



**TKM
GRUPP**



TKM

Grupp AS

Aastaruanne

2025

TKM Grupp AS

Konsolideeritud 2025. majandusaasta aruanne

TKM Grupp ASi (edaspidi „TKM Grupp“ või „Grupp“) ettevõtjate peamised tegevusalad on jae- ja hulgikaubandus. 2025. 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:	1.01.2025
Majandusaasta lõpp:	31.12.2025
Audiitor:	PricewaterhouseCoopers AS
Emaettevõtja nimi	OÜ NG Investeeringud
Kontserni kõrgeima emaettevõtja nimi	NG Kapital OÜ

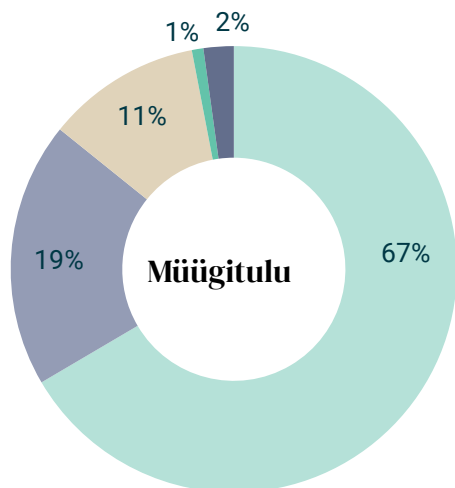
Sisukord

TEGEVUSARUANNE	5
JUHATUSE ESIMEHE PÖÖRDUMINE.....	6
TKM GRUPI LÜHITUTVUSTUS	7
2025. AASTA OLULISEMAD SÜNDMUSED	11
ÄRITEGEVUSE RISKID.....	13
MAJANDUSTULEMUSED	17
STRATEEGIA	22
AKTSIA.....	24
HEA ÜHINGUJUHTIMISE TAVA ARUANNE	27
KONSOLIDEERITUD KESTLIKKUSARUANNE.....	33
Üldteave	33
Keskkonnateave	43
Sotsiaalne teave	62
Juhtimisalane teave	71
Konsolideeritud kehtlikkusaruandluse lisad	75
TASUSTAMISARUANNE.....	85
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	88
JUHATAJA KINNITUS KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE.....	88
KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE	89
KONSOLIDEERITUD KASUMI JA MUU KOONDKASUMIARUANNE	90
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	91
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	92
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	93
Lisa 1 Üldine informatsioon	93
Lisa 2 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud olulised arvestuspõhimõtted.....	93
Lisa 3 Raamatupidamisarvestust puudutavad olulised otsused ja hinnangud	100
Lisa 4 Finantsriskide juhtimine	101
Lisa 5 Raha ja pangakontod	105
Lisa 6 Nõuded ja ettemaksed	105
Lisa 7 Nõuded ostjate vastu.....	106
Lisa 8 Varud	106
Lisa 9 Tütarettevõtjad	107
Lisa 10 Sidusettevõtjad	108
Lisa 11 Pikaajalised nõuded ja ettemaksed	108
Lisa 12 Kinnisvarainvesteeringud	108
Lisa 13 Materiaalne põhivara	111
Lisa 14 Immateriaalne põhivara.....	115
Lisa 15 Intressi kandvad võlakohustused	117
Lisa 16 Rendilepingud	118
Lisa 17 Võlad ja ettemaksed.....	120
Lisa 18 Maksud.....	120
Lisa 19 Aktsiakapital	121
Lisa 20 Segmendiaruandlus.....	121
Lisa 21 Teenuste kulud.....	124
Lisa 22 Tööjõukulud	125
Lisa 23 Finantstulud ja -kulud	125
Lisa 24 Puhaskasum aktsia kohta	125
Lisa 25 Laenude tagatised ja panditud varad.....	126

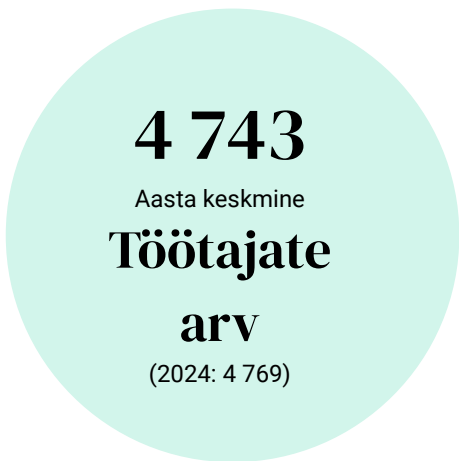
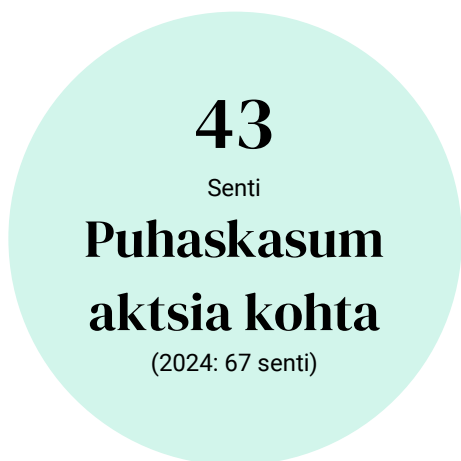
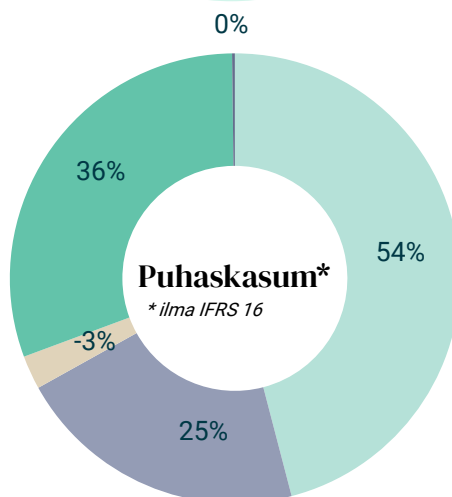
Lisa 26 Tehingud seotud osapooltega	126
Lisa 27 Nõukogu ja juhatuse liikmete huvid	127
Lisa 28 Aktsionärid, kes omavad rohkem kui 5% TKM Grupp AS aktsiatest	128
Lisa 29 Tingimuslikud kohustused	128
Lisa 30 Finantsinformatsioon emaettevõtja kohta	129
Lisa 31 Bilansipäevajärgsed sündmused	133
SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE	134
SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI PIIRATUD KINDLUST ANDEV ARUANNE KONSOLIDEERITUD KESTLIKKUSARUANDE KOHTA	142
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	146
JUHATAJA JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2025. MAJANDUSAASTA ARUANDELE	147
MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EESTI MAJANDUSE TEGEVUSALADE KLASSIFIKAATORILE (EMTAK) ..	148

Tegevusaruanne

TKM Grupp on üks suurimaid Eesti jaekaubandusettevõtteid. Meie **4 700** töötajat teenindavad kliente **92** kaupluses, kus **750 000** lojaalset klienti teeb **49** miljonit ostu aastas.



- Supermarketid
- Autokaubandus
- Kaubamaja
- Kinnisvara
- Turvasegment



Juhatuse esimehe pöördumine

2025. aasta läheb ajalukku keerulise majanduskeskkonna ja suurte väljakutsete aastana nii Eesti kaupmeestele üldiselt kui ka TKM Grupile. Tarbijate kindlustunne oli jätkuvalt madal nii ebakindla geopoliitilise olukorra kui ka siseriiklike maksumuudatuste tõttu. Automaksu kehtestamine ning valitsuse vastuolulised sõnumid aasta jooksul mõjutasid tugevalt Eesti autokaubanduse sektorit. Konkurents jaekaubanduses püsis tihe ja tarbijate hinnatundlikkus kõrge. Seetõttu võib Grupi 919,6 miljoni euro suurust müügitulu ja 17,5 miljoni euro suurust kasumit pidada ootuspäraseks tulemuseks.

Möödunud aasta näitas taas, kuivõrd palju sõltub meie edu iga töötaja igapäevasest panusest, olgu see müügisaalis, laos, köögis, töökojas või kontoris. Tõhus kulude kontroll, sisemiste protsesside efektiivsust parandavad meetmed ja täpne varude planeerimine, kuid eelkõige meie enam kui 4700 töötaja pühendunud töö, on see, mis aitab grupil tulemusteni jõuda ka turbulentsel ajal.



Vaatomata keerulistele majandusoludele võib 2025. aastat pidada grupi jaoks stabiilseks edasiliikumise aastaks.

Vaatomata keerulistele majandusoludele võib 2025. aastat pidada grupi jaoks stabiilseks edasiliikumise aastaks. Jätkasime strateegiliste tulevikku suunatud investeeringutega, mis tugevdavad meie positsiooni pikemas perspektiivis. Olulist rolli mängisid müügikeskkondade arendused. Rajati Peetri KIA esindus ning Vilniuses uued KIA ja Škoda autosalongid. Renoveeriti Jõgeva Selveri kauplus. Uuenduse läbis ka Kaubamaja Lastemaailm. Alguse sai Peetris uue KIA keretööde töökoja ehitus. Kõik need tegevused panustasid klientidele kaasaegse, mugava ja kvaliteetse ostukogemuse loomisse. 2025. aasta üheks olulisemaks strateegiliseks sammuks olid läbirääkimised Rohe Auto ASi ja SKO Motors OÜga, mis kulmineerusid 2026. aasta

jaanuaris kokkuleppega omandada Škoda edasimüügiõigus Tallinnas ja Harjumaal. Peagi on Grupil Škoda autosalongid kõigis Baltikumi pealinnades, avardades oluliselt meie autokaubanduse segmendi äripotentsiaali.

Aasta jooksul toimusid meie infosüsteemides mitmed olulised muutused. Uuendati e-poode ning arendati D365 äritarkvara platvormi. Lisaks viidi ellu mitmeid andme- ja kliendihalduslahenduste edasiarendusi. Kõik need tegevused toetavad ettevõtete suuremat efektiivsust ja veelgi paremat kliendikogemust. Partnerkaardi kasutajate arv jätkas kasvamist ning ületas 750 000 piiri. See on märk pikaajalisest usaldusest ning kinnitab, et suudame pakkuda kvaliteetseid kaupu, konkurentsivõimelist hinnataset ja head teenindust.

2026. aastasse vaatame ettevaatlikult positiivse hoiakuga, realistlikult ja eesmärgistatult. Kuigi majandusolude paranemine võib võtta oodatust kauem aega, jätkame grupile tugeva vundamendi loomist investeeringutega, mis toetavad meie kasvu ja jätkusuutlikkust. Müügikeskkondade järjepidev kaasajastamine, digitaalsete lahenduste areng, tugisüsteemide tugevnemine ja äride laiendamine annavad meile hea positsiooni, et reageerida paindlikult turumuutustele ja märgata uusi võimalusi.

Täna kõiki tublisid kolleege, lojaalseid kliente ja häid koostööpartnereid, kes on meid aasta jooksul usaldanud ja toetanud. Aktsionäride jätkuv toetus võimaldab meil teha julgeid ja tulevikku suunatud otsuseid ning liikuda tulemuslikult edasi. Hindame kõrgelt oma kliente, hoiame oma ärid konkurentsivõimelised ning keskendume aktsionäridele pikaajalise väärtuse loomisele.

Raul Puusepp

Juhatuse esimees

TKM Grupp AS

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 tööandjaks töötajatele ja usaldusväärseks investimisobjektiks 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 juhindutakse. 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, juhindutakse 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

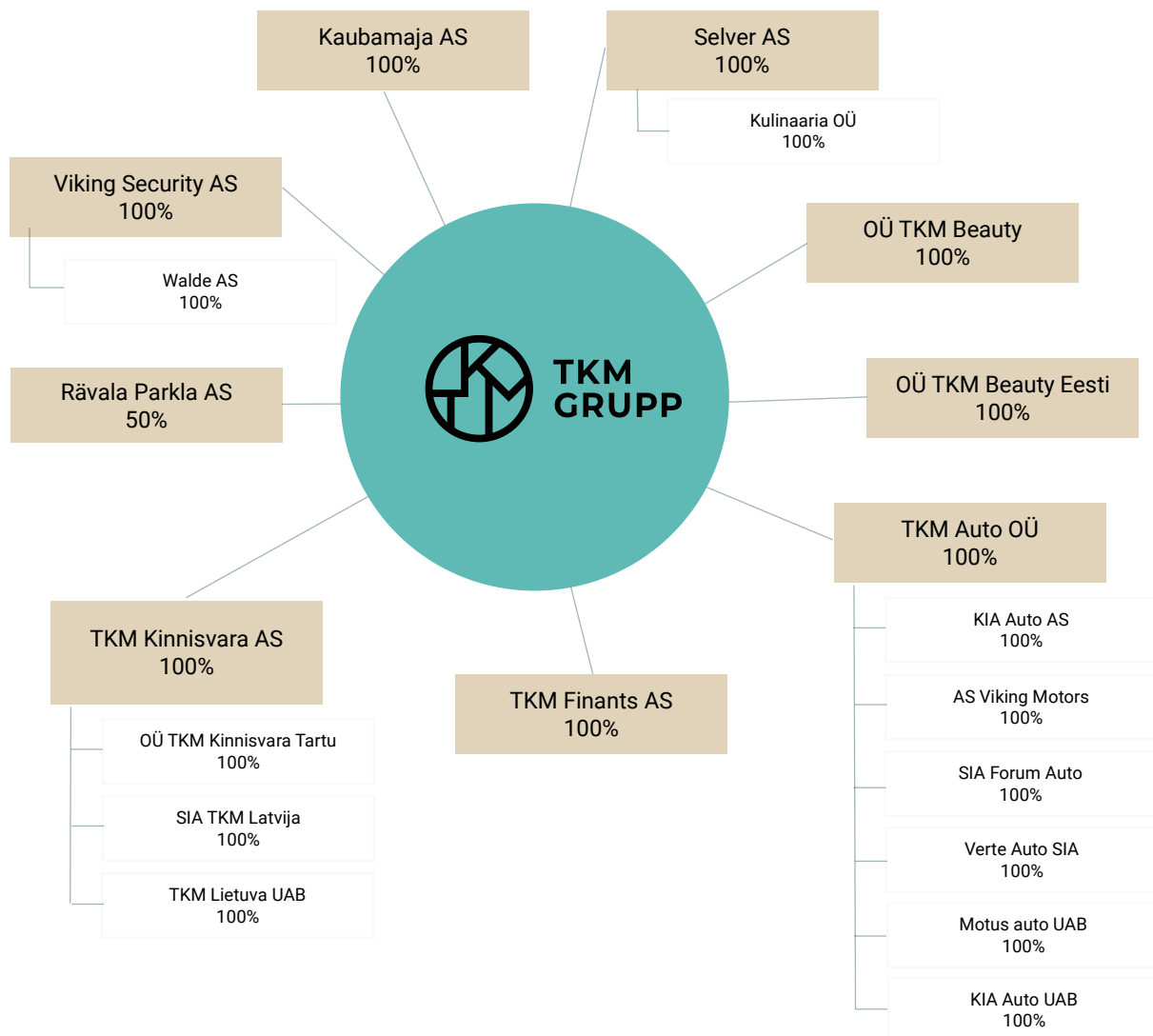
- Grupi töötajad ja koostööpartnerid on kohustatud hoidma konfidentsiaalset teavet turvaliselt ja salajasena ega tohi neile teatavaks saanud siseteavet väärkasutada. Konfidentsiaalse teabena ehk ärisaladusena mõistab Grupp teavet, mis ei ole kogumis või üksikosade täpsese paigutuses ja kokkupanuse üldteada 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 usaldusväärselt 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 äritegevuse 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 31.12.2025:



Grupi tegevuses võib eristada järgmisi segmente:

- Supermarketid
- Kaubamajad
- Autokaubandus
- Turvasegment
- Kinnisvara

Supermarketite segmenti kuulub aasta lõpu seisuga 72 Selveri kauplust, 2 Delice kauplust, Rändpood ning kohvik, kogumüügipinnaga 124,1 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 pakkudes 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 mehitatud 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, logistikakeskus ja 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
KIA 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

Muudatused struktuuris

Aruandeaasta mais allkirjastatud jagunemislepinguga algatati Grupi 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.

Aruandeperioodile järgnenud sündmus

Aruandeperioodile järgnenud olulise sündmusena sõlmis Grupp 7. jaanuaril 2026 lepingu, millega Grupi tütarettevõtte TKM Auto OÜ omandab pärast tehingu lõpliku lõpuleviimise eelduste täitmist 100% osaluse kolmes sõidukite jaemüügi ja teenindusega tegelevas äriühingus: Rohe Auto AS-is, SKO Motors OÜ-s ja enne tehingu lõpuleviimist asutatavas kinnisvara valdusega tegelevas osaühingus. Tehing on kooskõlas Grupi pikaajalise strateegiaga tugevdada ja laiendada oma positsiooni autokaubanduse segmendis ning ühtlustada Grupi brändiportfelli Baltikumis.

Tehinguga laieneb Grupi autoesinduste võrgustik Eesti turul ning suureneb müüdavate sõidukibrändide portfelli, pakkudes klientidele senisest laiemat valikut ning tugevdades Grupi konkurentsipositsiooni. Omandatavad ettevõtted tegutsevad Tallinna ja Harjumaa piirkonnas väljakujunenud müügi- ja hooldusinfrastruktuuriga, mis toetab Grupi eesmärki kasvatada turuosa ja suurendada teenusevaldkonna järjepidevat panust müügitulusesse.

Tehingu lõpliku lõpuleviimise eeldused on aruande koostamise hetkel täitmisel ning kontrolli üleminek toimub pärast nende nõuete täitumist. Juhtkonna hinnangul aitab tehing kaasa Grupi pikaajalisele arengule ja tugevdab Grupi positsiooni ühel selle strateegilisel põhitegevusalal.

2025. aasta olulisemad sündmused



Kestva majanduslanguse ja madala tarbijakindluse tingimustes tuli Grupil 2025. aastal kohaneda varasemast veelgi keerulisema ärikeskkonnaga. Tarbijate ostuhuvi vähenemine ning uute maksude, sh automaksu, mõju avaldasid tugevat survet müügitulule, mis langes 2,6%. Grupi puhaskasum oli 17,5 miljonit eurot. Tõhusa kulude kontrolli, varude täpse planeerimise ning töötajate pühendumuse toel suudeti tagada stabiilne tulemus ka muutlikes oludes. Aruandeaastal jätkati strateegiliste investeeringutega ning otsiti täiendavaid võimalusi pikaajaliseks kasvuks. 2025. aasta investeeringute kogumahuks kujunes 25,5 miljonit eurot. Tallinnas avati uus KIA autosalong ning Vilniuses KIA ja Škoda müügisalongid, uuendati Kaubamaja Lastemaailm ning renoveeriti Selveri kauplus. Grupi jaesegmentide püsiklientide arv kasvas üle 750 000, kinnitades klientide jätkuvat lojaalsust ja usaldust Grupi vastu. Klientide ostukogemuse parandamiseks ning protsesside efektiivistamiseks jätkas Grupp infosüsteemide arendamist investeerides nii e-poodide kui ka äritarkvara uuendustesse.

TKM Grupi tähtsamad sündmused 2025. aastal ja kuni käesoleva aastaaruande avaldamiseni olid järgmised:

- Avati TKM Grupi uus multibränd-autokeskus Leedus, kus alustati KIA ja Škoda müügi ja hooldusega. Uus esindus on oluline laienemine Baltikumis ja loob tugeva aluse edasiseks kasvuks Leedu turul.
- Eestis avati Viking Motorsi uus autoesindus Tallinna külje all Peetris.
- Jõgeva Selver läbis ulatusliku renoveerimise, mille käigus uuendati müügisaali, laoruume, sisustust ja seadmeid. Kauplus läks täielikult üle energiatõhusatele CO₂-külmasüsteemidele ja nutikatele lahendustele, mis vähendavad energiatarbimist ja kaupluse keskkonnamajalajälge ligi kolmandiku võrra.
- Kaubamaja Tallinna müügitallinn Lastemaailm avati põhjaliku uuenduskuuri järel, lisades uued brandid ja elustiilipõhise väljapaneku. Lisaks avati Naistemaailmas uus Anni Arro kontseptsioonikohvik.
- I.L.U. e-poe platvormi uuenduse põhitööd lõpetati (lansseerimine 2026. aasta esimeses kvartalis), lisades laiemad turundusvõimalused ja parendatud kliendikogemuse.
- Selveri sortiment täienes First Price soodsate igapäevakaupade sarjaga, mis on saadaval vaid Selveris ja Delice'is.
- Alustati ettevalmistusega uue Pärnu Papiniidu Selveri arenduseks ning Laulasmaa Selveri laiendamiseks.
- Selveri heategevuslik kampaania "Koos on kergem" toimus 23. korda, kogudes annetusi lastehaiglastele ja -osakondadele vastavalt piirkondlikule müügile.

- Selver liitus President Kaljulaidi Fondi eestvedamisel loodud tööandjate algatusega Vägivallavabaks, mis ühendab tööandjate tegevust lähisuhtevägivalla vastu.
- Grupi lojaalsusprogrammi Partnerkaart klientide arv ületas 750 tuhande piiri. Partnerkaardi äpi kasutajaid on üle 340 tuhande.
- 2026. aasta jaanuari algul allkirjastati olulise bilansipäeva järgse sündmusena leping, millega omandatakse Rohe Auto AS ja SKO Motors OÜ, mille peamiseks tegevusalaks on Škoda kaubamärki kandvate sõidukite müük, varuosade ja lisavarustuse jae- ja hulgimüük ja hooldus- ning remonttööde teostamine Tallinna ja Harjumaa piirkonnas. Tehing tugevdab TKM Grupi autosegmendi positsiooni Eestis ja Baltikumis, loob sünergiaid ning lisab Grupi portfelli vastupidavust.

Tunnustused

- E-kaubanduse Liidu poolt korraldatud rahvaküsitlusel teenis e-Selver parima e-poe tiitli toidu ja tarbekaupade kategoorias.
- Selver jõudis CVKeskus.ee 2025. aasta uuringus Eesti kahekümne ihaldusväärsseima tööandja sekka, saavutades 19. koha. Sektoripõhises arvestuses saavutas kaubandussektoris Selver teise koha ning Kaubamaja AS kolmanda koha.
- Selver AS ja Viking Security AS pälvisid 2025. aastal „Riigikaitsejate toetaja“ hõbetunnustuse ning TKM Kinnisvara AS pronkstunnuse. Kaitseministeeriumi tunnustus kinnitab ettevõtte järjepidevat panust Eesti riigikaitsele, toetades teenistuses või õppustel osalevaid kaitseväelasi ja reservväelasi ning panustades seeläbi Eesti julgeoleku tugevdamisse.



Pildil vasakult: Eesti peaminister Kristen Michal, Kaitseministeeriumi kantsler Kaimo Kuusk, Viking Security AS juhatuse liige Tannar Tiitsar ja Kaitseväge juhataja asetäitja kindralmajor Rauno Sirk. Foto: Arno Mikkor.

Äritegevuse riskid

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

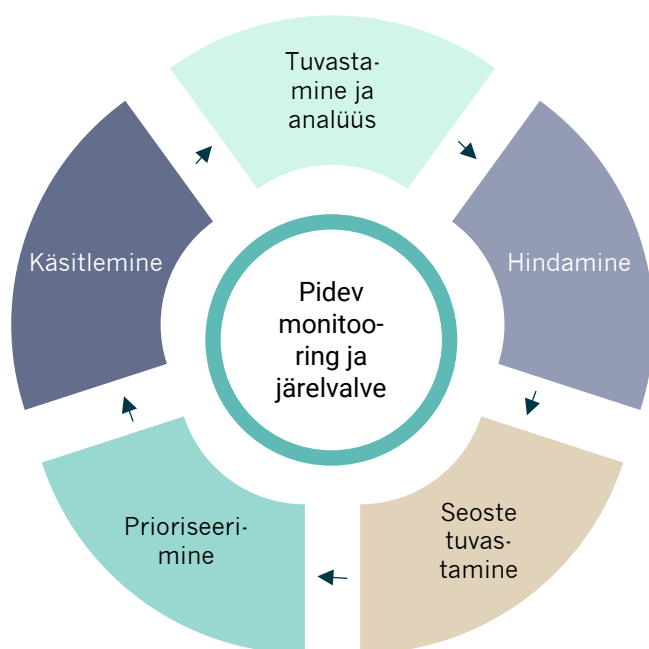
Riski defineeritakse kui tulevikus toimuvat võimalikku sündmust või stsenaariumi, mis võib mõjutada Grupi ja/või tema äriühingute eesmärkide saavutamist. Eesti suurima jaekaubandusettevõttena puutuvad Grupp ja tema äriühingud oma igapäevategevustes kokku potentsiaalsete riskidega ning Grupi eesmärk on 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 põhimõttena 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/ja 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 2025. 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, investeringud) ja riskid, mis on seotud otseste kliimamuutuste mõjudega (nt looduskatastroofid, elektrikatkestused, ebastabiilne olukord riigis). 2025. 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 investering arendustegevusse.

Grupi tegevusest tulenevate riskide hulka arvestame riske, mis tekivad seoses tööprotsessidega, juhtimisega ja prognoosidega. Lisaks on oluline pöörata tähelepanu ohutusele, kvaliteedile, varude juhtimisele ja tarneahelaga seotud riskidele. Tööjõuga seotud riskid on samuti jätkuvalt olulised.

IT-riskide fookus on küberturvalisus, isikuandmete kaitse ja lekete vältimine ning süsteemide tõrgeteta toimimine. Võttes arvesse tehnoloogia arengut peame oluliseks ja hindame tehisaruga seotud riske.

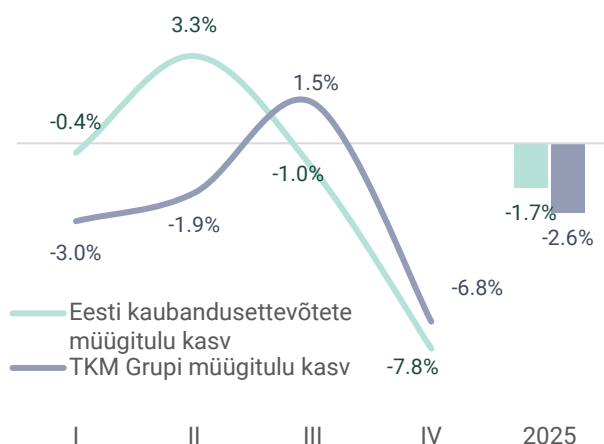
Olulisematest riskidest alljärgnevalt.

Majanduskeskkond

Jaekaubanduse areng on tihedalt seotud üldise majanduskasvu ja –keskkonnaga. Jaekaubanduse olukord Eestis püsis 2025. aastal jätkuvalt keeruline. Mitu aastat kestnud majandussurvis on jätnud jälje tarbijakäitumisele, mistõttu hinnatundlikkus ja ostutsuste kaalutletus on jätkuvalt olulised. Grupp on keskendunud finantsseisundi tugevdamisele ning äriprotsesside kohandamisele, et tulla toime muutliku nõudluse ja kulusurvega. Ebakindla majanduskeskkonna mõju väljendub Grupi kaupluste igapäevases tegevuses muuhulgas kampaaniatoodete suuremas osakaalus klientide ostukorvis ning varguste sagenemises, mis peegeldavad tarbijate üldist ettevaatlikkust ja ostujõu piiranguid. Kauplusi monitoorib Grupi professionaalne turvasegmendi ettevõtte Viking Security, kes omab jaekaubanduses pikka kogemust, kasutades varguste ennetamiseks ja varaseks tuvastamiseks kaasaegset videovalve tehnikat ning oskusteavet. Eestis alates 2025. aastast kehtima hakanud mootorsõidukimaks on avaldanud olulist mõju Grupi autosegmendi Eesti üksuse majandustegevusele. Maksu kehtestamisele eelnenud ebakindlus ning selle detailide selgumine alles 2024. aasta teises pooles tõid kaasa nõudluse osalise koondumise 2024. aasta lõppu, millele järgnes 2025. aastal turuaktiivsuse langus. Tarbijad lükkasid suuremad ostud edasi parema majandusolukorra ja kindlustunde ootuses.

Statistikaameti andmetel suurenes sisemajanduse koguprodukt 2025. aasta kolmandas kvartalis võrreldes eelnenud aasta sama perioodiga 0,9%. Suurima positiivse panuse andis sisemajandusse töötlev tööstus, millele järgnesid energeetika ja kinnisvaraala tegevus. Negatiivse mõjuga oli jae- ja hulgikaubandus, veondus ja laondus ning tervishoid- ja sotsiaalhoolekanne. Analüütikute hinnangul on Eesti majandus taastumas. Majanduse elavnemist veavad 2026. aastal peamiselt tugevnev nõudlus välisturgudel ja riigipoolsed stimuleerivad otsused. Tulumaksumuudatused jätavad inimestele rohkem raha kätte ning riigi kulutused lisavad majandusse hoogu. Positiivset väljavaadet toetavad ka madalamad intressimäärad, parem laenukeskkond ja aeglustuv hinnakasv. Eesti Panga värskeima majandusprognoosi kohaselt kiireneb majanduskasv 2026. aastal 3,6 protsendini, kuid eelarvestiimuli taandumisega aeglustub see järk-järgult, jõudes 2028. aastaks 2,5 protsendini. Majanduse väljavaadet piiravad jätkuvalt pingeline geopoliitiline olukord ja ebakindlus selle suhtes, kuidas riigi rahandus tulevikus tasakaalu saadakse.

2025. aasta maksutõusud on Eestis hinnatõusu märgatavalt kiirendanud, andes ligi poole kogu tarbijahindade kasvust. Eesti tarbijahinnaindeks tõusis Statistikaameti andmetel 2025. aastal 2024. aasta keskmisega võrreldes 4,8%. Indeksit mõjutas enim toidu ja mittealkohoolsete jookide hinna tõus, mis kallinesid aastaga 6,9%. Riietuse ja jalatsite hinnad samal ajal langesid keskmiselt 3,7%. Inflatsiooni aeglustumine, tulumaksuvaba miinimumi tõstmine, maksuküüru kaotamine ja lastega peredele sõidukimaksu vähendamine suurendavad majapidamiste ostujõudu. Eesti Panga prognoosi kohaselt tõusevad hinnad käesoleval aastal 2,9% ja 2027. aastal 2,4%. Analüütikud näevad, et tarbijate pikalt püsinud pessimism on vähehaaval järele andmas. Statistikaameti andmetel oli keskmine brutokuupalk 2025. aasta kolmandas kvartalis 2 075 eurot, mis on 5,9% kõrgem kui eelmisel aastal samal ajal. 2026. aasta palgakasvuks prognoosib Eesti Pank 5,4%. Kuigi keskmise brutopalka kasv aeglustub, siis tulumaksumuudatused suurendavad inimeste netosisissetulekut hüpoteetiliselt. 2026. aastal kasvab keskmine netopalk seadusemuudatuse tõttu ligikaudu kaks korda kiiremas tempos kui brutopalk, ulatudes umbes 10 protsendini. Koos hinnatõusu aeglustumisega paraneb inimeste ostujõud märgatavalt.



Kaubandusettevõtete müügitulu kogumaht jooksevhindades Statistikaameti andmetel Eestis 2025. aastal langes 1,7%. Mootorsõidukite, nende osade ja lisaseadmete müük langes 15,9%, samal ajal mootorsõidukite hooldus ja remont tõusis 4,2%. Müügitulu spetsialiseerumata kauplustes (ülekaalus toidukaubad) kasvas 2025. aastal 2,1%. Koguselised müügid jaekaubanduses (v.a mootorsõidukid ja mootorrattad) kasvasid 2,2%. Uute sõiduautode mahuline müük kasvas Baltikumis 2025. aastal kokku 5,9%, kuid arengud riigiti erinesid märkimisväärselt. AMTELi andmetel müüdi Eestis 2025. aastal 13 055 uut sõiduautot, mis jäi 2024. aasta tasemele alla 48,6%. Müügi langust mõjutasid eeskätt mootorsõidukimaksu kehtestamine ning tarbijate kindlustunde üldine nõrgenemine. Samal ajal kasvas uute sõiduautode müük Lätis 31,4% ning Leedus 39,3%.

Äritegevuse hooajalisus

Grupi äritegevuses esineb teatavaid hooajalisi kõikumisi. Jaekaubandusele iseloomulikult on esimese kvartali müügitulu ligikaudu 7% madalam ja neljanda kvartali müügitulu ligikaudu 4% kõrgem kvartalite keskmisest müügitulust. Ajalooliselt mõjutab sesoonsus mõningal määral müügitulu neljandas kvartalis, mil müügitulu moodustab ligikaudu 26% kogu aasta müügitulust. Tavapärastelt 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 konkurentsitiheidusega. Supermarketite turusegmendis on just Eestis kõigest Balti riikidest kõige tihedam konkurents ja kõige madalamad juurdehindlused. 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 2025. aastal, olid kaupade hinnad kõrged ning tarbijad otsimas kokkuhoidu soodushindade ning ostukorvi optimeerimise kaudu. See omakorda on kasvatanud sooduspoekestite edu. Supermarketite segmendis suleti 2025. aasta algul üks kauplus, kuid see ei mõjutanud oluliselt supermarketite segmendi turuosa. Aruandeaasta võrdlusbaasis 2024. aastal avati kaks uut kauplust. 2025. aasta lõpu seisuga kuulub Selver AS spetsialiseerimata kaupluste (ülekaalus toidukabad, tubakas, alkohol) turusegmendis 16,3% turuosaga kolme suurema jaeketi hulka.

Turuosa hoidmise võtmeküsimuseks on vastata kliendiootustele nii kaubavaliku, hinnakujunduse kui ka ostumugavuse osas. Eesmärgiks on võetud „Püsivalt head tavahinnad“, „Nädala parim hind“, „Kuldne kolmapäev“, taskukohaste kaubamärkide lisamise ja muude kampaaniate ning Partnerkaardi sooduspakkumiste kaudu juhtida kliente soodsama ostukorvi poole, ilma et klient kaotaks toodete kvaliteedis. Suurt rõhku pannakse Selveri Köögi 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. 2026. aastal on kavas uuendada supermarketite kauplustevõrku ühe kaupluse renoveerimise läbi, avada kaks uut kauplust ning täiendada Partner Äpi funktsionaalsusi, mis aitavad tõsta klientide ostumugavust.

Isikuandmete kaitse

Isikuandmete töötlemine Grupi tegevuses toimub kooskõlas Euroopa Liidu isikuandmete kaitse üldmääruse (EL) 2016/679 (GDPR), Eesti isikuandmete kaitse seaduse ning teiste asjakohaste õigusaktide nõuetega. Grupp käsitleb isikuandmete kaitset kui olulist osa organisatsiooni igapäevasest äritegevusest ning isikuandmete töötlemise ja kaitsega seotud tegevused on integreeritud juhtimis-, IT- ja õigusalasestesse kontrolliprotsessidesse.

Grupi andmekaitse spetsialist osaleb infosüsteemide arenduste läbivaatamisel ning hindab uute tehnoloogiliste võimalustega seotud riske, nõustab ja koolitab ärivaldkondi ning on kontaktisikuks andmesubjektide pöördumistele ja Andmekaitse Inspeksioonile.

Grupil on kehtestatud sisemine andmekaitsepoliitika ja selged andmetöötluse protseduurid, mille täitmist kontrollitakse regulaarselt siseauditi poolt.

Finantsriskid

Ettevõtte tegevusega võivad kaasneda 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 määratlemist, mõõtmist ja maandamismeetmete tõhususe kontrollimist. Finantsriskide juhtimise eesmärk on finantsriskide maandamine ja finantstulemuste volatilsuse vähendamine. Finantsriskide juhtimisel juhindub ettevõtte sisemiselt kehtestatud riskijuhtimise strateegiast. Järelvalvet juhatuse poolt riskide maandamiseks võetud meetmete üle teostab ettevõtja nõukogu.

