välja olulised kategooriad, mille puhul puudusid piisavalt kvaliteetsed andmed. TKM Grupp monitoorib ja hindab üle täpsete emissioonifaktorite ja andmete kvaliteedi, et määrata, kas on võimalik lisada uusi kategooriaid.

Lähtuvalt Grupi jätkusuutliku arengu strateegiast on baasaastaks 2018.

	Tagasivaatav				Vahe-eesmärgid ja sihtaastad			
	Baas-aasta (2018)	Võrd-luspe-riood	2024	% (2024 /2023)	2025	2030	-2050	Aas-tane ees-märk (%) / baas-aasta
Mõjuala 1 KHG heide								
Mõjuala 1 KHG koguheide. Heide (CO ₂ ekvivalenttonnides)	11 600	-	13 052	-	-	-60%	-	-
Mõjuala 1 KHG koguheite osakaal, mis on seotud heitkogustega kauplemise reguleeritud süsteemidega (%)	-	-	-	-	-	-	-	-
Mõjuala 2 KHG heide								
Asukohapõhiselt mõõdetud mõjuala 2 KHG koguheide (CO ₂ ekvivalenttonnides)	-	-	43 371	-	-	-	-	-
Turupõhiselt mõõdetud mõjuala 2 KHG koguheide (CO ₂ ekvivalenttonnides)	83 200	-	26 071	-	-	-75%	-	-
Mõjuala 3 KHG olulised heitkogused								
KHG kaudse (mõjuala 3) koguheite üldkogus (CO ₂ ekvivalenttonnides)	-	-	2 764 727	-	-	-	-	-
1. Ostetud kaubad ja teenused	-	-	1 455 475	-	-	-	-	-
2. Kapitalikaubad	-	-	272 433	-	-	-	-	-
3. Kütuse ja energiaga seotud tegevus (mis ei kuulu mõjualasse 1 või 2)	-	-	624 828	-	-	-	-	-
4. Transport ja turustus väärtusahela eelnevates etappides	-	-	327 344	-	-	-	-	-
5. Tegevuse käigus tekkinud jäätmed	-	-	1 539	-	-	-7%	-	-
6. Ärireisid	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Töötajate tööle- ja kojusõit	-	-	-	-	-	-	-	-
8. Väärtusahela eelnevate etappide rendivara	-	-	-	-	-	-	-	-
9. Transport väärtusahela järgnevates etappides	-	-	81 836	-	-	-	-	-
10. Müüdüd toodete töötlemine	-	-	-	-	-	-	-	-
11. Müüdüd toodete kasutamine	-	-	-	-	-	-	-	-
12. Müüdüd toodete käitlemine olulusringi lõpus	-	-	-	-	-	-	-	-
13. Väärtusahela järgnevate etappide rendivara	-	-	1 272	-	-	-	-	-
14. Frantsiisid	-	-	-	-	-	-	-	-
15. Investeeringud	-	-	-	-	-	-	-	-
KHG heide kokku								
KHG heide kokku (asukohapõhine) (CO ₂ ekvivalenttonnides)	-	-	2 821 150	-	-	-	-	-
KHG heide kokku (turupõhine) (CO ₂ ekvivalenttonnides)	-	-	2 803 850	-	-	-73%	-	-

KHG heite mahukus netotulu alusel	Võrdluspe-riood	2024	% 2024/2023
KHG koguheid (turupõhine) netotulu kohta (CO ₂ ekvivalenttonni/tuh €)	-	2,99	-
KHG koguheid (asukohapõhine) netotulu kohta (CO ₂ ekvivalenttonni/tuh €)	-	2,97	-
Netotulu (tuh €)*	-	944 568	-

*Netotulu on leitav konsolideeritud raamatupidamise aastaruande peatükis „Konsolideeritud kasumi ja muu koondkasumiaruanne“ lk 97.

TKM Grupp ei kasuta enda tegevuses looduslikke CO₂ sidujaid ega rakenda muid tehnilisi lahendusi KHG sidumiseks atmosfäärist, väärtusahela eelnevatest ja järgnevatest etappidest puuduvad andmed vastavast tegevusest, mistõttu ei saa väita, et ka seal ei kasuta looduslikke CO₂ sidujaid ega rakenda muid tehnilisi lahendusi. TKM Grupp ei osale reguleeritud heitkogustega kauplemise süsteemides ja ei kohalda ettevõttesiseseid süsinikuheidte kavasid.

Grupi mõjuala 1 märgatav keskkonnamõju tuleb Grupi kaubamajades ja kauplustes kasutatavatest jahutus- ja külmasüsteemidest. Külmasüsteemidest tuleneva mõju vähendamiseks võetakse vanemate, freooniga töötavate seadmete asemel järk-järgult kasutusele uusi, CO₂-süsteemil põhinevaid jahutus- ja külmasüsteemide seadmeid. Lisaks tunduvalt väiksemale energiatarbimisele on nende seadmete kasutamine ka oluliselt väiksema riskiga väliskeskkonnale. Süsteemide vahetusel paigaldatakse klaasuksi- ja katteid kaupluste külmriiulitele, -lettidele ja -kirstudele, mis omakorda aitab veelgi enam suurendada energia kokkuhoidu.

Edasised tegevused:

- Sõidukipargi asendamine sõltub riiklikust tegevuskavast ja olemasolevatest alternatiividest. Selveris käivitus pilootprojekt (november 2022), kus testitakse madala emissiooniga NesteMy diisliit. Lisaks jälgib Grupp pidevalt tehnoloogia arengut ja muudatusi transpordisektoris, mille põhjal otsustatakse, kas ja millisel kiirusel muudatusi teha.
- Elektriautode laiem kasutamine ettevõtte sõidukitena. Eeldatav kasvuhoonegaaside vähenemine kuni 1%.
- Selveri kullerite motiveerimine kütusesäästliku sõidustiili kasutamiseks (ökosõit). Eeldatav kasvuhoonegaaside vähenemine kuni 5%.
- Selveri kaupluste külmasüsteemides F-gaaside asendamine CO₂-ga. Eeldatav kasvuhoonegaaside vähenemine 55%.

Grupi mõjuala 2 puhul moodustavad ülekaaluka osa Grupi energiakasutusest kaubamajades ja Selveri kauplustes kasutatavad jahutussüsteemid ja tehnoloogilised külmasüsteemid (~50-60% kaupluse energiatarbimisest). Oluliseks võtmekohaks säästlikumas energiatarbimises on energiasäästlik valgustuslahendus. Disainides kaubamajades ning kauplustes valgustuslahendusi võetakse arvesse nii ruumi, sisustuse, kui kauba asetust - eesmärgiga vähendada energiakulu, tagades siiski piisav vajalik valgustus kogu kaupluses. Tulenevalt eelnevast on juba saavutatud märkimisväärne energiakulude kokkuhoid ja jätkatakse aktiivselt selle protsessiga ka järgnevatel aastatel. Muude energiaefektiivsuse meetmete hulgas on suur mõju kütte- ja ventilatsiooniseadmete automaatika seadistamisel ja operatiivsel juhtimisel läbi kaughaldussüsteemide.

Edasised tegevused:

- Madala emissiooniga elektri osakaalu suurendamine. Eeldatav kasvuhoonegaaside vähenemine kuni 10%.
- Grupi omanduses olevate hoonete katustele päikeseparkide rajamine. Eeldatav asukohapõhine kasvuhoonegaaside vähenemine kuni 5%.
- Kõik uued hooned ehitatakse vastavalt taksonoomiamäärusele, kui see on võimalik.
- Järkjärguline hoonete rekonstrueerimine, kõik suuremad rekonstrueerimised tehakse võimalusel vastavalt taksonoomiamäärusele. Eeldatav asukohapõhine kasvuhoonegaaside vähenemine kuni 5%.
- Uue tehnoloogia soetamisel eelistatakse madala energiatarbega tehnoloogiat. Eeldatav asukohapõhine kasvuhoonegaaside vähenemine kuni 15%.

Grupi mõjuala 3 on hinnatud osaliselt oluliste hinnangutega, kus tarnijaandmed ei ole kättesaadavad. Olulise osa emissioonides moodustavad ostetud kaubad ja teenused. Suure osakaaluga on ka kütuse, transpordi ja teenusega seotud tegevused. Suurima osakaaluga on ülesvoolu emissioonid, moodustades üle 80%.

Edasised tegevused:

- Omamärgitoodete pakendi disain võimaldab pakendi ringlusse võtmist.
- Pakendamise vähendamine ja vältimine.
- Teavitustöö jäätmete sorteerimise ja vältimise võimalustest.

Mõjuala 3 andmete terviklikkuse täiendamine, oluliste kategooriate kvaliteetsete andmete kättesaadavuse lisaaanalüüs ja andmekogumise parandamine

TKM Grupi põhilistest varadest ja toodetest tulenevad võimalikud tulevased KHG heitkogused, mis võivad vähendada kasvuhoonegaaside heite vähendamise eesmärkide saavutamist ja põhjustada üleminekuriski, on seotud Grupi hoonete energiatarbimisega, eelkõige soojusenergia puhul madala emissiooniga alternatiivide puudumisega. Grupi eesmärkide saavutamist võib samuti takistada madala emissiooniga kütuste ja elektriakubikute kallim maksumus, mis takistab nende laialdasemat kasutuselevõttu. Grupi tegevuses on kaupade transport olulisel kohal ja seega on logistika puhul võimalus üleminekuriskiks.

Grupp ei ole seadnud teaduspõhiseid kasvuhoonegaaside vähendamise eesmärke (SBTi), kuid kui oluliste hinnangute maht on vähenenud ja kaasatud vähemalt 50% tarnijapõhiseid andmeid, seatakse ka SBTi eesmärgid. Kasvuhoonegaaside hindamise meetod on kirjeldatud kestlikkusaruandluse Kasvuhoonegaasid alapeatükis lk 54.

ESRS E3 Vee- ja mereressursid

Vee- ja mereressurssidega seotud oluliste mõjude, riskide ja võimaluste kindlakstegemise ja hindamise protsesside kirjeldus

Veega seotud olulisi mõjusid, riske ja võimalusi hinnati kliimarisikide- ja võimaluste analüüsil. Lisaks analüüsiti veeriski ettevõtte enda tegevuspaikades.

Olulised mõjud, riskid ja võimalused ning nende seosed strateegia ja ärimudeliga

ESRS	Positiivne mõju	Võimalik negatiivne mõju	Riskid	Võimalused
E3 Vee- ja mereressursid	-	Veeriskiga piirkondades kriisi süvendamine.	-	Uute hoonete ja suurte renoveerimiste puhul paigaldada vett säästvad süsteemid (vastavalt taksonoomiale) ja seeläbi säästa veekuludelt.
		Suur veevõtt ja veeheide oma pindadel ja tarneahelas.		

Grupp on hinnanud oluliseks ESRS avalikustamisnõude E3-4, mis käsitleb veetarbimist. Oluline potentsiaalne negatiivne mõju on tingitud Grupile kuuluvate hoonete rohkusest ning vee tarbimine on lahutamatu osa kaupluste igapäevasest toimimisest, samuti on toidukaubandus väga suures sõltuvuses vee olemasolust. Grupi ettevõtted ei asu kõrge veeriskiga piirkonnas, kuid kaudselt mõjutab vesi kahte kliimamuutustega seotud füüsilist kliimarisiki, milleks on komponentide/tooraine puudus, mis tekitab aeglast tarnet ja sisse ostetavate kaupade kvaliteedi langust. Eriti mõjutab see Grupi jaekaubandust, mille tarneahelas toidukaupade kättesaadavus ja kvaliteet on otseselt sõltuv veeressursside olemasolust. Aruandeaastal hinnati mõlemad riskid madalaks, kuid pikaajalises vaates tõenäosus, et füüsilistest muutustest tingitud veepuudus süveneb, on kõrge. Potentsiaalset negatiivset mõju saab juhtida läbi tarneahela juhtimise.

Võimalusi pakub uute hoonete ja suurte renoveerimiste puhul paigaldada vett säästvad süsteemid (vastavalt taksonoomiamäärusele) ja seeläbi säästa ka veekuludelt.

Oluliste mõjude, riskide ja võimaluste hindamisel ei ole peetud konsultatsioone mõjutatud kogukondadega. Analüüsis kasutati WRI Aqueduct platvormi.

Vee- ja mereressurssidega seotud poliitika, meetmed ja ressursid ning eesmärgid

Grupp töötab 2025. aastal välja keskkonnapoliitika, mis käsitleb ka veeressursside kasutamise põhimõtteid, kuid ei käsitle toodete ja teenuste kavandamist veega seotud küsimuste lahendamiseks ja mereressursside säilitamiseks, kohustust vähendada oluliselt veetarbimist veeriskile avatud piirkondades väärtusahela eelnevates etappides, veekäitlust ja veereostust.

Seoses ESRS põhise raporteerimisega võetakse veetarbimise võrdlussaastaks 2024 ja veetarbimisega (nii enda kui väärtusahela eelnevas etapis) seotud eesmärgid määratakse aastal 2025. Muud veega või mereressurssidega seotud eesmärgid puuduvad. TKM Grupil puudub ookeanidele ja meredele oluline mõju, mistõttu ei ole Grupil plaanis antud valdkonnaga seotud poliitika ja eesmäärke luua.

Veetarbimine

Grupp ei taaskasuta ega hoiusta vett. Vee kogutarbimine tuleb null, kuna Grupi ettevõtted on ühenduses kohalike omavalitsuste tsentraalsete veesüsteemidega, kus ei ole võimalik lihtsalt eristada, kui palju vett lahkus süsteemist näiteks toidu osana ja kui palju veeheiteks. Oleme hinnanud, et toodetesse mineva vee kogus on minimaalne võrreldes vee kogusega, mis kulub seadmete pesuks ja tarbeveeks ning hinnangulise toodetesse mineva koguse eristamine ei too olulisi muutusi vee kogutarbimises. Selle tulemusena on arvetel veeheite kogused samad, mis veevõtul. Kuna vee kogutarbimine võrdub veevõtt miinus veeheide, siis tulebki koguseks null.

Grupi tarbitud vesi	2024
Vee kogutarbimine (m ³)	0
Sh veevõtt (m ³)	122 443
Sh veeheide (m ³)	122 443
Vee kogutarbimine suure veeriskiga piirkonnas (m ³)	0
Veemahukus (m ³ /netotulu milj eur)	0

Veetarbimine sisaldab TKM Grupi tütarettevõtete poolt tarbitud vee koguseid.

Oluliste vee- ja mereressurssidega seotud riskide ja võimaluste oodatav finantsmõju

Oodatav finantsmõju võib olla tuntav pikas perspektiivis, kuid lühikeses ja keskmises perioodis on see madal.

ESRS E5 Ressursikasutus ja ringmajandus

Oluliste mõjude, riskide ja võimaluste kindlakstegemise ja hindamise protsessi kirjeldus

Analüüsiks kasutas Grupp kliimarisikide hindamise tulemusi ja leiti, et pikas perspektiivis mõjutavad riskina Gruppi saastemaksud, mis on ringmajanduse kontekstis kas plastile või jäätmetele kehtestatavad uued maksud või olemasolevate saastemaksude tõus. Grupp ei ole pidanud konsultatsioone mõjutatud kogukondadega.

Olulised mõjud, riskid ja võimalused ning nende seosed strateegia ja ärimudeliga

Grupp on suur pakendite tarbija ja turule laskja, eriti suure mõjuga on supermarketite ja kaubamajade segmendi pakendid, mis moodustavad suure enamuse TKM Grupi turule lastud ühekordsest plastist. Plast on väga oluline materjal toiduainetööstuses. Eritähelepanu on ühekordsel plastil kuna suur osa sellest ei jõua tagasi ringlusse ning tihtipeale leiab plast oma koha olmejäätmetes või halvemal juhul looduses, eriti haavatav on merekeskkond. Seetõttu on oluline arvestada juba pakendit disainides selle hilisemat käitlust ning vältida komposiitmaterjale, et pakendit saaks suunata ümbertöötlemisele. Eestis on segaolmejäätmete ladestamine küll keelatud, kuid ka põletamine ei ole parim lahendus kuna ümbertöötlemisse suunamine aitab vähendada esmase toorme vajadust, samal ajal kui põletamine eemaldab väärtuslikku ressursi ringlusest. ELs on püstitatud jäätmete ringlussevõtu eesmärgid ((EL) 2018/851, (EL) 2018/852), mis mõjutavad ka Eestit ja siin asuvaid ettevõtteid, kes peavad panustama ringlusmäärade täitmisel.

ESRS	Positiivne mõju	Võimalik negatiivne mõju	Riskid	Võimalused
E5 Ringmajandus	Korduvkasutatavate pakendite kasutamine (ka veopakend).	Mitmete ettevõtte enda kasutuses olevate ja/või müüdavate toodete puhul ei ole võimalik neid tooteid uuesti ringlusesse võtta või ei ole veel sobivaid lahendusi toodete ümbertöötlemiseks, suurendades jäätmete hulka.	Maksude tõusust või uute maksude kehtestamisest, eelkõige saastega seotud maksudest, tingitud kasumirisk.	Arendada koostööd ettevõtte väliste partneritega.
	Ümbertöödeldud materjalist pakendite kasutamine ja turule laskmine.	Grupi tegevusest tekitavad ohtlikud jäätmed nagu akud, rehvid jm.	Piiratud ringmajanduslahenduste võimalustest tingitud risk olla mittevastavuses uute regulatsioonidega.	Eelistada ringmajanduslikke tootmislahendusi.

Positiivse mõjuna võib välja tuua üleminekut korduskasutatavatele pakenditele, seda nii e-kaubanduses kui ka kauplustes. Teise positiivse mõjuna saab käsitleda komposiitmaterjalist toodetud pakendite ümbervahetamist monomaterjalist pakendite vastu, et lihtsustada pakendi ringlussevõttu.

Negatiivse mõjuna võib tuua seni küllaltki levinud komposiitmaterjalist pakendid. Nii näiteks on tordikarpidel kileaken, et toode välja paistaks. Ettevõtted, kes lasevad turule omamärgitooteid, keskenduvad pakendite ringlusse võtmise lihtsustamisele, näiteks ühest materjalist koosnevat pakendit on kerge ringlusse tagasi suunata.

Ringmajanduse puhul on suureks riskiks regulatiivsetest nõuetest tulenevad kohustused. Näiteks komposiitmaterjalide maksustamine, mis nõuab kiiret kohanemist ja uutele pakenditele kohandatud tootmisliinide rajamine. Samuti on võimalik, et maksutõusu ei õnnestu vältida, kuna turul ei ole häid alternatiive.

Võimalusena nähakse koostööd nii idufirmade, ülikoolide kui teiste ettevõtete loomaks lahendusi, mis arvestavad nii ettevõtte huvide kui ka kliendikogemusega.

Ressursikasutuse ja ringmajandusega seotud poliitika

Grupp töötab 2025. aastal välja keskkonnapoliitika, mis käsitleb teiseste (ringlusse võetud) ressursside kasutamist omamärgitoodete pakendites, ringmajanduse edendamist, jäätmete ringlussevõttu.

Ressursikasutuse ja ringmajandusega seotud meetmed ja ressursid

Sekundaarse toorme (ringlusse võetud materjali) kasutusmäär on võimalik suurendada nii omamärgitoodete pakendites kui ka e-kaubanduses. Lisaks sekundaarse toorme kasutusele otsib jaekaubanduse segment toimivaid pakendite korduskasutus- ja ringlussüsteemide lahendusi, et aidata kaasa jäätmetekke vähendamisele väärtusahela järgnevates etappides.

Lisategevused ringmajanduse edendamiseks:

- Kaubamaja e-poe pehmendusega ümbrikud, niinimetatud mulliümbrikud, vahetati juba 2020. aastal ümber villa-jääkidest tehtud ümbrikute vastu, mida on võimalik ringlusse tagasi suunata. E-poes kasutatavad pappkarbid on disainilt minimalistlikud vähendamaks trükivärvi kasutamist. Lisaks võttis Kaubamaja e-pood kasutusele ka korduskasutatavad tekstiilijääkidest loodud karbid.
- Koostöös Uuskasutuskeskusega on Kaubamajades avatud statsionaarsed kogumispunktid kasutatud riieks ja jalatsiteks. Reklamikampaaniate käigus kasutatavaid materjale on annetatud taaskasutuseks lasteasutustele ja

käsitööks erivajadustega inimestele.

- Vältimaks ohtlike jäätmete sattumist loodusesse, on Grupi kaubamajadesse ja kauplustesse paigaldatud kogumiskonteinerid. See annab kliendile võimaluse vabaneda lihtsalt oma kasutatud akudest ja patareidest, kasutatud väikeelektronikast, paber-, klaas- ja plastikpakenditest. Kõikide toidukaupluste juurde on paigaldatud taarauto-maadid, mis koguvad pandimärgiga joogipakendeid.
- Kõik Partnerkaardi klientide ostud salvestatakse iseteenindussüsteemis, mis võimaldab klientidel loobuda pabertšekkidest. Innovaatilise ja tulevikku vaatava Grupina on väga oluline minna üle lahendustele, mis on nii keskkonda kui ka tööprotsesse vähem koormavad. Paberivabad digitaalsed alternatiivid on Grupis saanud standardiks nii turunduses, logistikas kui makselahendustes. Grupi paberivaba missiooni raames võttis Selver kõigis kauplustes kasutusele elektroonilised hinnasildid.
- Partner kinkekaarti on võimalik soetada ka digitaalsel kujul, niisamuti on digitaalsel kujul ka Partnerkaart. Partnerkaardi mobiilne rakendus lihtsustab füüsilisel kujul kaardist loobumist ja aitab kaasa PVC jäätmete tekke vähendamisele.
- Selveri kulleriga on võimalik kaupa tellida tagastatava pandikotiga. 2023. aastal viidi Torupilli Selveris läbi klientide lühiküsitlus, mille tulemusel selgus, et kliendid soovivad korduskasutusalternatiive kasutada nii keskkonnanahoiu kui ka mugavuse tõttu, et kasutatud paber- ja kilekotid ei jääks kodudes sahtliruumi hõivama.
- I.L.U. kauplustesse on võimalik tagasi viia sealt ostetud toodete tühje pakendeid. Laiem eesmärk on tekitada pakendite eraldi sorteerimise harjumust. Lisamotivatsiooni tekitamiseks on pakendi tagastamisel võimalik koguda Partnerkaardile boonuspunkte.

Ressursikasutuse ja ringmajandusega seotud eesmärgid

Seoses Pakendiseaduse §5 lõikes 5 nimetatud meetmetega tuleb saavutada Pakendiseaduse § 3 lõike 7 punktides 3 ja 4 nimetatud ühekordselt kasutatavate plasttoodete tarbimise mõõdetav vähenemine 2026. aastaks, võrreldes kalendriaastaga 2023. Pakendiseaduse § 5 lõike 7 kohaselt on pakendiettevõtjad kohustatud koostama tegevuskava tagamaks ühekordselt kasutatava plasttoodete tarbimise vähenemise.

Kaubamaja eesmärgid 2026. aastaks:

- Otsida võimalusi e-poodi pandipakendi süsteemi loomiseks.
- Muuta Toidumaailmas õhukesed kilekotid tasuliseks, plaaniga vähendada kilekottide tarbimist 25% võrra.
- Tõsta korduvkasutatavate kottide ostumäära 10% võrra aastas.
- Võtta kasutusele Toidumaailmas ringluspakendite süsteem (koos usaldusväärse partneriga, kes vastaks Põllumajandus- ja Toiduameti eeskirjadele).
- Leida lahendusi, et kõik meie pakendid oleksid ümbertöödeldavad ja neid saab ringlusse suunata.
- Suhelda veelgi enam oma klientidega keskkonnanahoidlikkuse teemadel.

Selveri eesmärgid 2026. aastaks:

- Jätkusuutlik pakendikasutus: Kauplustes valmistatud toidu pakendamiseks kasutatakse ringlusse võetavaid pakendeid. Jätkatakse monomaterjalist valmistatud pakendite tooteportfelli laiendamise ja kvaliteedi tagamise tingimusega. Nt sooja ja jahetoidu teenindusletis vahtpolüstüreenist valmistatud toodetest, parigiletis komposiitmaterjalist valmistatud kottidest loobumine (võimalusel aastaks 2026).
- Suunatakse klientide käitumist jätkusuutlike pakendite kasutamisele: Kliendil on kaupluses võimalus osta toitu ja jook enda pakendisse. Müügi kohas on kuvatud sellekohased tingimused. Kliendilehes ja müügiedenduskampaaniates kutsutakse kliente üles oma pakendiga ostlema (alates 2023). Ollakse avatud koostööle ja pilootprojektidele testimaks kiirelt, mugavalt ja turvaliselt toimivaid ringlussüsteemi lahendusi (alates 2023). Kliendil on kaupluses, sh e-poes võimalus osta kaup taaskasutatud, taastuvast materjalist ja korduskasutatavatesse pakenditesse (nt kandekotid, kartongkastid) (alates 2023). Kliendil on kaupluses võimalus pakendada puu- ja köögivilja korduskasutuspakendisse (nt oma pakend, ostutootena erinevas suuruses võrkkotid) või tasulisse õhukesse plastkandekotti (alates 2025).
- Suuname oma töötajate käitumist jätkusuutlike pakendite kasutamisse. Projektiga „Selveri töötaja näitab eeskuju“ toetame mõtteviisi, et Selveri töötajad ostavad tööpäeval teenindusletis toidu oma karpi ja kohviautomaadist joogi oma topsi (alates 2023).

Kaubamaja ja Selver tegelevad toidu kaasamüümiseks mõeldud ühekorrapakenditele alternatiivide otsimisega. Alates 2023. aasta sügisest on nii Selveris kui ka Kaubamajas kliendil võimalik valmistoidu letist osta toitu kaasa enda karbiga.

Kulinaaria ja Selver on järk-järgult läinud üle segamaterjalist pakenditelt monomaterjalist pakenditele, lisaks on enamusi Selveri Kõök pakenditel sorteerimisjuhised, et teha sorteerimine klientidele lihtsamaks. 42% toodangust on pakendatud taaskasutatud materjalist toodetud pakenditesse, mis vähendab oluliselt pakendist tulenevat keskkonnamõju. Aasta-aastalt suurendatakse monomaterjalist pakendite osakaalu, et saavutada 100% ümbertöödeldavad pakendid. Täpsemad ringmajandusega seotud eesmärgid on kavas vastu võtta 2025. aastal, kus võrdlusperioodiks on 2024. aasta.

Ressursside sisendvood

Grupi jaoks on peetud oluliseks omamärgitoodete pakendeid, mille sisendvood on samad, mis väljundvood. Suurim osa pakendeid tekib Selver Köök toodetest (nt supid, salatid, magustoidud jne). Ülevaade omamärgitoodete pakendiliikidest on leitavad tabelis „Omamärgitoodete pakendid“. Andmed pärinevad ettevõtete pakendiaruannetest.

Ressursside väljundvood

TKM Grupil on ainult üks tootmisettevõtte - Kulinaaria OÜ. Kulinaaria tegeleb toidutootmisega, mistõttu ei ole mõistlik hinnata toote vastupidavust ega toodete parandatavust. Kulinaaria mõõdab ümbertöödeldava materjali sisaldust toodete pakendites. Kulinaaria andmed on konsolideeritud teiste kaubandusettevõtetega tabelis „Omamärgitoodete pakendid“.

Grupi supermarketid, kaubamajad ja ilukaubanduse segmendid lasevad turule kandekotte, ühekordseid plastnõusid ja omamärgitooted. Ka nende kaupade puhul on oluline, millisest materjalist need on toodetud, et aidata kaasa pakendijäätmete ringlussevõtu suurendamisele.

Kandekottide müük	2024 (tuh tk)	%
Kottide müük kokku	27 681	100%
sh kilekotid tavalised	6 679	24%
sh bioloogiliselt lagunevad kilekotid	171	1%
sh paberkotid	3 625	13%
sh korduvkasutatavate ostukottide müük	98	0%
sh korduvkasutatavate juurviljakottide müük	1	0%
sh väikeste kilekottide jagamine/müümise	17 107	62%

Turule lastud ühekordsed plastnõud, 2024	2024 (tuh tk)	%	2024 (t)	%
Kokku	17 019	100%	227	100%
Joogitopsid ja kaaned, pudelid	3 032	18%	74	33%
sh joogitopsid	2 429	80%	72	98%
sh topsikaaned	603	20%	2	2%
Toidukarbid	13 980	82%	152	67%
Korduvkasutatavad alternatiivid	7	0%	1	0%

Omamärgitoodete pakendid	2024 (t)	%
Pakendid kokku*	399	73%
Ümbertöödeldav pakend	255	64%
sh taaskasutatud materjalist pakend, nt rPET	107	42%
Komposiitmaterjalist pakend	37	9%

*Arvestuses on Kaubamaja, Kulinaaria ja Selveri (Selveri Köök) omamärgi tooted.

Grupi jäätmetest jõuab suur osa tagasi ringlusse, ainult 4% jäätmetest on suunatud kõrvaldamisele. Grupi ettevõtted koguvad eraldi pakendijäätmeid nagu erinevat värvi kile, paberit ja pappi, biojäätmeid jne. Tavajäätmetest suur osa suunatakse tagasi ringlusesse ja osalt tehakse sellest ka energiat. Ohtlikud jäätmed koosnevad näiteks autokaubanduses tekivatest rehvidest, õliga reostunud materjalidest, akudest ja muust.

Grupi jäätmete 2024	2024 (t)	%
Jäätmed kokku	7 789	100%
Kõrvaldamiselt ümbersuunatud kogus massi järgi	7 498	96%
Tavajäätmed	7 491	100%
korduskasutamiseks ettevalmistamine	0	0%
ringlussevõtt	4 982	67%
muud kõrvaldamistoimingud	2 509	33%

Grupi jäätmete 2024	2024 (t)	%
Ohtlikud jäätmed	7	0%
korduskasutamiseks ettevalmistamine	0	0%
ringlussevõtt	7	100%
muud kõrvaldamistoimingud	0	0%
Kõrvaldamisele juhitud kogus massi järgi	291	4%
Tavajäätmed	0	0%
põletamine	0	0%
prügilasse ladestamine	0	0%
muud kõrvaldamistoimingud	0	0%
Ohtlikud jäätmed	291	100%
põletamine	78	26%
prügilasse ladestamine	213	74%
muud kõrvaldamistoimingud	0	0%
Ringlusse võtmata jäätmete üldkogus ja osakaal	2 807	36%

Andmed on konsolideeritud tütaretevõtete sisendi põhjal ja ei sisalda tootjavastutusorganisatsioonile üleantud kohustusi.

Ressursikasutuse ja ringmajandusega seotud oluliste riskide ja võimaluste oodatav finantsmõju

Oodatav finantsmõju 3000 eurot tuleneb saastemaksudest. Tegemist on jääkriskiga, mis jääb peale riski maandamist. Mõju on hinnatud madalaks, kuid tegu on pikaajalise riskiga, mille realiseerumist lühikeses ja keskmises perioodis ei tunnetata. Võimaluse oodatavat finantsmõju ei avaldata seoses teabe kvaliteetsetele omadustele mittevastavusega.

Sotsiaalne teave

ESRS S1 Oma töötajaskond

Olulised mõjud, riskid ja võimalused ning nende seosed strateegia ja ärimudeliga

ESRS		Positiivne mõju	Võimalik negatiivne mõju	Riskid	Võimalused
S1	Oma töötajaskond	Töökohtade loomine.	Tööõnnetused.	Kompetentse tööjõu puuduse risk.	Edendada innovatsiooni töökoormuse vähendamiseks.
		Arengevõimaluste pakkumine.	Tööst tingitud tervise halvenemine.	Tööõnnetuste risk.	Suurendada atraktiivsust tööandajana.
		Töö- ja eraelu tasakaalu edendamine.	Palgalõhe süvenemine.	Grupi reegliliste eiramisest töötajate/juhtide poolt tingitud Hea Äritava riive risk.	Mitmekesisstada töötajaskonda.
		Tervise edendamine.		Palgalõhe suurenemise risk.	

Positiivse sotsiaalse mõjuna võib välja tuua TKM Grupi rolli suurtööandjana. Arvestades, et Selver AS tegutseb erinevates Eesti piirkondades, loob ettevõtte töökohti igas Eesti maakonnas, olles 2 906 töötajaga Grupi suurim tööandja. Grupi suuruselt teine tööandja on üle Eesti tegutsev Viking Security AS, kus töötab 626 inimest. Kaubamaja on korduvalt tunnustatud Top Tööandja märgisega, tuues esile, et ettevõtte loob positiivset organisatsioonikultuuri, mis toetab koostööd, innovatsiooni ja arendab töötajate heaolu. Top Tööandja märgist annab välja Eesti suurim tööportaal cv.ee, kes viib iga-aastaselt läbi uuringu, mille käigus on inimestel võimalik hääletada, millises ettevõttes nad kõige meelsamini töötada tahaksid. Kaubamaja on mitmel korral pälvitud ka Sotsiaalministeeriumi poolt välja antava Peresõbraliku ettevõtte märgise, mis annab kinnitust sellest, et organisatsioon väärtustab oma inimeste heaolu ning pingutab, et nad saaksid ühildada töö- ja pereelu. Kaubamaja liitus 2012. aastal ja Selver 2013. aastal Eesti Inimõiguste Keskuse poolt välja antava Mitmekesisuse kokkuleppega, tagades sel viisil töötajate kaasamise sõltumata nende soost või taustast.

Grupp pakub oma töötajatele mitmeid enesetäiendamise ja arenevõimalusi nii ettevõtete sees kui ka tütarettevõtete vahel (sise- ja väliskoolitused, individuaalsed kasvuprogrammid jne). Grupi ettevõtted tegutsevad erinevates segmentides ning uusi väljakutseid otsiv töötaja ei pea vaatama Grupist väljapoole, vaid saab suunduda ka teise tütarettevõttesse. Grupp peab sisemisi roteerimisvõimalusi väga suureks väärtuseks, kuivõrd selliselt on võimalik kindlustada pikaajaline suhe töötajaga, kes mõistab Grupi eripärasid ja dünaamikaid ning töötajale on tagatud võimalused panustada täiesti uues valdkonnas, säilitades samas talle tuttav keskkond.

Töötervishoid ja tervist toetavad lisategevused on olulised nii efektiivsuse kui ka töötajate rahulolu suurendamiseks ning tööturul konkurentsivõime püsimeks. Lisaks üldise tööohutuse ning töötervishoiu tagamisele, mille hulka kuuluvad regulaarsed tervisekontrollid, iga-aastane gripi vastu vaktsineerimine ning töökaitsevahendite olemasolu, pakutakse töötajatele võimalust enda tervist turgutada Spordiselts MTÜ pakutavate võimaluste kaudu. Sõltuvalt tütarettevõtetest on võimalik osaleda sammuvõistlusel, tervisega seotud loengutel, kasutada soodustingimustel massaažiteenust.

Võimaliku negatiivse sotsiaalse mõjuna võib välja tuua tööõnnetused, kutsehaigused ning palgalõhe. Tööõnnetuste iseloom ja tõsidus sõltuvad segmendist. Näiteks on turvateenuste osutamisel suurem oht tõsiseks vigastuseks seoses potentsiaalse konflikti eskaleerumisega, kuid vastavat riski maandatakse läbi töötajate pideva koolitamise ja kvaliteetse töövarustusega. Viking Security pakub oma töötajatele lisa tervisekindlustust, mis hõlmab ka juhtumeid, mis toimuvad töövälisel ajal, pakkudes seeläbi töötajatele suuremat kindlustunnet toimetulekuks ka siis, kui tervis on saanud kannatada. Jaekaubanduses on töötajaid kõige rohkem, mistõttu esineb suurem osa tööõnnetustest ja kutsehaigestumistest just selles segmendis. Valdav osa tööõnnetusi juhtub tähelepanu hajumisest tingitud komistamiste ja kukkumiste tõttu, teenindusleti töötajatel on sagedamini põhjuseks liigsest kiirustamisest tulenevad löikehaavad noa või viilutajaga. Harvemini on põhjuseks üle jõu käivate raskuste teisaldamine selleks mittedisainitud viisil. Kutsehaiguste puhul on haigestumise põhjuseks sundasend ja püsivad korduvad liigutused. Tööohutuse tagamiseks järgib Grupp seaduses ettenähtud nõudmisi, sh viiakse läbi töötajate põhjalikke juhendamisi õigete töövõtete ja -asendite osas ning tagatud on regulaarsed tervisekontrollid ning töö- ja puhkeaja nõuete järgimine.

Ohtu nähakse ka palgalõhe süvenemises, kuivõrd Grupi vaates on võrdluses väga erinevad segmendid. Ühe segmendi keskmine palk on nii tegevusalast kui turusituatsioonist tingituna kõrgem kui teise ning sooline tasakaal on selgelt ühe poole kaldu (nt autokaubandus ja jaekaubandus). Siin mängib eelpool viidatud Grupi mitmekesisus ja eriilmelisus meie kahjuks. Grupil on võimalik palgalõhe süvenemist teatud määral piirata ning ettevõtete töötasupoliitika toetavad võrdsete positsioonide ja ametiülesannete puhul ka võrdset töötasu.

Peamiseks riskiks on tööturul toimuv konkurents, kus nõudlus võib ületada pakkumist ning kompetentse töötaja puudumisel kannatab ettevõtte edukus. Erielse tähelepanu all on siin jaekaubanduse ja turvateenuste segmendid, kus ettevõtte äritegevuse toimimiseks on vaja suurt töötajaskonda. Kompetentse tööjõu puudus võib tekitada olukorra, kus olemasolevatele töötajatele langeb suurem koormus ning sellest tekkiv väsimus, läbipõlemine või ka vead juhtimises suurendavad

tööõnnetuste ja kutsehaigestumiste hulka.

Teise olulise riskina võib välja tuua sisemiste töökorraldusreeglite ja protseduurijuhiste mittetäitmist töötajate poolt, mis võib tuua endaga kaasa erinevaid probleeme töö kvaliteedi langemisest raskete tööõnnetusteni välja.

Võimalusena näeb Grupp protsesside automatiseerimist, mis vähendab töötajate koormust, samal ajal kasvatades töö efektiivsust ja kvaliteeti. Teise olulise aspektina nähakse võimalusena tööturul silma paista nende seas, kellele on kestlikkuse alased teemad olulised. Kuigi Grupis töötavad inimesed on juba käesoleval ajal läbilõige ühiskonnast, siis on võimalik veelgi enam kaasata neid, kes muidu tööturult eemale jääksid, olgu selleks erivajadusega inimesed või eakad.

Grupil on jätkusuutliku arengu strateegias kaks olulist fookust seotud töötajaskonnaga:

1. Toetada meeste ja naiste võrdseid võimalusi ning mitmekesisist töötajaskonda.
2. Tagada töötajate heaolu ja pakkuda arenguvõimalusi.

Õnnelikud töötajad on Grupi üks suurimaid varasid. Grupi äriplaneerimine on töötajade jaoks oluline ja oma töötajaskonna hoidmine ja atraktiivsus tööturul. Kaupluste sulgemine mõjutab töötajaskonda läbi töökohtade kadumise, samas uute kaupluste avamine loob uusi töökohti. Eesmärk on pakkuda töötajatele konkurentsivõimelist palka, tervist toetavaid töötingimusi ja arenguvõimalusi, hoida avatud suhtlust ja arvestada oma töötajate soovidega. Töötajate seisukohtade teadasaamiseks viiakse läbi rahulolu-uuringuid ja selle põhjal teeb ettevõtte järeltule, kas on vaja oma senist strateegiat ja eesmärke üle vaadata. Inimõiguste kaitse Eestis ja ELs põhineb tugeval õigusraamistikul, mis hõlmab rahvusvahelisi lepinguid, seadusi jm regulatsioone, riiklikke institutsioone. Grupp järgib, et äriplaneerimine ja eesmärgid ei läheks nendega vastuollu.

Oma töötajaskonnaga seotud poliitika ja töötajaskonnaga seotud riskide juhtimine

TKM Grupp on rakendanud meetmeid ja poliitika, mis on suunatud töötajaskonna kaitsele, arengule ja heaolule. Samuti püütakse ennetada negatiivseid mõjusid ja riske, kasutades selleks põhjalikku eetikakoodeksit, tööohutuse juhiseid ja rahulolu-uuringuid.

