



**TKM
GRUPP**

TKM Grupp AS

2025. aasta III kvartali ja 9 kuu konsolideeritud vahearuanne

(auditeerimata)

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE LÜHENDATUD VAHEARUANNE	13
JUHATAJA DEKLARATSIOON	13
LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE	14
LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD KASUMI JA MUU KOONDKASUMIARUANNE	15
LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE	16
LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	17
LISAD LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD VAHEARUANDELE	18
Lisa 1 Lühendatud konsolideeritud vahearuande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	18
Lisa 2 Raha ja pangakontod	19
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	19
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	19
Lisa 5 Varud	19
Lisa 6 Tütarettevõtjad	20
Lisa 7 Sidusettevõtjad	21
Lisa 8 Pikaajalised nõuded ja ettemaksed	21
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	21
Lisa 10 Materiaalne põhivara	23
Lisa 11 Immateriaalne põhivara	24
Lisa 12 Võlakohustused	25
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	27
Lisa 14 Maksud	27
Lisa 15 Aktsiakapital	28
Lisa 16 Segmendiaruandlus	28
Lisa 17 Teenuste kulud	33
Lisa 18 Tööjõukulud	34
Lisa 19 Puhaskasum aktsia kohta	34
Lisa 20 Tehingud seotud osapooltega	34

ETTEVÕTJA LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

TKM Grupp ASi (edaspidi „TKM Grupp“ või „Grupp“) ettevõtjate peamiseks tegevusalaks on jae- ja hulgikaubandus. Grupp annab tööd enam kui 4 700 töötajale.

Ettevõtja on noteeritud Nasdaq Tallinna börsil.

Juriidiline aadress:	Kaubamaja 1 10143 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10223439
Majandusaasta algus:	01.01.2025
Majandusaasta lõpp:	31.12.2025
Vahearuaude perioodi algus:	01.01.2025
Vahearuaude perioodi lõpp:	30.09.2025
Audiitor:	PricewaterhouseCoopers AS
Telefon:	372 667 3300
E-mail:	info@tkmgrupp.ee

TEGEVUSARUANNE

Juhtimine

Grupi juhtimiseks valib vähemalt kord aastas toimuv Grupi aktsionäride korraline üldkoosolek ettevõtte nõukogu, kes on vastavalt põhikirjale 3-6-liikmeline. Nõukogu liikmed valitakse kolmeks aastaks. Grupi nõukogu liikmeteks on Jüri Käo (nõukogu esimees), Enn Kunila, Kristo Anton, Gunnar Kraft ja Meelis Milder. Nõukogu volitused lõpevad 19.05.2027. Nõukogu planeerib aktsionäride koosolekute vahelisel perioodil ettevõtte tegevust, korraldab juhtimist ja teostab järelevalvet juhatuse tegevuse üle. Nõukogu koosolekud toimuvad korraliselt vähemalt 10 korda aastas. Ettevõtte tegevuse igapäevaseks juhtimiseks valib nõukogu vastavalt äriseadustikule juhatuse liikme(d). Juhatuse liikme valimiseks on vajalik tema nõusolek. Juhatuse liige valitakse põhikirja järgi tähtajaliselt kuni kolmeks aastaks. Juhatuse liikme ametiaja pikendamist ei või otsustada varem kui üks aasta enne ametiaja kavandatavat möödumist ja pikemaks ajaks, kui on seaduses või põhikirjas ettenähtud ametiaja ülemmäär. Käesoleval ajal on Grupi juhatuse üheliikmeline. Juhatuse liikme Raul Puusepa ametiaega pikendati 17.02.2023 ning tema volitused lõpevad 6. märtsil 2026.

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

Ettevõtte struktuur

Grupp kajastab majandustegevust viies ärisegmendis järgnevalt.

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

Gruppi kuulusid seisuga 30. september 2025 järgmised ettevõtjad:

	Asukohamaa	Osalus 30.09.2025	Osalus 31.12.2024
Supermarketite segment			
Selver AS	Eesti	100%	100%
Kulinaaria OÜ	Eesti	100%	100%
Kaubamajade segment			
Kaubamaja AS	Eesti	100%	100%
TKM Finants AS	Eesti	100%	100%
OÜ TKM Beauty	Eesti	100%	100%
OÜ TKM Beauty Eesti	Eesti	100%	100%
Rävala Parkla AS	Eesti	50%	50%

Autokaubanduse segment	Asukohamaa	Osalus	Osalus
		30.09.2025	31.12.2024
TKM Auto OÜ	Eesti	100%	100%
KIA Auto AS	Eesti	100%	100%
AS Viking Motors	Eesti	100%	100%
SIA Forum Auto	Läti	100%	100%
Verte Auto SIA	Läti	100%	100%
UAB Motus auto	Leedu	100%	0%
UAB KIA Auto (endine UAB Motus auto)	Leedu	100%	100%
Turvasegment			
Viking Security AS	Eesti	100%	100%
Walde AS	Eesti	100%	100%
Kinnisvara segment			
TKM Kinnisvara AS	Eesti	100%	100%
OÜ TKM Kinnisvara Tartu	Eesti	100%	100%
SIA TKM Latvija	Läti	100%	100%
TKM Lietuva UAB	Leedu	100%	100%

Muudatused struktuuris

Mais allkirjastatud jagunemislepinguga algatati TKM Grupp AS autokaubanduse segmendi tegevust korraldava TKM Auto OÜ Leedu tütarettevõtte UAB Motus auto jagunemine. Jagunemise eesmärk oli eraldada KIA ja Škoda ärisuunad ning see viidi jagunemisotsuse alusel lõpule jagunemise kandmisega Leedu äriregistrisse 28.05.2025. Jagunemise tulemusel jätkab senine UAB Motus auto tegevust nime all UAB KIA Auto, keskendudes KIA sõidukite müügile ja teenindusele. Škoda ärisuuna võttis 28.05.2025 seisuga juuli algusest üle uus asutatud tütarettevõtte, mis kasutab juba varasemalt kasutuses olnud ettevõtte nime UAB Motus auto. Uue ettevõtte 100%liseks omanikuks on TKM Auto OÜ.

Aktsiad

Grupi aktsiad on noteeritud Nasdaq Tallinna börsi Balti põhinimekirjas alates 19. augustist 1997 ja on tänaseks Baltikumi vanim börsiettevõtte. Emiteeritud on 40 729 200 ühte liiki nimelist aktsiat nimiväärtusega 0,40 eurot. Aktsiad on vabalt võõrandatavad, põhikirjakohaseid piiranguid ei ole, samuti ei ole ettevõtte ja aktsionäride vahel 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.

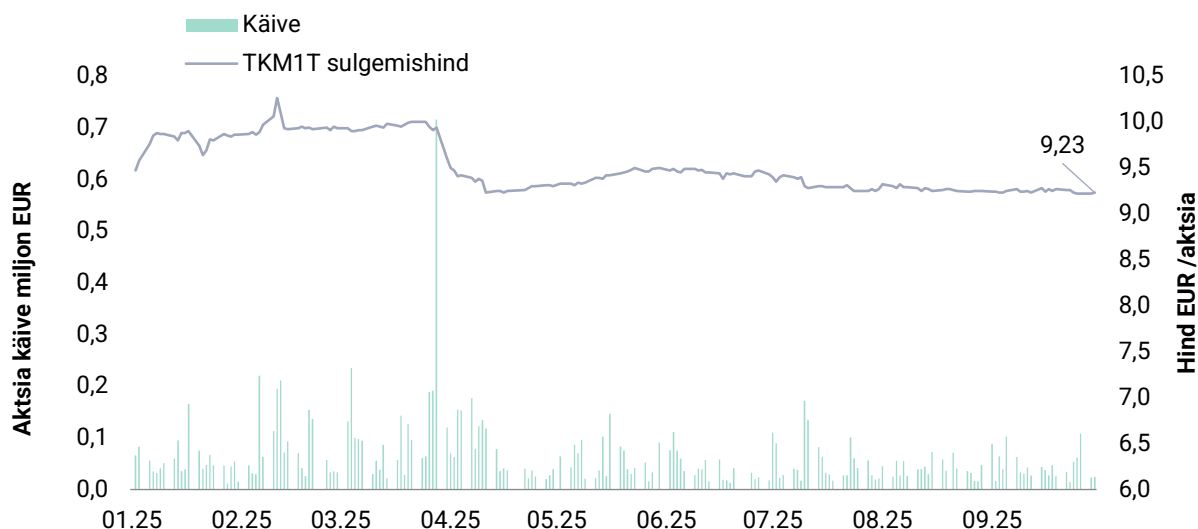
Grupi nõukogul ei ole õigust aktsiaid emiteerida ja tagasi osta. Samuti ei ole ettevõttel juhatuse ega töötajatega kokkuleppeid, milles sätestataks hüvitised seoses VpTS 19' peatükis sätestatud ülevõtmisega.

2024. aasta lõpus 9,47 eurot maksnud aktsia sulgus 2025. aasta septembri lõpus tasemel 9,23 eurot, kahanedes üheksa kuuga 2,5%.

Vastavalt 20. veebruaril 2025 avaldatud üldkoosoleku kokkukutsumise teatele tegi ettevõtte juhtkond ettepaneku maksta aktsionäridele dividende 0,65 eurot aktsia kohta. Üldkoosolek oli ettepanekuga ühehäälselt nõus.

Aksia hind ning kauplemisstatistika Nasdaq Tallinna börsil 01.01.2025 kuni 30.09.2025.

Eurodes



AKTSIA	Q3/25	Q3/24	9M/25	9M/24
Keskmine aktsiate arv (1000 tk)	40 729,2	40 729,2	40 729,2	40 729,2
Omakapital aktsia kohta (EUR/aktsia)	5,97	6,16	5,97	6,16
Aksia sulgemishind (EUR/aktsia)	9,23	10,68	9,23	10,68
Tulu aktsia kohta (EUR)	0,20	0,21	0,20	0,42

Riskid

Mitu aastat kestnud majandussurutise ja kasvavate maksude taustal on tarbijate ostukäitumine muutunud oluliselt ratsionaalsemaks ning ettevaatlikumaks. Ehkki analüütikud on Eesti majanduse taastumise osas ettevaatlikult optimistlikud, ei ole veel märke ostujõu taastumisest. Tarbijad eelistavad aina enam soodushinnaga kaupu. Grupi supermarketite segment on muutnud oma hinnapoliitikat ja -kuvandit vastamaks paremini klientide ootustele. Lisaks kohalikele teguritele on järjest kasvavaks riskiks heitlik rahvusvaheline majanduskliima, mis võib globaalse kaubanduse kaudu mõjutada ka Eesti tarbijakäitumist ja pärssida veelgi majanduskasvu.