Likviidsuse ehk ettevõtte tegevusest tulenevate kohustuste täitmiseks piisavate rahaliste vahendite olemasolu efektiivsaks tagamiseks on loodud ettevõtte emaettevõtte 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 Grupil vabu rahalisi vahendeid sularaha ja pangakontode näol 29 516 tuhat eurot (2024: 45 454 tuhat eurot). Käibekapital oli 31. detsember 2025 seisuga negatiivne 14 161 tuhat eurot (2024: positiivne 17 422 tuhat eurot). 2025. aasta lõpus suurenes oluliselt lühiajaliste laenukohustuste maht seoses 2026. aastal lõppevate mitmete pikaajaliste laenude lõppmaksetega summas 32 129 tuhat eurot, mis aasta lõpu seisuga on kajastatud lühiajalistes kohustustes. 2026. aastal lõppevad laenud on kavas refinantseerida 2026. aastal. Grupil 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 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. Tulenevalt jaemüügi spetsiifikast ei ole Grupp avatud olulistele krediidiriskidele. Seisuga 31. detsember 2025 väljendab maksimaalset krediidiriski nõuete summa suuruses 21 081 tuhat eurot (2024: 25 641 tuhat eurot).

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

Intressiriskina käsitletakse sellist riski, kus intressimäära tõustes võib kohustustelt tasutavate intressikulude suuremine märkimisväärselt mõjutada ettevõtte tegevuse tulemuslikkust. Ettevõtte intressirisk tuleneb peamiselt pikaajalistest Euriboriga seotud ujuva intressimääraga laenukohustustest. Aruandeaasta alguses 2,562% tasemel alustanud 6 kuu Euribor langes aruandeaasta lõpuks tasemele 2,107%. Majandusanalüütikute hinnangul jätkub sama stabiilne areng ka 2026. aastal, mil 6 kuu Euribori määr jääb kogu aasta vältel ligikaudu 2% piirimaile. Juhul, kui ujuva intressimääraga finantskohustuste intressimäärad oleksid 31.12.2025 seisuga olnud 1 protsendipunkti võrra kõrgemad, oleks see suurenendanud ettevõtte finantskulu 1 716 tuhande euro võrra.

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

Majandustulemused

FINANTSNÄITAJAD 2021-2025

<i>miljonites, EUR</i>	2021	2022	2023	2024	2025
Müügitulu	822	863	947	945	920
<i>Müügitulu muutus</i>	11%	5%	10%	0%	-3%
Brutokasum	214	238	261	260	255
EBITDA	80	79	93	91	77
Ärikasum	41	40	52	48	35
Maksueelne kasum	36	35	43	35	24
Puhaskasum	32	29	37	27	18
<i>Puhaskasumi muutus</i>	64%	-8%	27%	-27%	-36%
Müügitulu töötaja kohta	0,169	0,184	0,201	0,198	0,194
Brutorentaablus	26%	28%	28%	27,5%	27,7%
EBITDA marginaal	10%	9%	10%	9,6%	8,4%
Opereerimisrentaablus	5%	5%	6%	5%	4%
Maksueelse kasumi marginaal	4%	4%	5%	4%	3%
Puhasrentaablus	4%	3%	4%	3%	2%
Omakapitali osakaal	38%	37%	38%	37%	38%
Omakapitali tootlus (ROE)	14%	12%	15%	10%	7%
Varade tootlus (ROA)	5%	5%	6%	4%	2%
Kaasatud kapitali tulusus (ROCE)	9%	9%	11%	9%	6%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,8	0,7	1,0	1,1	0,9
Võlakordaja	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6
Varude käibekiirus	8,3	7,9	7,3	7,0	6,7
Keskmine töötajate arv	4 864	4 697	4 724	4 769	4 743

Brutokasum = müügitulu – müüdnud 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%

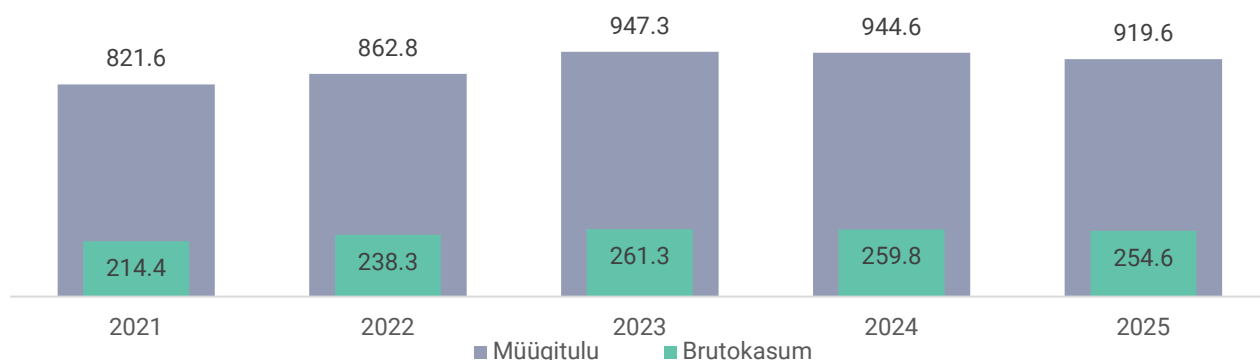
Kaasatud kapitali tulusus (ROCE) = ärikasum / (keskmine varade maht – keskmised lühiajalised kohustused) * 100%

Varude käibekiirus (kordaja) = müüdnud kaubad ja kasutatud materjalid ja teenused / keskmised varud

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevarad / lühiajalised kohustused

Võlakordaja = kohustused kokku / bilansimaht

Grupi müügitulu ja brutokasum 2021 – 2025 (miljon eur)



Grupi 2025. aasta auditeeritud konsolideeritud müügitulu oli 919,6 miljonit eurot, kahanedes võrreldes 2024. aasta tulemusega, mil müügitulu oli 944,6 miljonit eurot, 2,6%. Grupi 2025. aasta maksueelne kasum oli 24,3 miljonit eurot, langesdes aasta varasemaga võrreldes 31,4%. Puhaskasumiks kujunes 17,5 miljonit eurot, langesdes aasta varasemaga võrreldes 36,1%.

Keerulises majanduskeskkonnas ning käibemahtude languses saavutas Grupp 2025. aasta kokkuvõttes pea kõikides äri-segmentides kasumi. Väiksesse kahjumisse jäi vaid kaubamajade segment. Prognoositavalt mõjutas Grupi müügitulu kõige enam autosegmendi müügitulu ulatuslik langus. Aruandeaastal Eestis kehtestatud automaks ning sellest tulenenud nõudluse järsk vähenemine viisid uute sõiduautode müügi olulise kahanemiseni, kusjuures aasta kokkuvõttes vähenes automüük Eestis 48,6% ning neljandas kvartalis koguni 62,4%. Vaatamata keerulisele turuolukorrale kujunes 2025. aasta kokkuvõttes Grupi autosegmendi 2025. aasta müügitulu 11,9% eelnevast aastast madalamaks. Eesti turu nõrkust tasa-kaalustasid osaliselt Läti ja Leedu tütarettevõtete stabiilsemad müügitulemused. Endiselt jahtuvas majanduskeskkonnas näitas väikest müügitulu kasvu supermarketite segment ning mõningast langust kaubamajade segment. Tööprotsesside järjepidev efektiivistamine ning tarneahela tõhustamine koostöös logistikakeskusega on aidanud hoida tööjõukulusid kontrolli all. Tööjõukulud kasvasid aasta kokkuvõttes 3,7%. Samuti on Grupp hoidnud stabiilsena muid tegevuskulusid, mille aastane kasv oli 0,2%. Puhaskasumit mõjutas positiivselt Grupi laenude intressilangus tuues aasta kokkuvõttes leevendust 1,5 miljonit eurot võrreldes aasta varasema. Ettevõtte tulumaksukulu vähenes 2025. aastal 1,2 miljoni euro võrra Eestile ja Lätile kohanduva rahvusvaheliste raamatupidamisstandardite kohase edasilükkunud tulumaksu ümberarvestuse tõttu. Baasaasta võrdlus sisaldas 4,0 miljoni euro suurust ühekordset kasumit. Sellest 2,1 miljonit eurot moodustas kinnisvarainvesteeringute üleshindlus ning 1,9 miljonit eurot erakorraline kasum, mis tulenes Grupi kinnisvarasegmendis kahe põhitegevuseks mittevajaliku objekti müügist Lätis.

Aruandeperioodi lõpul oli püsiklientide arv üle 750 tuhande kasvades aastaga 0,9%. Püsiklientide osatähtsus Grupi käibes oli 86,1% (2024. aastal oli see 86,0%). Aruandeaasta sügisel laiendati „Maksa hiljem“ lahenduste kasutust Grupi auto-segmendi Eesti ettevõttesse Viking Motors AS, pakkudes sealsetele klientidele paindlikumaid võimalusi sõidukite hoolduse ja remonditööde eest tasumiseks. Osamakse lahendus võimaldab teenuste maksumuse jaotada 3 või 6 võrdseks osaks ilma täiendavate kuludeta, samas kui Järelmaks annab võimaluse hajutada maksed kuni 36 kuu peale, toetades klientide rahavoogude paremat planeerimist.

Grupi varade maht 31. detsember 2025 seisuga oli 698,0 miljonit eurot, langesdes võrreldes 2024. aasta lõpu seisuga IFRS 16 mõju kõrvale jättes 1,3%.

Investeeringud

Grupi investeeringute mahuks 2025. aastal kujunes 25,5 miljonit eurot (36,6 miljonit eurot 2024. aastal). Sealhulgas 23,5 miljonit eurot investeeriti materiaalsesse põhivarasse, 1,5 miljonit eurot immateriaalsesse põhivarasse ning 0,5 miljoni euro eest täiendati kinnisvarainvesteeringuid.

Supermarketite ärisegmendis tehti 2025. aastal investeeringuid 4,1 miljoni euro ulatuses (2024. aastal 6,7 miljoni euro ulatuses). Aruandeperioodil läbis põhjaliku uuenduskuuri Jõgeva Selver. Täiendavalt soetati arvutustehnikat ning uuendati Selveri kaupluste sisustust ja turvaseadmeid.

Kaubamaja ärisegmendis tehti investeeringuid 1,5 miljoni euro ulatuses (4,3 miljonit eurot 2024. aastal). Aruandeperioodil läbis uuenduskuuri Kaubamaja Tallinna müügitulimaja Lastemaailm, Tallinna müügitulimaja Naistemaailmas avati Anni Arro kohvik. Täiendavalt soetati arvutustehnikat ja uuendati sisustust. Aruandeperioodil jätkas Grupp veebilehe, Partnerkaardi kodulehe, Partner Kuukaardi ning e-poodide platvormide kaasajastamist ja teenuste täiustamist. Töösse jõudsid mitmed tehnoloogilised uuendused, mis parandasid klientidele pakutava digikogemuse mugavust ja toimivust.

Autosegmendi investeeringute kogumaksumus aruandeperioodil oli 2,6 miljonit eurot (1,5 miljonit eurot 2024. aastal). Aasta olulisem investeering oli uue multibränd-esinduse valmimine Vilniuses, kus alustati KIA ja Škoda müügi ning hooldusteenustega. Lisaks jätkus Peetri autoesinduse kõrval keretöökoja ehitus.

Turvateenuste ärisegmendis investeeriti materiaaletsetesse põhivaradesse 2025. aastal 0,4 miljonit eurot (0,4 miljonit eurot 2024. aastal), millega täiendati valveteenuste tehnilisi lahendusi.

Kinnisvara ärisegmendi investeeringute maksumuseks oli 14,8 miljonit eurot (21,2 miljonit eurot 2024. aastal). Aruandeperioodil valmis Leedus uus multibränd-autokeskus, mis koondab KIA ja Škoda müügi- ja hooldusteenused ühte hoonesse. Eestis jätkus Peetri autoesinduse kõrval keretööde töökoja hoone ehitamine. Alustati mitmete kauplusehoonete renoveerimisprojektidega eesmärgiga ajakohastada hoonete tehnilisi lahendusi ja ühtlustada need tänaste ärivajadustega. Renoveerimise käigus paraneb ka hoonete energiatõhusus. Tehti ettevalmistusi Laulasmaa Selveri laiendamiseks.

Ärisegmendid

<i>miljonites, EUR</i>	2024	2025	%
Müügitulu	944,6	919,6	-2,6%
Supermarketid	610,4	611,9	0,3%
Kaubamaja	104,2	103,0	-1,1%
Autokaubandus	200,8	176,9	-11,9%
Turvasegment	21,9	20,1	-8,1%
Kinnisvara	7,3	7,7	5,1%
EBITDA	90,7	77,4	-14,7%
Supermarketid	29,3	24,2	-17,4%
Kaubamaja	3,7	3,4	-8,4%
Autokaubandus	13,6	8,1	-40,3%
Turvasegment	1,0	0,6	-37,1%
Kinnisvara	20,1	17,0	-15,4%
IFRS 16	22,9	24,0	4,6%
Puhaskasum/-kahjum	27,5	17,5	-36,2%
Supermarketid	15,5	9,5	-38,6%
Kaubamaja	-0,3	-0,5	47,6%
Autokaubandus	9,5	4,3	-54,4%
Turvasegment	0,2	0,0	-117,8%
Kinnisvara	5,2	6,3	20,5%
IFRS 16	-2,6	-2,1	-21,0%

Supermarketid

Supermarketite ärisegmendi 2025. aasta konsolideeritud müügitulu oli 611,9 miljonit eurot, kasvades aastaga 0.3%. Aruandeaasta supermarketite segmendi konsolideeritud maksueelne kasum oli 12,2 miljonit eurot, jäädes võrdlusbaasile alla 3,8 miljonit eurot. 2025. aasta puhaskasum oli 9,5 miljonit eurot, kahanedes võrrelduna eelneva aastaga 6,0 miljonit eurot. Kuu keskmine kaupade müügitulu müügipinna ruutmeetritele oli 2025. aastal 0,40 tuhat eurot (võrreldav näitaja 2024 aastal 0,41 tuhat eurot). Võrreldavate kaupluste vaates oli 2025. aastal keskmiselt ühes kuus kaupade müügitulu müügipinna ruutmeetritele 0,41 tuhat eurot (sama näitaja 2024. aastal samuti 0,41 tuhat eurot). Kauplustest tehti 2025. aastal 44,4 miljonit ostu, püsidest aasta varasemal tasemel.

Majandustulemuste analüüsimisel tuleb arvestada, et vaadeldava perioodi võrdlusandmed ei kajasta täies mahus 2024. aasta augusti lõpus avatud Raadi ja Rocca al Mare Selverite tegevust. Samas on baasandmed suuremad Maardu Selveri andmete võrra, mis suleti 2025. aasta veebruaris. Majandustulemustele avaldas aasta viimases kvartalis negatiivset mõju Jõgeva Selveri renoveerimine ja laiendamine, millega kaasnesid ühekorreds täiendavad kulud ning müügitgevuse ajutine peatamine. Selveri müügitulemusi mõjutasid jätkuvalt Eesti majanduse ja jaekaubanduskeskkonna üldine nõrkus ning tulu- ja käibemaksumäära tõusust tingitud klientide ostujõu vähenemine. Statistikaameti avaldatud 2025. aasta andmetel kasvas spetsialiseerimata kaupluste jaemüügi segmendis, kus ülekaalus on toidukaubad, tubakas ja alkohol, müügitulu jooksevhindades 2,1%, müügitulud samas on püsinud ligikaudu 3,5%lises languses. Selveri müügitulu kasv on olnud turusegmendist aeglasem. Languse peamiseks põhjuseks oli kampaaniatoodete ja soodsama hinnakuvandiga toodete osakaalu kasv ostukorvis ning esmatarbe- ja tööstuskaupade müügi languse süvenemine. 2025. aasta majandustulemusi mõjutas müükide mahuline vähenemine. Samas on edukalt toime tulnud erinevate teenuste ja materjalide si-

sendhindade tõusu survega ning kulutuste mahtude optimeerimisega, mille tulemusena on segmenti tegevuskulud kasvanud vaid 1,6% võrra. Surve palgakuludele ja palgakasvust aeglasem müügitulu kasv on tinginud väikese tööjõuefektiivsuse languse.

Supermarketite segment jätkab tegutsemist vastutustundlikult ja jätkusuutlikkusele pühendunult eesmärgiga pidevalt täiustada oma tegevusi keskkonnamõju vähendamiseks. Värskest renoveeritud Jõgeva Selver on teinud suure hüppe jätkusuutlikkuse suunas, minnes üle energiasäästlikele lahendustele, mis vähendavad kaupluse keskkonnavalajälge kolmandiku võrra. Hoone külmakapark viidi üle CO₂-põhisele süsteemile, mille jääksoojust kasutatakse nutikalt ruumide ja vee kütmiseks. Jätkuvalt on üle segmenti fookuses kaupade sortiment ning protsesside optimeerimine. Kohandumaks veelgi paremini muutunud kliendi nõudlusega, lisas Selver käesoleval aastal oma sortimenti Skandinaavia white label kaubamärgi First Price, mis on eksklusiivselt saadaval ainult Selveris ja Delice'is. First Price sari esindab taskukohast hinda ja usaldusväärset Skandinaavia kvaliteeti ning laiendab soodsaimate igapäevatoodete valikut. 2025. aasta jooksul võeti täies mahus kasutusele 2024. aastal Maardusse rajatud logistikakeskus. Fookuses on ka tegevusmahu suurendamine Bolt Market ja Wolt platvormidel ning Selveri e-poe arendamine. Toetame ka ringmajandust, kõigi Selverite küpsetuspunktides on kasutusel monomaterjalist kotid. See uuendus muudab pakendite hilisema sorteerimise ja ümbertöötlemise tarbija jaoks oluliselt lihtsamaks.

Supermarketite segmenti kuulub aasta lõpu seisuga 72 Selveri kauplust, 2 Delice kauplust, Rändpood ning kohvik, kogu müügi pinnaga 124,1 tuhat m². Lisaks e-Selver, mis on Eesti suurima teeninduspiirkonnaga e-pood ja keskusköök Kulinaria OÜ.

Kaubamajad

Kaubamajade ärisegmendi 2025. aasta müügitulu oli 103,0 miljonit eurot, jäädes eelnenud aastale alla 1,1%. Segmenti 2025. aasta maksueelne kahjum oli 0,5 miljonit eurot, mis oli aastatagusest tulemusest madalam 0,2 miljoni euro võrra.

Kaubamaja müügi majade 2025. aasta keskmine müügitulu müügi pinna ruutmeetrile oli 0,32 tuhat eurot kuus, mis oli 0,7% madalam, kui eelnenud aastal. 2025. aastal toimusid kampaaniad läbivalt väga hästi. Nii sügisene Ilu Aeg kui ka Osturalli olid läbi aegade edukaimad. Neljanda kvartali tulemusi mõjutasid siiski negatiivselt keskmisest soojemad talvekuud, mistõttu puudus vajadus talvesaabaste ja soojade ülerõivaste järele ning esimesed pakased saabusid alles 2026. aasta alguses. Kaubamaja toidukaubanduses tõi konkurentidest eristuv kaubavalik jätkuvalt Toidumaailmadele uusi püsikliente. Detsember tõi Kaubamaja Toidumaailmadele läbi aegade parimad tulemused. Novembris avati Naistemaailma pinnal koostöös tippkoka Anni Arroga täiesti uuenenud kohvik, mis elavdas huvi Kaubamaja külastajate seas. Aasta esimestel kuudel toimusid Tallinna Lastemaailma kahel korral renoveerimistööd ning märtsis avati täielikult uuenenud kontseptsiooniga osakond. Lisandusid uued kaubamärgid ja elustiilipõhine väljapanek, mis pälvisid klientide elava tähelepanu. Kaubamajale on positiivset tähelepanu toonud ka eksklusiivsed erikollektsioonid, mis on müügil vaid Kaubamajas. Kevadhooajal valmis koostöös Lilli Jahiloga eksklusiivne juubelikollektsioon, sügiskampaania avas Sigrid Kuuse ehete kollektsioon ning Kätlin Kaljuvee loodud uus PAI voodipesukollektsioon. Klientide huvi e-poe ostukanali vastu on tunda kasvanud näidates kahekohalist kasvutempot võrreldes eelnenud aastaga.

I.L.U. kosmeetikakauplusi opereeriva OÜ TKM Beauty Eesti 2025. aasta müügitulu oli 8,2 miljonit eurot, mis oli 2024. aasta müükidest madalam 5,4%. 2025. aasta kahjum oli 0,15 miljonit eurot, mis oli 2024. aasta tulemusest nõrgem 0,39 miljoni euro võrra. Tarbijate jätkuv ettevaatlikkus ostuotsuste tegemisel ja hinnatundlikkus iseloomustas ka neljanda kvartali müüke. Jõulumüügid jäid samuti oodatule alla, samas klientide ootustele vastu tulles oli vajalik korraldada jõulisemaid hinnakampaaniaid, mis langetas müügi marginaali. Keskenduti uue kontseptsiooniga kaupluste optimaalse laovaruga ja õige brändi portfelli kujundamisele. Samuti jõuti aruandeaastal lõpuni uuendatud ja laiemate turundusvõimalustega e-poe olulisemate arendustegevustega, mille lansseerimine toimub 2026. aasta esimeses kvartalis.

Autokaubandus

Autokaubanduse ärisegmendi 2025. aasta müügitulu oli 176,9 miljonit eurot, mis jäi eelnenud aasta müügitulule 11,9% alla. Aastaga müüdi kokku 5 140 uut sõidukit. 2025. aasta maksueelne kasum oli 5,7 miljonit eurot, jäädes sellega aasta varasemale tulemusele alla 48,5%.

2025. aasta kujunes Baltikumi autoturul väga ebaühtlaseks. Eesti sõiduautode turg langes aastaga ligikaudu 50%, samal ajal kui Läti ja Leedu turud kasvasid vastavalt umbes 30% ja 40%. Aasta lõpus süvenes Eesti autoturu langus veelgi. Eesti turu kukkumisest tingitud müügi mahtude langust aitas osaliselt kompenseerida Grupi autosegmenti Balti-ülene ärimudel, millele andsid tuge Läti ja Leedu stabiilsem jaemüük ning KIA sõidukite järjepidev import kogu Baltikumis. Aasta olulisemaks sündmuseks oli Grupi uue multibränd esinduse avamine Vilniuses, kus alustati KIA ja Škoda müügi ning hooldusega. Uus esindus loob tugeva aluse edasiseks kasvuks Leedu ja kogu Baltikumi turul. Eestis edeneb Viking Motorsi kereremondi töökoja rajamine vastavalt graafikule, mille valmimine 2026. aasta kevadel toetab järeleteeninduse võimekuse suurendamist Eestis.

2026. aasta jaanuari algul allkirjastati olulise bilansipäeva järgse sündmusena leping, millega omandatakse Rohe Auto AS ja SKO Motors OÜ, mille peamiseks tegevusalaks on Škoda kaubamärki kandvate sõidukite müük, varuosade ja lisavarustuse jae- ja hulgimüük ja hooldus- ning remonttööde teostamine Tallinna ja Harjumaa piirkonnas. Tehing tugevdab

TKM Grupi autosegmendi positsiooni Eestis ja Baltikumis, loob sünergiaid ning lisab Grupi portfelli vastupidavust.

Turvasegment

Turvasegmendi 2025. aasta grupiväline müügitulu oli 20,1 miljonit eurot, langedes eelnenud aastaga võrreldes 8,1%. Segmendi 2025. aasta maksueelne kahjum oli 0,04 miljonit eurot, olles eelmise aasta sama perioodiga võrreldes 0,3 miljoni euro võrra nõrgem.

Aruandeaasta esimesel poolel langenud müügitulu pöördus aasta viimastel kuudel kasvule ja paranes ka kasumlikkus. Suurema kasvuga olid mehitatud valve ja tehnikaprojektide ehituse valdkonnad, kus nii müügitulu kui kasum olid kasvus. Majanduskeskkond on endiselt väljakutseid pakkuv. Püsib surve sisendhindade kasvuks, kliendid on hinnatundlikud ning konkurents tihe. Turvasegment keskendub teenuste arendusprojektidele eesmärgiga tulla turule mitmete uute teenustega. Jätkuvalt on fookuses tegevuse efektiivistamine ja müügi kasvatamine.

Kinnisvarad

Kinnisvarasegmendi 2025. aasta grupiväline müügitulu oli 7,7 miljonit eurot, mis kasvas eelnenud aastaga võrreldes 5,1%. 2025. aastal teenis kinnisvarasegment maksueelset kasumit 9,0 miljonit eurot, mis oli 18,4% madalam aasta varasemast.

2025. aasta müügitulu kasvu toetasid eelkõige 2024. aasta lõpus tegevust alustanud grupivälisele osapoolale üürile antud logistikakeskuse üüritulu lisandumine. Aruandeperioodi kasumi langus on põhjustatud ühekordseid kasumeid sisaldavatest võrdlusandmetest. Võrdlusperioodi tuludes kajastub möödunud aasta lõpus Läti kinnisvaraettevõtte poolt grupivälistele osapooltele müüdud Ogre ja Rezekne ärihoonete müügikasum 1,9 miljonit eurot ning iga-aastane vara õiglasele väärtusele hindamise ümberhindluskasum 2,1 miljonit eurot. Vara õiglase väärtuse muutus 2025. aastal kasumile olulist mõju ei avaldanud, kasum ümberhindlusest oli 0,4 miljonit eurot. Kasumit toetavalt on aruandeperioodil mõjutanud laenu raha odavnemine, intressikulud on segmendis langenud veerandi võrra.

Koostöös Enefit Voltiga jätkatakse Selveri ja keskuste parklatesse avalike elektriautode laadimisseadmete paigaldamist. Turundustegevusi kandis 2025. aasta jooksul läbivalt Tartu Kaubamaja 20. juubeliaasta teema ning Viimsi Keskuse 10. aastapäev, mille tähistamisel oli oluline roll ka kohaliku kogukonna kaasamisel. Aasta alguse oluline sündmus oli ka Vapiano restorani avamine Viimsi Keskuses, mis elavdas keskuse atraktiivsust klientide silmis ning tõstis keskuse külastatavust.

2024. aasta sügisel valminud logistikakeskuse hoonele omistati juunis BREEAM sertifikaat tasemel Excellent ning kinnitus EU taksonoomia alusel vastavus A-energiaklassi nõuetele. Vilniuses lõppesid aasta lõpus uue KIA ja Škoda esindussalongi ning teenindushoone ehitustööd ning salong avati klienditeeninduseks. Hoone laiendamise ja rekonstrueerimistööd toimuvad Laulasmaa Selveris. 2026. aasta kevadel valmib Tallinna külje all Peetris KIA müügi- ja teeninduskeskuse kõrvale rajatav keretööde töökojahoone.

Strateegia

TKM Grupi strateegia 2026 – 2030

TKM Grupi strateegia fookuses on ettevõtte visiooni elluviimine - olla kõige mitmekülgsem ja kasumlikum jaekaubandus-kontsioon 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.
- Investeeringe tehnoloogiasse, e-kaubandusse, iseteenindusse ja nutikatesse turvalahendustesse, pakkumaks klientidele mugavust ja kasvatamaks efektiivsust.
- Töötame selle nimel, et vähendada oma ökoloogilist jalajälge.
- Pakume oma töötajatele koolitus- ja arenguvõimalusi ning toetame järjepidevat arengut.
- Kasutame ja haldame oma kinnisvaraportfelli tulevikku vaatavalt ning Grupi põhitegevusele lisandväärtust loovalt.

Segmentide strateegilised ja lähiaastate suunad

Supermarketite segmenti eesmärk on pakkuda Eesti klientidele eelistatud ja kvaliteetset toidukaubanduse kogemust, mis loob aluse kasumlikule tegutsemisele ja turupositsiooni hoidmisele. Jätakuvalt pööratakse tähelepanu hea tööandja maine säilitamisele ja hinnakuvandi parandamisele, samal ajal tugevdades premium-kaubavalikut. Sortimendi kujundamisel lähtutakse klientide ostueelistuste muutumisest ning keskendutakse kõigi formaatide tulemuslikule opereerimisele, pannes rõhku kulude juhtimisele. Aruandeaastal tsentraalsele tarnele ja logistikakeskusele üleminek löi eeldused tarneahela edasiseks arendamiseks. 2026. aastal on fookuses tarneprotsesside täiendav ühtlustamine ja tõhustamine, et parandada kaupade kvaliteeti ja värskust, tagada kaupade kiirem ning ühtlasem jõudmine kauplustesse, ning toetada kaupluste tööjõukulude edasist optimeerimist. Keskusköögi Kulinaaria strateegiliseks eesmärgiks on Selveri ja Kaubamaja sortimendi järjepidev rikastamine nii olemasolevate kui ka uute toodetega ning koostöö arendamine tugevate gruppiliste partnerite ja müügikanalitega. 2026. aastal plaanitakse lõpetada Harjumaal asuva Laulasmaa Selveri renoveerimine, mille tulemusena laieneb ka kaupluse müügipind. Sama aasta sügisel on kavas avada uus kauplus Jõelähtme vallas Loo alevikus ning aasta lõpus uus pood Pärnus Papiniidu tänaval. Samuti on ette nähtud ühe kaupluse külmaseadmete üleviimine CO₂-põhisele süsteemile, mis toetab kulutõhusamat tegutsemist ja aitab vähendada keskkonnamõju.

Kaubamajade segmenti peamiseks strateegiliseks eesmärgiks on kaubeldavates kaubagruppides turuosa säilitamine ja kasvatamine ning Eesti kaubandusvaldkonna arenguliidri staatuse hoidmine. Tallinnas on jätkuvalt kavandamisel uus müügimaja ehitus. 2026. aastal keskendub Kaubamaja müügikeskkondade arendamisele ja tehnoloogilise võimekuse uuendamisele. Tallinna müügimajas on kavas Meestemaailma müügikeskkonna värskendamine ning Ilumaailma ehtepiirkonna renoveerimine, mille eesmärk on pakkuda klientidele ajakohasemat ja selgemalt struktureeritud ostukogemust. Tartu müügimajas alustatakse Ilu- ja Naistemaailma renoveerimise projekteerimisega, luues eeldused järgnevatks arendusetappideks. Samuti on aruandeperioodil fookuses uue kassasüsteemi valik, mis toetab müügiprotsesside tõhusamat korraldamist ja paremat teeninduskvaliteeti. Kaubamajade segmentis raporteeritava ilutoodete kaubanduse fookuses on jätkusuutlik ja kasumlik turuosa kasv premium- ja keskmise hinnaklassiga ilutoodete segmentis, brändi tugevdamine ning kliendibaasi laiendamine. Nende eesmärkide toetamiseks viidi aruandeaastal lõpuni uuendatud ja laiemaid turundusvõimalusi pakkuva e-poe peamised arendustööd, mille lansseerimine toimub 2026. aasta esimeses kvartalis. Uus e-kanal toetab tugevamat brändiesitlust, personaalsemat kliendisuhtlust ning aitab paremini siduda digitaalse ja füüsilise müügikeskkonna.

Autokaubanduse segmentis keskendutakse KIA sõiduautode maaletoomisele Baltikumis ning sõidukite jaemüügile ja järeleteenindusele Eestis, Lätis ja Leedus, jätkates samal ajal koostööd teiste põhibrändidega, sealhulgas Škoda ja Peugeot. Tegevuse keskmes on kasumlikkuse kasvatamine ning tugeva ja konkurentsivõimelise diilervõrgu järjepidev arendamine. 2026. aasta alguses sõlmiti kokkulepe Rohe Auto AS-i ja SKO Motors OÜ osaluste omandamiseks. Pärast tehingu tingimuste täitmist ning tehingu realiseerumist on fookuses nende ettevõtete ja äritegevuse sujuv integreerimine Grupi autosegmenti ning omavahelise sünergia loomine, eesmärgiga tugevdada Škoda kaubamärgi positsiooni Tallinnas ja Harjumaal ning ühtlustada Grupi brändiportfelli. Leedus jätkub uue autokeskuse käivitamine, mis toetab Grupi kohaloleku tugevdamist sealset turul. Eestis on kavas viia lõpule uue keretööde maja ehitus ja alustada selle opereerimist, parandades teenindusvõimekust ning toetades järeleteeninduse kasvu. Nimetatud arengud loovad eeldused autosegmenti pikaajaliseks arenguks, pakkudes klientidele senisest laiemat valikut ning tugevdades Grupi konkurentsipositsiooni.

Turvasegmenti strateegiline fookus on turuosa ja kasumlikkuse kasvatamisel, pakkudes kvaliteetseid turvalahendusi ja -teenuseid ning hoides atraktiivset tööandja mainet. Keskendutakse uutesse kasumlikesse tegevusvaldkondadesse laienemise võimaluste kaardistamisele ning olemasoleva teenuste portfelli arendamisele. Aasta jooksul investeeritakse tehnoloogiasse ja rakendatakse tõhusamaid digilahendusi. Teenindus- ja juhtimiskeskuse järjepidev arendamine koos kliendihalduse tugevdamisega toetab parema kliendikogemuse pakkumist. Käibekasvu soodustamiseks suurendatakse

müügi- ja turundustegevuste mahtu.

KinnisvarasegmenDis jätkatakse Grupi põhitegevust toetavate kinnisvaraobjektide sihipärasest haldamist ja arendamist, keskendudes eelkõige omatarbeks mõeldud projektidele. Samal ajal viiakse ellu ka grupiväliste üürnike vajadustest lähtuvaid arendusi, et suurendada olemasolevate kinnistute väärtust. Lähiaastate fookuses on uute ärihoonete rajamine vastavalt Grupi põhiäride vajadustele, olemasolevate hoonete laiendamise võimaluste rakendamine ning kinnisvaraportfelli tõhus haldamine, pöörates jätkuvalt tähelepanu energiatõhususele ja keskkonnamõju vähendamisele. 2026. aastal on olulisel kohal Harjumaal asuva Laulasmaa Selveri hoone laiendamise ja rekonstrueerimistööde lõpuleviimine, mis toetab nii kaupluse edasist arengut kui ka kinnisvara funktsionaalsuse paranemist. Samuti valmib 2026. aasta kevadel Tallinna külje all Peetris KIA müügi- ja teeninduskeskuse kõrvale rajatav uus keretööde töökojahoone, mis tugevdab Grupi autosegmendi teenindusvõimekust ning loob täiendavat väärtust kinnisvaraportfelli.

Grupiülese jaekaubandusklientide lojaalsusprogrammi Partnerkaart arendamine on jätkuvalt olulisel kohal. Fookuses on kliendilojaalsuse juhtimine üha personaalsemal ja kahesuunalisemal viisil, pakkudes lahendusi, mis toetavad mugavamat ja sujuvamat ostukogemust. Partnerprogramm keskendub 2026. aastal tehisintellekti senisest laiemale rakendamisele, et pakkuda klientidele personaalsemaid soovitusi ja pakkumisi ning suurendada nii digitaalsete iseteeninduskeskkondade kui ka teenindusprotsesside tõhusust. Fookuses on andmepõhine kliendikogemuse parandamine, Partnerkaardi äpi edasiarendus eesmärgiga kujundada sellest kliendi peamine digitaalne ostuabiline, samuti kliendibaasi kasvatamine.

Kestlikkuse valdkonnas nõuavad üha suuremat tähelepanu erinevad Euroopa Liidu regulatiivsed nõuded. Olemasolevaid regulatsioone ajakohastatakse ning lisandub uusi, mis mõjutavad ka Gruppi. Fookusteemana püsib andmete kvaliteet, mille parandamiseks jätkatakse tööd protsesside täiendamise ja arendamisega, et saada ülevaade hetkeolukorrast senisest väiksema ajakuluga. Kestlikkuse platvormi arendamine toetab andmete paremat kättesaadavust ja kvaliteeti. 2025. aastal viidi läbi TKM Grupi kestlikkuse strateegia 2030 uuendamine ja ülevaatus, mis määrab Grupi fookusteemad ja eesmärgid aastani 2030.