TKM Grupis on alates 2017. aastast olnud kasutusel grupiüleline Hea Ärijuhtimise Tava (HÄT), mis on koostatud juhendades siseriiklikest ning rahvusvahelistest suunistest ja põhimõtetest, sealhulgas Finantsinspektsiooni Hea Ühingujuhtimise tavast ja OECD juhiste rahvusvaheliste ettevõtetele, samuti ÜRO ettevõtlike ja inimõiguste juhtpõhimõtetest ning ILO standarditest. HÄT peegeldab TKM Grupi väärtuseid ning eesmärke eetilise, läbipaistva ning kestliku ärikeskkonna tagamisel ning on täitmiseks kohustuslik kogu TKM Grupile ning ka Grupi koostööpartneritele, olles üldjuhul kõigi välislepingute kohustuslik element. HÄT on avalikult kättesaadav nii TKM Grupi kui kõigi tütar-ettevõtete kodulehtedel. HÄT käsitleb inimkaubandust, sunniviisilist tööd või kohustuslikku tööd ja lapstööjõu kasutamist läbi rahvusvaheliste regulatsioonide. Ühe sotsiaalse vastutuse alustalana TKM Grupis tõstavad nii HÄT kui sisemised töösuhteid reguleerivad juhendid, töökorralduse reeglid ja värbamise kord, esile diskrimineerimise keeldu. Grupp rõhutab eelkõige ettevõtete juhtkondade kriitilist rolli selles, et iga töötaja tunneks end õnnelikuna ning aktsepteerituna täpselt sellisena nagu ta on. HÄTis on sätestatud, et oma tegevuses kohtlevad Grupp ja koostööpartner kõiki isikuid võrdselt ning järgivad rahvusvaheliselt tunnustatud inimõigusi. Ühtki gruppi ega üksikisikut ei diskrimineerita mis tahes põhjusel, seal hulgas soo, vanuse, rassi, seksuaalse orientatsiooni, rahvuse, etnilise päritolu, puude, poliitiliste tõekspidamiste, ühingusse kuulmise või usuliste tõekspidamiste pärast. Grupp ja Partner toetavad igati töötajate isiklikku ja tööalast arengut, tagades töötingimuste vastavuse kohalike õigusaktidega ning võimaldades neile ohutut ja tervislikku töökeskkonda.

Tööõnnetused registreeritakse riiklikus tööelu infosüsteemis (TEIS). Tööõnnetuste ennetamiseks on Grupi Töökorralduste reeglid, mis mh sätestavad:

- Tööõnnetuste vältimiseks ja töötajate tervise säilitamiseks tagab tööandja töö korraldamisel ohutud ja tervislikud töötingimused vastavalt töötervishoiu ja tööohutuse eeskirjadele.
- Töötervishoiu, tööohutuse ja tuleohutuse üldnõuetega tutvumine tööle asumisel ja nende täitmine on kohustuslik kõigile töötajatele sõltumata nende erialast, kvalifikatsioonist ja ametikohast.
- Tööle asumisel läbib töötaja tööandja poolt korraldatava sissejuhatava töötervishoiu ja tööohutusalase juhendamise.

TKM Grupi tööandjad Selver AS ja Kaubamaja AS on liitunud Eesti Inimõiguste Keskuse poolt ellu kutsutud Mitmekesisuse kokkuleppega ning pälvinud ka mitmel korral „Austame erinevusi“ märgise, mis annab kinnituse, et ettevõtte teeb sisulist ja pidevat tööd mitmekesisuse ja kaasava töökeskkonna arendamiseks. Märkamaks ja väärtustamiseks iga töötaja tähtsust ja erilist tähtsustatakse Kaubamajas maikuu kui mitmekesisuse kuud, mille jooksul on töötajatele korraldatud koolitusi, töötubasid, rahvusköövide käsitöökohvikuid ja degusteerimisvõistluseid.

Kaubamajas ja Selveris tegutsevad personali- ja tööheaoluspetsialistid, kelle ülesandeks on koostöös ettevõtete juhtkondadega pidevalt jälgida ja koordineerida töötajatega seotud tegevusi nagu arenguprogrammide väljatöötamine, koolitust vajaduste väljaselgitamine ja täiendõppe organiseerimine ning läbi rahulolu uuringute töökeskkonna hindamine ning parendusettepanekute tegemine. Personalitöötajad on töötajate jaoks ka esmaseks kontaktiks mistahes murede korral.

TKM Grupis on kehtestatud riskijuhtimise raamistik, mille alusel hinnatakse operatsiooniriskide kategoorias ka töötajaskonnaga seotud mõjusid ja sõltuvusi. Kompetentse tööjõu puudumist võib soodustada hinnatud tippjuhtkonna lahkumine,

suur ja pidev kaadrivoolavus ning üldine rahulolematuse tase töötajaskonna seas. Riskide tuvastamiseks kasutavad ettevõtte regulaarseid rahulolu küsitlusi. Sõltuvalt ettevõttest toimuvad töötajatega 1-2 korda aastas individuaalsed arenguevestlused. Probleemide ennetamiseks julgustatakse töötajaid oma muredega pöörduma nii personalitöötajate, töökeskkonnavolinike kui oma otseste juhtide poole, soovi korral ka konfidentsiaalselt grupiülese vihjeliini kaudu.

Positiivsete mõjude edendamiseks on ettevõtetes välja töötatud lisa- ja tulemustasude süsteemid, individuaalsed arenguprogrammid, täiendkoolituse võimalused ning ühised traditsioonid (näiteks jõulupeod, suvepäevad, tiimilõunad jms). Kuigi töö- ja eraelu tasakaal on tagatud seadusandlusega, peavad Grupp ja tema tütarettevõtte pereliikmeid meeles läbi pereürituste, lapsed tööle kaasa päeva, laste jõulupakkide ning paindliku töögraafiku- ja -koormuse.

Grupp ei ole tuvastanud negatiivseid mõjusid oma töötajaskonnale, mis tulenevad üleminekust keskkonnahoidlikumale ja kliimaneutraalsemale majandusele.

TKM Grupp arvestab töötajate ja tööjõu turu dünaamikaga strateegiliste otsuste tegemisel. Näiteks töötajate tagasiside analüüs võimaldab parandada juhtimisprotsesse ning töötingimusi. Tööohutuse ja -kaitse valdkonna investeeringud on aidanud vähendada tööõnnetuste arvu ning tõsta töötajate rahulolu.

Protsessid oma töötajaskonna ja töötajaskonna esindajatega suhtlemiseks mõjude teemal

TKM Grupi ettevõtetes tegutsevad töökeskkonnaspetsialistid ja -volinikud, kes valitakse töötajate poolt ning kes on töötajatele esmaseks kontaktiks ohutu töökeskkonna kujundamisel ja hoidmisel. Koostöös volinikega viiakse läbi regulaarseid töökeskkonna riskihindamisi, mille käigus on töötajatel võimalik oma töökoha kujundamise osas kaasa rääkida. TKM Grupp on volinike valimise ja juhtimise juhend loomisest ning see kehtestatakse 2025 aasta jooksul.

2024. aastal viidi koostöös Palgainfo Agentuuriga töötajaskonna seas läbi töökeskkonna rahuolu uuringud TKM Grupp ASis, Kaubamaja ASis, TKM Kinnisvara AS ja TKM Kinnisvara Tartu OÜs, TKM Beauty OÜ ja TKM Beauty Eesti OÜs ning Viking Security ASis. Koondtulemustest nähtus, et 50% töötajatest vastasid, et nad pigem on tööga rahul ning 31% vastanutest märkis, et nad on tööga täiesti rahul. Kõige enam ollakse TKM Grupi ettevõtetes rahul läbisaamisega nii oma vahetu juhi kui ka kolleegidega. Tulemustest nähtub, et enim vajaks tähelepanu töötajate karjäärivõimalused ettevõtte sees ning palgaküsimused, samuti võiks suuremat tähelepanu pöörata info liikumise korraldamisele, et töötajad oleksid paremini kursis ettevõttes toimuvaga. Võrreldes varasemate aastatega on paranenud töötajate rahulolu oma töökoormusega ning töötajad, kelle ametikohad seda võimaldavad on väga rahul kaugtöövõimaluste ning paindlikkusega. Kõik töötajad väärtustavad kõrgelt usalduslikke tööalaseid suhteid ning töökorraldust, mis jätab neile piisavalt aega puhkamiseks, hobideks ning peresuhteteks.

Rahulolu uuringu tulemused on teatavaks tehtud Grupi ettevõtete juhtkondadele, kelle jaoks on töötajate vastused väärtuslikuks allikaks nii töökeskkonna, töömotivatsiooni kui üldise juhtimiskultuuri parendamisel. Tulemusi analüüsitakse põhjalikult ning pannakse paika edasised tegevuskavad järgmisteks aastateks. Uuringu tulemused on töötajatele teatavaks tehtud osakondade, üksuste ja tiimide koosolekutel.

Selver AS viis rahulolu uuringu 2024. aastal läbi teistest eraldiseisvalt ning koostöös Kantar Emoriga. Uuringu eesmärgiks oli kaardistada ettevõtte töötajate pühendumus oma tööle ja rahulolu olulisemate töömotivatsiooni kujundavate teguritega, et saada tagasisidet aasta jooksul toimunud muudatustele. Uuring viidi läbi kaupluste ja üksuste lõikes. Esile saab tõsta vastamise kõrget määra (74%), mis näitab usaldust nii uuringuprotsessi kui kõrgema juhtkonna vastu. Tagasiside tõi välja, et töötajate jaoks on Selver arenev ning uuendusmeelne ettevõtte ning tööle on kehtestatud selged ja arusaadavad eesmärgid. Eraldi väärtustena toodi koondtulemustes välja ka juhtimiskvaliteeti, positiivset õhkkonda, õiglast kohtlemist ning turvatunnet. Peamiste arenguvõimalustena tõi uuring esile info liikumise parema korraldamise, enesearengu- ja karjäärivõimaluste suurendamise, töötulemuste õiglasema tunnustamise ja tasustamise ning töö- ja pereelu ühildamise väärtustamise.

Protsessid negatiivsete mõjude heastamiseks ja kanalid, mis võimaldavad oma töötajaskonnal probleeme tõstatada

Lisaks personali- ja tööheaoluspetsialistidele ning töökeskkonnavolinikele on TKM Grupis välja töötamisel sisekord ning loodud vastavad kommunikatsioonikanalid, mis võimaldavad töötajatel konfidentsiaalselt teada anda töökeskkonnas aset leidnud õigusrikkumiste, konfliktide või muude töötamisega seotud murede kohta. Töötajatel on võimalik teavitusi teha nii e-posti kui telefoni teel. Vastavaid teavituskanaleid haldab ja töötajate poolt tehtud teavitusi uurib TKM Grupi siseauditi osakond, tagades seeläbi küsimuste sõltumatu lahendamise ning töötajate õiguste kaitse.

Kõikide eelviidatud esindajate ja organite kontaktid on töötajatele teatavaks tehtud nii siseveebides kui e-kirja teel. Võimalusel on info lisatud ka puhketubade infostendidele.

TKM Grupi konfidentsiaalne vihjeliin avati 2023. aasta kevadel, kuid kanalit haldava siseauditi osakonna sõnul on tehtud vaid üksikud teavitused. Töötajad on murede korral pigem altimad pöörduma ettevõtte personalitöötajate või ka oma vahetu juhi poole, mis veelkord annab kinnitust 2024. aasta rahulolu uuringute tulemuste kohta hea läbisaamise osas. Erinevate teavituskanalite või -mehhanismide tulemuslikkust ei ole Grupp seni eraldi hinnanud.

Möödikud

Seoses esimese ESRSi vastava aruandega, võtab TKM Grupp võrdlusaastaks 2024. aasta, mille tulemuste põhjal seatakse edasised eesmärgid, mis on seotud nii töötajaskonnale avalduvate positiivsete mõjude edendamise, negatiivsete mõjude leevendamise kui ka oluliste riskide ja võimaluste juhtimisega. Eesmärkide seadmise protsess avalikustatakse 2025. aasta konsolideeritud kehtlikkusaruandes.

Palgatöötajate koguarv taandatuna täistööajale*	4 805
sh naised	3 361
sh mehed	1 444
Palgatöötajate koguarv riigiti taandatuna täistööajale*	4 805
sh Eesti	4 646
sh Läti	109
sh Leedu	49
Palgatöötajate andmed lepinguliikide kaupa soolise jaotuse alusel*	
Alalise lepinguga töötajad	4 739
sh naised	3 320
sh mehed	1 419
Tähtajalise lepinguga töötajad	63
sh naised	41
sh mehed	22
Täiskoormusega töötajad	5 371
sh naised	3 567
sh mehed	1 804
Osalise koormusega töötajad	1 687
sh naised	1 207
sh mehed	480
Garanteerimata tööajaga töötajad	0
sh naised	0
sh mehed	0

* andmed on esitatud 2024. aasta keskmisena taandatuna täistööajale

2024. aasta jooksul lahkus Grupist 1543 töötajat, mis teeb tööjõu voolavuseks 22% Tööjõu voolavuse arvutamisel kasutatakse kõikide töötanud inimeste arvu.

Ettevõtte oma töötajaskonda kuuluvate mittepalgatöötajate tunnused

Oma töötajaskonda kuuluvate mittepalgatöötajate koguarv TKM Grupis oli aruandeperioodil 867 inimest (töötajate arv kokku). Mittepalgatöötajad töötavad töövõtulepingu alusel. Nende töötajate osakaal on suur Kaubamaja ja Turvateenuste segmendis, kus töötajate vajadus on muutuv, näiteks kasutab Kaubamaja töövõtulepingut kampaaniate ajal tööjõu kaasamiseks, Viking Security näiteks inventuuride tegemisel. Töötajatega sõlmitakse lepinguid kas otse või kasutatakse platvormi GoWorkaBit. Platvorm pakub lühiajalise töötamise võimalust, kus inimestel on võimalik tööpäse valida vastavalt enda eelistustele. Grupi ettevõtetes ei kasutata renditööjõudu ega iseenda tööandjaid.

Hõlmatus kollektiivlääbirääkimistega ja sotsiaaldialoog

Kollektiivlepinguga hõlmatud palgatöötajate osakaal on 12%. Euroopa Majanduspiirkonnas on üks kollektiivleping, mis on Eesti ettevõttele Kaubamaja AS. Väljaspool Euroopa Majanduspiirkonda kollektiivlepingud puuduvad.

Kollektiivleping, mis kehtib TKM Grupp AS töötajatele ja Kaubamaja AS töötajatele (Ametühing Tallinna Kaubamaja) ettevõtete jagunemisel õigusjärgselt, on tähtajatu alates 2012 aastast. Kollektiivleping reguleerib töötajate soodustusi ja infovahetuse korda, ametühingu liikmete koolituste ja töötamise tingimusi. Grupil puuduvad andmed kuivõrd aktiivselt on ametühingu liikmed esindanud Euroopa Majanduspiirkonnas sotsiaaldialoogi. Vastavalt Eesti seadustele on ametühingu liikmed anonüümsed, tööandjat on teavitatud ainult usaldusisikutest. Ametühing Tallinna Kaubamaja on Eesti Teenindus-

ja Kaubandustöötajate Ametiühingu liige.

Mitmekesisuse näitajad

TKM Grupi tippjuhtkonnast moodustavad naised 29% (7 naist ja 17 meest). Tippjuhtkonna all peetakse silmas TKM Grupi nõukogu, juhatuse ja juhrühma ning Grupi tütarettevõtete juhatuse liikmeid.

Palgatöötajate vanuseline jaotus

Töötajate keskmise vanuse struktuur (töötajate arv), 2024*	4 805
Alla 30-aastased	721
30-50 aastased	1 696
Üle 50-aastased	2 388

* andmed on esitatud 2024. aasta keskmisena taandatuna täistööajale

Piisav töötasu

Kõigile TKM Grupi töötajatele makstakse piisavat töötasu kooskõlas EL Parlamendi ja Nõukogu direktiiviga (EL) 2022/2041, mis käsitleb piisavat miinimumpalka.

Sotsiaalkaitse

Kõik TKM Grupi töötajad on kaetud riiklike programmide kaudu sotsiaalkaitsega sissetuleku kaotuse puhuks, mis on tingitud mõnest järgmisest pöördelisest elusündmusest: haigus; töötus, mis saab alguse ajal, mil töötaja ettevõtja jaoks töötab; omandatud puue, tööga seotud vigastus; vanemapuhkus; pensionile jäämine.

Puuetega isikud

Lähtudes seadusest tulenevast keelust küsida töötajalt tema puude olemasolu kohta, sõltub andmete kvaliteet sellest, kas isik on ise tööandjat puudest teavitanud. Eelnevalt tingituna ei ole TKM Grupil võimalik piisava kindlustundega 2024. aasta kohta vastavaid andmeid esitada.

Koolituse ja oskuste arendamise mõõdikud

TKM Grupi palgatöötajate osas, kes osalesid korrapäraselt arenguevestlustel töötulemuste ja karjääri hindamisel, ei ole Grupil ühtset süsteemi andmete kogumiseks, pakkumaks piisavalt kvaliteetset ülevaadet, kuid 2025. aastal vastav süsteem luuakse.

Töötajate koolitustundide arv ja koolitustundide arv soolise jaotuse alusel

Koolitustundidena on arvestatud tasulisi koolitusi, mille kohta on olemas raamatupidamises kanne. Tasuta koolitusi, konverentsidel osalemisi ja infopäevasisid ei ole kajastatud, kuid Grupp soovib täiendada 2025. aastal andmete kogumise süsteemi, et lisada kõik koolitused. Kas vastavat süsteemi saab mõistliku pingutusega teha, selgub 2025. aasta jooksul. Koolitustundi all mõistetakse ühte täistundi ehk 60 minutit.

Keskmine koolitustundide arv töötaja kohta ja soolise jaotuse alusel	2024
Koolitustundide arv (h)	8,6
sh naised	7,8
sh mehed	10,5

Tervishoiu ja ohutusega seotud mõõdikud

6% TKM Grupi töötajatest on hõlmatud tervishoiu- ja ohutusjuhtimissüsteemiga ehk valitud esmaabiandjaks, töökeskkonnaravolinikuks või töökeskkonnaspetsialistik. Grupis ei ole olnud ühtegi tööga seotud vigastustest ja tööga seotud tervisehäiretest põhjustatud surmajuhtumit. Aruandeperioodil esines 38 registreeritud tööõnnetust, mille tõttu kaotati 549 kalendripäeva. Töö tõttu kaotatud päevade arv on arvestatud töövõimetuslehtede ja haiguslehe järgi.

Töö- ja eraelu tasakaalu mõõdikud

Kõigil TKM Grupi palgatöötajatel on kõikide asukohariikide sotsiaalpoliitika ja tööseaduste kaudu õigus perepuhkusele.

Tasustamise mõõdikud (palgalõhe ja kogutasu)

Sooline palgalõhe, mis on määratletud nais- ja meestöötajate keskmise palgataseme erinevusena ja väljendatud protsendina meestöötaja keskmisest palgatasemest on 71%. Kõrgeima palgaga isiku aastase kogutöötasu ja kõigi töötajate aastase mediaantöötasu (v.a kõrgeima töötasuga töötaja) suhe on 20.

Juhtumid, kaebused ning inimõigustele avalduvad tõsised mõjud

Aruandeperioodil ei olnud TKM Grupis ühtegi teatatud diskrimineerimisjuhtumit, sh ahistamisjuhtumit, töötajaskonna kaebust ega inimõigustele tõsist mõju avaldavat juhtumit, mis oleks töö- või muu õiguskaitseorgani poolt lahendatud TKM Grupi või tema tütarettevõtte kahjuks.

ESRS S2 Töötajad väärtusahelas

Olulised mõjud, riskid ja võimalused ning nende seosed strateegia ja ärimudeliga

ESRS	Positiivne mõju	Võimalik negatiivne mõju	Riskid	Võimalused	
S2	Töötajad väärtusahelas	-	Inimõiguste riive.	Kahjujuhtumi risk.	Suurendada atraktiivsust tööandajana.
		Tööõnnetused.	Negatiivsete mõjude avaldumise risk.		
		Ebapiisav palk ja ebaausad töövõtted.	Mainerisk.		
		Kogukondadega mitteamvestamine.			

Olulised mõjud, riskid ja võimalused töötajate väärtusahelas on seotud eelkõige TKM Grupi supermarketi segmendiga. Selver ASI sortimendis on mitmekümneid tuhandeid kaubaartikleid, mida tuuakse sisse eri paikadest.

Grupp ei ole tuvastanud väärtusahelas olevate ettevõtete osas täna kättesaadavate andmete põhjal olulisi positiivseid mõjukohti.

Võimaliku negatiivse mõjuna võib väärtusahelas, eriti tarneahela tasandil, esineda madalat töötasu ja ebaausaid töövõtteid nagu liigne töökoormus ja puhkepauside puudumine. Kasinad töötingimused võivad soodustada tööõnnetuste teket. Väärtusahela teatud etappides ei pruugi töötajatele olla tagatud ligipääs teabele, mis puudutab nende töö- ja inimõigusi. Selle tulemusena ei ole töötajatel alati teadmisi oma õigustest ega oskust enda eest seista, mis suurendab haavatavust õiguste rikkumise suhtes. Jaekaubanduse väärtusahela tegevused võivad mõjutada kohalikke kogukondi, näiteks tootmise või transpordi mõjude kaudu, kui kohalikke elanikke ja huvigruppe ei kaasata otsustusprotsessidesse.

Riskideks võib lugeda võimalike negatiivsete mõjude realiseerumist, kahjujuhtumid ja mainekahju. Jaekaubanduses on kahjujuhtumi risk kõrge, kuna väärtusahel hõlmab sageli keerukaid ja mitmetasandilisi tootmis- ja logistikaprotsesse. Tööõnnetused, tooteohutuse rikkumised, tööjõuga seotud probleemid ja tarnekatkestused võivad kaasa tuua otseseid rahalisi kahjusid ning nõuda hüvitisi või õiguslikke kulutusi. Kahjujuhtumi riskiga koos kasvab ka mainerisk, sest sektori tegevus on avalikkuse silmis pidevalt nähtav ning otseselt tarbijatele suunatud.

Võimalus on suurendada atraktiivsust tööandjana nende seas, kellele on väärtusahela juhtimine oluline. Järjest enam on avalikkuses fookuses mitte ainult ettevõtte otsene mõju vaid ka tegevus tarneahelas.

TKM Grupi strateegia ja ärimudel keskenduvad vastutustundlikule äritegevusele. Strateegia põhimõtted, nagu töötajate õiguste austamine, kaasava töökeskkonna loomine ning konkurentsivõimelise tasu ja arenguvõimaluste pakkumine, mõjutavad otseselt väärtusahela töötajaid. TKM Grupi ärimudel hõlmab tugevat sotsiaalse ja tööohutusalase tagatise pakku mist ning koostööd tarnijate ja partneritega, et tagada vastavus tööõiguse ja inimõiguste standarditele. Olulist rolli mängib Grupi hea maksetava, et tarnijatel ja partneritel oleks võimalik täita oma kohustust oma töötajate suhtes.

Väärtusahela töötajatega seotud poliitika

TKM Grupp on teinud kohustuslikuks kõikide välislepingute juurde HÄTi lisamise. HÄT koondab olulisemad põhimõtted, millest koostööpartnerid on kohustatud oma tegevuses juhinduma. Grupp eeldab igas olukorras oma koostööpartneritelt ausat, eetilist ning seadusekuulekat käitumist. HÄT näeb mh ette, et:

- Oma tegevuses kohtlevad koostööpartnerid kõiki isikuid võrdselt ning järgivad rahvusvaheliselt tunnustatud inimõigusi. Ühtki gruppi ega üksikisikut ei diskrimineerita mis tahes põhjusel, seal hulgas soo, vanuse, rassi, seksuaalse orientatsiooni, rahvuse, etnilise päritolu, puude, poliitiliste tõekspidamiste, ühingusse kuulmise või usu- liste tõekspidamiste pärast.
- Koostööpartnerid toetavad igati töötajate isiklikku ja tööalast arengut, tagades töötingimuste vastavuse kohalike õigusaktidega ning võimaldades neile ohutut ja tervislikku töökeskkonda.

Grupp järgib üleilmseid raamlepinguid nagu näiteks OECD suunised rahvusvahelistele ettevõttele ning ÜRO ettevõtluse ja inimõiguste juhtpõhimõtted ning ILO põhikonventsioonid, mis sätestavad ettevõtjate kohustused inimõiguste, tööõiguste ja keskkonnastandardite austamisel ning eeldab nende järgimist ka oma väärtusahelas.

Väärtusahela töötajate inimõigused on ELs kaitstud mitmekihilise õigus- ja regulatsioonisüsteemi kaudu, mis hõlmab põhiõigusi, tööõigust, inimõiguste standardeid ja ettevõtete vastutust väärtusahela töötajate heaolu eest.

Grupil on loomisel väärtusahela hindamise raamistik, mille üks osa käsitleb ka töötajaid, nendega seotud meetmeid ja protsesse. Lõplik dokument võetakse vastu hiljemalt aasta jooksul peale CSDDD jõustumist.

Protsessid väärtusahela töötajate kaasamiseks seoses mõjudega

Grupil puudub üldine protsess otseseks suhtlemiseks väärtusahela töötajatega. Grupp eeldab HÄTi täitmist kõikidelt lepingulistelt partneritelt. Väärtusahela töötajatel on õigus esitada Grupi vihjeliini kaudu kaebus oma tööandja suhtes, kui töötaja leiab, et toimunud on tema inimõiguste riive.

Protsessid negatiivsete mõjude heastamiseks ja kanalid, mis võimaldavad väärtusahela töötajatel probleeme tõstatada

Negatiivsete mõjude juhtimiseks on Grupil vihjeliin. Vihjeliin on mõeldud kasutamiseks kõigile, kes soovivad teada anda TKM Grupp AS ettevõtetes või Grupi partneri töökohas toimuvatest rikkumistest. Teadete uurimine aitab vähendada kahjusid ja parandab ettevõtte üldist kultuuri ning töökeskkonda. Teateid võtab vastu ja juhtumeid uurib Grupi siseauditi osakond, kes käsitleb kaebusi konfidentsiaalselt ning austades eraelu puutumatuse ja andmekaitse õigusi. Teavitada saab kirjutades e-postile vihe@kaubamaja.ee või helistades +372 667 3152, suhtluskeel on nii eesti, inglise kui ka vene keel. Siseauditi osakond tagab, et uurimine on objektiivne. Siseaudit võib teavitajaga ise ühendust võtta, et täpsustada teates antud infot. Teate esitamisel on teavitajal õigus öelda, et ta ei taha, et temaga ühendust võetakse, kuid see võib mõjutada kaebuse edasiuurimist. Informatsioon vihjeliini kohta on üleval TKM Grupi kodulehel, kuid kõik väärtusahela töötajad ei pruugi olla sellest teadlikud.

2024. aasta jooksul ei ole laekunud Grupile ühtki teavitust seoses inimõiguste rikkumisega väärtusahelas.

Meetmete võtmine seoses oluliste mõjudega väärtusahela töötajatele, lähenemisviisid väärtusahela töötajatega seotud oluliste riskide juhtimiseks ja oluliste võimaluste kasutamiseks ning nende meetmete tõhusus

2024. aastal viisid Selver ja Kulinaaria läbi omamärgitoodete tarneahela hindamise eesmärgiga kaardistada tarnijate senised kestlikkuse alased tegevused, sh sotsiaalse vastutuse teemadel. Esmaseks eesmärgiks oli alustada koostööpartneritega dialoogi kestlikkuse alastel teemadel ja kaardistamise tulemusel saada parem ülevaade, kus potentsiaalsed riskid võivad tekkida. Ettevõtted said küsimustikule vastates skoori ning soovitusel edasiseks tegevuseks. Pikemas perspektiivis on eesmärk tarneahela hindamisega jätkata, lisades küsimustiku saajate hulka veel partnereid ning aastate jooksul on võimalik võrrelda ettevõtteid nende endi eelmiste aastate tulemustega. 2023. ja 2024. aastal kasutas TKM Grupp tarneahela hindamiseks Esgridi platvormi.

Grupil ei ole protsesse või meetmeid väärtusahela töötajatega seotud tegelike oluliste mõjude heastamiseks või võimaluste kasutamiseks. Negatiivsete mõjude ennetamiseks eelistab Grupi jaekaubanduse segment kaupa sisse osta madala kestlikkuse alase riskiga riikidest.

Mõõdikud ja eesmärgid

Eesmärk on läbi kodumaise (päritolumaa Eesti) toidu osakaalu säilitamise ja madala kestlikkuse alase riskiga riikidest kaupade ostmisega ennetada negatiivset mõju Grupi tarneahelas. Mõõdikuks on tarnijate päritolumaa ja sisseost kokku päritolumaa järgi, eristades kõrge tarneahela riskiga riike. Eristatakse ka omamärgitoodete liigitust kuna seal on Grupil otsene kontroll mõjude vähendamiseks kõige suurem.

Tarnijate arv kokku, 2024	100%
sh päritolumaa Eesti	69%
sh päritolumaa Muu maailm	31%
sh kõrge tarneahela riskiga piirkondadest	0%

Omamärgitoodete tarnijate arv kokku, 2024	100%
sh päritolumaa Eesti	67%
sh päritolumaa Muu maailm	33%
sh kõrge tarneahela riskiga piirkondadest	0%

Sisseost kokku, 2024	100%
sh päritolumaa Eesti	45%
sh toidukaubad	71%
sh tööstuskaubad	29%
sh päritolumaa Muu maailm	51%
sh toidukaubad	44%
sh tööstuskaubad	56%
sh kõrge tarneahela riskiga piirkondadest	4%

Omamärgitoodete sisseost kokku, 2024	100%
sh päritolumaa Eesti	72%
sh päritolumaa Muu maailm	28%
sh kõrge tarneahela riskiga piirkondadest	0%

ESRS S4 Tarbijad ja lõppkasutajad

Olulised mõjud, riskid ja võimalused ning nende seosed strateegia ja ärimudeliga

ESRS	Positiivne mõju	Võimalik negatiivne mõju	Riskid	Võimalused
S4 Tarbijad ja lõppkasutajad	Heategevus ja sponsorlus.	Tooteohutuse mitтетagamine.	Klientide/lõpptarbijate tervisele tekitatud kahjust tingitud mainerisk.	Olla atraktiivne klientidele suurendades positiivset mõju antud valdkonnas ja omades usaldusväärset klientide silmis.
	Kullerteenused.	GDPR riive võimalus.	Risk pakkuda teenust inimesele kelle majanduslik seisund seda ei luba, tekitades ettevõttele kahjumit ning halvendades kliendi majanduslikku olukorda.	
	Tervist edendavad tooted.			
	Ausad turundustavad ja kommunikatsioon.			
	Paindlike makselahenduste pakkumine (Partner kuukaart ja intressivabad osamaksud).			

Positiivne mõju on TKM Grupi panus heategevusse ja sponsorprojektidesse. 2024. aastal moodustasid heategevus- ja sponsorprojektid kokku 2% kasumist (576 479 eurot). Kliendid ootavad, et Grupp oleks sotsiaalselt vastutustundlik ja panustaks kogukondade heaolusse. Heategevuslike algatuste kaudu toetatakse ühiskonna haavatavaid gruppe ja parandatakse tarbijate kogemust, luues klientidele lisaväärtust. Ettevõtte järgib läbipaistvust, informeerides kliente, kuidas nende ostude kaudu panustatakse sotsiaalsetesse projektidesse.

TKM Grupp järgib ausa turunduse põhimõtteid, vältides eksitavat reklaami, ning annab klientidele õigesti struktureeritud ja täpset teavet oma toodete ja teenuste kohta. Selge kommunikatsioon edendab usaldust ettevõtte ja tarbijate vahel, austades tarbijate õigust tõe vastu teabele.

Selveri kullerteenus pakub mugavust ja aja kokkuhoidu, võimaldades inimestel toidu- ja tööstuskaupu koju tellida. See teenus on eriti kasulik eakatele ja liikumisraskustega inimestele, pakkudes neile suuremat iseseisvust ning vähendades vajadust isiklikult poodi minna. Toidu- ja Fermentatsioonitehnoloogia Arenduskeskuse (edaspidi TFTA) teadlaste ja Kullinaaria tehnoloogide koostöös loodi Eesti turule funktsionaalsete suppide sari, mis sisaldab tervist toetavaid komponente. Brokkoli supile annavad värvi brokkoli ja spinat, selles supis on palju antioksidante, mis koos lisatud D-vitamiiniga toetavad immuunsüsteemi. Hispaaniapärane külm tomatissupp gazpacho toetab tänu supile lisatud tsingile, B6- ja D-vitamiinile immuunsust. Funktsionaalses hapukapsasupis on kiudained, mangaan ja K-vitamiin. Kiudained toetavad seedimist, mangaan aitab kaasa normaalsele energiavahetusele, aidates vältida väsimust ning toetab koos K-vitamiiniga ka luustikku. Kõrvitsapüreesupile on lisatud magneesiumi, mis toetab närvisüsteemi ja reguleerib energia tootmist. Kõik supid doseeritakse kuumalt, mis võimaldab vältida säilitusainete lisamist tootele. Grupi ettevõtted järgivad ausaid turundustavasid ning on oma kommunikatsioonis läbipaistvad.

Paindlike makselahenduste pakkumine (Partner kuukaart ja intressivabad osamaksud) võimaldab ka neil, kelle finantsseisund kohe ei ole soodne, Kaubamajast osta tooteid, mis on kvaliteetsed ja kestavad kaua. Tarbijale suunatud paindlik osamaksete lahendus võimaldab soetada Kaubamajast riideid, jalatseid, ehteid, kosmeetikat ja kodutehnikat kolmes või kuues võrdses osas kuumaksega ilma ühegi lisatasuta.

Võimalik negatiivne mõju on seotud eelkõige kaubandusega ehk turule lastud toodetega, mille turule laskmise hetkel ei oldud teadlik võimalikust negatiivsest mõjust. Partnerkaardil on üle 740 tuhande kliendi, mis on ühele ettevõttele suur vastutus. TKM Grupis suhtutakse täie tõsidusega andmeturbesse ja mistahes lekke korral on mõju suur. Grupp soovib pakkuda klientidele tooteid, mis vastaksid kõrgeimatele ohutus- ja kvaliteedistandarditele ning ei kujutaks ohtu nende tervisele. TKM Grupp on kohustatud tagama, et kõik turustatavad tooted vastavad EL ja rahvusvahelistele ohutusstandarditele. Regulaarne toote testimine ja kvaliteedikontroll arvestavad tarbijate õigust turvalisusele ja kvaliteetsele kaubale.

Risk Grupile on seotud kas isikuandmete lekkuga või ohtliku toote turule laskmisega, mis viib mainekahjuni. TKM Grupp on suure avaliku huviga kontsern ning andmeleke või ohutusega seotud rikkumised tähendavad otsest mainekahju, mis omakorda võib mõjutada nii käivet kui ka potentsiaalselt viia trahvi määramiseni. Tarbijad soovivad kiireid ja usaldusväärseid tarneteenuseid ning nende isikuandmete kaitset vastavalt GDPR-i nõuetele. Kliendiandmete kaitse on oluline osa ettevõtte vastutusest, mis on otseselt seotud tarbijate õigusega privaatsusele. TKM Grupp töötab selle nimel, et kullerpart-

nerid järgiksid andmekaitse nõudeid ja rakendab tehnilisi meetmeid andmete turvaliseks töötlemiseks. Seoses Grupi poolsete finantsteenuste pakkumistega on oht, et teenust pakutakse inimesele kelle majanduslik seisund seda ei luba, tekitades ettevõttele kahjumit ning halvendades kliendi majanduslikku olukorda. Selle vältimiseks järgib TKM Finants kõiki Finantsinspeksiooni nõudeid ja töötab selle nimel, et antud riski maandada.

Võimalus on olla atraktiivne klientidele suurendades positiivset mõju ja omades usaldusväärset klientide silmis. Kliendikogemuse parandamine tervist toetavate toodete ja läbipaistva kommunikatsiooni kaudu suurendab klientide rahulolu ja lojaalsust. Heategevus ja sotsiaalne panustamine tugevdavad TKM Grupi mainet vastutustundliku ettevõttena. Tooteohutuse riskide vältimine kaitseb ettevõtte mainet ja tagab tarbijate usalduse säilimise.

TKM Grupi tarbijad ja lõppkasutajad koosnevad erinevatest klientide segmentidest, mis tulenevad ettevõtte mitmekülgsest ärimudelist. Grupi tarbijad ja lõppkasutajad võivad olla nii eraisikud kui ka ärikliendid. TKM Grupp haldab jaekaubandusvõrke, nagu Selver, Kaubamaja ja I.L.U. kauplused, mille tarbijad on peamiselt eraisikud, igapäevaste tarbekaupade, toidu ja esmatarbekaupade ostjad Selveris, moe-, ilu- ja luksustoodete tarbijad Kaubamajast ning I.L.U.-st. Jaekliendid hindavad perele suunatud teenuseid ja toodete valikut, mugavat ostukeskkonda ning kampaaniaid. Selveri e-poe ja teiste veebipõhiste müügikanalite tarbijad eelistavad mugavat ja kiiret e-ostlemist. TKM Grupp tegeleb automarkide, nagu KIA, müügi ja hooldusega. Nende tarbijad ja lõppkasutajad on eraisikud, kes otsivad usaldusväärseid, kvaliteetseid sõidukeid, aga ka ettevõtteid, kes ostavad sõidukeid ettevõtete kasutusse. Kinnisvara segmenti sihtrühm hõlmab ärikliente ja rentnikke, kes tegutsevad Grupi kaubandus- ja äripindadel. TKM Grupi peamine sihturg on Eesti, kuid hõlmab kliente ka teistest Baltimaadest, eriti kinnisvara ja autokaubanduse segmentides. Enim mõjutatud tarbijad ja lõppkasutajate rühmad on lastega pered ja madala teadlikkusega tarbijad, keda mõjutavad toote ohutus ja usaldusväärsus, turundus ja läbipaistvus ning e-poe kasutajad, kes on avatud isikuandmete turvalisuse ja privaatsuse riskile.

Tarbijate ja lõppkasutajatega seotud poliitika

TKM Grupp lähtub oma tegevuses Finantsinspeksiooni Hea Ühingujuhtimise Tavast, OECD juhistest rahvusvahelistele ettevõtetele ja ÜRO ettevõtluse ja inimõiguste juhtpõhimõtetest. Grupis on kasutusel HÄT, mis on oluline tööriist täitmaks hoolsuskohustust nii tarbijate kui ka lõppkasutajate ees. 2024. aasta jooksul ei tuvastatud Grupis ühtegi ÜRO äritegevuse ja inimõiguste juhtpõhimõtete, ILO tööalaste aluspõhimõtete ja põhiõiguste deklaratsiooni ja OECD rahvusvaheliste ettevõtete suuniste mittejärgimise juhtu.

Protsessid tarbijate ja lõppkasutajatega suhtlemiseks mõjude teemal, negatiivsete mõjude heastamiseks ja kanalid, mis võimaldavad tarbijatel ja lõppkasutajatel probleeme tõstatada

Üldine protsess tarbijate ja/või lõppkasutajatega suhtlemiseks puudub kuna iga tütarettevõtte puhul on tarbijate ja lõppkasutajatega suhtlemiseks oma protsessid negatiivsete mõjude heastamiseks sõltuvad juhtumist ja sellest, millised on riiklikult kehtestatud seaduslikud õigused ja kohustused.

Tarbijad ja lõppkasutajad saavad pöörduda otse tütarettevõtte poole kas läbi otsese pöördumise füüsilises kaupluses või tütarettevõtte kodulehel oleva e-posti kaudu. Grupi kliendilojaalsusprogrammi Partnerkaart mobiilirakenduse kasutajatele on loodud võimalus anda tagasisidet, tõstatada probleeme või avaldada ka kiitust läbi Partner Äpi tagasisidevormi. Suuremates ettevõtetes on klienditeenindustele antud detailsed juhised klientide pöördumiste menetlemiseks, sh kehtestatud sõltuvalt pöördumise sisust tähtsajad vastamiseks ning isikute ring, keda pöördumise lahendamisse kaasata.

TKM Grupi poole pöördudes vaatab esmalt pöördumise üle TKM Grupi juriidiline osakond ning suunab pöördumise edasi vastavalt teemale. Kui tarbija või lõppkasutaja tunneb, et talle ei ole tagatud piisav kaitse, siis on tal seadusest tulenev õigus pöörduda vastava riikliku institutsiooni poole.