Jätkusuutlik ettevõtlus

Aruandeperioodil panustasid kontserni ettevõtted mitmetesse kultuuri-, spordi- ja kogukonnaalgatustesse.

2024. aasta sügisel valminud logistikahoonele omistati aruandeperioodil BREEAM sertifikaat tasemel Excellent ning kinnitati selle vastavus A-energiaklassi nõuetele vastavalt ELi taksonoomiale. Koostöös Enefitiga jätkub elektriautode laadijate paigaldamine supermarketite segmendi kaupluste parklatesse.

Selver toetas 2025. aasta suvekuudel Saaremaa Ooperipäevi, Hiiu Folki, Kuressaare Merepäevi ja Jüri Ratase rattasõitu ning kohalikke algatusi, sealhulgas Hiiumaa Kodukohvikute päevi, Saku valla mitmevõistlust ja Sürgavere Kodukandipäeva. Toetati ka väiksemaid kogukonnaüritusi, näiteks Ülemiste City ettevõtmisi. Selver jätkas koostööd spordiklubidega HK Tornaado, FC Flora ja TTÜ Spordiklubi.

Viking Motors toetas aruandeperioodil MTÜ Spordiürituste Korraldamise Klubi, US Tenniseakadeemiat, jalgpalliklubi FC Nõmme Unitedit ning sportlasi Regina Ermitsat ja Arlet Levandit.

Kulinaaria toetas Eesti Ettevõtlike Naiste Assotsiatsiooni iga-aastast heategevuslikku kübarapidu.

Kaubamaja korraldas töötajatele suunatud juubelikonverentsi ning valmistas ette sügis/talv 2025 hooaja trendidest ülevaate andva Moelõuna videoklipi.

Majanduskeskkond

Statistikaameti andmetel suurenes sisemajanduse koguprodukt 2025. aasta teises kvartalis võrreldes eelmise aasta sama ajaga 0,9%. Positiivselt mõjutasid majandust energeetikasektor ja kinnisvaraala tegevus. Negatiivse panuse andsid ehitussektor, veondus ja laondus, põllumajandus ning kaubandus. Eesti majanduse taastumine on sel aastal olnud maksutõusude, valitseva ebakindluse ja jätkuva inflatsiooni tõttu oodatust aeglasem. Samas viitavad majandusolukorra vähehaaval paranemisele kasvanud tööstustoodang ja eksport ning suurenenud laenuaktiivsus. Eesti Panga värskeima prognoosi kohaselt piirdub Eesti majanduskasv 2025. aastal 0,6 protsendiga. Majanduskasv kiireneb järgmistel aastatel peamiselt valitsuse laenuvahaga rahastatud eelarvemeetmete ja maksumuudatuste toel, mille kaudu liigub majandusse täiendavat raha. Maksumuudatustest jõustub maksuvaba tulu ühtlustamine ja plaanis on loobuda varasemalt kavandatud tulumaksutõusust. Inimeste ostujõud paraneb oluliselt, sest keskmise netopalgatõus koos inflatsiooni taandumisega suurendab reaalpalka ja tarbimisvõimalusi, mis omakorda ergutab sisenõudlust. Tarbijahinnad on sel aastal jätkuvalt tõusuteel. Eesti tarbijahinnaindeks on Statistikaameti andmetel aastaga kasvanud 5,2%. Eelmise aasta septembriga võrreldes kallinesid kaubad 2,8% ja teenused 8,9%. Eesti Panga prognoosi kohaselt aeglustub hinnatõus järgmise aasta teiseks pooleks 2% lähedale. Inflatsiooni taandumist toetavad mootorsõidukimaksu ja käibemaksutõusu mõju kadumine, mõõdukas palga- ja toiduhindade kasv, euro tugevnemine ning ettevõtete tootlikkuse paranemine. Keskmine brutokuupalk oli Statistikaameti andmetel 2025. aasta teises kvartalis 2 126 eurot, tõustes võrreldes eelmise aasta sama ajaga 5,9%. Eesti Pank prognoosib tänavuseks palgakasvuks 5,8%. Järgmisel aastal aeglustub keskmise brutopalgatõus ligikaudu 5% tasemele, kuid maksukoormuse vähenemine toob kaasa keskmise netopalgatõusu kiirema suurenemise.

Jaekäibe kogumaht jooksevhindades kasvas Statistikaameti andmetel Eestis 2025. aasta esimesel kaheksal kuul 0,9%. Kõige enam kasvas jaemüük muudes spetsialiseeritud kauplustes (21,6%). Kaheksa kuu vaates suurimas languses oli toidukaupade, jookide ja tubakatoote jaemüük spetsialiseeritud kauplustes (-21,9%). Müügitulu spetsialiseerumata kauplustes (ülekaalus toidukaubad) kasvas samal ajal 2,4%. Koguselised müügid on jaekaubanduses kõrge hinnatõusu tõttu jätkuvalt languses. Nõrka tarbijanõudlust kajastab ka automüügisektori olukord Eestis. Käesoleva aasta üheksa kuuga müüdi AMTELi andmetel Eestis 9 422 uut sõiduauto ehk 40,5% vähem, kui aasta varem. Automüügi jätkuv madalseis peegeldab tarbijate ettevaatlikkust, mida on suurendanud aasta alguses kehtima hakanud mootorsõidukimaks, juulist tõusnud käibemaksuäär ning üldine ebakindlus, mistõttu sektori müügitulemused ei ole seni suutnud taastuda.

Majandustulemused**Finantsnäitajad**

miljonites, EUR	Q3/25	Q3/24	Muutus %	9M/25	9M/24	Muutus %
Müügitulu	232,7	229,1	1,5%	680,4	687,9	-1,1%
Supermarketid	150,9	149,5	0,9%	454,9	446,3	1,9%
Kaubamajad	22,4	21,5	3,8%	70,8	71,0	-0,2%
Autod	52,7	50,7	4,1%	135,2	149,6	-9,6%
Turva	4,8	5,6	-15,4%	13,7	15,9	-13,7%
Kinnisvara	1,9	1,7	12,1%	5,8	5,2	12,4%
<i>marginaal</i>	<i>26,99%</i>	<i>27,51%</i>	<i>-1,9%</i>	<i>27,26%</i>	<i>27,36%</i>	<i>-0,4%</i>
EBITDA	21,5	22,6	-4,9%	55,9	62,6	-10,8%
Supermarketid	7,6	8,5	-10,1%	17,8	21,4	-16,7%
Kaubamajad	0,0	-0,1	-157,1%	0,3	1,0	-64,1%
Autod	3,1	3,8	-18,9%	6,6	10,7	-38,5%
Turva	0,4	0,6	-40,9%	0,3	0,9	-64,8%
Kinnisvara	4,3	4,0	7,6%	12,8	11,9	8,0%
IFRS 16	6,0	5,7	5,4%	18,0	16,8	6,7%
<i>marginaal</i>	<i>9,22%</i>	<i>9,84%</i>	<i>-6,3%</i>	<i>8,21%</i>	<i>9,10%</i>	<i>-9,8%</i>
Ärikasum	10,8	11,9	-9,2%	23,9	30,9	-22,8%
<i>marginaal</i>	<i>4,66%</i>	<i>5,21%</i>	<i>-10,6%</i>	<i>3,51%</i>	<i>4,50%</i>	<i>-22,0%</i>
Puhaskasum	8,1	8,6	-5,7%	8,2	16,9	-51,7%
<i>marginaal</i>	<i>3,48%</i>	<i>3,75%</i>	<i>-7,2%</i>	<i>1,20%</i>	<i>2,46%</i>	<i>-51,2%</i>
Tulu aktsia kohta (EUR)	0,20	0,21	-5,7%	0,20	0,42	-51,7%

Suhtarvud

	Q3/25	Q3/24	9M/25	9M/24
Omakapitali tootlus % (ROE)	3,4%	3,5%	3,4%	6,9%
Varade tootlus % (ROA)	1,2%	1,3%	1,2%	2,5%
Maksevõime kordaja	1,23	1,20	1,23	1,20
Võlakordaja	0,63	0,63	0,63	0,63
Varude käibekiirus	1,65	1,58	4,82	4,75
Müügitulu töötaja kohta (mln EUR)	0,049	0,047	0,142	0,144
Keskmine töötajate arv	4 796	4 824	4 782	4 780
Omakapitali tootlus (ROE)	= Puhaskasum / keskmine omakapital * 100%			
Varade tootlus (ROA)	= Puhaskasum / keskmine varade maht * 100%			
Maksevõime kordaja	= Käibevara / lühiajalised kohustused			
Võlakordaja	= kohustused kokku / bilansimaht			
Varude käibekiirus (kordaja)	= Kaubakulu / varud			
Müügitulu töötaja kohta	= Müügitulu / keskmine töötajate arv			

Grupi 2025. aasta kolmanda kvartali konsolideeritud auditeerimata müügitulu oli 232,7 miljonit eurot, ületades sellega aasta varasemat müügitulu 1,5%. Üheksa kuu müügitulu oli 680,4 miljonit eurot, kahanedes võrreldes 2024. aasta esimese üheksa kuu tulemusega, mil müügitulu oli 687,9 miljonit eurot, 1,1%. Grupi 2025. aasta kolmanda kvartali konsolideeritud auditeerimata maksueelne kasum oli 8,1 miljonit eurot, jäädes sellega aasta varasemale sama perioodi kasumile alla 5,7%. Esimesel üheksal kuul oli maksueelne kasum 16,0 miljonit eurot, langedes aasta varasemaga võrreldes 28,1%.