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

Aksia

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 aksia 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 Väärtpaberituru seaduse 19' peatükis sätestatud ülevõtmisega.

2025. aasta lõpuga oli TKM Grupp ASil 24 958 (2024. aastal 26 316) aktsionäri. Investorite baas koondus aasta jooksul 1 358 investori võrra ehk 5,2%.

Aktsionärid seisuga 31.12.2025

Aktsionäride arv	24 958
Esindatud riikide arv	37
Eesti residentide osakaal	98,7%
Juriidiliste isikute osakaal	7,3%
Eraisikute osakaal	92,7%
Esindajakontode osakaal	0,2%

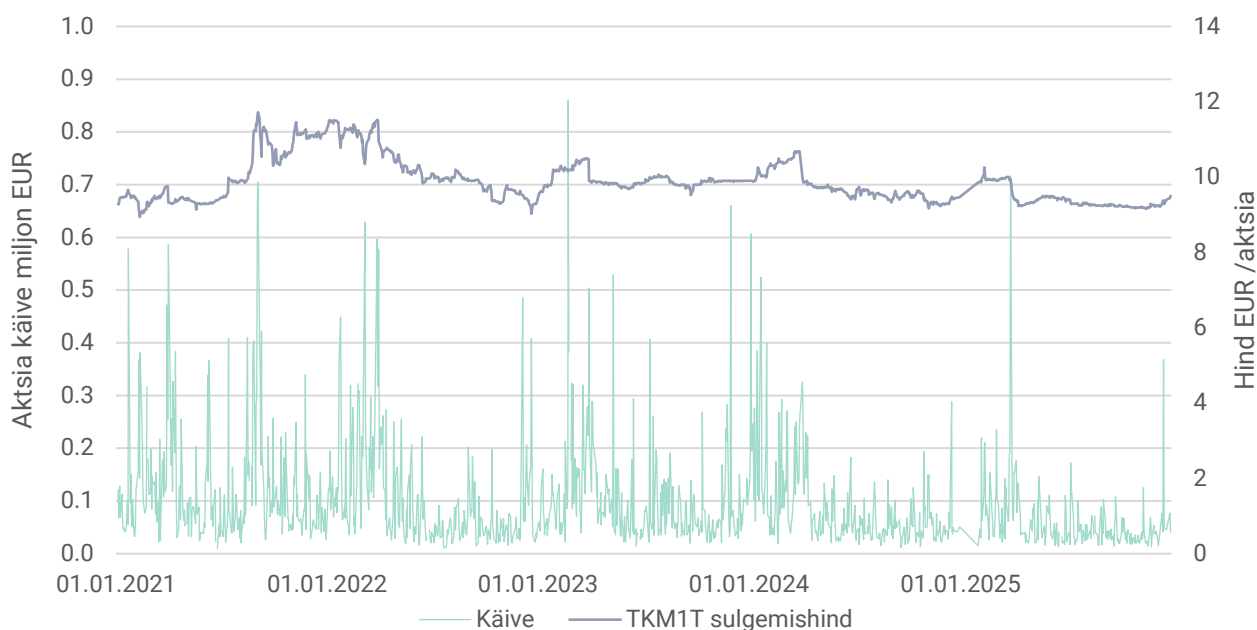
Grupi aktsionäridest moodustasid 92,7% eraisikud, 7,3% juriidilised isikud. Aktsionäride hulgas domineerivad selgelt Eesti residendid ja nendega seotud ettevõtted.

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 31.12.2025	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%
SWEDBANK AS / SWEDBANK IEGULDIJUMU PLANS 1980+	165 710	0,4%
SWEDBANK AS / SWEDBANK IEGULDIJUMU PLANS 1970+	148 922	0,4%
SWEDBANK AB CLIENTS	120 545	0,3%
STATE STREET BANK AND TRUST OMNIBUS ACCOUNT A FUND NO OM01	116 492	0,3%
OÜ BORBY HOLDING	106 143	0,3%

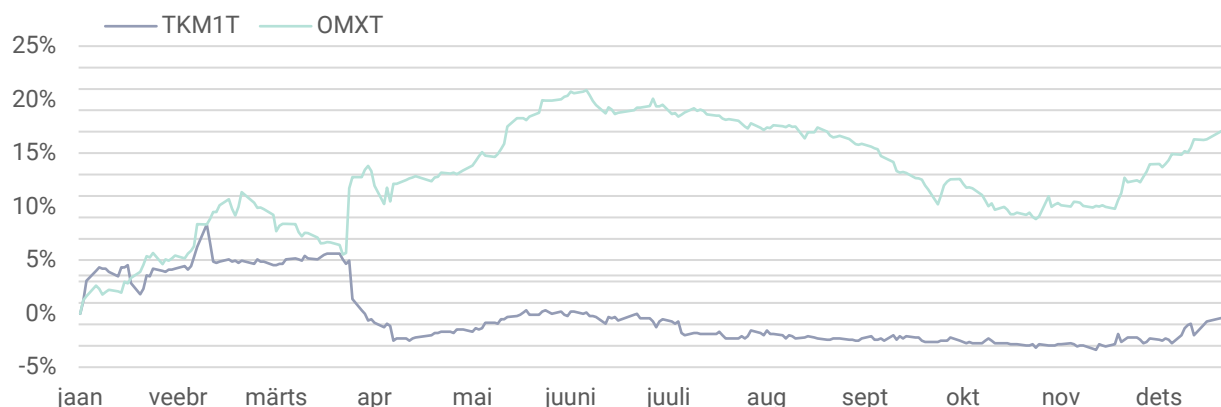
Järgmised graafikud annavad ülevaate Grupi aktsia hinna liikumisest, Nasdaq Tallinna Börsi börsiindeksist, päevakäivetest kui ka turuandmetel põhinevast turuväärtusest ning hinna ja kasumi suhtest.

Aktsia hind ning kauplemissstatistika Nasdaq Tallinna börsil 01.01.2021 kuni 31.12.2025.



Grupi aktsiatega kaubeldakse Nasdaq Tallinna põhinimekirjas alates 19. augustist 1997 kauplemisskoodiga TKM1T ja ISIN EE0000001105. Aktsiad on vabalt võõrandatavad ning põhikirjakohaseid piiranguid ei ole. 2025. finantsaasta jooksul kõikus aktsia hind ligi 13% ulatuses. Aktsia hind saavutas kõrgeima taseme 10,32 eurot enne dividendide välja maksmist. Aasta madalaim hind registreeriti novembris, mil aktsia langes 9,10 euroni. Grupi aktsia keskmine hind 2025. aastal oli 9,42 eurot. Aktsiatega kaubeldi kokku 1 540 805 korda ja nende tehingute rahaline käive ulatus 14 664 134,18 euroni, olles seega Nasdaq Tallinna kauplemisskäibelt seitsmes ettevõtte ja näidates ettevõtte aktsia vastu keskmist huvi. Aktsiahinna alusel oli TKM Grupi turuväärtus aruandeaasta lõpus 386,9 miljonit eurot (2024: 385,7 miljonit eurot), kasvades aastaga 0,32%.

TKM Grupi aktsia ning OMX Tallinna indeksi hinnamuutus 01.01.2025 kuni 31.12.2025.



Indeks/aktsia	Avamishind EUR	Sulgemishind EUR	Muutus %
OMX Tallinn_GI	1 733,00	2 052,28	18,42%
TKM1T - TKM Grupp	9,47	9,50	0,32%

2025. aasta lõpus sulgus TKM Grupi aktsia hind 9,50 euro (2024: 9,47 eurot) juures, kasvades aastaga 0,32%. Nasdaq Tallinna börsiindeksi kasv oli samal perioodil üksikute suure käibega aktsiate toel 18,42%. Balti börsil ei ole võrdlusindeksit ega ettevõtet, mida oleks võimalik Grupiga ekvivalentselt võrrelda.

Aksia kauplemissajalugu

Eurodes	2021	2022	2023	2024	2025
Keskmine aktsiate arv (1000 tk)	40 729	40 729	40 729	40 729	40 729
Kaubeldud aktsiaid (1000 tk)	3 166	2 447	2 532	2 147	1 541
Dividend / puhaskasum	87%	94%	78%	96%	139%*
P/E	14,3	12,9	10,8	14,0	22,1
P/BV	1,91	1,58	1,53	1,47	1,47
Avamishind	9,18	11,26	9,38	9,90	9,49
Aksia hind, kõrgeim	11,96	11,62	10,52	10,72	10,32
Aksia hind, madalaim	8,86	8,99	9,38	9,17	9,10
Aksia hind, aasta lõpus	11,22	9,37	9,90	9,47	9,50
Aksia hind, aasta keskmine	10,02	10,24	9,92	9,73	9,42
Käive (miljon)	31,7	25,6	25,3	21,1	14,7
Turuväärtus (miljon)	457,0	381,6	403,2	385,7	386,9
Puhaskasum aktsia kohta	0,79	0,72	0,92	0,67	0,43
Dividend aktsia kohta	0,68	0,68	0,72	0,65	0,60*
Omakapital aktsia kohta	5,9	5,9	6,5	6,4	6,5

*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 2025. aasta lõpul 22,1 (2024: 14,0) tasemel.

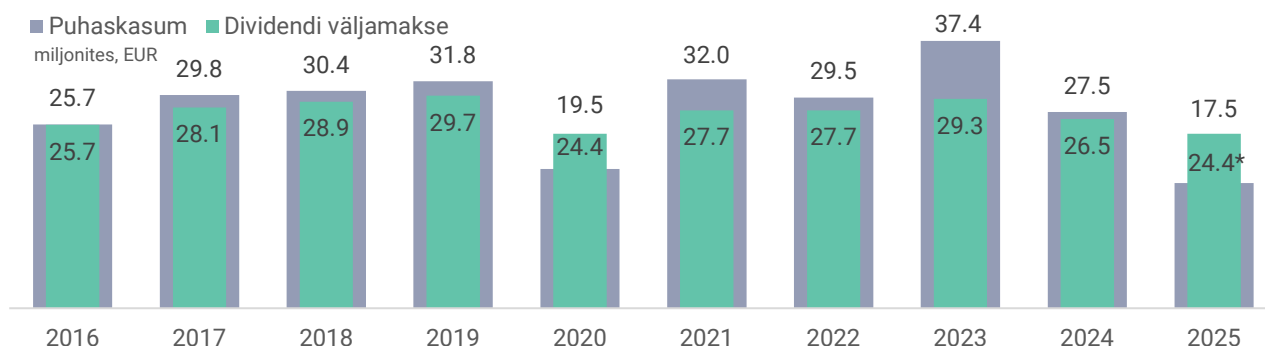
Earnings per share ehk puhaskasum aktsia kohta oli 0,43 eurot, mis vähenes aastaga 36,2%. Dividenditootlus (arvestades aktsia 2025. aasta keskmist hinda ning dividendiettepanekut) oleks 2025. aastal 6,4% ning Grupi viimase viie aasta keskmine dividenditootlus oleks 6,8%.

Dividendipoliitika

Grupp on eelnevatel aastatel järjepidevalt maksnud aktsionäridele dividende. Kutses aktsionäride üldkoosolekule, mis avaldati 20.02.2025, tegi juhatus ettepaneku maksta dividende 26,5 miljonit eurot ehk 0,65 eurot aktsia kohta. Aktsionäride üldkoosolek kiitis ettepaneku heaks. Väljamakstavate dividendide määramisel on seni arvestatud eelkõige:

- Grupi jätkusuutlikkuse ja arengu tagamiseks vajaliku optimaalse kapitali struktuuriga;
- Väärtpaberituru üldise kapitali-tootlusega;
- Tuumikaktsionäride dividendi-ootustega.

Dividendide väljamaksmise ajalugu



Dividendikohustust aktsionäridele kajastatakse finantsaruandes hetkest, mil dividendide välja maksmine ja kasumi jaotamine on aktsionäride üldkoosoleku poolt kinnitatud. Aktsionäride üldkoosolek toimus 17.03.2025 ning kinnitati dividendi-väljamakse suurus 0,65 eurot aktsia kohta.

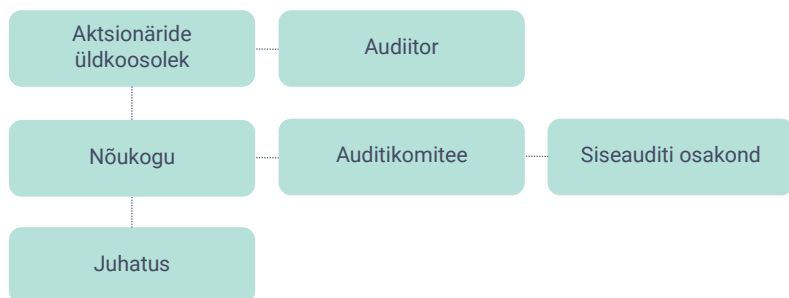
TKM Grupil ei ole käimas kohtuvaidlusi, mis võiksid tulevikus oluliselt negatiivselt mõjutada puhaskasumit ning sellest tulenevalt kahandada dividendide väljamakseid.

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 2025. aastal toimunud üldkoosolekut lähemalt ning põhjendatud HÜT punkte, mida ei järgita.

Üldkoosolek

Aktionäride õiguste teostamine



Aktionäride 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 20. veebruaril 2025 ning 21. veebruaril 2025 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 21. veebruarist 2025.

TKM Grupi aktsionäride üldkoosolek toimus 17. märtsil 2025. 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. 17. märtsil 2025 toimunud korralisel üldkoosolekul oli aktsionäridel võimalik aktsionäri õiguste teostamiseks edastada oma hääli lisaks koosolekul osalemisele aktsiaseltsile enne üldkoosolekut vähemalt kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis või e-posti teel edastatud digitaalselt allkirjastatud hääletussedeliga.

2025. 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 ja finantsdirektor Marit Vooremäe. 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 Simonsen (Selver AS), Andres Heinver (Kulinaaria OÜ), Tannar Tiitsar (Viking Security AS), Sander Sasi (AS Walde) ning tütarettevõtte Kulinaaria OÜ tegevjuht Merje Kips. Koosolekul osales ka audiitor Eva Jansen-Diener. Läbi veebiseminari võttis koosolekust osa TKM Grupp AS audiitor Annemar Rimmel. Üldkoosolekul oli esindatud 70,50% aktsiatega

esindatud hääletest. Kasumi jaotamist arutati üldkoosolekul eraldiseisva teemana ning selle kohta võeti vastu eraldi otsus. Lisaks majandusaasta aruande kinnitamisele ja kasumi jaotamisele nimetati TKM Grupp AS-i 2025. – 2027. a. majandusaastate audiitorkontrolli läbiviijaks AS PricewaterhouseCoopers ning otsustati, et audiitori tasu suuruse otsustab aktsionäride üldkoosolek.

Arvestades ülaltoodud 2025. aastal läbiviidud üldkoosoleku kirjeldustega, on Grupp täitnud 2025. 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 juhatus üheliikmeline.



TKM Grupi juhatuse liige on Raul Puusepp, kelle ametiaega pikendati 2026. aasta 13. veebruaril ning tema volitused lõpevad 5. märtsil 2029. 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, UAB KIA Auto, 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. 2026. aastal austustati Raul Puuseppa Eesti Vabariigi IV klassi Valgetähe teenetemärgiga.

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. 2025. aastal olid juhatuse esimehe tasud kokku (tekkepõhine brutotasu) summas 241,8 tuhat eurot (2024. aastal 279,5 tuhat eurot), sealhulgas arvestatud tulemustasud (tekkepõhine brutotasu) summas 97,8 tuhat eurot (2024. aastal 135,5 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 juhatus üheliikmeline. Tegemist on ajaloolise traditsiooniga. Grupi juhtkonda kuuluvad lisaks juhatuse liikmele finantsdirektor, õigusdirektor, IT direktor ja turundusdirektor. Kõik olulised otsused võtavad TKM Grupi juhatus 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. 2025. ja 2024. aastal selliseid tehinguid ei toimunud. Samuti ei tekkinud nimetatud perioodidel huvide konflikte.

Raul Puusepp omab 31.12.2025 seisuga 19 000 TKM Grupi AS aktsiat (0,0466%).

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 investeringute ja aastaelarve vastuvõtmise. Nõukogu koosolekud toimuvad korraliselt üks kord kuus ja lähtuvalt vajadusest täiendavalt ka erakorraliselt.

2025. aasta jooksul toimus 12 korralist nõukogu koosolekut ja 1 erakorraline nõukogu koosolek ning 2024. aastal toimus 12 korralist ja 1 erakorraline nõukogu koosolek. 2025. aastal osalesid kõik nõukogu liikmed kõigil nõukogu koosolekutel, välja arvatud Kristo Anton, kes puudus ühelt nõukogu koosolekult 2025. aasta oktoobris.

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 esimees on Jüri Käo, kes on olnud TKM Grupi nõukogu liige alates 1997. aastast ja nõukogu esimees katkematult 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 Tööandjate Keskliidu 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 ettevõtlusmotivatiooni kasvatamisel. Jüri Käod on autasustatud Eesti Vabariigi II ja IV klassi Valgetähe teenetemärgiga.

Jüri Käo esindab 31.12.2025 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 Kunstimuuseumi Kunstisõprade Selts juhatuse esimees alates seltsi loomisest 2007. aastal. Lisaks on ta Eesti Kunstimuuseumi Kunstisõprade Seltsile olulist majanduslikku tuge pakkuvate patroonide kogu asutaja. Ta on ka SA Eesti Kunstimuuseum 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 31.12.2025 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 investeringute 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 pikaaegne AS Baltika juhatuse esimees. Aastatel 2021-2023 juhtis Meelis Milder ASi Wendre.

Meelis Milder on ka Kaupmeeste Liidu, Eesti Rõivatootjate Liidu ja Eesti Suurettevõtjate Assotsiatsiooni asutajaliige, samuti Tartu Ülikooli külalisõppejõud ning Eesti Kunstiakadeemia au-
liige. Meelis Milderit on autasustatud Eesti Vabariigi IV klassi Valgetähe teenetemärgiga, sa-
muti Välisministeeriumi, EOK ja Tartu Ülikooli 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 Tööstus- ja Kaubanduskoja volikogu liikmeks. Alates 1995. aastast on Gunnar Kraft MTÜ Ühendus Sport Kõigile president ja 2002. aastast Costa Rica au-
konsul Eestis. Gunnar Krafti on autasustatud Eesti Vabariigi IV klassi Valgetähe teenetemärgiga.

giga.

Gunnar Kraft omab 31.12.2025 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 Kõ 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 kontrolliva aktsionäri, tema kontserni kuuluva äriühinguga ega nende äriühingute juhtorganite liikmetega selliseid ärisid, 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. 2025. aastal on arvestatud TKM Grupi nõukogu liikmetele nõukogu liikme tasusid kogusummas 218 tuhat eurot, sealhulgas nõukogu esimehele 50 tuhat eurot (2024. aastal 183 tuhat eurot, sealhulgas nõukogu esimehele 42 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 häälest, kui põhikirjas ei ole sätestatud suuremat hääleteenamuse nõuet. TKM Grupp AS põhikirjas ei ole suuremat hääleteenamuse nõuet. Põhikirja muutmise otsus jõustub vastava kande tegemisel äriregistrisse.

Olulist osalust omavad aktsionärid

Seisuga 31.12.2025 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 vahearuannetest 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 vahearuanded, 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 juhatus. 2025. aasta üldkoosoleku otsusega on 2025. aasta raamatupidamise aastaaruande sõltumatuks vandeaudiitoriks AS PricewaterhouseCoopers (PwC). Audiitoriga sõlmitud leping vastab HÜT nõuetele. 2025. aastal ei osutanud Grupi lepinguline audiitor AS PricewaterhouseCoopers lisaks konsolideeritud majandusaasta aruande ja tütarettevõtete majandusaasta aruannete auditeerimisele muid teenuseid. 2025. aastal moodustasid Grupi lepinguliste audiitorite poolt aruandeaasta finantsaruannete kohustusliku auditeerimise

ning muude teenuste eest nõutud kogutasud 272 tuhat eurot. Sellest 192 tuhat eurot moodustasid konsolideeritud majandusaasta aruande auditeerimise tasud, 77 tuhat eurot muude kindlustandvate teenuste tasud ning 1 tuhat euro muude auditiväliste teenuste tasud.

2025. aastal osales audiitor aktsionäride korralisel üldkoosolekul, kus kinnitati 2024. aasta konsolideeritud majandusaasta aruanne.

Oleme arvamusel, et 2025. aastal on finantsauditi teostamine olnud kooskõlas regulatiivsete normidega, rahvusvaheliste standarditega ja püstitatud ootustega. 2025. 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.

2025. aasta auditi tulemusi tutvustas audiitor vaheauditi raames ja lõppauditi osas enne järeldusotsuse väljastamist. Sõltumatu vandeaudiitori aruanne on esitatud lehekülgedel 134 - 141.

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 Kão 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, siseauditile ja/või välisauditi teostajale.

Aruandeperioodil toimus 10 korraliselt planeeritud auditikomitee koosolekut.

Konsolideeritud kestlikkusaruanne

Üldteave

2025. 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 2025. aasta konsolideeritud andmeid ja konsolideerimise ulatus on sama, mis konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande puhul, TKM Grupil puudub Rävala Parkla üle nii finants- kui tegevus- kontroll, mistõttu ei kajastata ka konsolideeritud kestlikkusaruandes Rävala Parkla AS andmeid, kus Grupp omab 50% osalust.

Konsolideeritud kestlikkusaruande Keskkonnateabe peatüki alampeatükis "Taksonoomiamäärus" avalikustatakse ka taksonoomiamääruse artikli 8 kohane teave.

Tulenevalt ESRS nõuetest on TKM Grupi jaoks olulised teemad kindlaks määratud kahese olulisuse hindamise alusel. 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 toimub vähemalt kord aastas ning tulemused kajastatakse konsolideeritud kestlikkusaruandes. TKM Grupp esitab võrdlusandmeid aruandlusperioodile eelnenud aasta kohta, kasvuhoonegaaside (edaspidi KHG) emissioonide mõjualade 1 ja 2 puhul on lisaks 2024. aasta võrdlusandmetele kasutusel baasaasta 2018, mida kasutatakse emissioonide vähendamise alguspunktina. 2018. aasta kohta on olemas usaldusväärsed andmed ning sellest aastast alates on rakendatud olulisi meetmeid energiatõhususe suurendamiseks ja KHG heitkoguste vähendamiseks.

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

Grupp ei ole kasutanud 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 teabe 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.*

Võrdlusperioodi andmete korrigeerimine

2025. aasta emissioonide arvutamiseks võttis Grupp kasutusele uue meetodika. Grupp korrigeeris uut meetodikat kasutades ka 2024 avalikustatud emissioonide mahtusid mitmetes mõjuala 3 kategooriates.

2024. aasta aruande esitamise ajaks puudusid Grupil enamikes mõjuala 3 kategooriates ettevõtte põhised numbrid ning seetõttu tehti emissioonide avalikustamiseks hinnangud kasutades kolmanda osapoole raportit. Mõjuala 3 emissioonide hindamisel ei kasutatud tarnijatelt saadud esmaseid heitmeandmeid, vaid lähtuti McKinsey 31.07.2024 koostatud aruandest, mis osutus oluliselt erinevaks Grupi poolt käesoleva aruande koostamise hetkel arvatud 2024 mõjuala 3 koguemissioonidest.

2025. aastal muudeti meetodikat täpsemaks (v.a kategooria 5 ja 13, kus meetodika oli juba vastavuses standardi nõuetega), kasutades Grupi otseseid kuluandmeid kulupõhiste emissioonide arvutamiseks, Eesti statistikat jt uusi andmeallikaid. Võrreldes 2024. aasta meetodikaga on mõjuala 3 emissioonid kokku 87% väiksemad 2024. aastal avalikustatud kogusest.

Kategooria (tCO2)	2024	2024 ümberarvestatud	Ümberarvestamise vahe	Ümberarvestuse protsent (%)
Mõjuala 3 emissioonid	2 764 727	337 839	-2 426 888	-87%
1. Ostetud kaubad ja teenused	1 455 475	265 943	-1 189 532	-82%
2. Kapitalikaubad	272 433	61 011	-211 422	-78%
3. Kütuse ja energiaga seotud tegevus (mis ei kuulu mõjualasse 1 või 2)	624 828	4 260	-620 568	-99%
4. Transport ja turustus väärtusahela eelnevates etappides	327 344	320	-327 024	-100%
5. Tegevuse käigus tekkinud jäätmed	1 539	1 539	-	0%
7. Töötajate tööle- ja kojusõit	mitteoluline	3 323	3 323	-

Kategooria (tCO ₂)	2024	2024 ümbearvestatud	Ümbearvestamise vahe	Ümbearvestamise protsent (%)
9. Transport väärtusahela järgnevates etappides	81 836	mitteoluline	-81 836	-
12. Müüdnud toodete käitlemine olelusringi lõpus	mitteoluline	171	171	-
13. Väärtusahela järgnevate etappide rendivara	1 272	1 272	-	0%
KHG heide kokku				
KHG heide kokku (asukohapõhine) (CO₂ ekvivalenttonnides)	2 821 150	394 262	-2 426 888	-86%
KHG heide kokku (turupõhine) (CO₂ ekvivalenttonnides)	2 803 850	376 962	-2 426 888	-87%

Tulenevalt mõjuala 3 2024. aasta koguemissiooni korrigeerimisest on muutunud ka KHG heitemahukus netotulu alusel (CO₂ ekvivalenttonni/tuh €). Korrigeeritud näitaja alusel on turupõhine suhtarv 0,4 varasemalt kajastatud 2,99 asemel (erinevus –87%) ning asukohapõhine suhtarv 0,42 varasemalt kajastatud 2,97 asemel (erinevus –86%).

Peatükis ESRS S1 Oma töötajaskond on korrigeeritud võrdlusperioodi palgatöötajate koguarvu meetodikat, arvestades täistööajale taandatud palgatöötajate koguarvus täpsemalt ka ajutiselt eemal viibivaid töötajaid. Käesolevas aruandes on 2025. aasta ning võrdlusperioodi andmed esitatud ühtse meetodika alusel.

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. KHG hindamisel kasutati finantskontrolli.

Mõjualas 3, kategoorias 7 (töötajate tööle- ja kodusõit) on 2024. ja 2025. aasta arvutuste aluseks on võetud Statistikaameti 2024. aasta andmed Eesti elanike tööle- ja kodusõidu liikuvuse kohta, mis sisaldavad nii kasutatavat liiklusviisi kui ka keskmist distantsi. Ettevõttespetsiifiliste andmete puudumisel kasutati riiklikku keskmist, mis võimaldab anda esialgse, kuid mõistlikult täpse hinnangu.

Kollektiivlepingute puhul puudub seaduslik alus küsida töötajatelt nende osalust ametiühingutes. Tulenevalt piirangust hinnati 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-, juhtimis- ja järelevalveorganid on juhatus, nõukogu ja auditikomitee. Nende liikmete seas ei ole palgatöötajate esindajaid. Juhatus, kuhu võib kuuluda 1 kuni 6 liiget ning kelle valib nõukogu, juhib Grupi igapäevast tegevust. Juhatuse liikmeid valitakse sooneutraalsuse ja tegeliku kompetentsi alusel. TKM Grupp AS-i juhatus on hetkel üheliikmeline – Raul Puusepp on ametis alates 2002. aastast ning tema volitused lõpevad 5. märtsil 2029. Nõukogu liikmed on Jüri Käo (esimees), Enn Kunila, Kristo Anton, Meelis Milder ja Gunnar Kraft – kõik mehed. Nende volitused lõpevad 20. mail 2027. Jüri Käo on olnud nõukogu liige alates 1997. aastast ning on varasemalt olnud nõukogu esimees aastatel 2000–2001 ja 2009–2024. Raul Puusepp kuulub ka Grupi tegevjuhtkonda.

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.

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 häälestest, 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 Kão ja Enn Kunila on olulist osalust omava aktsionäri OÜ NG Investeeringud juhatuse liikmed. Sõltumatuteks loetakse Meelis Milder ja Gunnar Kraft, kellel puuduvad ärilised, perekondlikud või muud sidemed Grupiga, tema kontrollitava või kontrolliva äriühingu või nende juhtorganite liikmetega, mis võiksid huvide konflikti tõttu nende otsuseid mõjutada. Meelis Milder on nõukogu liige alates 1997. ja Gunnar Kraft alates 2004. aastast. Seetõttu ei vasta nad täielikult Finantsinspektsiooni juhendis toodud sõltumatuse kriteeriumitele, kuid Grupp väärtustab kõrgelt nende kogemusi ja valdkonnatundmist. Grupi hinnangul ei vähenda nende pikk staaž sõltumatust, vaid suurendab nende pädevust.

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. Auditikomitee koosseisu kuulub aruandeaastal neli liiget, kelleks olid Kristo Anton, Gunnar Kraft, Jüri Kão 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 kestliku arengu strateegia 2030, mis, võttes aluseks ESG-alaseid nõudeid, annab ettevõtetele põhisuunanud vastutustundliku ettevõtluskultuuri juurutamiseks. Strateegia täitmise üle teostab järelevalvet TKM Grupi siseauditi osakond.

Oluliste mõjude juhtimist toetab Grupi kestliku arengu strateegia 2030. Grupp kogub tütarettevõtetelt 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 tegevusplaan üle vaadata. Grupp võtab 2026. aastal kasutusele ESG platvormi, mida saavad kõik Grupi tütarettevõtted kasutada oma andmete üleslaadimiseks, eelmiste aastatega võrdlemiseks ja tegevuste planeerimiseks.

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

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

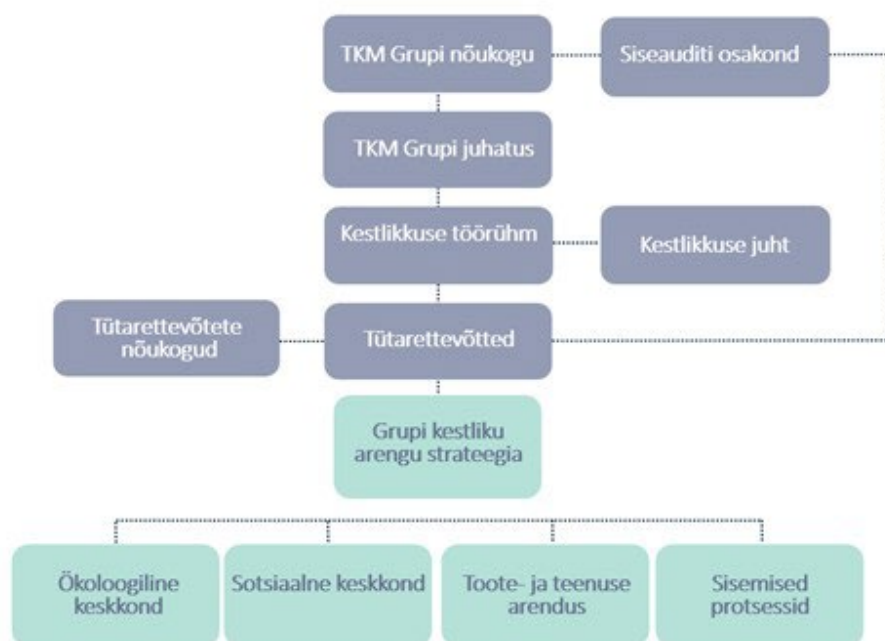
Võimalikest rikkumistest teada andmiseks on Grupis kasutusel vihjeliin, mida haldab TKM Grupi siseauditi osakond. Vihjeliin on mõeldud kasutamiseks kõigile, kes soovivad teada anda TKM Grupp AS ettevõtetes või Grupi partneri töökohas toimuvatest rikkumistest. Teadete uurimine aitab vähendada kahjusid 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 vihje@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 võetaks, kuid see võib mõjutada kaebuse edasiuurimist. Informatsioon vihjeliini kohta on üleval TKM Grupi kodulehel, kuid kõik väärtusahela töötajad ei pruugi olla sellest teadlikud.

TKM Grupi kestlikkuse töörühmas on kuus liiget:

- TKM Grupi juhatuse esimees.
- TKM Grupi nõukogu liige ja kontserni investeeringute juht
- TKM Grupi finantsdirektor
- TKM Grupi turundusdirektor ja TKM Beauty /TKM Beauty Eesti juhatuse liige
- TKM Kinnisvara AS juhatuse liige
- TKM Grupi kestlikkuse juht

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 kestliku arengu strateegiale 2030. Konsolideeritud kestlikkusaruandluse üle teostab kontrolli väline audiitor. TKM Grupil ei ole haldus-, juht- ja järelevalveorganitele eraldi kestlikkuse aspektidega seotud motiivatsioonikava.

Kestlikkuse juhtimise struktuur:



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 süsinikujalajälge ja tõsta energiaklassi. Rohkem informatsiooni segmentide kohta on leitav tegevusaruandes ärisegmentide alapeatükis lk 19-21.

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 72 Selveri kauplust üle Eesti, 2 Delice kauplust, Rändpood ning kohvik, kogumüügipinnaga 124,1 tuhat m². Lisaks e-Selveri ja keskusköök Kulinaaria OÜ, mille tooteportfelli kuulub üle 400 toote. TKM Grupi üheks tuntuimaks ettevõtteks on Kaubamaja AS, pakkuks 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 (2025. teisel poolaastal muutus üks salong ainult Škoda müügisalongiks). Lisaks KIAdele on valikus mitmed teised automargid, nagu Peugeot ja Škoda. Turvasegmenti peamiseks tegevusvaldkonnaks on turvateenuste ja valvelahenduste pakumine alates lihtsamatest mehitatud 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, 5 automüügisalongi ning 19 Selveri hoonet, lisaks mitmed muud kinnistud. Rohkem informatsiooni segmentide kohta on leitav tegevusaruandes ärisegmentide alapeatükis lk 19-21.

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, mini-

maalne ostusumma on 50 eurot, maksimaalne 3 000 eurot, valida saab 3 või 6 võrdses osas kuumakset ilma ühegi lisatasuta. Järeelmaksuga 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 jaekaubanduskontsern 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 rõhutatakse üha enam keskkonnateadlikkust ja jätkusuutlikkust, vähendades ökoloogilist jalajälge, eesmärgiga toetada pikaajalist edukust ja vastutustundlikku ettevõtlust. Lisaks on Grupil loodud TKM Grupi kestliku arengu strateegia 2030, mis sisaldab fookusteemasid aastani 2030 keskkonna-, sotsiaalse heaolu ja juhtimise valdkonnas. Grupi kestliku arengu strateegia toetab Grupi visiooni ja missiooni olla Eesti kaubanduse lipulaev ja Balti regiooni üks edukamatest börsiettevõtetest igas oma tegutsemisvaldkonnas.

TKM Grupi kestliku arengu strateegia 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.

Grupi pikaajalisuse tagamiseks on oluline täita Pariisi kliimalepet ning saavutada kliimanetraalsus hiljemalt aastaks 2050. Eestis jätkub arutelu kliimakindla majanduse seaduse loomise üle. TKM Grupp jälgib seadusloome protsessi ning on valmis kohandama oma kestliku arengu strateegiat vastavalt uutele riiklikele eesmärkidele ja regulatiivsetele nõuetele, sealhulgas heitkoguste vähendamise sihtidele. Vastava seaduse vastuvõtmisel hinnatakse selle mõju Grupi tegevustele ja vajadusel täiendatakse strateegilisi sihte ning rakendusmeetmeid.

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 tooteportfellist 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 eesmärgipärase ja motiveerivat arengut. Lähtutakse põhimõttest, et edu aluseks on lojaalsed, pühendunud, eetilised ja tulemustele orienteeritud töötajad ning peetakse oluliseks toetava töökeskkonna loomist. Suurim osa Grupi töötajatest elavad Eestis ja väiksem osa ka Lätis ja Leedus.