Grupil on kasutusel HÄTi rikkumisest teavitamise kanal, milleks on Grupi vihjeliin. Kanal on Grupi enda halduses. Vihjeliinist on pikemalt juttu konsolideeritud kestlikkusaruandes lk 72.

TKM Grupil ja tema tütarettevõtetel on mitmeid võimalusi, kuidas tarbijad ja lõppkasutajad saavad probleemidest ja vajadustest teavitada, sealhulgas vihjeliin, füüsilised kauplused, veebilehed ja Partnerkaardi rakendus. Klienditeenindajatele on kehtestatud juhised klientide pöördumiste menetlemiseks. Tagatakse, et tarbijate õigusi austatakse ning probleemid lahendatakse seadusjärgselt. Grupil ei ole süsteemi, et hinnata tarbijate teadlikkust nende murede ja vajaduste teavitamise võimalustest. 2025-2026 aastal on plaanis sellise hindamise meetodi väljatöötamine, näiteks rahulolu-uuringute ja kanalite kasutuse jälgimise kaudu.

Meetmete võtmine seoses oluliste mõjudega tarbijatele ja lõppkasutajatele ning lähenemisviisid oluliste riskide juhtimiseks ja tarbijate ja lõppkasutajatega seotud oluliste võimaluste kasutamiseks ning nende meetmete tõhusus

Grupil on tugev kontroll ja vastutus omamärgitoodete mõjude ja nende ohutuse eest. Grupi toidutööstusettevõtte Kulinaaria on suurim Selveri omamärgitoodete tootja. Tooteohutuse tagamiseks on Kulinaaria ja Selveri hangetes:

- Leitud tootjad, kellel on võimekus toota just Grupi ettevõtetele sobivaid tooteid.
- Analüüsitud toodete ja sealhulgas ka nendes kasutatava tooraine tootmise asukohaga seotud riske.
- Tuvastatud tootjatel vajalike sertifikaatide olemasolu ja vastavus nõuetele.
- Sõlmitud hankelepingud, mis sätestavad konkreetseid nõudeid nii toodangule kui ka toormaterjalile.

Grupi omamärgitoodete kvaliteet ja ohutus on järjepideva jälgimise all, teostatakse kontroll-analüüse ja kuulatakse klientide tagasisidet. Tooteid, mis on juba tootevalikusse jõudnud, testitakse vastavalt iga-aastasele riskikontrolli kavale. Näiteks liha- ja kalatooteid testitakse aastas mitmeid kordi, samas mitte-toidukaupu mõnevõrra harvemini. Vastavalt võimalustele külastatakse tootjate tehaseid saamaks ülevaadet tootmistingimustest ja arutamaks tootjatega Grupi ootusi ja tootja suutlikkust nendele vastata.

Grupis kantakse järjepidevalt hoolt selle eest, et tarnijatega kokkulepitud alarmsüsteemid ning tegevused kahjustunud toodete tarne peatamiseks või kiireks tagasikutsumiseks enne toodete müügile jõudmist, oleksid tõhusad ja töökorras. Lisaks eelnevale rakendatakse Grupi jaekaubanduse toidukaupade osakondades igapäevaseid seiremeetmeid toodete värskuse ja kvaliteedi tagamiseks. Juhul, kui toode peaks olema mingil põhjusel kahjustunud, siis eemaldatakse see koheselt müügil.

TKM Grupi eesmärgiks on tagada oma klientide, aktsionäride ja personali isikuandmete kaitse ning andmete töötlemise vastavus kehtivatele õigusaktidele. Grupp kasutab isikuandmete kogumisel, kasutamisel, säilitamisel ja kustutamisel asjakohaseid ning piisavaid tehnilisi ja korralduslikke meetmeid, mis tagavad isikuandmete järjepideva õiguspärase ja turvalise töötlemise andmete kogu elutsükli vältel. Grupiüleselt on kehtestatud andmekaitse juhend, mis annab tütarettevõtetele ette põhilised suunad valdkonna korraldamiseks. Kehtib põhimõte, et iga tütarettevõtte on üldjuhul tema majandustegevuses toimuva andmetöötamise puhul vastutav töötleja, kes kehtestab töötlemise eesmärgid ning vastutab töötlemisele kehtestatud nõuete täitmise eest. Grupiülene andmekaitse spetsialist tegeleb regulaarselt Grupi ja tütarettevõtete teavitamise ja nõustamisega seoses andmekaitse õigusaktidest tulenevate õiguste ja kohustustega, koordineerib andmetöötluslepingute sõlmimist ning organiseerib Grupi ettevõtete personali teadlikkuse tõstmiseks regulaarselt andmekaitsealaseid koolitusi koos jooksva juhendamise ja juhendamise. Andmekaitse spetsialist on ka esmaseks kontaktpunktiks isikuandmetega seotud rikkumiste puhul, koordineerides juhtumite sisemist menetlemist, asjaolude kindlakstegemist ning asjakohasel juhul järelevalveasutuste ning andmesubjektide teavitamist. Grupi siseauditi osakond viib läbi iga-aastaseid auditeid isikuandmete kaitse korraldamise juhendi ja õigusaktides sätestatud kohustuste täitmise osas.

Grupile ei ole 2024. aastal teatatud tarbijate ja/või lõppkasutajatega seotud tõsisest inimõigustega seotud probleemidest ja juhtumitest. Grupp hindab võetud meetmeid oluliste mõjude juhtimisel heaks, kuna tarbijatele ja/või lõppkasutajatele ei ole olulised võimalikud mõjud realiseerunud.

Oluliste negatiivsete mõjude heastamine sõltub juhtumist ning grupiülelset poliitikat selles valdkonnas ei ole, vaid tütarettevõtted reguleerivad neid iseseisvalt võttes arvesse enda segmendi eripärasid.

Grupp lähtub meetmete valimisel, et reageerida tarbijatele ja/või lõppkasutajatele avalduvatele konkreetsetele tegelikele või võimalikele negatiivsetele mõjudele, seadusandlusest. Grupp ei tegutses tööstusharus, kus on vaja laiaulatuslikumaid meetmeid negatiivsete mõjude vähendamiseks, kuid on vaja teha koostööd teiste asjaomaste pooltega.

ELs on tarbijakaitse tagatud mitmekülgse õigusraamistiku kaudu, mis on suunatud tarbijate õiguste kaitsmisele ja nende huvide edendamisele. EL-i tarbijakaitsepoliitika eesmärk on tagada kõrge tarbijakaitse tase, hõlbustada piiriülest kaubandust ja suurendada tarbijate usaldust siseturu vastu. Kui tarbijal ja/või lõppkasutajal on pretensioone Grupi tegevusele seoses olulise negatiivse mõjuga ning ta ei nõustu Grupi poolt pakutud lahendusega, on tal õigus pöörduda tarbijakaitsega tegelevasse asutusse.

Oluliste negatiivsete mõjude juhtimiseks on TKM Grupis tööl andmekaitse spetsialist. Andmekaitse spetsialist viib läbi Grupi sisekordade parandusi vastavalt muutuvatele seadustele ning teostab järelevalvet. Kulinaarias ja Selveris töötavad kvaliteedijuhid, kes teostavad tarnijate hindamisi ning koolitavad töötajaid erinevates tooteohutuse ja kvaliteedialastes teemades.

Mõõdikud ja eesmärgid

Grupp jälgib iga-aastaselt tagasikutsumatud toodete hulka hindamaks võimalikku negatiivset mõju klientidele ja lõpptarbijatele.

Tagasikutsumatud toodete juhtumite arv, kõik tooted, 2024	149	Tagasikutsumatud toodete juhtumite arv, omamärgitooted, 2024	0
sh enne müügile jõudmist	120	sh tagasikutsumine kliendilt	0
sh tagasikutsumine kliendilt	4	sh enne müügile jõudmist	0

TKM Grupp osales 2024. aastal projektis „Minu Parem Eesti“, mille raames tegid neli Eesti suurettevõtet (TKM Grupp, Bolt, LHV, Tele2) koostööd, et välja selgitada, mis on Eesti inimestele olulised teemad ning kuhu ettevõtted võiksid oma annetustegevuse suunata. Selleks oli kevadel inimestel võimalik vastata küsimustikule, millised on ühiskonna valupunktid ning kuhu võiksid ettevõtted 100 000 eurot heategevuseks annetada. Küsitlusest koorunud teemade paremaks mõistmiseks, viisid antropoloogid läbi ka 10 süvaintervjuud nõusoleku andnud vastajatega. Enim häält saanud teemad olid vaimne tervis, õpetajate professionaalne areng ja koolilaste vaimne tervis, millele järgnesid eakate hooldus ja toimetulek, loomakaitse ja päästmine ning ettevõtlikkuse ja rahatarkuse edendamine oma kogukonnas. Kuigi valida sai mitme eri valdkonna vahel, siis ligi 41% vastanutest valis ühe kindla fookuse ja ka antropoloogide tehtud süvaintervjuudest tuli välja, et ootus on suunata kogu tähelepanu ühte valdkonda, et mõju oleks suurem. Enim häält saanud teemadest koostati sügisel projektide

Ühingu konsolideeritud majandusaasta aruanne .pdf formaadis Euroopa ühtse elektroonilise aruandlusvormingu (ESEF) märgistuseta. Originaaldokument on esitatud masinloetavas .xhtml formaadis Nasdaq Tallinna börsile ja allkirjastatud digitaalselt (Link: <https://nasdaqbaltic.com/statistics/et/instrument/EE0000001105/reports>).

valik ning viidi läbi uus uuring, kus osales 11 942 inimest, võitjaks osutus 6261 häälega noorte vaimse tervise toetamine, kuhu suunati 100 000 eurot. Koostööpartner vaimse tervise teemadel on Peaasi. TKM Grupp sai väärtusliku sisendi, mis tema klientidele on oluline ning 2025. aastal eesmärkide ülevaatamisel arvestab küsimustiku tulemustega.

Juhtimisalane teave

ESRS G1 Äriline käitumine

Olulised mõjud, riskid ja võimalused ning nende seosed strateegia ja ärimudeliga

ESRS		Positiivne mõju	Võimalik negatiivne mõju	Riskid	Võimalused
G1	Äriline käitumine	Head maksetavad.	Informatsiooni lekked.	Huvirühmade eelistuse muutustest tingitud turuosa kaotamise risk.	Olla atraktiivne koostööpartner ja saavutada soodsamaid tarnetingimusi.
		Läbipaistev tegevus ja korrektne ettevõtluskultuur (mh maksude tasumine ja seadusandluse austamine).	Tehingute sõlmimise vead.	Väärtusahela tegevuse läbipaistmatus, puudulikest korruptsiooni- ja rahapesuvastastest protseduuridest tingitud võimalik seaduse riive ja mainerisk.	Suurendada koostööd sarnaste väärtustega ettevõtete, ülikoolide ja iduettevõtetega.
		Korrektne ettevõtte kultuur ja läbipaistev tegevus. Vastavus taksoomiaale. Turvateenused võivad pakkuda kriisiolukordades esmareageerija rolli (nt katastroofide ajal).		Regulatiivsete nõuete muutumisest tingitud mittevastavuse- ja finantsrisk.	ESG platvormi kasutuselevõtt.
				Küberrünnakute ja andmelekke risk, GDPR riive risk.	

Positiivse mõjuna on hinnatud head maksetava. Õigeaegsed maksed tarnijatele ja koostööpartneritele tugevdavad partnerlussuhteid, mis omakorda tagab tarneahela stabiilsuse ja aitab vältida tarnekatkestusi. Grupi jaoks on suure mõjuga partner keskmine ja väikese suurusega ettevõtetele, kellele Selver ja Kaubamaja pakub võimalust müüa oma toodangut ning seeläbi kasvatada ärilist edu. Läbipaistev ja korrektne tegevus aitab hoida ettevõtte mainet nii sidusrühmade, klientide kui ka järelevalveorganite seas. Lisaks toetab pikaajalise jätkusuutliku kasvu strateegiat ja aitab luua tugevat ettevõtluskultuuri, mis on aluseks klientide ja töötajate lojaalsusele.

Negatiivse mõjuna on hinnatud informatsiooni lekked. Tundliku ärilise või kliendiinfoga seotud lekked võivad kahjustada ettevõtte mainet ja klientide usaldust. Strateegiliselt on Grupile oluline tõsta teadlikkust andmekaitse olulisusest ning suunata investeringuid IT-turvalisusesse, vähendades samal ajal potentsiaalset kahju ja mainekahju riske. Vead tehingute sõlmimisel võivad endaga kaasa tuua vaidlused või rahalised kahjud, mis mõjutavad otseselt finantstulemusi.

Riskid tehingutes, näiteks valeandmete esitamine või partnerite ebausaldusväärsus, võivad mõjutada Grupi finantsstabiilsust ja tarneahela tõhusust. Piiratud ligipääs ja ülevaade tarneahelas toimiva üle, võib tähendada, et ettevõtte ei täida Grupi Heas Äritavas nõutud käitumisnorme. Strateegiliselt on oluline panustada usaldusväärsete partnerlussuhete arendamisse ja riskijuhtimise protsesside tugevdamisse.

Võimalust olla atraktiivne koostööpartner ja saavutada soodsamaid tarnetingimusi aitab realiseerida positiivne maine ja vastutustundlik äritegevus, mis suurendavad Grupi atraktiivsust koostööpartnerite seas. Pikaajalised koostööprojektid aitavad saada tarneahelas konkurentsieeliseid. Koostöö suurendamine sarnaste väärtustega ettevõtete, ülikoolide ja iduettevõtetega võimaldab innovatsiooni ja uute lahenduste kasutuselevõttu, suurendades Grupi konkurentsivõimet ja toetab strateegilist eesmärki edendada innovatsiooni ning tugevdada ettevõtte positsiooni turul. ESG platvormi kasutuselevõtt võimaldab andmeid kiiremini sorteerida ja omada paremat ülevaadet ettevõtte tegevuse üle, mis lihtsustab kestlikkuse teemade juhtimist.

Äriline käitumine poliitika ja ettevõtluskultuur

Eetiline äritegevus on TKM Grupi äri filosoofia lahutamatu osa ja on Grupi jaoks oluliseks edufaktoriks. Kõrgeid eetilisi põhimõtteid järgides edendatakse kasumlikku kasvu, võidetakse sidusrühmade usaldus ning toetatakse ausat konkurentsi ja võrdset kohtlemist. TKM Grupp suhtub oma igapäevategevustes väga tõsiselt vastutustundliku ettevõtluse põhimõtete juurutamisse.

Grupp juhindub oma tegevuses eetilistest põhimõtetest ja hoolitseb selle eest, et töötajad tunneksid neid põhimõtteid ning järgiksid neid oma igapäevatoos.

- Tegutseb vastutustundlikult, võttes arvesse Grupi tegevuse mõju ümbritsevale looduskeskkonnale, elanike tervisele ja elukvaliteedile ning haakumist erinevate sidusrühmade huvidega.
- Väärtustab looduskeskkonda, milles tegutseb, ja seetõttu kasutab ressursse kestlikult ning otsib pidevalt uusi lahendusi säästlikumaks tarbimiseks.
- Väärtustab inimõigusi ja järgib nende täitmist Grupis ja kõigis Grupiga seotud tegevustes, sealhulgas Grupi tarneahelas.
- Võitleb korruptsiooniga lähtudes ausast ja läbipaistvast äripidamisest.
- Tagab läbipaistvad protsessid. Selleks on Grupis loodud sisemised protseduurid ning kehtestatud korrad ja juhendid, mis käsitlevad muuhulgas majanduslike huvide deklareerimist, siseteabega ümberkäimist, väärtpaperitega tehingute tegemist, investeringute juhtimist, hangete läbiviimist, personali värbamist, riskide juhtimist, asjaajamist ja dokumendihaldust.
- Loob väärtust aktsionäridele ja annab oma panuse majandusse tervikuna.
- Annab oma sotsiaalse panuse ühiskonda ja pakub võimalusi ja toetust ka neile, kes vajavad rohkem abi ja tähelepanu.
- On heaks naabriks kogukonnas, toetab ja julgustab keskkonnahoiu ning tervisliku eluviisiga seotud tegevusi.

Eesmärgiks on arendada keskkonnahoidlikku, vastutustundlikku ja kestlike lahendamist igas tegevuses, alates kõige lihtsamast igapäevategevusest kuni suuremate investeerimisprojektideni.

TKM Grupis on haldus-, juht- ja järelevalveorganitel oluline roll ettevõtte ärilise käitumise jälgimisel ja selle suunamisel vastavusse nii Grupi sisemiste reeglite kui ka seaduslike ja eetiliste normidega. Teabe avalikustamisel on nende organite ülesanded ja eksperditeadmised määravad tagamaks, et ettevõtte äritegevus toimub vastutustundlikult ja kestlikult. Haldus-, juht- ja järelevalveorganid tagavad, et Grupi tegevus vastab HÄT põhimõtetele, mille aluseks on nii rahvusvahelised standardid kui ka kohalikud õigusaktid. Nad jälgivad, et Grupi ja tütarettevõtete tegevus oleks vastavuses ärietika, inimõiguste, keskkonnavaluste ja sotsiaalsete vastutuse standarditega. Haldus- ja juhtorganid kinnitavad ärilise käitumisega seotud poliitikaid ja protseduure. Juhtorganid vastutavad äririskide, sealhulgas korruptsiooni, diskrimineerimise, tooteohtuse ja muude ärilise käitumisega seotud riskide hindamise ja vähendamise eest. Lisaks vaadatakse üle vihjeliinile laekunud teated ärilise käitumise rikkumistest ja võetakse vajadusel meetmeid paranduste tegemiseks.

TKM Grupp lähtub oma tegevuses Eesti Korruptsioonivastase seadusest ning kuna Eesti Riik on ühinenud ÜRO korruptsioonivastase konventsiooniga ja lähtub selles oma seadusandluses, siis ei ole Grupil eraldi korruptsioonivastast poliitikat ning selleks eraldi poliitika loomise vajadust ei ole. Grupil on olemas eraldi poliitika, mis käsitlevad korruptsiooni erinevaid teemasid. Näiteks on Grupil vastutavatelt töötajatelt majanduslike huvide ja lojaalsusdeklaratsioonide kogumise kord, juhend rahapesu ja terrorismi rahastamise tõkestamiseks ning rahvusvaheliste sanktsioonide korraldamiseks, huvide konflikti riski maandamise ja vältimise kord, rikkumisest teavitamise kord.

Tarneahela juhtimine

Grupil on kehtestatud hangete läbiviimise miinimumnõuded, mis on täitmiseks kohustuslik kõikidele TKM Grupp AS ja tema tütarettevõtete töötajatele ja juhatuse liikmetele. Korras toodud põhimõtete järgimist Grupi ettevõtetes kontrollib Grupi siseauditi osakond. Hangete puhul, kus pakkuja saab projekti käigus juurdepääsu Grupi sellistele andmekandjatele või infosüsteemidele, mis sisaldavad töötajate ja/või klientide isikuandmeid, hinnatakse koostöös Grupi andmekaitse spetsialistiga pakumuste analüüsimisel enne võitja väljakuulutamist alati ka pakkuja poolt rakendatavaid tehnilisi ja organisatsioonilisi meetmeid isikuandmete kaitse tagamiseks ning nende sobivust Grupi poolt kasutusel olevate meetmetega. Pakkuja osapoolse riski maandamine on hanke läbiviija kohustus. Riski maandamiseks tuleb mh kontrollida pakkuja finantsolukorda ja kestlikkust, mainet turul, referentse või portfotiot ning samuti pakkuja äriühingu võimet tulla toime projekti keerukuse ja mahtudega (sh töötajate piisavus).

Tarneahela kestlikkuse alaste mõjude hindamiseks viisid Grupi tütarettevõtted Selver ja Kulinaaria läbi omamärgitoodete tarnijate hindamise, mille eesmärgiks on teha teadlikumaid ja vastutustundlikumaid äriotsuseid. Hindamise läbiviimiseks kasutati Esgrid platvormi, mis võimaldab kestlikkuse alaste andmete kogumist ja analüüsi, arvestades nii ettevõtete üldisi kui ka spetsiifilisi vajadusi ning EL standardeid. CSDDD toob tulevikus veelgi rangemad hoolsuskohustuse nõuded, mis hõlmavad väärtusahela inimõiguste ja keskkonnamõjude jälgimist. Grupi juriidiline osakond kaardistas senised sisekorrad ning nende vastavuse CSDDD-lepingule. 2025. aastal viiakse sisse vajalikud muudatused ja Grupi tütarettevõtted võtavad uuendatud korrad üle oma sisekordadesse.

Korruptsiooni ja altkäemaksu ennetamine ja avastamine ning juhtumid

Grupp käsitleb korruptsioonina ametikohast tuleneva võimu ärakasutamist isikliku kasusaamise otstarbel ja teadvustab endale, et korruptsioon seab ohtu demokraatia ja inimõigused, õõnestab head valitsemist, sotsiaalset õiglust, halvendab riikide konkurentsivõimet ja majanduslikku arengut, seab ohtu demokraatlikud institutsioonid ning ühiskonna moraalsed alustalad.

Grupi peamiseks eesmärgiks on korruptsiooni ennetamine, kuid olulist tähelepanu pööratakse ka tegevuste kontrollile. Olulisemateks meetmeteks on huvide konflikti vältimine, tegevuste läbipaistvuse tagamine ja teadlikkuse kasvatamine Grupis.

Peamised korrupsioonivormid, mille ennetamisele Grupp muuhulgas keskendub on:

- altkäemaksu ehk pistise andmine ja võtmine;
- ametiseisundi ja mõjuvõimu kuritarvitamine;
- huvide konflikt;
- onupojapoliitika;
- omastamine;
- oskus- ja siseteabega kauplemine või selle kasutamine erahvides.

Võitluses korrupsiooniga lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- Suhtlemisel töötajatega juhivad Grupi ettevõtete juhid regulaarselt tähelepanu, et korrupsiooni ükski vorm ei ole Grupis aktsepteeritav ja on vastuolus Grupi eetilistele tõekspidamistele.
- Korrupsioonijuhtumite ilmnemisel edastatakse vastav info politseile või prokuratuurile.

TKM Grupi funktsioonid, kus korrupsiooni ja altkäemaksu oht on suurim on seotud Grupi ettevõtete tarneaahelaga, kuna see hõlmab mitmeid tehinguid ja kokkupuuteid väliste partneritega, sealhulgas tarnijate, alltöövõtjate ja teenusepakkujatega. Tegevuste läbipaistvuse tagamiseks on Grupis kehtestatud korrad ja juhendid, mis käsitlevad muuhulgas ametiautode kasutamist, majanduslike huvide deklareerimist, siseteabega ümberkäimist, väärtpaberitega tehingute tegemist, investeringute juhtimist, hangete läbiviimist, personali värbamist, riskide juhtimist, asjaajamist ja dokumendihaldust.

Tegevuste läbipaistvuse ja nõuetele vastavuse kontrolliga tegeleb Grupi siseauditi osakond. Teadlikkuse kasvatamise eesmärgiga viiakse Grupis läbi nii sisemisi kui väliseid koolitusi, kasvatamaks nii juhatuse- ja juhtkonnaliikmete kui ka töötajate teadlikkust korrupsiooni ennetamisest ja vältimisest. Koolitusi viib läbi Siseauditi osakond vastavalt vajadusele. 2024. aastal koolitust ei toimunud.

Korrupsiooni- ja/või altkäemaksujuhtumitest teatamiseks on Grupil vihjeliin ning kaebusi menetleb Grupi Siseauditi osakond.

Grupi finantsteenuseid pakkuval ettevõttel TKM Finantsil on loodud eraldi huvide konflikti sise-eeskiri, mille eesmärk on kehtestada TKM Finants AS teenuse osutamisel tekkida võivate huvide konflikti situatsioonide vältimise ja nende võimaliku mõju maandamise kord. Võimalike huvide konflikti olukordade avastamisel, lähtuvad TKM Finants juhtorgani liikmed ja töötajad TKM Grupi rikkumisest teavitamise korrast või annavad vastava teabe siseaudiitorile. Kui teave antakse siseaudiitorile, kohustub siseaudiitor viivitamata välja selgitama huvide konflikti tekkimise asjaolud ja põhjused ning koostab raporti, milline tehakse teatavaks TKM Finants juhtorganile. Vajadusel, s.o. eelkõige juhul, kui huvide konflikti ei ole võimalik kõrvaldada või huvide konflikt on tekkinud TKM Finants juhtorgani tasemel, teavitab siseaudiitor ka järelevalveasutust. Vastav kord on 2025. aasta jooksul loomisel ka Grupi üleselt.

Kaubandusettevõtted Selver AS ja Kaubamaja AS on eraldi kehtestanud sise-eeskirjad, mis reguleerivad varaliste väärtuste vastuvõtmist koostööpartneritelt.

TKM Grupis ei ole aruandeperioodil esinenud ühtegi korrupsiooni- või altkäemaksujuhtumit.

Poliitiline mõju ja lobitöö

TKM Grupp ega Grupi tütarettevõtted ei ole aruandlusperioodil teinud ühtegi poliitilist annetust selle mistahes vormis. Grupp osaleb poliitikakujundamisel valdavalt läbi erialaliitluse, kus räägitakse kaasa peamiselt ettevõtete põhivaldkonda puudutavate seadusandlike teemade ja arengukavade osas.

Grupi ettevõtted kuuluvad järgmistesse erialaliitlusesse ja organisatsioonidesse:

- Eesti Kaupmeeste Liit (Kaubamaja AS, Selver AS, Tartu Kaubamaja Kinnisvara OÜ, TKM Beauty Eesti OÜ)
- Rohetiiger (TKM Grupp AS)
- Eesti E-kaubanduse Liit (Kaubamaja AS, Selver AS)
- Eesti Turvaettevõtete Liit (Viking Security AS)
- Eesti Kaitse-ja Kosmosetööstuse Liit (Viking Security AS)
- GS1 Estonia MTÜ (Selver AS, TKM Beauty OÜ, TKM Beauty Eesti OÜ)
- IGDS (Kaubamaja AS)
- Eesti Kaubandus-Tööstuskoda (Selver AS, KIA Auto AS, Viking Motors AS)
- Eesti Tööandjate Keskkliit (TKM Grupp AS)
- Eesti Kvaliteediühing (Selver AS)
- Eesti Kalaliit (Kulinaaria OÜ)

- Autolammutuste Liit (Kia Auto AS)
- Autode müügi- ja teenindusettevõtete Eesti Liit (KIA Auto AS, Viking Motors AS)
- Latvian Authorized Automobile Dealers Association (Forum Auto SIA)
- Lithuanian Autoentrepreneurs Association (Motus Auto UAB)
- BNI Morbergs (Verte Auto SIA)

Kõige aktiivsemalt osaletakse Eesti Kaupmeeste Liidu kaudu, et kaitsta kaupmeste huve seadusloome protsessis, ettevõtluse arendamisel ja süvendada hea kaubandustava põhimõtteid ning Eesti Kaubandus- ja Tööstuskojas, et aidata kaasa ettevõtjasõbraliku majanduskeskkonna loomisele.

TKM Grupp AS ega tema tütaretevõtted ei ole registreeritud ELi läbipaistvusregistris või mõnes samaväärses liikmesriigi läbipaistvusregistris.

Grupi haldus-, juht- ja järelevalveorganite liikmeid ei töötanud ametisse nimetamisele eelnenud kahe aasta jooksul avalikus halduses (sh reguleerivates asutustes) võrreldaval ametikohal.

Maksetavad

Keskmiselt kulub Grupi tütaretevõtetel arve tasumiseks 28 päeva ja tüüptingimustega kooskõlas olevad maksed moodustavad 98%. Tüüptingimustega kooskõlas olevate maksete hindamiseks viis Grupp läbi võtmetarnijatele tehtud maksete analüüsi. Arvutamisel järjestati TKM Grupi ja selle tütaretevõtte tarnijad ostuarvete käibe alusel. Analüüsi valimis on iga ettevõtte 10 suurima käibega tarnijat, mis vastasid VKE (väike- ja keskmise suurusega ettevõtete) määratlusele. Grupi ettevõtete omavahelised tarnimisi valimisse sisse ei arvestatud. Hilinenud maksetega seotud poolleliolevad kohtumenetlused puuduvad.

Arved on loetud tähtaegselt tasutaks, kui nädalavahetusele või riiklikule pühale langenud maksetähtajaga arve tasutakse esimesel pangapäeval peale seda.

Maksetingimuste kirjeldus päevade arvuna tarnijate kategooriate (segmenti tarnijate) kaupa:

Kinnisvara 14-21 päeva, supermarketid 14-60 päeva, ilutoodete kaubandus 30 päeva, kaubamajad 30-60 päeva, autokaubandus 14-30 päeva, turvateenused 10-21 päeva.

Konsolideeritud kestlikkusaruandluse lisad

Lisa 1 Kestlikkusaruande koostamisel täidetud avalikustamisnõuete loetelu

Jrk nr	Avalikustamisnõue	Kestlikkusaruande lk
1	ESRS 2 ÜLDINE AVALIKUSTATAV TEAVE	34-43
2	BP-1 – kestlikkusaruannete koostamise üldine alus	34
3	BP-2 – avalikustamine seoses konkreetsete asjaoludega	34-43
4	GOV-1 – haldus-, juht- ja järelevalveorganite roll	35-37
5	GOV-2 – ettevõtja haldus-, juht- ja järelevalveorganitele esitatud teave ja nende käsitletavad kestlikkusaspektid	35-37
6	GOV-3 – kestlikkusalase tulemuslikkuse kaasamine motivatsioonikavadesse	36
7	GOV-4 – avaldus hoolsuskohustuse kohta	38
8	GOV-5– riskijuhtimine ja kestlikkusaruandluse sisekontroll	35-37
9	SBM-1 – strateegia, ärimudel ja väärtusahel	37-38
10	SBM-2 – sidusrühmade huvid ja seisukohad	39
11	SBM-3 – olulised mõjud, riskid ja võimalused ning nende seos strateegia ja ärimudeliga	51, 61, 62, 66, 71, 73, 77
12	IRO-1 – oluliste mõjude, riskide ja võimaluste kindlakstegemise ja hindamise protsessi kirjeldus	40-43, 52, 61, 62, 67, 71, 73, 77
13	IRO-2 – ESRS-ide avalikustamisnõuded, mis on hõlmatud ettevõtja kestlikkusaruandega	40-43
14	MDR-P - oluliste kestlikkusaspektide haldamiseks vastu võetud poliitika	54, 61, 62, 67, 71, 74, 77
15	MDR-A - oluliste kestlikkusaspektidega seotud meetmed ja ressursid	54, 61, 62, 67, 72, 74, 77
16	MDR-M - oluliste kestlikkusaspektidega seotud mõõdikud	54, 57, 61, 64, 69-70, 72, 75, 78, 79, 80
17	MDR-T - poliitika ja meetmete tõhususe jälgimine eesmärkide kaudu	54, 61, 63, 69, 72, 75
18	E1 KLIIMAMUUTUSED	51-60
19	E1-1 – üleminekukava kliimamuutuste leevendamiseks	51
20	E1-2 – kliimamuutuste leevendamise ja nendega kohanemisega seotud poliitika	54
21	E1-3 – kliimamuutuste poliitikaga seotud meetmed ja ressursid	54
22	E1-4 – kliimamuutuste leevendamise ja nendega kohanemisega seotud eesmärgid	54
23	E1-5 – energiatarbimine ja energiaallikate jaotus	56
24	E1-6 – 1., 2. ja 3. mõjuala koguheidete ning KHG koguheidete	57-60
25	E1-7– KHG sidumine ja KHG heite vähendamise projektid, mida rahastatakse süsinikukrediitide kaudu	59
26	E1-8 – ettevõttesisene süsinikuheidete hinnastamine	-
27	E1-9 – olulistest füüsilistest ja üleminekuriskidest ning potentsiaalsetest kliimaga seotud võimalustest tulenev oodatav finantsmõju	üleminekusätete aplikeerumine
28	E2 SAASTUS	ei ole oluline
29	E2-1 – saastega seotud poliitika	ei ole oluline
30	E2-2 – saastega seotud meetmed ja ressursid	ei ole oluline
31	E2-3 – saastega seotud eesmärgid	ei ole oluline
32	E2-4 – õhu, vee ja pinnase saaste	ei ole oluline
33	E2-5 – probleemsed ja väga ohtlikud ained	ei ole oluline

Jrk nr	Avalikustamisnõue	Kestlikkusaruande lk
34	E2-6 – oluliste saastega seotud riskide ja võimaluste oodatav finantsmõju	ei ole oluline
35	E3 VEE- JA MERERESSURSID	61
36	E3-1 – vee- ja mereressurssidega seotud poliitika	61
37	E3-2 – vee- ja mereressurssidega seotud meetmed ja ressursid	61
38	E3-3 – vee- ja mereressurssidega seotud eesmärgid	61
39	E3-4 – veetarbimine	61
40	E3-5 – oluliste vee- ja mereressurssidega seotud riskide ja võimaluste oodatav finantsmõju	üleminekusätete aplikeerumine
41	E4 ELURIKKUS JA ÖKOSÜSTEEMID	ei ole oluline
42	E4-1 – üleminekukava ning elurikkuse ja ökosüsteemide arvesse võtmise strateegias ja ärimudelid	ei ole oluline
43	E4-2 – elurikkuse ja ökosüsteemidega seotud poliitika	ei ole oluline
44	E4-3 – elurikkuse ja ökosüsteemidega seotud meetmed ja ressursid	ei ole oluline
45	E4-4 – elurikkuse ja ökosüsteemidega seotud eesmärgid	ei ole oluline
46	E4-5 – elurikkuse ja ökosüsteemide muutusega seotud mõjunäitajad	ei ole oluline
47	E4-6 – elurikkuse ja ökosüsteemidega seotud riskide ja võimaluste oodatav finantsmõju	ei ole oluline
48	E5 RESSURSIKASUTUS JA RINGMAJANDUS	62-65
49	E5-1 – ressursikasutuse ja ringmajandusega seotud poliitika	62
50	E5-2 – ressursikasutuse ja ringmajandusega seotud meetmed ja ressursid	62
51	E5-3 – ressursikasutuse ja ringmajandusega seotud eesmärgid	63
52	E5-4 – ressursside sisendvood	64
53	E5-5 – ressursside väljundvood	64
54	E5-6 – ressursikasutuse ja ringmajandusega seotud oluliste riskide ja võimaluste oodatav finantsmõju	üleminekusätete aplikeerumine
55	S1 OMA TÖÖTAJASKOND	66-70
56	S1-1 – oma töötajaskonnaga seotud poliitika	67
57	S1-2 – protsessid oma töötajaskonna ja töötajaskonna esindajatega suhtlemiseks mõjude teemal	68
58	S1-3 – protsessid negatiivsete mõjude heastamiseks ja kanalid, mis võimaldavad oma töötajatel probleeme tõstatada	68
59	S1-4 – meetmete võtmine seoses oluliste mõjudega oma töötajaskonnale ning lähenemisviisid oma töötajaskonnaga seotud oluliste riskide maandamiseks ja oluliste võimaluste kasutamiseks ning nende meetmete tõhusus	68
60	S1-5 – oluliste negatiivsete mõjude juhtimise, positiivsete mõjude suurendamise ning oluliste riskide ja võimaluste juhtimisega seotud eesmärgid	69
61	S1-6 – ettevõtja palgatöötajate tunnused	69
62	S1-7 – ettevõtja oma töötajaskonda kuuluvate mittepalgatöötajate tunnused	69
63	S1-8 – hõlmatus kollektiivläbirääkimistega ja sotsiaaldialoog	69
64	S1-9 – mitmekesisuse näitajad	70
65	S1-10 – piisav töötasu	70
66	S1-11 – sotsiaalkaitse	70
67	S1-12 – puuetega isikud	üleminekusätete aplikeerumine

Jrk nr	Avalikustamisnõue	Kestlikkusaruande lk
68	S1-13 – koolituse ja oskuste arendamise mõõdikud	70
69	S1-14 – tervishoiu ja ohutusega seotud mõõdikud	üleminekusätete aplikeerumine
70	S1-15 – töö- ja eraelu tasakaalu mõõdikud	üleminekusätete aplikeerumine
71	S1-16 – tasustamise mõõdikud (palgalõhe ja kogutasu)	70
72	S1-17 – juhtumid, kaebused ning inimõigustele avalduvad tõsised mõjud	70
73	S2 TÖÖTAJAD VÄÄRTUSAHELAS	71-72
74	S2-1 – väärtusahela töötajatega seotud poliitika	71
75	S2-2 – protsessid väärtusahela töötajate kaasamiseks seoses mõjudega	72
76	S2-3 – protsessid negatiivsete mõjude heastamiseks ja kanalid, mis võimaldavad väärtusahela töötajatel probleeme tõstatada	72
77	S2-4 – meetmete võtmine seoses oluliste mõjudega väärtusahela töötajatele, lähenemisviisid väärtusahela töötajatega seotud oluliste riskide juhtimiseks ja oluliste võimaluste kasutamiseks ning nende meetmete tõhusus	72
78	S2-5 – oluliste negatiivsete mõjude juhtimise, positiivsete mõjude suurendamise ning oluliste riskide ja võimaluste juhtimisega seotud eesmärgid	72
79	S3 MÕJUTATUD KOGUKONNAD	ei ole oluline
80	S3-1 – mõjutatud kogukonnaga seotud poliitika	ei ole oluline
81	S3-2 – protsessid suhtlemiseks mõjutatud kogukondadega mõjude teemal	ei ole oluline
82	S3-3 – protsessid negatiivsete mõjude heastamiseks ja kanalid, mis võimaldavad mõjutatud kogukondadel probleeme tõstatada	ei ole oluline
83	S3-4 – meetmete võtmine seoses oluliste mõjudega mõjutatud kogukondadele ning lähenemisviisid mõjutatud kogukondadega seotud oluliste riskide juhtimiseks ja oluliste võimaluste kasutamiseks ning nende meetmete tõhusus	ei ole oluline
84	S3-5 – oluliste negatiivsete mõjude juhtimise, positiivsete mõjude suurendamise ning oluliste riskide ja võimaluste juhtimisega seotud eesmärgid	ei ole oluline
85	S4 TARBIJAD JA LÕPPKASUTAJAD	73-76
86	S4-1 – tarbijate ja lõppkasutajatega seotud poliitika	74
87	S4-2 – protsessid tarbijate ja lõppkasutajatega suhtlemiseks mõjude teemal	74
88	S4-3 – protsessid negatiivsete mõjude heastamiseks ja kanalid, mis võimaldavad tarbijatel ja lõppkasutajatel probleeme tõstatada	74
89	S4-4 – meetmete võtmine seoses oluliste mõjudega tarbijatele ja lõppkasutajatele ning lähenemisviisid oluliste riskide juhtimiseks ja tarbijate ja lõppkasutajatega seotud oluliste võimaluste kasutamiseks ning nende meetmete tõhusus	74
90	S4-5 – oluliste negatiivsete mõjude juhtimise, positiivsete mõjude suurendamise ning oluliste riskide ja võimaluste juhtimisega seotud eesmärgid	75-76
91	G1 ÄRILINE KÄITUMINE	77-80
92	G1-1 – ärilise käitumise poliitika ja ettevõtluskultuur	77
93	G1-2 – tarneahela juhtimine	78
94	G1-3 – korruptsiooni ja altkäemaksu ennetamine ja avastamine	78
95	G1-4 – korruptsiooni- või altkäemaksujuhtumid	78-79
96	G1-5 – poliitiline mõju ja lobitöö	79
97	G1-6 – maksetavad	80

Lisa 2 Valdkonnaülestest ja teemapõhiste standardite muudest ELi õigusaktidest tulenevate andmepunktide loetelu