Mitu kvartalit languses püsinud Grupi müügitulu pöördus kolmandas kvartalis mõõdukale kasvule, jättes siiski esimese üheksa kuu kogu müügitulu pisut alla eelmist aastat. Müügitulu kasvas pea kõigis Grupi ärisegmentides. Langust näitas vaid ühekordsetest projektidest enam sõltuv turvasegment. Grupi müügitulu Eestis mõjutas endiselt oluliselt aasta alguses kehtima hakanud automaks ning sellega seotud spekulatsioonid, mille tagajärjel vähenes uute autode turumaht Eestis esimese üheksa kuu jooksul 40,5% võrreldes eelmise aasta sama perioodiga. Grupi Eesti autosegmendi ettevõtete müügitulu langus piirdus siiski ligikaudu kolmandikuga. Kokkuvõttes jäi Grupi autosegmendi üheksa kuu müügitulu eelmise aasta tasemest 9,6% madalamaks, kuna negatiivset mõju tasakaalustasid Läti ja Leedu tütarettevõtete tugevamad tulemused. Juulis tõusnud käibemaksumäär, toiduainete hinnatõus ja tarbijate jätkuv ettevaatlikkus on survestanud suurendama sooduskampaaniate osakaalu müügitulus, mõjutades samal ajal negatiivselt marginaale. Ehkki kolmandas kvartalis suutis Grupp saavutada 2024. aastaga võrreldava kasumi, jättis esimese poolaasta nõrk tulemus Grupi üheksa kuu puhaskasumi viimaste aastate madalaimaks. Statistikaameti ettevõtete majandusnäitajad kinnitavad sarnast trendi kogu jaekaubandussektoris. Müügitulu on küll kasvanud, kuid 2025. aasta esimesel poolaastal tegutsesid kõik Eesti jaekaubandusettevõtted (v.a mootorsõidukite müük) koondsummas isegi kahjumiga. Kaubandusprotsesside sisemise efektiivsuse suurendamiseks ja tööjõukulude optimeerimiseks jätkab Grupp tarneahela tõhustamist koostöös logistikakeskusega. Grupi tööjõukulud kasvasid üheksa kuuga 5,0%, samas Eesti keskmise palga statistika näitab 6%list kasvutrendi. EURI-BORi langusega seoses realiseerus finantskuludes pangalaenude ja liisingute intressidelt leevendust 0,7 mln eurot võrreldes aasta varasema.

Kaubamajade segmendis jõudis viimistlusfaasi I.L.U. e-poe platvormiuuenduse projekt, rohkemate turundusvõimalustega e-poe lansseerimine on planeeritud neljandasse kvartalis. Varasemalt aruandeaastal toimusid esimeses kvartalis Kaubamajade segmendis Kaubamaja Tallinna müügituba Lastemaailma kahel korrusel renoveerimistööd. Uuenenud Lastemaailm avati märtsis. Grupile kuuluv Leedu kinnisvaraettevõtte jätkab uue KIA ja Škoda esindussalongi ning teenindushoone ehitust Vilniuses, mille eesmärk on toetada Grupi autosegmendi laienemist Leedu turul. Eestis jätkuvad tööd Peetri autoesinduse kõrvale uue keretööde töökoja rajamiseks. Käesoleval aastal on samuti alustatud mitmete kauplusehoonete renoveerimisprojektidega, mille eesmärk on viia hooned vastavusse tänaste ärivajadustega ning suurendada nende energiatõhusust. Käesoleva aasta neljandas kvartalis on kavas renoveerida Jõgeva Selver, lisaks on alustatud ettevalmistustega 2026. aastal avada plaanitava uue Pärnu Papiiniidu Selveri arenduseks ja Laulasmaa Selveri laiendamiseks.

Aruandeperioodi lõpul oli püsikliente arv üle 750 tuhande kasvades aastaga 1,4%. Püsiklientide osatähtsus Grupi käibes oli 85,9% (2024. aasta esimesel üheksal kuul oli see 85,6%). Mugav ja kiiresti populaarsust koguv Partnerkaardi äpp on kujunenud oluliseks digikanaliks, mida kvartali lõpuks kasutas juba üle 323 tuhande kliendi.

Grupi varade maht 30. september 2025 seisuga oli 664,0 miljonit eurot, kahanedes võrreldes 2024. aasta lõpu seisuga IFRS 16 mõju kõrvale jättes 2,9%.

Supermarketite segment

Supermarketite ärisegmendi 2025. aasta kolmanda kvartali konsolideeritud müügitulu oli 150,9 miljonit eurot, kasvades aasta varasema perioodiga võrdluses 0,9%. Üheksa kuu konsolideeritud müügitulu oli 454,9 miljonit eurot, kasvades aasta varasema näitaja suhtes 1,9%. Kuu keskmine kaupade müügitulu müügipinna ruutmeetrile oli 2025. aasta kolmandas kvartalis ja ka üheksa kuud kokku vaates, nii segment kokku kui võrreldavate kaupluste vaates 0,40 tuhat eurot, püsides kõikides alamlõigetes aasta varasemal tasemel. Kauplustest tehti 2025. aasta üheksal kuul 33,5 miljonit ostu, mis on 1,3% enam kui aasta varem. 2025. aasta kolmandas kvartalis olid nii maksueelne kasum ja puhaskasum 4,7 miljonit eurot, olles baasperioodist 0,6 miljonit eurot väiksem. Üheksa kuu supermarketite segmendi konsolideeritud maksueelne kasum oli 8,7 miljonit eurot, jäädes võrdlusbaasile alla 2,8 miljonit eurot. Puhaskasum esimesel üheksal kuul oli 8,1 miljonit eurot, kahanedes võrrelduna eelmise aastaga 1,7 miljonit eurot. Puhaskasumi ja tulumaksueelse kasumi erinevus tuleneb dividendidelt makstud tulumaksult – käesoleval aastal oli dividendide tulumaks 1,0 miljoni euro võrra väiksem aasta varasemast.

Majandustulemuste hindamisel tuleb võtta arvesse, et vaadeldava perioodi baasandmed ei sisalda täies ulatuses Raadi ja Rocca al Mare Selveri andmeid, mis avati 2024. aasta kolmandas kvartalis. Samas on baasandmed suuremad Maardu Selveri andmete võrra, mis suleti käesoleva aasta veebruaris.

Supermarketite kolmanda kvartali müügitulemusi mõjutas jätkuvalt Eesti majanduskeskkonna ja jaekaubanduse üldine olukord ning tarbijate nõrk ostujõud. 2025. aasta algusest kehtima hakanud eraisiku tulumaksumäära tõus 22 protsendile mõjutas tarbijate kindlustunnet negatiivselt ning alates 1. juulist 2025 rakendunud käibemaksumäära tõus 24 protsendile on toonud kaasa märgatavaid muutusi tarbijakäitumises. Toidu- ja esmatarbekaupade jaemüügi mahud on jätkuvalt langustrendis. Statistikaameti andmetel kasvas 2025. aasta esimese kaheksa kuu jooksul spetsialiseerimata kaupluste jaemüük, kus ülekaalus on toidukaubad, tubakatooted ja alkohol, jooksevhindades 2,4%. Selveri müügitulu kasv on olnud turusegmenidiga üsna samal tasemel.

2025. aasta kolmanda kvartali majandustulemusi mõjutasid müükide mahuline vähenemine ning ostukorvis suurest kampaaniatoodete osakaalust tingitud brutomarginaali langus. Käesoleva aasta tegevuskulude baas on suurenenud uute kaupluste ning Maardu kaupluse sulgemisega seotult ühekordsete kulude võrra. Samas on edukalt toime tulnud erinevate teenuste ja materjalide sisendhindade tõusu survega ning kulutuste mahtude optimeerimisega, mille tulemusena tegevuskulude efektiivsusnäitajad on suudetud hoida aasta varasemal tasemel. Surve palgakuludele ja palgakasvust aeglasem müügitulu kasv on tinginud väikese tööjõuefektiivsuse languse. 2025. aasta jooksul võetakse tarneahelas täies mahus kasutusele 2024. aastal Maardusse rajatud logistikakeskus, mis aitab efektiivistada supermarketite kaubandusprotsesse.

Jätkuvalt on üle segmendi fookuses kaupade sortiment ning protsesside optimeerimine. Muutunud kliendinõudlusele paremini vastamiseks lisas Selver aruandeaastal oma tootevalikusse Skandinaavia white label'i kaubamärgi First Price, mis on eksklusiivselt saadaval Selveri ja Delice'i kauplustes. First Price sari ühendab taskukohase hinna ja usaldusväärse Skandinaavia kvaliteedi, laiendades ettevõtte soodsate igapäevatoodete valikut. Keskusköögi Kulinaaria Selveri Köögi kaubamärgi tootearenduses panustatakse innovatsiooni, tuues turule uusi tootesarju alates restoranikvaliteediga kastmetest ja laienenud võileibade valikust kuni Selveri 30 juubeli tordini toorjuustu ja karamellikreemiga. Muu hulgas keskendutakse arenduses toodete kõrge kvaliteedi säilitamisele ning soola-, suhkru- ja rasvasisalduse vähendamisele. Kulinaaria toodangu pakkimisel on jätkuvalt tähelepanu suunatud pakendite ja pakendikasutuse tõhustamisele. Fookuses on ka tegevusmahu suurendamine Bolt Market ja Wolt platvormidel ning Selveri e-poe arendamine. Käesoleva aasta algul valiti Selveri e-pood Eesti e-kaubanduse Liidu poolt korraldatud rahvahääletusel Eesti rahva lemmikpoeks toidu- ja tarbekaupade kategoorias.

Supermarketite segment jätkab tegutsemist vastutustundlikult ja jätkusuutlikkusele pühendunult eesmärgiga pidevalt täiustada oma tegevusi keskkonnamõju vähendamiseks. Ringmajanduse edendamiseks ja jäätmete ringlussevõtu määra suurendamiseks on ajakohastatud oma jäätmekäitlussüsteemi. Erinevate materjalide kogumine ja transport toimub nüüd läbi logistikakeskuse, mis võimaldab tõhusamat sorteerimist ja taaskasutusse suunamist ning vähendab ka süsinikujalajälge. Käesolevast aastast pakutakse klientidele uusi monomaterjalist korduvkasutatavaid poekotte, mis on valmistatud ümbertöödeldud materjalist. Tänu polüpropüleenist koostisele on need kotid lihtsasti ringlusse võetavad. Panustatud on ka kogukondade arengusse, pakkudes suveperioodil töövilimusi paljudele noortele. Sellega toetatakse noorte tööhõivet ja tööharjumuste kujundamist. Aprillis liitus Selver President Kaljulaidi Fondi eestvedamisel loodud tööandjate algatusega Vägivallavabaks, mis ühendab tööandjate tegevust lähisuhtevägivalla vastu.