TKM Grupp lähtub oma tegevuses Finantsinspektsiooni 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 ressursisäästlikkust ja kuluefektiivsust.

Kliendid:

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

Geograafilised piirkonnad:

- Kohaliku (eestimaise) tootmise toetamine ja väikeettevõtjatele Grupi kauplustes oma toodete müümise võimaldamine.
- 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.

Kestliku arengu strateegia vaadati 2025. aastal üle ning kinnitati uued eesmärgid aastani 2030, mille täitmist järgnevate aastate jooksul iga-aastaselt ka hinnatakse.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande Lisa 20 sisaldab TKM Grupi kogutulu segmentide kaupa (lk 121-124).

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 planeerimine 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-lojaalsusprogramm Partnerkaart, mis pakub klientidele erinevaid soodustusi ja hüvesid, on üle 750 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 ettevõtetesse ja äriprotsessidesse. Selle 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 igakülgsele kommunikatsioonile. 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.

Dialog erinevate sidusrühmadega:

OMANIKUD, AKTSIONÄRID	TÖÖTAJAD	PANGAD, INVESTORID, LAENUANDJAD JT FINANTSASUTUSED	RIIK, KOHALIKUD OMAVALITSUSED	KLIENDID, TARBIJAD, KOGUKONNAD, MEEDIA, VABAÜHENDUSED	PARTNERID, ERIALALIIDUD, ÜHENDUSED
Kasumlikus, hea maine hoidmine, tulevikukindlus	Selge kommunikatsioon ja kaasatus, eetilised ja hea maine	Kestlikkuse printsiipidega arvestamine, maksekindlus, kvaliteetne juhtimine	Läbipaistev tegevus, arvestav ja eetiline äritegevus, avatud suhtlus, koostöö	Trende arvestav teenus ja toode, läbipaistvus, koostöö	Koostöö, samade väärtuste kandmine, avatud suhtlus

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 äriliselt olulised teemad.	Tööturul konkurentsipüsimine. Mistahes seadusega vastuolus tegevust ei tolereerita ning töötajad peavad tundma, et neil on võimalus oma mõtteid vabalt väljendada. TKM Grupi ülesanne on oma töötajatele pakkuda ohutut töökeskkonda.	Olemasolevad koostööprojektid, kliendisuhet, laenuvõtmise 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 pakkuda klientidele mitte ainult teenust või toodet vaid ka toetada nende elustiili ja elukeskkonda.	Partneritega suhtlemine võimaldab teada, mis on võimalikud riskid ja võimalused tulevikuks, kas töötatakse samade väärtuste alusel ja kui läbipaistev Grupi partnerite tegevus on. Toetamiseks Grupi partnereid nende kestlikkuse teekonnal ja koostöös suudetakse mõjutada mõlema ettevõtte tulevikukindlust. Erialaliidud pakuvad tuge seadusloomes kaasaarvamiseks ning Gruppi puudutavate oluliste teemade tutvustamisel.
--	---	---	---	--	---

Kuidas kaasatakse?

Kord aastas aktsionäride koosolek, pressiteated, igakuised nõukogu koosolekud.	Vihjeliin, rahulolu uurinud, sisemised korrad, mis reguleerivad tegevusi ja määravad vastutustundliku ja eetilise käitumise piire. Arenguvestlused, arengu edendamise ettevõttesiselt, koolitused.	Kliendikohtumised, infopäevad, töötoad.	Osalemine erinevate ministriumite ja KOVide infopäevadel, Euroopa Liidu seadusandluse jälgimine enne kui need on Eestis jõustunud, et maandada tuleviku riske. Jooksev suhtlus KOVidega.	Sotsiaalmeedia, kauplustes olevad sildid ja ekraanid, e-kirjad (uudiskirjad), Partnerkaardi lojaalsusprogramm. Ostukäitumise trendide monitorimine	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, eetiline käitumine, uuendused ja nii uute kui ka vanade poliitika tutvustamine.	Kestlikkuse alane plaan järgmisteks aastateks. Kinnisvara taksonoomiamäärusele vastavus. Üldine ärijuhtimine ja arvestamine kestlikkuse alaste printsiipide ja ESRiga. Rohelased.	Uued regulatsioonid. Jäätmekehtlus. 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 kestlikkuse töörühm ning teeb vastavalt tagasisidele ettepaneku Grupi kestliku arengu strateegia täiendamiseks, mille omakorda kinnitab Grupi nõukogu.

Kahese olulisuse (mõjude, riskide ja võimaluste) hindamine

2025. aastal viis TKM Grupp läbi uue kahese olulisuse hindamise, mis keskendus ettevõtte olulistele mõjudele, riskidele ja võimalustele ning hõlmas kõiki tütarettevõtteid. Kui 2024. aastal kasutati ülevalt-alla meetodikat (Grupi tasandil tütarettevõtetele), siis 2025. aastal rakendati alt-üles lähenemist, kus esmalt viidi läbi hindamine igas tütarettevõttes, mille tulemuste põhjal koostati Grupi tasemel koondanalüüs. Alt-üles lähenemine võimaldas paremini arvesse võtta tütarettevõtete tegevusspetsiifikat ning tuvastada olulised mõjud, riskid ja võimalused vahetult tegevustasandil. See suurendas hindamise täpsust ja tagas Grupi tasandi koondanalüüsi sisulisema ja andmepõhisema tulemuse.

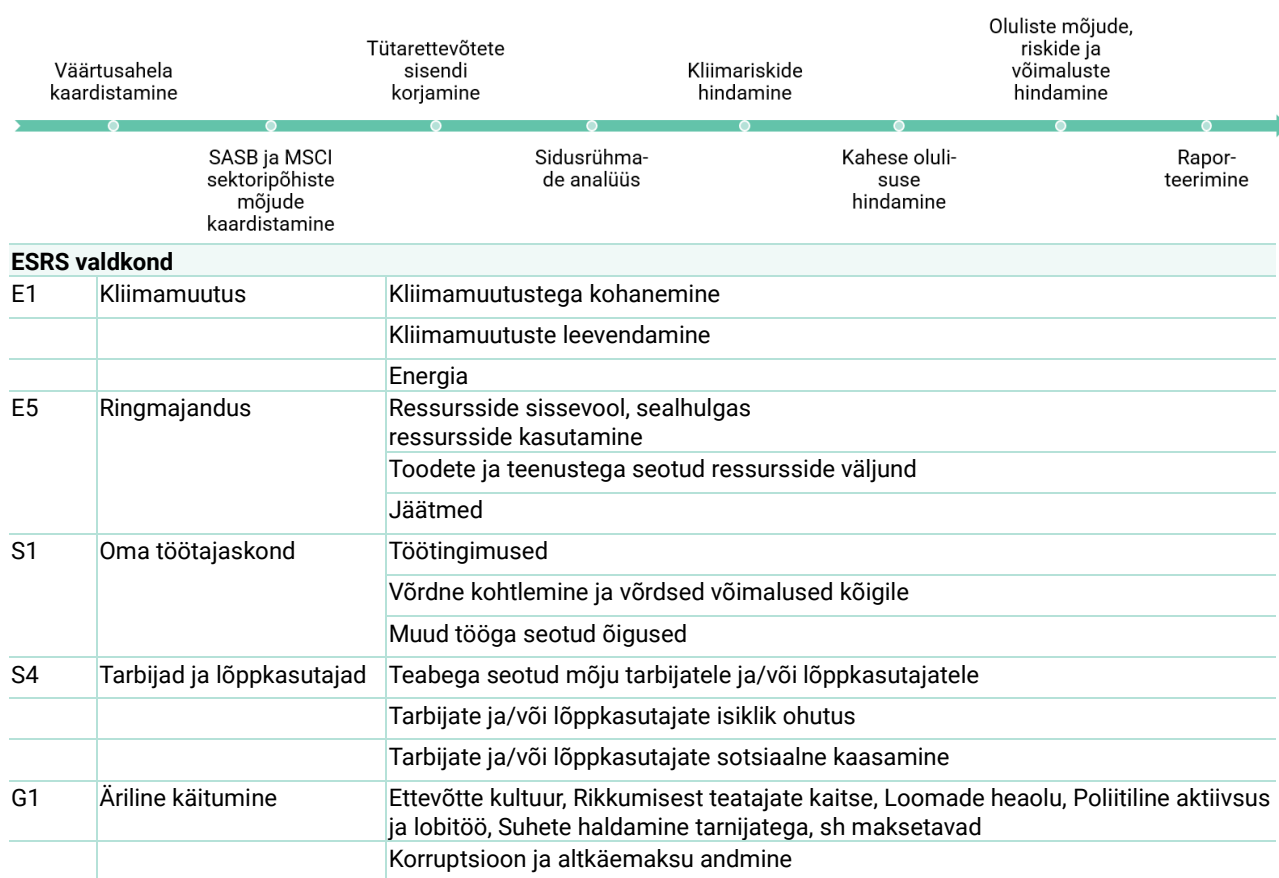
Tütarettevõtetes tuvastatud teemad liigitati mõju- ja/või finantsolulisuse alusel kolme kvalitatiivsesse tasemesse – madal, keskmine ja kõrge. Keskmise ja kõrge olulisusega teemad koondati Grupi taseme analüüsi, mille alusel Grupi kestlikkuse töörühm hindas ettevõtte kõige olulisemaid teemasid. Olulisuse hindamisel kasutas Grupi kestlikkuse töörühm võrreldes 2024. aastaga uuendatud kvantitatiivseid hindamisskaalasid, mille alusel teemad jaotati madala, keskmise ja kõrge olulisusega kategooriatesse. ESG-olulisust hinnati skaalal 0–10 (olulisuse lüvend alates 4), finantsolulisust skaalal 0–6

(olulisuse lävend alates 2) ning kahene olulisus kujunes nende koondtulemusena skaalal 0–16 (olulisuse lävend alates 6). Teema loeti oluliseks juhul, kui see saavutas keskmise või kõrge olulisuse vähemalt ühes mõõtmes. Kõrgeima prioriteediga käsitleti teemasid, mis olid olulised mõlemas mõõtmes. Madala olulisusega teemad, mis ei ületanud seatud olulisuse lävendeid kummaski dimensioonis, jäeti 2025. aasta aruandest välja. Teema loeti oluliseks juhul, kui vähemalt üks kahest dimensioonist ületas määratud künnise.

Võrreldes 2024. aastaga ei kvalifitseerunud oluliseks E3 – Vee- ja mereressursid ja S2 – Töötajad väärtusahelas. Kumbki teema ei ületanud seatud olulisuse künnist ei mõju- ega finantsdimensioonis ning seetõttu neid 2025. aasta aruandes ei kajastata. Uusi olulisi teemakategooriaid ei lisandunud, kuid mitmete olemasolevate teemade alateemad ja riskihinnangud täpsustusid.

Sektori spetsiifiliste 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. Väärtusahel, SASB ja MSCI sektoripõhised sisendid jäid võrreldes 2024. aastaga muutumatuks.

Kahese olulisuse hindamise protsess ja mõjuanalüüsi tulemusel oluliseks loetud teemad:



Oluliste mõjude, riskide ja võimaluste kaardistamisel kasutati nii finantsriskide kui ka kliimarisikide hindamise tulemusi. Kliimarisikide hindamisel kasutati kliimaga seotud finantsteabe tööühik (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 2025. aastal kehtestatud „Riskijuhtimise raamistiku“ uuendatud redaktsioon, millega nähakse Grupi ettevõtetele ette peamised põhimõtted riskijuhtimise protsessi korraldamiseks. Finantsriskid 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 41. 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:

- ettevõtte nõukogu teostab strateegilist järelevalvet ning annab juhtkonnale vajadusel suuniseid kriitiliste riskide maandamiseks;
- TKM Grupi Auditikomitee saab regulaarset aruandlust riskijuhtimise osas ning nõustab ettevõtte nõukogu;
- ettevõtte juhtkond tuvastab ja hindab vähemalt kord aastas ettevõttega seotud riskid ning arvestab eelarveprotsessis riskide aktsepteeritava taseme saavutamiseks vajalike vahenditega;
- juhtkond koos TKM Grupi siseauditi osakonnaga edendab ettevõtte töötajates riskide teadvustamist;
- 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	Negatiivne mõju	Riskid	Võimalused
E1	Kliimamuutus	Taastuenergiale või madala emissiooniga energiale üleminek.	Emissioonide teket põhjustab tehnoloogiliste lahenduste pidev kasutamine, mis nõuab suures koguses elektrienergiat. Mõju süvendavad fossiilkütuste kasutamine, jahutussüsteemide lekked, hoonete kehv energiatõhusus ning vananenud ja ressursimahukad tehnoloogiad.	Energiahinna tõusust tingitud kasumirisk.	Arendada koostööd tarneahela partneritega mõjude vähendamiseks ja uute lahenduste loomiseks
					Vastata temperatuuri tõusust ja kliimamuutustest tulenevale uuele nõudlusele toodete ja teenuste järele.
					Kaasata finantsvahendeid soodsamatel tingimustel.
					Rajada elektriauto laadimisjaamu Selverite juurde.
E5	Ringmajandus	Kaubamaja ärimudel toetab aeglase moe (<i>slow fashion</i>) põhimõtteid, rõhutades kvaliteeti, ajatut disaini ja toodete pikaalisust, mitte kiiresti vahetuvaid moetreende.	Ettevõtte tegevuses kasutatakse mitmeid tooteid ja pakendeid – sealhulgas ühekordsed plastid, toidukarbid, veopakendid, akud ja rehvid – mille taaskasutus või ümbertöötlemine ei ole hetkel tehniliselt või majanduslikult võimalik. See suurendab primaarsete ressursside kasutusvajadust, jäätmeteket ning mikroplasti sattumist keskkonda. Samuti tekivad tegevuse käigus ohtlikud jäätmed, mille käitlemine nõuab erilahendusi.	Regulatsioonid panevad ettevõttele suurema finantskoormuse seoses pakenditega.	
		Ettevõtte rakendab erinevaid ringmajanduslahendusi, mis aitavad vähendada jäätmeteket ja esmase toorme kasutamist.			

ESRS		Positiivne mõju	Negatiivne mõju	Riskid	Võimalused
S1	Oma töötajaskond	Töökohtade loomine.	Tööõnnetused.	Kompetentse tööjõu puuduse risk.	Edendada innovatsiooni töökoormuse vähendamiseks.
		Arenguvõimaluste pakkumine.	Tööst tingitud tervise halvenemine.		Suurendada atraktiivsust tööandajana.
		Töö- ja eraelu tasakaalu edendamine.	Palgalõhe.		Mitmekesistada töötajaskonda.
		Tervise edendamine ja ohutus.			Pakkuda vähemalt sektori mediaanpalka.
		Erivajadustega inimeste kaasamine			
S4	Tarbijad ja lõppkasutajad	Heategevus ja sponsorlus.	Tooteohutuse mitтетagamine.	Klientide/lõpptarbivate tervisele tekitatud kahjust tingitud mainerisk.	Olla atraktiivne klientidele suurendades positiivset mõju antud valdkonnas ja oma-des usaldusväärsust 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 Kuukaardi ostulimiit, intressivabad osamaksed ja järelmaks).			
G1	Äriline käitumine	Head maksetavad.	Tehingute sõlmimise vead.	Huvirühmade eelistuse muutustest tingitud tuuosa kaotamise risk.	Olla atraktiivne koostööpartner ja saavutada soodsamaid tingimusi.
		Läbipaistev tegevus ja korrektne ettevõtluskultuur (mh maksude tasumine ja seadusandluse austamine).		Väärtusahela tegevuse läbipaistmatusel, puudulikest korruptsiooni- ja rahapesuvastastest protseduuridest tingitud võimalik seaduse riive ja mainerisk.	Suurendada koostööd sarnaste väärtustega ettevõtete, ülikoolide ja iduettevõtetele.
				Regulatiivsete nõuete muutumisest tingitud mittevastavuse- ja finantsrisk.	
				Küberrünnakute ja andmelekkete risk.	

2025. aastal olid suurima fookusega teemad seotud ärilise käitumisega. Vaadati üle Grupi sisekorrad, täiustati andmete kogumist ja viidi läbi uus kaheste olulisuse hindamine. Jätкус Grupi ESG platvormi arendus.

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. TKM Grupp ei kohalda käesolevas aruandes Euroopa Komisjoni delegeeritud määrust (EL) 2026/73 põhjusel, et määrus avaldati EL Teatajas 8. jaanuaril 2026 ning Grupi konsolideeritud kestlikkusaruande varajane avaldamistähtaeg ei võimaldanud vajalikku metoodika ja aruandlustabelite ümberkujundamist. Järgnevates aruandlusperioodides plaanib Grupp võtta aluseks delegeeritud määruse (EL) 2026/73.

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 müüdud 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.

Grupi müügitulu kokku on esitatud raamatupidamisaruande konsolideeritud kasumi ja muu koondkasumiaruandes, lk 90.

- Kapitalikulud (CapEx)

Määratlemine: Grupi kogukapitalikulude arvestuses on kulud, mis tekivad materiaalse põhivara soetusest ja kinnisvarainvesteeringutest. 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 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 111.

- Tegevuskulud (OpEx)

Määratlemine: EL taksonoomiamääruse kohaselt hõlmab tegevuskulude nimetaja üksnes vara hoolduse, remondi ja lühiajalise rendiga seotud kulusid ning ei vasta Grupi finantsaruannetes kajastatud kogutegevuskuludele. TKM Grupi tegevus põhineb peamiselt jae- ja hulgikaubandusel ning teenuste osutamisel, mille puhul kasutatakse olemasolevat taristut ega vaja olulisi spetsialiseeritud tootmisvarasid. Sellest tulenevalt moodustavad taksonoomia mõistes tegevuskulud Grupi kulustruktuuris ebaolulise osa. Grupi hinnangul ei ole taksonoomiaga potentsiaalselt seostatavate tegevuste iseloom ja maht võrreldes eelmise aruandeaastaga muutunud. Seda järeldust toetab varasemate aastate kulustruktuuri võrdlus, kinnisvarasegmendi hooldus- ja remonditegevuste tavapärase aastane korduvus ning asjaolu, et aruandlusperioodil ei lisanud suuremahulisi uusi energiatõhususe projekte, mis oleksid oluliselt muutnud kulude mahtu või olemust. Grupp hindab, et aruandeaasta taksonoomiaga seotud tegevuskulud jäävad samasse suurusjärku kui eelmisel aruandeaastal.

Lugejasse jaotamine: Aruandlusperioodil moodustasid EL taksonoomiamäärusega seostatavad tegevuskulud ligikaudu 0% taksonoomia mõistes määratletud tegevuskulude nimetajast. Kuna nimetatud tegevuskulud ei ole Grupi ärimudeli seisukohalt olulised, kasutab Grupp delegeeritud määruse (EL) 2021/2178 lisa I punkti 1.1.3.2 kohast erandit lugeja arvutamisel. Arvestades tegevuskulude ebaolulisust, ei peeta nende vastavuse detailset hindamist proportsionaalseks ning vastavad kulud on lugejast välja jäetud.

Grupi kestlikkuse mõju ja panus avalduvad eeskätt käibe ning kapitalikulude näitajates.

Lugejast väljajäetud tegevused (0% tegevuskuludest) on:

- Hoonete energiatõhususe mõõtmiseks, reguleerimiseks ja kontrollimiseks kasutatavate vahendite ja seadmete paigaldamine, hooldus ja remont.
- Taastuenergiaseadmete paigaldamine, hooldus ja remont.
- Vedu mootorrattastega, sõiduautodega ja väikeste tarbesõidukitega.
- Energiatõhusust suurendavate elementide paigaldamine, hooldus ja remont.

Taksonoomiamäärusega seotud kulude ja müügitulu jaotamine põhineb tehnilisel analüüsil ja olemasolevatel andmetel. Topelt arvestuse vältimiseks tehakse selge eristus erinevate tegevuste vahel. 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.

Määrusele (EL) 2020/852 vastavuse hindamine

TKM Grupi majandustegevused, mis on seotud taksonoomiamääruse eesmärkidega, hõlmavad peamiselt uute hoonete ehitamist ja olemasolevate hoonetega seotud tegevusi. 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 keskkonnanäitajaid (nt saastuse vältimine ja kontroll).

TKM Grupp jälgib kõigis oma tegevustes ELi 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 juhtpõhimõtted 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 keskkonnanäitajate saavutamisse. 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 50. 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.

Grupi tegevused, mis on käsitletud taksonoomiamääruses

- **Elektrienergia tootmine päikese fotogalvaanilise tehnoloogia abil (CCM 4.1)**

TKM Grupil on kolm päikeseparki, kus toodetud elektrienergiat kasutatakse valdavalt Grupi hoonete omatarbeks. Elektri võrku suunatav ülejääk müüakse ning käive tekib võrku müüdüd elektrienergiast.

- **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. 2025. aastal antud tegevust ei toiminud.

- **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 kinnisvarasegmendis valminud logistikakeskus, keretööde maja Eestis ja autosalong Leedus, on ehitatud vastavalt taksonoomiamääruse tehnilistele sõelkriteeriumitele, seega kõik seotud kapitalikulud loetakse vastavaks taksonoomiamäärusele. Kõik kolm hoonet 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 hoonete puhul ei esine kõrge taseme kliimamuutustest tulenevaid haavatavustegureid.

• Olemasolevate hoonete renoveerimine (CCM 7.2, CE 3.2)

2024. aastal alustati Pirit, Peetri, Keila ja Laulasmaa Selveri rekonstrueerimist, mis jätkus 2025. aastal. Tegevus vastab taksonoomiamääruse tehnilistele sõelkriteeriumitele ning seotud kapitalikulud loetakse vastavaks taksonoomiamäärusega. Tehnilistele kriteeriumitele vastavuse hindamist teostas väline konsultant ning analüüs sisaldas ka kliimariskide hindamist. Vastavust tehnilistele kriteeriumitele hinnati valdkonnas kliimamuutuste leevendamine. 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 kohanemist. Tehniliste kriteeriumite puhul tagatakse vastavus, kui paigaldatud seade on tehnilistes kriteeriumites loetletud, kliimariskide hindamine on tehtud arvestades kliimamuutuste mõju TKM Grupi hoonetele. 2025. aastal tehtud suuremad investeeringud tehti uutes hoonetes ning need kulud on kirjas uute hoonete ehitamine tegevuse all.

• Taastuenergiaseadmete paigaldamine, hooldus ja remont (CCM 7.6)

TKM Grupil on neli 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 hooldustoimingud 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 kliimariskide hindamise. 2025. aastal tehtud kulud jäid alla 2024. aastal tehtud kuludele kuna olemasolevad päikesepargid on uued ning uusi ei rajatud.

• Hoonete omandamine ja omandiõigus (CCM 7.7)

TKM Grupp omab mitmeid kinnisvarasid nii Eestis kui ka Lätis. 2025. aasta jooksul uusi hooneid ei omandatud, küll aga toimus kinnisvaraalne tegevus olemasolevate hoonetega, eelkõige nende väljarentimisega. TKM Grupile kuuluv logistika-keskus, keretööde maja Eestis ja autosalong Leedus vastavad kliimamuutuste leevendamise „olulise panuse“ tehnilistele kriteeriumitele ning „ei kahjusta oluliselt“ kriteeriumitele. Logistikakeskust renditakse välja grupivälisele ettevõttele, teist kahte hoonet kasutavad Grupi ettevõtted.

Taustteave

Müügitulud

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.

Kapitalikulud

Kapitalikulud on seotud kinnisvara arendamise ja renoveerimise projektidega. Näiteks keretööde maja ja Leedu autosalongi investeeringud, 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 kinnisvarainvesteeringud taksonoomiamääruse nõuetega kooskõlla.

Tegevuskulud

Tegevuskuludega seotud taksonoomia-alane tegevus hõlmab peamiselt hoonete hooldust ja tehnosüsteemide uuendamist, kuid nende osakaal on marginaalne ja kulusid lugejas ei kajastata. Tegevuskulud kokku ei ühti konsolideeritud raamatupidamisaruandega, kuna tegevuskulud taksonoomiamääruse mõistes ei ole samad, mis raamatupidamisaruandes.

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 kaup	Taksonoo- mias käsitle- tud, eesmär- kide kaup		Taksonoo- miaga kooskõlas, eesmärkide kaupa	Taksonoo- mias käsitle- tud, eesmär- kide kaup
CCM	0%	1%	CCM	60%	6%	CCM	0%	0%
CCA	-	-	CCA	-	-	CCA	-	-
WTR	-	-	WTR	-	-	WTR	-	-
CE	-	-	CE	-	-	CE	-	-
PPC	-	-	PPC	-	-	PPC	-	-
BIO	-	-	BIO	-	-	BIO	-	-

Majandusaasta 2025	2025			Olulise panuse kriteeriumid						Põhimõtte „ei kahjusta oluliselt“ kriteeriumid										Kategoria (ülemineku tegevus) (20)	
Majandustegevus (1)	Kood (2)	Käibe (3)	Käibe osakaal, aasta 2025 (4)	Kliimamuutuste leevendamine (5)	Kliimamuutustega kohanemine (6)	Vesi (7)	Saastus(8)	Ringmajandus(9)	Elurikkus (10)	Kliimamuutuste leevendamine (11)	Kliimamuutustega kohanemine (12)	Vesi (13)	Saastus(14)	Ringmajandus(15)	Elurikkus(16)	Minimaalsed kaitsemeetmed(17)	Taksonoomiaga kooskõlas olevate (A.1) või taksonoomias käsitletute (A.2) käibe osakaal, aasta 2024 (18)	Kategoria (ülemineku tegevus) (19)			
																		E	T		
A. TAKSONOOMIAS KÄSITLETUD TEGEVUS																					
A.1. Keskkonnasäästlik tegevus (mis on taksonoomiaga)																					
Elektrienergia tootmine päikese fotogalvaanilise tehnoloogia abil	CCM 4.1	1	0%	JAH	Käsitle -mata	Käsitle -mata	Käsitle -mata	Käsitle -mata	Käsitle -mata	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	0%	E			
Hoonete omandamine ja omandiõigus	CCM 7.7	1 934	0%	JAH	Käsitle -mata	Käsitle -mata	Käsitle -mata	Käsitle -mata	Käsitle -mata	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	0%				
Keskkonnasäästlike tegevuste (mis on taksonoomiaga kooskõlas) (A.1) käibe		1935	0%	%	%	%	%	%	%	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	0%				
Millest toetav tegevus		1	0%	-	-	-	-	-	-	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	-	E			
Millest üleminekutegevus		-	-							-	-	-	-	-	-	-	-		T		
A.2 Taksonoomias käsitletud, kuid mitte keskkonnasäästlik tegevus (mis ei ole taksonoomiaga kooskõlas)																					
Hoonete omandamine ja omandiõigus	CCM 7.7	5 747	1%	Käsitle -letud	Käsitle -mata	Käsitle -mata	Käsitle -mata	Käsitle -mata	Käsitle -mata								1%				
Taksonoomias käsitletud, kuid mitte keskkonnasäästliku tegevuse (mis ei ole taksonoomiaga kooskõlas) (A.2) käibe		5 747	1%	1%	-	-	-	-	-								1%				
A. Taksonoomias käsitletud tegevuse käibe (A.1 + A.2)		7 682	1%	1%	-	-	-	-	-								7 311				
B. TAKSONOOMIAS KÄSITLEMATA TEGEVUS																					
Taksonoomias käsitlemata tegevuse käibe	911 966	99%																			
KOKKU	919 648	100%																			

B. Taksonoomias käsitlemata tegevuste käive 2024. aastal oli 937 257 tuhat eurot ja käive kokku 944 568 tuhat eurot.

Majandusaasta 2025				2025			Olulise panuse kriteeriumid					hilmõtte „ei kahjusta oluliselt” kriteerium										Kategoriid (ühemhõlpsu-tegevus) (20)		
Majandustegevus (1)	Kood (2)	Kapitalikulud (3)	Kapitalikulude osakaal, aasta 2025 (4)	Kliimamuutuste leevendamine (5)	Kliimamuutustega kohanemine (6)	Vesi (7)	Saastus(8)	Ringmajandus(9)	Elurikkus (10)	Kliimamuutustega leevendamine (11)	Kliimamuutustega kohanemine (12)	Vesi (13)	Saastus(14)	Ringmajandus (15)	Elurikkus(16)	Minimaalsed kaitsemeetmed(17)	Taksoneomias käsitletud (A.2) kapitalikulude osakaal, aasta 2024 (18)	%	E	T	Kategoriid (võetav tegevus) (19)			
				JAH; EI; Käsitle-mata	JAH; EI; Käsitle-mata	JAH; EI; Käsitle-mata	JAH; EI; Käsitle-mata	JAH; EI; Käsitle-mata	JAH; EI; Käsitle-mata	JAH; EI; Käsitle-mata	JAH; EI; Käsitle-mata	JAH; EI; Käsitle-mata	JAH; EI; Käsitle-mata	JAH; EI; Käsitle-mata	JAH; EI; Käsitle-mata	JAH; EI; Käsitle-mata	JAH; EI; Käsitle-mata							

A. TAKSONOOMIAS KÄSITLETUD TEGEVUS

A.1. Keskkonnasäästlik tegevus (mis on taksonoomiaga kooskõlas)

Uute hoonete ehitamine	CCM 7.1	12 270	51%	JAH	Käsitle-mata	Käsitle-mata	Käsitle-mata	Ei	Käsitle-mata	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	52%		
Olemasolevate hoonete renoveerimine	CCM 7.2	2 096	9%	JAH	Käsitle-mata	Käsitle-mata	Käsitle-mata	Ei	Käsitle-mata	JAH	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	0	0%	JAH	Käsitle-mata	Käsitle-mata	Käsitle-mata	Ei	Käsitle-mata	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	0%		E
Taastuvenergiaseadmete paigaldamine, hooldus ja remont	CCM 7.6	0	0%	JAH	Käsitle-mata	Käsitle-mata	Käsitle-mata	Ei	Käsitle-mata	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	0%		E
Keskkonnasäästlike tegevuste (mis on taksonoomiaga kooskõlas) (A.1) kapitalikulud		14 366	60%	60%	Käsitle-mata	Käsitle-mata	Käsitle-mata	Käsitle-mata	Käsitle-mata	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	52%		
Millest toetav tegevus		0	0%	0%	Käsitle-mata	Käsitle-mata	Käsitle-mata	Käsitle-mata	Käsitle-mata	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	0%		E
Millest üleminekutegevus		2 096	9%	9%	Käsitle-mata	Käsitle-mata	Käsitle-mata	Käsitle-mata	Käsitle-mata	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	0%		T

A.2 Taksonoomias käsitletud, kuid mitte keskkonnasäästlik tegevus (mis ei ole taksonoomiaga kooskõlas)

Elektriliste soojuspumpade paigaldamine ja käitamine	CCM 4.16	0	0%	Käsitlet-ud	Käsitle-mata	Käsitle-mata	Käsitle-mata	Käsitle-mata	Käsitle-mata									0%		
Vedu mootorratastega, sõiduautodega ja väikeste tarbesõidukitega	CCM 6.5	959	4%	Käsitlet-ud	Käsitle-mata	Käsitle-mata	Käsitle-mata	Käsitle-mata	Käsitle-mata									1%		T
Olemasolevate hoonete renoveerimine	CCM 7.2	16	0%	Käsitlet-ud	Käsitle-mata	Käsitle-mata	Käsitle-mata	Käsitle-mata	Käsitle-mata									9%		T
Energiatõhusust suurendavate elementide paigaldamine, hooldus ja remont	CCM 7.3	351	1%	Käsitlet-ud	Käsitle-mata	Käsitle-mata	Käsitle-mata	Käsitle-mata	Käsitle-mata									1%		T
Taksonoomias käsitletud, kuid mitte keskkonnasäästliku tegevuse (mis ei ole taksonoomiaga kooskõlas) (A.2) kapitalikulud		1 326	6%	6%	-	-	-	-	-									11%		
A. Taksonoomias käsitletud tegevuse kapitalikulud (A.1 + A.2)		15 692	66%	66%	%	%	%	%	%									23 240		

B. TAKSONOOMIAS KÄSITLEMATA TEGEVUS

Taksonoomias käsitlemata tegevuse kapitalikulud	8 352	35%																		
KOKKU	24 044	100%																		

B. Taksonoomias käsitlemata tegevuse kapitalikulud 2024. aastal olid 13 333 tuh eurot ja kapitalikulud kokku 36 573 tuh eurot.

Majandusaasta 2025	2025	Olulise panuse kriteeriumid							Põhimõtte „ei kahjusta oluliselt“ kriteeriumid									
Majandustegevus (1)	Kood (2)	Tegevuskulude osakaal, aasta 2025 (4)	Kliimamuutuste leevendamine (5)	Kliimamuutustega kohanemine (6)	Vesi (7)	Saastus (8)	Ringmajandus(9)	Elurikkus (10)	Kliimamuutuste leevendamine (11)	Kliimamuutustega kohanemine (12)	Vesi (13)	Saastus(14)	Ringmajandus(15)	Elurikkus(16)	Minimaalsed kaitsemeetmed(17)	Taksonoomias käsitletute (A.2) tegevuskulude osakaal, aasta 2024 (18)	Taksonoomias käsitletute (A.1) tegevuskulude osakaal, aasta 2024 (19)	Kategooria (ülemineku-tegevus) (20)
																%	E	T
		TUJ EUR	%	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	% <th>E</th> <th>T</th>	E	T
A. TAKSONOOMIAS KÄSITLETUD TEGEVUS																		
A.1. Keskkonnasäästlik tegevus (mis on taksonoomiaga kooskõlas)																		
Keskkonnasäästlike tegevuste (mis on taksonoomiaga kooskõlas) (A.1) tegevuskulud	0	0%	Käsitlemata	Käsitlemata	Käsitlemata	Käsitlemata	Käsitlemata	Käsitlemata	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	0%		
Millest toetav tegevus	0	0%	Käsitlemata	Käsitlemata	Käsitlemata	Käsitlemata	Käsitlemata	Käsitlemata	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	0%	E	
Millest üleminekutegevus	0	0%	Käsitlemata	Käsitlemata	Käsitlemata	Käsitlemata	Käsitlemata	Käsitlemata	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	JAH	0%		T
A.2 Taksonoomias käsitletud, kuid mitte keskkonnasäästlik tegevus (mis ei ole taksonoomiaga kooskõlas)																		
			Käsitletud; Käsitlemata	Käsitletud; Käsitlemata	Käsitletud; Käsitlemata	Käsitletud; Käsitlemata	Käsitletud; Käsitlemata	Käsitletud; Käsitlemata										
Taksonoomias käsitletud, kuid mitte keskkonnasäästliku tegevuse (mis ei ole taksonoomiaga kooskõlas) (A.2) tegevuskulud	0	0%	-	-	-	-	-	-								0%		
A. Taksonoomias käsitletud tegevuse tegevuskulud (A.1 + A.2)	0	0%	-	-	-	-	-	-								1 986		
B. TAKSONOOMIAS KÄSITLEMATA TEGEVUS																		
Taksonoomias käsitlemata tegevuse tegevuskulud	18 122	100%																
KOKKU	18 122*	100%																

*Aruandeperioodil tehti tegevuskulude jaotuses oluline meetodiline täpsustus, mille käigus korrigeeriti kogutegevuskulude arvestust ning eemaldati eelnevalt sisse arvestatud tegevuskulud, mis ei vastanud taksonoomiamääruse definitsioonile.

B. Taksonoomias käsitlemata tegevuskulud 2024. aastal olid 15 250 tuh eurot ja tegevuskulud kokku 17 236 tuh eurot.

ESRS E1 Kliimamuutus

Üleminekukava kliimamuutuste leevendamiseks

Kliimamuutustest tingitud negatiivsete mõjude maandamiseks ja kliimamuutuste leevendamiseks on Grupil kestliku arengu strateegia 2030, mis toetab Grupi üleminekut 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 kestliku arengu strateegiat. Grupp töötab 2025. aastal välja keskkonnapoliitika esmase versiooni, mis kohaldub kõikidele tütaretevõtetele. Poliitika jõustub pärast juhatuse kinnitamist, mis on planeeritud 2026. aastasse.