Avalikustamismäär ja seotud andmepunkt	SFDR-määrus	3. samba viide	Võrdlusaluste määruse viide	Euroopa kliimamääruse viide	Olulisus (jah, ei)	Lk aruan des
ESRS 2 GOV-1 Juhtorganite sooline mitmekesisus andmepunkti 21 alapunkt d	I lisa tabeli 1 näitaja nr 13		Komisjoni delegeeritud määrus (EL) 2020/1816, II lisa		jah	70
ESRS 2 GOV-1 Juhtimisorganite sõltumatu liikmete protsent, paragrahvi 21 alapunkt e			Delegeeritud määruse (EL) 2020/1816 II lisa		jah	34
ESRS 2 GOV-4 Avaldus hoolsuskohustuse kohta andmepunkt 30	I lisa tabeli 3 näitaja nr 10				jah	38
ESRS 2 SBM-1 Osalemine fossiilkütustega seotud tegevustes andmepunkti 40 paragrahvi d alapunkt i	I lisa tabeli 1 näitaja nr 4	Määruse (EL) nr 575/2013 artikkel 449a; komisjoni rakendusmääruse (EL) 2022/2453 (6) tabel 1: kvalitatiivne teave keskkonnamis riski kohta ja tabel 2: kvalitatiivne teave sotsiaalsete riskide kohta	Delegeeritud määruse (EL) 2020/1816 II lisa		ei	
ESRS 2 SBM-1 Osalemine kemikaalide tootmisega seotud tegevustes paragrahvi 40 alapunkti d alapunkt i	I lisa tabeli 2 näitaja nr 9		Delegeeritud määruse (EL) 2020/1816 II lisa		ei	
ESRS 2 SBM-1 Osalemine vastuoluliste relvadega seotud tegevustes paragrahvi 40 alapunkti d alapunkt iii	I lisa tabeli 1 näitaja nr 14		Delegeeritud määruse (EL) 2020/1818 (7) artikli 12 lõige 1, delegeeritud määruse (EL) 2020/1816 II lisa		ei	
ESRS 2 SBM-1 Osalemine tubaka kasvatamise ja tootmisega seotud tegevustes paragrahvi 40 alapunkti d alapunkt iv			Delegeeritud määruse (EL) 2020/1818 artikli 12 lõige 1, delegeeritud määruse (EL) 2020/1816 II lisa		ei	
ESRS E1-1 Üleminekukava kliimaneutraalsuse saavutamiseks 2050. aastaks paragrahv 14				Määruse (EL) 2021/1119 artikli 2 lõige 1	jah	51

Avalikustamismõõde ja seotud andmepunkt	SFDR-määrus	3. samba viide	Võrdlusaluste määruse viide	Euroopa kliimamääruse viide	Olulisus (jah, ei)	Lk aruan des
ESRS E1-1 Ettevõtjad, kes on välja jäetud Pariisi kokkuleppega koosõlas olevatest võrdlusalustest paragrahvi 16 alapunkt g		Artikkel 449a määrus (EL) nr 575/2013; komisjoni rakendusmääruse (EL) 2022/2453 vorm 1: pangaportfell – kliimamuutustega seotud üleminekurisk: riskipositsioonide krediitvaliteet sektorite kaupa, heitkogused ja järelejäänud tähtaeg	Delegeeritud määruse (EL) 2020/1818 artikli 12 lõike 1 punktid d–g ja artikli 12 lõige 2		jah	54
ESRS E1-4 KHG heite vähendamise eesmärgid paragrahv 34	I lisa tabeli 2 näitaja nr 4	Artikkel 449a määrus (EL) nr 575/2013; komisjoni rakendusmääruse (EL) 2022/2453 vorm 3: pangaportfell – kliimamuutustega seotud üleminekurisk: järgimistähtajad	Delegeeritud määruse (EL) 2020/1818 artikkel 6		jah	58
ESRS E1-5 Fossiilkütustest tulenev energiatarbimine, jaotatuna allikate kaupa (ainult suure kliimamõjuga sektorid) paragrahv 38	I lisa tabeli 1 näitaja nr 5 ja tabeli 2 näitaja nr 5				jah	56
ESRS E1-5 energiatarbimine ja energiaallikate jaotus, paragrahv 37	I lisa tabeli 1 näitaja nr 5				jah	56
ESRS E1-5 Energiamahukus seoses tegevustega suure kliimamõjuga sektorites paragrahvid 40 kuni 43	I lisa tabeli 1 näitaja nr 6				jah	57
ESRS E1-6 Mõjualade 1, 2 ja 3 koguheid ja KHG koguheid paragrahv 44	I lisa tabeli 1 näitajad nr 1 ja 2	Artikkel 449a; määrus (EL) nr 575/2013; komisjoni rakendusmääruse (EL) 2022/2453 vorm 1: pangaportfell – kliimamuutustega seotud üleminekurisk: riskipositsioonide krediitvaliteet sektorite kaupa, heitkogused ja järelejäänud tähtaeg	Delegeeritud määruse (EL) 2020/1818, artikli 5 lõige 1, artikkel 6 ja artikli 8 lõige 1		jah	58

Avalikustamisnõue ja seotud andmepunkt	SFDR-määrus	3. samba viide	Võrdlusaluste määruse viide	Euroopa kliimamääruse viide	Olulisus (jah, ei)	Lk aruan des
ESRS E1-6 KHG koguheitte mahukus paragrahvid 53 kuni 55	I lisa tabeli 1 näitaja nr 3	Määruse (EL) nr 575/2013 artikkel 449a; komisjoni rakendusmääruse (EL) 2022/2453 vorm 3: pangaportfell – kliimamuutustega seotud üleminekurisk: järgimistäitajad	Delegeeritud määruse (EL) 2020/1818 artikli 8 lõige 1		jah	58
ESRS E1-7 KHG sidumine ja süsinikukrediidid paragrahv 56				määruse (EL) 2021/1119 artikli 2 lõige 1	jah	59
ESRS E1-9 Võrdlusaluse portfelli riskipositsioon kliimaga seotud füüsiliste riskide suhtes paragrahv 66			Delegeeritud määruse (EL) 2020/1818 II lisa; delegeeritud määruse (EL) 2020/1816 II lisa		ei	
ESRS E1-9 Rahaliste summade jaotus akuutse ja kroonilise füüsilise riski alusel, paragrahvi 66 alapunkt a ESRS E1-9 Olulisele füüsilisele riskile avatud oluliste varade asukoht paragrahvi 66 alapunkt c		Määruse (EL) nr 575/2013 artikkel 449a; komisjoni rakendusmääruse (EL) 2022/2453 punktid 46 ja 47; vorm 5: pangaportfell – kliimamuutustega seotud füüsiline risk: füüsilise riskiga seotud riskipositsioonid).			ei	
ESRS E1-9 Kinnisvara jaotus bilansilise väärtuse ja energiatõhususe klasside alusel paragrahvi 67 alapunkt c		Määruse (EL) nr 575/2013 artikkel 449a; Komisjoni rakendusmääruse (EL) 2022/2453 punkt 34; vorm 2: pangaportfell – kliimamuutustega seotud üleminekurisk: kinnisvaratagatisega laenuid – tagatise energiatõhusus)			ei	
ESRS E1-9 Portfelli avatus kliimaga seotud võimalustele paragrahv 69			Delegeeritud määruse (EL) 2020/1818 II lisa		ei	
ESRS E2-4 Iga Euroopa saasteainete heite- ja ülekanderegistri määruse II lisas loetletud saasteaine kogus, mis on väljutatud õhku, vette ja pinnasesse, paragrahv 28	I lisa tabeli 1 näitaja nr 8; I lisa tabeli 2 näitaja nr 2; I lisa tabeli 2 näitaja nr 1, I lisa tabelis 2 näitaja nr 3				ei	

Avalikustamismõue ja seotud andmepunkt	SFDR-määrus	3. samba viide	Võrdlusaluste määruse viide	Euroopa kliimamääruse viide	Olulisus (jah, ei)	Lk aruan des
ESRS E3-1 Vee- ja mereressursid, paragrahv 9	I lisa tabeli 2 näitaja nr 7				jah	61
ESRS E3-1 Eripoliitika, paragrahv 13	I lisa tabeli 2 näitaja nr 8				ei	
ESRS E3-1 Kestlikud ookeanid ja mered paragrahv 14	I lisa tabeli 2 näitaja nr 12				jah	61
ESRS E3-4 Ringlusse võetud ja korduskasutatud vee üldkogus, paragrahvi 28 alapunkt c	I lisa tabeli 2 näitaja nr 6.2				jah	61
ESRS E3-4 Vee kogutarbimine (m³) oma tegevuse puhastulu kohta paragrahv 29	I lisa tabeli 2 näitaja nr 6.1				jah	61
ESRS 2 – SBM 3 – E4 paragrahvi 16 alapunkti a alapunkt i	I lisa tabeli 1 näitaja nr 7				ei	
ESRS 2 – SBM 3 – E4 paragrahvi 16 alapunkt b	I lisa tabeli 2 näitaja nr 10				ei	
ESRS 2 – SBM 3 – E4 paragrahvi 16 alapunkt c	I lisa tabeli 2 näitaja nr 14				ei	
ESRS E4-2 Maaga/põllumajandusega seotud kestlik praktika või poliitika paragrahvi 24 alapunkt b	I lisa tabeli 2 näitaja nr 11				ei	
ESRS E4-2 Ookeanide/meredega seotud kestlik praktika või poliitika paragrahvi 24 alapunkt c	I lisa tabeli 2 näitaja nr 12				ei	
ESRS E4-2 Raadamisega seotud poliitika, paragrahvi 24 alapunkt d	I lisa tabeli 2 näitaja nr 15				ei	
ESRS E5-5 Ringlusse võtmata jäätmed, paragrahvi 37 alapunkt d	I lisa tabeli 2 näitaja nr 13				jah	64
ESRS E5-5 Ohtlikud ja radioaktiivsed jäätmed, paragrahv 39	I lisa tabeli 1 näitaja nr 9				jah	64
ESRS 2- SBM3 - S1 Sunniviisilise töö juhtumite oht, paragrahvi 14 alapunkt f	I lisa tabeli 3 näitaja nr 13				jah	67

Avalikustamismõõde ja seotud andmepunkt	SFDR-määrus	3. samba viide	Võrdlusaluste määruse viide	Euroopa kliimamääruse viide	Olulisus (jah, ei)	Lk aruan des
ESRS 2- SBM3 - S1 Lapstööjõu kasutamise juhtumite oht paragrahvi 14 alapunkt g	I lisa tabeli 3 näitaja nr 12				jah	67
ESRS S1-1 Inimõigustealased poliitilised kohustused paragrahv 20	I lisa tabeli 3 näitaja nr 9 ja tabeli 1 näitaja nr 11				jah	67
ESRS S1-1 Hoolsuskohustuse poliitika küsimustes, mida käsitletakse Rahvusvahelise Tööorganisatsiooni põhikonventsioonides nr 1–8; paragrahv 21			Delegeeritud määruse (EL) 2020/1816 II lisa		jah	67
ESRS S1-1 inimkaubanduse tõkestamise protsessid ja meetmed paragrahv 22	I lisa tabeli 3 näitaja nr 11				jah	67
ESRS S1-1 tööõnnetuste ennetamise poliitika või ohjamissüsteem, paragrahv 23	I lisa tabeli 3 näitaja nr 1				jah	67
ESRS S1-3 kaebuste käsitlemise mehhanismid, paragrahvi 32 alapunkt c	I lisa tabeli 3 näitaja nr 5				jah	68
ESRS S1-14 Surmajuhtumite arv ning tööõnnetuste arv ja määr, paragrahvi 88 alapunktid b ja c	I lisa tabeli 3 näitaja nr 2		Delegeeritud määruse (EL) 2020/1816 II lisa		jah	70
ESRS S1-14 Vigastuste, õnnetuste, surmajuhtumite või haiguste tõttu kaotatud päevade arv paragrahvi 88 alapunkt e	I lisa tabeli 3 näitaja nr 3				jah	70
ESRS S1-16 Korrigeerimata sooline palgalõhe paragrahvi 97 alapunkt a	I lisa tabeli 1 näitaja nr 12		Delegeeritud määruse (EL) 2020/1816 II lisa		jah	70
ESRS S1-16 Liiga suur tegevjuhi palga suhtarv paragrahvi 97 alapunkt b	I lisa tabeli 3 näitaja nr 8				jah	70
ESRS S1-17 Diskrimineerimisjuhtumid, paragrahvi 103 alapunkt a	I lisa tabeli 3 näitaja nr 7				jah	70

Avalikustamisnõue ja seotud andmepunkt	SFDR-määrus	3. samba viide	Võrdlusaluste määruse viide	Euroopa kliimamääruse viide	Olulisus (jah, ei)	Lk aruan des
ESRS S1-17 ÜRO äritegevuse ja inimõiguste juhtpõhimõtete ning OECD suuniste mittejärgimine paragrahvi 104 alapunkt a	I lisa tabeli 1 näitaja nr 10 ja tabeli 3 näitaja nr 14		Delegeeritud määruse (EL) 2020/1816 II lisa; delegeeritud määruse (EL) 2020/1818 artikli 12 lõige 1		jah	70
ESRS 2 - SBM3 - S2 Märkimisväärne oht, et väärtusahelas kasutatakse lapstööjõudu või sunniviisilist tööd, paragrahvi 11 alapunkt b	I lisa tabeli 3 näitajad nr 12 ja 13				jah	71
ESRS S2-1 Inimõigustealased poliitilised kohustused paragrahv 17	I lisa tabeli 3 näitaja nr 9 ja tabeli 1 näitaja nr 11				jah	71
ESRS S2-1 Väärtusahela töötajatega seotud poliitika paragrahv 18	I lisa tabeli 3 näitajad nr 11 ja 4				jah	71
ESRS S2-1 ÜRO äritegevuse ja inimõiguste juhtpõhimõtete või OECD suuniste mittejärgimine paragrahv 19	I lisa tabeli 1 näitaja nr 10		Delegeeritud määruse (EL) 2020/1816 II lisa; delegeeritud määruse (EL) 2020/1818 artikli 12 lõige 1		jah	71
ESRS S2-1 Hoolsuskohustuse poliitika küsimustes, mida käsitletakse Rahvusvahelise Tööorganisatsiooni põhikonventsioonides nr 1–8; paragrahv 19			Delegeeritud määruse (EL) 2020/1816 II lisa		jah	71
ESRS S2-4 Inimõigustega seotud küsimused ja intsidendid, mis on seotud väärtusahela eelnevate ja järgnevate etappidega paragrahv 36	I lisa tabeli 3 näitaja nr 14				jah	72
ESRS S3-1 Inimõigustealased poliitilised kohustused, paragrahv 16	I lisa tabeli 3 näitaja nr 9 ja tabeli 1 näitaja nr 11				ei	
ESRS S3-1 ÜRO äritegevuse ja inimõiguste juhtpõhimõtete, ILO põhimõtete ja OECD suuniste mittejärgimine paragrahv 17	I lisa tabeli 1 näitaja nr 10		Delegeeritud määruse (EL) 2020/1816 II lisa; delegeeritud määruse (EL) 2020/1818 artikli 12 lõige 1		ei	
ESRS S3-4 Inimõiguste küsimused ja juhtumid, paragrahv 36	I lisa tabeli 3 näitaja nr 14				ei	

Avalikustamispunkti ja seotud andmepunkti	SFDR-määrus	3. samba viide	Võrdlusaluste määruse viide	Euroopa kliimamääruse viide	Olulisus (jah, ei)	Lk aruan des
ESRS S4-1 Tarbijate ja lõppkasutajatega seotud poliitika, paragrahv 16	I lisa tabeli 3 näitaja nr 9 ja tabeli 1 näitaja nr 11				jah	74
ESRS S4-1 ÜRO äritegevuse ja inimõiguste juhtpõhimõtete ja OECD suuniste mittejärgimine paragrahv 17	I lisa tabeli 1 näitaja nr 10		Delegeeritud määruse (EL) 2020/1816 II lisa; delegeeritud määruse (EL) 2020/1818 artikli 12 lõige 1		jah	74
ESRS S4-4 Inimõiguste küsimused ja juhtumid, paragrahv 35	I lisa tabeli 3 näitaja nr 14				jah	74
ESRS G1-1 ÜRO korrupsioonivastane konventsioon, paragrahvi 10 alapunkt b	I lisa tabeli 3 näitaja nr 15				jah	77
ESRS G1-1 Rikkumisest teatajate kaitse paragrahvi 10 alapunkt d	I lisa tabeli 3 näitaja nr 6				jah	72
ESRS G1-4 Korrupsiooni- ja altkäemaksuvastaste seaduste rikkumise eest määratavad trahvid, paragrahvi 24 alapunkt a	I lisa tabeli 3 näitaja nr 17		Delegeeritud määruse (EL) 2020/1816 II lisa		jah	79
ESRS G1-4 Korrupsiooni- ja altkäemaksuvastase võitluse standardid paragrahvi 24 alapunkt b	I lisa tabeli 3 näitaja nr 16				jah	79

Lisa 3 Hoolsuskohustuse tabel

Hoolsuskohustuse põhielemendid	Kestlikkusaruande punktid
a) Hoolsuskohustuse integreerimine valitsemisse, strateegiasse ja ärimudelisse	„Strateegia ja ärimudel“, lk 37
b) Mõjutatud sidusrühmade kaasamine hoolsuskohustuse kõigisse olulistesse etappidesse	„Sidusrühmad“, lk 39
c) Kahjulike mõjude tuvastamine ja hindamine	„Kahese olulisuse (mõjude, riskide ja võimaluste) hindamine“, lk 40
d) Meetmete võtmine nende kahjulike mõjude leevendamiseks	„Kahese olulisuse (mõjude, riskide ja võimaluste) hindamine“, lk 40
e) Nende jõupingutuste tõhususe jälgimine ja sellest teavitamine	„Juhtimine“, lk 35

Tasustamisaruanne

Käesolev tasustamisaruanne on koostatud vastavalt Grupi tasustamispoliitikale, mis lähtub eelkõige Grupi pikaajalistest eesmärkidest, arvestades seejuures ettevõtte majandustulemusi ning investorite ja võlausaldajate õigustatud huve ja on leitav Grupi kodulehelt tkmgrupp.ee.

Tasustamisaruande eesmärk on anda terviklik ja selge ülevaade juhtidele tasustamise põhimõtete kohaselt makstud tasu kohta. Tasustamisaruanne kajastab teavet Grupi juhatusele 2024. aastal makstud töötasude ja muude hüvitiste kohta. Tasustamisaruandes raporteeritud Grupi juhatusele makstud tasud üksikuna, tasude kogusumma ja muud hüvitised vastavad Grupi tasustamispoliitikale.

Juhatuse tasu

2024. aastal oli Grupi juhatuse üheliikmeline.

Juhatuse liikme Raul Puusepa ülesanded ja tasu on täpsemalt määratletud temaga sõlmitud ametilepingus, milles Gruppi esindas nõukogu esimees. Juhatuse liikme Raul Puusepa ametiaega pikendati 2023. aasta 17. veebruaril ning tema volitused lõpevad 6. märtsil 2026.

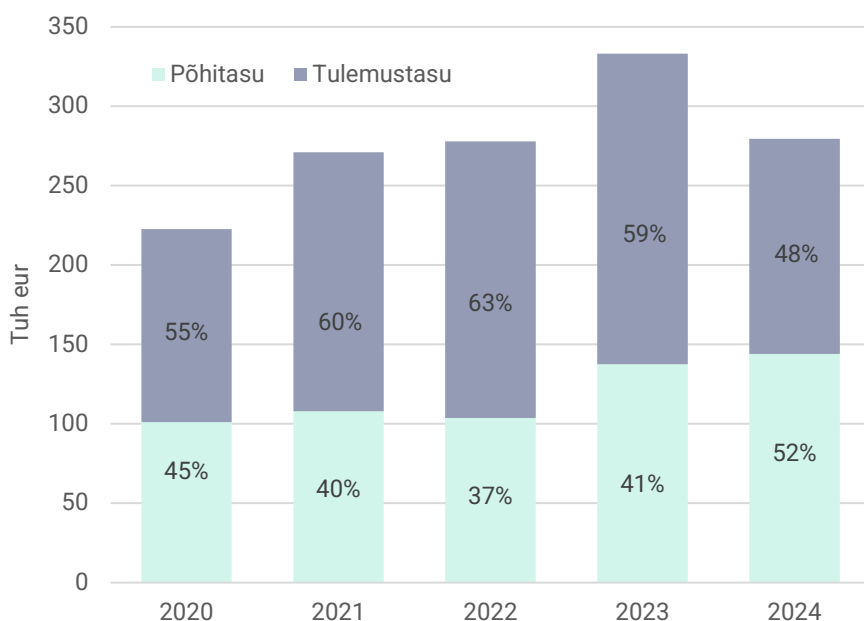
Juhatuse liikme tasud

tuhandetes, EUR	2020	2021	2022	2023	2024
Tasu kogusumma	222,6	271,0	278,0	333,2	279,5
sh põhitöötasu ¹	101,1	108,0	103,7	137,6	144,0
sh tulemustasu ²	121,5	163,0	174,3	195,6	135,5

¹ Põhitöötasu on arvestatud tekkepõhiselt brutotasuna.

² 2024. aasta eest on tulemustasu reserv arvestatud maksimaalse võimaliku brutotasuna ja võib erineda tegelikult välja maksmisele minevast tasust. Hinnangu juhatuse liikme tööle ja eesmärkide täitmisele ning sellest tulenevalt tulemustasu tegeliku väljamakse suuruse määrab Grupi nõukogu pärast Grupi 2024. majandusaasta aastaaruande kinnitamist üldkoosoleku poolt.

Juhatuse liikme põhitöötasu ja tulemustasu osakaal

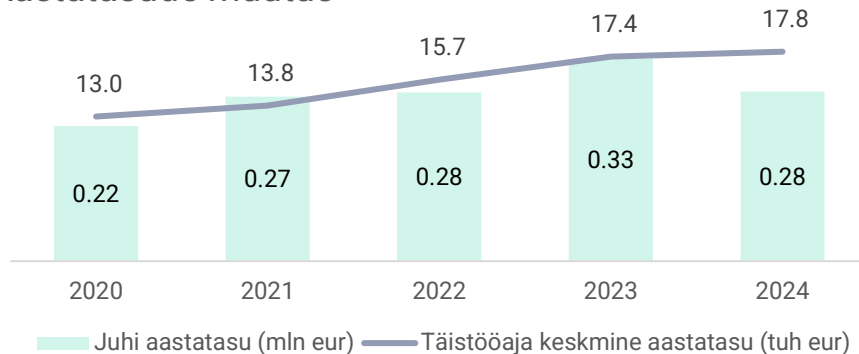


Lepingu kohaselt makstakse juhatuse esimehele juhatuse liikme tasu ning tal on võimalus saada tulemustasu kord aastas vastavalt Grupi eelmise aasta majandustulemuse konkreetsete, võrreldavate ning eelnevalt kindlaks määratud eesmärkide täitmisele ning pikaajaliste strateegiliste eesmärkide järgimisele. Täiendavaid boonuseid, soodustusi, saadud või pakutud aktsiad ega aktsiaoptioone Grupi juhatuse liikmel ei ole.

Juhatuse liikme tasude muutuse, Grupi tulemuslikkuse ja Grupi töötajate täistööaja keskmise tasu aastane muutus:

	2020	2021	2022	2023	2024
Puhaskasumi kasv	-38,6%	64,2%	-7,9%	26,9%	-26,6%
Juhi tasu kasv	8,4%	21,7%	2,6%	19,9%	-16,1%
sh põhitöötasu kasv ¹	11,9%	6,8%	-4,0%	32,8%	4,6%
sh tulemustasu kasv	5,6%	34,2%	7,0%	12,2%	-30,7%
Täistööaja keskmise tasu kasv ²	0,4%	6,3%	13,8%	10,8%	2,1%

Aastatasude muutus



¹ Põhitöötasu suurust mõjutavad juhatuse liikme lepingu pikendamisel toimuvad tasude korrigeerimised, võimalikud haigusperioodid ja 2020. aastal seoses koroonapandeemiaga solidaarselt töötajatega ajutiselt vähendatud tasud.

² Täistööaja keskmine tasu on arvestatud vastavalt lisas 22 Tööjõukulud toodud palgakulule, millest on maha arvatud juhatuse liikme tasu, jagamisel aruandeperioodi keskmise täistööajale taandatud töötajate arvuga, kus ei ole sisse arvatud juhatuse liiget.

Allolev tabel kirjeldab juhatuse

liikme tasu kujunemise põhimõtteid ja selle kohaldamise kriteeriume.

Tasu element ja selle rakendamise poliitika kokkuvõte	Rakendamine 2024
Põhitasu <ul style="list-style-type: none"> vastab samasse majandussektoris kuuluvate äriühingute juhtidele makstava tasu vähemalt keskmisele suurusele arvestab juhi kompetentse piisavalt motiveeriv tegutsemaks äriühingu parimates huvides 	Juhi juhatuse liikme lepingut pikendati 17.02.2023, mil korrigeeriti juhi põhitasu.
Tulemustasu <ul style="list-style-type: none"> finantstulemuse komponent, mis sõltub Grupi majandustulemustest strateegia komponent, mis sõltub eelnevalt juhiga kokku lepitud Grupi strateegiliste eesmärkide täitmisest 	Hinnanguliselt täitis juht osaliselt Grupile 2024. aastaks seatud finantseesmärgid ning järgis pikaajalisi strateegilisi eesmäärke.
Lisahüved <ul style="list-style-type: none"> täiendavad hüved, mh täiendav tasustatud puhkus, ametiauto, telefonikompensatsioon, juhtimisalaste ajakirjade vm väljaannete lugemisõigus, juhtidele suunatud ühingute ja ühenduste liikmelisus, koolitused jms. 	Grupp kattis juhataja ametiauto ning telefonikulud.
Aksiaoptsioonid <ul style="list-style-type: none"> õigus aktsiaoptsioonile 	Ei rakendatud
Lahkumishüvitis <ul style="list-style-type: none"> lahkumishüvitis, mille suurus vastab maksimaalselt juhi 6 kuu keskmisele tasule 	Ei rakendatud

Lisaks juhatuse liikme rollile osaleb Raul Puusepp mitme Grupi kuuluva ettevõtte nõukogu töös, mille eest arvestati talle 2024. aastal kokku tasu brutosummas 99,7 tuhat eurot.

Aruandeaastal ei teinud Grupi nõukogu tulemustasu määramisel tasustamispõhimõtetest erandeid. Samuti ei kasutanud Grupi nõukogu võimalust varasemalt määratud tulemustasude tagasinõudmiseks.

Juhataja kinnitus ja allkiri tegevusaruandele

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

Raul Puusepp
Juhataja

allkirjastatud digitaalselt

Tallinnas, 19. veebruaril 2025

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATAJA KINNITUS KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Juhataja kinnitab lehekülgedel 95 kuni 140 toodud TKM Grupp ASi 2024. a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhataja kinnitab, et:

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

Raul Puusepp
Juhataja

allkirjastatud digitaalselt

Tallinnas, 19. veebruaril 2025

KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	31.12.2024	31.12.2023
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	5	45 454	42 064
Nõuded ja ettemaksud	6	30 310	25 568
Varud	8	97 091	98 254
Käibevara kokku		172 855	165 886
Põhivara			
Pikaajalised nõuded ja ettemaksud	11	235	243
Sidusettevõtjad	10	1 733	1 732
Kinnisvarainvesteeringud	12	81 284	64 971
Materiaalne põhivara	13	424 794	433 306
Immateriaalne põhivara	14	25 785	25 370
Põhivara kokku		533 831	525 622
VARAD KOKKU		706 686	691 508
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	15	44 436	48 820
Võlad ja ettemaksud	17	110 997	114 573
Lühiajalised kohustused kokku		155 433	163 393
Pikaajalised kohustused			
Võlakohustused	15	279 958	258 857
Võlad ja ettemaksud	17	1 285	0
Edasilükkunud tulumaksukohustus	18	7 939	5 356
Pikaajalised eraldised ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud		543	526
Pikaajalised kohustused kokku		289 725	264 739
KOHUSTUSED KOKKU		445 158	428 132
Omakapital			
Aktiivkapital	19	16 292	16 292
Kohustuslik reservkapital		2 603	2 603
Ümberhindluse reserv		112 167	116 521
Jaotamata kasum		130 466	127 960
OMAKAPITAL KOKKU		261 528	263 376
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		706 686	691 508

Lisad lehekülgedel 100 - 140 on käesoleva konsolideeritud aastaaruande lahutamatud osad.

KONSOLIDEERITUD KASUMI JA MUU KOONDKASUMIARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	2024	2023
Müügitulu	20	944 568	947 257
Muud äritulud		5 971	2 016
Müüdud kaupade kulu	8	-684 797	-686 000
Teenuste kulud	21	-61 503	-60 685
Tööjõukulud	22	-112 241	-108 668
Põhivara kulum ja väärtuse langus	13,14	-43 174	-40 770
Muud ärikulud		-1 250	-894
Ärikasum		47 574	52 256
Finantstulud	23	514	86
Finantskulud	23	-12 889	-9 576
Kasum sidusettevõtja aktsiatelt kapitaliosaluse meetodil	10	281	240
Kasum enne tulumaksustamist		35 480	43 006
Tulumaks	18	-8 003	-5 582
Aruandeperioodi puhaskasum		27 477	37 424
Muu koondkasum			
<i>Kirjed, mida ei klassifitseerita edaspidi ümber kasumiaruandesse</i>			
Maa ja ehitiste ümberhindlus	13	0	11 989
Aruandeperioodi muu koondkasum kokku		0	11 989
ARUANDEPERIOODI KOONDKASUM		27 477	49 413
Tava puhaskasum aktsia kohta (eurodes)	24	0,67	0,92
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta (eurodes)	24	0,67	0,92

Aruandeperioodi puhaskasum ja muu koondkasum on omistatav emaettevõtja omanikele.

Lisad lehekülgedel 100 - 140 on käesoleva konsolideeritud aastaaruande lahutamatud osad.

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	2024	2023
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Puhaskasum		27 477	37 424
<i>Korrigeerimised:</i>			
Intressikulu	23	12 889	9 576
Intressitulu	23	-514	-86
Tulumaksukulu	18	8 003	5 582
Põhivara kulum ja väärtuse langus	13,14	42 963	40 538
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest kasum	12	-2 429	-452
Kahjum põhivara mahakandmisest	13	211	232
Kasum/kahjum põhivara müügist	13	229	-44
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	12	-2 107	0
Kasum sidusettevõtja aktsiatest kapitaliosaluse meetodil	10	-281	-240
Intressid rendikohustusel	16	-5 170	-3 720
Makstud ettevõtte tulumaks		-271	-224
Varude muutus	8	-879	-10 196
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6	-4 731	2 316
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	17	-2 326	1 315
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU		73 064	82 021
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Materiaalse põhivara soetus	13	-34 063	-24 041
Materiaalse põhivara müük	13	2 435	512
Kinnisvarainvesteeringute soetus	12	-510	-896
Kinnisvarainvesteeringute müük	12	10 532	0
Immateriaalse põhivara soetus	14	-2 000	-1 905
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	9	0	-2 328
Äriühendusel lisandunud raha	9	0	71
Saadud dividendid	10	280	230
Saadud intressid	23	514	86
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU		-22 812	-28 271
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Saadud laenud	15	38 153	47 793
Saadud laenude tagasimaksed	15	-22 313	-17 927
Arvelduskrediidi saldo muutus	15	-2 564	-7 862
Rendikohustuse põhiosa tagasimaksed	15	-17 754	-17 435
Makstud dividendid	19	-29 324	-27 695
Dividendide tulumaks	18,19	-5 312	-5 299
Makstud intressid	23	-7 748	-5 697
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST KOKKU		-46 862	-34 122
RAHAVOOD KOKKU		3 390	19 628
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5	42 064	22 436
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5	45 454	42 064
Raha ja raha ekvivalentide muutus		3 390	19 628

Lisad lehekülgedel 100 - 140 on käesoleva konsolideeritud aastaaruande lahutamatud osad.

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

tuhandetes eurodes

	Aktsiakapital	Kohustuslik reservkapital	Ümberhindluse reserv	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2022	16 292	2 603	106 981	115 783	241 659
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	37 424	37 424
Maa ja ehitiste ümberhindlus	0	0	11 989	0	11 989
Aruandeperioodi koondkasum kokku	0	0	11 989	37 424	49 413
Ümberhinnatud maa ja ehitiste kulumi überklassifitseerimine	0	0	-2 449	2 449	0
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-27 696	-27 696
Kokku tehingud omanikega	0	0	0	-27 696	-27 696
Saldo seisuga 31.12.2023	16 292	2 603	116 521	127 960	263 376
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	27 477	27 477
Aruandeperioodi koondkasum kokku	0	0	0	27 477	27 477
Ümberhinnatud maa ja ehitiste kulumi überklassifitseerimine	0	0	-4 354	4 354	0
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-29 325	-29 325
Kokku tehingud omanikega	0	0	0	-29 325	-29 325
Saldo seisuga 31.12.2024	16 292	2 603	112 167	130 466	261 528

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 19.

Lisad lehekülgedel 100 - 140 on käesoleva konsolideeritud aastaaruande lahutamatud osad.

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1 Üldine informatsioon

TKM Grupp AS („ettevõtja“) ja tema tütarettevõtjad (koos „TKM Grupp“ või „Grupp“) on jaekaubanduse ja sellega seotud teenuste osutamise tegelevad ettevõtted. TKM Grupp AS on 18. oktoobril 1994 Eesti Vabariigis aadressil Kaubamaja 1, Tallinn, registreeritud äriühing. TKM Grupp ASi aktsiad on noteeritud Nasdaq Tallinna börsil. TKM Grupp AS enamusaaktsionär on OÜ NG Investeeringud (lisa 28), mille enamusomanik on NG Kapital OÜ. NG Kapital OÜ on TKM Grupp AS-i üle lõplikku valitsevat mõju omav ettevõtja. Grupi nimes või muudes identifitseerimiseks vajalikes andmetes ei ole toimunud muudatusi võrreldes eelmise aruandeperioodi lõpuga.

Käesolev konsolideeritud aruanne on juhatuse poolt allkirjastatud avaldamiseks 19. veebruaril 2025. Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule kiidab majandusaasta aruande heaks ettevõtte nõukogu ja kinnitab aktsionäride üldkoosolek.

Lisa 2 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud olulised arvestuspõhimõtted

Koostamise alused

TKM Grupi 2024. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega ja Rahvusvaheliste Finantsaruandlusstandardite Tõlgendamise Komitee tõlgendustega, nagu Euroopa Liit on need vastu võtnud.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud maa ja ehitiste puhul, mis on ümber hinnatud ning kajastatud ümberhindluse meetodil, nagu on kirjeldatud vastavates arvestuspõhimõtetes ning kinnisvarainvesteeringud, mis on kajastatud õiglases väärtuses.

TKM Grupi esitusvaluutaks on euro (EUR). Kõigi Grupi ettevõtete arvestusvaluutaks on euro.

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

Uued standardid, tõlgendused ja nende muudatused

Muutused olulistes arvestuspõhimõtetes

Käesoleva aruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on samad, mida kasutati Grupi 31. detsembril 2023 lõppenud majandusaasta konsolideeritud aruandes, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevalt.

Kehtima hakkavad standardimuudatused

Järgmised uued või muudetud standardid ja tõlgendused muutusid Grupile kohustuslikuks alates 01.01.2024.

„Liisingud: rendikohustus müügi- ja tagasirendi korral“ – IFRS 16 muudatused

(rakendub 1. jaanuaril 2024 või hiljem algavatele aruandeperioodidele)

Muudatused puudutavad müügi-tagasirendi tehinguid, mis vastavad IFRS 15 nõuetele, mida tuleb kajastada müügina. Muudatused nõuavad, et müüja-rentnik hindaks hiljem tehingust tulenevaid kohustusi nii, et ta ei kajastaks talle säilinud kasutusõigusega seotud kasumit või kahjumit. See tähendab sellise tulu edasilükkamist isegi siis, kui kohustus on teha muutuvaid makseid, mis ei sõltu indeksist ega intressimäärast. Grupi hinnangul oluline mõju finantsaruandele puudub.

„Kohustuste liigitamine lühi- või pikaajalisteks, jõustumiskuupäeva edasilükkamine“ - IAS 1 muudatused

(rakendub 1. jaanuaril 2024 või hiljem algavatele aruandeperioodidele)

Need muudatused selgitavad, et kohustused liigitatakse kas lühi- või pikaajalisteks, olenevalt aruandeperioodi lõpus eksisteerivatest õigustest. Kohustused on pikaajalised, kui ettevõttel on aruandeperioodi lõpus sisuline õigus lükata tasumine edasi vähemalt kaheteistkümne kuu võrra. Juhend ei nõua enam sellist tingimusteta õigust. 2022. aasta oktoobri muudatus kehtestas, et pärast aruandekuupäeva järgitavad laenukohustused ei mõjuta võlgade liigitamist lühi- või pikaajaliseks aruandekuupäeval. Juhtkonna ootused, kas nad kasutavad hiljem arveldamise edasilükkamise õigust, ei mõjuta

kohustuste klassifitseerimist. Kohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui tingimust rikutakse aruandekuupäeval või enne seda, isegi kui laenuandja annab sellest tingimusest loobumise pärast aruandeperioodi lõppu. Seevastu laen liigitatakse pikaajaliseks, kui laenulepingut rikutakse alles pärast aruandekuupäeva. Lisaks täpsustavad muudatused võlgade klassifitseerimismõnudeid, mida ettevõtte võib arveldada selle konverteerimisel omakapitaliks. Arveldamine on määratletud kui kohustise kustutamine raha, muude majanduslikku kasu sisaldavate ressurssidega või ettevõtte enda omakapitaliinstrumentidega. Erand kehtib konverteeritavatele instrumentidele, mida võidakse konverteerida omakapitaliks, kuid ainult nende instrumentide puhul, mille konverteerimisoptsioon on klassifitseeritud omakapitaliinstrumentideks liitfinantsinstrumenti eraldi komponendina. Grupi hinnangul oluline mõju finantsaruandele puudub.

Ülejäänud uutel või muudetud standarditel või tõlgendustel, mis hakkasid esmakordselt kehtima 01.01.2024 algaval aruandeaastal, ei ole eeldatavasti olulist mõju Grupile.

Välja on antud uusi või muudetud standardeid ja tõlgendusi, mis muutuvad Grupile kohustuslikuks alates 01.01.2025 või hilisematel perioodidel ja mida Grupp ei ole rakendanud ennetähtaegselt.

IFRS-i raamatupidamisstandardite iga-aastased täiustused

(rakendamise kuupäev ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt)

Standardis IFRS 1 täpsustati, et IFRS-i raamatupidamisstandarditele üleminekul tuleb riskimaandus lõpetada, kui see ei vasta riskimaandamisarvestuse "kvalifitseeruvatele kriteeriumidele", mitte "tingimustele", et lahendada sõnastuse vahelisest vastuolust tulenev segadus IFRS 1 ja IFRS 9 riskimaandamisarvestuse nõuete vahel. IFRS 7 nõuab teabe avalikustamist kasumi või kahjumi kohta selliste finantsvarade kajastamise lõpetamise puhul, millega ettevõtte on jätkuv seotud, sealhulgas selle kohta, kas õiglase väärtuse mõõtmised hõlmasid „olulisi mittejälgitavaid sisendeid“. See uus fraas asendas viite „olulised sisendid, mis ei põhinenud vaadeldavatel turuandmetel“. Muudatuse järel on sõnastus kooskõlas standardiga IFRS 13. Lisaks täpsustati teatud IFRS 7 juhendi rakendamise näiteid ja lisati tekst, et näited ei pruugi illustreerida kõiki standardis IFRS 7 viidatud paragrahvides esitatud nõudeid. Standardit IFRS 16 muudeti täpsustamaks, et kui rentnik on tuvastanud, et rendikohustus on IFRS 9 kohaselt aegunud, on rentnik kohustatud rakendama IFRS 9 juhiseid sellest tuleneva kasumi või kahjumi kajastamiseks kasumis või kahjumis. See täpsustus kehtib rendikohustuste kohta, mis aeguvad selle aruandeperioodi alguses või pärast seda, mil ettevõtte seda muudatust esmakordselt rakendab. IFRS 9 ja IFRS 15 vahelise vastuolu lahendamiseks tuleb nüüd nõuded ostjate vastu võtta algselt arvele "IFRS 15 rakendamisega määratud summas", mitte "tehinguhinnas (nagu on määratletud standardis IFRS 15)". Standardit IFRS 10 muudeti, et kasutada vähem veenvat keelt, kui ettevõtte on de facto agent ja täpsustamaks, et IFRS 10 paragrahvis B74 kirjeldatud suhe on vaid üks näide asjaoludest, mille puhul on vaja otsustada, kas osapool tegutseb de facto agentina. Standardit IAS 7 parandati, et kustutada viited soetusmaksumuse meetodile, mis eemaldati IFRS-i raamatupidamisstandarditest 2008. aasta mais, kui IASB andis välja muudatuse „Tütarettevõttesse, ühiselt kontrollitavasse üksusesse või sidusettevõttesse tehtud investeeringu maksumus“. Grupi hinnangul oluline mõju finantsaruandele puudub.