Oktoobris alustatakse Jõgeva Selveri renoveerimisega, mille raames laiendatakse ka kaupluse müügipinda ning võetakse kasutusele keskkonناسäästlikemad lahendused. 2026. aastal on kavas renoveerida Harjumaal Laulasmaa Selver, mille raames suureneb ka kaupluse müügipind. 2026. aasta lõpus või 2027. aasta alguses on

kavas avada uus Papiniidu Selver Pärnus. Mõlema projekti osas on alanud ettevalmistavad tegevused.

Supermarketite segmenti kuulub septembri lõpu seisuga 72 Selveri kauplust, 2 Delice kauplust, Rändpood ning kohvik, kogumüügipinnaga 123,8 tuhat m². Lisaks e-Selver, mis on Eesti suurima teeninduspiirkonnaga e-pood ja keskusköök Kulinaaria OÜ.

Kaubamajad

Kaubamajade ärisegmendi 2025. aasta kolmanda kvartali müügitulu oli 22,4 miljonit eurot, mis ületas eelmise aasta tulemust 3,8%. Üheksa kuu müügitulu oli 70,8 miljonit eurot, jäädes eelmise aasta võrreldavale perioodile alla 0,2%. Kaubamajade segmendi 2025. aasta kolmanda kvartali maksueelne kahjum oli 1,0 miljonit eurot. Maksueelne kahjum vähenes 0,1 miljoni euro võrra. Üheksa kuu maksueelne kahjum oli 2,7 miljonit eurot, mis oli aastatagusest tulemusest nõrgem 0,6 miljoni euro võrra.

Kaubamaja müügitulude üheksa kuu keskmine müügitulu müügipinna ruutmeetri kohta oli 0,30 tuhat eurot kuus, püüdes eelmise aastaga samal tasemel. Kolmandas kvartalis mõjutas müügitulu kasvu positiivselt edukas suvine allahindluskampaania, mis peegeldab kampaaniate üldiselt head tulemuslikkust sel aastal. Ka sügisene Illu Aeg kampaania oli läbi aegade edukaim. Vaatamata jahedatele suvekuudele, mis ei toetanud suveriiete müüki, oli Kaubamaja varude seis eelmise aastaga võrreldes parem ja seetõttu puudus suvise allahindluskampaania ajal vajadus ulatuslike allahindluste järele. Toidukaubanduses on konkurentidest eristuv kaubavalik jätkuvalt Toidumaailma-dele toonud uusi püsikliente ja müügitulemus ületavad ootusi. Aasta esimestel kuudel oli Tallinna Lastemaailma kahel korral renoveerimistööd, märtsis avati täielikult uuenenud kontseptsiooniga osakond. Lisandusid uued kaubamärgid ja elustiilipõhine väljapanek, mis tekitas klientides elavat huvi. Kaubamajale on toonud ka positiivset tähelepanu ning toiminud hästi eksklusiivsed erikollektsioonid, mis on müügil vaid Kaubamajas. Kevadhooajal toimus koostöö Lilli Jahiloga, kes lõi Kaubamajale juubeliklekkotsiooni. Sügiskampaania avas Sigrid Kuuse ehtekollektsioon ning Kätlin Kaljuvee loodud uus PAI voodipesukollektsioon. Klientide huvi e-poe vastu on tuntavalt kasvanud näidates kahekohalist kasvutempot võrreldes eelmise perioodiga.

I.L.U. kosmeetikakauplusi opereeriva OÜ TKM Beauty Eesti 2025. aasta kolmanda kvartali müügitulu oli 1,9 miljonit eurot, mis 2024. aasta sama perioodiga võrreldes vähenes 4,6%. Kolmandas kvartalis oli kahjum 0,02 miljonit eurot, mis oli 2024. aasta võrreldava perioodi tulemusest nõrgem 0,1 miljonit eurot. 2025. aasta esimese üheksa kuu müügitulu oli 5,6 miljonit eurot, mis on langenud 2024. aasta sama perioodiga võrreldes 4,7%. 2025. aasta esimese üheksa kuu kahjum oli 0,2 miljonit eurot, mis oli 2024. aasta võrreldava perioodi tulemist nõrgem 0,3 miljonit eurot. Klientide kindlustunne tarbida on endiselt madal ja ootus kampaaniahindadele kõrge. Kolmanda kvartali tulemustele andsid taas tooni püsiklientidele suunatud turunduskampaaniad. Viimistlusfaasi jõudis I.L.U. e-poe platvormi uuendamise projekt, rohkemate turundusvõimalustega e-poe lansseerimine on planeeritud neljandasse kvartallisse.

Autokaubandus

Autokaubanduse segmendi 2025. aasta kolmanda kvartali 52,7 miljoni euro suurune müügitulu ületas 2024. aasta kolmanda kvartali müügitulu 4,1%ga. Esimese üheksa kuu müügitulu oli 135,2 miljonit eurot, langedes eelmise aasta sama perioodiga võrreldes 9,6%. Kolmandas kvartalis müüdi 1 592 uut sõidukit, mis oli 1,4% enam aasta varasemast sama perioodi tulemusest. Esimesel üheksal kuul müüdi kokku 4 025 uut sõidukit, mis oli 15,1% vähem, kui aasta varem. Segmendi 2025. aasta kolmanda kvartali maksueelne kasum oli 2,5 miljonit eurot, mis on aasta varasema sama perioodi kasumist 0,7 miljoni euro võrra nõrgem. Esimese üheksa kuu maksueelne kasum oli 4,8 miljonit eurot, jäädes 4,1 miljoni euro võrra aasta varasemale tulemusele alla.

2025. aasta kolmandas kvartalis mõjutasid Grupi autosegmendi tulemusi jätkuvalt aasta algusest Eestis kehtestatud mootorsõidukimaks ning üldine tarbijakindluse langus, mille tulemusel vähenes uute autode turumaht Eestis 40% võrra. Sellest hoolimata võimaldas Grupi Balti riikide ülene ärimudel tasakaalustada Eestis vähenenud müügitulu tänu stabiilsematele tulemustele Läti ja Leedu jaeturgudel ning KIA sõidukite jätkuvalle impordile kogu Baltikumis. KIA turuosa hoidmiseks ja tükimüükide säilitamiseks on käivitatud aktiivmüügi programmid suurklientidele (fleet müük), mille esimesed tulemused on olnud julgustavad. Järeleteeninduse ja varuosade müük kasvab kooskõlas brändide autopargi laienemisega. Leedu turul jätkus soodne areng, kus suudeti säilitada müügitulude kasv. Samas töi käimasolev Vilniuse KIA–Škoda autoesinduse ehitus kaasa ajutise kulubaasi suurenemise. Uus müügi- ja teeninduskeskus valmib plaanide kohaselt novembris 2025. Eestis edeneb Viking Motorsi kereremondi töökoja rajamine vastavalt graafikule, mille valmimine toetab järeleteeninduse võimekuse suurenemist.

Suvekuudel jõudis Baltikumi turule oodatud, uuenenud linnamaastur KIA Sportage, mille edukas turuletulek tõi selle mudeli augustis Eestis enim müüdud sõiduautode hulka. Samuti alustati uue elektrimudeli KIA EV4 müüki, mis mitmekesistab Grupi elektriautode valikut. Aasta lõpus on oodata KIA Ceedi järeltulija, mudeli K4, turuletulekut,

mille vastu on juba varakult tuntud suurt huvi.

Turvasegment

Turvasegmendi 2025. aasta kolmanda kvartali kontserniväline müügitulu oli 4,8 miljonit eurot, vähenedes eelmise aasta sama perioodiga võrreldes 15,4%. Segmendi kolmanda kvartali maksueelseks kasumiks kujunes 0,2 miljonit eurot, eelmise aasta sama perioodiga võrreldes oli see 0,2 miljoni euro võrra kehvem tulemus. Turvasegmendi 2025. aasta esimese üheksa kuu kontserniväline müügitulu oli 13,7 miljonit eurot, vähenedes eelmise aasta sama perioodiga võrreldes 13,7%. Segmendi üheksa kuu maksueelseks kahjumiks kujunes 0,2 miljonit eurot, eelmise aasta sama perioodiga võrreldes oli tulemus 0,5 miljoni euro võrra kehvem.

Kolmanda kvartali tulemused olid eelmise aasta tasemest nõrgemad, kuid võrreldes teise kvartaliga on märgata positiivseid trende, ehkki kasumimarginaalid ja teenusmahud on endiselt surve all. Kasvu näitasid valveteenused, inventeerimisteenused ning turvatehnika hoolduste portfelli. Suurimas languses oli tehnikaprojektide ehitus. Ettevõtte fookus on müügitegevuse suurendamisel, olemasoleva tegevuse efektiivistamisel ja uute arendusprojektide elluviimisel.

Kinnisvarad

Kinnisvarasegmendi 2025. aasta kolmanda kvartali grupiväline müügitulu oli 1,9 miljonit eurot. Müügitulu kasvas aasta varasemaga võrreldes 12,1%. Üheksa kuu grupiväline müügitulu oli 5,8 miljonit eurot. Müügitulu kasvas möödunud aasta sama perioodiga võrreldes 12,4%. Kinnisvara segmendi 2025. aasta kolmanda kvartali maksueelseks kasumiks kujunes 2,4 miljonit eurot. Maksueelne kasum kasvas võrdlusperioodiga võrreldes 45,4%. Üheksa kuu maksueelne kasum oli 7,0 miljonit eurot, kasvades 25,8% võrra.

Käesoleva aasta müügitulu kasvu on eelkõige toetanud eelmise aasta lõpus tegevust alustanud grupivälisele osapoolale üürile antud logistikakeskuse üüritulu lisandumine. Uued üürnikud on kasvatanud keskuste üüritulu. Läti kinnisvaraettevõttel puudub viimastes kvartalites grupiväline müügitulu, kuna aasta alguse seisuga müüdi ärihooned, mida üüriti grupivälistele osapooltele. Aruandeperioodi kasumi kasvus peegeldub peamiselt müügitulu kasvu ja laenu raha odavnemise mõju. Intressikulud on segmendis langenud pea veerandi võrra. Võrdlusperioodi tulemustes kajastus 2024. aasta aprillis müüdud Punase Selveri hoone müügikahjum.