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

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

ESRS		Positiivne mõju	Negatiivne mõju	Riskid	Võimalused
E1	Kliimamuutus	Taastuvenergiade või madala emissiooniga energiade üleminek.	Emissioonide teket põhjustab tehnoloogiliste lahenduste pidev kasutamine, mis nõuab suures koguses elektrienergiat. Mõju süvendavad fossiilkütuste kasutamine, jahutussüsteemide lekkes, hoonete kehv energiatõhusus ning vananenud ja ressurssimahukad tehnoloogiad.	Energiahinna tõusust tingitud kasumirisk.	Arendada koostööd tarneahela partneritega mõjude vähendamiseks ja uute lahenduste loomiseks.
					Vastata temperatuuri tõusust ja kliimamuutustest tulenevale uuele nõudlusele toodete ja teenuste järele.
					Kaasata finantsvahendeid soodsamatel tingimustel.
					Rajada elektriautode laadimisjaamu Selverite juurde.

Positiivse mõjuna toob Grupp esile oma tegevused kliimamuutuste leevendamisel, mis toetavad ettevõtte pikaajalist vastupidavust ja äritegevuse jätkusuutlikkust. Kliimamuutuste leevendamine ja nendega kohanemine aitab Grupil säilitada konkurentsivõimet ning panustab stabiilsema majanduskeskkonna kujundamisse. TKM Grupp kasutab kõigil Grupile kuuluvatel pindadel madala emissiooniga elektrit ning investeerib taastuvenergia tootmisse, sealhulgas päikeseparkide rajamisse.

Grupi tegevusega kaasnevad ka negatiivsed mõjud. Fossiilkütuste kasutamine Selveri kullerautodes tekitab otseseid kasvuhoonegaaside heitkoguseid. Märkimisväärne mõju on seotud hoonete suure energiatarbimisega. Jaekaubanduspinna energiatõhusus sõltub suures osas rendileandjatest, mistõttu on energiatõhususe parandamise võimalused piiratud. Energiakasutust suurendavad eelkõige jahutussüsteemid, mille võimalikud lekkes põhjustavad täiendavaid emissioone. Madala energiatõhususega hoonete puhul võib tulevikus suurendada risk, et nende väljaüürimine või müük muutub keerulisemaks, mis kasvatab kinnisvarasegmendi riskipositsiooni.

Energiahinna kõikumine ja võimalik pikaajaline tõus kujutab Grupile olulist finantsriski. Tegevuskulude kasv võib avaldada negatiivset mõju kasumlikkusele ning piirata investeerimisvõimekust. Risk on eriti oluline jaekaubanduses, kus energiatarbimine on suur ning võimalused kulude tõusu müügihindadesse edasi kanda on piiratud.

Grupi peamised võimalused seisnevad koostöö süvendamises tarneahela partneritega, et vähendada keskkonnamõjusid ja arendada innovaatilisi lahendusi. Samuti nähakse võimalust vastata temperatuuri tõusust ja tarbijakäitumise muutustest tulenevale uuele nõudlusele toodete ja teenuste järele. Täiendavaid võimalusi pakub soodsamate finantseerimistingimuste kaasamine, eelkõige juhul, kui investeringud vastavad EL taksonoomiamääruse sõelkriteeriumitele, ning elektriautode laadimistaristu rajamine Selveri kaupluste juurde, mis toetab nii klientide ootusi kui ka Grupi kestlikkuse eesmärke.

Taksonoomiamääruse aruandes (lk 43), on välja toodud kliimamuutuste leevendamisega seotud kinnisvaralased kapitalikulud, sõidukite ja taastuvenergiaseadmetega 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 emaettevõtte 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 kliimanetraalsele majandusele ülemineku plaani aastaks 2050. Grupile olulise mõjuga riskideks on loetud riskid, mille rahaline kahju ühe aasta jooksul on vähemalt 100 000 eurot. Pikemas perspektiivis võib rahaline mõju suureneda, kui stsenaariumid tõenäosus suureneb, mistõttu kajastame ka madalama kahjuga riske.

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).

		Tõenäoline kahju aasta jooksul (eur)	Ajaline periood (riski võimalus ja realiseerumine)			Stsenariumid (tundlikkus, tõenäosus)		
			1 aasta	1-5 aastat	5+ aastat	1,5° C	kuni 2°C	üle 2°C
Füüsilised riskid	Komponentide/tooraine puudus, aeglane tarne	25 000						
	Sisseostetavate kaupade kvaliteedi langus	25 000						
	Tormikahjustused, piiratud ligipääsud ja materiaalse vara kahjud	135 000						
	Ebasobiv sisekliima tulenevalt ekstreemsetest ilmastikuoludest ja selle mõju töötajatele, üürnikele	14 140						
	Tooraine kallinemine	60 000						
	Uute efektiivsete külmasüsteemide kasutamine mõjutab kaublust sisekliimat	88 800						

		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	178 777						
	Halduskoormuse kasv seoses ESG regulatsioonidega	50 000						
	Tootjatele kehtestatud kliimaalaste regulatsioonide mittetäitmine mõjutab tootmist (tootja vale strateegia)	20 000						
	Lisamaksude kehtestamine	59 750						
Kliimamuutustega seotud riskid kokku		656 467						

- 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
Ülemineku- võimalused	Laadimisjaamade rajamine Selverite juurde				● ● ●	● ●	●
	Hoonete juhtimise automatiseerimine				● ● ●	● ● ●	● ●
	Tarbismudelite muutustele lahenduste pakkumine				● ●	●	●
	Teadlikkuse tõstmine				● ●	● ●	●
	Jäätmete ringmajanduse suurendamine				● ● ●	● ● ●	● ● ●
	Elurikkuse säilitamise panustamine				● ●	●	●

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

Kliimariskide 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.

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

Kliimariskide 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 kliimanetraalsus hiljemalt aastaks 2050. Seoses TKM Grupi otsese jalajäljega, suunatakse suurem osa kliimamuutuste leevendamise seotud rahalisi vahendeid mõjuala 1 ja 2 vähendamisse. Kliimamuutuste leevendamise ja kohanemisega seotud tegevused ja eesmärgid on kirjeldatud TKM Grupi kestliku arengu strateegias 2030.

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 portfell on järjest enam liikumas sisepõlemismootoriga sõidukitelt elektriautodele.

Suurimateks takistusteks kliimanetraalsuse 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.

KHG: meetod ja emissioonifaktorid

2025. aasta Grupi süsiniku jalajälje arvutamisel lähtuti rahvusvaheliselt tunnustatud ja enimkasutatud KHG 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), fluorosüsivesiniku ühendid (HFC), perfluorosüsini ühendid (PCF), väävelheksafluoriid (SF₆), lämmastiktrifluoriid (NF₃). GHG 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.

KHG hindamisel kasutati finantskontrolli. 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 ja osaliselt mõjuala 3 hindamiseks Eesti Kliimaministeeriumi KHG jalajälje arvutusmudelit 2025 (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 ka olulisi hinnanguid (lk 34).

Biomassi põletamisel tekib mõjuala 2 soojusenergia tootmisel 5 210t biogeenset CO₂-te (2024: 3 054t).

Kus kasutatakse turupõhist hindamist, seal arvestatakse emissioonide arvutamisel Elering 2024 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 emisioonifaktorit kuna see ei muuda Grupi tulemust oluliselt. Kõik emissioonifaktorid on 31.12.2025 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, elektrienergia segajäägi eriheide 2024
Mõjuala 2 ostetud elektrienergia, taastuvenergia (Eesti)	CoM 2017
Mõjuala 2 ostetud elektrienergia, tuumaenergia (Eesti)	JEC WTT v5
Mõjuala 2 ostetud elektrienergia, võrguelekter (Läti, Leedu)	AIB 2024
Mõjuala 2 ostetud soojusenergia (Eesti)	Utilitas Tallinn, 2024. Utilitas Eesti 2024
Mõjuala 2 ostetud soojusenergia (Eesti)	Gren Tartu, 2024. Gren Eesti, 2024
Mõjuala 2 ostetud soojusenergia (Eesti, Leedu)	KHG inventuuri aruanne 2024, Eesti keskmine
Mõjuala 2 ostetud soojusenergia (Läti)	Latvenergo, 2023

Mõjuala 3 Ostetud kaubad ja teenused arvutamisel lähtuti tegevusvaldkonna kulupõhistest emissioonifaktoritest.

Mõjuala 3 Kapitalikaupade alla kuuluvate uute hoonete elukaare emissioonide arvutamiseks kasutati OneClick LCA tööriista. Kapitalikulude puhul kasutati ClimaTiq kulupõhist emissioonifaktorit.

Mõjuala 3 Kütuse ja energiaga seotud tegevus (mis ei kuulu mõjualasse 1 või 2) emissioonide arvutamiseks kasutati *UK Government GHG Conversion Factors for Company Reporting 2025* aasta mudelit.

Mõjuala 3 Transport ja turustus väärtusahela eelnevates etappides emissioonide arvutamisel kasutati kulupõhist emissioonifaktorit EXIOBASE 2019.

Mõjuala 3 Ettevõtte tegevuse käigus tekkinud jäätmete puhul on väärtusahela osapoolt ehk jäätmekäitlejat kaasatud, et teada saada jäätmete 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 jäätmete (segapakend, klaas, puit, plast jm monomaterjalist pakend) puhul emissioonifaktoriks eeldatav jäätmete transportimisest tekkinud heide eeldusel, et jäätmeveoki kütusekulu 0,39 l/km, kogumisringi pikkus keskmiselt 250 km, keskmine koorma kaal 9 t, raskeveoki (diisel) eriheitetegur - KHG inventuuri aruanne 2022. Ladestavat ja põletatavate jäätmete puhul kasutati mudeli eriheitetegureid, mis põhineb TalTech, SEI 2019 tehtud hinnangul. Kõik emissioonifaktorid on 31.12.2025 seisuga parim olemasolev informatsioon, mis on avalikult kättesaadav.

Mõjuala 3 Töötajate tööle- ja koju sõit on arvutatud kasutades Statistikaameti 2024. aasta liikuvusandmeid Eesti inimeste tööle- ja koju reisimine viiside ja distantside kohta.

Mõjuala 3 Müüdüd toodete käitlemine olulusringi lõpus andmed on turule lastud pakendite emissioonid. Arvutustel on kasutatud Plastics Europe 2013, BEIS 2024, Circular Ecology 2024 andmeid.

Mõjuala 3 Väärtusahela järgnevate etappide rendivara emissioonideks on Grupi ettevõtete (Selver, Kia Auto, TKM Kinnisvara, TKM Kinnisvara Tartu) edasi müüdüd elektri- ja soojusenergia. Andmed on pärit rentnikele tehtud arvetelt.

Mõjuala ja allikas	Emissioonifaktori allikas	%, milles on kasutatud tarnija andmeid
Mõjuala 3 ostetud kaubad ja teenused	EPA 2022, EXIOBASE 2019	0%
Mõjuala 3 kapitalikaubad	One Click LCA tool, Climatiq 2024	0%
Mõjuala 3 kütuse ja energiaga seotud tegevus (mis ei kuulu mõjualasse 1 või 2)	UK Government GHG Conversion Factors for Company Reporting 2025	0%
Mõjuala 3 Transport ja turustus väärtusahela eelnevates etappides	EXIOBASE 2019	0%
Mõjuala 3 tegevuse käigus tekkinud jäätmed	Olelusringi hindamise mudel WAMPS; TalTech, SEI Tallinn 2019; arvestuslik sõiduringi heide	0%
Mõjuala 3 Töötajate tööle- ja kojusõit	KHG inventuuri aruanne 2024	0%
Mõjuala 3 müüdnud toodete käitlemine olelusringi lõpus	Plastics Europe 2013, BEIS 2024, Circular Ecology 2024	0%
Mõjuala 3 väärtusahela järgnevate etappide rendivara (müüdnud elektrienergia, võrguelekt, Eesti)	Elering 2024, elektrienergia segajäägi eriheide 2023	0%
Mõjuala 3 väärtusahela järgnevate etappide rendivara (müüdnud elektrienergia, taastuvenergia, Eesti)	CoM 2017	
Mõjuala 3 väärtusahela järgnevate etappide rendivara (müüdnud elektrienergia, tuumaenergia, Eesti)	JEC WTT v5	
Mõjuala 3 väärtusahela järgnevate etappide rendivara (müüdnud soojusenergia, Eesti)	Utilitas Tallinn, 2024. Utilitas Eesti 2024	0%
Mõjuala 3 väärtusahela järgnevate etappide rendivara (müüdnud soojusenergia, Eesti)	Gren Eesti, 2024	
Mõjuala 3 väärtusahela järgnevate etappide rendivara (müüdnud soojusenergia, Eesti)	KHG inventuuri aruanne 2024, Eesti keskmine	

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 finantskontrolli. Arvutusi ei ole kontrollinud kolmas osapool, va kestlikkusaruande kindlusandja (kestlikkusaruande audiitor).

Energiatarbimisega seotud eesmärgid ja tegevuskava on kirjeldatud TKM Grupi kestliku arengu strateegias 2030. Grupp on hinnanud energiakasutust ja seniste meetmete tõhusust läbi KHG hindamise ja vähendamise.

Grupi energiatarbimine	2025 (MWh)	2024 (MWh)
Fossiilsetest energiaallikatest toodetud energia kogutarbimine	53 568	60 642
sh kütusetarbimine: süsi ja söetooted	0	0
sh kütusetarbimine: toornafta ja naftasaadused	8 565	8 838
sh kütusetarbimine: maagaas	42	148
sh kütusetarbimine muudest fossiilsetest allikatest	0	0
sh fossiilsetest energiaallikatest toodetud ostetud või omandatud elektri-, soojus-, auru- või jahutusenergia tarbimine	44 961	51 655
Tuumaenergiaallikatest toodetud energia kogutarbimine	31 755	26 327
Taastuvatest energiaallikatest toodetud energia kogutarbimine	23 729	16 373
sh kütusetarbimine taastuvatest energiaallikatest	172	336
sh taastuvatest allikatest toodetud ostetud või omandatud elektri-, auru-, soojus- ja jahutusenergia tarbimine	23 128	15 543

Grupi energiatarbimine	2025 (MWh)	2024 (MWh)
sh muuks kui kütuseks kasutatava oma toodetud taastuenergia tarbimine	429	494
Energia kogutarbimine	109 053	103 342
Suure kliimamõjuga sektoritest tulenev energiatarbimine kokku	105 290	98 494
Grupi enda toodetud taastuenergia	909	778

Energiamahukus netotulu alusel	2025	2024
Suure kliimamõjuga sektorite tegevustest saadav netotulu, mida kasutatakse energiamahukuse arvutamisel (tuh €)	889 181	912 847
Sh netotulu (muu)*	889 181	912 847
Sh netotulu (finantsaruanded)	0	0
Suure kliimamõjuga sektorites toimuvatest tegevustest tulenev energiatarbimine kokku suure kliimamõjuga sektorite netotulu kohta (MWh/€)	0	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 süsinikurul ega kasuta emissioonide vähendamiseks KHG kompenseerimist või sidumist.

Mõjuala 1, 2 ja 3 koguheidde ning KHG koguheidde

2024. aastal tehti oluliste emissioonide analüüs, mida uuendati 2025. aastal ning saadi tulemuseks TKM Grupile olulised 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
- Töötajate tööle-koju sõit
- Müüdnud toodete käitlemine olelusringi lõpus
- Väärtusahela järgnevate etappide rendivara

Ebaolulisteks loeti järgmised kategooriad:

- Ärireisid

Ärireisid on sees kategoorias Ostetud kaubad ja teenused ning nende eraldi välja toomine oleks andmete dubleerimine.

- Väärtusahela eelnevate etappide rendivara

Grupi ettevõtetel on suur osa varadest kajastatud ettevõtte bilansis, mistõttu ei ole selles kategoorias suure mõjuga varasid.

- Transport väärtusahela järgnevates etappides

Selver kullerautod on kajastatud mõjuala 1 all ning teiste teenuste mõju on madal, nt e-poe tellimuste vedu.

- Müüdnud toodete töötlemine

Grupp ei tegele tooraine või pooltoodete edasimüügiga, mistõttu ei ole müüdnud toodete töötlemisel Grupi emissioonidele suurt mõju.

- Müüdnud toodete kasutamine

Kuna Grupi põhitegevus on jaekaubandus, siis on müüdnud toodete kasutamisest tekkiv mõju marginaalne.

- 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.

Võrreldes 2024. aastaga loeti 2025. aastal olulisteks kategooriateks töötajate tööle- ja koju sõit ja müüdnud toodete käitlemine olelusringi lõpus. Ebaoluliseks võrreldes 2024. aastaga loeti transport väärtusahela järgnevates etappides.

Grupil puudub Rävala Parkla üle nii finants- kui tegevuskontroll, mistõttu ei kajastata ka konsolideeritud kestlikkusaruandes Rävala Parkla AS andmeid, kus Grupp omab 50% osalust. Rävala Parkla energiatarbimine on võrreldav TKM Grupi kõige väiksemate ettevõtete tarbimisega, mistõttu ei ole selle väljajätmine suure mõjuga Grupi emissioonidele.

Kapitalikaupades on kirjas suuremad investeeringud. Transport ja turustus väärtusahela eelnevates etappides sisaldab kõiki logistikakulusid. Töötajate tööle-koju sõidu puhul tugineb Statistikaameti andmetele, kuna tegu on Grupi otsesest

tegevusest tuleneva emissiooniga, siis loeti ka see oluliseks. Müüdnud toodete käitlemine olelusringi lõpus sisaldab Grupi ettevõtete poolt turule lastud omamärgitoodete pakendeid, milleks on enamasti suure keskkonnamõjuga plast. Väärtusahela järgnevate etappide rendivara on mõju, mis on otseselt Grupi tegevus- ja finantskontrolli all.

Lähtuvalt Grupi kestliku arengu strateegiast 2030 on baasaastaks 2018.

	Tagasisivaatav				Vahe-eesmärgid ja sihtaastad			
	Baas-aasta (2018)	Võrdlus-periood, 2024*	2025	% (2025/2024)	2026	2030	2050	Aastane eesmärk (%) / baas-aasta
Mõjuala 1 KHG heide								
Mõjuala 1 KHG koguheide. Heide (CO ₂ ekvivalenttonnides)	11 600	13 052	10 119	-22%	-	-60%	-	-
Mõjuala 1 KHG koguheitte osakaal, mis on seotud heitkogustega kauplemise reguleeritud süsteemidega (%)	-	-	-	-	-	-	-	-
Mõjuala 2 KHG heide								
Asukohapõhiselt mõõdetud mõjuala 2 KHG koguheide (CO ₂ ekvivalenttonnides)	-	43 371	44 265	2%	-	-	-	-
Turupõhiselt mõõdetud mõjuala 2 KHG koguheide (CO ₂ ekvivalenttonnides)	83 200	26 071	24 280	-7%	-	-75%	-	-
Mõjuala 3 KHG olulised heitkogused								
KHG kaudse (mõjuala 3) koguheitte üldkogus (CO ₂ ekvivalenttonnides)	-	337 839*	313 554	-7%	-	-	-	-
1. Ostetud kaubad ja teenused	-	265 943*	267 512	1%	-	-	-	-
2. Kapitalikaubad	-	61 011*	34 647	-43%	-	-	-	-
3. Kütuse ja energiaga seotud tegevus (mis ei kuulu mõjualasse 1 või 2)	-	4 260*	4 602	8%	-	-	-	-
4. Transport ja turustus väärtusahela eelnevates etappides	-	320*	1 592	398%	-	-	-	-
5. Tegevuse käigus tekkinud jäätmed	-	1 539	1 220	-21%	-	-7%	-	-
6. Ärireisid	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Töötajate tööle- ja kojusõit	-	3 323*	2 292	-31%	-	-	-	-
8. Väärtusahela eelnevate etappide rendivara	-	-	-	-	-	-	-	-
9. Transport väärtusahela järgnevates etappides	-	-	-	-	-	-	-	-
10. Müüdnud toodete töötlemine	-	-	-	-	-	-	-	-
11. Müüdnud toodete kasutamine	-	-	-	-	-	-	-	-
12. Müüdnud toodete käitlemine olelusringi lõpus	-	171*	179	5%	-	-	-	-
13. Väärtusahela järgnevate etappide rendivara	-	1 272	1 509	19%	-	-	-	-
14. Frantsiisid	-	-	-	-	-	-	-	-
15. Investeeringud	-	-	-	-	-	-	-	-
KHG heide kokku								
KHG heide kokku (asukohapõhine) (CO ₂ ekvivalenttonnides)	-	394 262*	367 938	-7%	-	-	-	-
KHG heide kokku (turupõhine) (CO ₂ ekvivalenttonnides)	-	376 962*	347 953	-8%	-	-	-	-

* 2024 aasta mõjuala 3 emissioonid on korrigeeritud vastavalt uuele, 2025. aastal loodud metoodikale. Vt täpsemat selgitust peatükis "Võrdlusperioodi andmete korrigeerimine", lk 33.

KHG heite mahukus netotulu alusel	Võrdluspe- riood, 2024	2025	% 2025/2024
KHG koguheid (turupõhine) netotulu kohta (CO ₂ ekvivalenttonni/tuh €)	0,40*	0,38	-5%
KHG koguheid (asukohapõhine) netotulu kohta (CO ₂ ekvivalenttonni/tuh €)	0,42*	0,40	-4%
Netotulu (tuh €)**	944 568	919 648	-3%

*2024 aasta mõjuala 3 emissioonid on korrigeeritud vastavalt uuele, 2025. aastal loodud metoodikale. Vt täpsemat selgitust peatükis "Võrdlusperioodi andmete korrigeerimine", lk 33.

**Netotulu on leitav konsolideeritud raamatupidamise aastaruande peatükis „Konsolideeritud kasumi ja muu koondkasumiaruanne“ lk 90.

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 kasutata looduslikke CO₂ sidujaid ega rakendata muid tehnilisi lahendusi. TKM Grupp ei osale reguleeritud heitkogustega kauplemise süsteemides ja ei kohalda ettevõttesiseseid süsinikuheidet kavasid.

Grupi mõjuala 1 märgatav keskkonnamõju tuleb Grupi kaubamajades ja kauplustes kasutatavatest jahutus- ja külmasisüsteemidest. Külmasisüsteemidest tuleneva mõju vähendamiseks võetakse vanemate, freooniga töötavate seadmete asemel järk-järgult kasutusele uusi, CO₂-süsteemil põhinevaid jahutus- ja külmasisüsteemide 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. Grupp jälgib tehnoloogia arengut ja muudatusi transpordisektoris, mille põhjal otsustatakse, kas ja millisel kiirusel muudatusi teha.
- Elektriautode laiem kasutamine ettevõtte sõidukitena. Eeldatav KHG vähenemine kuni 1%.
- Selveri kullerite motiveerimine kütusesäästliku sõidustiili kasutamiseks (ökosõit). Eeldatav KHG vähenemine kuni 5%.
- Selveri kaupluste külmasisüsteemides F-gaaside asendamine CO₂-ga. Eeldatav KHG vähenemine 55%.

Grupi mõjuala 2 puhul moodustavad ülekaaluka osa Grupi energiakasutusest kaubamajades ja Selveri kauplustes kasutatavad jahutussüsteemid ja tehnoloogilised külmasisüsteemid (~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 KHG vähenemine kuni 10%.
- Grupi hoonete katustele rajatakse päikesepargid, mis vähendavad asukohapõhist KHG kuni 5%.
- Kõik uued hooned ehitatakse vastavalt taksonoomiamäärusele, kui see on võimalik.
- Järkjärguline hoonete rekonstrueerimine, kõik suuremad rekonstrueerimised tehakse võimalusel vastavalt taksonoomiamäärusele. Eeldatav asukohapõhine KHG vähenemine kuni 5%.
- Uue tehnoloogia soetamisel eelistatakse madala energiatarbega tehnoloogiat. Eeldatav asukohapõhine KHG vähenemine kuni 15%.

Grupi mõjuala 3 olulise osa emissioonides moodustavad ostetud kaubad ja teenused (85%) ja kapitalikaubad (11%), kõik teised kategooriad moodustavad kokku alla 4%. Grupil ei ole ostetud kaupade ja teenuste ja kapitalikaupade emissioonide vähendamise eesmärki kuna fookus kuni aastani 2030 on otseste emissioonide vähendamisel.

TKM Grupi põhilistest varadest ja toodetest tulenevad võimalikud tulevased KHG heitkogused, mis võivad vähendada KHG 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 elektrikaubikute 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 KHG vähendamise eesmärke (SBTi), kuid peale 2030. aastat vaadatakse see vajadus üle. KHG hindamise meetod on kirjeldatud kestlikkusaruandluse KHG alapeatükis lk 52.

ESRS E5 Ressursikasutus ja ringmajandus

Oluliste mõjude, riskide ja võimaluste kindlakstegemise ja hindamise protsessi kirjeldus

2025. aasta hindamine näitas, et ressursikasutuse ja ringmajanduse teema käsitus on muutunud varasemast terviklikumaks ja strateegilisemaks. Fookus laienes üksikutele pakendi- ja jäätmeteemadelt kogu ärimudelile ja väärtusahelale, hõlmates nii toodete ja materjalide ringlussevõetavust kui ka nendega seotud regulatiivseid ja finantsriske. Uues hindamises ei tuvastatud ringmajanduse teemal eraldi äriühinusi.

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

ESRS		Positiivne mõju	Negatiivne mõju	Riskid	Võimalused
E5	Ringmajandus	Kaubamaja ärimudel toetab aeglase moe (slow fashion) põhimõtteid, rõhutades kvaliteeti, ajatut disaini ja toodete pikaajalisust, mitte kiiresti vahetuvaid moetrende.	Ettevõtte tegevuses kasutatakse mitmeid tooteid ja pakendeid – sealhulgas ühekordsed plastid, toidukarbid, veopakendid, akud ja rehvid – mille taaskasutus või ümbertöötlemine ei ole hetkel tehniliselt või majanduslikult võimalik. See suurendab primaarsete ressursside kasutusvajadust, jäätmeteket ning mikroplasti sattumist keskkonda. Samuti tekivad tegevuse käigus ohtlikud jäätmed, mille käitlemine nõuab erilahendusi.	Regulatsioonid panevad ettevõttele suurema finantskoormuse seoses pakenditega.	
		Ettevõtte rakendab erinevaid ringmajanduslahendusi, mis aitavad vähendada jäätmeteket ja esmase toorme kasutamist.			

Positiivne mõju on Kaubamaja ärimudelil, mis toetab aeglase moe (slow fashion) põhimõtteid, rõhutades toodete kvaliteeti, ajatut disaini ja pikaajalisust. Samuti rakendab Grupp ringmajanduslikke lahendusi, mille eesmärk on vähendada jäätmeteket ja esmase toorme kasutamist, sealhulgas üleminek korduskasutatavatele pakenditele ning komposiitmaterjali-dest pakendite asendamine monomaterjalidega, et lihtsustada nende ringlussevõttu.

Negatiivne mõju väljendus turule lastud toodetes ja nende osades. Grupp on suur pakendite tarbija ja turule laskja, eriti suure mõjuga on supermarketite segmendi pakendid, mis moodustavad suure enamuse TKM Grupi turule lastud ühekordselt 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. Lisaks tekivad Grupi tegevuse käigus ohtlikud jäätmed, mille käitlemine nõuab erilahendusi ning suurendab keskkonna- ja vastavusriske.

Peamine risk tuleb regulatiivsetest nõuetest ja võimalikust finantskoormuse kasvust, mis on seotud pakendite, jäätmete ja materjalikasutuse piirangutega. Strateegilisel tasandil tähendab see vajadust arvestada ringlussevõetavuse ja toote elukaarega juba toodete ja pakendite kavandamise etapis, et maandada pikaajalisi regulatiivseid ja kuluriske ning tagada ärimudeli vastavus muutuvatele keskkonna- ja turuootustele.

Ressursikasutuse ja ringmajandusega seotud poliitika

Grupp töötas 2025. aastal välja keskkonnapoliitika esmase versiooni, mis käsitleb teiseste (ringlusse võetud) ressursside kasutamist omamärgitoodete pakendites, ringmajanduse edendamist, jäätmete ringlussevõttu Poliitika jõustub pärast juhatuse kinnitamist, mis on planeeritud 2026. aastasse.

Ressursikasutuse ja ringmajandusega seotud meetmed ja ressursid

Sekundaarse toorme (ringlussevõetud 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 järgnevatel etappidel.

Lisategevused ringmajanduse edendamiseks:

- Kaubamaja e-poe pehmendusega ümbrikud, niinimetatud muliümbrikud, vahetati juba 2020. aastal ümber villajäädikdest tehtud ümbrikute vastu, mida on võimalik ringlusesse tagasi suunata. E-poes kasutatavad pappkarbid on disainilt minimalistlikud vähendamaks trükkvärvi kasutamist. Lisaks võttis Kaubamaja e-pood kasutusele ka korduskasutatavad tekstiilijäädikdest loodud karbid.

- Koostöös Uuskasutuskeskusega on Kaubamajades avatud statsionaarsed kogumispunktid kasutatud riidele ja jalatsitele. Reklaamikampaaniate 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 väikeelektroonikast, paber-, klaas- ja plastikpakenditest. Kõikide toidukaupluste juurde on paigaldatud taaraautomaadid, 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 puu- ja juurviljalettides 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 korduskasutatavate 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 saaks ringlusse suunata.
- Suhelda veelgi enam oma klientidega keskkonnanahoidlikkuse teemadel.

Selveri eesmärgid 2026. aastaks:

- Jätkusuutlik pakendikasutus: kauplustes valmistatud toidu pakendamiseks kasutatakse ringlussevõetavaid pakendeid. Jätkatakse monomaterjalist valmistatud pakendite tooteportfelli laiendamisega, sh toidu ohutuse ja kvaliteedi tagamise tingimusega. Nt sooja ja jahetoidu teenindusletis vahtpolüstüreenist valmistatud toodetest, pagariletis komposiitmaterjalist valmistatud kottidest loobumine (võimalusel aastaks 2026).
- Suunatakse klientide käitumist jätkusuutlike pakendite kasutamisele: kliendil on kaupluses võimalus osta toitu ja jook enda pakendisse. Müügikohas 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 2026 teine poolaasta).
- Suunatakse töötajaid kasutama jätkusuutlikke pakendeid. Projektiga „Selveri töötaja näitab eeskuju“ toetatakse mõtteviisi, et Selveri töötajad ostavad tööpäeval teenindusletis toidu oma karpi ja kohviautomaadist joogi oma tposi (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 enamus Selveri Kõök pakenditel sorteerimisjuhised, et teha sorteerimine klientidele lihtsamaks. 29% toodangust on pakendatud taaskasutatud materjalist toodetud pakenditesse, mis vähendab oluliselt pakendist tulenevat keskkonnamõju. Aasta-aastalt suurendatakse monomaterjalist pakendite osakaalu, et saavutada 100% ümbertöödeldavad pakendid aastaks 2030.

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 kaubandusettevõtete 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	2025 (tuh tk)	%	2024 (tuh tk)	%
Kottide müük kokku	25 361	100%	27 681	100%
sh kilekotid tavalised	5 266	21%	6 679	24%
sh bioloogiliselt lagunevad kilekotid	62	0%	171	1%
sh paberkotid	3 101	12%	3 625	13%
sh korduskasutatavate ostukottide müük	105	0%	98	0%
sh korduskasutatavate juurviljakottide müük	1	0%	1	0%
sh väikeste kilekottide jagamine/müümine	16 825	66%	17 107	62%

Turule lastud ühekordsed plastnõud	2025 (tuh tk)	%	2025 (t)	%	2024 (tuh tk)	%	2024 (t)	%
Kokku	14 981	100%	212	100%	17 019	100%	227	100%
Joogitopsid ja kaaned, pudelid	2 860	19%	66	31%	3 032	18%	74	33%
sh joogitopsid	2 241	78%	64	97%	2 429	80%	72	98%
sh topsikaaned	619	22%	2	3%	603	20%	2	2%
Toidukarbid	12 112	81%	145	68%	13 980	82%	152	67%
Korduskasutatavad alternatiivid	9	0%	1	1%	7	0%	1	0%

Omamärgitoodete pakendid	2025 (t)	%	2024 (t)	%
Pakendid kokku*	389	100%	399	100%
Ümbertöödeldav pakend	256	66%	255	64%
Taaskasutatud materjalist pakend, nt rPET	111	28%	107	27%
Komposiitmaterjalist pakend	22	6%	37	9%

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

Grupi jäätmetest jõuab suur osa tagasi ringlusse, 2% 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 tekkivatest rehvidest, õliga reostunud materjalidest, akudest ja muust. 2024. aastal loeti ohtlike jäätmete alla ka mitmed autokaubanduse segmendi jäätmed, mis 2025. aastal on klassifitseeritud täpsemalt ning liigitatakse seetõttu tavajäätmete alla. 2025. aastal on sisse toodud määratlemata käitlemine kuna see on täpsem kui jaotada määratlemata kogus ise erinevate liikide vahel ära.

Grupi jäätmete	2025 (t)	%	2024 (t)	%
Jäätmed kokku	7 347	100%	7 789	100%
Kõrvaldamiselt ümbersuunatud kogus massi järgi	6 828	93%	7 498	96%
Tavajäätmed	6 742	92%	7 491	96%
korduskasutamiseks ettevalmistamine	2 421	33%	0	0%
ringlussevõtt	4 321	59%	4 982	67%
muud kõrvaldamistoimingud	0	0%	2 509	33%
Ohtlikud jäätmed	86	1%	7	0%
korduskasutamiseks ettevalmistamine	29	0%	0	0%
ringlussevõtt	58	1%	7	100%
muud kõrvaldamistoimingud	0	0%	0	0%
Kõrvaldamisele juhitud kogus massi järgi	119	2%	291	4%
Tavajäätmed	119	2%	0	0%
põletamine	0	0%	0	0%
prügilasse ladestamine	119	2%	0	0%
muud kõrvaldamistoimingud	0	0%	0	0%
Ohtlikud jäätmed	0	0%	291	100%
põletamine	0	0%	78	26%
prügilasse ladestamine	0	0%	213	74%
muud kõrvaldamistoimingud	0	0%	0	0%
Ringlusse võtmata jäätmete üldkogus ja osakaal	119	2%	2 807	36%
Määratlemata käitlemise kogus massi järgi	399	5%	0	0%

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

Ressursikasutuse ja ringmajandusega seotud oluliste riskide ja võimaluste oodatav finantsmõju

Oodatav finantsmõju 59 750 eurot tuleneb saastemaksudest, sh mis puudutavad pakendeid, tooteid ja jäätmeid. 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 kvalitatiivsetele omadustele mittevastavusega.

Sotsiaalne teave

ESRS S1 Oma töötajaskond

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

ESRS		Positiivne mõju	Negatiivne mõju	Riskid	Võimalused
S1	Oma töötajaskond	Töökohtade loomine.	Tööõnnetused.	Kompetentse tööjõu puuduse risk.	Edendada innovatsiooni töökoormuse vähendamiseks.
		Arenguvõimaluste pakkumine.	Tööst tingitud tervise halvenemine.		Suurendada atraktiivsust tööandajana.
		Töö- ja eraelu tasakaalu edendamine.	Palgalõhe.		Mitmekesisistada töötajaskonda.
		Tervise edendamine ja ohutus.			Pakkuda vähemalt sektori mediaanpalka.
		Erivajadustega inimeste kaasamine.			