IFRS 18 Esitamine ja avalikustamine finantsaruannetes

(rakendamise kuupäev ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt)

2024. aasta aprillis andis IASB välja uue standardi IFRS 18 finantsaruannetes esitamise ja avalikustamise kohta, keskendudes kasumiaruande uuendamisele. IFRS 18-s kasutusele võetud peamised uued mõisted on seotud:

- kasumiaruande struktuuriga;
- kohustusliku avalikustamisega finantsaruannetes teatud kasumi või kahjumi tulemuslikkuse näitajate kohta, mis on esitatud väljaspool ettevõtte finantsaruandeid (st juhtkonna määratletud tulemusnäitajad); ja
- täiustatud agregeerimise ja jaotamise põhimõtetega, mida kohaldatakse peamiste finantsaruannete ja lisade suhtes üldiselt.

IFRS 18 asendab IAS 1; paljud teised standardis IAS 1 olemasolevad põhimõtted jäetakse väheste muudatustega alles. IFRS 18 ei mõjuta finantsaruannete kirjade kajastamist ega mõõtmist, kuid see võib muuta seda, mida ettevõtte kajastab oma „ärikasumi või -kahjumina“. IFRS 18 rakendub 1. jaanuaril 2027 või hiljem algavatele aruandeperioodidele ja seda kohaldatakse ka võrdlusandmetele. Grupi juhtkond tegeleb mõju hindamisega.

“Investori ja tema sidus- või ühissetevõtte vahel toimuv varade müük või üleandmine” – IFRS 10 ja IAS 28 muudatused

(rakendamise kuupäev määratakse IASB poolt; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt)

Muudatused eemaldavad vasturääkivuse IFRS 10 ja IAS 28 nõuetes, mis reguleerivad investori ja tema sidus- või ühissetevõtte vahelisi varade müüke või üleandmisi. Muudatuse peamine mõju seisneb selles, et kasum või kahjum kajastatakse täies ulatuses, kui tehing hõlmab äritegevust. Kui tehing hõlmab varasid, mis ei moodusta äritegevust, kajastatakse kasum või kahjum osaliselt, isegi kui need varad on tütar- või sidusettevõtte omad. 2015. aastal otsustas IASB nende muudatuste jõustumise tähtaja määramata ajaks edasi lükata. Grupi hinnangul oluline mõju finantsaruandele puudub.

Ülejäänud uutel või muudetud standarditel või tõlgendustel, mis veel ei kehti, ei ole eeldatavasti olulist mõju Grupile.

Informatsioon emaettevõtja põhiaruannete kohta

Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb konsolideeritud aastaaruande lisades avaldada konsolideeriva üksuse (emaettevõtja) konsolideerimata põhiaruanded. Emaettevõtja põhiaruanded, mis on avalikustatud lisan 30, on koostatud kasutades samu arvestusmeetodeid ja hindamisaluseid, mida on kasutatud konsolideeritud aruannete koostamisel, v.a. investeringud tütarettevõtjatesse, mis on konsolideerimata põhiaruannetes kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Konsolideerimise põhimõtted

Sidusettevõtjad

Investeringud sidusettevõtjatesse on konsolideeritud finantsaruannetes kajastatud kapitaliosaluse meetodil; selle kohaselt on alginvesteeringut korrigeeritud ettevõttest saadud kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega.

Segmendiaruandlus

Raporteeritavad ärisegmendid on identifitseeritud lähtuvalt sisemisest kõrgemale äriotsustajale regulaarselt esitatavast aruandlusest. Grupi kõrgemaks äriotsustajaks, kes vastutab ressursside jaotamise eest ja hindab ärisegmentide tulemust, on emaettevõtja nõukogu, kes teeb strateegilisi otsuseid. Nõukogu käib koos vähemalt korra kuus.

Finantsvarad

Klassifitseerimine

Grupp klassifitseerib finantsvarad esmasel arvele võtmisel ning edasi mõõdetakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantsvaradeks on nõuded klientide vastu, raha ja raha ekvivalendid ning muud pikaajalised finantsvarad.

Klassifitseerimine sõltub Grupi ärimudelilist finantsvarade haldamisel ning rahavoogude lepingulistest tingimustest.

Finantsvarade väärtuse langus

Väärtuse languse kahjumi kajastamise mudelit rakendatakse korrigeeritud soetusmaksumuses finantsvarade suhtes. Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud finantsvarad koosnevad nõuetest ostjate vastu, sularahast ja raha ekvivalentidest.

Grupp mõõdab väärtuse langust järgmiselt:

- nõudeid ostjate vastu summas, mis võrdub eluea jooksul oodatavate krediidikahjumitega;
- sularaha ja raha ekvivalente, mille krediidiriski aruandeperioodil on hinnatud madalaks (juhtkond peab madalaks krediidiriskiks vähemalt ühe suurema reitinguagentuuri investeerimisjärgu krediidireitingut) summas, mis võrdub 12 kuu jooksul oodatavate krediidikahjumitega;
- kõigi muude finantsvarade puhul 12 kuu jooksul oodatavate krediidikahjumite summas, kui krediidirisk (st finantsvara eeldatava eluea jooksul esinev maksejõuetuse risk) ei ole pärast esmast kajastamist märkimisväärselt suurenenud; kui risk on märkimisväärselt suurenenud, mõõdetakse krediidikahjumit summas, mis võrdub eluea jooksul oodatavate krediidikahjumitega.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda, varude ostuga kaasnevat tollimaksu ning muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Tööstuskaupade partiiarvestuse ja toidukaupade soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit. Autokaubanduse segmendis kasutatakse varuosade soetusmaksumuse arvestamisel kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit ja autode puhul kasutatakse individuaalmaksumuse meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus/tootmisomahind või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus on tavapärasel äritegevuses kasutatav hinnanguline müügihind, millest on maha arvatud toote lõpetamiseks ja müügi sooritamiseks vajalikud hinnangulised kulutused.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida Grupp hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel hindaja poolt määratud turuhinnal, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes) või kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud".

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud. Kinnisvarainvesteeringud ei sisalda laenukasutuse kulutusi.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta juhul, kui on tõenäoline, et nende kasutamisega seoses saadakse tulevikus majanduslikku kasu.

Maad ja ehitisi kajastatakse ümberhindluse meetodil: maad ja ehitised kajastatakse pärast esmast arvelevõtmist ümberhinnatud väärtuses, mis on vara õiglane väärtus ümberhindamise kuupäeval miinus akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad kahjumid. Hindamised viiakse läbi regulaarselt, oma ala ekspertide poolt vähemalt kord nelja aasta jooksul. Varasem akumuleeritud kulum elimineeritakse ümberhindluse kuupäeval ning varaobjekti senine soetusmaksumus asendatakse tema õiglase väärtusega ümberhindluse kuupäeval.

Maa ja ehitiste bilansilise jääkväärtuse suurenemine ümberhindluse tulemusena kajastatakse läbi muu koondkasumi ja akumuleeritakse omakapitali kirjel „Ümberhindluse reserv“. Selliste varaobjektide, mida on varem alla hinnatud läbi kasumiaruande, väärtuse suurenemine kajastatakse läbi kasumiaruande. Varaobjekti väärtuse langus kajastatakse läbi muu koondkasumiaruande sama objekti akumuleeritud ümberhindluse reservi ulatuses. Ülejäänud summa kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Igal aastal kantakse varaobjektide esialgsete soetusmaksumuste ja ümberhinnatud väärtuste vahest tulenev kulum erinevus „Ümberhindluse reservist“ „Jaotamata kasumi“ reale.

Muud materiaalsed põhivarad kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses, millest on maha arvestatud akumuleeritud kulum ja võimalikud vara väärtuse langusest tulenevad kahjumid. Materiaalsed põhivarad võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Juhul kui materiaalse põhivara objekti otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimine vältab pikema perioodi, kapitaliseeritakse vara soetusmaksumusse varaga seotud laenukasutuse kulutused. Laenukasutuse kulutuste kapitaliseerimine lõpetatakse hetkest, mil vara on olulises osas valmis otstarbekohaseks kasutamiseks või selle aktiivne arendustegevus on pikemaks ajaks peatatud.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad kulutused kajastatakse põhivarana juhul, kui on tõenäoline, et Grupp saab tulevikus varaobjektiga seotud majanduslikku kasu ning kui varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärset mõõta. Muid hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kulumimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Kasulike tööigade vahemikud põhivaragrupidel on järgnevad:

- Maa ja ehitised
 - Maad ei amortiseerita
 - Ehitised ja rajatised 10-50 aastat
 - s.h. ehitiste parendused* 12-23 aastat
- Ehitiste kasutusõigus rendiperiood 2-18 aastat
- Masinad ja seadmed 3-7 aastat
- Muu inventar ja sisseseade
 - Infotehnoloogia seadmed ja tarkvara 3-7 aastat
 - Sõidukid ja inventar 5 aastat
 - Kapitaliseeritud parendused rendipindadel 4-10 aastat

Amortiseerimist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav juhtkonna poolt plaanitud eesmärgiks ning lõpetatakse, kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkväärtust, vara lõplikul kasutusest eemaldamisel või ümberklassifitseerimisel „müügiootel põhivaraks“. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ja varadele määratud lõppväärtuste põhjendatust.

Igal bilansipäeval hindab juhtkond, kas teadaolevalt on indikatsioone põhivarade väärtuse languse kohta. Juhul kui on teada asjaolusid, mis võivad põhjustada põhivarade väärtuse langust, määrab juhtkond põhivara kaetava väärtuse (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglane väärtus, millest on maha arvatud müügikulud või vara kasutusväärtus). Juhul kui kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkväärtusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud

nende kaetavale väärtusele. Eelnevatel perioodidel kajastatud allahindlus tühistatakse juhul, kui kaetava väärtuse määramise aluseks olnud hinnangutes on toimunud muutus ning kaetav väärtus on tõusnud.

Immateriaalne vara

Ostetud immateriaalsed varad kajastatakse algsel arvelevõtmisel soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud kulusid. Äriühenduse käigus soetatud immateriaalsete varade soetusmaksumuseks on nende õiglane väärtus äriühenduse toimumise ajal. Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse immateriaalseid varasid soetusmaksumuses, millest on maha arvestatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest põhjustatud kahjumid.

Määratud kasuliku tööeaga immateriaalseid varasid amortiseeritakse lineaarsel meetodil. Kasulikud tööead on järgmised:

- Kaubamärk 7 aastat
- Kasulikud lepingud 7 aastat
- Arendusväljaminekud 5 aastat

Varade väärtuse langus

Amortiseeritavate varade ja maa puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikku langust sündmuste või asjaolude esinemisel, mis viitavad sellele, et vara bilansiline jääkväärtus pole kaetav. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise jääkväärtusega. Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline jääkväärtus ületab tema kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha arvatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Väärtuse languse test viiakse läbi väikseima eristatava rahavoogusid genereeriva varade grupi (*cash generating unit*) suhtes. Kord alla hinnatud varade puhul korraldatakse testi igal järgmisel bilansikuupäeval, kontrollimaks, kas vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, muud lühi- ja pikaajalised kohustused, saadud laenud) võetakse algselt arvele nende õiglasest väärtusest, millest on maha arvestatud tehingukulud. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis tasumisele kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Rendilepingud

Grupp on rendilepingutes nii rentnik kui ka rendileandja. Grupp rendib kontoripindasid, masinaid ja seadmeid, sõidukeid.

Grupp kui rentnik

Lepingu sõlmimisel hindab Grupp, kas tegemist on rendilepinguga või kas see sisaldab rendisuhet. Leping on rendileping või sisaldab rendisuhet juhul, kui lepinguga antakse tasu eest õigus kontrollida kindlaksmääratud vara kasutamist teatud ajavahemikus.

Rentnik kajastab kasutamisoiguse esemeks olevat vara ja rendikohustisi rendiperioodi alguse seisuga.

Rentnik mõõdab rendiperioodi alguses rendikohustise selleks kuupäevaks tasumata rendimaksete nüüdisväärtuses. Rendimaksud diskonteeritakse rendi sisemise intressimääraga, kui seda määra on võimalik hõlpsasti kindlaks teha. Kui seda määra ei ole võimalik hõlpsasti kindlaks teha, kasutab rentnik rentniku alternatiivset laenuintressimäära, mis on intressimäär, mida rentnik peaks sarnases majanduskeskkonnas maksma sarnaseks perioodiks ja sarnase tagatisega laenu võtmiseks, et omandada kasutamisoiguse esemeks oleva varaga sarnast vara.

Pärast rendiperioodi algust mõõdab rentnik kasutamisoiguse esemeks olevat vara soetusmaksumuse mudeli järgi.

Rendiperioodi igal ajavahemikul on rendikohustise intress summa, mille tulemusena on intressimäär igal osaperioodil kohustise lõppväärtuse suhtes sama. Pärast rendiperioodi algust kajastab rentnik kasumiaruandes rendikohustise intressi ja muutuvad rendimaksud, mis ei sisaldu rendikohustise hinnangus selle perioodi kohta, millal leiab aset nimetatud makseid tingiv sündmus või tingimus.

Grupp on otsustanud mitte rakendada IFRS 16 nõudeid lühiajaliste rendilepingute ja selliste rendilepingute suhtes, mille alusvara väärtus on väike. Lühiajaliste rendilepingutega ja selliste rendilepingutega, mille alusvara väärtus on väike, seotud maksed kajastatakse lineaarselt kuluna kasumiaruandes. Lühiajalised rendilepingud on lepingud, mille rendiperiood on kuni 12 kuud või lühem. Väikese väärtusega rendilepingud on IT-seadmete rendilepingud.

Grupp kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditava vara amortiseerimisel lähtutakse ettevõttes sama tüüpi varade suhtes rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Rendilepingud, mille puhul Grupp ei kanna olulisel määral üle kõiki vara omamisega seotud riske ja hüvesid, liigitatakse kasutusrendiks. Renditulu kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt ja kajastatakse koondkasumiaruande tuludes.

Allrendid

Kui Grupp rendib rendilepinguid edasi allrentnikele, peab ta arvestust põhirendi ja allrendi osas eraldi. Seejuures hinnatakse allrendi liigitamist kapitalirendiks või kasutusrendiks, lähtudes põhirendist tulenevast vara kasutusõigusest. Kui allrendid liigitatakse kapitalirendiks, lõpetab Grupp põhirendiga seotud kasutusõigusega vara, mille ta annab allrendile üle, kajastamise ja kajastab seda edaspidi bilansis allrendi netoinvesteeringuna pikaajaliste nõuete ja ettemaksude all. Allrendilepingu kehtivuse ajal kajastab Grupp allrendist saadavat finantstulu lähtuvalt arvestusmudelitest, mis kajastab rendiperioodi netoinvesteeringu püsivat tootlust.

Kasutusrendiks klassifitseeritud allüüride korral kajastab Grupp renditulu rendiperioodi jooksul lineaarselt ja kajastab neid koondkasumiaruandes tuluna.

Ettevõtte tulumaks ja edasilükkunud tulumaks

Tulumaksuvarad ja –kohustused ning tulumaksukulud ja –tulud hõlmavad realiseerunud (tasumisele kuuluvat) ja edasilükkunud tulumaksu. Tasumisele kuuluv tulumaks esitatakse lühiajalise varana või kohustusena ning edasilükkunud tulumaks pikaajalise varana või kohustusena.

Grupi Eesti ettevõtjad

Vastavalt kohaldatavatele Eesti Vabariigi seadustele ei maksa Eesti ettevõtted kasumilt tulumaksu. Kasumilt makstava tulumaksu asemel maksavad Eesti ettevõtted tulumaksu jaotamata kasumist väljamakstavatelt dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kehtiv maksumäär alates 01.01.2015 on 20/80 väljamakstud netodividendidest. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäär 14/86. Seda soodsamat maksumäärat saab kasutada dividendimaksudele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimaks arvestamisel on 2018. aasta esimene arvesse võetav aasta. Alates 01.01.2025 on maksumäär 22/78 väljamakstud netodividendidest. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Maksuvabastuse eelduseks on tingimus, et dividendi saanud ja edasi maksva äriühingul oli dividendide saamisest vastavas äriühingus vähemalt 10% suurune osalus. Varasemalt reguleeritud dividendidele kehtinud madalam maksumäär 14% ehk 14/86 dividendide netosummast ei ole enam kohaldatav alates 1. jaanuarist 2025. Enne antud kuupäeva saadud madalama maksumääraga maksustatud dividendide edasi jaotamisel on võimalik rakendada üleminekusätet.

Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse koondkasumiaruandes tulumaksukuluna ning bilansis edasilükkunud tulumaksukohustusena planeeritava dividendi väljamakse ulatuses. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Edasilükkunud tulumaks makstakse omandamise järgselt jaotamata kasumi ja muude omandamise järgsete tütarettevõtete reservide liikumiste arvelt, välja arvatud juhul, kui kontsern kontrollib tütarettevõtte dividendipoliitikat ja on tõenäoline, et erinevus dividendide kaudu ega lähitulevikus muul viisil ei kao.

Kuna Grupp kontrollib tütarettevõtete dividendipoliitikat, on tal võimalik kontrollida ka kõnealuse investeeringuga seotud ajutiste erinevuste tühistumise ajastamist. Grupp ei kajasta selliste ajutiste erinevuste osas edasilükkunud tulumaksu kohustusi, välja arvatud juhul, kui juhtkond eeldab, et ajutised erinevused lähitulevikus taastuvad.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneb vaba omakapitali dividendidena väljamaksmisega, on avalikustatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes, lisas 29.

Alates 1. jaanuarist 2026 rakendub 2% julgeolekumaks residendist äriühingu majandusaasta kasumile enne tulumaksutamist. Konsolideeritud majandusaasta aruande korral võetakse aluseks emaettevõtja konsolideerimata kasumiaruande kasum.

Tulumaks Leedus

Leedus on ettevõtte kasum tulumaksuga maksustatav. Tulumaksumäär on Leedus 15% maksustatavast tulust. Maksustatava tulu tuvastamiseks korrigeeritakse maksude-eelset kasumit kohalike tulumaksuseaduste poolt ajutiselt või püsivalt lubatud tulu- ja kulutäiendustega.

Leedu tütarettevõtjate puhul kajastatakse edasilükkunud tulumaksuvarad ja –kohustused kõigi ajutiste erinevuste kohta, mis esinevad varade ja kohustuste bilansilise jääkväärtuse ja maksustamisväärtuste vahel. Edasilükkunud tulumaks on

arvestatud bilansipäeval kehtivate maksumäärade ja kehtivate seaduste alusel, mida eeldatakse kehtivat siis, kui edasilükkunud tulumaksu vara või kohustus realiseeruvad. Edasilükkunud tulumaksuvara esitatakse bilansis vaid juhul, kui on tõenäoline, et see realiseerub läbi maksustatava kasumi tekke tulevikus.

Tulumaks Lätis

Kuni 2017. aastani kehtinud tulumaksuseaduse kohaselt maksustati Läti ettevõtete kasum. Seega kajastati seni edasilükkunud tulumaksu ajutistelt erinevustelt Läti tütarettevõtete varade ja kohustuste maksustamisbaasi ja nende bilansiliste maksumuste vahel konsolideeritud aruandes. Uue tulumaksu seaduse järgi maksustatakse alates 1. jaanuarist 2018 kasum, mis on tekkinud pärast 2017. aastat, selle jaotamisel maksumääraga 20/80. Seaduse üleminekureeglid lubavad dividendidel makstavat kasumit vähendada, kui ettevõttel on 31. detsembri 2017 seisuga kasutamata maksukahjumeid või teatud eraldisi.

Uue seaduse rakendumise tulemusena ei ole enam erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste väärtuste vahel ning seega ei kajastata edasilükkunud tulumaksuvarasid ega –kohustusi Läti tütarettevõtete tasandil. Kõik edasilükkunud tulumaksuvarad ja –kohustused, mis olid üles võetud eelmistel perioodidel, kanti 2017. aastal bilansist välja ning vastav tulumaksukulu/tulu kajastati kasumiaruandes või koondkasumiaruandes/omakapitalis nende edasilükkunud tulumaksuvarade/kohustuste osas, mis võeti arvele läbi koondkasumiaruande/omakapitali.

Edasilükkunud tulumaks makstakse omandamise järgselt jaotamata kasumi ja muude omandamise järgsete tütarettevõtete reservide liikumiste arvelt, välja arvatud juhul, kui kontsern kontrollib tütarettevõtte dividendipoliitikat ja on tõenäoline, et erinevus dividendide kaudu ega lähitulevikus muul viisil ei kao.

Kuna kontsern kontrollib tütarettevõtete dividendipoliitikat, on tal võimalik kontrollida ka kõnealuse investeringuga seotud ajutiste erinevuste tühistamise ajastamist. Grupp ei kajasta selliste ajutiste erinevuste osas edasilükkunud tulumaksu kohustusi, välja arvatud juhul, kui juhtkond eeldab, et ajutised erinevused lähitulevikus taastuvad.

Minimaalne tulumaks

Euroopa Liit avalikustas minimaalset tulumaksu nõuet jõustava direktiivi 2021. a. detsembris ning mais 2022 kiitis Euroopa Parlament heaks uued reeglid äriühingu tulumaksu üldise miinimummäära kehtestamiseks. Hetkel olemasoleva info alusel on Eestil õigus edasi lükata regulatsiooni kehtestamist kuni 2030. aastani.

Tulude arvestus

Müügitulu on tulu, mis tekib Grupi tavapärase äritegevuse käigus. Müügitulu kajastatakse tehinguhinnas. Tehinguhind on kogutasu, mida ettevõttel on õigus saada lubatud kaupade või teenuste kliendile üleandmise eest ja millest on maha arvatud kolmandate isikute nimel kogutavad summad. Grupp kajastab müügitulu siis, kui kontroll kauba või teenuse üle antakse üle kliendile.

Jaemüügitulu

Kaupade müügist saadav tulu kajastatakse hetkel, mil müügitehing viiakse jaemüügikaupluses kliendiga lõpule. Üldiselt tasub klient kas sularahas, maksekaardiga või pangalaekandega. Kaupade tagastamise tõenäosust hinnatakse kaubagrupi ajaloolise tagastuste järgi (keskväärtuse meetod), ja tulusid kajastatakse müügitehingu perioodil tulude vähendamise kaudu, kajastades lepingujärgseid kohustusi (tagasimaksekohustus) ja õigust tagastatud kaubale. Selle eelduse ja tagastatud kauba hinnangulist summat hinnatakse igal aruandekuupäeval. Kuna tagastatud kauba arv on olnud aastate jooksul stabiilne, on väga tõenäoline, et kajastatud kumulatiivset tulu ei pea olulisel määral tühistama.

Grupp moodustab eraldise toodete osas, kus ettevõttel on vastavalt garantiitingimustele kohustus parandada või asendada vigane toode. 31. detsember 2024 ja 31. detsember 2023 seisuga ei ole Grupis olulist garantiieraldist.

Kui Grupp osutab kliendile täiendavaid teenuseid pärast seda, kui kontroll kauba üle on kliendile üle läinud, siis on nimetatud teenuse osutamine eraldiseisev teostamiskohustus ja müügitulu kajastatakse perioodi jooksul kui teenust osutatakse.

Hulgimüügitulu

Grupi hulgimüük moodustub peamiselt autode müügist edasimüüjatele ja muust hulgimüügist. Müük kajastatakse kui kontroll toodete osas on üle antud, see tähendab, et tooted on tarnitud edasimüüjale, edasimüüja saab otsustada toodete turustamise ja hinna üle ning pole täitmata kohustusi, mis võiksid mõjutada edasimüüja poolt toodete aktsepteerimist. Tooted on tarnitud, kui need on saadetud kokkulepitud kohta, toodete kahjustumise ja hävimisega seotud riskid on üle läinud edasimüüjale ning edasimüüja on aktsepteerinud tooted vastavalt müügilepingule, aktsepteerimise nõue on aegunud või on Grupil objektiivset tõendusmaterjali selle kohta, et kõik aktsepteerimise nõuded on täidetud. Grupp kajastab nõude kui kaubad on tarnitud, kuna sellel ajahetkel tekib tingimusteta õigus saada tasu, mille maksmine sõltub ainult aja möödumisest.

Kaupade tagastamise tõenäosust hinnatakse kaubagrupi ajaloolise tagastuste järgi (keskväärtuse meetod), mis põhineb eelneval kogemusel, ja tulusid kajastatakse müügitehingu perioodil tulude vähendamise kaudu, kajastades lepingujärgseid kohustusi (tagasimaksekohustus) ja õigust tagastatud kaubale. Selle eelduse ja tagastatud kauba hinnangulist summat

hinnatakse igal aruandekuupäeval. Kuna tagastatud kauba arv on olnud aastate jooksul stabiilne, on väga tõenäoline, et kajastatud kumulatiivset tulu ei pea olulisel määral tühistama.

Grupp moodustab eraldise toodete osas, kus ettevõttel on vastavalt garantiitingimustele kohustus parandada või asendada vigane toode. 31. detsember 2024 ja 31. detsember 2023 seisuga ei ole Grupis olulist garantiieraldist.

Kui Grupp osutab kliendile täiendavaid teenuseid pärast seda, kui kontroll kauba üle on kliendile üle läinud, siis on nimetatud teenuse osutamine eraldiseisev teostamiskohustus ja müügitulu kajastatakse perioodi jooksul kui teenust osutatakse.

Tulu teenuse osutamisest

Grupp osutab teenuselepingute alusel turvateenuseid ja autode teenindust fikseeritud ja muutuva hinnaga. Müügitulu teenuste osutamisest kajastatakse perioodil kui teenuseid osutatakse. Fikseeritud hinnaga lepingute puhul kajastatakse müügitulu vastavalt tegelikult osutatud teenustele aruandeperioodi lõpuks suhtena kogu lepingu mahtu, kuna klient saab teenusest kasu samal ajal kui seda osutatakse. Fikseeritud tasuga lepingute puhul tasub klient fikseeritud summad vastavalt maksegraafikule. Juhul kui leping sisaldab tunnipõhist tasu, siis kajastatakse müügitulu summas, mille osas ettevõttel on õigus arve esitada. Klientidele esitatakse arveid iga kuu või tööde lõpetamisel ja tasu kuulub maksmisele arve esitamise hetkel. Juhul, kui grupi poolt osutatud teenuste maht ületab saadud makseid, siis kajastatakse lepinguline vara. Juhul, kui saadud maksed ületavad osutatud teenuste mahtu, siis kajastatakse lepinguline kohustus.

Klientide lojaalsusprogrammi arvestus

Grupis on klientidele suunatud lojaalsusprogrammi süsteem, mis võimaldab Partnerkaardi omanikel koguda ostude eest punkte ja nende punktidega saada allahindlust järgnevatel ostudel Grupi neljas ettevõttes. Ostude eest allahindluse saamisel võrdub iga kogutud boonuspunkt ühe eurosendiga. Kalendriaasta jooksul kogutud punktid aeguvad järgmise kalendriaasta jaanuarikuu lõpus. Grupp kajastab müügi hetkel lepingulise kohustuse teenitud punktide osas. Müügitulu kajastatakse ja lepingulise kohustuse kajastamine lõpetatakse kui punkte kasutatakse või kui need aeguvad. Tehinguhind jaotatakse kaupade müügi ja teenitud punktide vahel lähtudes nende eraldiseisvast müügihinnast.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimine on abi, mida valitsused annavad ettevõtetele teatud ressursside kättesaadavaks tegemise teel ning mille saamiseks peab ettevõtte äritegevus vastama teatud eelnevalt kindlaksmääratud kriteeriumitele. Sihtfinantseerimine ei hõlma valitsusepoolset abi, mille väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata (näiteks riigi garantiid ja valitsusasutuste poolt pakutavad tasuta konsultatsioonid) ning tavapärasel turutingimustel valitsussektoriga tehtud majandustehinguid.

Tulu sihtfinantseerimisest kajastatakse selle õiglases väärtuses, kui eksisteerib piisav kindlus, et Grupp vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ning sihtfinantseerimine leiab aset. Kulude kompenseerimiseks ette nähtud sihtfinantseerimise tulu kajastatakse vastavate kulude kajastamise perioodil.

Finantseerimise komponent

Grupil puuduvad lepingud, kus periood kliendile lubatud kaupade või teenuste üleandmise ja kliendilt makse saamise vahel oleks pikem kui üks aasta. Sellest tulenevalt ei korrigeeri Grupp tehinguhinda raha ajaväärtuse mõju osas.

Lisa 3 Raamatupidamisarvestust puudutavad olulised otsused ja hinnangud

Rahvusvahelisi finantsaruandluse standardeid järgiva aastaaruande koostamine nõuab teatud juhtkonnapoolsete otsuste tegemist ja hinnangute andmist, mis avaldavad mõju finantsaruannetes kajastatud summadele. Samuti tehakse juhtkonnapoolseid otsuseid ja hinnanguid Grupi raamatupidamise arvestuspõhimõtete ja hindamisaluste rakendamisel. Kuigi nimetatud hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, ei pruugi need kokku langeda hilisema tegeliku tulemusega. Muudatusi juhtkonna hinnangutes kajastatakse muudatuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Valdkonnad, mis on nõudnud olulisemaid juhtkonnapoolseid otsuseid ja hinnanguid, mis omavad mõju finantsaruannetes kajastatud summadele on järgmised:

- *Maa ja ehitiste ümberhinnatud väärtuse määramine:* Grupp kajastab maad ja ehitisi ümberhindluse meetodil. Selleks hindab Grupi juhtkond regulaarselt, kas ümberhinnatud põhivarade õiglase väärtus ei erine oluliselt nende bilansilisest väärtusest. Ümberhinnatud põhivarade õiglase väärtuse määramisel tugineb juhtkond grupisisestele ja grupivälistele eksperthinnangutele.
- Aruandeperioodi lõpus läbi viidud hindamise tulemusena Eesti „Maa ja ehitiste“ (jääkväärtuses 190 035 tuhat eurot seisuga 31.12.2024) objekte üles ega alla ei hinnatud. 2023. aastal läbi viidud hindamise tulemusena suurenes Eesti „Maa ja ehitiste“ (jääkväärtuses 196 442 tuhat eurot seisuga 31.12.2023) väärtus läbi koondkasumiaruande 12 416 tuhat eurot. Aruandeperioodi lõpus läbi viidud hindamise tulemusena Läti „Maa ja ehitiste“ (jääkväärtuses 12 824 tuhat eurot seisuga 31.12.2024) objekte üles ega alla ei hinnatud. 2023. aastal läbi viidud hindamise tulemusena vähenes Läti „Maa ja ehitiste“ (jääkväärtuses 13 231 tuhat eurot seisuga 31.12.2023) väärtus läbi koondkasu-

miaruande 427 tuhat eurot ja väärtuse suurenemine läbi kasumiaruande 718 tuhat eurot. Aruandeaastal Leedus asuvate „Maa ja ehitiste“ jääkväärtuses 1 877 tuhat eurot seisuga 31.12.2024 (31.12.2023: 1 877 tuhat eurot), väärtuse muutust ei tuvastatud. Ümberhindluse meetodil kajastatud „Maa ja ehitiste“ bilansiline jääkväärtus seisuga 31.12.2024 oli 204 736 tuhat eurot (31.12.2023: 211 550 tuhat eurot). Detailsem informatsioon on avalikustatud lisas 13.

- *Lõpetamata ehitiste väärtuse languse hindamine:* Grupp hindab lõpetamata ehitiste puhul igal bilansipäeval, kas on märke võimalikust väärtuse langusest. Kui selliseid märke esineb, viiakse läbi väärtuse test. Igal bilansipäeval viiakse läbi väärtuse test eelnevalt allahinnatud varade osas. Väärtuse hindamiseks leitakse objektide kasutusväärtus. Kasutusväärtuse määramisel kasutatakse diskonteeritud rahavoogude meetodit. Kasutusväärtuse leidmisel on kasutatud grupiväliseid ja grupisiseid hindajaid.
- Aruandeperioodi lõpus läbi viidud väärtuste testide tulemusena Eestis asuvates „Lõpetamata ehitistes“ (jääkväärtuses 6 625 tuhat eurot seisuga 31.12.2024) tuvastati aruandeperioodil ühe objekti puhul väärtuse langus summas 50 tuhat eurot. 2024. aastal Lätis asuvates „Lõpetamata ehitistes“ (jääkväärtuses 6 012 tuhat eurot seisuga 31.12.2024) tuvastati kolme objekti puhul varasemalt tehtud allahindluse tühistamise vajadus summas 119 tuhat eurot, kahe objekti puhul tuvastati väärtuse langus summas 362 tuhat eurot. 2023. aasta lõpus läbi viidud väärtuste testide tulemusena Eestis asuvates „Lõpetamata ehitistes“ (jääkväärtuses 8 410 tuhat eurot seisuga 31.12.2023) tuvastati ühe objekti puhul väärtuse langus summas 163 tuhat eurot. 2023. aastal Lätis asuvates „Lõpetamata ehitistes“ (jääkväärtuses 6 273 tuhat eurot seisuga 31.12.2023) tuvastati kahe objekti puhul varasemalt tehtud allahindluse tühistamise vajadus summas 88 tuhat eurot, kolme objekti puhul tuvastati väärtuse langus summas 37 tuhat eurot. Leedus asuvate „Lõpetamata ehitiste“ objekte jääkväärtuses 633 tuhat eurot seisuga 31.12.2024 (31.12.2023: 167 tuhat eurot) aruandeperioodil ja 2023. aastal üles ega alla ei hinnatud. Detailsem informatsioon on avalikustatud lisas 13.
- *Firmaväärtuse väärtuse languse hindamine:* Grupp hindab tütaretevõtjate omandamisel tekkinud firmaväärtuse bilansilise väärtuse võimalikku kaetava väärtuse vähenemist vähemalt kord aastas. Kasutusväärtuse leidmiseks on juhtkond prognoosinud raha genereerivate üksuste tulevase rahavoogusid ning valinud sobiva diskontomäära rahavoogude nüüdisväärtuse määramiseks. Firmaväärtuse bilansiline jääkväärtus seisuga 31.12.2024 oli 19 049 tuhat eurot (31.12.2023: 19 049 tuhat eurot). Firmaväärtuse allahindluse vajadust ei tuvastatud 2024. aastal ja 2023. aastal läbi viidud firmaväärtuse testide tulemusena. Detailsem informatsioon on avalikustatud lisades 9 ja 14.

Lisa 4 Finantsriskide juhtimine

Grupi tegevusega võivad kaasneda mitmed finantsriskid, millest olulisemat mõju avaldavad likviidsusrisk, krediidirisk ja tururisk (s.h. valuutakursi risk, intressimäärarisk ja hinnarisk). Finantsriskide juhtimine on emaettevõtja juhatuse pädevuses ja sisaldab riskide määratlemist, mõõtmist ja maandamise meetmete tõhususe kontrollimist. Finantsriskide juhtimise eesmärk on finantsriskide maandamine ja finantstulemuste volatiilsuse vähendamine. Järeelvalvet juhatuse poolt riskide maandamiseks võetud meetmete üle teostab emaettevõtja nõukogu. Grupp analüüsib ja kontrollib riske süstemaatiliselt läbi finantsüksuse, mis tegeleb nii emaettevõtja kui tema tütaretevõtjate finantseerimisega ja sellest otseselt tulenevalt likviidsusrisiki ja intressimäära riski haldamisega, samuti analüüsivad ja kontrollivad riske tütaretevõtjate juhtkonnad ja finantsüksused. Riskijuhtimiseks kasutatakse lisaks tuumikaktsionäri NG Investeeringud OÜ spetsialistide abi.

Kõik Grupi finantsvarad hõlmavad raha ja raha ekvivalente (lisa 5), nõudeid ostjate vastu (lisa 7), muid lühiajalisi nõudeid (lisa 6) ja muid pikaajalisi nõudeid (lisa 11). Grupi kõik finantskohustused on kategoorias „muud finantskohustused“ ning need hõlmavad võlakohustusi (lisa 15), võlgnevusi tarnijatele (lisa 17), intressivõlgnevust, muid viitvõlgu ning rentnike tagatisdeposiite (lisa 17).

Tururisk

Valuutarisk

Valuutarisk käsitleb riski, et finantsinstrumentide õiglane väärtus või rahavood kõiguvad tulevikus vahetuskursi muutuste tõttu. Valuutariskivabadeks finantsvaradeks ja –kohustusteks loetakse euros nomineeritud finantsvarasid ja –kohustusi. Grupi valuutariski maandamiseks on enamus lepinguid europõhised. Samuti on kõik laenulepingud sõlmitud eurodes, mistõttu käsitletakse neid valuutariskivabade kohustustena. Aruandeperioodi lõpu seisuga ei olnud Grupil olulisi, euroga mitteseotud valuutades fikseeritud finantsvarasid ja –kohustusi. Grupp on aruandeaastal pidevalt hinnanud valuutariske ja ei leia vajadust kasutada täiendavaid meetmeid valuutariski maandamiseks.

Rahavoogude ja õiglase väärtuse intressimäära risk

Intressiriskina käsitletakse sellist riski, kus intressimäära tõustes võib kohustustelt tasutavate intressikulude suurenemine märkimisväärselt mõjutada Grupi tegevuse tulemuslikkust. Grupi intressirisk tuleneb peamiselt pikaajalistest ujuva intressimääraga laenukohustustest.

Grupi pikaajalised laenud on valdavalt seotud EURIBORiga, mistõttu sõltutakse rahvusvahelistel finantsturgudel toimuvatest arengutest. Grupi intressiriski juhtimisel on oluline jälgida rahaturu intressikõvera liikumisi, mis väljendab turuosaliste ootusi turuintresside osas ning võimaldab hinnata EUR intressimäärade kujunemise trendi.

Pärast 2023. aastal toimunud olulist intressimäärade tõusu, mil 6 kuu EURIBOR saavutas maksimumi 2023. aasta oktoobris 4,143% tasemel, hakkasid intressimäärad 2024. aastal tasapisi langema. 2024. aasta alguses alustas 6 kuu EURIBOR tasemel 3,861% ning langes detsembri alguseks juba märkimisväärset ehk 2,675%le. 2025. aasta alguses oli 6 kuu EURIBORi määr langenud veelgi, 2,562% tasemele, kuid on aruande koostamise perioodil näidanud väikest tõusu, viidates intressimäärade stabiliseerumisele. Majandusanalüütikute hinnangul jätkub 6 kuu EURIBORi väike langustrend ka 2025. aastal langetades aasta lõpuks intressi 2%le. Grupi poolt võetud laenude intressimäära korrigeerimine toimub aastaringset vastavalt Grupi laenulepingute sõlmimise kuupäevadele, kuid umbes kolmandikul portfelist uueneb baasintressi määr aasta keskel.

Juhul, kui ujuva intressimääraga finantskohustuste intressimäärad oleksid 31.12.2024 seisuga olnud 1 protsendipunkti (31.12.2023: 1 protsendipunkti) võrra kõrgemad, oleks see suurendanud Grupi finantskulu 1 450 tuhande euro võrra (2023: 1 242 tuhande euro võrra). Juhul, kui intressimäärad oleksid 31.12.2024 seisuga olnud 0,1 protsendipunkti võrra madalamad, oleks see vähendanud Grupi finantskulusid 145 tuhande euro võrra (31.12.2023 seisuga muutus 0,1 protsendipunkti ja 124 tuhande euro võrra).

Intressiriski analüüsi käigus kaalutakse erinevaid võimalusi riskide maandamiseks. Sellisteks võimalusteks on refinantseerimine, olemasolevate positsioonide uuendamine, fikseeritud intressiga laenude võtmine ja alternatiivne finantseerimine. Aruandeaastal ja sellele eelnenud majandusaastal on juhtkond hinnanud ja teadvustanud intressiriski ulatust ning leidnud, et nimetatud intressimuudatused siiski olulist mõju Grupi majandustulemustele ei avalda.