Vilniuses on lõppjärgus uue KIA ja Škoda esindussalongi ning teenindushoone ehitustööd. Hoone valmimine ja kasutusele võtmine on kavandatud enne aasta lõppu. Eestis on käimas ehitustööd Peetris, kuhu rajatakse KIA müügi- ja teeninduskeskuse kõrvale keretööde töökoda. Hoone laiendamise ja rekonstrueerimistööd toimuvad Laulasmaa Selveris. 2024. aasta sügisel valminud logistikakeskuse hoonele omistati juunis BREEAM sertifikaat tasemel Excellent ning kinnitus EU taksonoomia alusel vastavus A-energiaklassi nõuetele. Koostöös Enefitiga jätkatakse kaupluste parklatesse elektriautode laadimiseseadmete paigaldamist.

Personal

Grupi 2025. aasta esimese üheksa kuu keskmine töötajate arv oli 4 782, mis jäi aasta varasemaga samale tasemele. Tööjõukulud kokku (palgakulu ja sotsiaalmaksukulu) 2025. aasta esimesel üheksal kuul olid 85,0 miljonit eurot, kasvades eelneva aasta sama perioodiga võrreldes 5,0%. Kolmandas kvartalis kasvas tööjõukulu aasta varasemaga võrreldes 4,8%, samal ajal töötajate keskmine arv langes 0,6%. Kolmanda kvartali keskmine palgakulu kuus töötaja kohta kasvas 5,5%.

Juhataja kinnitus ja allkiri tegevusaruandele

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



Raul Puusepp
Juhataja

Tallinn, 9. oktoober 2025

RAAMATUPIDAMISE LÜHENDATUD VAHEARUANNE

JUHATAJA DEKLARATSIOON

Juhataja kinnitab lehekülgedel 13 kuni 35 toodud TKM Grupp ASi 2025. aasta III kvartali ja 9 kuu lühendatud konsolideeritud raamatupidamise auditeerimata vahearuanne koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhataja kinnitab, et:

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



Raul Puusepp
Juhataja

Tallinn, 9. oktoober 2025

LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	30.09.2025	31.12.2024
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	11 630	45 454
Nõuded ja ettemaksed	3	21 197	30 310
Varud	5	102 683	97 091
Käibevara kokku		135 510	172 855
Põhivara			
Pikaajalised nõuded ja ettemaksed	8	231	235
Sidusettevõtjad	7	1 695	1 733
Kinnisvarainvesteeringud	9	75 660	81 284
Materiaalne põhivara	10	424 636	424 794
Immateriaalne põhivara	11	26 276	25 785
Põhivara kokku		528 498	533 831
VARAD KOKKU		664 008	706 686
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	12	14 113	44 436
Võlad ja ettemaksed	13	96 160	110 997
Lühiajalised kohustused kokku		110 273	155 433
Pikaajalised kohustused			
Võlakohustused	12	300 711	279 958
Võlad ja ettemaksed	13	1 323	1 285
Edasilükkunud tulumaksukohustus	14	7 939	7 939
Pikaajalised eraldised ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud		524	543
Pikaajalised kohustused kokku		310 497	289 725
KOHUSTUSED KOKKU		420 770	445 158
Omakapital			
Aktiivkapital	15	16 292	16 292
Kohustuslik reservkapital		2 603	2 603
Ümberhindluse reserv		110 135	112 167
Jaotamata kasum		114 208	130 466
OMAKAPITAL KOKKU		243 238	261 528
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		664 008	706 686

Lisad lehekülgedel 18 - 35 on käesoleva lühendatud konsolideeritud vahearuanne lahutamatud osad.

LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD KASUMI JA MUU KOONDKASUMIARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	III kvartal 2025	III kvartal 2024	9 kuud 2025	9 kuud 2024
Müügitulu	16	232 651	229 107	680 431	687 933
Muud äritulud		637	702	1 258	1 252
Müüdud kaupade kulu	5	-169 866	-166 081	-494 915	-499 682
Teenuste kulud	17	-14 331	-14 733	-45 184	-44 951
Tööjõukulud	18	-27 452	-26 199	-84 973	-80 891
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10, 11	-10 609	-10 609	-31 982	-31 686
Muud ärikulud		-183	-241	-759	-1 031
Ärikasum		10 847	11 946	23 876	30 944
Finantstulud		54	98	408	427
Finantskulud		-2 819	-3 488	-8 405	-9 278
Kasum sidusettevõtja aktsiatelt kapitaliosaluse meeto- dil	7	14	33	132	166
Kasum enne tulumaksustamist		8 096	8 589	16 011	22 259
Tulumaks	15	0	0	-7 827	-5 313
Aruandeperioodi puhaskasum		8 096	8 589	8 184	16 946
Muu koondkasum					
<i>Kirjed, mida ei klassifitseerita edaspidi ümber kasu- miaruanndesse</i>					
Aruandeperioodi muu koondkasum /(-kahjum) kokku		0	0	0	0
ARUANDEPERIOODI KOONDKASUM		8 096	8 589	8 184	16 946
Tava- ja lahustatud puhaskasum aktsia kohta (eurodes)	19	0,20	0,21	0,20	0,42

Aruandeperioodi puhaskasum ja muu koondkasum on omistatav emaettevõtja omanikele.

Lisad lehekülgedel 18 - 35 on käesoleva lühendatud konsolideeritud vahearuanne lahutamatud osad.

LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	9 kuud 2025	9 kuud 2024
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Puhaskasum		8 184	16 946
Korrigeerimised:			
Dividendide tulumaks	15	7 824	5 312
Intressikulu		8 405	9 278
Intressitulu		-408	-427
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10, 11	31 952	31 652
Kahjum põhivara mahakandmisest	10	30	34
Kasum/kahjum põhivara müügist	10	-43	243
Kasum kinnisvarainvesteeringu müügist	9	0	-159
Kapitaliosaluse meetodi mõju	7	-132	-166
Makstud intressid rendikohustuselt	12	-4 209	-3 594
Varude muutus		-7 073	-8 610
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		9 115	-3 188
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-14 960	-12 761
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU		38 685	34 560
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Materiaalse põhivara soetus	10	-16 306	-27 691
Materiaalse põhivara müük	10	569	2 109
Kinnisvarainvesteeringute soetus	9	-507	-62
Kinnisvarainvesteeringute müük	9	5 080	3 800
Immateriaalse põhivara soetus	11	-1 085	-1 592
Saadud dividendid	7	170	160
Saadud intressid		408	427
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU		-11 671	-22 849
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Saadud laenud	12	9 536	26 880
Saadud laenude tagasimaksed	12	-16 957	-12 064
Arvelduskrediidi saldo muutus	12	-1 130	-2 272
Rendikohustuse põhiosa tagasimaksed	12	-13 751	-13 232
Makstud dividendid	15	-26 473	-29 324
Dividendide tulumaks	15	-7 824	-5 312
Makstud intressid		-4 239	-5 679
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST KOKKU		-60 838	-41 003
RAHAVOOD KOKKU		-33 824	-29 292
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	45 454	42 064
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	11 630	12 772
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-33 824	-29 292

Lisad lehekülgedel 18 - 35 on käesoleva lühendatud konsolideeritud vahearuanne lahutamatud osad.

LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Aktiakapital	Kohustuslik reservkapital	Ümberhind- luse reserv	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2023	16 292	2 603	116 521	127 960	263 376
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	16 946	16 946
Aruandeperioodi koondkasum kokku	0	0	0	16 946	16 946
Ümberhinnatud maa ja ehitiste ku- lumi ümberklassifitseerimine	0	0	-3 677	3 677	0
Makstud dividendid	0	0	0	-29 325	-29 325
Kokku tehingud omanikega	0	0	0	-29 325	-29 325
Saldo seisuga 30.09.2024	16 292	2 603	112 844	119 258	250 997
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	27 477	27 477
Aruandeperioodi koondkasum kokku	0	0	0	27 477	27 477
Ümberhinnatud maa ja ehitiste ku- lumi ümberklassifitseerimine	0	0	-4 354	4 354	0
Makstud 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
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	8 184	8 184
Aruandeperioodi koondkasum kokku	0	0	0	8 184	8 184
Ümberhinnatud maa ja ehitiste ku- lumi ümberklassifitseerimine	0	0	-2 032	2 032	0
Makstud dividendid	0	0	0	-26 474	-26 474
Kokku tehingud omanikega	0	0	0	-26 474	-26 474
Saldo seisuga 30.09.2025	16 292	2 603	110 135	114 208	243 238

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

Lisad lehekülgedel 18 - 35 on käesoleva lühendatud konsolideeritud vahearuanne lahutamatud osad.

LISAD LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD VAHEARUANDELE

Lisa 1 Lühendatud konsolideeritud vahearuanne koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

TKM Grupp AS („ettevõtja”) ja tema tütaretevõtjad (koos „TKM Grupp” või „Grupp”) on jaekaubanduse ja renditegevusega seotud teenuste osutamisega tegelevad ettevõtjad, mis tegutsevad Eestis, Lätis ja Leedus. 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 enamusaktsionär on OÜ NG Investeeringud, mille enamusomanik on NG Kapital OÜ. NG Kapital OÜ on TKM Grupp AS-i üle lõplikku valitsevat mõju omav ettevõtja.

Koostamise alused

TKM Grupi konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne on koostatud kooskõlas rahvusvahelise finantsaruandluse standardiga (IFRS) IAS 34 „Vahearanded” nagu see on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne ei sisalda kogu informatsiooni, mis on vajalik raamatupidamise aastaruande esitamiseks ning seda tuleb lugeda koos TKM Grupi viimase avalikustatud aastaruandega seisuga 31.12.2024. Lisaks on toodud selgitavad märkused sündmuste ja tehingute selgitamiseks, mis on olulised, et mõista Grupi finantsseisundis ja -tulemustes toimunud muutusi alates viimasest raamatupidamise aastaruandest. Käesoleva aruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on samad, mida kasutati Grupi 31. detsembril 2024 lõppenud majandusaasta konsolideeritud aruandes.

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

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

Juhtkond on seisukohal, et TKM Grupi konsolideeritud vahearuanne 2025. aasta III kvartali ja 9 kuu kohta annab tõe ja õiglase ülevaate ettevõtte tegevuse kohta kooskõlas tegevuse jätkuvuse põhimõttega.