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 2900 töötajaga Grupi suurim tööandja. Grupi suuruselt teine tööandja on üle Eesti tegutsev Viking Security AS, kus töötab 606 inimest. Kaubamaja tunnustati nii 2024. kui ka 2025. aastal 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 pälvinud 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 arenguvõimalusi 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 püsimiseks. 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 tütarettevõttest on võimalik osaleda sammuvõistlusel, tervisega seotud loengutel, kasutada soodustingimustel massaažiteenust.

Grupi ettevõtted pakuvad töökohti ka erivajadustega inimestele, arvestades inimeste individuaalseid vajadusi.

Negatiivse sotsiaalse mõjuna võib välja tuua tööõnnetused, kutsehaigused ning palgalõhe. Tööõnnetuste iseloom ja tõsidus sõltuvad segmentidest. Näiteks on turvateenuste osutamisel suurem oht tõsiseks vigastuseks seoses potentsiaalse konflikti eskaleerimisega, 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, pakudes 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 segmentis. Valdav osa tööõnnetusi juhtub tähelepanu hajumisest tingitud komistamiste ja kukkumiste tõttu, teenindusleti töötajatel on sagedamini põhjuseks liigest 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.

Grupi tegevus hõlmab erinevaid ärisegmente, mille palgatasemed ja sooline koosseis varieeruvad märkimisväärselt. Autokaubanduse segmentis on keskmine töötasu tegevusala eripära ja turutingimuste tõttu kõrgem kui jaekaubanduses, samal ajal kui segmentide sooline jaotus erineb oluliselt. Nii püsib palgalõhe ka olukorras, kus ettevõtetes ja ametipositsioonidel rakendatakse võrdse töö eest võrdse tasu põhimõtet. Grupi tasandil avaldub see eeskätt naistöötajate madalama keskmise sissetulekuna võrreldes meestega. Tegemist on peamiselt struktuurse ja matemaatilise mõjuga, mis tuleb naiste ja meeste ebaproportsionaalsest jaotusest madalama ja kõrgema palgatasemega segmentides, mitte otsesest erinevast tasustamispraktikast võrreldavatel ametikohtadel.

Peamiseks riskiks on tööturul toimuv konkurents, kus nõudlus võib ületada pakkumist ning kompetentse töötaja puudumisel kannatab ettevõtte edukus. Erilise 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.

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. Grupp ei lähtu miinimumpalgast vaid on võtnud eesmärgiks pakkuda oma töötajatele vähemalt sektori mediaanpalka.

Grupil on kestliku arengu strateegias 2030 kaks olulist fookust seotud töötajaskonnaga:

1. Värvata pädevaid ja usaldusväärseid töötajaid.
2. Tagada töötajate heaolu ja pakkuda arenguvõimalusi ning olla suurepärase koht töötamiseks.

Õnnelikud töötajad on Grupi üks suurimaid varasid. Grupi äriplaneerimine on tööjõumahukas ning oluline on 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 töötajate soovidega. Töötajate seisukohtade teada- saamiseks viiakse läbi rahulolu-uuringuid ja selle põhjal teeb ettevõtte järelduse, kas on vaja oma senist strateegiat ja ees- märke 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 vastu- olu.

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 eetikakoodeksi, tööohutuse juhiseid ja ra- hulolu-uuringuid.

TKM Grupis on alates 2017. aastast olnud kasutusel grupiülene Hea Ärijuhtimise Tava (HÄT), mis on koostatud juhendades siseriiklikest ning rahvusvahelistest suunistest ja põhimõtetest, sealhulgas Finantsinspektsiooni Hea Ühingujuhtimise ta- vast ja OECD juhendest rahvusvahelistele ettevõtetele, samuti ÜRO ettevõtluse ja inimõiguste juhtpõhimõtetest ning ILO standarditest. HÄT peegeldab TKM Grupi väärtuseid ning eesmärgi eetilise, läbipaistva ning kestliku ärikeskkonna taga- misel ning on täitmiseks kohustuslik kogu TKM Grupile ning ka Grupi koostööpartneritele, olles üldjuhul kõigi välislepin- gute kohustuslik element. HÄT on avalikult kättesaadav nii TKM Grupi kui kõigi tütarettevõtete kodulehtedel. HÄT käsitleb inimkaubandust, sunniviisilist tööd või kohustuslikku tööd ja lastetööd kasutamist läbi rahvusvaheliste regulatsioonide. Ühe sotsiaalse vastutuse alustalana TKM Grupis tõstavad nii HÄT kui sisemised töösuhteid reguleerivad juhendid, töökor- ralduse 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 ini- mõigusi. Ühtki gruppi ega üksikisikut ei diskrimineerita mis tahes põhjusel, sealhulgas soo, vanuse, rassi, seksuaalse orientatsiooni, rahvuse, etnilise päritolu, puude, poliitiliste tõekspidamiste, ühinguusse 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 juhenda- mise.

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 väärtustamaks iga töötaja tähtsust ja erilist tähtsustatakse Kaubamajas maikuud kui mitmekesisuse kuud, mille jooksul on töötajatele korraldatud koolitusi, töötubasid, rahvuskööke käsitöökohvikuid ja degusteerimisvõistlusi.

Kaubamajas ja Selveris tegutsevad personali- ja tööheaoluspetsialistid, kelle ülesandeks on koostöös ettevõtete juhtkon- dadega pidevalt jälgida ja koordineerida töötajatega seotud tegevusi nagu arenguprogrammide väljatöötamine, koolitus- vajaduste väljaselgitamine ja täiendõppe organiseerimine ning läbi rahulolu uuringute töökeskkonna hindamine ning pa- rendusettepanekute 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 töötajaskonna seas. Riskide tuvastamiseks kasutavad ettevõtte regulaarseid rahulolu küsitlusi. Sõltuvalt ettevõttest toimuvad töötajatega 1-2 korda aastas individuaalsed arenguveestlused. 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 tütarettevõtted pereliikmeid meele 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 kliimanetraalsemale 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. Protsess on korraldatud vastavalt Grupi töökeskkonna esindajate valimise ja nende töö korraldamise juhendile.

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 peresuheteks.

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. Grupi suurimad ettevõtted viivad töötajate rahulolu-uuringuid läbi vähemalt kord kahe aasta jooksul.

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.

Mõõdikud

Grupi töötajatega seotud eesmärgid ja tegevuskava on kirjeldatud TKM Grupi kestliku arengu strateegias 2030.

	2025	2024
Palgatöötajate koguarv taandatud täistööajale*	4 743	4 769
sh naised	3 290	3 344
sh mehed	1 453	1 425
	2025	2024
Palgatöötajate koguarv riigiti taandatud täistööajale*	4 743	4 769
sh Eesti	4 573	4 613
sh Läti	112	109
sh Leedu	58	47
	2025	2024
Palgatöötajate andmed lepinguliikide kaupa soolise jaotuse alusel*		
Alalise lepinguga töötajad	4 673	4 709
sh naised	3 248	3 305
sh mehed	1 425	1 404
Tähtajalise lepinguga töötajad	70	60
sh naised	43	38
sh mehed	27	22
Garanteerimata tööajaga töötajad	0	0
sh naised	0	0
sh mehed	0	0
Kokku	4 743	4 769
	2025	2024
Palgatöötajate andmed koormuse kaupa soolise jaotuse alusel*		
Täiskoormusega töötajad	3 846	3 890
sh naised	2 653	2 693
sh mehed	1 193	1 197
Osalise koormusega töötajad	897	879
sh naised	637	650
sh mehed	260	229
Kokku	4 743	4 769

* andmed on esitatud 2025. aasta keskmisena taandatud täistööajale.

Finantsaruandes kajastatud „Töölepingu alusel töötav isik“ (lk 125) läheb kokku konsolideeritud kestlikkusaruande palgatöötajate koguarvuga.

2025. aasta jooksul lahkus Grupist 1 418 töötajat (2024: 1 486) , mis teeb tööjõu volavuseks 20% (2024: 21%). Tööjõu volavuse arvutamisel kasutatakse kõikide töötanud inimeste arvu.

Ettevõtte oma töötajaskonda kuuluvate mittepalgatöötajate tunnused

Oma töötajaskonda kuuluvate mittepalgatöötajate koguarv TKM Grupis oli aruandeperioodil 932 inimest (2024: 867). 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 tööampse valida vastavalt enda eelistustele. Grupi ettevõtetes ei kasutata renditööjõudu ega iseenda tööandjaid.

Hõlmatus kollektiivlääbirääkimistega ja sotsiaaldialoog

Kollektiivlepinguga hõlmatud palgatöötajate osakaal on 11% (2024: 12%). Euroopa Majanduspiirkonnas on üks kollektiivleping, mis on Eesti ettevõttel 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 26%, 7 naist ja 19 meest (2024: 29%, 7 naist ja 17 meest). Tippjuhtkonna all peetakse silmas TKM Grupi nõukogu, juhatuse ja juhtrühma ning Grupi tütarettevõtete juhatuse liikmeid.

	2025	2024
Töötajate keskmise vanuse struktuur (töötajate arv)*	4 743	4 769
Alla 30-aastased	766	713
30-50 aastased	1 631	1 686
Üle 50-aastased	2 347	2 370

* andmed on esitatud 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. Grupp on seadnud kestliku arengu strateegias 2030 eesmärgiks maksta kõikidele töötajatele vähemalt sektori mediaanpalka. 2026. aasta kohta tehakse konsolideeritud ülevaade segmenditi, et hinnata eesmärgi täitmist.

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

Kehtivast õigusraamistikust tulenevalt ei ole tööandjal lubatud küsida töötajalt teavet puude olemasolu kohta. Seetõttu sõltub vastavate andmete kättesaadavus ja kvaliteet üksnes sellest, kas töötaja on otsustanud oma puudest tööandjat vabatahtlikult teavitada. Eeltoodust tulenevalt ei ole TKM Grupil võimalik 2025. aasta kohta esitada piisava kindlustundega usaldusväärseid andmeid ega ka võrreldavaid andmeid 2024. aasta kohta.

Koolituse ja oskuste arendamise mõõdikud

TKM Grupil ei ole Grupi-ülel ühtset süsteemi palgatöötajate arenguvestlustel osalemise andmete kogumiseks ning sellise süsteemi loomist ei peeta Grupi tasandil mõistlikuks. Arenguvestluste läbiviimise praktikad ja kasutatavad lahendused on korraldatud tütarettevõtete tasandil, arvestades nende suurus ja tegevusspetsiifikat. Väiksemates tütarettevõtetes arenguvestlusi ei korraldata. Koolitustundide arvestust peetakse igal aastal. Grupi kestliku arengu strateegia 2030 seab eesmärgiks tagada töötajatele keskmiselt vähemalt 8 koolitustundi inimese kohta aastas.

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 infopäevaseid ei ole kajastatud. Koolitustunni all mõistetakse ühte täistundi ehk 60 minutit. Grupi eesmärk on säilitada 2024. aastal saavutatud tase – 8,6 koolitustundi töötaja kohta aastas.

Keskmine koolitustundide arv töötaja kohta ja soolise jaotuse alusel	2025	2024
Koolitustundide arv (h)	9,8	8,7
sh naised	9,6	7,8
sh mehed	9,9	10,6

Tervishoiu ja ohutusega seotud mõõdikud

100% (2024: 100%) TKM Grupi töötajatest on hõlmatud tervishoiu- ja ohutusjuhtimissüsteemiga ehk valitud esmaabiandjaks, töökeskkonnavolinikuks või töökeskkonnaspetsialistiks. Grupis ei ole olnud ühtegi tööga seotud vigastustest ja tööga seotud tervisehäiretest põhjustatud surmajuhtumit. Aruandeperioodil esines 27 (2024: 38) registreeritud tööõnnetust, mille tõttu kaotati 817 kalendripäeva (2024: 549). Töö tõttu kaotatud päevade arv on arvestatud töövõimetuslehtede ja haiguslehe järgi. Tööga seotud vigastuste määr oli 3,2 (2024: 4,3). Tööga seotud vigastuste määra arvutamisel jagas Grupp tööõnnetuste juhtumite arvu oma töötajaskonna töötatud tundide koguarvuga ja korrutas selle arvuga 1 000 000 ja näitab tööga seotud vigastuste arvu 500 täistööajaga töötaja kohta ühe aasta jooksul.

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 meestöötajate keskmisest palgatasemest, on 20% (2024: 24%). Grupi supermarketite ja kaubamajade segmendis, kus töötab ligikaudu 80% Grupi töötajatest, oli palgalõhe aruandeperioodil 0%, mis viitab sellele, et sama tüüpi ametikoh-tadel rakendatakse ühtseid tasustamispõhimõtteid. Ülejäänud ettevõtetes, kus töötab ligikaudu 20% Grupi töötajatest, on keskmine palgalõhe meeste kahjuks. Samas, tulenevalt naiste ja meeste erinevast osakaalust segmentide lõikes, eelkõige kõrgema palgatasemega valdkondades, kujuneb Grupi koondnäitaja matemaatiliselt naiste kahjuks.

Kõrgeima palgaga isiku aastase kogutöötasu ja kõigi töötajate aastase mediaantöötasu (v.a kõrgeima töötasuga töötaja) suhe on 18 (2024: 18).

Juhtumid, kaebused ning inimõigustele avalduvad tõsised mõjud

2025. aasta jooksul laekus rikkumisest teavitamise kanalile 7 teavitust. Diskrimineerimisjuhtumeid 2025. aastal ei tuvastatud.

ESRS S4 Tarbijad ja lõppkasutajad

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

ESRS		Positiivne mõju	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 usaldusväärsust 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 osamaksed).			

Positiivne mõju on TKM Grupi panus heategevusse ja sponsorprojektidesse. 2025. aastal moodustasid heategevus- ja sponsorprojektid kokku 1,5% kasumist (374 249 eurot) (2024: 2%, 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.

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.

Kulinaaria toodab tervist edendavaid tooteid, keskendudes kvaliteetsele toorainele, vähendatud soola- ja suhkrusisaldusele ning tasakaalustatud toidukoostisele.

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.

Paindlike makselahenduste pakkumine (Partner kuukaart ja intressivabad osamaksed) 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.

Negatiivne mõju on seotud eelkõige kaubandusega ehk turule lastud toodetega, mille turule laskmise hetkel ei olnud teadlik võimalikust negatiivsest mõjust. Partnerkaardil on üle 750 tuhande kliendi, mis on ühele ettevõttele suur vastutus. TKM Grupis suhtutakse ääri tõsidusega andmeturgesse 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 lekkkega 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 usaldusväärselt 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 kullerpartnerid 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 Finantsinspektsiooni nõudeid ja töötab selle nimel, et antud riski maandada.

Võimalus on olla atraktiivne klientidele suurendades positiivset mõju ja omades usaldusväarsust 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 KIA autode 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 sihtturg 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 usaldusväarsus, 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 Finantsinspektsiooni 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. 2025. aasta jooksul ei tuvastatud Grupis ühtegi ÜRO äritegevuse ja inimõiguste juhtpõhimõtete, ILO tööalaste aluspõhimõtete ja põhiõiguste deklaratsiooni ja OECD rahvusvaheliste ettevõtete suuniste mittejärgimise juhtu (2024: 0).

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 tütarettvõtte puhul on tarbijate ja lõppkasutajatega suhtlemiseks oma protsessid negatiivsete mõjude heastamiseks sõltuvalt juhtumist ja sellest, millised on riiklikult kehtestatud seaduslikud õigused ja kohustused.

Tarbijad ja lõppkasutajad saavad pöörduda otse tütarettvõtte poole kas läbi otsese pöördumise füüsilises kaupluses või tütarettvõtte 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 35.

TKM Grupil ja tema tütarettvõtetel 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 puudub ühtne süsteem tarbijate teadlikkuse hindamiseks seoses murede ja vajaduste teavitamise võimalustega.

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 konkreetsete nõuded nii toodangule kui ka toormaterjalile.

Grupi omamärgitoodete kvaliteet ja ohutus on järjepideva jälgimise all, teostatakse kontroll-analüüse ja kuulatakse klientide tagasisidet. Tooted, mis on juba tootevalikusse jõudnud, testitakse vastavalt iga-aastasele riskikontrolli kavale. Näiteks liha- ja kalatooted 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 2025. aastal teatatud tarbijate ja/või lõppkasutajatega seotud tõsisest inimõigustega seotud probleemidest ja juhtumitest (2024: 0) 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 grupiülest ühtset 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. Grupi eesmärk on null ohtlike toodete tagasikutsumist kaubandus- ja tööstusettevõtete omatoodangu ning omamärgitoodete seas.

	2025	2024		2025	2024
Tagasikutsumatud toodete juhtumite arv, kõik tooted,	69	149	Tagasikutsumatud toodete juhtumite arv, omamärgitooded	0	0
sh enne müügile jõudmist	65	145	sh tagasikutsumine kliendilt	0	0
sh tagasikutsumine kliendilt	4	4	sh enne müügile jõudmist	0	0

Juhtimisalane teave

ESRS G1 Äriline käitumine

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

ESRS		Positiivne mõju	Negatiivne mõju	Riskid	Võimalused
G1	Äriline käitumine	Head maksetavad.	Tehingute sõlmimise vead.	Huvirühmade eelistuse muutustest tingitud tu-ruosa kaotamise risk.	Olla atraktiivne koostöö-partner ja saavutada soodsamaid tingimusi.
		Läbipaistev tegevus ja korrektne ettevõtluskul-tuur (mh maksude tasu-mine ja seadusandluse austamine).		Väärtusahela tegevuse läbipaistmatuses, puu-dulikest korruptsiooni- ja rahapesuvastastest prot-seduuridest tingitud või-malik seaduse riive ja mainerisk.	Suurendada koostööd sarnaste väärtustega et-tevõtete, ülikoolide ja iduettevõtetega.
				Regulatiivsete nõuete muutumisest tingitud mittevastavuse- ja finantsrisk.	
				Küberrünnakute ja andmelekke risk.	

Positiivse mõjuna on hinnatud head maksetava. Õigeaegsed maksed tarnijatele ja koostööpartneritele tugevdavad part-nerlussuhteid, mis omakorda tagab tarneahela stabiilsuse ja aitab vältida tarnekatkestusi. Grupi jaekaubandussektor on suure mõjuga partner keskmise 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 sidusrüh-made, klientide kui ka järelevalveorganite seas. TKM Grupp tasus 2025. aastal maksudena 99 581 tuhat eurot (2024: 93 465), olles üks suurimaid maksumaksjaid Eestis.

Negatiivne mõju on vead tehingute sõlmimisel, mis võivad endaga kaasa tuua vaidlused või rahalised kahjud, mis mõjuta-vad otseselt finantstulemusi.

Riskid tehingutes, näiteks valeandmete esitamine või partnerite ebausaldusväärsus, võivad mõjutada Grupi finantsseisun-dit ja tarneahela tõhusust. Piiratud ligipääs ja ülevaade tarneahelas toimuva üle, võib tähendada, et ettevõtted ei täida Grupi Heas Äritavas nõutud käitumisnorme. Strateegiliselt on oluline panustada usaldusväärsete partnerlussuhete aren-damise 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 ai-tavad saada tarneahelas konkurentsieeliseid. Koostöö suurendamine sarnaste väärtustega ettevõtete, ülikoolide ja iduet-tevõtetega võimaldab innovatsiooni ja uute lahenduste kasutuselevõttu, suurendades Grupi konkurentsivõimet ja toetab strateegilist eesmärki edendada innovatsiooni ning tugevdada ettevõtte positsiooni turul.

Ärilise käitumise poliitika ja ettevõtluskultuur

Eetiline äritegevus on TKM Grupi ärifilosoofia 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 eelistest põhimõtetest ja hoolitseb selle eest, et töötajad tunneksid neid põhimõtteid ning järgiksid neid oma igapäevatöös.

- Tegutseb vastutustundlikult, võttes arvesse Grupi tegevuse mõju ümbritsevale looduskeskkonnale, elanike tervi-sele 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 tar-neahelas.
- 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, väärtpaberitega tehingute tegemist, investeeringute 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 kestlikku lahenemist 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 Korruptsioonivastasest 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 poliitikad, 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 osapoole riski maandamine on hanke läbiviija kohustus. Riski maandamiseks tuleb mh kontrollida pakkuja finantsolukorda ja kestlikkust, mainet turul, referentse või portfooliot ning samuti pakkuja äriühingu võimet tulla toime projekti keerukuse ja mahtudega (sh töötajate piisavus).

Tarneahela kestlikkuse alaste mõjude hindamiseks viisid Grupi tütarettevõtted Selver, Kulinaaria, Viking Security, Kia Auto, Kaubamaja ja Viking Motors läbi võtmetarnijate hindamise, mille eesmärgiks on teha teadlikumaid ja vastutustundlikumaid äriotsuseid. Hindamise läbiviimiseks kasutati Esgridi platvormi, mis võimaldab kestlikkusalaste andmete süstemaatilist kogumist ja analüüsi, arvestades nii ettevõtete üldisi kui ka spetsiifilisi vajadusi ning Euroopa Liidu asjakohaseid standardeid. Hindamise tulemusena said koostööpartnerid tagasisidet oma kestlikkusalase tulemuslikkuse kohta, sealhulgas võrdluse sektori keskmega Euroopas, ning soovitusi võimalike parendustegevuste osas, mis aitavad neil edaspidi tegutseda kestlikumalt.

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 korruptsioonivormid, 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 erahuvides.

Võitluses korruptsiooniga lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

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

TKM Grupi funktsioonid, kus korruptsiooni ja altkäemaksu oht on suurim on seotud Grupi ettevõtete tarneahelaga, 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 korruptsiooni ennetamisest ja vältimisest. Koolitusi viib läbi Siseauditi osakond vastavalt vajadusele. 2024. ja 2025. aastal koolitust ei toimunud.

Korruptsiooni- 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. 2025. aasta jooksul loodi ka Grupi üleselt oma huvide konflikti käsitlemise kord.

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

TKM Grupis ei ole aruandeperioodil esinenud ühtegi korruptsiooni- või altkäemaksujuhtumit (2024: 0).

Poliitiline mõju ja lobitöö

TKM Grupp ega Grupi tütarettevõtted ei ole aruandlusperioodil teinud ühtegi poliitilist annetust selle mistahes vormis. Grupp osaleb poliitikalukujundamisel 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)
- SA Rohetiiger (TKM Grupp AS)
- Eesti E-kaubanduse Liit (Kaubamaja AS, Selver AS, TKM Grupp 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, TKM Grupp AS)
- IGDS (Kaubamaja AS)
- Eesti Kaubandus-Tööstuskoda (Selver AS, KIA Auto AS, Viking Motors AS, Kulinaaria OÜ)
- Eesti Tööandjate Keskliit (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, KIA Auto UAB)
- BNI Morbergs (Verte Auto SIA)

- MTÜ Rehviringlus (KIA Auto AS, Viking Motors AS)
- Auto Keretöökodade Liit (Viking Motors AS)
- Eesti Maksumaksjate Liit (TKM Grupp AS)
- Eesti Rõiva ja Tekstiililiit (TKM Grupp AS)
- Eesti Siseaudiitorite Ühing (TKM Grupp AS)

Grupp osaleb poliitikakujundamisel valdavalt läbi erialaliitude. Kõige aktiivsemalt tegutsetakse Eesti Kaupmeeste Liidu kaudu, et kaitsta kaupmeste huve seadusloome protsessis, ettevõtluse arendamisel ja süvendada hea kaubandustava põhimõtteid. 2025. aastal liitus TKM Finants AS finantssektorit ühendava Finance Estoniaga, et rääkida kaasa krediidiandjaid puudutaval olulistel teemadel ning seda eeskätt väikese turuosalise vaates.

2025. aastal panustas TKM Grupp Eesti Kaupmeeste Liidu kaudu koostatud tagasisidesse Euroopa Komisjonile, mille fookuses oli piiriülene koostöö ebaausate kaubandustavade vastu ning lepingute sisulised kohustuslikud nõuded. Grupp toetas lähenemist, mis kaitseb tootjaid (sh põllumehi), kuid säilitab samas paindlikkuse ning vastastikuse usalduse kaupmeeste ja tarnijate vahel. Läbi erialaliidu esitas TKM Grupp ettepaneku EUDR määruse rakendamise edasilükkamiseks. Põhjendusena toodi esile ebaproportsionaalne halduskoormus ning puudujäägid rakenduseks vajalikes IT-süsteemides. Grupp toetab määruse eesmärki vältida metsade raadamist, kuid peab oluliseks, et rakenduslikud nõuded oleksid ettevõtjate võimekusele vastavad ja proportsionaalsed.

TKM Finants andis sisendi Finance Estoniale kohtumiseks Euroopa Liidu rahapesu järelevalveorgani AMLA juhatusel. Fookuses oli vajadus säilitada väikestel krediidiandjatel võimalus riskipõhiseks lähenemiseks hoolsusmeetmete rakendamisel. Samuti rõhutati, et ühtlustamine ei tohiks pärssida digitaalset innovatsiooni, eriti BNPL-teenuste (*Buy Now, Pay Later*) arendamisel. Soovitati võtta eeskujuks GDPRI „soft landing“ lähenemine, kus esmane fookus on juhendamisel, mitte sanktsioneerimisel.

TKM Grupp osales dialoogis Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametiga (TTJA), selgitades toodete ja teenuste ligipääsetavuse seaduse kohaldamisala iseteeninduskassade osas. Grupi hinnangul ei ole kaubandusettevõtte seaduse tähenduses kohustatud isik ning TTJA-l puudub õigus teha ettekirjutusi iseteenindusseadmete vastavuse kohta. Grupp toonitas, et peab oma kaupluste ligipääsetavust ja kasutusmugavust kõigile klientidele väga oluliseks, kuid jääb seisukohale, et iseteenindusseadmete vastavuse eest vastutavad aga tootjad ja levitajad.

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 tütaretevõtetele arve tasumiseks 29 päeva (2024: 28) ja tüüptingimustega kooskõlas olevad maksed moodustavad 99% (2024: 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 pooleliolevad kohtumenetlused puuduvad.

Arved on loetud tähtaegselt tasutuks, 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	33-42
2	BP-1 – kestlikkusaruannete koostamise üldine alus	33
3	BP-2 – avalikustamine seoses konkreetsete asjaoludega	33-42
4	GOV-1 – haldus-, juht- ja järelevalveorganite roll	34-36
5	GOV-2 – ettevõtja haldus-, juht- ja järelevalveorganitele esitatud teave ja nende käsitletavat kestlikkusaspektid	34-36
6	GOV-3 – kestlikkusala tulemuslikkuse kaasamine motivatsioonikavadesse	35
7	GOV-4 – avaldus hoolsuskohustuse kohta	37
8	GOV-5– riskijuhtimine ja kestlikkusaruandluse sisekontroll	34-36
9	SBM-1 – strateegia, ärimudel ja väärtusahel	36-38
10	SBM-2 – sidusrühmade huvid ja seisukohad	38
11	SBM-3 – olulised mõjud, riskid ja võimalused ning nende seos strateegia ja ärimudeliga	50, 58, 62, 68, 71
12	IRO-1 – oluliste mõjude, riskide ja võimaluste kindlakstegemise ja hindamise protsessi kirjeldus	39-42, 50, 58, 63, 68, 71
13	IRO-2 – ESRS-ide avalikustamisnõuded, mis on hõlmatud ettevõtja kestlikkusaruandega	39-42
14	MDR-P - oluliste kestlikkusaspektide haldamiseks vastu võetud poliitika	52, 58, 63, 69, 71
15	MDR-A - oluliste kestlikkusaspektidega seotud meetmed ja ressursid	52, 58, 63, 69, 71
16	MDR-M - oluliste kestlikkusaspektidega seotud mõõdikud	55, 60, 65-67, 70, 72, 73, 74
17	MDR-T - poliitika ja meetmete tõhususe jälgimine eesmärkide kaudu	52, 59, 65, 70
18	E1 KLIIMAMUUTUSED	50-57
19	E1-1 – üleminekukava kliimamuutuste leevendamiseks	50
20	E1-2 – kliimamuutuste leevendamise ja nendega kohanemisega seotud poliitika	52
21	E1-3 – kliimamuutuste poliitikaga seotud meetmed ja ressursid	52
22	E1-4 – kliimamuutuste leevendamise ja nendega kohanemisega seotud eesmärgid	52
23	E1-5 – energiatarbimine ja energiaallikate jaotus	54
24	E1-6 – 1., 2. ja 3. mõjuala koguheidete ning KHG koguheidete	55-57
25	E1-7– KHG sidumine ja KHG heite vähendamise projektid, mida rahastatakse süsinikukrediitide kaudu	57
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	ei ole oluline
36	E3-1 – vee- ja mereressurssidega seotud poliitika	ei ole oluline
37	E3-2 – vee- ja mereressurssidega seotud meetmed ja ressursid	ei ole oluline
38	E3-3 – vee- ja mereressurssidega seotud eesmärgid	ei ole oluline
39	E3-4 – veetarbimine	ei ole oluline
40	E3-5 – oluliste vee- ja mereressurssidega seotud riskide ja võimaluste oodatav finantsmõju	ei ole oluline
41	E4 ELURIKKUS JA ÖKOSÜSTEEMID	ei ole oluline
42	E4-1 – üleminekukava ning elurikkuse ja ökosüsteemide arvesse võtmine 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	58-61
49	E5-1 – ressursikasutuse ja ringmajandusega seotud poliitika	58
50	E5-2 – ressursikasutuse ja ringmajandusega seotud meetmed ja ressursid	58
51	E5-3 – ressursikasutuse ja ringmajandusega seotud eesmärgid	59
52	E5-4 – ressursside sisendvood	60
53	E5-5 – ressursside väljundvood	60
54	E5-6 – ressursikasutuse ja ringmajandusega seotud oluliste riskide ja võimaluste oodatav finantsmõju	üleminekusätete aplikeerumine
55	S1 OMA TÖÖTAJASKOND	62-67
56	S1-1 – oma töötajaskonnaga seotud poliitika	63
57	S1-2 – protsessid oma töötajaskonna ja töötajaskonna esindajatega suhtlemiseks mõjude teemal	64
58	S1-3 – protsessid negatiivsete mõjude heastamiseks ja kanalid, mis võimaldavad oma töötajatel probleeme tõstatada	64
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	64
60	S1-5 – oluliste negatiivsete mõjude juhtimise, positiivsete mõjude suurendamise ning oluliste riskide ja võimaluste juhtimisega seotud eesmärgid	65
61	S1-6 – ettevõtja palgatöötajate tunnused	65
62	S1-7 – ettevõtja oma töötajaskonda kuuluvate mittepalgatöötajate tunnused	65
63	S1-8 – hõlmatus kollektiivläbirääkimistega ja sotsiaaldialoog	65
64	S1-9 – mitmekesisuse näitajad	66
65	S1-10 – piisav töötasu	66
66	S1-11 – sotsiaalkaitse	66
67	S1-12 – puuetega isikud	üleminekusätete aplikeerumine

Jrk nr	Avalikustamisinõue	Kestlikkusaruande lk
68	S1-13 – koolituse ja oskuste arendamise mõõdikud	66
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)	67
72	S1-17 – juhtumid, kaebused ning inimõigustele avalduvad tõsised mõjud	67
73	S2 TÖÖTAJAD VÄÄRTUSAHELAS	ei ole oluline
74	S2-1 – väärtusahela töötajatega seotud poliitika	ei ole oluline
75	S2-2 – protsessid väärtusahela töötajate kaasamiseks seoses mõjudega	ei ole oluline
76	S2-3 – protsessid negatiivsete mõjude heastamiseks ja kanalid, mis võimaldavad väärtusahela töötajatel probleeme tõstatada	ei ole oluline
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	ei ole oluline
78	S2-5 – oluliste negatiivsete mõjude juhtimise, positiivsete mõjude suurendamise ning oluliste riskide ja võimaluste juhtimisega seotud eesmärgid	ei ole oluline
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	68- 70
86	S4-1 – tarbijate ja lõppkasutajatega seotud poliitika	69
87	S4-2 – protsessid tarbijate ja lõppkasutajatega suhtlemiseks mõjude teemal	69
88	S4-3 – protsessid negatiivsete mõjude heastamiseks ja kanalid, mis võimaldavad tarbijatel ja lõppkasutajatel probleeme tõstatada	69
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	69
90	S4-5 – oluliste negatiivsete mõjude juhtimise, positiivsete mõjude suurendamise ning oluliste riskide ja võimaluste juhtimisega seotud eesmärgid	70
91	G1 ÄRILINE KÄITUMINE	71-74
92	G1-1 – ärilise käitumise poliitika ja ettevõtluskultuur	71
93	G1-2 – tarneahela juhtimine	72
94	G1-3 – korruptsiooni ja altkäemaksu ennetamine ja avastamine	72
95	G1-4 – korruptsiooni- või altkäemaksujuhtumid	72-73
96	G1-5 – poliitiline mõju ja lobitöö	73
97	G1-6 – maksetavad	74

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

Avalikustamisnõue ja seotud andmepunkt	SFDR-määrus	3. samba viide	Võrdlusaluste määruse viide	Euroopa kliima-määruse viide	Olulisus (jah, ei)	Lk aruan des
ESRS 2 GOV-1 Juhtorga-nite sooline mitmekesisus andmepunkti 21 alapunkt d	I lisa tabeli 1 näitaja nr 13		Komisjoni delegeeri-tud määrus (EL) 2020/1816, II lisa		jah	66
ESRS 2 GOV-1 Juhtimisor-ganite sõltumatute liikmete protsent, paragrahvi 21 alapunkt e			Delegeeritud mää-ruse (EL) 2020/1816 II lisa		jah	33
ESRS 2 GOV-4 Avaldus hoolsuskohustuse kohta andmepunkt 30	I lisa tabeli 3 näitaja nr 10				jah	37
ESRS 2 SBM-1 Osalemine fossiilkütustega seotud tegevustes andme-punkti 40 paragrahvi d ala-punkt i	I lisa tabeli 1 näitaja nr 4	Määruse (EL) nr 575/2013 artikkel 449a; komisjoni ra-kendusmääruse (EL) 2022/2453 (6) tabel 1: kva-litatiivne teave keskkonna-riski kohta ja tabel 2: kvali-tatiivne teave sotsiaalsete riskide kohta	Delegeeritud mää-ruse (EL) 2020/1816 II lisa		ei	
ESRS 2 SBM-10 Osalemine kemikaalide tootmisega seotud tegevustes parag-rahvi 40 alapunkti d ala-punkt i	I lisa tabeli 2 näitaja nr 9		Delegeeritud mää-ruse (EL) 2020/1816 II lisa		ei	
ESRS 2 SBM-1 Osalemine vastuoluliste relvadega seotud tegevustes parag-rahvi 40 alapunkti d ala-punkt iii	I lisa tabeli 1 näitaja nr 14		Delegeeritud mää-ruse (EL) 2020/1818 (7) artikli 12 lõige 1, delegeeritud mää-ruse (EL) 2020/1816 II lisa		ei	
ESRS 2 SBM-1 Osalemine tubaka kasvatamise ja tootmisega seotud tege-vustes paragrahvi 40 ala-punkti d alapunkt iv			Delegeeritud mää-ruse (EL) 2020/1818 artikli 12 lõige 1, de-legeeritud määruse (EL) 2020/1816 II lisa		ei	
ESRS E1-1 Üleminekukava kliimanetraalsuse saavu-tamiseks 2050. aastaks paragrahv 14				Määruse (EL) 2021/1119 artikli 2 lõige 1	jah	50
ESRS E1-1 Ettevõtjad, kes on välja jäetud Pariisi kok-kuleppega kooskõlas ole-vatest võrdlusalustest pa-ragrahvi 16 alapunkt g		Artikkel 449a määrus (EL) nr 575/2013; komisjoni ra-kendusmääruse (EL) 2022/2453 vorm 1: panga-portfell – kliimamuutustega seotud üleminekurisk: riski-positatsioonide krediitkvali-teet sektorite kaupa, heitko-gused ja järelejäänud täh-taeg	Delegeeritud mää-ruse (EL) 2020/1818 artikli 12 lõike 1 punktid d–g ja artikli 12 lõige 2		jah	52