Grupi võlakohustused on avatud intressimäära muutustele järgnevalt:

Tuhandetes eurodes

	31.12.2024	31.12.2023
Kuni 3 kuu jooksul muutuv intress	9 426	14 201
3 – 6 kuu jooksul muutuv intress	142 192	124 141
Ujuva intressimääraga võlakohustused kokku	151 618	138 342
Võlakohustused kokku	324 394	307 677

Krediidirisk

Krediidirisk on risk, et Grupile tekib rahaline kaotus, mis on põhjustatud finantsinstrumendi teise osapoole poolt, kuna viimane ei suuda oma kohustusi täita.

Grupp on avatud krediidiriskidele, mis tulenevad äritegevusest (peamiselt nõuetest) ning investeerimistegevusest, s.h. deposiitidest pankades ja finantsasutustes. Grupi juhtkond juhib deposiitidest pankades ja finantsasutustes tulenevat krediidiriski vastavalt Grupi strateegiale, mille kohaselt võib Grupp paigutada vabu rahalisi vahendeid üksnes finantsinstrumentidesse, mis vastavad järgmistele kriteeriumidele:

- kodumaiste krediidasutuste deposiidid ja raha arvelduskontodel – kodumaine krediidasutus omab krediidasutuste seadusega kehtestatud tegevusluba ja tema Emapanga Moody's reitinguagentuuri krediidireiting on vähemalt A2 ja kus reitingu väljavaade on vähemalt staatuses stabiilne või selle ekvivalent;
- välismaiste krediidasutuste deposiidid ja raha arvelduskontodel – välismaine krediidasutus omab Moody's reitinguagentuuri krediidireitingut vähemalt A2 ja kus reitingu väljavaade on vähemalt staatuses stabiilne või selle ekvivalent.

Lühiajaliselt vabade rahaliste vahendite paigutamisel juhendatakse järgmisest printsiipidest alltoodud tähtsuse järjekorras:

- likviidsuse tagamine;
- kapitali säilimine;
- tulu teenimine.

Krediidiriski hajutamiseks ei hoia Grupp rohkem kui 70% Grupi vahenditest (s.h raha arvelduskontol, deposiidid ja investeeringud vastava panga võlakirjadesse) ühes pangas.

Raha ja raha ekvivalendid hoiustava panga krediidireitingu lõikes tuhandetes:

	31.12.2024	31.12.2023
Aa2	2 621	933
Aa3	41 587	39 869
A3	3	1
Kokku	44 211	40 803

Krediidireiting on antud deposiitidele. Andmed pärinevad Moody's Investor Service kodulehelt.

Tulenevalt jaemüügi spetsiifikast ei ole Grupp avatud olulistele krediidiriskidele. Võimalikud nõuetega seotud krediidiriskid on suures osas seotud renditulude mittelaekumisega, kuid antud risk ei ole Grupi jaoks olulise suurusega. Seisuga 31. detsember 2024 väljendab maksimaalset krediidiriski nõuete summa suuruses 25 641 tuhat eurot (2023: 22 743 tuhat eurot).

Nõuete vanuseline struktuur on alljärgnev, tuhandetes eurodes:

	31.12.2024	31.12.2023
Aegumata	21 357	19 375
<i>sh nõue kaardimaksete osas</i>	3 255	2 710
<i>sh nõuded ostjatele</i>	17 700	16 378
<i>sh muud nõuded</i>	402	287
Tähtaja ületanud < 3 kuud	4 006	3 097
Tähtaja ületanud 3 – 6 kuud	60	114
Tähtaja ületanud 6 – 12 kuud	82	100
Tähtaja ületanud > 12 kuud	136	57
Nõuded kokku	25 641	22 743

Kaardimaksete nõue on tagatud Swedbank AS kaardimaksete lepinguga, millega on tagatud kaardimaksete laekumine kahe pangapäeva jooksul. Muud nõuded on tagatud kaubaliste lepingutega ja nende osas krediidirisk puudub, kuna Grupi ettevõtete kohustused samade lepingupartnerite ees ületavad nende vastu suunatud nõudeid.

Aegunud nõuetega kliendid on ühtlasi Grupi hankijad, kelle kohustused ületavad nõuete summat. Vaata lisaks lisa 6 ja 11.

Kindlaksmääramisel, kas finantsvara krediidirisk on alates esmasest kajastamisest oluliselt suurenenud ja krediidikahjumite hindamisel, võtab Grupp arvesse mõistlikku ja toetavat infot, mis on asjakohane ja kättesaadav ilma liigsete kulude või pingutuseta. See hõlmab nii kvantitatiivset kui ka kvalitatiivset teavet ja analüüsi, mis põhineb Grupi ajaloolisel kogemusel ja krediidi hinnangu infot ning sisaldab tulevikku suunatud (sh majanduskasvu prognoos, turuintressimäärade prognoos) infot. Grupp eeldab, et finantsvara krediidirisk on märkimisväärselt tõusnud, kui tasumise tähtajast on möödunud rohkem kui 30 päeva.

Grupp leiab, et finantsvara on makseviivitus, kui:

- võlgnik ei ole tõenäoliselt suuteline tasuma Grupile oma krediidikohustusi täielikult, ilma et Grupp peaks rakendama selliseid meetmeid nagu tagatise realiseerimine (sellise olemasolul); või
- finantsvara maksetähtajast on möödunud üle 90 päeva.

Korrigeeritud soetusmaksumuses mõõdetavate finantsvarade allahindlused arvatakse maha varade bilansilisest jääkmaksumusest.

Ülevalpool kirjeldatud põhimõtete alusel raha ja pangakontode ja nõuete allahindlus 31. detsembri 2024 seisuga oli ebaoluline.

Likviidsusrisk

Likviidsusrisk väljendab Grupi riski täita tähtaegselt oma finantskohustusi võlausaldajate ees rahavoo puudujäägi tõttu.

Likviidsuse ehk Grupi tegevusest tulenevate kohustuste täitmiseks piisavate rahaliste vahendite olemasolu säilitamine on Tallinna Kaubamaja Grupi üks olulisi finantsvaldkonna tegevusi. Grupi rahavoogude efektiivsemaks juhtimiseks on moodustatud TKM Grupp ASi ja tema tütarettevõtjate pangakontode ühtne kontsernikonto, mis võimaldab kontsernikonto liikmetel kasutada Grupi rahalisi vahendeid Grupi poolt kehtestatud limiitide piires. Grupp on omakorda allkontsernina liitunud NG Investeeringud OÜ kontsernikontoga. Likviidsusrisiki maandamiseks kasutab Grupp erinevaid finantseerimise allikaid, milleks on pangalaenu, arvelduslaenu, ostjate nõuete ja tarnelepingute regulaarne monitooring.

Grupi operatiivüksused prognoosivad jooksvalt oma rahavoogusid ning need liidetakse Grupi emaettevõtte rahavoo prognoosidega Grupi finantsüksuses. Grupi finantsüksus jälgib pidevalt Grupi jooksvat rahavooprognosti tagamiseks piisava rahaliste vahendite olemasolu operatiivtegevuse rahastamiseks, kindlustades samal ajal laenukohustuste täitmise. Nimeetatud rahavooprognosid võetakse aluseks Grupi rahastamiskavade koostamisel ja võimalike lepinguliste rahastamistingimuste (kovenantide) jälgimisel.

Grupi diskonteerimata finantskohustuste analüüs maksetähtaegade lõikes:

Tuhandetes eurodes	< 3 kuud	3-12 kuud	1-3 aastat	3-5 aastat	pärast 5 aastat	Kokku 31.12.2024
Võlakohustused	4 959	26 275	84 502	38 702	12 283	166 721
Rendikohustused	6 019	18 034	48 085	42 848	87 394	202 380
Finantskohustused (lisa 17)	81 481	0	0	0	0	81 481
Kokku	92 459	44 309	132 587	81 550	99 677	450 582

Tuhandetes eurodes	< 3 kuud	3-12 kuud	1-3 aastat	3-5 aastat	pärast 5 aastat	Kokku 31.12.2023
Võlakohustused	8 089	29 170	75 624	42 804	0	155 687
Rendikohustused	5 631	17 031	45 092	39 804	86 266	193 824
Finantskohustused (lisa 17)	86 724	0	0	0	0	86 724
Kokku	100 444	46 201	120 716	82 608	86 266	436 235

Tuleviku rahavoogude arvestamisel on kasutatud bilansipäeva seisuga vastavalt 31.12.2024 ja 31.12.2023 kehtinud ujuva intressi määrasid.

Majandusaasta lõpu seisuga oli Grupil vabu rahalisi vahendeid sularaha ja pangakontode näol 45 454 tuhat eurot (2023: 42 064 tuhat eurot). 31.12.2024 seisuga oli Grupil kasutamata arvelduskrediidi limiiti summas 15 000 tuhat eurot (2023: 15 000 tuhat eurot). Vabade vahendite paigutamisel juhindub Grupp sisemiselt kehtestatud krediidiriski juhtimise strateegiast. 31.12.2024 seisuga ei paigutanud Grupp läbi emattevõtja NG Investeeringud OÜ Grupi vabu rahalisi vahendeid kontsernikonto deposiiti (31.12.2023: 0 eurot).

Käibekapital oli 31. detsember 2024 seisuga positiivne 17 422 tuhat eurot (2023: positiivne 2 493 tuhat eurot). Käibekapitali seisu paranemine tugines Grupi käibevarade seisu mõningasele paranemisele ning ostjatele võlgnevuse vähenemisele võrreldes aasta varasemaga. Grupi likviidsuskordaja (varude võrra vähendatud käibevarad/ lühiajalised kohustused) oli 2024. aastal 0,49, paranedes võrreldes 2023. aasta näitajaga, mis oli 0,41.

Kapitalirisk

Grupi esmaseks kapitali (nii võõr- kui omakapitali) juhtimise eesmärgiks on kindlustada tugev kapitali struktuur, mis toetaks ettevõtte äritegevuse stabiilsust ja tegevuse jätkuvust ning optimeeriks kapitali struktuuri, alandades kapitali hinda ja sedakaudu kindlustaks aktsionäride huve. Kapitali struktuuri säilitamiseks või korrigeerimiseks võib Grupp reguleerida aktsionäridele makstavaid dividende, müüa aktsiaid tagasi, lasta välja uusi aktsiaid või müüa kohustuste katteks varasid.

Vastavalt jaekaubanduses levinud praktikale kasutab Grupp kapitali jälgimiseks võlgnevuste suhtarvu, mis arvutatakse netovõla suhtena kogukapitali. 31.12.2024 seisuga oli vastav suhtarv 52%. Võrreldes 31.12.2023 seisuga, mil vastav näitaja oli samas suurusjärgus ehk 50%, on netovõla ja omakapitali suhe jäänud suures osas muutumatuks. Juhtkonna hinnangul on kapitali struktuur optimaalne ega vaja korrigeerimist.

Tuhandetes eurodes

	31.12.2024	31.12.2023
Intressikandvad kohustused (lisa 15)	324 394	307 677
Raha ja pangakontod (lisa 5)	-45 454	-42 064
Netovõlg	278 940	265 613
Omakapital	261 528	263 376
Omakapital ja netovõlg kokku	540 468	528 989
Võlgnevuste suhtarv*	52%	50%

*Võlgnevuste suhtarv = Netovõlg / Omakapital ja Netovõlg kokku

Finantsinstrumentide õiglane väärtus

Juhtkonna hinnangul ei erine Grupi finantsvarade ja –kohustuste bilansiline väärtus oluliselt nende õiglasest väärtusest. Nõuded ostjatele ja võlad hankijatele on lühiajalised ja seega on juhtkonna hinnangul nende bilansiline väärtus lähedane nende õiglasele väärtustele. Suurem osa Grupi pikaajalistest võlakohustustest baseeruvad ujuval intressimääral, mis muutub vastavalt turu intressimäärale. Juhtkonna hinnangul ei ole Grupi riskimarginaalid oluliselt muutunud võrreldes laenude saamise ajaga ja Grupi võlakohustuste intressimäärad vastavad turutingimustele. Eelnevalt tulenevalt hindab juhtkond, et pikaajaliste kohustuste ja nõuete õiglasest väärtused on ligilähedased nende bilansilistele väärtustele. Õiglase väärtuse määramiseks on kasutatud diskonteeritud rahavoogude analüüsi, diskonteerides lepingulisi tuleviku rahavooge kehtivate turuintressimääradega, mis on Grupile kättesaadavad sarnaste finantsinstrumentide kasutamisel. Finantsinstrumentide õiglane väärtus on tase 2.

Lisa 5 Raha ja pangakontod

Tuhandetes eurodes

	31.12.2024	31.12.2023
Sularaha kassas	1 243	1 261
Pangakontod	5 065	3 252
Üleöö deposiit	37 967	36 088
Raha teel	1 179	1 463
Raha ja pangakontod kokku (lisa 4)	45 454	42 064

Lisa 6 Nõuded ja ettemaksed

Tuhandetes eurodes

	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ostjate vastu (lisa 7)	25 239	22 456
Muud lühiajalised nõuded	397	286
Finantsvarad kokku bilansikirjel "Nõuded ja ettemaksed"	25 636	22 742
Ettemaks kaupade eest	3 353	1 619
Muud ettemakstud kulud	1 236	1 150
Rendikulude ettemaks	12	17
Maksude ettemaksed (lisa 18)	73	40
Nõuded ja ettemaksed kokku	30 310	25 568

Lisa 7 Nõuded ostjate vastu

Tuhandetes eurodes

	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ostjate vastu	21 320	19 355
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-128	-151
Nõuded seotud osapoolte vastu (lisa 26)	792	542
Kaardimaksed	3 255	2 710
Nõuded ostjate vastu kokku (lisa 6)	25 239	22 456

Lisa 8 Varud

Tuhandetes eurodes

	31.12.2024	31.12.2023
Müügiks ostetud kaubad	96 291	97 478
Taara ja materjal	800	776
Varud kokku	97 091	98 254

Kasumiaruande real "Müüdnud kaupade kulu" on kajastatud kulud varude allahindlusest ja mahakandmisest ning inventuuri puudujäägid 2024. aastal summas 16 993 tuhat eurot (2023: 16 361 tuhat eurot).

Varude allahindamisel lähtutakse varude vanuselisest struktuurist ja moekaupade puhul varude hooajalisusest. Varude bilansilise maksumuse korrigeerimine toimub läbi allahindluse reservi. Seisuga 31. detsember 2024 oli raamatupidamisliku allahindluse reservi suuruseks 798 tuhat eurot (31.12.2023: 931 tuhat eurot) ning nende varude neto realiseerimismaksumuseks oli 18 133 tuhat eurot (31.12.2023: 19 871 tuhat eurot).

Grupi müüdnud kaupade kulu 2024. aastal oli 684 797 tuhat eurot (2023: 686 000 tuhat eurot). Grupp kajastab müüdnud kaupade kuluna ostetud autode, toidu- ja tööstuskaupade maksumust, pakkematerjalide ja valmistoodangu kulu, logistika ning transpordikulu, kaupade allahindluse ja mahakandmise kulu.

Varud on osaliselt panditud osana kommertspandist ning finantseerimislepingute tagatiseks on panditud varude tagasio-mandamine, informatsioon panditud varade kohta on esitatud lisan 25.

Lisa 9 Tütarettevõtjad

TKM Gruppi kuuluvad 31.12.2024 seisuga:

Ettevõtte nimi	Asukoht	Tegevusala	Osalus 31.12.2024	Soetus- või asuta- mis- aasta
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 finantste- gevus	100%	2007
KIA Auto AS	Eesti, Tallinn	Hulgikaubandus	100%	2007
Forum Auto SIA	Läti, Riia	Jaekaubandus	100%	2007
Motus 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 finantste- gevus	100%	2020
Walde AS	Eesti, Tallinn	Turvaalane tegevus	100%	2023

Äriühendus

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%
Caesar Turvateenistuse AS	Eesti	Turvaalane tegevus	16.08.2023	100%

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

AS Walde osaluse omandamine võimaldas TKM Grupil veelgi tugevdada oma turvateenuste valdkonda, mis on viimastel aastatel olnud TKM 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 28.02.2023
Raha	52
Nõuded ostjate vastu	300
Varud	349
Põhivara	23
Kaubamärgid (lisa 14)	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
<hr/>	
Tasutakse tulevikus osaluse eest rahas	149

Tehingu käigus omandati kaubamärk suurusega 153 tuhat eurot (vt lisa 14).

TKM Grupp AS tütarettevõtja Viking Security AS omandas 13.07.2023 100% Skarabeus Julgestusteenistus OÜ osadest. Skarabeus Julgestusteenistus OÜ oli üle-eestiline turvaettevõtja osakondadega Tallinnas, Tartus, Pärnus ja Kesk-Eestis, mis osutas mehitatud valve-, patrulli- ja tehnilise valve teenuseid. Skarabeus Julgestusteenistus OÜ osaluse omandamine võimaldas Viking Securityl tugevdada oma kõigi valdkondade äritegevust. Kahe ettevõtte ühinemine andis positiivset sünergia läbi tugeva valdkonna oskusteabe liitmise, tegevusvõimekuse kasvu ja kuluefektiivsuse. Tehing lõi võimaluse jätkata edukat kasvu ja arendada uusi teenuseid.

Alljärgnev tabel annab ülevaate omandatud Skarabeus Julgestusteenistus OÜ identifitseeritavatest varadest ja kohustus- test omandamise hetkel.

Tuhandetes eurodes	Õiglane väärtus 30.06.2023
Raha	6
Nõuded ostjate vastu	275
Muud nõuded	15
Varud	25
Põhivara	371
Kohustused	-697
Identifitseeritavad varad kokku	-5
Osaluse soetusmaksumus	1 622
Tekkinud firmaväärtus (lisa 14)	1 627
Tasutud osaluse eest rahas	1 316
Tasutakse tulevikus osaluse eest rahas	306
Raha ja ekvivalendid soetatud ettevõttes	-6
Kokku rahaline mõju - investeerimistegevus	-1 310
<hr/>	
Tasutakse tulevikus osaluse eest rahas	306

Tehingu käigus tekkis firmaväärtus suurusega 1 627 tuhat eurot (vt lisa 14).

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

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

Tuhandetes eurodes	Õiglane väärtus 31.08.2023
Raha	13
Nõuded ostjate vastu	34
Varud	17
Põhivara	5
Kohustused	-140
Identifitseeritavad varad kokku	-71
Osaluse soetusmaksumus	482
Tekkinud firmaväärtus (lisa 14)	553
Tasutud osaluse eest rahas	416
Tasutakse tulevikus osaluse eest rahas	66
Raha ja ekvivalendid soetatud ettevõttes	-13
Kokku rahaline mõju - investeerimistegevus	-403
<hr/>	
Tasutakse tulevikus osaluse eest rahas	66

Tehingu käigus tekkis firmaväärtus suurusega 553 tuhat eurot (vt lisa 14).

Efektiivsuse tõstmise huvides ühendati nii Skarabeus Julgestusteenistus OÜ kui Caesari Turvateenistuse AS gruppi kuuluvate turvaettevõtete tegevus, milleks viidi läbi ühinemine, kus Viking Security AS (ühendav ühing) ühendas endasse nii Skarabeus Julgestusteenistus OÜ kui Caesari Turvateenistuse AS (ühendatavad ühingu). 26.09.2023 allkirjastati ülalmainitud ühinemise seonduv ühinemisleping. Ühinemise registreerimine äriregistris toimus 13.12.2023.

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

Tütarettevõtjate osaluse määrad 31.12.2024 seisuga on samad 31.12.2023 seisuga.

2024. aastal äriühendlusi ei toimunud.

Lisa 10 Sidusettevõtjad

TKM Grupp AS omab 50% osalust (2023: 50%) ettevõttes AS Rävåla Parkla, mis osutab Tallinnas parkimismaja teenuseid. Investeering on klassifitseeritud sidusettevõtteks kuna teine omanik omab õigust määrata nõukogu liikmeid. Vaata lisa 20.

Tuhandetes eurodes

	31.12.2024	31.12.2023
Investeering sidusettevõtjasse aasta alguses	1 732	1 722
Aruandeperioodi kapitaliosaluse kasum	281	240
Saadud dividendid	-280	-230
Investeering sidusettevõtjasse aasta lõpus	1 733	1 732

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

	31.12.2024	31.12.2023
Käibevara	227	156
Põhivara	3 350	3 388
Lühiajalised kohustused	115	59
Omakapital	3 462	3 485
Müügitulu	726	638
Puhaskasum	538	478

Lisa 11 Pikaajalised nõuded ja ettemaksed

Tuhandetes eurodes

	31.12.2024	31.12.2023
Rendikulude ettemaks	206	205
Edasilükkunud tulumaksu vara	24	37
Muud pikaajalised nõuded	5	1
Pikaajalised nõuded ja ettemaksed kokku	235	243

Lisa 12 Kinnisvarainvesteeringud

Tuhandetes eurodes

Bilansiline maksumus 31.12.2022	63 623
Ostud ja parendused	896
Õiglase väärtuse muutus	452
Bilansiline maksumus 31.12.2023	64 971
Ostud ja parendused	510
Ümberklassifitseerimine põhivarast (lisa 13)	21 799
Müük	-8 425
Õiglase väärtuse muutus	2 429
Bilansiline maksumus 31.12.2024	81 284

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. Vaata ka lisa 20.

2024. aasta 12 kuu kinnisvarainvesteeringute ostude maksumus oli 510 tuhat eurot (2023: 896 tuhat eurot).

Aruandeperioodil tehti Eesti kinnisvaraobjektile Viimsi keskuses ehitustöid 7 tuhande euro ulatuses ja Tartu Kaubamaja keskuses tehti renoveerimistöid 0-korruse ja kolmanda korruse kaubanduspindade uuendamiseks 490 tuhande euro ulatuses. 2024. aastal tehti Läti kinnisvaraobjektidele renoveerimistöid Kuldigas 5 tuhande euro ulatuses ja Salaspilsis 8 tuhande euro ulatuses.

2023. aastal tehti Eesti kinnisvaraobjektile Viimsi keskuses ehitustöid hoone katusele päikeseenergia tootmise pargi rajamiseks ja spordiklubi uuendamiseks 341 tuhande euro ulatuses ja Tartu Kaubamaja keskuses renoveerimistöid 161 tuhande euro ulatuses ning avati Rae vallas Raudkivi tee 1 autopesula summas 394 tuhat eurot.

Aruandeperioodil klassifitseeriti materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringusse sügisel valminud logistikakeskus asukohaga Paemurru tn 1, Maardu linn, summas 21 799 tuhat eurot. Logistikakeskus teenindab TKM Grupi, eelkõige tema tütarettevõtja Selver AS, kaubamahtusid. Logistikakeskuses opereerib OÜ NG Logistics, kes on 100% Eesti kapitalil põhinev NG Investeeringud grupp kuuluv logistikaettevõtte.

Aruandeperioodil müüs SIA TKM Latvija Läti kinnisvaraobjektid Ogres ja Rezeknes kokku summas 8 425 tuhat eurot.

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamine

Juhtkond hindab kinnisvarainvesteeringute õiglast väärtust igal majandusaastal. Õiglased väärtused määrati juhtkonna otsusel kasutades sisendite määramisel kinnisvaraekspertide hinnanguid. Õiglase väärtuse määramisel kasutati tulumetodit (diskonteeritud rahavoogude meetodit, residuaalmeetodit) ja turupõhiseid andmeid (võrreldavad tehingud, üüritulud jms).

Eesti kinnisvarainvesteeringute hindamisel võeti nelja objekti puhul sõltumatu atesteeritud kinnisvaraeksperti arvamus (2023: viie objekti puhul). Aruandeperioodil saadi Eesti kinnisvarainvesteeringute ühe objekti puhul kinnisvaraekspertidelt ekspertarvamus diskonto- ja rendikasvumäärade osas ning ühte objekti ei hinnatud. Hindamisel on kasutatud diskontomäär 8,5%-9,9% (2023: 9,1%-9,3%) sõltuvalt objekti asukohast ja rendikasvumäär 0,0%-9,0% (2023: 0,0%-2,0%). Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatud üürihinna sisendi määramisel on lähtutud kehtivatest üürilepingutest, mis juhtkonna hinnangul vastavad turutingimustele.

Aruandeperioodil Läti kinnisvarainvesteeringute hindamisel võeti aluseks kavatsuste protokollid, müügitehingud toimusid 2025. aasta jaanuaris.

2023. aastal võeti Läti kinnisvarainvesteeringute hindamisel aluseks kahe objekti puhul sõltumatu atesteeritud kinnisvaraeksperti arvamus ja kahe objekti puhul võeti hindamise aluseks kinnisvaraeksperti arvamus diskonto- ja kapitalisatsioonimäärade kohta. 2023. aastal on hindamisel on kasutatud diskontomäär 9,0%-10,0% ja rendikasvumäär 1,5%-2,5%. Hindamisel kasutatud üürihinna sisendi määramisel on lähtutud kehtivast üürilepingust, mis juhtkonna hinnangul vastab turutingimustele.

2024. aastal toimus hindamise tulemusena Eesti kinnisvarainvesteeringute üleshindlus summas 2 105 tuhat eurot (2023: 1 129 tuhat eurot) ja allahindlus summas 387 tuhat eurot (2023: 664 tuhat eurot).

Aruandeaastal toimus hindamise tulemusena Läti kinnisvarainvesteeringute üleshindlus summas 711 tuhat eurot (2023:

418 tuhat eurot) ja allahindlus summas 0 tuhat eurot (2023: 431 tuhat eurot).

Aruandeperioodil on kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutus kajastatud kasumiaruandes muudes ärituludes kokku summas 2 429 tuhat eurot (2023: 452 tuhat eurot).

Grupi juhtkond on koostanud kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse sensitiivsuse analüüsi, mille tulemusena on leitud, et juhul, kui üüritulu muutuks +/-10%, muutuks objektide õiglase väärtus +8 055/-8 055 tuhat eurot (2023: +5 955/-5 955 tuhat eurot). Juhul kui õiglase väärtuse leidmisel kasutatud diskontomäär muutuks +/- 0,5pp, muutuks objektide õiglase väärtus -1 515/+1 555 tuhat eurot (2023: -1 123/+1 153 tuhat eurot).

Grupi kinnisvarainvesteeringud, mida kajastatakse seisuga 31. detsember 2024 ja 2023 õiglasel väärtuses, on mõõdetud tasemel 3.

Kinnisvarainvesteeringutelt teeniti 2024. aastal renditulu 5 264 tuhat eurot (2023: 4 455 tuhat eurot). Kinnisvarainvesteeringute haldamisega seotud kulud olid 2024. aastal 2 105 tuhat eurot (2023: 2 037 tuhat eurot).

Katkestamatute kasutusrendilepingute tulu jaguneb tähtaegade lõikes järgmiselt:

Tuhandetes eurodes	31.12.2024	31.12.2023
kuni 1 aasta	5 956	4 449
vahemikus 1 kuni 5 aastat	20 590	11 831
Üle 5 aasta	18 071	5 272
Kokku	44 617	21 552

Osa kinnisvarainvesteeringutest on panditud pikaajaliste pangalaenude tagatiseks, informatsioon panditud varade kohta on esitatud lisas 25.

Lisa 13 Materiaalne põhivara

Tuhandetes eurodes

	Maa ja ehitised	Ehitiste kasutusõigus	Masinad ja seadmed	Muu inventar ja sisseade	Lõpetamata ehitised ja projektid	Kokku
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	7 264	0	8 904	7 101	772	24 041
Lisandumised äriühenduste kaudu (lisa 9)	0	0	270	16	0	286
Ehitiste kasutusõiguse lisandumine	0	10 307	0	0	0	10 307
Muud ümberklassifitseerimised	0	0	273	0	0	273
Ümberklassifitseerimine immateriaalsesse varasse (lisa 14)	0	0	0	0	-1	-1
Ümberklassifitseerimine varudesse	0	0	-360	0	0	-360
Ümberklassifitseerimine varudest	0	0	1 871	1	15	1 887
Müük	-30	0	-432	-6	0	-468
Mahakandmine	-87	0	-75	-70	0	-232
Väärtuse langus/tõus läbi kasumiaruande	718	0	0	0	-112	606
Väärtuse tõusust tingitud üleshindlus läbi ümberhindluse reservi	11 989	0	0	0	0	11 989
Ehitiste kasutusõiguse korrigeerimine	0	4 821	0	0	0	4 821
Amortisatsioonikulu	-6 942	-19 679	-7 186	-6 636	0	-40 443
31.12.2023						
Soetus- või ümberhinnatud maksumus	211 550	247 112	73 723	59 922	24 175	616 482
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	0	-89 527	-43 264	-41 414	-8 971	-183 176
Jääkmaksumus	211 550	157 585	30 459	18 508	15 204	433 306
2024.a. toimunud muutused						
Ostud ja parendused	2 613	0	3 994	6 513	20 943	34 063
Ehitiste kasutusõiguse lisandumine	0	10 510	0	0	0	10 510
Muud ümberklassifitseerimised	0	0	284	-45	0	239
Ümbeklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks (lisa 12)	0	0	0	0	-21 799	-21 799
Ümberklassifitseerimine immateriaalsest varast (lisa 14)	0	0	864	0	0	864
Ümberklassifitseerimine varudesse	0	0	-504	0	0	-504
Ümberklassifitseerimine varudest	0	0	2 575	1	-29	2 547
Müük	-1 887	0	-771	-6	0	-2 664
Mahakandmine	0	0	-24	-35	-152	-211
Väärtuse langus/tõus läbi kasumiaruande	0	0	0	0	-293	-293
Ehitiste kasutusõiguse korrigeerimine	0	10 685	0	0	0	10 685
Amortisatsioonikulu	-7 540	-20 376	-7 621	-6 412	0	-41 949
31.12.2024						
Soetus- või ümberhinnatud maksumus	211 854	268 307	78 660	65 007	23 137	646 965
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-7 118	-109 903	-49 404	-46 483	-9 263	-222 171
Jääkmaksumus	204 736	158 404	29 256	18 524	13 874	424 794

Investeeringud põhivarasse

2024. aasta 12 kuu põhivara investeeringute maksumuseks kujunes 36 063 tuhat eurot (sh. investeeriti materiaalsesse põhivarasse 34 063 tuhat eurot ja immateriaalsesse põhivarasse 2 000 tuhat eurot).

Supermarketite ärisegmendis oli aruandeperioodil materiaalse põhivara soetuse maksumus 6 680 tuhat eurot. Aruandeperioodil avasid Tallinna Haabersti linnaosa suurimas, Rocca al Mare kaubanduskeskuses ja Tartu vallas Raadi alevis uksed uued Selveri supermarketid. Aruandeperioodil soetati arvutustehnikat ning uuendati Selveri kaupluste sisustust ja turvaseadmeid.

Kaubamaja ärisegmendi materiaalse põhivara soetuse maksumus oli 4 338 tuhat eurot. Aruandeperioodil avas Kaubamaja Tartus põhjaliku uuenduskuuri läbinud toidumaailma ja uue e-poe, millel on uudsemad tehnilised lahendused kliendi ostuteekonna parandamiseks.

Autokaubanduse ärisegmendis soetati aruandeperioodil materiaalselt põhivara maksumuses 1 460 tuhat eurot.

Turvateenuste ärisegmendis soetati aruandeperioodil materiaalselt põhivara maksumuses 409 tuhat eurot.

Kinnisvara ärisegmendis soetati materiaalselt põhivara aruandeperioodil kokku maksumusega 21 176 tuhat eurot. Aruandeperioodil on tehtud ehitustöid rajatavale logistikakeskusele asukohaga Paemurru tn 1, Maardu linn. Logistikakeskus hakkab teenindama TKM Grupi, eelkõige tema tütaretevõtja Selver ASi, kaubamahtusid. Aruandeperioodi lõpus toimus logistikakeskuse ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks. Täiendavalt on kinnisvaraettevõtteid teinud investeeringuid tehnosüsteemide energiatarbe täpsemaks mõõtmiseks ja juhtimiseks.

TKM Grupi ettevõtjatel puudusid siduvad kohustused materiaalse põhivara ostuks.

Seisuga 31.12.2024 hinnati „Maa ja ehitiste“ õiglast väärtust ja „Lõpetamata ehitiste“ kaetavat väärtust. „Maa ja ehitiste“ õiglased väärtused ning „Lõpetamata ehitiste“ kaetavad väärtused (tuginedes kasutusväärtusele) määrati juhtkonna otsusel kasutades grupiväliste oma ala ekspertide hinnanguid ning ettevõtte siseselt kasutades ekspertidelt saadud hinnanguid diskonto- ja kapitalisatsioonimäärade osas. Nii õiglase väärtuse kui ka kaetavate väärtuste määramisel kasutati diskonteeritud rahavoogude meetodit, turupõhiseid andmeid (võrreldavad tehingud, üüritulud jms) või amortiseeritud jääkasendusmeetodit.

„Maa ja ehitiste“ õiglase väärtuse hindamine

Juhtkond hindab igal bilansipäeval „Maa ja ehitiste“ objektide väärtust. Juhul, kui „Maa ja ehitiste“ väärtus on suurem bilansilisest väärtusest, hinnatakse „Maa ja ehitiste“ üles läbi ümberhindlusreservi vähemalt kord nelja aasta jooksul või tihedamalt, kui esineb olulisi muutusi „Maa ja ehitiste“ väärtuses. Arvestades majanduskeskkonna muutusi viimase kahe aasta jooksul, on juhtkond jõudnud konservatiivsele seisukohale, et „Maa ja ehitiste“ väärtused ei ole aruandeaastal oluliselt muutunud. Sellest tulenevalt 2024. aasta hindamise tulemusena Eesti, Läti ja Leedu „Maa ja ehitiste“ objekte ümber ei hinnatud.

2023. aasta hindamise tulemusena hinnati Eesti „Maa ja ehitiste“ objekte läbi ümberhindluse reservi üles summas 12 416 tuhat eurot. 2023. aasta hindamise tulemusena hinnati Läti „Maa ja ehitiste“ objekt läbi ümberhindluse reservi alla summas 427 tuhat eurot ja läbi kasumiaruande ülesse 718 tuhat eurot. Leedu „Maa ja ehitiste“ objektide osas 2024 ja 2023. aastal õiglase väärtuse muutust ei tuvastatud.

Alljärgnevalt on toodud õiglasest väärtuses kajastatavate põhivarade (kinnistute) analüüs väärtuse hindamise meetodi järgi. Erinevad tasemed defineeritakse järgmiselt:

- Identsete varade (korrigeerimata) noteeritud hinnad aktiivsetel turgudel (tase 1);
- muud sisendid kui 1. tasemel liigitatavad noteeritud hinnad, mis on vara puhul kas otseselt või kaudselt jälgitavad (tase 2);
- vara hindamine, milles kasutatakse mitte jälgitavad sisendeid (tase 3).

„Maa ja ehitiste“ õiglase väärtus määratakse hindamistehnikate abil. Hindamistehnikates kasutatakse nii palju kui võimalik jälgitavaid turuandmeid, kui need on kättesaadavad, ja toetatakse nii vähe kui võimalik Grupi enda hinnangutele. Kinnistud liigitatakse tasemele 2 juhul, kui kõik olulised sisendandmed, mis on vajalikud õiglase väärtuse määramiseks, on jälgitavad. 2024. aastal kasutati Eesti „Maa ja ehitiste“ hindamisel 10 objekti puhul (2023: 14 objekti puhul) atesteeritud kinnisvaraeksperti hinnangut ning 13 objekti puhul (2023: 9 objekti puhul) saadi samalt eksperti ekspertarvamuse diskonto- ja kapitalisatsioonimäärade osas või teostati hinnang võrdlusandmete põhjal. Hindamisel on kasutatud diskontomäärasid 8,0%-11,0% (2023: 8,0%-12,9%) sõltuvalt objekti asukohast ja rendikasvumäärasid 1,0%-2,5% (2023: 1,0%-2,5%). „Maa ja ehitiste“ hindamisel kasutatud üürihinna sisendi määramisel on lähtutud kehtivatest üürilepingutest, mis juhtkonna hinnangul vastavad turutingimustele.

2024. aastal kasutati Läti „Maa ja ehitiste“ hindamisel viie objekti puhul atesteeritud kinnisvaraeksperti hinnangut (2023. aastal atesteeritud kinnisvaraeksperti hinnangut ei kasutatud). 2023. aastal võeti viie objekti puhul sõltumatu atesteeritud

kinnisvaraeksperti arvamus diskonto- ja kapitalisatsioonimäärade kohta ning hindamine viidi läbi ettevõtte siseselt. Hindamisel on kasutatud diskontomäära 7,5%-9,0% (2023: 9,0%) ja rendikasvumäärasid 2,0%-2,5% (2023: 2,0%-2,5%). 2024. aastal ja 2023. aastal Leedus asuvate „Maa ja ehitiste“ väärtuse hindamisel ei tuvastatud olulisi erinevusi maa ja ehitiste õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel.

Grupi põhivarad (kinnistud), mida kajastatakse ümberhindluse meetodil, on tasemel 3.

Tuhandetes eurodes	Õiglane väärtus 31.12.2024	Hindamis- meetod	Mittejälgitavad sisendid	Mittejälgitavatel turuandmetel baseeruv vahe- mik (eur)	Seos mittejälgitavatel tu- ruandmetel ja õiglase väärtusel
Eesti objektid, millele anti eksperthinnang	53 380	Diskonteeritud rahavoogude meetod	Üüritulu ühes kuus ruutmeetri kohta	8,12-13,62	Mida kõrgem on hind ruutmeetri kohta, seda suurem on õiglane väärtus
Eesti objektid, millele saadi ekspertidelt hinnangud diskonto- ja kapitalisatsioonimäärade osas	111 934	Diskonteeritud rahavoogude meetod	Üüritulu ühes kuus ruutmeetri kohta	9,84-19,66	Mida kõrgem on hind ruutmeetri kohta, seda suurem on õiglane väärtus
Ülejäänud Eesti objektid	24 721	Diskonteeritud rahavoogude meetod	Üüritulu ühes kuus ruutmeetri kohta	7,7-9,2	Mida kõrgem on hind ruutmeetri kohta, seda suurem on õiglane väärtus
Läti objektid millele anti eksperthinnang	12 805	Diskonteeritud rahavoogude meetod	Üüritulu ühes kuus ruutmeetri kohta	3,1-11,9	Mida kõrgem on hind ruutmeetri kohta, seda suurem on õiglane väärtus
Ülejäänud Läti objekt	19	Võrreldavate tehingute meetod	Hinnatava vara võrdlus sarnaste müüdüde varadega		
Leedu objekt, millele hinnangut ei antud	1 877	Võrreldavate tehingute meetod	Hinnatava vara võrdlus sarnaste müüdüde varadega		
Kokku	204 736				

Tuhandetes eurodes	Õiglane väärtus 31.12.2023	Hindamis-meetod	Mittejälgitavate sisendid	Mittejälgitavatel turuandmetel baseeruv vahemik (eur)	Seos mittejälgitavatel turuandmetel ja õiglasel väärtusel
Eesti objektid, millele anti eksperthinnang	89 001	Diskonteeritud rahavoogude meetod	Üüritulu ühes kuus ruutmeetri kohta	10,7-18,9	Mida kõrgem on hind ruutmeetri kohta, seda suurem on õiglane väärtus
Eesti objektid, millele saadi ekspertidelt hinnangud diskonto- ja kapitalisatsiooni-määrade osas	79 425	Diskonteeritud rahavoogude meetod	Üüritulu ühes kuus ruutmeetri kohta	8,6-13,9	Mida kõrgem on hind ruutmeetri kohta, seda suurem on õiglane väärtus
Ülejäänud Eesti objektid	28 016	Diskonteeritud rahavoogude meetod	Üüritulu ühes kuus ruutmeetri kohta	7,7-9,2	Mida kõrgem on hind ruutmeetri kohta, seda suurem on õiglane väärtus
Läti objekt, millele saadi ekspertidelt hinnangud diskonto- ja kapitalisatsiooni-määrade osas	13 204	Diskonteeritud rahavoogude meetod	Üüritulu ühes kuus ruutmeetri kohta	3,0-11,7	Mida kõrgem on hind ruutmeetri kohta, seda suurem on õiglane väärtus
Ülejäänud Läti objekt	27	Võrreldavate tehingute meetod	Hinnatava vara võrdlus sarnaste müüdüde varadega		
Leedu objekt, millele hinnangut ei antud	1 877	Võrreldavate tehingute meetod	Hinnatava vara võrdlus sarnaste müüdüde varadega		
Kokku	211 550				

Ümberhinnatud põhivara bilansiline väärtus oleks olnud, kui neid oleks kajastatud soetusmaksumuse meetodil, järgmine:

31.12.2024	89 694 tuhat eurot
31.12.2023	91 781 tuhat eurot

„Lõpetamata ehitiste“ kaetava väärtuse määramine

Aruandeaastal kasutati Eesti „Lõpetamata ehitiste“ 13 objekti puhul (2023: 8 objekti puhul) sõltumatu atesteeritud kinnisvaraeksperti hinnangut ja 11 objekti puhul (2023: 2 objekti puhul) teostati hinnang ettevõttesiseselt, lähtudes investeringu õiglasest väärtusest.