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

Lisa 2 Raha ja pangakontod

Tuhandetes eurodes

	30.09.2025	31.12.2024
Sularaha kassas	968	1 243
Pangakontod	9 852	5 065
Üleöö deposiit	0	37 967
Raha teel	810	1 179
Raha ja pangakontod kokku	11 630	45 454

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

Tuhandetes eurodes

	30.09.2025	31.12.2024
Nõuded ostjate vastu (lisa 4)	18 280	25 239
Muud lühiajalised nõuded	506	397
Finantsvarad kokku bilansikirjel "Nõuded ja ettemaksed"	18 786	25 636
Ettemaks kaupade eest	545	3 353
Muud ettemakstud kulud	1 759	1 236
Rendikulude ettemaks	15	12
Maksude ettemaksed (lisa 14)	92	73
Nõuded ja ettemaksed kokku	21 197	30 310

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

Tuhandetes eurodes

	30.09.2025	31.12.2024
Nõuded ostjate vastu	16 494	21 320
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-73	-128
Nõuded seotud osapoolte vastu (lisa 20)	352	792
Kaardimaksed	1 507	3 255
Nõuded ostjate vastu kokku	18 280	25 239

Lisa 5 Varud

Tuhandetes eurodes

	30.09.2025	31.12.2024
Müügiks ostetud kaubad	101 997	96 291
Taara ja materjal	686	800
Varud kokku	102 683	97 091

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

Tuhandetes eurodes

	III kvartal 2025	III kvartal 2024	9 kuud 2025	9 kuud 2024
Varude allahindlus ja mahakandmine	3 435	3 265	10 194	9 807
Inventuuride puudujäägid	884	835	2 656	2 536
Kasutatud materjal ja tarvikud kokku	4 319	4 100	12 850	12 343

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

Lisa 6 Tütarettevõtjad

TKM Gruppi kuuluvad:

Ettevõtte nimi	Asukoht	Tegevusala	Osalus 30.09.2025	Soetus-või asutamise- 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 finantstegevus	100%	2007
KIA Auto AS	Eesti, Tallinn	Hulgikaubandus	100%	2007
Forum Auto SIA	Läti, Riia	Jaekaubandus	100%	2007
KIA Auto UAB	Leedu, Vilnius	Jaekaubandus	100%	2007
TKM Beauty OÜ	Eesti, Tallinn	Jaekaubandus	100%	2007
TKM Beauty Eesti OÜ	Eesti, Tallinn	Jaekaubandus	100%	2007
Kaubamaja AS	Eesti, Tallinn	Jaekaubandus	100%	2012
Kulinaaria OÜ	Eesti, Tallinn	Keskusköögi tegevus	100%	2012
Viking Motors AS	Eesti, Tallinn	Jaekaubandus	100%	2012
Viking Security AS	Eesti, Tallinn	Turvaalane tegevus	100%	2014
UAB TKM Lietuva	Leedu, Vilnius	Kinnisvara haldamine	100%	2017
Verte Auto SIA	Läti, Riia	Jaekaubandus	100%	2017
TKM Finants AS	Eesti, Tallinn	Kaubandus- ja finantstegevus	100%	2020
Walde AS	Eesti, Tallinn	Turvaalane tegevus	100%	2023
Motus Auto UAB	Leedu, Vilnius	Jaekaubandus	100%	2025

Vastavalt 22.05.2025 allkirjastatud jagunemisotsusele andis jagunemise järgselt taas varasemalt kasutusel olnud ärinime kasutama hakanud UAB KIA Auto (jagunev ühing) jagunemisega Škoda ärisuuna üle omandavale ühingule, milleks on jagunemise käigus 28.05.2025 asutatud ning Motus auto UAB nime kandma hakanud äriühing. Jagunemine kanti Leedu äriregistrisse 28.05.2025.

Škoda edasimüügi ja teenindusega seotud ärisuuna eraldamine võimaldab tegevustele tõhusamalt keskenduda ja seeläbi saavutada paremaid tulemusi. TKM Grupi strateegiline eesmärk on jätkuvalt laiendada autokaubanduses, keskendudes KIA ning teiste automarkide müügi- ja teenindusvõrgu arendamisele Balti riikides, kus segment on müügitulu ja kasumi poolest Grupi suuruselt teine.

2025 ja 2024. aastal ei ole toimunud äriühendusi.

Lisa 7 Sidusettevõtjad

Tuhandetes eurodes

TKM Grupp omab 50% osalust (2024: 50%) ettevõttes AS Rävåla Parkla, mis osutab Tallinnas parkimismaja teenuseid. Investeering on klassifitseeritud sidusettevõtteks, kuna teine omanik omab õigust määrata nõukogu liikmeid.

	30.09.2025	31.12.2024
Investeering sidusettevõtjasse aasta alguses	1 733	1 732
Aruandeperioodi kapitaliosaluse kasum	132	281
Saadud dividendid	-170	-280
Investeering sidusettevõtjasse aruande perioodi lõpus	1 695	1 733

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

	30.09.2025	31.12.2024
Käibevara	98	227
Põhivara	3 353	3 350
Lühiajalised kohustused	62	115
Omakapital	3 390	3 462

	III kvartal 2025	III kvartal 2024	9 kuud 2025	9 kuud 2024
Müügitulu	145	153	435	428
Puhaskasum	26	118	267	313

Lisa 8 Pikaajalised nõuded ja ettemaksed

Tuhandetes eurodes

	30.09.2025	31.12.2024
Rendikulude ettemaks	182	206
Edasilükkunud tulumaksu vara	24	24
Muud pikaajalised nõuded	25	5
Pikaajalised nõuded ja ettemaksed kokku	231	235

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

Tuhandetes eurodes

Bilansiline maksumus 31.12.2023	64 971
Ostud ja parendused	510
Ümberklassifitseerimine põhivarast (lisa 10)	21 799
Müük	-8 425
Õiglase väärtuse muutus	2 429
Bilansiline maksumus 31.12.2024	81 284
Ostud ja parendused	507
Ümberklassifitseerimine põhivarasse (lisa 10)	-1 051
Müük	-5 080
Bilansiline maksumus 30.09.2025	75 660

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.

2025. aasta 9 kuu kinnisvarainvesteeringute ostude maksumus oli 507 tuhat eurot (2024: 510 tuhat eurot).

Aruandeperioodil tehti Eesti kinnisvaraobjektidele logistikakeskuses ehitustöid 154 tuhande euro ulatuses, Viimsi keskuses tehti ehitustöid 305 tuhande euro ulatuses ja Tartu Kaubamaja keskuses tehti renoveerimistöid 48 tuhande euro ulatuses.

2024. aastal 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.

Aruandeperioodil klassifitseeriti kinnisvarainvesteeringust põhivarasse kinnistu asukohaga Veesaare tee 3, Peetri, Rae vald, millel valmib 2026. aasta esimeseks kvartaliks Grupi autosegmendi Eesti autodiileri Viking Motors ASi tarbeks 3600 ruutmeetrise netopinnaga kere- ja värvitööde hoone.

2024. aastal 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 gruppi kuuluv logistikaettevõtte.

Aruandeperioodil müüs SIA TKM Latvija Läti kinnisvaraobjektid Salaspilsis ja Kuldigas kokku summas 5 080 tuhat eurot.

2024. aastal müüs SIA TKM Latvija Läti kinnisvaraobjektid Ogres ja Rezeknes kokku summas 8 425 tuhat eurot.

2025. aastal muutusi kinnisvarainvesteeringute õiglases väärtuses ei ole toimunud.

Lisa 10 Materiaalne põhivara

Tuhandetes eurodes

	Maa ja ehitised	Ehitiste kasutusõigus	Masinad ja seadmed	Muu inventar ja sisse-seade	Lõpetamata ehitised ja projektid	Kokku
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
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks (lisa 9)	0	0	0	0	-21 799	-21 799
Ümberklassifitseerimine immateriaalsest varast (lisa 11)	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
2025.a. toimunud muutused						
Ostud ja parendused	409	0	879	2 232	12 786	16 306
Muud ümberklassifitseerimised	0	0	187	-1	0	186
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringust põhivarasse (lisa 9)	1 051	0	0	0	0	1 051
Ümberklassifitseerimine varudesse	0	0	-250	-17	0	-267
Ümberklassifitseerimine varudest	0	0	1 721	0	27	1 748
Müük	0	0	-526	0	0	-526
Mahakandmine	-5	0	-10	-15	0	-30
Ehitiste kasutusõiguse korrigeerimine	0	12 732	0	0	0	12 732
Amortisatsioonikulu	-5 676	-15 266	-5 835	-4 581	0	-31 358
30.09.2025						
Soetus- või ümberhinnatud maksumus	212 726	278 342	79 259	61 443	35 950	667 720
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	-12 211	-122 472	-53 837	-45 301	-9 263	-243 084
Jääkmaksumus	200 515	155 870	25 422	16 142	26 687	424 636

2025. aasta 9 kuu investeeringute maksumuseks kujunes 17 391 tuhat eurot (sh. investeeriti materiaalsesse põhivarasse 16 306 tuhat eurot ja immateriaalsesse põhivarasse 1 085 tuhat eurot).

Supermarketite ärisegmendis oli aruandeperioodil materiaalse põhivara soetuse maksumus 2 399 tuhat eurot. Aruandeperioodil soetati arvutustehnikat ning uuendati Selveri kaupluste sisustust ja turvaseadmeid.

Kaubamaja ärisegmendi materiaalse põhivara soetuse maksumus oli 1 005 tuhat eurot. Aruandeperioodil läbis uuenduskuuri Kaubamaja Tallinna müügimaja Lastemaailm ning täiendavalt soetati arvutustehnikat ja uuendati sisustust.

Autokaubanduse ärisegmendis soetati aruandeperioodil materiaalselt põhivara maksumuses 744 tuhat eurot.

Turvateenuste ärisegmendis soetati aruandeperioodil materiaalsed põhivara maksumuses 479 tuhat eurot.