Avalikustamisnõue ja seotud andmepunkt	SFDR-määrus	3. samba viide	Võrdlusaluste määruse viide	Euroopa kliimamääruse viide	Olulisus (jah, ei)	Lk aruan des
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: järgimisinäitajad	Delegeeritud määruse (EL) 2020/1818 artikkel 6		jah	56
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	54
ESRS E1-5 energiatarbimine ja energiaallikate jaotus, paragrahv 37	I lisa tabeli 1 näitaja nr 5				jah	54
ESRS E1-5 Energiamahukus seoses tegevustega suure kliimamõjuga sektorites paragrahvid 40 kuni 43	I lisa tabeli 1 näitaja nr 6				jah	55
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 krediitkvaliteet sektorite kaupa, heitkogused ja järelejäänud tähtaeg	Delegeeritud määrus (EL) 2020/1818, artikli 5 lõige 1, artikkel 6 ja artikli 8 lõige 1		jah	56
ESRS E1-6 KHG koguheid 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: järgimisinäitajad	Delegeeritud määruse (EL) 2020/1818 artikli 8 lõige 1		jah	56
ESRS E1-7 KHG sidumine ja süsinikukrediidid paragrahv 56				määruse (EL) 2021/1119 artikli 2 lõige 1	jah	57
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	

Avalikustamismääruse ja seotud andmepunkt	SFDR-määrus	3. samba viide	Võrdlusaluste määruse viide	Euroopa kliima-määruse viide	Olulisus (jah, ei)	Lk aruan des
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 füüsilise 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: kinnisvaratagatise laenu – 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	
ESRS E3-1 Vee- ja mere-ressursid, paragrahv 9	I lisa tabeli 2 näitaja nr 7				ei	
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				ei	
ESRS E3-4 Ringlusse võetud ja korduskasutatud vee üldkogus, paragrahvi 28 alapunkt c	I lisa tabeli 2 näitaja nr 6.2				ei	
ESRS E3-4 Vee kogutarbimine (m3) oma tegevuse puhastulu kohta paragrahv 29	I lisa tabeli 2 näitaja nr 6.1				ei	

Avalikustamismäär ja seotud andmepunkt	SFDR-määrus	3. samba viide	Võrdlusaluste määruse viide	Euroopa kliima-määruse viide	Olulisus (jah, ei)	Lk aruan des
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	61
ESRS E5-5 Ohtlikud ja radioaktiivsed jäätmed, paragrahv 39	I lisa tabeli 1 näitaja nr 9				jah	61
ESRS 2- SBM3 - S1 Sunniviisilise töö juhtumite oht, paragrahvi 14 alapunkt f	I lisa tabeli 3 näitaja nr 13				jah	63
ESRS 2- SBM3 - S1 Lapstööjõu kasutamise juhtumite oht paragrahvi 14 alapunkt g	I lisa tabeli 3 näitaja nr 12				jah	63
ESRS S1-1 Inimõigustealased poliitilised kohustused paragrahv 20	I lisa tabeli 3 näitaja nr 9 ja tabeli 1 näitaja nr 11				jah	63
ESRS S1-1 Hoolsuskohustuse poliitika küsimustes, mida käsitletakse Rahvusvahelise Tööorganisatsiooni põhikonventsioonides nr 1–8; paragrahv 21			Delegeeritud määruse (EL) 2020/1816 II lisa		jah	63
ESRS S1-1 inimkaubanduse tõkestamise protsessid ja meetmed paragrahv 22	I lisa tabeli 3 näitaja nr 11				jah	63

Avalikustamismäär ja seotud andmepunkt	SFDR-määrus	3. samba viide	Võrdlusaluste määruse viide	Euroopa kliima-määruse viide	Olulisus (jah, ei)	Lk aruan des
ESRS S1-1 tööõnnetuste ennetamise poliitika või ohjamissüsteem, paragrahv 23	I lisa tabeli 3 näitaja nr 1				jah	63
ESRS S1-3 kaebuste käsitlemise mehhanismid, paragrahvi 32 alapunkt c	I lisa tabeli 3 näitaja nr 5				jah	64
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	66
ESRS S1-14 Vigastuste, õnnetuste, surmajuhtumite või haiguste tõttu kaotatud päevade arv paragrahvi 88 alapunkt e	I lisa tabeli 3 näitaja nr 3				jah	66
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	66
ESRS S1-16 Liiga suur tegevjuhi palga suhtarv paragrahvi 97 alapunkt b	I lisa tabeli 3 näitaja nr 8				jah	66
ESRS S1-17 Diskrimineerimisjuhtumid, paragrahvi 103 alapunkt a	I lisa tabeli 3 näitaja nr 7				jah	66
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	66
ESRS 2 - SBM3 - S2 Märkimisväärne oht, et väärtusahelas kasutatakse lastetööjõudu või sunniviisilist tööd, paragrahvi 11 alapunkt b	I lisa tabeli 3 näitajad nr 12 ja 13				ei	
ESRS S2-1 Inimõigustealased poliitilised kohustused paragrahv 17	I lisa tabeli 3 näitaja nr 9 ja tabeli 1 näitaja nr 11				ei	
ESRS S2-1 Väärtusahela töötajatega seotud poliitika paragrahv 18	I lisa tabeli 3 näitajad nr 11 ja 4				ei	
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		ei	

Avalikustamisnõue ja seotud andmepunkt	SFDR-määrus	3. samba viide	Võrdlusaluste määruse viide	Euroopa kliima-määruse viide	Olulisus (jah, ei)	Lk aruan des
ESRS S2-1 Hoosuskohustuse poliitika küsimustes, mida käsitletakse Rahvusvahelise Tööorganisatsiooni põhikonventsiooni des nr 1–8; paragrahv 19			Delegeeritud määruse (EL) 2020/1816 II lisa		ei	
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				ei	
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	
ESRS S4-1 Tarbijate ja lõppkasutajatega seotud poliitika, paragrahv 16	I lisa tabeli 3 näitaja nr 9 ja tabeli 1 näitaja nr 11				jah	69
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	69
ESRS S4-4 Inimõiguste küsimused ja juhtumid, paragrahv 35	I lisa tabeli 3 näitaja nr 14				jah	69
ESRS G1-1 ÜRO korruptsioonivastane konventsioon, paragrahvi 10 alapunkt b	I lisa tabeli 3 näitaja nr 15				jah	71
ESRS G1-1 Rikkumisest teatajate kaitse paragrahvi 10 alapunkt d	I lisa tabeli 3 näitaja nr 6				jah	35
ESRS G1-4 Korruptsiooni- 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	73
ESRS G1-4 Korruptsiooni- ja altkäemaksuvastase võitluse standardid paragrahvi 24 alapunkt b	I lisa tabeli 3 näitaja nr 16				jah	72

Lisa 3 Hoolsuskohustuse tabel

Hoolsuskohustuse põhielemendid	Kestlikkusaruande punktid
a) Hoolsuskohustuse integreerimine valitsemisse, strateegiasse ja ärimudelisse	„Strateegia ja ärimudel“, lk 36
b) Mõjutatud sidusrühmade kaasamine hoolsuskohustuse kõigisse olulistesse etappidesse	„Sidusrühmad“, lk 38
c) Kahjulike mõjude tuvastamine ja hindamine	„Kahese olulisuse (mõjude, riskide ja võimaluste) hindamine“, lk 39
d) Meetmete võtmine nende kahjulike mõjude leevendamiseks	„Kahese olulisuse (mõjude, riskide ja võimaluste) hindamine“, lk 39
e) Nende jõupingutuste tõhususe jälgimine ja sellest teavitamine	„Juhtimine“, lk 34

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 2025. aastal makstud töötasude ja muude hüvitiste kohta. Tasustamisaruandes raporteeritud Grupi juhatusele makstud tasud üksikuna, tasude kogusumma ja muud hüvitised vastavad Grupi tasustamispoliitikale.

Juhatuse tasu

2025. aastal oli Grupi juhatus üheliikmeline.

Juhatuse liikme Raul Puusepa ülesanded ja tasu on täpsemalt määratletud temaga sõlmitud ametilepingus, milles Gruppi esindas nõukogu esimees. Juhatuse liikme Raul Puuseppa ametiaega pikendati 2026. aasta 13. veebruaril ning tema volitused lõpevad 5. märtsil 2029.

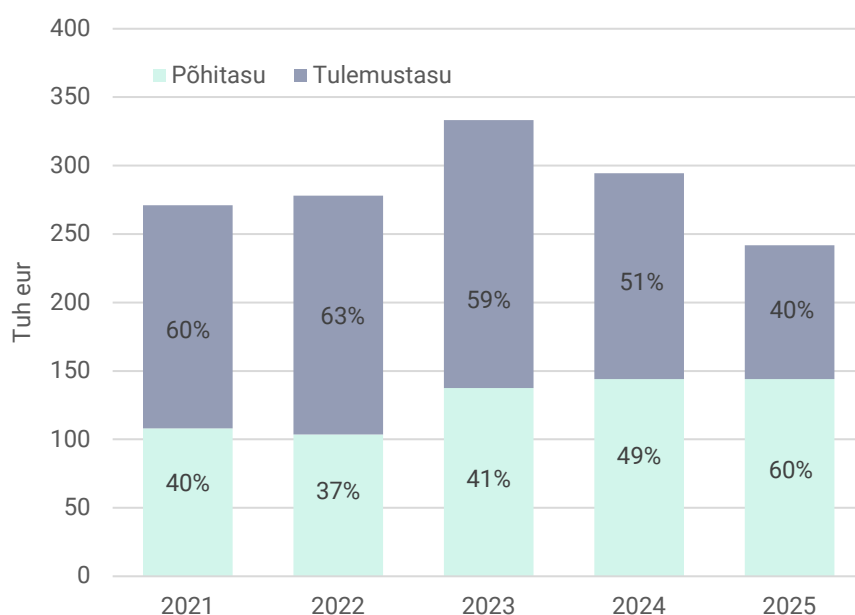
Juhatuse liikme tasud

tuhandetes, EUR	2021	2022	2023	2024	2025
Tasu kogusumma	271,0	278,0	333,2	294,5	241,8
sh põhitöötasu ¹	108,0	103,7	137,6	144,0	144,0
sh tulemustasu ²	163,0	174,3	195,6	150,5	97,8

¹ Põhitöötasu on arvestatud tekkepõhiselt brutotasuna.

² 2025. aasta eest on tulemustasu reserv arvestatud maksimaalse võimaliku brutotasuna ja võib erineda tegelikult välja maksmisele minevast tasust. Hinna juhatuse liikme tööle ja eesmärkide täitmisele ning sellest tulenevalt tulemustasu tegeliku väljamakse suuruse määrab Grupi nõukogu pärast Grupi 2025. majandusaasta aastaaruande kinnitamist üldkoosoleku poolt.

Juhatuse liikme põhitöötasu ja tulemustasu osakaal

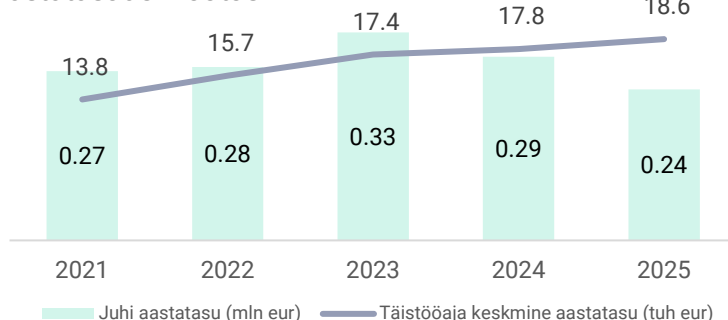


Lepingu kohaselt makstakse juhatuse esimehele juhatuse liikme tasu ning tal on võimalus saada tulemustasu kord aastas vastavalt Grupi eelmise aasta majandustulemuse konkreetsete, võrreldavate ning eelnevalt kindlaks määratud eesmärkide täitmisele ning pikaajaliste strateegiliste eesmärkide järgimisele.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

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

	2021	2022	2023	2024	2025
Puhaskasumi kasv	64,2%	-7,9%	26,9%	-26,6%	-36,2%
Juhi tasu kasv	21,7%	2,6%	19,9%	-11,6%	-17,9%
sh põhitöötasu kasv ¹	6,8%	-4,0%	32,8%	4,6%	0,0%
sh tulemustasu kasv	34,2%	7,0%	12,2%	-23,0%	-35,0%
Täistööaja keskmise tasu kasv ²	6,3%	13,8%	10,8%	2,5%	4,4%

Aastatasude muutus



¹ Põhitöötasu suurust mõjutavad juhatuse liikme lepingu pikendamisel toimuvad tasude korrigeerimised ja võimalikud haigusperioodid.

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 2025
Põhitasu	
- vastab samasse majandussektoris kuuluvate äriühingute juhtidele makstava tasu vähemalt keskmisele suurusele - arvestab juhi kompetentse - piisavalt motiveeriv tegutsemaks äriühingu parimates huvides	Juhi juhatuse liikme põhitasu korrigeeriti 17.02.2023.
Tulemustasu	
- finantstulemuse komponent, mis sõltub Grupi majandustulemustest - strateegia komponent, mis sõltub eelnevalt juhiga kokku lepitud Grupi strateegiliste eesmärkide täitmisest	Hinnanguliselt täitis juht osaliselt Grupile 2025. aastaks seatud finantseesmärgid ning järgis pikaajalisi strateegilisi eesmäärke.
Lisahüved	
täiendavad hüved, mh täiendav tasustatud puhkus, ametiauto, telefonikompensatsioon, juhtimisalaste ajakirjade vm väljaannete lugemisõigus, juhtidele suunatud ühingute ja ühenduste liikmelisus, koollitused jms.	Grupp kattis juhataja ametiauto ning telefonikulud.
Aktsiaoptsioonid	
õigus aktsiaoptsioonile	Ei rakendatud
Lahkumishüvitis	
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 2025. aastal kokku tasu brutosummas 102,7 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, 18. veebruaril 2026

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATAJA KINNITUS KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Juhataja kinnitab lehekülgedel 88 kuni 133 toodud TKM Grupp ASi 2025. 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 tütaretevõtjad on jätkuvalt tegutsevad.

Raul Puusepp
Juhataja

allkirjastatud digitaalselt

Tallinnas, 18. veebruaril 2026

KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	31.12.2025	31.12.2024
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	5	29 516	45 454
Nõuded ja ettemaksed	6	23 628	30 310
Varud	8	101 186	97 091
Käibevara kokku		154 330	172 855
Põhivara			
Pikaajalised nõuded ja ettemaksed	11	217	235
Sidusettevõtjad	10	1 860	1 733
Kinnisvarainvesteeringud	12	76 162	81 284
Materiaalne põhivara	13	438 977	424 794
Immateriaalne põhivara	14	26 429	25 785
Põhivara kokku		543 645	533 831
VARAD KOKKU		697 975	706 686
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	15	63 536	44 436
Võlad ja ettemaksed	17	104 955	110 997
Lühiajalised kohustused kokku		168 491	155 433
Pikaajalised kohustused			
Võlakohustused	15	256 942	279 958
Võlad ja ettemaksed	17	1 386	1 285
Edasilükkunud tulumaksukohustus	18	6 893	7 939
Pikaajalised eraldised ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud		510	543
Pikaajalised kohustused kokku		265 731	289 725
KOHUSTUSED KOKKU		434 222	445 158
Omakapital			
Aksiakapital	19	16 292	16 292
Kohustuslik reservkapital		2 603	2 603
Ümberhindluse reserv		120 630	112 167
Jaotamata kasum		124 228	130 466
OMAKAPITAL KOKKU		263 753	261 528
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		697 975	706 686

Lisad lehekülgedel 93 - 133 on käesoleva konsolideeritud aastaaruande lahutamatud osad.

KONSOLIDEERITUD KASUMI JA MUU KOONDKASUMIARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	2025	2024
Müügitulu	20	919 648	944 568
Muud äritulud		2 075	5 971
Müüdud kaupade kulu	8	-665 038	-684 797
Teenuste kulud	21	-61 654	-61 503
Tööjõukulud	22	-116 442	-112 241
Põhivara kulum ja väärtuse langus	13,14	-42 495	-43 174
Muud ärikulud		-1 172	-1 250
Ärikasum		34 922	47 574
Finantstulud	23	451	514
Finantskulud	23	-11 344	-12 889
Kasum sidusettevõtja aktsiatelt kapitaliosaluse meetodil	10	297	281
Kasum enne tulumaksustamist		24 326	35 480
Tulumaks	18	-6 799	-8 003
Aruandeperioodi puhaskasum		17 527	27 477
Muu koondkasum			
<i>Kirjed, mida ei klassifitseerita edaspidi ümber kasumiaruandesse</i>			
Maa ja ehitiste ümberhindlus	13	11 172	0
Aruandeperioodi muu koondkasum kokku		11 172	0
ARUANDEPERIOODI KOONDKASUM		28 699	27 477
Tava puhaskasum aktsia kohta (eurodes)	24	0,43	0,67
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta (eurodes)	24	0,43	0,67

Aruandeperioodi puhaskasum ja muu koondkasum on omistatav emaettevõtja omanikele.

Lisad lehekülgedel 93 - 133 on käesoleva konsolideeritud aastaaruande lahutamatud osad.

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Lisa	2025	2024
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Puhaskasum		17 527	27 477
<i>Korrigeerimised:</i>			
Intressikulu	23	11 344	12 889
Intressitulu	23	-451	-514
Tulumaksukulu	18	6 799	8 003
Põhivara kulum ja väärtuse langus	13,14	42 462	42 963
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest kasum	12	-440	-2 429
Kahjum põhivara mahakandmisest	13	33	211
Kasum/kahjum põhivara müügist	13	-90	229
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	12	0	-2 107
Kasum sidusettevõtja aktsiatest kapitaliosaluse meetodil	10	-297	-281
Intressid rendikohustuselt	16	-5 782	-5 170
Makstud ettevõtte tulumaks		-100	-271
Varude muutus	8	-5 766	-879
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6	6 700	-4 731
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	17	-6 326	-2 326
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU		65 613	73 064
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Materiaalse põhivara soetus	13	-23 475	-34 063
Materiaalse põhivara müük	13	904	2 435
Kinnisvarainvesteeringute soetus	12	-569	-510
Kinnisvarainvesteeringute müük	12	5 080	10 532
Immateriaalse põhivara soetus	14	-1 475	-2 000
Saadud dividendid	10	170	280
Saadud intressid	23	451	514
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU		-18 914	-22 812
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Saadud laenud	15	18 165	38 153
Saadud laenude tagasimaksed	15	-22 004	-22 313
Arvelduskrediidi saldo muutus	15	-713	-2 564
Rendikohustuse põhiosa tagasimaksed	15	-18 188	-17 754
Makstud dividendid	19	-26 473	-29 324
Dividendide tulumaks	18,19	-7 824	-5 312
Makstud intressid	23	-5 600	-7 748
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST KOKKU		-62 637	-46 862
RAHAVOOD KOKKU		-15 938	3 390
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5	45 454	42 064
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5	29 516	45 454
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-15 938	3 390

Lisad lehekülgedel 93 - 133 on käesoleva konsolideeritud aastaaruande lahutamatud osad.

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

tuhandetes eurodes

	Aktiaakapi- tal	Kohustuslik reservkapi- tal	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	27 477	27 477
Aruandeperioodi koondkasum kokku	0	0	0	27 477	27 477
Ümberhinnatud maa ja ehitiste kulumi üm- berklassifitseerimine	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
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	17 527	17 527
Maa ja ehitiste ümberhindlus	0	0	11 172	0	11 172
Aruandeperioodi koondkasum kokku	0	0	11 172	17 527	28 699
Ümberhinnatud maa ja ehitiste kulumi üm- berklassifitseerimine	0	0	-2 709	2 709	0
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-26 474	-26 474
Kokku tehingud omanikega	0	0	0	-26 474	-26 474
Saldo seisuga 31.12.2025	16 292	2 603	120 630	124 228	263 753

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

Lisad lehekülgedel 93 - 133 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 osutamisega 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 enamusaktsionär 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 18. veebruaril 2026. 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 2025. 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 2024 lõppenud majandusaasta konsolideeritud aruandes, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevalt.

Kehtima hakkavad standardimuudatused

Uutel või muudetud standarditel või tõlgendustel, mis hakkasid esmakordselt kehtima 01.01.2025 algaval aruandeaastal, ei ole eeldatavasti olulist mõju Grupile.

Välja on antud uusi või muudetud standardeid ja tõlgendusi, mis muutuvad Grupile kohustuslikuks alates 01.01.2026 või hilisematel perioodidel ja mida Grupp ei ole rakendanud ennetähtaegselt.

IFRS-i raamatupidamisstandardite iga-aastased täiustused

(rakendub 1. jaanuaril 2026 või hiljem algavatele aruandeperioodidele)

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 jätkuvalt seotud, sealhulgas selle kohta, kas õiglase väärtuse määrtused 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 agent*-ina. Standardit IAS 7 parandati, et kustutada viited soetusmaksumuse meetodile, mis eemaldati IFRS-i raamatupidamisstandarditest 2008. aasta mais, kui IASB andis välja muudatuse „Tütarettevõttesse, ühiselt kontrollitavas suhetes või sidusettevõttesse tehtud investeeringu maksumus”. Grupi hinnangul oluline mõju finantsaruandele puudub.

IFRS 18 „Finantsaruannete esitamine ja neis avalikustatav teave”

(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 põhimõtete, 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.

IFRS 19 „Avaliku aruandekohustuseta tütarettevõtted: avalikustatav teave”

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

Rahvusvaheline Raamatupidamisstandardite Nõukogu (IASB) on välja andnud uue IFRS raamatupidamisstandardi tütarettevõtetele. IFRS 19 lubab nõuetele vastavatel tütarettevõtetel kasutada IFRS-i raamatupidamisstandardeid vähendatud avalikustamisega. IFRS 19 rakendamine vähendab tütarettevõtete finantsaruannete koostamise kulusid, säilitades samal ajal teabe kasulikkuse nende finantsaruannete kasutajatele. Tütarettevõtted, kes kasutavad oma finantsaruannete koostamiseks IFRS-i raamatupidamisstandardeid, avaldavad teavet, mis võib olla ebaproportsionaalne nende kasutajate teavet vajadustega. IFRS 19 lahendab need väljakutsed:

- võimaldades tütarettevõtetel pidada ainult ühte raamatupidamisdokumentide komplekti – et rahuldada nii emaettevõtte kui ka finantsaruannete kasutajate vajadusi;
- avalikustamisnõuete vähendamine – IFRS 19 lubab vähendada avalikustamist, mis sobib paremini nende finantsaruannete kasutajate vajadustega.

Grupi juhtkond tegeleb muudatuste rakendamise mõju hindamisega oma finantsaruannetele.

Muudatused standardis IFRS 19 „Avaliku aruandekohustuseta tütarettevõtted: avalikustatav teave”

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

2025. aasta augustis andis Rahvusvaheline Raamatupidamisstandardite Nõukogu (IASB) välja muudatused standardis IFRS 19 „Avaliku aruandekohustuseta tütarettevõtted: avalikustatav teave”, mis aitavad standardit rakendavaid tütarettevõtteid, vähendades avalikustamisnõudeid standardite ja muudatuste suhtes, mis on välja antud ajavahemikus veebruar 2021 kuni mai 2024. Eelkõige hõlmavad need: IFRS 18 „Finantsaruannetes esitamine ja avalikustamine”, „Rahastamiskokulepped tarnijatega” (IAS 7 ja IFRS 7 muudatused); „Rahvusvaheline maksureform – teise samba näidiseeskirjad” (IAS 12 muudatused); „Vahetatavuse puudumine” (IAS 21 muudatused); ning finantsinstrumentide klassifitseerimise ja mõõtmise muudatused (IFRS 9 ja IFRS 7 muudatused).

Nende muudatustega võtab IFRS 19 arvesse kõiki IFRS-i raamatupidamisstandardite muudatusi, mis jõustuvad kuni 1. jaanuarini 2027, mil IFRS 19 muutub kohaldatavaks. 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 lisa 30, on koostatud kasutades samu arvestusmeetodeid ja hindamisaluseid, mida on kasutatud konsolideeritud aruannete koostamisel, v.a. investeeringud tütarettevõtjatesse, mis on konsolideerimata põhiaruannetes kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Konsolideerimise põhimõtted

Sidusettevõtjad

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

Segmendiaruandlus

Raporteeritavad ärisegmentid 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 ärimudelist 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 segmentis 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-aastaselt 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad kahjumid. Hindamised viiakse läbi regulaarselt, oma ala ekspertide poolt vähemalt kord nelja aasta jooksul. Varasem akumulieeritud 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 akumulieeritakse 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 akumulieeritud 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 akumulieeritud 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 usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

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

- Maa ja ehitised
 - Maad ei amortiseerita
 - Ehitised ja rajatised 10-50 aastat
 - *s.h. ehitiste parendused* 12-23 aastat
- Ehitiste kasutusõigus rendiperiood 2-20 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 „müügiotetel 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 õiglases väärtuses, 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 kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (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 nüüdiseväärtuses. Rendimaksed 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 rendimaksed, 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 amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed 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 arvestusmodelist, 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 maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksudele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimaksu väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimaksu arvestamisel on 2018. aasta esimene arvesse võetav aasta. Alates 01.01.2025 on maksumäär 22/78 väljamakstud netodividendidest. Teatud tingimustel on võimalik saada dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Maksuvabastuse eelduseks on tingimus, et dividendi saanud ja edasi maksva äriühingul oli dividendide saamisel 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.

Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Edasilükkunud tulumaks arvestatakse 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 tühistamise 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.

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 dividendidelt makstavat kasumit vähendada, kui ettevõttel on 31. detsembri 2017 seisuga kasutamata maksukahjumeid või teatud eraldi.

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 arvestatakse 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 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.

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 pangalaenukaardiga. Kaupade tagastamise tõenäosust hinnatakse kaubagrupi ajaloolise tagastuste järgi (keskväärtuse meetod), ja tulust 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 2025 ja 31. detsember 2024 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 tulust 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 2025 ja 31. detsember 2024 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 ettevõtte 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 järgnevate ostude eest 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 tavapärastel turutingimustel valitsussektoriga tehtud majandustehinguid.

Tulu sihtfinantseerimisest kajastatakse selle õiglasel 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 juhtkonnapoolset 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 õiglane väärtus ei erine oluliselt nende bilansilisest väärtusest. Ümberhinnatud põhivarade õiglase väärtuse määramisel tugineb juhtkond grupisisestele ja grupivälistele eksperthinnangutele.
- 2025. aastal läbi viidud hindamise tulemusena suurenes Eesti „Maa ja ehitiste“ (jääkväärtuses 194 505 tuhat eurot seisuga 31.12.2025) väärtus läbi koondkasumiaruande 9 293 tuhat eurot ja väärtuse vähenemine läbi kasumiaruande 132 tuhat eurot. 2024. aastal lõpus läbi viidud hindamise tulemusena Eesti „Maa ja ehitiste“ (jääkväärtuses 190 035 tuhat eurot seisuga 31.12.2024) objekte üles ega alla ei hinnatud. 2025. aastal läbi viidud hindamise tulemusena suurenes Läti „Maa ja ehitiste“ (jääkväärtuses 13 417 tuhat eurot seisuga 31.12.2025) väärtus läbi koondkasumiaruande 1 006 tuhat eurot. 2024. aastal läbi viidud hindamise tulemusena Läti „Maa ja ehitiste“ (jääkväärtuses 12 824 tuhat eurot seisuga 31.12.2024) objekte üles ega alla ei hinnatud. 2025. aastal läbi viidud hindamise tulemusena suurenes Leedu „Maa ja ehitiste“ (jääkväärtuses 11 700 tuhat eurot seisuga 31.12.2025) väärtus läbi koondkasumiaruande 873 tuhat eurot. 2024. aastal Leedus asuvate „Maa ja ehitiste“ jääkväärtuses 1 877 tuhat eurot seisuga 31.12.2024 väärtuse muutust ei tuvastatud. Ümberhindluse meetodil kajastatud „Maa ja ehitiste“ bilansiline jääkväärtus seisuga 31.12.2025 oli 219 622 tuhat eurot (31.12.2024: 204 736 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 grupisiseseid hindajaid.
- Aruandeperioodi lõpus läbi viidud väärtuste testide tulemusena Eestis asuvates „Lõpetamata ehitistes“ (jääkväärtuses 12 788 tuhat eurot seisuga 31.12.2025) väärtuse muutust ei tuvastatud. 2024. aastal läbi viidud väärtuste testide tulemusena Eestis asuvates „Lõpetamata ehitistes“ (jääkväärtuses 6 625 tuhat eurot seisuga 31.12.2024) tuvastati ühe objekti puhul väärtuse langus summas 50 tuhat eurot. 2025. aastal Lätis asuvates „Lõpetamata ehitistes“ (jääkväärtuses 6 012 tuhat eurot seisuga 31.12.2025) tuvastati ühe objekti puhul väärtuse langus summas 4 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. Leedus asuvate „Lõpetamata ehitiste“ objekte jääkväärtuses 0 eurot seisuga 31.12.2025 (31.12.2024: 633 tuhat eurot) aruandeperioodil ja 2024. aastal üles ega alla ei hinnatud. Detailsem informatsioon on avalikustatud lisas 13.
- *Firmaväärtuse väärtuse languse hindamine:* Grupp hindab tütarettevõtjate 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 31.12.2025 oli 19 049 tuhat eurot (31.12.2024: 19 049 tuhat eurot). Firmaväärtuse allahindluse vajadust ei tuvastatud 2025. aastal ja 2024. aastal läbiviidud firmaväärtuse testide tulemusena. Detailsem informatsioon on avalikustatud lisades 9 ja 14.
- *Autosegimenti laiendamise tehingu kontrolli ülemineku hinnang:* 7. jaanuaril 2026 sõlmis TKM Auto OÜ lepingu Rohe Auto AS-i, SKO Motors OÜ ja enne tehingu lõpuleviimist asutatavas kinnisvara valdusega tegelevas osaühingus 100% osaluste omandamiseks. Tehingu lõpuleviimine on seotud mitme eeltingimusega, sealhulgas müüja poolt tehtavate ettevalmistavate toimingutega. Juhtkond on hinnanud lepingu sõlmimisele järgnevat perioodi IFRS 10 kontrolli kriteeriumide alusel (võim oluliste tegevuste üle, osalus muutuvastootluses ning suutlikkus tootlust mõjutada). Nende kriteeriumide rakendamisel on juhtkond järeldanud, et kontroll ei olnud üle läinud bilansipäeva seisuga ega aastaaruande koostamise kuupäevaks, sest:
 - Grupp ei olnud saanud osaluste valdust ega juhtimisõigusi;
 - äriühingute tegevus ja otsustuspädevus oli täielikult müüja käes;
 - konkurentsioiguslikud piirangud ei võimaldanud Grupil teostada mõju sihtüksuste tegevusele enne koondumist;
 - Grupi heakskiiduõigused teatud erakorraliste toimingute puhul ei ole andnud sisulist kontrolli IFRS-i tähenduses.

Kontrolli üleminek toimub tehingu lõpliku lõpuleviimise päeval, mis eeldatavalt jääb ajavahemikku 20.02.2026–30.06.2026. Kontrolli ülemineku kuupäevast alates hakatakse omandatud äriühinguid konsolideerima Grupi konsolideeritud aruannetes. Kuni kontrolli üleminekuni käsitatakse tehingut mittekorrigeeriva bilansipäevajärgse sündmuse vastavalt IAS 10-le.

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 maandamismeetmete tõhususe kontrollimist. Finantsriskide juhtimise eesmärk on finantsriskide maandamine ja finantstulemuste volatiilsuse vähendamine. Järelvalvet juhatuse poolt riskide maandamiseks võetud meetmete üle teostab emaettevõtja nõukogu. Grupp analüüsib ja kontrollib riske süstemaatiliselt läbi finantsüksuse, mis tegeleb nii emaettevõtja kui tema tütarettevõtjate finantseerimisega ja sellest otseselt tulenevalt likviidsusriski ja intressimäära riski haldamisega, samuti analüüsivad ja kontrollivad riske tütarettevõtjate 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 viitvõlgne 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 miteteseotud 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. 2024. aastal alanud 6 kuu Euribori langustrend jätkus ka 2025. aastal, kuid juba mõõdukamas tempos. Aasta lõpuks kujunes 6 kuu Euribori intressimäära tasemeks 2,1% ning 2026. aasta alguses on see püsinud muutumatuna. Majandusanalüütikute hinnangul jätkub sama stabiilne areng ka 2026. aastal, mil 6 kuu Euribori määr jääb kogu aasta vältel ligikaudu 2% piirimaile.

Juhul, kui ujuva intressimääraga finantskohustuste intressimäärad oleksid 31.12.2025 seisuga olnud 1 protsendipunkti (31.12.2024: 1 protsendipunkti) võrra kõrgemad, oleks see suurendanud Grupi finantskulu 1 716 tuhande euro võrra (2024: 1 450 tuhande euro võrra). Juhul, kui intressimäärad oleksid 31.12.2025 seisuga olnud 0,1 protsendipunkti võrra madalamad, oleks see vähendanud Grupi finantskulusid 172 tuhande euro võrra (31.12.2024 seisuga muutus 0,1 protsendipunkti ja 145 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

	31.12.2025	31.12.2024
Kuni 3 kuu jooksul muutuv intress	8 350	9 426
3 – 6 kuu jooksul muutuv intress	138 716	142 192
Ujuva intressimääraga võlakohustused kokku	147 066	151 618
Võlakohustused kokku	320 478	324 394

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:

	31.12.2025	31.12.2024
Aa2	28 270	2 621
A1	20	0
Aa3	0	41 587
A3	2	3
Kokku	28 292	44 211

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 2025 väljendab maksimaalset krediidiriski nõuete summa suuruses 21 081 tuhat eurot (2024: 25 641 tuhat eurot).

Nõuete vanuseline struktuur on alljärgnev, tuhandetes eurodes:

	31.12.2025	31.12.2024
Aegumata	19 769	21 357
<i>sh nõue kaardimaksete osas</i>	3 407	3 255
<i>sh nõuded ostjatele</i>	15 414	17 700
<i>sh muud nõuded</i>	948	402
Tähtaja ületanud < 3 kuud	1 029	4 006
Tähtaja ületanud 3 – 6 kuud	109	60
Tähtaja ületanud 6 – 12 kuud	49	82
Tähtaja ületanud > 12 kuud	125	136
Nõuded kokku	21 081	25 641

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 makseviivituses, 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 2025 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 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. Likviidsusriski maandamiseks kasutab Grupp erinevaid finantseerimise allikaid, milleks on panga-laenud, arvelduslaenud, ostjate nõuete ja tarnelepingute regulaarne monitooring.

Grupi operatiivüksused prognoosivad jooksvat oma rahavoogusid ning need liidetakse Grupi emaettevõtte rahavoo prognoosidega Grupi finantsüksuses. Grupi finantsüksus jälgib pidevalt Grupi jooksvat rahavooprognosti tagamaks piisava rahaliste vahendite olemasolu operatiivtegevuse rahastamiseks, kindlustades samal ajal laenukohustuste täitmise. Nime- tatud rahavooprognosis võetakse aluseks Grupi rahastamiskavade koostamisel ja võimalike lepinguliste rahastamistin- gimuste (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 31.12.2025
Võlakohustused	5 739	43 462	54 724	46 437	10 977	161 339
Rendikohustused	6 103	18 430	46 560	40 686	100 532	212 311
Finantskohustused (lisa 17)	76 081	0	0	0	0	76 081
Kokku	87 923	61 892	101 284	87 123	111 509	449 731

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

Tuleviku rahavoogude arvestamisel on kasutatud bilansipäeva seisuga vastavalt 31.12.2025 ja 31.12.2024 kehtinud ujuva intressi määrasid.