Aruandeaastal kasutati Läti „Lõpetamata ehitiste“ viie objekti puhul (2023: 3 objekti puhul) sõltumatu atesteeritud kinnisvaraeksperti hinnangut. Aruandeaastal 0 objekti puhul (2023: 3 objekti puhul) teostati hinnang ettevõttesiseselt, lähtudes investeringu õiglasest väärtusest ning kolme objekti (2023: 6 objekti) ei hinnatud.

2024. aastal kasutati hindamisel diskontomäärasid 8,0%-11,0% (2023: 8,0%-9,9%) sõltuvalt objekti asukohast ja renditulu kasvumäärasid 1,0%-3,0% (2023: 1,0%-2,0%). Õiglase väärtuse määramisel kasutati diskonteeritud rahavoogude meetodit. Üürihinna ja vakantsuse sisendite määramisel on lähtutud sõltumatu rentnikuga sõlmitud rendilepingu üürihinnast ja atesteeritud ekspertide poolt määratud vakantsuse määrast valmis objektide puhul. Aruandeaastal kasutati Läti „Lõpetamata ehitiste“ õiglase väärtuse määramisel võrreldavate tehingute meetodit.

Aruandeperioodi lõpus läbi viidud väärtuste testide tulemusena Eestis asuvates „Lõpetamata ehitistes“ tuvastati ühe objekti puhul väärtuse langus summas 50 tuhat eurot (2023:163 tuhat eurot).

2024. aastal Lätis asuvates „Lõpetamata ehitistes“ tuvastati kolme objekti puhul varasemalt tehtud allahindluse tühistamise vajadus summas 119 tuhat eurot (2023: 88 tuhat eurot), kahe objekti puhul tuvastati väärtuse langus summas 362 tuhat eurot (2023: kolme objekti puhul 37 tuhat eurot). Leedus asuvate „Lõpetamata ehitiste“ objekte jääkväärtuses 633 tuhat eurot seisuga 31.12.2024 (31.12.2023: 167 tuhat eurot) aruandeperioodil ja 2023. aastal üles ega alla ei hinnatud.

„Lõpetamata ehitiste“ jääkväärtused (tasemel 3):

Tuhandetes eurodes	Objektide arv (tk) 31.12.2024	31.12.2024	Objektide arv (tk) 31.12.2023	31.12.2023
Eesti objektid, millele anti eksperthinnang	13	575	8	3 944
Eesti objektid, millele anti ettevõttesisene hinnang	11	384	2	197
Ülejäänud Eesti objektid	10	5 666	14	4 269
Läti objektid, millele anti eksperthinnang	5	3 558	3	2 211
Läti objektid, millele anti ettevõttesisene hinnang	0	0	3	16
Ülejäänud Läti objektid	3	2 454	6	4 046
Leedu objekt	1	633	1	167
Kokku	43	13 270	37	14 850

Seisuga 31.12.2024 oli lõpuni amortiseeritud, kuid veel kasutuses olevate põhivarade (masinad ja seadmed ja muu inventar) soetusmaksumus 56 251 tuhat eurot (2023: 48 877 tuhat eurot).

Seisuga 31.12.2024 oli seatud võlakohustuste tagatiseks materiaalselt põhivara bilansilise väärtusega 152 598 tuhat eurot (2023: 154 873 tuhat eurot). Täpsemad andmed on toodud lisas 25.

Lisa 14 Immateriaalne põhivara

Tuhandetes eurodes

	Firmaväärtus	Kaubamärk	Kasulikud lepingud	Arenguväljaminekud	Kokku
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	1 905	1 905
Lisandumised äriühenduste kaudu (lisa 9)	2 180	153	0	111	2 444
Ümberklassifitseerimine põhivarasse	0	0	0	-2	-2
Ümberklassifitseerimine materiaalsest põhivarast (lisa 13)	0	0	0	1	1
Amortisatsioonikulu	0	-291	-18	-392	-701
31.12.2023					
Soetusmaksumus	19 049	2 243	120	7 430	28 842
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	0	-1 153	-49	-2 270	-3 472
Jääkmaksumus	19 049	1 090	71	5 160	25 370
2024.a. toimunud muutused					
Ostud ja parandused	0	0	0	2 000	2 000
Ümberklassifitseerimine põhivarasse (lisa 13)	0	0	0	-864	-864
Amortisatsioonikulu	0	-295	-17	-409	-721
31.12.2024					
Soetusmaksumus	19 049	2 243	120	7 984	29 396
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	0	-1 448	-66	-2 097	-3 611
Jääkmaksumus	19 049	795	54	5 887	25 785

Arenguväljaminekuna on Grupp aruandeperioodil teostanud veebilehe, Partnerkaardi kodulehe, Partner Kuukaardi ja e-

poodide platvormide uuendusi ning teenuste arendamist summas 2 000 tuhat eurot (2023: 1 905 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 Osahingult tema turvateenuste ärivaldkonna Eestis koos sellesse kuuluvate varade ja lepingutega. Ärivaldkonna soetamise käigus omandati kasulikud lepingud suurusega 120 tuhat eurot, mida amortiseeritakse 7 aasta jooksul.

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

Firmaväärtuse ja muude immateriaalsete varade väärtuse testid on läbi viidud seisuga 31. detsember 2024 ja 2023. Firmaväärtus jaguneb Grupi raha genereerivatele üksustele allolevate segmentide lõikes:

Tuhandetes eurodes	31.12.2024	31.12.2023
Supermarketid	13 609	13 609
Autokaubandus	3 156	3 156
Turvasegment	2 284	2 284
Kokku	19 049	19 049

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

Kasutusväärtuse arvutamisel on lähtutud järgmistest eeldustest:

31.12.2024	Autokaubandus	Supermarketid	Turvateenused
Ärikasumi marginaal järgneva 5 aasta jooksul	4,92%-5,95%	0,28% - 3,06%	2,63% -4,27%
Diskontomäär	9,24%	8,07%	12,38%
Müügi kasv järgneva 5 aasta jooksul	2,6% - 9,8%	3,0%- 3,0%	1,8% - 12,9%
Tuleviku kasvumäär*	2,5%	2,5%	2,0%

*Tuleviku kasvumäär on eeldatav rahavoo kasv peale 5. aastat.

31.12.2023	Autokaubandus	Supermarketid	Turvateenused
Ärikasumi marginaal järgneva 5 aasta jooksul	10,7%-11,5%	-1,13% -0,95%	0,45%-3,9%
Diskontomäär	10,39%	7,84%	13,21%
Müügi kasv järgneva 5 aasta jooksul	2,6%-52,8%	3,0%-5,0%	4,0%-11,9%
Tuleviku kasvumäär*	2,5%	2,5%	2,0%

*Tuleviku kasvumäär on eeldatav rahavoo kasv peale 5. aastat.

Kasutatud on maksude-eelseid diskontomäärasid, mis kajastavad asjakohaste ärisegmentidega seotud riske. Kasutatud kaalutud keskmised kasvumäärad tuginevad Grupi kogemusele ja majanduskeskkonna hinnangule.

Juhtkonna hinnangul on väärtuse testides tehtud eeldused realistlikud ning pigem konservatiivsed. Juhtkond hindab, et mõistlikud muutused kasutatud sisendites ei muuda oluliselt kasutusväärtuse arvutamisel leitud tulemust.

31.12.2024	Autokaubandus	Supermarketid	Turvateenused
Erinevus raha genereerivate üksuste bilansiliste väärtuste ning kaetavate väärtuste vahel tuh. EUR	108 710	29 493	5 968
Piisavalt tõenäolised muutused eeldustes, mille tulemusena kaetav väärtus võrduks bilansilise väärtusega:			
Keskmise müügi kasvu vähenemine	0,55%	1,03%	0,83%
Keskmise ärikasumi marginaali vähenemine	3,79 pp	3,19 pp	2,41 pp

31.12.2023	Autokaubandus	Supermarketid	Turvateenused
Erinevus raha genereerivate üksuste bilansiliste väärtuste ning kaetavate väärtuste vahel tuh. EUR	292 742	26 859	3 473
Piisavalt tõenäolised muutused eeldustes, mille tulemusena kaetav väärtus võrduks bilansilise väärtusega:			
Keskmise müügi kasvu vähenemine	1,35%	0,73%	0,47%
Keskmise ärikasumi marginaali vähenemine	9,09 pp	2,51 pp	1,80 pp

Lisa 15 Intressi kandvad võlakohustused

Tuhandetes eurodes

	31.12.2024	31.12.2023
Lühiajalised võlakohustused		
Arvelduskrediit	4 797	7 361
Pangalaenu	12 157	16 126
Rendikohustus (lisa 16)	18 852	18 722
Muud laenu	8 630	6 611
Lühiajalised võlakohustused kokku	44 436	48 820
	31.12.2024	31.12.2023
Pikaajalised võlakohustused		
Pangalaenu	111 298	92 712
Rendikohustus (lisa 16)	153 925	150 614
Muud laenu	14 735	15 531
Pikaajalised võlakohustused kokku	279 958	258 857
Võlakohustused kokku	324 394	307 677

Saadud laenu

	2024	2023
Arvelduskrediit	0	0
Pangalaenu	27 690	32 278
Muud laenu	10 463	15 515
Saadud laenu kokku	38 153	47 793

Makstud laenu

	2024	2023
Arvelduskrediit	2 564	7 862
Pangalaenu	13 073	12 554
Rendikohustus	17 754	17 435
Muud laenu	9 240	5 373
Makstud laenu kokku	42 631	43 224

Pangalaenu lepingud on sõlmitud eurodes. Informatsioon panditud varade kohta on esitatud lisa 25. Juhtkonna hinnangul ei erine Grupi võlakohustuste bilansiline väärtus oluliselt nende õiglasest väärtusest (lisa 4).

Pangalaenu tagasimaksetähtajad on 31.12.2024 seisuga vahemikus 02.01.2025 ja 07.05.2039 (2023: vahemikus 26.03.2024 ja 26.12.2028), intress on seotud nii 3 kuu ja 6 kuu EURIBORiga. Kaalutud keskmine intressimäär oli 4,60% (2023: 5,22%).

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 2,79% (31.12.2023: 2,21%).

Netovõlg

Tuhandetes eurodes

	31.12.2024	31.12.2023
Raha ja pangakontod (lisa 5)	45 454	42 064
Lühiajalised võlakohustused	-44 436	-48 820
Pikaajalised võlakohustused	-279 958	-258 857
Netovõlg	-278 940	-265 613
Raha ja raha ekvivalendid (lisa 5)	45 454	42 064
Fikseeritud intressimääraga võlakohustused	-172 777	-169 336
Ujuva intressimääraga võlakohustused	-151 617	-138 341
Netovõlg	-278 940	-265 613

	Raha ja raha ekvivalendid	Arveldus-krediit	Võla-kohustused	Rendi-kohustus	Kokku
Netovõlg 31.12.2022	22 436	-15 222	-101 067	-171 643	-265 496
Rahavoog (põhiosa ja intressid)	19 628	7 861	-24 216	21 155	24 428
Arvestatud intressid	0	0	-5 697	-3 720	-9 417
Lisandunud rendikohustused	0	0	0	-10 307	-10 307
Rendikohustuse ümberhindamine	0	0	0	-4 821	-4 821
Netovõlg 31.12.2023	42 064	-7 361	-130 980	-169 336	-265 613
Rahavoog (põhiosa ja intressid)	3 390	2 564	-8 092	22 924	20 786
Arvestatud intressid	0	0	-7 748	-5 170	-12 918
Lisandunud rendikohustused	0	0	0	-10 510	-10 510
Rendikohustuse ümberhindamine	0	0	0	-10 685	-10 685
Netovõlg 31.12.2024	45 454	-4 797	-146 820	-172 777	-278 940

Lisa 16 Rendilepingud

Grupp kui rendilevõtja

Rendikohustised (vastavalt IFRS 16 „Rendilepingud“), mis on kajastatud konsolideeritud finantsseisundi aruandes, on esitatud allpool.

Tuhandetes eurodes	31.12.2024	31.12.2023
Finantsseisundi aruandes kajastatud rendikohustise kogusumma	172 777	169 336
- lühiajaline rendikohustus (lisa 15)	18 852	18 722
- pikaajaline rendikohustus (lisa 15)	153 925	150 614

Grupi konsolideeritud koondkasumiaruandes on kajastatud järgmised summad seoses rendilepingutega:

Tuhandetes eurodes	2024	2023
Intressikulu (kajastatud finantskulude all)	5 170	3 720
Väheväärtuslike varade rendikulu	902	737
Lühiajaliste rendilepingutega seotud kulu (kajastatud tegevuskulude all)	839	780
Amortisatsioonikulu (lisa 13)	20 376	19 679
Allrenditulud	4 432	4 331
Rentidega seotud raha väljamaksed kokku	22 924	21 154

Kasutusrendi tingimustel renditud ehitiste allrendid:

Mittekatkestatavatest allrentidest saadaolevate tulevikumaksete miinimumsumma:

Tuhandetes eurodes	31.12.2024	31.12.2023
kuni 1 aasta	2 355	2 102
vahemikus 1 kuni 5 aastat	6 663	6 527
üle 5 aasta	754	1 697
Kokku	9 772	10 326

Grupp rendileandjana - kasutusrendilepingud

Saadud renditulud sisaldavad nii kinnisvarainvesteeringute ruumide rentimisest saadud tulusid, kui ka Grupi põhivarades kajastatud ruumide väljarentimisest saadud tulusid (vaata ka lisa 12).

Mittekatkestatavatest kasutusrentidest saadaolevate tulevikumaksete miinimumsumma (välja arvatud ülaltoodud allrendi maksed):

Tuhandetes eurodes	31.12.2024	31.12.2023
kuni 1 aasta	7 378	5 818
vahemikus 1 kuni 5 aastat	22 647	14 335
üle 5 aasta	18 117	9 077
Kokku	48 142	29 230

Enamik rendilepinguid on sõlmitud 7 kuni 10 aastaks ja renditingimuste muutmine räägitakse läbi enne rendiperioodi lõppemist. Tähtajatud rendilepingud kehtivad alates lepingu sõlmimisest ootuste kohaselt vähemalt 5 aastat ja on katkestatavad 1-3 kuulise etteteatamise tähtajaga.

Grupi renditegevus ja selle arvestamine

Grupp rendib erinevaid kontoreid, kaubanduspindasid, seadmeid ja sõidukeid. Rendilepingud sõlmitakse tavaliselt kindlaksmääratud perioodiks 6 kuud kuni 8 aastat, kuid lepingutes võib olla pikendamisvõimalusi, nagu allpool kirjeldatud. Lepingud ei sisalda rendiväliseid komponente. Renditingimused lepitakse kokku individuaalselt ja need sisaldavad laias valikus erinevaid tingimusi. Rendilepingutes ei ole kehtestatud kovenante.

Pikendamis- ja lõpetamistingimused

Pikendamis- ja lõpetamistingimusi on mitmetes Grupi kinnisvara rendilepingutes. Neid kasutatakse Grupi tegevuses kasutusel olevate varade haldamise paindlikkuse maksimeerimiseks. Suuremat osa pikendamise ja lõpetamise tingimusest saab kasutada ainult Grupp, mitte vastav rendileandja.

Lisa 17 Võlad ja ettemaksed

Tuhandetes eurodes

	31.12.2024	31.12.2023
Võlad tarnijatele	74 639	77 544
Võlad seotud osapooltele (lisa 26)	3 549	4 091
Muud viitkohustused	629	997
Rentnike tagatisdeposiidid	2 664	4 092
Finantskohustused kokku bilansikirjel „Võlad ja ettemaksed“ (lisa 4)	81 481	86 724
Maksuvõlad (lisa 18)	13 883	12 151
Võlad töövõtjatele	11 399	12 242
Saadud ettemaksed	4 065	3 456
Lühiajalised eraldised	169	0
Võlad ja ettemaksed kokku	110 997	114 573
Pikaajalised rentnike tagatisdeposiidid	1 285	0
Pikaajalised võlad ja ettemaksed kokku	1 285	0

Lisa 18 Maksud

Tuhandetes eurodes

	31.12.2024		31.12.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Maksud kohustuslaste ettemaksukonto (lisa 6)	73	0	40	0
Käibemaks	0	7 030	0	5 810
Üksikisiku tulumaks	0	1 943	0	1 711
Sotsiaalmaks	0	4 383	0	4 132
Ettevõtte tulumaks	0	104	0	110
Töötuskindlustusmaks	0	278	0	266
Kogumispension	0	145	0	122
Maksud kokku (lisa 17)	73	13 883	40	12 151

Seisuga 31. detsember 2024 ja 31. detsember 2023 on Grupi bilansis kajastatud edasilükkunud tulumaksuvara vastavalt summas 24 tuhat eurot ja 37 tuhat eurot. Seisuga 31.12.2024 on kajastatud bilansis dividendide edasilükkunud tulumaksukohustus summas 7 939 tuhat eurot (31.12.2023: 5 356 tuhat eurot). Vaata lisa 20.

Tuhandetes eurodes

	2024	2023
Tulumaks väljamaksetelt omanikele:		
- Tulumaksukulu makstud dividendidelt (lisa 19)	5 312	5 299
Välismaistest tütarettevõtjatest tulenev tulumaksukulu:		
- Tasumisele kuuluv tulumaksukulu	108	226
Edasilükkunud tulumaksukohustus dividendidelt:		
- Edasilükkunud tulumaksukohustus	7 939	5 356

Lisa 19 Aktsiakapital

Seisuga 31.12.2024 ja 31.12.2023 jagunes aktsiakapital summas 16 292 tuhat eurot 40 729 200 lihtaktsiaks nimiväärtusega 0,40 eurot. Kõigi emiteeritud aktsiate eest on tasutud. Põhikirja kohaselt on maksimaalselt lubatud aktsiate arv 100 000 000 aktsiat.

2024. aastal maksti aktsionäridele välja dividende summas 29 324 tuhat eurot, 0,72 eurot aktsia kohta. Dividendide väljamaksmisega kaasnes dividendide tulumaks summas 5 312 tuhat eurot.

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.

TKM Grupp AS juhatuse esimees teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku maksta kuni 31. detsembrini 2024 kogunenud jaotamata kasumist dividende summas 26 474 tuhat eurot, 0,65 eurot aktsia kohta.

Teave tingimuslikust tulumaksukohustusest, mis tekib kasumi jaotamisel, on toodud lisas 29.

Lisa 20 Segmendiaruandlus

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

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

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

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

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

Tuhandetes eurodes

2024	Super-marketid	Kaubamaja	Autokaubandus	Turvateenused	Kinnisvara	Segmentide vahelised tehingud	Rendiinvestuspõhimõtete mõju	Segmentid kokku
Grupiväline müük	610 390	104 175	200 833	21 859	7 311	0	0	944 568
Segmentide vaheline müük	1 144	4 861	395	6 580	14 640	-27 620	0	0
Müük kokku	611 534	109 036	201 228	28 439	21 951	-27 620	0	944 568
EBITDA	29 342	3 730	13 603	1 008	20 141	0	22 924	90 748
Amortisatsioonikulu ja väärtuse langus (lisa 13,14)	-12 341	-2 903	-1 631	-641	-5 282	0	-20 376	-43 174
Ärikasum/(-kahjum)	17 001	827	11 972	367	14 859	0	2 548	47 574
Finantstulu (lisa 23)	1 119	1 651	58	2	1 693	-4 009	0	514
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt (lisa 10)	0	281	0	0	0	0	0	281
Finantskulu (lisa 23)	-2 080	-3 099	-909	-139	-5 501	4 009	-5 170	-12 889
Tulumaks* (lisa 18)	-564	0	-1 615	0	-5 824	0	0	-8 003
Puhaskasum/(-kahjum)	15 476	-340	9 506	230	5 227	0	-2 622	27 477
sh Eesti	15 476	-340	8 563	230	2 082	0	-2 622	23 389
sh Läti	0	0	376	0	3 272	0	0	3 648
sh Leedu	0	0	567	0	-127	0	0	440
Segmenti varad	161 352	87 057	54 592	10 211	321 962	-86 892	158 404	706 686
Segmenti kohustused	115 317	59 988	23 958	7 647	120 601	-55 130	172 777	445 158
Segmenti materiaalse põhivara soetus (lisa 13)	6 680	4 338	1 460	409	21 176	0	0	34 063
Segmenti immateriaalse põhivara soetus (lisa 14)	0	1 987	2	10	1	0	0	2 000
Põhivara väärtuse langus (lisa 13)	0	0	0	0	-293	0	0	-293
Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutus (lisa 12)	0	0	0	0	2 429	0	0	2 429

Tuhandetes eurodes

2023	Super- marketid	Kauba- maja	Autokau- bandus	Turvatee- nused	Kinnis- vara	Segmen- tide vaheli- sed tehni- gud	Rendi ar- vestus- põhimõ- tete mõju	Segmendid kokku
Grupiväline müük	620 160	110 457	194 384	15 656	6 600	0	0	947 257
Segmentide vaheline müük	1 396	4 469	372	6 440	14 550	-27 227	0	0
Müük kokku	621 556	114 926	194 756	22 096	21 150	-27 227	0	947 257
EBITDA	33 447	5 790	15 399	512	16 724	0	21 154	93 026
Amortisatsioonikulu ja väärtuse langus (lisa 13,14)	-12 431	-2 826	-1 313	-487	-4 034	0	-19 679	-40 770
Ärikasum/(-kahjum)	21 016	2 964	14 086	25	12 690	0	1 475	52 256
Finantstulu (lisa 23)	1 084	1 309	151	3	1 319	-3 780	0	86
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt (lisa 10)	0	240	0	0	0	0	0	240
Finantskulu (lisa 23)	-2 109	-2 869	-975	-99	-3 584	3 780	-3 720	-9 576
Tulumaks* (lisa 18)	-1 607	-163	-2 064	0	-1 748	0	0	-5 582
Puhaskasum/(-kahjum)	18 384	1 481	11 198	-71	8 677	0	-2 245	37 424
sh Eesti	18 384	1 481	9 116	-71	7 418	0	-2 245	34 083
sh Läti	0	0	846	0	1 355	0	0	2 201
sh Leedu	0	0	1 236	0	-96	0	0	1 140
Segmendi varad	156 977	79 049	51 868	9 125	306 956	-70 052	157 585	691 508
Segmendi kohustused	116 549	51 420	25 240	6 792	97 085	-38 290	169 336	428 132
Segmendi materiaalse põhivara soetus (lisa 13)	17 808	2 170	1 339	388	2 336	0	0	24 041
Segmendi immateriaalse põhivara soetus (lisa 14)	316	1 563	6	19	1	0	0	1 905
Põhivara väärtuse languse tühistamine (lisa 13)	0	0	0	0	606	0	0	606
Väärtuse tõusust tingitud üleshindlus läbi ümberhindluse reservi (lisa 13)	0	0	0	0	11 989	0	0	11 989
Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutus (lisa 12)	0	0	0	0	452	0	0	452

* - tulumaks allokeeritakse vastavalt sellele, millises tütaretevõtjas on dividendide jaotamisel tekkinud edasilükkunud tulumaksu kulu.

Segmentidevaheliste tehingutena kajastatakse segmentidevahelised nõuded summas 5 802 tuhat eurot (2023: 3 564 tuhat eurot), antud laenud summas 49 328 tuhat eurot (2023: 34 727 tuhat eurot) ning investeeringud tütaretevõtjatesse soetusmaksumuses 31 762 tuhat eurot (2023: 31 762 tuhat eurot).

Segmentide kohustustest on elimineeritud segmentidevaheliste tehingutena lühiajalised kohustused summas 5 802 tuhat eurot (2023: 3 564 tuhat eurot) ja omavahelised laenukohustused summas 49 328 tuhat eurot (2023: 34 727 tuhat eurot).

Grupiväline müügitulu müüdnud kaupade ja teenuste liikide järgi

Tuhandetes eurodes

	2024	2023
Jaemüügitulu	828 905	844 757
Hulgimüügitulu	58 387	53 405
Renditulu	11 385	10 605
Tulu teenuste osutamisest	45 891	38 490
Müügitulu kokku	944 568	947 257

Grupiväline müügitulu klientide asukoha järgi

Tuhandetes eurodes

	2024	2023
Eesti	847 095	854 455
Läti	59 360	60 750
Leedu	38 113	32 052
Kokku	944 568	947 257

Põhivarade* jaotus varade asukoha järgi

Tuhandetes eurodes

	31.12.2024	31.12.2023
Eesti	503 953	488 285
Läti	25 239	33 307
Leedu	2 906	2 298
Kokku	532 098	523 890

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

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

Lisa 21 Teenuste kulud

Tuhandetes eurodes

	2024	2023
Rendikulud	839	780
Soojuse-ja elektrikulud	12 845	13 975
Halduskulud	11 322	11 133
Müügiga seotud teenuste ja materjalide kulud	7 369	7 569
Turunduskulud	10 292	9 247
Muud tegevuskulud	5 466	5 414
Andmeside ja IT kulud	8 340	7 516
Personaliga seotud kulud	5 030	5 051
Mitmesugused tegevuskulud kokku	61 503	60 685

Lisa 22 Tööjõukulud

Tuhandetes eurodes

	2024	2023
Palgakulu	85 327	82 532
Sotsiaalmaks	26 914	26 136
Tööjõukulud kokku	112 241	108 668
Aruandeperioodi keskmine palgakulu kuus töötaja kohta (eurot)	1 486	1 456
Keskmine töötajate arv aruandeperioodil	4 785	4 724

Tööjõukulud sisaldavad ka töötajate väljateenitud puhkusetasusid ning 2024. aasta eest määratud, kuid välja maksmata preemiaid.

Lisa 23 Finantstulud ja -kulud

Tuhandetes eurodes

Finantstulud

	2024	2023
Intressitulu raha ja raha ekvivalentidelt	99	3
Intressitulu kontsernikontolt	412	81
Muud finantstulud	3	2
Finantstulud kokku	514	86

Finantskulud

	2024	2023
Pangalaenude intressikulu	-6 436	-4 947
Intressikulu rendilepingutest	-5 170	-3 720
Muude laenud intressikulu	-1 128	-732
Muud finantskulud	-155	-177
Finantskulud kokku	-12 889	-9 576

Vaata lisa 20.

Lisa 24 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.

	2024	2023
Puhaskasum (tuhandetes eurodes)	27 477	37 424
Kaalutud keskmine aktsiate arv (tk)	40 729 200	40 729 200
Tava- ja lahustatud puhaskasum aktsia kohta (eurodes)	0,67	0,92

Lisa 25 Laenude tagatised ja panditud varad

Tuhandetes eurodes

Gruppi kuuluvate ettevõtjate poolt võetud laenudel on järgnevad tagatised ja nende bilansilised väärtused:

	31.12.2024	31.12.2023
Maa ja ehitised (lisa 13)	130 197	134 525
Masinad ja seadmed (lisa 13)	21 873	20 348
Lõpetamata ehitised (lisa 13)	528	0
Kinnisvarainvesteeringud (lisa 12)	68 799	45 042
Varud (lisa 8)	66	216

Lisa 26 Tehingud seotud osapooltega

Tuhandetes eurodes

TKM 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.

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

TKM Grupp AS on ostnud ja müünud kaupu, teenuseid ning põhivara järgnevalt:

	Ostud 2024	Müügid 2024	Ostud 2023	Müügid 2023
Emaettevõtja	254	420	252	88
Emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	32 486	4 887	36 799	3 590
Juhatus ja nõukogu liikmed	0	88	0	40
Muud seotud osapooled	98	24	51	18
Kokku	32 838	5 419	37 102	3 736

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

Muude seotud osapooltena ülaltoodud tabelis on kajastatud juhatuse ja nõukogu liikmetega seotud isikud.

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2024	31.12.2023
Nõue emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate vastu	792	540
Juhatuse ja nõukogu liikmed	0	2
Nõuded seotud osapoolte vastu kokku (lisa 7)	792	542

	31.12.2024	31.12.2023
Emaettevõtja	26	24
Emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 520	4 065
Muud seotud osapooled	3	2
Kohustused seotud osapoolte ees kokku (lisa 17)	3 549	4 091

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

Emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad on Grupi jaoks olulised hankijad.

Kontsernikonto

TKM 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 TKM Grupp hoidnud oma vabasid vahendeid peakontserni käsutuses teenides paigutuselt intressitulu. 2024. aastal Grupp teenis oma vabade vahendite hoidmisest intressitulu 412 tuhat eurot, keskmine intressimäär 2,58% (2023: 81 tuhat eurot, keskmine intressimäär 1,27%). Seisuga 31.12.2024 ja 31.12.2023 ei andnud Grupp peakontsernile vabasid rahalisi vahendeid kasutada. Grupp ei kasutanud 2024. aastal ja 2023. aastal peakontserni vabasid rahalisi vahendeid ega maksnud intresse. Vastavalt kontsernikonto lepingule vastutavad Grupi liikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt.

Juhatuse ja nõukogu liikmetele arvestatud tasud

TKM Grupi ettevõtjate kõigi juhatuse liikmetele aruandeperioodi eest arvestatud lühiajalised hüvitised, mis sisaldavad töötasu, sotsiaalmakse, boonuseid ning autokulusid, kokku olid 3 248 tuhat eurot (2023. aastal 3 225 tuhat eurot) ja kõigi nõukogude liikmete tasud koos sotsiaalmaksuga olid 949 tuhat eurot (2023. aastal olid nõukogude liikmete tasud koos sotsiaalmaksuga 861 tuhat eurot).

Juhatuse liikmete ennetähtaegse lepingu lõppemisel on lahkumishüvitised piiratud kuni 3-6-kuulise kuupalga summaga.

Lisa 27 Nõukogu ja juhatuse liikmete huvid

Järgnevad nõukogu ja juhatuse liikmed omavad või esindavad seisuga 31.12.2024 TKM Grupp ASi aktsiaid, kas läbi Grupi emaettevõtte NG Investeeringud OÜ või individuaalselt:

Jüri Käo	Esindab 4 775 508 (11,73%) TKM Grupp AS aktsiat
Enn Kunila	Esindab 4 699 138 (11,54%) TKM Grupp AS aktsiat
Raul Puusepp	Omab 17 000 (0,0417%) TKM Grupp AS aktsiat
Gunnar Kraft	Omab 15 654 (0,0384%) TKM Grupp AS aktsiat ja esindab 31 644 (0,078%) TKM Grupp AS aktsiat

Järgnevad nõukogu ja juhatuse liikmed omavad või esindavad seisuga 31.12.2023 TKM Grupp ASi aktsiaid, kas läbi Grupi emaettevõtte NG Investeeringud OÜ või individuaalselt:

Jüri Käo	Esindab 4 772 100 (11,72%) TKM Grupp AS aktsiat
Enn Kunila	Esindab 4 695 785 (11,53%) TKM Grupp AS aktsiat
Raul Puusepp	Omab 17 000 (0,0417%) TKM Grupp AS aktsiat
Gunnar Kraft	Omab 15 654 (0,0384%) TKM Grupp AS aktsiat ja esindab 31 644 (0,078%) TKM Grupp AS aktsiat

Lisa 28 Aktsionärid, kes omavad rohkem kui 5% TKM Grupp AS aktsiatest

	31.12.2024	31.12.2023
Aktsionär	Osalus	Osalus
OÜ NG Investeeringud (emaettevõtja)	67,10%	67,05%

Seisuga 31. detsember 2024 kuulub 68,75% (31. detsember 2023: 68,75%) NG Investeeringud OÜ aktsiatest NG Kapital OÜle, mis on TKM Grupp ASi üle lõplikku valitsevat mõju omav ettevõtja.

Lisa 29 Tingimuslikud kohustused

Tingimuslik dividendide tulumaksu kohustus

31. detsembril 2024 oli TKM Grupp ASi jaotamata kasum 130 466 tuhat eurot (31. detsember 2023: 127 960 tuhat eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 22/78 netodividendidena väljamakstavalt summa. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 101 764 tuhat eurot (31. detsember 2023: 102 368 tuhat eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 28 702 tuhat eurot (31. detsember 2023: 25 592 tuhat eurot).

Tingimuslikud kohustused seoses pangalaenudega

Laenulepingutel summas 128 565 tuhat eurot (2023: 115 209 tuhat eurot) on vastavalt laenulepingute tingimustele laenu- saaja kohustatud täitma teatud finantssuhtarvude, nagu intressikandvate võlakohustuste suhet EBITDAse (debt to EBITDA ratio; EBITDA - puhaskasum enne finantstulusid ja -kulusid, ettevõtte tulumaksu ning materiaalse ning immateriaalse põhivara väärtuse langust ja amortisatsioonikulusid) või võlateenuste kattekordaja suhet (DSCR ehk arvestusperioodi EBITDA jagatud arvestusperioodi jooksul tasumisele kuuluvate võlakohustustega). Seisuga 31.12.2024 ei tekkinud vastuolu laenulepingu eritingimustega ühegi laenu osas.

Tingimuslikud kohustused seoses Maksuametiga

Maksuhalduril on õigus kontrollida Grupi maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtjast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. 2024. ja 2023. aastal ei viidud läbi kontrolli maksuhalduri poolt. Grupi emaettevõtja juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata Gruppi kuuluvatele ettevõtetele olulise täiendava maksusumma.

Tingimuslikud kohustused liisingettevõtetega

Grupi tütarettevõttel AS Viking Motors on potentsiaalsed kohustused liisingettevõtetega sõlmitud tagasimüügilepingute alusel sõidukite tagasiostuks liisinguvõtjate kasutusrendi lõppemisel summas 22 669 tuhat eurot (2023. aasta lõpul oli 21 996 tuhat eurot). AS Viking Motors on kohustatud sõiduki tagasi ostma juhul kui liisinguvõtja ega liisingfirma ei soovi realiseerida oma lepingust tulenevat eelisostuõigust. Vara jääkväärtus (tagasiostuhind) on kokku lepitud vastavalt prognoositavale kilometraažile ja automargile. Grupi juhtkonna hinnangul on sõidukite tagasiostukohustuse realiseerumise tõenäosus madal ja sõidukite turuhind on kõrgem tagasiostuhinnast, seega ei oma tagasiostukohustus Grupile negatiivset mõju. 2024. ja 2023. aastal ei ole Grupp teinud kahjumiga tagasioste.

Lisa 30 Finantsinformatsioon emaettevõtja kohta

Vastavalt Eesti raamatupidamise seadusele on lisades avaldatud informatsioon konsolideeriva üksuse konsolideerimata põhiaruannete kohta (emaettevõtte finantsseisundi aruanne, kasumi- ja muu koondkasumiaruanne, rahavoogude aruanne ning omakapitali muutuste aruanne). Emaettevõtte põhiaruanded on koostatud kasutades samu arvestusmeetodeid ja hindamisaluseid, mida on kasutatud konsolideeritud aruannete koostamisel, v.a tütar- ja sidusettevõtted, mida kajastatakse emaettevõtte konsolideerimata põhiaruannetes kapitaliosaluse meetodil.

FINANTSSEISUNDI ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	31.12.2024	31.12.2023
VARAD		
Käibevara		
Raha ja pangakontod	1	1
Nõuded ja ettemaksed	20 886	9 995
Käibevara kokku	20 887	9 996
Põhivara		
Investeeringud tütarettevõtjatesse	287 256	286 169
Investeeringud sidusettevõtjatesse	1 733	1 732
Materiaalne põhivara	117	126
Immateriaalne põhivara	1 637	2 754
Põhivara kokku	290 743	290 781
VARAD KOKKU	311 630	300 777
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Võlakohustused	20 243	8 881
Võlad ja ettemaksed	2 753	2 332
Lühiajalised kohustused kokku	22 996	11 213
Pikaajalised kohustused		
Võlakohustused	19 167	20 833
Pikaajalised kohustused kokku	19 167	20 833
KOHUSTUSED KOKKU	42 163	32 046
Omakapital		
Aksiikapital	16 292	16 292
Kohustuslik reservkapital	2 603	2 603
Jaotamata kasum	250 572	249 836
OMAKAPITAL KOKKU	269 467	268 731
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	311 630	300 777

KASUMI JA MUU KOONDKASUMIARUANNE

Tuhandetes eurodes

	2024	2023
Müügitulu	5 792	5 348
Muud äritulud	4	2
Mitmesugused tegevuskulud	-1 012	-1 011
Tööjõukulud	-5 123	-4 931
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-259	-288
Muud ärikulud	-63	-35
Ärikahjum	-661	-915
Intressitulud ja -kulud	-750	-1 000
Kasum kapitaliosaluse meetodist	31 471	51 383
Finantstulud ja -kulud kokku	30 721	50 383
Kasum enne tulumaksustamist	30 060	49 468
ARUANDEPERIOODI PUHASKASUM	30 060	49 468
ARUANDEPERIOODI KOONDKASUM	30 060	49 468
Tava ja lahustatud puhaskasum aktsia kohta (eurodes)	0,74	1,21

RAHAVOOGUDE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	2024	2023
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Puhaskasum	30 060	49 468
<i>Korrigeerimised:</i>		
<i>Intressikulu</i>	2 961	2 726
<i>Intressitulu</i>	-2 210	-1 727
<i>Kapitaliosaluse meetodi mõju</i>	-31 471	-51 383
<i>Põhivara kulum ja väärtuse langus</i>	259	288
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 063	-60
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	420	386
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU	-2 044	-302
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		
Materiaalse põhivara soetus	-56	-43
Immateriaalse põhivara soetus	-1 001	-1 106
Laekunud immateriaalse põhivara müügist	1 923	0
Saadud intressid	2 210	1 727
Muutus kontsernikonto nõudes	2 535	5 105
Tütarettevõtjate aktsiate ja osade soetus	0	-2 000
Saadud dividendid	30 385	28 706
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU	35 996	32 389
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 667	-1 667
Makstud intressid	-2 961	-2 726
Makstud dividendid	-29 324	-27 695
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST KOKKU	-33 952	-32 088
RAHAVOOD KOKKU	0	-1
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	1
Raha ja raha ekvivalentide muutus	0	-1

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Aktiivkapital	Kohustuslik re- servkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2022	16 292	2 603	228 063	246 958
Makstud dividendid	0	0	-27 695	-27 695
Aruandeperioodi kasum	0	0	49 468	49 468
Saldo seisuga 31.12.2023	16 292	2 603	249 836	268 731
Makstud dividendid	0	0	-29 324	-29 324
Aruandeperioodi kasum	0	0	30 060	30 060
Saldo seisuga 31.12.2024	16 292	2 603	250 572	269 467

Konsolideerimisgrupi majandusaasta aruannet koostav äriühingust raamatupidamiskohuslane lähtub omakapitali kohta äriseadustikus kehtestatud nõuetele vastavuse arvestamisel korrigeeritud konsolideerimata omakapitalist.

Korrigeeritud konsolideerimata omakapital

<i>Tuhandetes eurodes</i>	31.12.2024	31.12.2023
Emaettevõtte konsolideerimata omakapital	269 467	268 731
Tütarettevõtete ja sidusettevõtete väärtus emaettevõtte konsolideerimata fi- nantsseisundi aruandes (-)	-288 989	-287 901
Tütarettevõtete ja sidusettevõtete väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meeto- dil (+)	288 989	287 901
Emaettevõtte korrigeeritud konsolideerimata omakapital	269 467	268 731



Sõltumatu vandeaudiitori aruanne

TKM Grupp AS-i aktsionäridele

Aruanne konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditi kohta

Meie arvamus

Meie arvates kajastab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt TKM Grupp AS-i (*Ettevõtte*) ja selle tütarettevõtete (koos *Kontsern*) konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2024 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

Meie auditi arvamus on kooskõlas auditikomiteele 19. veebruaril 2025 esitatud täiendava aruandega.