Kinnisvara ärisegmendis soetati materiaalsed põhivara aruandeperioodil kokku maksumusega 11 679 tuhat eurot. Aruandeperioodil alustati uue multibränd autokeskuse ehitust Leedus. Eestis on alustatud Viking Motorsi Peetri autoesinduse kõrvale keretööde töökoja rajamise ettevalmistustega. Käesoleval aastal on alustatud mitmete kauplusehoonete renoveerimisprojektidega, eesmärgiga hooned kaasajastada ning viia vastavusse tänaste ärivajadustega. Renoveerimise käigus suureneb hoonete energiatõhusus. Ettevalmistused on tehtud Laulasmaa Selveri ja Keila Selveri laiendamiseks.

TKM Grupi ettevõtjatel puudusid siduvad kohustused materiaalse põhivara ostuks.

Lisa 11 Immateriaalne põhivara

Tuhandetes eurodes

	Firmaväär- tus	Kaubamärk	Kasulikud lepingud	Arenguväl- jaminekud	Kokku
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 parendused	0	0	0	2 000	2 000
Ümberklassifitseerimine põhivaras- se (lisa 10)	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
2025.a. toimunud muutused					
Ostud ja parendused	0	0	0	1 085	1 085
Amortisatsioonikulu	0	-221	-14	-359	-594
30.09.2025					
Soetusmaksumus	19 049	2 243	120	9 069	30 481
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	0	-1 669	-80	-2 456	-4 205
Jääkmaksumus	19 049	574	40	6 613	26 276

Arenguväljaminekuna on Grupp aruandeperioodil teostanud veebilehe, Partnerkaardi kodulehe, Partner Kuukaardi ja e-poodide platvormide uuendusi ning teenuste arendamist summas 1 085 tuhat eurot (2024: 2 000 tuhat eurot).

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

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

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

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

Firmaväärtus jaguneb Grupi raha genereerivatele üksustele all olevate segmentide lõikes:

Tuhandetes eurodes	30.09.2025	31.12.2024
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 nüüdsväärtus katab nii firmaväärtuse ja kaubamärgi kui ka kasulike rendilepingute ja muude üksusega seotud varade väärtuse.

Lisa 12 Võlakohustused

Tuhandetes eurodes	30.09.2025	31.12.2024
Lühiajalised võlakohustused		
Arvelduskrediit	3 667	4 797
Pangalaenud	2 558	12 157
Rendikohustus	4 463	18 852
Muud laenud	3 425	8 630
Lühiajalised võlakohustused kokku	14 113	44 436

Tuhandetes eurodes	30.09.2025	31.12.2024
Pikaajalised võlakohustused		
Pangalaenud	117 013	111 298
Rendikohustus	167 295	153 924
Muud laenud	16 403	14 736
Pikaajalised võlakohustused kokku	300 711	279 958
Võlakohustused kokku	314 824	324 394

Saadud laenud

Tuhandetes eurodes

	III kvartal 2025	III kvartal 2024	9 kuud 2025	9 kuud 2024
Arvelduskrediit	0	493	0	0
Pangalaenud	0	0	4 670	20 065
Muud laenud	2 165	1 586	4 866	6 815
Saadud laenud kokku	2 165	2 079	9 536	26 880

Makstud laenud

Tuhandetes eurodes

	III kvartal 2025	III kvartal 2024	9 kuud 2025	9 kuud 2024
Arvelduskrediit	585	0	1 130	2 272
Pangalaenud	3 003	1 877	8 554	5 561
Rendikohustus	4 507	4 212	13 751	13 232
Muud laenud	3 031	2 125	8 403	6 503
Makstud laenud kokku	11 126	8 214	31 838	27 568

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

Pangalaenude tagasimaksetähtajad on 30.09.2025 seisuga vahemikus 06.10.2025 ja 07.05.2039 (2024: vahemikus 02.01.2025 ja 07.05.2039), intress on seotud nii 3 kuu ja 6 kuu EURIBOR'ga. Kaalutud keskmine intressimäär oli 3,25% (2024: 4,60%).

Rendikohustuse aluseks olevad rendilepingud kehtivad kuni 01.09.2045. 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 2,92% (31.12.2024: 2,79%).

Netovõlg

Tuhandetes eurodes

	30.09.2025	31.12.2024
Raha ja pangakontod (lisa 2)	11 630	45 454
Lühiajalised võlakohustused	-14 113	-44 436
Pikaajalised võlakohustused	-300 711	-279 958
Netovõlg	-303 194	-278 940
Raha ja raha ekvivalendid (lisa 2)	11 630	45 454
Fikseeritud intressimääraga võlakohustused	-171 758	-172 776
Ujuva intressimääraga võlakohustused	-143 066	-151 618
Netovõlg	-303 194	-278 940

	Raha ja raha ekvivalendid	Arvel- duskrediit	Võlakohus- tused	Rendiko- hustus	Kokku
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
Rahavoog (põhiosa ja intressid)	-33 824	1 130	15 140	17 960	406
Arvestatud intressid	0	0	-7 719	-4 209	-11 928
Rendikohustuse ümberhindamine	0	0	0	-12 732	-12 732
Netovõlg 30.09.2025	11 630	-3 667	-139 399	-171 758	-303 194

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

Tuhandetes eurodes

	30.09.2025	31.12.2024
Võlad tarnijatele	66 815	74 639
Võlad seotud osapooltele (lisa 20)	2 867	3 549
Muud viitkohustused	271	629
Rentnike ettemaksed	2 252	2 664
Finantskohustused kokku bilansikirjel „Võlad ja ettemaksed“	72 205	81 481
Maksuvõlad (lisa 14)	11 477	13 883
Võlad töövõtjatele	8 654	11 399
Saadud ettemaksed	3 824	4 065
Lühiajalised eraldised	0	169
Võlad ja ettemaksed kokku	96 160	110 997
Pikaajalised rentnike tagatisdeposiidid	1 323	1 285
Pikaajalised võlad ja ettemaksed kokku	1 323	1 285

Lisa 14 Maksud

Tuhandetes eurodes

	30.09.2025		31.12.2024	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Maksukohustuslaste ettemaksukonto	92	0	73	0
Käibemaks	0	4 660	0	7 030
Üksikisiku tulumaks	0	2 065	0	1 943
Sotsiaalmaks	0	4 270	0	4 383
Ettevõtte tulumaks	0	42	0	104
Töötuskindlustusmaks	0	277	0	278
Kogumispension	0	163	0	145
Maksud kokku	92	11 477	73	13 883

Seisuga 30.09.2025 on kajastatud bilansis dividendide edasilükkunud tulumaksukohustus summas 7 939 tuhat eurot (31.12.2024: 7 939 tuhat eurot).

Lisa 15 Aktsiakapital

Seisuga 30.09.2025 ja 31.12.2024 jagunes aktsiakapital summas 16 292 tuhat eurot 40 729 200 lihtaktsiaks nimi-väärtusega 0,40 eurot. Kõigi emiteeritud aktsiate eest on tasutud. Põhikirja kohaselt on maksimaalselt lubatud aktsiate arv 100 000 000 aktsiat.

2025. aastal maksti aktsionäridele välja dividendide summas 26 473 tuhat eurot, 0,65 eurot aktsia kohta. Dividendide väljamaksmisega kaasnes dividendide tulumaks summas 7 824 tuhat eurot.

2024. aastal maksti aktsionäridele välja dividendide summas 29 324 tuhat eurot, 0,72 eurot aktsia kohta. Dividendide väljamaksmisega kaasnes dividendide tulumaks summas 5 312 tuhat eurot.

Lisa 16 Segmendiaruandlus

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

Kõrgem äriotsustaja jälgib Grupi äritegevust tegevusvaldkonna põhiselt. Valdkondade lõikes jälgitakse äritegevust 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 pakkumine. Kinnisvarasegment tegeleb Grupi omanduses oleva kinnisvara arendamise, haldamise, hooldamise ja kaubanduspindade rentimisega.

Grupi tegevus toimub Eestis, Lätis ja Leedus. Grupp on tegev kõigis viies 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

III kvartal 2025	Super- marketid	Kauba- maja	Auto- kaubandus	Turva- teenused	Kinnis- vara	Segmen- tide vaheli- sed tehni- gad	Rendi ar- vestus- põhimõ- tete mõju	Segmen- did kokku
Kontserni väline müük	150 863	22 360	52 739	4 757	1 932	0	0	232 651
Segmentide vaheline müük	428	1 269	92	1 542	3 713	-7 044	0	0
Müük kokku	151 291	23 629	52 831	6 299	5 645	-7 044	0	232 651
EBITDA	7 649	44	3 114	351	4 304	0	5 994	21 456
Amortisatsioonikulu ja väärtuse langus	-2 941	-807	-443	-144	-1 205	0	-5 069	-10 609
Ärikasum	4 708	-763	2 671	207	3 099	0	925	10 847
Finantstulu	189	235	1	0	280	-651	0	54
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt	0	14	0	0	0	0	0	14
Finantskulu	-245	-503	-194	-20	-1 020	651	-1 488	-2 819
Tulumaks	0	0	-1	0	1	0	0	0
Puhaskasum/(-kahjum)	4 652	-1 017	2 477	187	2 360	0	-563	8 096
sh Eesti	4 652	-1 017	2 108	187	2 357	0	-563	7 724
sh Läti	0	0	219	0	99	0	0	318
sh Leedu	0	0	150	0	-96	0	0	54
Segmendi varad	145 222	95 942	54 038	8 455	311 532	-107 051	155 870	664 008
Segmendi kohustused	93 079	70 856	27 855	6 111	126 400	-75 289	171 758	420 770
Segmendi materiaalse põ- hivara soetus	743	264	327	303	6 156	0	0	7 793
Segmendi immateriaalse põhivara soetus	15	263	9	1	0	0	0	288