Mida me auditeerisime

Kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- konsolideeritud finantsseisundi aruannet seisuga 31. detsember 2024;
- konsolideeritud kasumi- ja muu koondkasumi aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad olulist teavet arvestuspõhimõtete kohta ja muud selgitavat infot.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (ISA-d). Meie kohustused vastavalt nendele standarditele on täiendavalt kirjeldatud meie aruande osas „Audiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane alus meie arvamuse avaldamiseks.

Sõltumatus

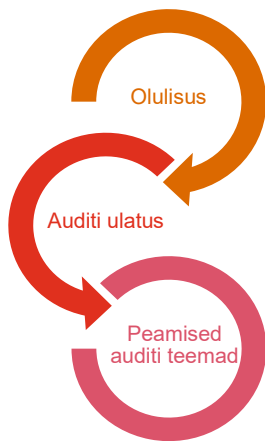
Oleme Kontsernist sõltumatud kooskõlas Rahvusvahelise Arvestusekspertide Eetikakoodeksi Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestusekspertide rahvusvahelise eetikakoodeksiga (sealhulgas rahvusvahelised sõltumatuse standardid) (IESBA koodeks). Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt IESBA koodeksile.

Oma parima teadmise ja veendumuse kohaselt kinnitame, et meie poolt Ettevõttele ja selle emaettevõttele ja tütarettevõtetele osutatud auditivälised teenused on olnud kooskõlas Eesti Vabariigi kehtivate seaduste ja regulatsioonidega ning et me ei ole osutanud auditiväliseid teenuseid, mis on keelatud Eesti Vabariigi audiitortegevuse seaduse §-i 59¹ poolt.

Meie poolt perioodi 1. jaanuar 2024 - 31. detsember 2024 jooksul Ettevõttele ja selle emaettevõttele ja tütarettevõtetele osutatud auditivälised teenused on avalikustatud tegevusaruandes.

Ülevaade meie auditist

Kokkuvõte



- Kontserni auditi olulisus on 9,35 miljonit eurot, mis on määratud kui ligikaudu 1% Kontserni konsolideeritud müügitulust.
- Kontserni materiaalse põhivara ja kinnisvarainvesteeringute väärtuse auditeerimisel on rakendatud eraldi olulisust 7 miljonit eurot, mis on määratud kui ligikaudu 1% Kontserni konsolideeritud varadest.
- Kontserni auditi meeskond teostas täismahus auditid kuues olulisemas ettevõttes. Ülejäänud ettevõtete auditid viidi läbi teiste audiitorfirmade poolt meie juhiste alusel. Kontserni auditimeeskond viis läbi täiendavaid auditiprotseduure nende ettevõtete suhtes, kus auditit teostas teine audiitorfirma.
- Materiaalse põhivara ja kinnisvarainvesteeringute väärtuse hindamine.

Oma auditi kujundamisel määrasime me olulisuse ja hindasime olulise väärkajastamise riske konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes. Erilist tähelepanu pöörasime valdkondadele, kus juhatas on kasutanud subjektiivseid hinnanguid, näiteks oluliste raamatupidamislike hinnangute puhul, mis tuginesid eeldustele ja tulevikusündmustele, mis on oma olemuselt ebakindlad. Nagu kõikides oma auditites, tegelesime riskiga, et juhtkond eirab sisekontrollisüsteemi, hinnates muu hulgas seda, kas on asjaolusid, mis viitavad pettusest tuleneda võivale olulise väärkajastamise riskile.

Olulisus

Meie auditi ulatust mõjutas meie poolt määratud olulisus. Auditi eesmärgiks on omandada põhjendatud kindlustunne selle kohta, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast. Neid loetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad kas üksikult või koos mõjutada kasutajate poolt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel tehtavaid majanduslikke otsuseid.

Tuginedes oma professionaalsele hinnangule määrasime olulisusele, sealhulgas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kui terviku olulisusele, teatud numbrilised piirmäärad, mis on toodud alljärgnevas tabelis. Need numbrilised piirmäärad koos kvalitatiivsete kaalutlustega aitasid meil määrata meie auditi ulatust ja meie auditiprotseduuride olemust, ajastust ja mahtu ning hinnata väärkajastamiste, kui neid on, mõju konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandele kui tervikule nii eraldiseisvalt kui summeerituna.

Kontserni auditi olulisus	Olulisuse määr aruandele tervikuna on 9,35 miljonit eurot. Eraldi olulisuse määr 7 miljonit eurot rakendati materiaalse põhivara ja kinnisvarainvesteeringute auditeerimisele.
Kuidas me selle määrasime	Olulisus aruande kui terviku suhtes: ligikaudu 1% konsolideeritud müügitulust. Eraldi olulisus: ligikaudu 1% konsolideeritud varade mahust.
Rakendatud olulisuse kriteeriumi põhjendus	Arvutasime olulisuse lähtudes konsolideeritud müügitulust, kuna meie hinnangul peegeldavad müügitulu ja sellel põhinev turuosa kõige enam Kontserni väärtust ning need on peamised näitajad, mida jälgivad Kontserni juhtkond, investorid, analüütikud ja kreditorid. Lisaks rakendasime eraldi olulisuse määr 7 miljonit eurot materiaalse põhivara ja kinnisvarainvesteeringute auditeerimisele. See moodustab ligikaudu 1% konsolideeritud varade mahust. Määrasime materiaalsele põhivarale ja kinnisvarainvesteeringutele eraldi olulisuse, võttes arvesse nende mõju Kontserni raamatupidamise aastaaruandele ning auditi ulatusele.

Peamised auditi teemad

Peamised auditi teemad on valdkonnad, mis olid meie professionaalse hinnangu kohaselt käesoleva perioodi konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditis kõige olulisemad. Neid valdkondi käsitleti konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kui terviku auditeerimise ja sellele arvamuse avaldamise kontekstis ning me ei avalda nende valdkondade kohta eraldi arvamust.

Peamine auditi teema	Kuidas me tegelesime peamise auditi teemaga oma auditis
<i>Materiaalse põhivara ja kinnisvarainvesteeringute väärtus (täiendav info lisas 2 „Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud olulised arvestuspõhimõtted“, lisas 3 „Raamatupidamisarvestust puudutavad olulised otsused ja hinnangud“, lisas 12 „Kinnisvarainvesteeringud“ ja lisas 13 „Materiaalne põhivara“).</i>	Tulenevalt Kontserni kinnisvaraportfelli väärtuse hindamise subjektiivsusest ning vajaminevast turutundmisest ja ekspertiisist, kaasasime selle valdkonna auditeerimisse PwC hindamiseksperdid.
Kontserni kinnisvaraportfelli kuuluvad:	Hindasime Kontserni väliste hindajate kvalifikatsiooni, asjatundlikkust ja objektiivsust veendumaks, kas hindajad on teostanud oma töö vastavalt professionaalsetele hindamisstandarditele.
<ul style="list-style-type: none">Materiaalne põhivara, kuhu kuuluvad 31. detsembri 2024 seisuga maa ja ehitised bilansilises väärtuses 204,7 miljonit eurot	Keskendusime oma töös suurema bilansilise väärtusega objektidele ning sellistele objektidele, kus kasutatud eeldused võivad suurema tõenäosusega erineda turuandmetest.

(kajastatakse ümberhindluse meetodil).
2024. aastal nende varade suhtes
ümberhindlust sisse ei viidud.

- Kinnisvarainvesteeringud 31. detsembri 2024 seisuga bilansilises väärtuses 81,3 miljonit eurot (kajastatakse õiglases väärtuses).
2024. aastal kajastati nende varade suhtes kasum õiglase väärtuse muutusest kasumiaruandes summas 2,4 miljonit eurot.

Kontsern kasutab ülal nimetatud varade õiglase väärtuse leidmiseks võrreldavate turutehingute või diskonteeritud rahavoogude meetodit.

Kontserni kinnisvaraportfelli väärtuse hindamine on oma olemuselt subjektiivne, kuna väärtused sõltuvad muude faktorite hulgas iga kinnisvaraobjekti olemusest, asukohast ja oodatavast tuleviku renditasemest. Kontserni juhtkond kasutab õiglase väärtuste leidmisel Kontserniväliseid sõltumatuid atesteeritud hindajaid, tellides igale varaobjektile hindamise teatud perioodi tagant ning olulisemad hindamismudeli sisendid vahepealsetel aastatel.

Kontserni kinnisvaraportfelli väärtuse leidmisel võtavad Kontsernivälised hindajad ja Kontserni juhtkond arvesse objektipõhist informatsiooni nagu kehtivad rendilepingud ja saadud renditulu. Vara tootluse ja turu hinnangulise renditaseme määramisel kasutatakse eeldusi, mis tuginevad turu tootlusel ja võrreldavate tehingute infol.

Hindamisega kaasnev oluline ebakindlus ning asjaolu, et protsentuaalselt väike muutus iga kinnisvaraobjekti väärtuses võib koosmõjus põhjustada olulist mõju finantsaruannetele, on põhjuseks, miks oleme keskendunud auditis antud valdkonnale.

Kontrollisime kinnisvaraobjektide õiglase väärtuse hindamisel kasutatud meetodite vastavust IFRS-i õiglase väärtuse hindamise printsiipidele.

Võrdlesime kinnisvaraobjektide õiglase väärtuse leidmisel kasutatud peamisi Kontserni juhtkonna eeldusi ja hinnanguid nagu rendi-, diskonto-, kapitalisatsiooni- ja vakantsuse määrad meie endi poolt väljatöötatud eeldatavate vahemikega, mis tuginesid võimalusel jälgitavatel turuandmetel.

Kui kasutatud eeldused olid väljaspool eeldatavat vahemikku või muul moel ebaharilikud, või hindamistulemused ei ühtinud turutrendidega, siis viisime läbi täiendava uurimise ning küsisime Kontserni välistelt hindajatelt ja Kontserni juhtkonnalt lisainformatsiooni ja selgitusi kasutatud sisendite ja eelduste kohta.

Kontserni juhtkonna ja Kontserni väliste hindajatele tehtud järelepärimiste ning eksperthinnangute analüüsi tulemusel kontrollisime, kas iga kinnisvaraobjekti hindamisel on arvesse võetud selle spetsiifilisi omadusi nagu üldine kvaliteet, geograafiline asukoht ning rahavoogude potentsiaal tervikuna. Vaatasime, kas objektide hindamisel kasutatud eeldused, arvestades objektide unikaalseid omadusi, võtsid asjakohaselt arvesse hiljutiste oluliste turutehingute ja turuolukorra mõjusid ning kas juhtkond ja hindajad on arvesse võtnud ja kaalunud alternatiivseid eeldusi enne lõpliku hindamistulemuseni jõudmist.

Lisaks hindasime materiaalse põhivara ja kinnisvarainvesteeringute hindamisega seotud avalikustatud informatsiooni piisavust vastavalt IFRS-i nõuetele.

Kuidas me kujundasime oma auditi ulatuse

Kujundasime oma auditi ulatuse eesmärgiga teha piisavalt tööd, võimaldamaks meil avaldada arvamust konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kui terviku kohta, võttes arvesse Kontserni struktuuri, raamatupidamisprotsesse ja kontrollprotseduure, ning tegevusvaldkonda, milles Kontsern tegutseb.

Kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab 19 eraldiseisva ettevõtte finantsandmeid. Vastavalt meie riski ja olulisuse hinnangutele määrasime kindlaks, milliseid ettevõtteid on vaja auditeerida täies mahus, võttes arvesse iga ettevõtte suurusest tulenevat suhtelist mõju Kontsernile ning seda, kuidas on kaetud kõik olulised konsolideeritud aastaaruande kirjed. Kontserni auditi meeskond teostas raamatupidamise aastaaruande täismahus auditid kuues olulisemas ettevõttes – TKM Grupp AS, Selver AS, Kulinaaria OÜ, Kaubamaja AS, TKM Finants AS ja Viking Motors AS. Ülejäänud ettevõtete auditid viidi läbi teiste audiitorfirmade poolt meie juhiste alusel. Kontserni auditi meeskond viis nende ettevõtete suhtes läbi täiendavaid auditi protseduure valitud

kirjete osas (peamiselt maa ja hoonete ning kinnisvarainvesteeringute väärtuse hindamine, oluliste raha ja pangakontode ning võlakohustuste saldode korrektsuses veendumine), mis annab meile piisava tõendusmaterjali Kontserni raamatupidamise aastaaruande kohta tervikuna. Seal, kus töö oli teostatud teiste audiitorfirmade poolt, hindasime, kas ja millises mahus on vajalik meie osalemine nende ettevõtete auditites, saamaks veendumust piisava ja sobiva auditi tõendusmaterjali olemasolu osas, et anda audiitori aruanne Kontserni raamatupidamise aastaaruandele tervikuna.

Muu informatsiooni, sealhulgas tegevusaruande, aruandlus

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet (sealhulgas konsolideeritud kestlikkusaruannet), tasustamisaruannet ja müügitulu jaotust vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK) (kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeaudiitori aruannet).

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni, sealhulgas tegevusaruannet.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi konsolideeritud raamatupidamise aruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Tegevusaruande osas teostasime ka Eesti Vabariigi audiitortegevuse seaduses sätestatud protseduurid. Nimetatud protseduuride hulka kuulub kontroll, kas tegevusaruanne on olulises osas kooskõlas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega ning on koostatud (välja arvatud konsolideeritud kestlikkusaruanne, mille kohta oleme välja andnud eraldi kindlustandva töövõtu aruande) Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse nõuete kohaselt.

Vastavalt Eesti Vabariigi väärtpaberituru seadusele tasustamisaruande osas on meie kohustus kontrollida, kas tasustamisaruanne sisaldab Eesti Vabariigi väärtpaberituru seaduse § 135³ lg 3 nõuetele vastavat informatsiooni.

Tuginedes auditi käigus tehtud töödele, on meie arvates:

- tegevusaruandes toodud informatsioon olulises osas kooskõlas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega selle aasta osas, mille kohta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud;
- tegevusaruanne (välja arvatud konsolideeritud kestlikkusaruanne) koostatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse nõuete kohaselt; ja
- tasustamisaruanne koostatud vastavalt Eesti Vabariigi väärtpaberituru seaduse §-le 135³ lg 3.

Kui enne sõltumatu vandeaudiitori aruande kuupäeva saadud tegevusaruande või muu informatsiooni osas tehtud töö põhjal järeldame, et tegevusaruandes või muus informatsioonis on oluline väärkajastamine, oleme kohustatud selle tõsiasja avaldama. Meie 19. veebruaril 2025 allkirjastatud eraldiseisev kindlustandev töövõtu aruanne konsolideeritud kestlikkusaruande kohta, mis on osa muust informatsioonist, sisaldab märkusega kokkuvõtet, mis on seotud teatud informatsiooniga, mis on avaldatud konsolideeritud kestlikkusaruandes.

Juhatus ja nende, kelle ülesandeks on Kontserni valitsemine, kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhatus vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt, ja sellise sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu juhatus peab vajalikuks, võimaldamaks pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama Kontserni jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse printsiipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb Kontserni likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad Kontserni finantsaruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Audiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja audiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Kuigi põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, ei anna ISA-dega kooskõlas läbiviidud audit garantiid, et oluline väärkajastamine alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad kas üksikult või koos mõjutada kasutajate poolt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel tehtavaid majanduslikke otsuseid.

Kooskõlas ISA-dega läbiviidud auditi käigus kasutame me kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi. Samuti me:

- tuvastame ja hindame riske, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes võib olla olulisi väärkajastamisi tulenevalt pettusest või veast, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastavalt tuvastatud riskidele ning kogume piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali meie arvamuse avaldamiseks. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada varjatud kokkuleppeid, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, vääresitiste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;
- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditiprotseduure sobivalt antud olukorrale, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust Kontserni sisekontrollisüsteemi tõhususe kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute ja nende kohta avalikustatud info põhjendatust;
- otsustame, kas juhatuse poolt kasutatud tegevuse jätkuvuse printsiip on asjakohane ning kas kogutud auditi tõendusmaterjali põhjal on olulist ebakindlust põhjustavaid sündmusi või tingimusi, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust Kontserni jätkusuutlikkuses. Kui me järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud oma audiitori aruandes juhtima tähelepanu infole, mis on selle kohta avalikustatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes, või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused tuginevad audiitori aruande kuupäevani kogutud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski põhjustada Kontserni tegevuse jätkumise lõppemist;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab toimunud tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis;

- planeerime ja teostame kontserni auditi, et saada piisavalt asjakohaseid auditi tõendusmaterjale Kontserni kuuluvate majandusüksuste või äriüksuste finantsinformatsiooni kohta, mis on aluseks konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta arvamuse kujundamiseks. Me vastutame kontserni auditi juhtimise, järelevalve ja teostatavate auditi protseduuride ülevaatamise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditi arvamuse eest.

Me vahetame infot nendega, kelle ülesandeks on Kontserni valitsemine, muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning oluliste auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas auditi käigus tuvastatud oluliste sisekontrollisüsteemi puuduste kohta.

Samuti kinnitame neile, kelle ülesandeks on valitsemine, et oleme järginud sõltumatust puudutavaid eetikanoodeid ning edastame neile info kõikide suhete ja muude asjaolude kohta, mis võivad tekitada põhjendatud kahtlust meie sõltumatuse riivamise kohta, ja vajadusel ohtude kõrvaldamiseks rakendatud meetmete või kaitsemehhanismide kohta.

Neile, kelle ülesandeks on valitsemine, edastatud auditiga seotud teemade seast valime välja need teemad, mis olid käesoleva perioodi konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditi kontekstis kõige olulisemad ja on seega peamised auditi teemad. Me kirjeldame neid teemasid audiitori aruandes, välja arvatud juhul, kui seaduse või regulatsiooni kohaselt on keelatud antud teema kohta infot avalikustada või kui me äärmiselt erandlikel juhtudel otsustame, et antud teema kohta ei peaks meie aruandes infot esitama, kuna võib põhjendatult eeldada, et antud info esitamisega kaasnevad kahjulikud tagajärjed ületavad avaliku huvi rahuldamisest saadava kasu.

Aruanne muude seadustest ja regulatsioonidest tulenevate nõuete kohta

Aruanne konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande esitusviisi vastavuse kohta Euroopa ühtse elektroonilise aruandlusvormingu (ESEF) nõuetele

Meid on tellitud lepingu alusel Ettevõtte juhatuse poolt läbi viima põhjendatud kindlustandvat töövõttu, et kontrollida TKM Grupp AS-i 31. detsembril 2024 lõppenud majandusaasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande esitusviisi vastavust kohaldatavatele nõuetele ("Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande esitusviis").

Käsitletava küsimuse kirjeldus ja kohaldatavad kriteeriumid

Ettevõtte juhatuse on rakendanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandele esitusviisi, et vastata artiklite 3 ja 4 nõuetele, mis on KOMISJONI DELEGEERITUD MÄÄRUSES (EL) 2019/815, 17. detsember 2018, millega täiendatakse Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivi 2004/109/EÜ seoses regulatiivsete tehniliste standarditega, millega määratakse kindlaks ühtne elektrooniline aruandlusvorming (ESEF-i määrus). Kohaldatavad nõuded konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande esitusviisi kohta on sätestatud ESEF-i määruuses.

Eelmises lauses kirjeldatud nõuded määravad aluse konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande esitusviisi kohaldamiseks ja on meie hinnangul asjakohane kriteerium meie põhjendatud kindlustandva kokkuvõtte koostamiseks.

Juhatuse ja nende, kelle ülesandeks on Kontserni valitsemine, kohustused

Ettevõtte juhatus vastutab selle eest, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande esitusviis vastaks ESEF-i määruse nõuetele.

See kohustab juhatust valima ja rakendama sobivaid märgistusi iXBRL-märgistuskeeles ESEF taksonoomia baasilt ning looma, rakendama ning hoidma sisekontrolle, mis on asjakohased konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande esitusviisi koostamiseks, mis ei sisalda olulisi väärkajastamisi ESEF-i määruse nõuetele.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad finantsaruandluse protsessi järelevalve eest, mille all tuleb mõista ka konsolideeritud finantsaruannete koostamist vastavalt ESEF-i määrusest tulenevale vormingule.

Meie kohustused

Meie kohustuseks on avaldada sõltumatu vandeaudiitori põhjendatud kindlustandev kokkuvõte, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande esitusviis vastab kõigis olulistest aspektides ESEF-i määrusele.

Viisime oma töövõtu läbi kooskõlas rahvusvahelise kindlustandvate töövõtude standardiga (Eesti) 3000 (muudetud) "Kindlustandvad töövõttud, mis on muud kui möödunud perioodide finantsinformatsiooni auditid või ülevaatused" (ISAE (EE) 3000 (muudetud)) põhjendatud kindlustandva töövõtuna. See standard nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime kindlustandva töövõtu läbi, omandamaks põhjendatud kindlustunnet, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande esitusviis vastab kõigis olulistest aspektides kohaldatavatele nõuetele.

Kuigi põhjendatud kindlustunne on kõrgetasemeline kindlus, ei anna ISAE (EE) 3000 (muudetud) standardiga kooskõlas läbiviidud töövõtt garantiid, et oluline väärkajastamine alati avastatakse (oluline nõuetele mittevastavus).

Kvaliteedijuhtimise nõuded ja kutse-eetika

Meie rakendame Rahvusvahelise kvaliteedijuhtimise standardi (Eesti) 1 (täiendatud) sätteid ning tagame neist tulenevalt tervikliku kvaliteedijuhtimissüsteemi, mis sisaldab eetikanõuete, kutsestandardite ning rakendatavatest seadustest ja regulatsioonidest tulenevate nõuete dokumenteeritud poliitikaid ja protseduure.

Me oleme vastavuses Rahvusvahelise Arvestusekspertide Eetikakoodeksi Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestusekspertide rahvusvahelise eetikakoodeksi (sealhulgas rahvusvahelised sõltumatuse standardid) (IESBA koodeks) sõltumatuse ja muude eetikanõuetega. Eetikakoodeks põhineb järgmistel aluspõhimõtetel: ausus, objektiivsus, kutsealane kompetentsus ja nõutav hoolsus, konfidentsiaalsus ja kutsealane käitumine.

Läbiviidud protseduuride kokkuvõte

Meie planeeritud ja läbiviidud protseduuride eesmärgiks oli saada põhjendatud kindlust, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande esitusviis on vastavuses, kõigis olulistest aspektides, kohaldatavate nõuetega ja selline vastavus ei sisalda olulisi vigu ega väljajätmisi. Meie protseduurid hõlmasid eelkõige järgmist:

- arusaamise loomine sisekontrollisüsteemist ja protsessidest, mis on olulised konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande elektroonilise aruandlusvormingu rakendamisel, sealhulgas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande XHTML-vormingus koostamisel ja märgistuskeele kasutamisel;
- kontrollimine, kas XHTML-vormingut rakendati õigesti;
- konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande märgistamise täielikkuse hindamine iXBRL-märgistuskeele abil vastavalt ESEF-i määruses kirjeldatud elektroonilise aruandlusvormingu rakendamise nõuetele;
- Kontserni ESEF-i taksonoomiast valitud XBRL-märgistuste kasutamise, ja kui ESEF-i taksonoomiast pole sobiv taksonoomiaelement leitud, laiendussiltide loomise asjakohasuse hindamine; ja
- ESEF-i taksonoomia laienduselementide ankurdamise asjakohasuse hindamine.

Usume, et kogutud tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie kokkuvõtte avaldamiseks.

Kokkuvõte

Meie arvates, tuginedes käesolevas aruandes kirjeldatud protseduuridele, vastab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest aspektides ESEF-i määrusele.

Audiitoriks määramine ja audiitorteenuse osutamise periood

Meid määrati esmakordselt TKM Grupp AS-i kui avaliku huvi üksuse audiitoriks 20. mail 2009, 31. detsembril 2009 lõppenud majandusaasta suhtes. Meid on uuesti audiitoriks määratud vastavalt vahepealsetel aastatel toimunud konkurssidele ja aktsionäride otsustele; meie audiitorteenuse katkematu osutamise periood TKM Grupp AS-ile kui avaliku huvi üksusele on kokku 16 aastat. Vastavalt Eesti Vabariigi audiitortegevuse seadusele ja Euroopa Liidu määrusele 537/2014 on võimalik meie volitusi TKM Grupp AS-i audiitorina pikendada kuni 31. detsembril 2028 lõppeva majandusaastani.

AS PricewaterhouseCoopers

/allkirjastatud digitaalselt/

Eva Jansen-Diener
Vastutav vandeaudiitor, litsents nr 501

19. veebruar 2025
Tallinn, Eesti

Sõltumatu vandeaudiitori piiratud kindlustandva töövõtu aruanne TKM Grupp AS-i konsolideeritud kestlikkusaruande kohta

TKM Grupp AS-i aktsionäridele

Märkusega piiratud kindlustandva töövõtu kokkuvõte

Oleme läbi viinud piiratud kindlustandva töövõtu TKM Grupp AS-i (edaspidi „Ettevõtte“) konsolideeritud kestlikkusaruande kohta, mis on esitatud Ettevõtte Tegevusaruande osana peatükis „Konsolideeritud kestlikkusaruanne (edaspidi "Konsolideeritud kestlikkusaruanne")" seisuga 31. detsember 2024 ja sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta.

Tuginedes meie poolt läbi viidud protseduuridele ja kogutud tõenditele, ei ole meile teatavaks saanud midagi, välja arvatud lõigus „Märkusega kokkuvõtte alus“ kirjeldatud asjaolude mõju ja võimalik mõju, mis sunniks meid uskuma, et Konsolideeritud kestlikkusaruanne ei ole koostatud kõigis olulistes aspektides kooskõlas raamatupidamise seaduse § 31 lõike 4-ga, millega rakendatakse EL-i direktiivi 2013/34/EL artiklit 29(a), sealhulgas:

- vastavuses Euroopa kestlikkusaruandluse standarditega (ESRS), sealhulgas, Ettevõtte poolt läbi viidud protsess Konsolideeritud kestlikkusaruandes esitatud teabe tuvastamiseks (edaspidi "Protsess") on kooskõlas alampeatükis esitatud kirjeldusega „Kahese olulisuse (mõjude, riskide, võimaluste) hindamine“; ja
- Konsolideeritud kestlikkusaruande keskkonnateabe taksonoomiamääruse avalikustamise vastavus EL-i määruse 2020/852 (edaspidi "Taksonoomiamäärus") artikliga 8.

Märkusega kokkuvõtte alus

Ettevõtte on avaldanud Konsolideeritud kestlikkusaruande alampeatükis „Mõjuala 1, 2 ja 3 koguhide ning KHG koguhide“ kasvuhoonegaaside mõjuala 3 koguhide summas 2 764 727 CO₂ ekvivalenttonnides. Need heitkogused hõlmavad viit kategooriat (kategooria 1: ostetud kaubad ja teenused, kategooria 2: kapitalikaubad, kategooria 3: kütuse ja energiaga seotud tegevused, kategooria 4: transport ja turustus väärtusahela eelnevates etappides, kategooria 9: transport väärtusahela järgnevates etappides). Nagu kirjeldatud Konsolideeritud kestlikkusaruande alampeatükis „Olulised hinnangud“, kasutas Ettevõtte mõjuala 3 kasvuhoonegaaside emissioonide osas hinnangu kujundamisel kolmanda osapoole poolt koostatud aruandes avalikustatud jaekaubandussektori keskmisi andmeid, mitte Ettevõttepõhiseid andmeid. Meie hinnangul ei vasta mõjuala 3 kasvuhoonegaaside emissioonide koguhide ja viie kategooria emissioonide heite hinnangute kujundamiseks kasutatud meetodika ESRS E1 paragrahvis AR46 esitatud nõuetele. Kuigi meil ei olnud võimalik väärkajastamise suurust kvantifitseerida, võivad eeltoodust tulenevalt vastavad avalikustatud heitkogused olla oluliselt väärkajastatud.

Lisaks kirjeldab Ettevõtte kvalitatiivses avalikustamismõudes, et ei ole nimetatud viies kategoorias piisavalt kvaliteetsete alusandmete puudumise tõttu mõjuala 3 emissioone avalikustanud, mis ei ole kooskõlas faktiga, et Ettevõtte on avalikustanud emissioonid eelnevalt kirjeldatud hinnangute alusel.

Viisime piiratud kindlustandva töövõtu läbi kooskõlas rahvusvahelise kindlustandvate töövõttude standardiga (Eesti) 3000 (muudetud) „Kindlustandvad töövõttud, mis on muud kui möödunud perioodide finantsinformatsiooni auditid või ülevaatused“ (ISAE (EE) 3000 (muudetud)), mille on välja andnud Rahvusvahelise Auditeerimise ja Kindlustandvate Töövõttude Standardite Komitee (IAASB).

Usume, et kogutud tõendid on piisavad ja asjakohased meie märkusega kokkuvõtte avaldamiseks. Meie kohustusi selle standardi alusel on täpsemalt kirjeldatud meie aruande lõigus „Vandeaudiitori kohustused seoses Konsolideeritud kestlikkusaruande audiitorkontrolliga“.

Meie sõltumatus ja kvaliteedikontroll

Me oleme vastavuses Rahvusvahelise Arvestusekspertide Eetikakoodeksite Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestusekspertide rahvusvahelise eetikakoodeksi (sealhulgas rahvusvahelised sõltumatuse standardid) (IESBA koodeks) sõltumatuse ja muude eetikanõuetega. Eetikakoodeks põhineb järgmistel aluspõhimõtetel: ausus, objektiivsus, kutsealane kompetentsus ja nõutav hoolsus, konfidentsiaalsus ja kutsealane käitumine.

Me rakendame rahvusvahelist kvaliteedikontrolli standardit (Eesti) 1 (täiendatud) ja vastavalt sellele omame terviklikku kvaliteedikontrollisüsteemi, mis sisaldab dokumenteeritud tegevuspõhimõtteid ja protseduure tagamaks vastavus eetikanõuetele, kutsestandarditele ning rakendatavatest seadustest ja regulatsioonidest tulenevatele nõuetele.

Juhtkonna kohustused seoses Konsolideeritud kehtlikkusaruandega

Ettevõtte juhatus vastutab protsessi kavandamise ja rakendamise eest, et tuvastada Konsolideeritud kehtlikkusaruandes esitatud teave kooskõlas ESRS-iga ning selle protsessi avalikustamise eest alampeatükis „Kahese olulisuse (mõjude, riskide ja võimaluste) hindamine“ Konsolideeritud kehtlikkusaruandes. See vastutus hõlmab järgmist:

- konteksti mõistmist, milles Ettevõtte tegevused ja ärisuhted toimuvad, ning kujundada arusaam mõjutatud sidusrühmadest;
- kehtlikkuse küsimustega seotud tegelike ja potentsiaalsete mõjude (nii negatiivsete kui positiivsete) tuvastamist, samuti riske ja võimalusi, mis mõjutavad või mõistlikult eeldades võivad mõjutada Ettevõtte finantsseisundit, finantstulemusi, rahavoogusid, juurdepääsu rahastusele või kapitali hinda lühikeses, keskmises või pikas ajaperspektiivis;
- tuvastatud kehtlikkusaspektide mõjude, riskide ja võimaluste olulisuse hindamine valides ja rakendades sobivaid olulisuse künniseid; ja
- asjaoludele vastavate mõistlike eelduste ja hinnangute tegemist.

Ettevõtte juhatus vastutab ka Konsolideeritud kehtlikkusaruande koostamise eest kooskõlas raamatupidamise seaduse § 31 lõike 4-ga, millega rakendatakse ELi direktiivi 2013/34/EL artiklit 29(a), sealhulgas:

- vastavus ESRS-ile;
- Konsolideeritud kehtlikkusaruande keskkonnateabes avalikustatud taksonoomiamääruse teave kooskõla ELi määruse 2020/852 artikliga 8;
- sellise sisekontrolli kavandamine, rakendamine ja töös hoidmine, mida juhatus peab vajalikuks, et võimaldada Konsolideeritud kehtlikkusaruande väärkajastamisteta koostamist tulenevalt pettustest või olulistest vigadest; ja
- sobivate kehtlikkusaruandluse meetodite valimine ja rakendamine ning asjaoludele vastavate mõistlike eelduste ja hinnangute tegemine.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad Ettevõtte kehtlikkusaruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Olemuslikud piirangud Konsolideeritud kehtlikkusaruande koostamisel

Tulevikku suunatud teave avalikustamisel vastavalt ESRS-ile tugineb Ettevõtte juhatus eeldustele tulevaste sündmuste ja tegevuste osas, mis võivad aset leida tulevikus. Tegelikud sündmused ja tegevused võivad tulevikus tõenäoliselt ootuspäraselt erineda eeldatavatest.

Audiitori kohustused seoses Konsolideeritud kehtlikkusaruande audiitorkontrolliga

Meie kohustus on planeerida ning teostada kindlustandev töövõtt, omandamaks piiratud kindlustunne selle kohta, kas Konsolideeritud kehtlikkusaruanne on pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja esitada piiratud kindlustandev audiitori kokkuvõte, mis sisaldab meie arvamust. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks, kui võib eeldada, et need üksikult või kokku mõjutavad kasutajate otsuseid, mis on tehtud Konsolideeritud kehtlikkusaruande alusel tervikuna.

Kooskõlas ISAE 3000 (muudetud) standardiga läbiviidud piiratud kindlustandva töövõtu käigus kasutame me kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi.

Meie kohustused seoses Konsolideeritud kestlikkusaruande ja selle koostamise Protsessiga hõlmavad:

- Arusaama kujundamist Protsessist, kuid mitte eesmärgiga teha järeldusi protsessi tõhususe ja tulemuse kohta;
- Tuvastamist, kas avalikustatud teave adresseerib asjakohaseid ESRS avalikustamisnõudeid; ja
- Protseduuride kavandamist ja läbiviimist, et hinnata, kas Protsess on kooskõlas Ettevõtte poolt alapeatükis "Kahese olulisuse (mõjude, riskide ja võimaluste) hindamine" avalikustatud protsessi kirjeldusega.

Meie muud kohustused seoses Konsolideeritud kestlikkusaruandega hõlmavad:

- Tuvastamist, kus võiksid tõenäoliselt tekkida pettusest või veast tingitud olulised väärkajastamised; ja
- Asjakohaste protseduuride kavandamist ja läbiviimist võimalike väärkajastamiste tuvastamiseks Konsolideeritud kestlikkusaruandes. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise tuvastamata jätmise risk on suurem kui vea esinemise risk, kuna pettus võib hõlmata kokkumängu, võltsimist, tahtlikke väljajätmisi, valeandmete esitamist või sisekontrolli eiramist.

Läbiviidud protseduuride kokkuvõte

Piiratud kindlustandev töövõtt hõlmab protseduuride läbiviimist, et koguda tõendeid Konsolideeritud kestlikkusaruande kohta.

Piiratud kindlustandva töövõtu käigus läbiviidavad protseduurid on oma olemuselt ja ajastuselt erinevad ning vähem ulatuslikud kui põhjendatud kindlustandva töövõtu puhul. Sellest tulenevalt on piiratud kindlustandva töövõtuga saadav kindlustase oluliselt madalam kui kindlustase, mis saadakse põhjendatud kindlustandva töövõtu korral.

Protseduuride olemus, ajastus ja ulatus sõltuvad professionaalsest otsustusvõimest, sealhulgas tuvastamisest, kus olulised väärkajastamised tõenäoliselt tekivad Konsolideeritud kestlikkusaruandes, olgu need põhjustatud pettusest või veast.

Meie piiratud kindlustandva töövõtu Protsessiga seotud protseduuride läbiviimisel, me:

- Kujundasime arusaama Protsessist:
 - teostades päringuid, mõistmaks juhatuse poolt kasutatava teabeallikaid (nt sidusrühmade kaasamine, äriplaanid ja strategiadokumendid); ja
 - vaadates üle Ettevõtte sisemised Protsessi kirjeldavad dokumendid; ja
- Hindasime, kas meie protseduuride käigus saadud tõendid seoses Ettevõtte rakendatud Protsessiga olid kooskõlas protsessi kirjeldusega, mis on esitatud alampeatükis "Kahese olulisuse (mõjude, riskide, võimaluste) hindamine".

Meie piiratud kindlustandva töövõtu Konsolideeritud kestlikkusaruandega seotud protseduuride läbiviimisel, me:

- Kujundasime arusaama Ettevõtte Konsolideeritud kestlikkusaruande koostamise aruandlusprotsessist:
 - Kujundades arusaama Ettevõtte kontrollikeskkonnast, protsessidest ja infosüsteemist, mis on seotud Konsolideeritud kestlikkusaruande koostamisega, kuid mitte eesmärgil teha järeldusi Ettevõtte sisekontrolli tõhususe kohta.
 - Kujundades arusaama rollidest ja vastutustest Konsolideeritud kestlikkusaruande koostamisel, sealhulgas kommunikatsioonist Ettevõtte sees ja juhatuse ning nende vahel, kelle ülesandeks on valitsemine.
- Hindasime, kas Protsessi käigus tuvastatud teave on lisatud Konsolideeritud kestlikkusaruandesse;
- Hindasime, kas Konsolideeritud kestlikkusaruande struktuur ja esitus on kooskõlas ESRS-iga;
- Viisime läbi intervjuud asjakohaste töötajatega ja teostasime valitud Konsolideeritud kestlikkusaruande teabe osas analüütilisi protseduure;
- Viisime valitud Konsolideeritud kestlikkusaruande teabe osas läbi valimipõhiseid kindlustandvaid protseduure;
- Kus kohane, võrdlesime Konsolideeritud kestlikkusaruandes avalikustatud teavet konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes ja tegevusaruandes avalikustatud teabega;



- Hindasime kasutatud meetodeid, eeldusi ja hinnangute ning tulevikku suunatud teabe aluseks olevaid andmeid;
- Kujundasime arusaama Ettevõtte protsessist taksonoomias käsitletud ja taksonoomiaga kooskõlas olevate majandustegevuste tuvastamiseks ning nendele vastava teabe avalikustamist Konsolideeritud kestlikkusaruandes.

Muu asjaolu

Konsolideeritud kestlikkusaruande alampeatükis "Taksonoomiamäärus" avalikustatud võrdlusandmed seisuga 31. detsember 2023 ja sellel kuupäeval lõppenud aasta kohta ei kuulunud piiratud kindlustandva töövõtu ulatusse. Nimetatud asjaolu ei kujuta endast märkust meie kokkuvõtte osas.

AS PricewaterhouseCoopers

/allkirjastatud digitaalselt/

Janno Hermanson
Vandeaudiitor, litsents nr 570

19. veebruar 2025
Tallinn, Eesti

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

TKM Grupi jaotamata kasum on:

Kokku jaotamata kasum 31. detsember 2024

130 466 tuhat eurot

TKM Grupp AS juhatuse esimees teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku maksta kuni 31. detsembrini 2024 kogunenud jaotamata kasumist dividende summas 26 474 tuhat eurot.

Raul Puusepp

Juhatuse esimees

Allkirjastatud digitaalselt

Tallinn, 20. veebruar 2025

JUHATAJA JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2024. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

TKM Grupp ASi nõukogu on vaadanud läbi juhatuse poolt koostatud 2024. majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, tasustamisaruandest, konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest, sõltumatu vandeaudiitori aruandest ning kasumi jaotamise ettepanekust, ja on kinnitatud selle esitamiseks aktsionäride korralisel üldkoosolekul.

Käesolevaga kinnitame, et TKM Grupp ASi konsolideeritud 2024. aasta majandusaasta aruandes esitatud informatsioon on tõene.

Juhatus

Raul Puusepp

Juhatuse esimees

Allkirjastatud digitaalselt

Nõukogu

Jüri Käo

Nõukogu esimees

Allkirjastatud digitaalselt

Enn Kunila

Nõukogu liige

Allkirjastatud digitaalselt

Kristo Anton

Nõukogu liige

Allkirjastatud digitaalselt

Meelis Milder

Nõukogu liige

Allkirjastatud digitaalselt

Gunnar Kraft

Nõukogu liige

Allkirjastatud digitaalselt

Tallinn, 20. veebruar 2025

MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EESTI MAJANDUSE TEGEVUSALADE KLASSIFIKAATORILE (EMTAK)

Grupi emaettevõtja müügitulu on jaotatud vastavalt EMTAK-i koodidele alljärgnevalt:

Tuhandetes eurodes aasta kohta

		2024
EMTAKi kood	EMTAKi grupi nimetus	
64201	Valdusfirmade tegevus	5 792
Müügitulu kokku		5 792