Tuhandetes eurodes

III kvartal 2024	Super- marketid	Kauba- maja	Auto- kaubandus	Turva- teenused	Kinnis- vara	Segmen- tide vaheli- sed tehini- gud	Rendi ar- vestus- põhimõ- tete mõju	Segmen- did kokku
Kontserni väline müük	149 542	21 543	50 678	5 621	1 723	0	0	229 107
Segmentide vaheline müük	446	1 213	72	1 802	3 672	-7 205	0	0
Müük kokku	149 988	22 756	50 750	7 423	5 395	-7 205	0	229 107
EBITDA	8 512	-77	3 838	594	4 001	0	5 687	22 555
Amortisatsioonikulu ja väärtuse langus	-3 000	-701	-410	-164	-1 307	0	-5 027	-10 609
Ärikasum	5 512	-778	3 428	430	2 694	0	660	11 946
Finantstulu	278	424	12	1	431	-1 048	0	98
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt	0	33	0	0	0	0	0	33
Finantskulu	-520	-773	-222	-43	-1 503	1 048	-1 475	-3 488
Tulumaks	0	0	0	0	0	0	0	0
Puhaskasum/(-kahjum)	5 270	-1 094	3 218	388	1 622	0	-815	8 589
sh Eesti	5 270	-1 094	2 887	388	1 372	0	-815	8 008
sh Läti	0	0	185	0	282	0	0	467
sh Leedu	0	0	146	0	-32	0	0	114
Segmendi varad	149 581	98 403	58 754	9 635	316 656	-109 690	160 324	683 663
Segmendi kohustused	109 178	73 252	29 851	7 010	117 436	-77 928	173 867	432 666
Segmendi materiaalse põ- hivara soetus	3 086	2 644	441	67	5 307	0	0	11 545
Segmendi immateriaalse põhivara soetus	0	359	0	5	0	0	0	364

Tuhandetes eurodes

9 kuud 2025	Super- marketid	Kauba- maja	Auto- kaubandus	Turva- teenused	Kinnis- vara	Segmen- tide vaheli- sed tehini- gud	Rendi ar- vestus- põhimõ- tete mõju	Segmendid kokku
Kontserni väline müük	454 909	70 803	135 189	13 716	5 814	0	0	680 431
Segmentide vaheline müük	877	3 810	261	4 782	11 100	-20 830	0	0
Müük kokku	455 786	74 613	135 450	18 498	16 914	-20 830	0	680 431
EBITDA	17 820	344	6 594	302	12 838	0	17 960	55 858
Amortisatsioonikulu ja väärtuse langus	-8 931	-2 416	-1 290	-464	-3 615	0	-15 266	-31 982
Ärikasum	8 889	-2 072	5 304	-162	9 223	0	2 694	23 876
Finantstulu	605	796	44	0	886	-1 923	0	408
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt (lisa 7)	0	132	0	0	0	0	0	132
Finantskulu	-821	-1 559	-539	-58	-3 142	1 923	-4 209	-8 405
Tulumaks	-564	0	-2 260	0	-5 003	0	0	-7 827
Puhaskasum/(-kahjum)	8 109	-2 703	2 549	-220	1 964	0	-1 515	8 184
sh Eesti	8 109	-2 703	1 953	-220	2 317	0	-1 515	7 941
sh Läti	0	0	363	0	-164	0	0	199
sh Leedu	0	0	233	0	-189	0	0	44
Segmendi varad	145 222	95 942	54 038	8 455	311 532	-107 051	155 870	664 008
Segmendi kohustused	93 079	70 856	27 855	6 111	126 400	-75 289	171 758	420 770
Segmendi materiaalse põhivara soetus (lisa 10)	2 399	1 005	744	479	11 679	0	0	16 306
Segmendi immateriaalse põhivara soetus (lisa 11)	104	963	15	3	0	0	0	1 085

Tuhandetes eurodes

9 kuud 2024	Super- marketid	Kauba- maja	Auto- kaubandus	Turva- teenused	Kinnis- vara	Segmen- tide vaheli- sed tehini- gud	Rendi ar- vestus- põhimõ- tete mõju	Segmendid kokku
Kontserni väline müük	446 284	70 965	149 616	15 896	5 172	0	0	687 933
Segmentide vaheline müük	889	3 645	305	4 982	10 965	-20 786	0	0
Müük kokku	447 173	74 610	149 921	20 878	16 137	-20 786	0	687 933
EBITDA	21 384	956	10 714	859	11 891	0	16 826	62 630
Amortisatsioonikulu ja väärtuse langus	-9 227	-2 123	-1 198	-469	-3 645	0	-15 024	-31 686
Ärikasum	12 157	-1 167	9 516	390	8 246	0	1 802	30 944
Finantstulu	864	1 276	43	2	1 284	-3 042	0	427
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt (lisa 7)	0	166	0	0	0	0	0	166
Finantskulu	-1 570	-2 372	-694	-100	-3 990	3 042	-3 594	-9 278
Tulumaks	-1 607	-163	-1 090	0	-2 453	0	0	-5 313
Puhaskasum/(-kahjum)	9 844	-2 260	7 775	292	3 087	0	-1 792	16 946
sh Eesti	9 844	-2 260	6 851	292	2 590	0	-1 792	15 525
sh Läti	0	0	349	0	591	0	0	940
sh Leedu	0	0	575	0	-94	0	0	481
Segmendi varad	149 581	98 403	58 754	9 635	316 656	-109 690	160 324	683 663
Segmendi kohustused	109 178	73 252	29 851	7 010	117 436	-77 928	173 867	432 666
Segmendi materiaalse põhivara soetus (lisa 10)	4 950	3 392	939	280	18 130	0	0	27 691
Segmendi immateriaalse põhivara soetus (lisa 11)	0	1 582	2	8	0	0	0	1 592

Kontserniväline müügitulu müüdnud kaupade ja teenuste liikide järgi

Tuhandetes eurodes

	III kvartal 2025	III kvartal 2024	9 kuud 2025	9 kuud 2024
Jaemüügitulu	204 340	200 242	603 589	600 726
Hulgimüügitulu	14 550	14 987	36 016	45 815
Renditulu	2 947	2 725	8 946	8 242
Tulu teenuse osutamisest	10 814	11 153	31 880	33 150
Müügitulu kokku	232 651	229 107	680 431	687 933

Kontserniväline müügitulu klientide asukoha järgi

Tuhandetes eurodes

	III kvartal 2025	III kvartal 2024	9 kuud 2025	9 kuud 2024
Eesti	192 343	190 436	607 756	614 816
Läti	31 038	29 237	45 846	45 541
Leedu	9 270	9 434	26 829	27 576
Kokku	232 651	229 107	680 431	687 933

Põhivarade* jaotus varade asukoha järgi

Tuhandetes eurodes

	30.09.2025	31.12.2024
Eesti	496 017	503 953
Läti	19 708	25 239
Leedu	11 078	2 906
Kokku	526 803	532 098

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

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

Lisa 17 Teenuste kulud

Tuhandetes eurodes

	III kvartal 2025	III kvartal 2024	9 kuud 2025	9 kuud 2024
Rendikulud	175	218	563	562
Soojuse-ja elektrikulud	2 633	2 928	8 953	9 826
Halduskulud	2 750	2 679	8 594	8 274
Müügiga seotud teenuste ja materjalide kulud	1 828	1 781	5 580	5 298
Turunduskulud	2 405	2 357	7 607	7 153
Muud tegevuskulud	1 141	1 474	3 629	3 939
Andmeside ja IT kulud	2 208	2 165	6 592	6 246
Personaliga seotud kulud	1 191	1 131	3 666	3 653
Teenuste kulud kokku	14 331	14 733	45 184	44 951

Lisa 18 Tööjõukulud

Tuhandetes eurodes

	III kvartal 2025	III kvartal 2024	9 kuud 2025	9 kuud 2024
Palgakulu	20 921	19 943	64 660	61 545
Sotsiaalmaks	6 531	6 256	20 313	19 346
Tööjõukulud kokku	27 452	26 199	84 973	80 891
Aruandeperioodi keskmine palgakulu kuus töötaja kohta (eurot)	1 454	1 379	1 502	1 431
Keskmine töötajate arv aruandeperioodil	4 796	4 820	4 782	4 780

Lisa 19 Puhaskasum aktsia kohta

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

	III kvartal 2025	III kvartal 2024	9 kuud 2025	9 kuud 2024
Puhaskasum (tuhandetes eurodes)	8 096	8 589	8 184	16 946
Kaalutud keskmine aktsiate arv	40 729 200	40 729 200	40 729 200	40 729 200
Tava- ja lahustatud puhaskasum aktsia kohta (eurot)	0,20	0,21	0,20	0,42

Lisa 20 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 ostanud ja müünud kaupu, teenuseid ning põhivara järgnevalt:

	Ostud 9 kuud 2025	Müügid 9 kuud 2025	Ostud 9 kuud 2024	Müügid 9 kuud 2024
Emaettevõtja	212	331	190	327
Emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	23 071	3 588	23 716	3 092
Juhatuse ja nõukogu liikmed	0	27	0	18
Muud seotud osapooled	47	5	22	13
Kokku	23 330	3 951	23 928	3 450

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

Saldod seotud osapooltega:

	30.09.2025	31.12.2024
Nõue emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate vastu	352	792
Nõuded seotud osapoolte vastu kokku (lisa 4)	352	792

	30.09.2025	31.12.2024
Emaettevõtja	30	26
Emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 834	3 520
Muud seotud osapooled	3	3
Kohustused seotud osapoolte ees kokku (lisa 13)	2 867	3 549

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

Emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad on Grupi jaoks olulised hankijad.

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 pagutuselt intressitulu. 2025. aastal Grupp teenis oma vabade vahendite hoidmisest intressitulu 327 tuhat eurot, keskmine intressimäär 1,37% (2024: 412 tuhat eurot, keskmine intressimäär 2,58%). Seisuga 30.09.2025 ja 31.12.2024 ei andnud Grupp peakontsernile vabasid rahalisi vahendeid kasutada. Grupp ei kasutanud 2025. aastal ja 2024. aastal peakontserni vabasid rahalisi vahendeid ega maksnud intresse. Vastavalt kontsernikonto lepingule vastutavad Grupi liikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt.

Juhatus ja nõukogu liikmetele makstud tasud

TKM Grupi ettevõtjate juhatuse liikmetele aruandeperioodi eest arvestatud lühiajalised hüvitised, mis sisaldavad töötasu, sotsiaalmakse, boonuseid ning autokulusid, kokku olid 2 874 tuhat eurot (2024. aasta 9 kuuga 2 883 tuhat eurot) ja nõukogude liikmete tasud koos sotsiaalmaksuga olid 746 tuhat eurot (2024. aasta 9 kuuga olid nõukogude liikmete tasud koos sotsiaalmaksuga 701 tuhat eurot).

Juhatus liikmete ennetähtaegse töösuhete lõppemisel on lahkumishüvitised piiratud kuni 3-6-kuulise kuupalga summaga.