Majandusaasta lõpu seisuga oli Grupil vabu rahalisi vahendeid sularaha ja pangakontode näol 29 516 tuhat eurot (2024: 45 454 tuhat eurot). 31.12.2025 seisuga oli Grupil kasutamata arvelduskrediidi limiiti summas 15 000 tuhat eurot (2024: 15 000 tuhat eurot). Vabade vahendite paigutamisel juhindub Grupp sisemiselt kehtestatud krediidiriski juhtimise stratee- giast. 31.12.2025 seisuga ei paigutanud Grupp läbi emaettevõtja NG Investeeringud OÜ Grupi vabu rahalisi vahendeid kontsernikonto deposiiti (31.12.2024: 0 eurot).

Käibekapital oli 31. detsember 2025 seisuga negatiivne 14 161 tuhat eurot (2024: positiivne 17 422 tuhat eurot). 2025. aasta lõpus suurenes oluliselt lühiajaliste laenukohustuste maht seoses 2026. aastal lõppevate mitmete pikaajaliste laenude lõppmaksetega summas 32 129 tuhat eurot, mis aasta lõpu seisuga on kajastatud lühiajalistes kohustustes. 2026. aastal lõppevad laenud on kavas refinantseerida 2026. aastal. Lühiajaliste laenulepingute laenujäägi suhe vara väärtusesse (*Loan-to-value*, ehk LTV) jääb vahemikku 34,6% - 44,5%. Laenude tagatiseks olevad kinnistud on kasutuses grupi tütarettevõtete poolt turupõhiste sisemiste üürilepingute alusel, mis on koostatud siirdehindade põhimõtete kohaselt. Nendest tulenevaid rahavooge arvestab juhtkond likviidsusriski hindamisel, sh võlateeninduse kattekordaja (DSCR) arvutamisel. Seega ei teki juhtkonna hinnangul lühiajaliste laenulepingute pikendamisel takistusi. Refinantseerimise protsessiga on aruande avaldamise hetkeks alustatud. Grupi likviidsuskordaja (varude võrra vähendatud käibevarad/ lühiajalised kohustused) oli 2025. aastal 0,31, langedes võrreldes 2024. aasta näitajaga, mis oli 0,47. Lühiajaliste kohustuste katvus on ajutiselt alanenud seoses lühiajaliste kohustuste kasvuga eelmainitud refinantseeritavate laenude lõppmaksete tõttu.

Kapitalirisk

Grupi esmaseks kapitali (nii võör- kui omakapitali) juhtimise eesmärgiks on kindlustada tugev kapitali struktuur, mis toe- tak 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. 31.12.2025 seisuga oli vastav suhtarv 52%. Võrreldes 31.12.2024 seisuga, mil vastav näi- taja oli samuti 52%, on netovõla ja omakapitali suhe jäänud muutumatuks. Juhtkonna hinnangul on kapitali struktuur op- timaalne ega vaja korrigeerimist.

Tuhandetes eurodes

	31.12.2025	31.12.2024
Intressikandvad kohustused (lisa 15)	320 478	324 394
Raha ja pangakontod (lisa 5)	-29 516	-45 454
Netovõlg	290 962	278 940
Omakapital	263 753	261 528
Omakapital ja netovõlg kokku	554 715	540 468
Võlgnevuste suhtarv*	52%	52%

*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 väärtusele. 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. Eelnevast tulenevalt hindab juhtkond, et pikaajaliste kohustuste ja nõuete õiglased 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

	31.12.2025	31.12.2024
Sularaha kassas	1 224	1 243
Pangakontod	1 665	5 065
Üleöö deposiit	25 666	37 967
Raha teel	961	1 179
Raha ja pangakontod kokku (lisa 4)	29 516	45 454

Lisa 6 Nõuded ja ettemaksed

Tuhandetes eurodes

	31.12.2025	31.12.2024
Nõuded ostjate vastu (lisa 7)	20 133	25 239
Muud lühiajalised nõuded	941	397
Finantsvarad kokku bilansikirjel "Nõuded ja ettemaksed"	21 074	25 636
Ettemaks kaupade eest	203	3 353
Muud ettemakstud kulud	2 098	1 236
Rendikulude ettemaks	15	12
Maksude ettemaksed (lisa 18)	238	73
Nõuded ja ettemaksed kokku	23 628	30 310

Lisa 7 Nõuded ostjate vastu

Tuhandetes eurodes

	31.12.2025	31.12.2024
Nõuded ostjate vastu	16 437	21 320
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-79	-128
Nõuded seotud osapoolte vastu (lisa 26)	368	792
Kaardimaksed	3 407	3 255
Nõuded ostjate vastu kokku (lisa 6)	20 133	25 239

Lisa 8 Varud

Tuhandetes eurodes

	31.12.2025	31.12.2024
Müügiks ostetud kaubad	100 466	96 291
Taara ja materjal	720	800
Varud kokku	101 186	97 091

Kasumiaruande real "Müüdud kaupade kulu" on kajastatud kulud varude allahindlusest ja mahakandmisest ning inventuuri puudujäägid 2025. aastal summas 17 387 tuhat eurot (2024: 16 993 tuhat eurot).

Varude allahindamisel lähtutakse varude vanuselisest struktuurist ja moekaupade puhul varude hooajalisusest. Varude bilansilise maksumuse korrigeerimine toimub läbi allahindluse reservi. Seisuga 31. detsember 2025 oli raamatupidamisliku allahindluse reservi suuruseks 985 tuhat eurot (31.12.2024: 798 tuhat eurot) ning nende varade neto realiseerimismaksumuseks oli 17 911 tuhat eurot (31.12.2024: 18 133 tuhat eurot).

Grupi müüdud kaupade kulu 2025. aastal oli 665 038 tuhat eurot (2024: 684 797 tuhat eurot). Grupp kajastab müüdud 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 lisa 25.

Lisa 9 Tütarettevõtjad

TKM Gruppi kuuluvad 31.12.2025 seisuga:

Ettevõtte nimi	Asukoht	Tegevusala	Osalus 31.12.2025	Soetus-või asutamis- 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.

Tütarettevõtjate osaluse määrad 31.12.2025 seisuga on samad 31.12.2024 seisuga.

2025. aastal äriühendusi ei toimunud.

Lisa 10 Sidusettevõtjad

TKM Grupp AS omab 50% osalust (2024: 50%) ettevõttes AS Rävala Parkla, mis osutab Tallinnas parkimismaja teenuseid. Investeering on klassifitseeritud sidusettevõtteks kuna teine omanik omab õigust määrata nõukogu liikmeid. Vaata lisa 20.

Tuhandetes eurodes

	31.12.2025	31.12.2024
Investeering sidusettevõtjasse aasta alguses	1 733	1 732
Aruandeperioodi kapitaliosaluse kasum	297	281
Saadud dividendid	-170	-280
Investeering sidusettevõtjasse aasta lõpus	1 860	1 733

Sidusettevõtja Rävala Parkla AS finantsinformatsioon (kajastades 100% sidusettevõtteid):

	31.12.2025	31.12.2024
Käibevara	447	227
Põhivara	3 344	3 350
Lühiajalised kohustused	65	115
Omakapital	3 726	3 462
Müügitulu	791	726
Puhaskasum	603	538

Lisa 11 Pikaajalised nõuded ja ettemaksed

Tuhandetes eurodes

	31.12.2025	31.12.2024
Rendikulude ettemaks	183	206
Edasilükkunud tulumaksu vara	27	24
Muud pikaajalised nõuded	7	5
Pikaajalised nõuded ja ettemaksed kokku	217	235

Lisa 12 Kinnisvarainvesteeringud

Tuhandetes eurodes

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
Ostud ja parendused	569
Ümberklassifitseerimine põhivarasse (lisa 13)	-1 051
Müük	-5 080
Õiglase väärtuse muutus	440
Bilansiline maksumus 31.12.2025	76 162

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.

2025. aasta 12 kuu kinnisvarainvesteeringute ostude maksumus oli 569 tuhat eurot (2024: 510 tuhat eurot).

Aruandeaastal tehti Eesti kinnisvaraobjektidele logistikakeskuses ehitustöid 154 tuhande euro ulatuses, Viimsi keskuses tehti ehitustöid 305 tuhande euro ulatuses ja Tartu Kaubamaja keskuses tehti renoveerimistöid 110 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.

Aruandeaastal klassifitseeriti kinnisvarainvesteeringust põhivarasse kinnistu asukohaga Veesaare tee 3, Peetri, Rae vald. Peamiselt Kia ja Peugeot autode müügi ja teenindusega tegelev Viking Motors AS saab 2026. aasta esimeses pooles Peetrisse uue, 3600 ruutmeetrise netopinnaga kere- ja värvitööde hoone. Viking Motors AS on 100% TKM Auto AS tütarettevõte.

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 logistikaettevõte.

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.

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 tulumeetodit (diskonteeritud rahavoogude meetodit, residuaalmeetodit) ja turupõhiseid andmeid (võrreldavad tehingud, üüritulud jms).

Eesti kinnisvarainvesteeringute hindamisel võeti kahe objekti puhul sõltumatu atesteeritud kinnisvaraeksperti arvamus (2024: nelja objekti puhul). Aruandeperioodil saadi Eesti kinnisvarainvesteeringute kolme objekti puhul (2024: ühe objekti puhul) kinnisvaraekspertidelt ekspertarvamus diskonto- ja rendikasvumäärade osas ning 2024. aastal ühte objekti ei hinnatud. Hindamisel on kasutatud diskontomäära 8,0%-9,0% (2024: 8,5%-9,9%) sõltuvalt objekti asukohast ja rendikasvumäära 0,0%-3,0% (2024: 0,0%-9,0%). Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatud üürihinna sisendi määramisel on lähtutud kehtivatest üürilepingutest, mis juhtkonna hinnangul vastavad turutingimustele.

2024. aastal Läti kinnisvarainvesteeringute hindamisel võeti aluseks kavatsuste protokollid, müügitehingud toimusid 2025. aasta jaanuaris ja seega aruandeperioodi lõpuks Grupp enam Lätis kinnisvarainvesteeringuid ei oma.

Aruandeaastal toimus hindamise tulemusena Eesti kinnisvarainvesteeringute üleshindlus summas 858 tuhat eurot (2024: 2 105 tuhat eurot) ja allahindlus summas 418 tuhat eurot (2024: 387 tuhat eurot).

2024. aastal toimus hindamise tulemusena Läti kinnisvarainvesteeringute üleshindlus summas 711 tuhat eurot.

Aruandeperioodil on kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutus kajastatud kasumiaruandes muudes ärituludes kokku summas 440 tuhat eurot (2024: 2 429 tuhat eurot).

Grupi juhtkond on koostanud kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse sensitiivsuse analüüsi, mille tulemusena on leitud, et juhul, kui üüritulu muutuks +/-10%, muutuks objektide õiglane väärtus +7 865/-7 865 tuhat eurot (2024: +8 055/-8 055 tuhat eurot). Juhul kui õiglase väärtuse leidmisel kasutatud diskontomäär muutuks +/- 0,5pp, muutuks objektide õiglane väärtus -1 439/+1 478 tuhat eurot (2024: -1 515/+1 555 tuhat eurot).

Grupi kinnisvarainvesteeringud, mida kajastatakse seisuga 31. detsember 2025 ja 2024 õiglates väärtuses, on mõõdetud tasemel 3.

Kinnisvarainvesteeringutelt teeniti 2025. aastal renditulu 5 633 tuhat eurot (2024: 5 264 tuhat eurot). Kinnisvarainvesteeringute haldamisega seotud kulud olid 2025. aastal 1 908 tuhat eurot (2024: 2 105 tuhat eurot).

Katkestamatute kasutusrendilepingute tulu jaguneb tähtaegade lõikes järgmiselt:

Tuhandetes eurodes	31.12.2025	31.12.2024
kuni 1 aasta	4 918	5 956
vahemikus 1 kuni 5 aastat	18 421	20 590
Üle 5 aasta	16 097	18 071
Kokku	39 436	44 617

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 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
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
2025.a. toimunud muutused						
Ostud ja parendused	1 098	0	1 697	5 089	15 591	23 475
Muud ümberklassifitseerimised	9 188	0	257	192	-9 166	471
Ümbeklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringust (lisa 12)	1 051	0	0	0	0	1 051
Ümberklassifitseerimine varudesse	0	0	-457	-17	0	-474
Ümberklassifitseerimine varudest	0	0	2 114	0	29	2 143
Müük	0	0	-814	0	0	-814
Mahakandmine	-5	0	-12	-16	0	-33
Väärtuse langus/tõus läbi kasumiaruande	-132	0	0	0	-4	-136
Väärtuse tõusust tingitud üleshindlus läbi ümberhindluse reservi	11 172	0	0	0	0	11 172
Ehitiste kasutusõiguse korrigeerimine	0	18 823	0	0	0	18 823
Amortisatsioonikulu	-7 486	-20 259	-7 717	-6 033	0	-41 495
31.12.2025						
Soetus- või ümberhinnatud maksumus	219 622	284 433	79 354	63 777	29 591	676 777
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	0	-127 465	-55 030	-46 038	-9 267	-237 800
Jääkmaksumus	219 622	156 968	24 324	17 739	20 324	438 977

Investeeringud põhivarasse

2025. aasta investeeringute maksumuseks kujunes 24 950 tuhat eurot (sh. investeeriti materiaalsesse põhivarasse 23 475 tuhat eurot ja immateriaalsesse põhivarasse 1 475 tuhat eurot).

Supermarketite ärisegmendis oli aruandeperioodil materiaalse põhivara soetuse maksumus 4 075 tuhat eurot. Aruandeperioodil läbis põhjaliku uuenduskuuri Jõgeva Selver. Täiendavalt soetati arvutustehnikat ning uuendati Selveri kaupluste sisustust ja turvaseadmeid.

Kaubamaja ärisegmendi materiaalse põhivara soetuse maksumus oli 1 540 tuhat eurot. Aruandeperioodil läbis uuenduskuuri Kaubamaja Tallinna müügituba Lastemaailm, Tallinna müügituba Naistemaailmas avati Anni Arro kohvik. Täiendavalt soetati arvutustehnikat ja uuendati sisustust.

Autokaubanduse ärisegmendis soetati aruandeperioodil materiaalselt põhivara maksumuses 2 620 tuhat eurot.

Turvateenuste ärisegmendis soetati aruandeperioodil materiaalselt põhivara maksumuses 439 tuhat eurot.

Kinnisvara ärisegmendis soetati materiaalselt põhivara aruandeperioodil kokku maksumusega 14 801 tuhat eurot. Aruandeperioodil valmis uus multibränd - autokeskus 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.

Seisuga 31.12.2025 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 seisukohale, et „Maa ja ehitiste“ väärtused on aruandeaasta lõpuks oluliselt muutunud ning juhtkond otsustas teostada „Maa ja ehitiste“ ümberhindluse. 2024. aastal hindas juhtkond väärtuse erinevusi ebaoluliseks ning ümberhindlust ei teostatud.

2025. aasta hindamise tulemusena hinnati Eesti „Maa ja ehitiste“ objekte läbi ümberhindluse reservi üles summas 9 293 tuhat eurot ja läbi kasumiaruande alla 132 tuhat eurot. 2025. aasta hindamise tulemusena hinnati Läti „Maa ja ehitiste“ objekt läbi ümberhindluse reservi üles 1 006 tuhat eurot. 2025. aasta hindamise tulemusena hinnati Leedu „Maa ja ehitiste“ objekte läbi ümberhindluse reservi üles summas 873 tuhat eurot.

Alljärgnevalt on toodud õiglasest väärtusest 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“ õiglane väärtus määratakse hindamistehnikate abil. Hindamistehnikates kasutatakse nii palju kui võimalik jälgitavaid turuandmeid, kui need on kättesaadavad, ja toetutakse nii vähe kui võimalik Grupi enda hinnangutele. Kinnistud liigitatakse tasemele 2 juhul, kui kõik olulised sisendandmed, mis on vajalikud õiglase väärtuse määramiseks, on jälgitavad. 2025. aastal kasutati Eesti „Maa ja ehitiste“ hindamisel 15 objekti puhul (2024: 10 objekti puhul) atesteeritud kinnisvaraeksperti hinnangut ning 10 objekti puhul (2024: 13 objekti puhul) saadi eksperdilt ekspertarvamus diskonto- ja kapitalisatsioonimäärade osas või teostati hinnang võrdlusandmete põhjal. Hindamisel on kasutatud diskontomäärasid 7,9%-10,0% (2024: 8,0%-11,0%) sõltuvalt objekti asukohast ja rendikasvumäärasid 1,0%-2,5% (2024: 1,0%-2,5%). „Maa ja ehitiste“ hindamisel kasutatud üürihinna sisendi määramisel on lähtutud kehtivatest üürilepingutest, mis juhtkonna hinnangul vastavad turutingimustele.

2025. aastal võeti Läti „Maa ja ehitiste“ hindamisel viie objekti puhul sõltumatu atesteeritud kinnisvaraeksperti arvamus diskonto- ja kapitalisatsioonimäärade kohta ning hindamine viidi läbi ettevõtte siseselt. 2024. aastal kasutati Läti „Maa ja ehitiste“ hindamisel viie objekti puhul atesteeritud kinnisvaraeksperti hinnangut. Hindamisel on kasutatud diskontomäära 9,0% (2024: 7,5%-9,0%) ja rendikasvumäärasid 2,0%-2,5% (2024: 2,0%-2,5%).

2025. aastal kasutati Leedu "Maa ja ehitiste" hindamisel ühe objekti puhul atesteeritud kinnisvaraeksperti hinnangut. Leedu "Maa ja ehitiste" hindamisel on kasutatud diskontomäär 9,4% ja rendikasvumäär 2,5%. 2024. 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 31.12.2025	Hindamis-meetod	Mittejälgitavad sisendid	Mittejälgitavatel turuandmetel baseeruv vahemik (eur)	Seos mittejälgitavatel turuandmetel ja õiglasel väärtusel
Eesti objektid, millele anti eksperthinnang	122 244	Diskonteeritud rahvoogude meetod	Üüritulu ühes kuus ruutmeetri kohta	9,84-19,66	Mida kõrgem on hind ruutmeetri kohta, seda suurem on õiglane väärtus
Eesti objektid, millele saadi ekspertidelt hinnangud diskonto- ja kapitalisatsiooni-määrade osas	46 822	Diskonteeritud rahvoogude meetod	Üüritulu ühes kuus ruutmeetri kohta	8,8-13,9	Mida kõrgem on hind ruutmeetri kohta, seda suurem on õiglane väärtus
Ülejäänud Eesti objektid	22 186	Diskonteeritud rahvoogude meetod	Üüritulu ühes kuus ruutmeetri kohta	7,7-9,2	Mida kõrgem on hind ruutmeetri kohta, seda suurem on õiglane väärtus
Ülejäänud Eesti objektid	3 253	Võrreldavate tehingute meetod	Hinnatava vara võrdlus sarnaste müüdud varadega		
Läti objektid, millele saadi ekspertidelt hinnangud diskonto- ja kapitalisatsiooni-määrade osas	13 400	Diskonteeritud rahvoogude meetod	Üüritulu ühes kuus ruutmeetri kohta	3,18-12,14	Mida kõrgem on hind ruutmeetri kohta, seda suurem on õiglane väärtus
Ülejäänud Läti objekt	17	Võrreldavate tehingute meetod	Hinnatava vara võrdlus sarnaste müüdud varadega		
Leedu objekt, millele anti eksperthinnang	11 700	Diskonteeritud rahvoogude meetod	Üüritulu ühes kuus ruutmeetri kohta	11,14	Mida kõrgem on hind ruutmeetri kohta, seda suurem on õiglane väärtus
Kokku	219 622				

Tuhandetes eurodes	Õiglane väärtus 31.12.2024	Hindamis- meetod	Mittejälgitavad sisendid	Mittejälgitavatel turundmetel baseeruv vahe- mik (eur)	Seos mittejälgitavatel tu- ruandmetel ja õiglasel väärtusel
Eesti objektid, millele anti eksperthinnang	53 380	Diskonteeritud ra- havoogude mee- tod	Üüritulu ühes kuus ruutmeetri kohta	8,12-13,62	Mida kõrgem on hind ruut- meetri kohta, seda suurem on õiglane väärtus
Eesti objektid, millele saadi ekspertidelt hin- nangud diskonto- ja kapitalisatsiooni-mää- rade osas	111 934	Diskonteeritud ra- havoogude mee- tod	Üüritulu ühes kuus ruutmeetri kohta	9,84-19,66	Mida kõrgem on hind ruut- meetri kohta, seda suurem on õiglane väärtus
Ülejäänud Eesti objek- tid	24 721	Diskonteeritud ra- havoogude mee- tod	Üüritulu ühes kuus ruutmeetri kohta	7,7-9,2	Mida kõrgem on hind ruut- meetri kohta, seda suurem on õiglane väärtus
Läti objektid millele anti eksperthinnang	12 805	Diskonteeritud ra- havoogude mee- tod	Üüritulu ühes kuus ruutmeetri kohta	3,1-11,9	Mida kõrgem on hind ruut- meetri kohta, seda suurem on õiglane väärtus
Ülejäänud Läti objekt	19	Võrreldavate tehni- gute meetod	Hinnatava vara võrdlus sarnaste müüdud vara- dega		
Leedu objekt, millele hinnangut ei antud	1 877	Võrreldavate tehni- gute meetod	Hinnatava vara võrdlus sarnaste müüdud vara- dega		
Kokku	204 736				

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

31.12.2025 98 578 tuhat eurot

31.12.2024 89 694 tuhat eurot

„Lõpetamata ehitiste“ kaetava väärtuse määramine

Aruandeaastal kasutati Eesti „Lõpetamata ehitiste“ 16 objekti puhul (2024: 13 objekti puhul) sõltumatu atesteeritud kinnisvaraeksperti hinnangut ja ning 10 objekti puhul (2024: 11 objekti puhul) saadi eksperdilt ekspertarvamus diskonto- ja kapitalisatsioonimäärade osas või teostati hinnang võrdlusandmete põhjal. Aruandeaastal Läti „Lõpetamata ehitiste“ objekte (2024: 3 objekti) ei hinnatud. 2024. aastal kasutati Läti „Lõpetamata ehitiste“ viie objekti puhul sõltumatu atesteeritud kinnisvaraeksperti hinnangut.

Aruandeaastal kasutati Eesti „Lõpetamata ehitiste“ hindamisel diskontomäärasid 8,0%-10,0% (2024: 8,0%-11,0%) sõltuvalt objekti asukohast ja renditulu kasvumäärasid 1,0%-3,0% (2024: 1,0%-3,0%). 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. 2024. aastal kasutati Läti „Lõpetamata ehitiste“ õiglase väärtuse määramisel võrreldavate tehingute meetodit.

Aruandeperioodi lõpus läbi viidud väärtuste testide tulemusena Eestis asuvates „Lõpetamata ehitistes“ objektide puhul väärtuse muutust ei tuvastatud. 2024. aastal tuvastati ühe objekti puhul väärtuse langus summas 50 tuhat eurot. 2025. aastal Lätis asuvates „Lõpetamata ehitistes“ tuvastati ühe objekti puhul väärtuse langus summas 4 tuhat eurot (2024: 362 tuhat eurot) ja 2024. aastal tuvastati kolme objekti puhul varasemalt tehtud allahindluse tühistamise vajadus summas 119 tuhat eurot. Leedus asuvate „Lõpetamata ehitiste“ objekte jääkväärtuses 0 tuhat eurot seisuga 31.12.2025 (31.12.2024: 633 tuhat eurot) aruandeperioodil ja 2024. aastal üles ega alla ei hinnatud.

„Lõpetamata ehitiste“ jääkväärtused (tasemel 3):

Tuhandetes eurodes	Objektide arv (tk) 31.12.2025	31.12.2025	Objektide arv (tk) 31.12.2024	31.12.2024
Eesti objektid, millele anti eksperthinnang	16	1 651	13	575
Eesti objektid, millele anti ettevõttesisene hinnang	10	6 543	11	384
Ülejäänud Eesti objektid	11	4 594	10	5 666
Läti objektid, millele anti eksperthinnang	0	0	5	3 558
Ülejäänud Läti objektid	8	6 012	3	2 454
Leedu objekt	0	0	1	633
Kokku	45	18 800	43	13 270

Seisuga 31.12.2025 oli lõpuni amortiseeritud, kuid veel kasutuses olevate põhivarade (masinad ja seadmed ja muu inventar) soetusmaksumus 64 416 tuhat eurot (2024: 56 251 tuhat eurot).

Seisuga 31.12.2025 oli seatud võlakohustuste tagatiseks materiaalsel põhivara bilansilise väärtusega 168 031 tuhat eurot (2024: 152 598 tuhat eurot). Täpsemad andmed on toodud lisa 25.

Lisa 14 Immateriaalne põhivara

Tuhandetes eurodes

	Firmaväärtus	Kaubamärk	Kasulikud lepingud	Arenguväljaminekud	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 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
2025.a. toimunud muutused					
Ostud ja parendused	0	0	0	1 475	1 475
Amortisatsioonikulu	0	-295	-17	-519	-831
31.12.2025					
Soetusmaksumus	19 049	2 243	120	9 459	30 871
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	0	-1 743	-83	-2 616	-4 442
Jääkmaksumus	19 049	500	37	6 843	26 429

Arenguväljaminekuna on Grupp aruandeperioodil teostanud veebilehe, Partnerkaardi kodulehe, Partner Kuukaardi ja e-poodide platvormide uuendusi ning teenuste arendamist summas 1 475 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 Osühingult tema turvateenuste ärivaldkonna Eestis koos

sellesse kuuluvate varade ja lepingutega. Ärivaldkonna soetamise käigus omandati kasulikud lepingud suurusega 120 tuhat eurot, mida amortiseeritakse 7 aasta jooksul.

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

Firmaväärtuse ja muude immateriaalsete varade väärtuse testid on läbi viidud seisuga 31. detsember 2025 ja 2024. Firmaväärtus jaguneb Grupi raha genereerivatele üksustele allolevate segmentide lõikes:

Tuhandetes eurodes	31.12.2025	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 aruandeaastal katab nii firmaväärtuse ja kaubamärgi kui ka kasulike rendilepingute ja muude üksusega seotud varade väärtuse.

Kasutusväärtuse arvutamisel on lähtutud järgmistest eeldustest:

31.12.2025	Autokaubandus	Supermarketid	Turvateenused
Ärikasumi marginaal järgneva 5 aasta jooksul	4,74% - 5,53%	1,04% - 3,42%	4,5 %- 5,74%
Diskontomäär	8,94%	8,52%	12,57%
Müügi kasv järgneva 5 aasta jooksul	3,8% - 31,6%	3,0%- 5,0%	5,1% - 12,4%
Tuleviku kasvumäär*	2,5%	2,5%	2,0%

*Tuleviku kasvumäär on eeldatav rahavoo kasv peale 5. aastat.

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%-5%	1,8% - 12,9%
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.

31.12.2025	Autokaubandus	Supermarketid	Turvateenused
Erinevus raha genereerivate üksuste bilansiliste väärtuste ning kaetavate väärtuste vahel tuh. EUR	97 278	13 808	9 702
Piisavalt tõenäolised muutused eeldustes, mille tulemusena kaetav väärtus võrduks bilansilise väärtusega:			
Keskmise müügi kasvu vähenemine	0,08%	0,46%	0,11%
Keskmise ärikasumi marginaali vähenemine	3,08 pp	1,50 pp	3,62 pp
31.12.2024			
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

Lisa 15 Intressi kandvad võlakohustused

Tuhandetes eurodes

	31.12.2025	31.12.2024
Lühiajalised võlakohustused		
Arvelduskrediit	4 084	4 797
Pangalaenud	32 129	12 157
Rendikohustus (lisa 16)	18 554	18 852
Muud laenud	8 769	8 630
Lühiajalised võlakohustused kokku	63 536	44 436
	31.12.2025	31.12.2024
Pikaajalised võlakohustused		
Pangalaenud	92 424	111 298
Rendikohustus (lisa 16)	154 858	153 925
Muud laenud	9 660	14 735
Pikaajalised võlakohustused kokku	256 942	279 958
Võlakohustused kokku	320 478	324 394

Saadud laenud

	2025	2024
Pangalaenud	12 210	27 690
Muud laenud	5 955	10 463
Saadud laenud kokku	18 165	38 153

Makstud laenud

	2025	2024
Arvelduskrediit	713	2 564
Pangalaenud	11 112	13 073
Rendikohustus	18 188	17 754
Muud laenud	10 892	9 240
Makstud laenud kokku	40 905	42 631

Pangalaenude 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).

Pangalaenude tagasimaksetähtajad on 31.12.2025 seisuga vahemikus 02.01.2026 ja 07.05.2039 (2024: vahemikus 02.01.2025 ja 07.05.2039), intress on seotud nii 3 kuu ja 6 kuu EURIBORiga. Kaalutud keskmine intressimäär oli 3,22% (2024: 4,60%).

Rendikohustuse aluseks olevad rendilepingud kehtivad kuni 01.09.2045. Bilansis kajastatud rendikohustus on arvele võetud lähtudes standardist IFRS 16, diskonteerimisel on kasutatud alternatiivset laenuintressimäära lepingu sõlmimisel või IFRS 16 esmasel rakendamisel. Kaalutud keskmine intressimäär on 2,97% (31.12.2024: 2,79%).

Netovõlg

Tuhandetes eurodes

	31.12.2025	31.12.2024
Raha ja pangakontod (lisa 5)	29 516	45 454
Lühiajalised võlakohustused	-63 536	-44 436
Pikaajalised võlakohustused	-256 942	-279 958
Netovõlg	-290 962	-278 940
Raha ja raha ekvivalendid (lisa 5)	29 516	45 454
Fikseeritud intressimääraga võlakohustused	-173 412	-172 777
Ujuva intressimääraga võlakohustused	-147 066	-151 617
Netovõlg	-290 962	-278 940

	Raha ja raha ekvivalendid	Arveldus-krediit	Võla-kohustused	Rendi-kohustus	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)	-15 938	713	9 438	23 970	18 183
Arvestatud intressid	0	0	-5 600	-5 782	-11 382
Rendikohustuse ümberhindamine	0	0	0	-18 823	-18 823
Netovõlg 31.12.2025	29 516	-4 084	-142 982	-173 412	-290 962

Lisa 16 Rendilepingud

Grupp kui rendilevõtja

Rendikohustised (vastavalt IFRS 16 „Rendilepingud“), mis on kajastatud konsolideeritud finantsseisundi aruandes, on esitatud allpool.

Tuhandetes eurodes	31.12.2025	31.12.2024
Finantsseisundi aruandes kajastatud rendikohustise kogusumma	173 412	172 777
- lühiajaline rendikohustus (lisa 15)	18 554	18 852
- pikaajaline rendikohustus (lisa 15)	154 858	153 925

Grupi konsolideeritud koondkasumiaruandes on kajastatud järgmised summad seoses rendilepingutega:

Tuhandetes eurodes	2025	2024
Intressikulu (kajastatud finantskulude all)	5 782	5 170
Väheväärtuslike varade rendikulu	1 012	902
Lühiajaliste rendilepingutega seotud kulu (kajastatud tegevuskulude all)	754	839
Amortisatsioonikulu (lisa 13)	20 259	20 376
Allrenditulud	1 408	1 366
Rentidega seotud raha väljamaksed kokku	23 970	22 924

Kasutusrendi tingimustel renditud ehitiste allrendid:

Mittekatkestatavatest allrentidest saadaolevate tulevikumaksete miinimumsumma:

Tuhandetes eurodes	31.12.2025	31.12.2024
kuni 1 aasta	3 116	2 355
vahemikus 1 kuni 5 aastat	7 646	6 663
üle 5 aasta	20	754
Kokku	10 782	9 772

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	31.12.2025	31.12.2024
kuni 1 aasta	6 425	7 378
vahemikus 1 kuni 5 aastat	20 775	22 647
üle 5 aasta	16 601	18 117
Kokku	43 801	48 142

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 lepatakse 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

	31.12.2025	31.12.2024
Võlad tarnijatele	69 365	74 639
Võlad seotud osapooltele (lisa 26)	4 292	3 549
Muud viitkohustused	315	629
Rentnike tagatisdeposiidid	2 109	2 664
Finantskohustused kokku bilansikirjel „Võlad ja ettemaksed“ (lisa 4)	76 081	81 481
Maksuvõlad (lisa 18)	13 102	13 883
Võlad töövõtjatele	11 097	11 399
Saadud ettemaksed	4 540	4 065
Lühiajalised eraldised	135	169
Võlad ja ettemaksed kokku	104 955	110 997
Pikaajalised rentnike tagatisdeposiidid	1 338	1 285
Muud pikaajalised kohustused	48	0
Pikaajalised võlad ja ettemaksed kokku	1 386	1 285

Lisa 18 Maksud

Tuhandetes eurodes

	31.12.2025		31.12.2024	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Maksukohustuslaste ettemaksukonto (lisa 6)	238	0	73	0
Käibemaks	0	6 164	0	7 030
Üksikisiku tulumaks	0	1 962	0	1 943
Sotsiaalmaks	0	4 388	0	4 383
Ettevõtte tulumaks	0	135	0	104
Töötuskindlustusmaks	0	281	0	278
Kogumispension	0	172	0	145
Maksud kokku (lisa 17)	238	13 102	73	13 883

Seisuga 31. detsember 2025 ja 31. detsember 2024 on Grupi bilansis kajastatud edasilükkunud tulumaksuvara vastavalt summas 27 tuhat eurot ja 24 tuhat eurot. Seisuga 31.12.2025 on kajastatud bilansis dividendide edasilükkunud tulumaksukohustus summas 6 801 tuhat eurot (31.12.2024: 7 939 tuhat eurot) ja Leedus tekkiv edasilükkunud tulumaksukohustus ajutistest erinevustest summas 92 tuhat eurot. Vaata lisa 20.

Tuhandetes eurodes

	2025	2024
Tulumaks väljamaksetelt omanikele:		
- Tulumaksukulu makstud dividendidelt (lisa 19)	7 824	5 312
Välismaistest tütarettevõtjatest tulenev tulumaksukulu:		
- Tasumisele kuuluv tulumaksukulu	112	108
Edasilükkunud tulumaksukohustus dividendidelt:		
- Edasilükkunud tulumaksukohustus	6 801	7 939
Edasilükkunud tulumaksukohustus ajutistest erinevustest	92	0

Lisa 19 Aktsiakapital

Seisuga 31.12.2025 ja 31.12.2024 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.

2025. aastal maksti aktsionäridele välja dividende 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 dividende summas 29 324 tuhat eurot, 0,72 eurot aktsia kohta. Dividendide väljamaksmisega kaasnes dividendide tulumaks summas 5 312 tuhat eurot.

TKM Grupp AS juhatuse esimees teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku maksta kuni 31. detsembrini 2025 kogunenud jaotamata kasumist dividende summas 24 438 tuhat eurot, 0,60 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. Turvasegmendi 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

2025	Super-marketid	Kaubamaja	Autokaubandus	Turvateenused	Kinnisvara	Segmentide vahelised tehingud	Rendi arvestuspõhimõtete mõju	Segmendid kokku
Grupiväline müük	611 931	103 001	176 946	20 084	7 686	0	0	919 648
Segmentide vaheline müük	1 122	5 093	337	6 524	14 986	-28 062	0	0
Müük kokku	613 053	108 094	177 283	26 608	22 672	-28 062	0	919 648
EBITDA	24 237	3 418	8 122	634	17 036	0	23 970	77 417
Amortisatsioonikulu ja väärtuse langus (lisa 13,14)	-11 769	-3 165	-1 744	-591	-4 967	0	-20 259	-42 495
Ärikasum/(-kahjum)	12 468	253	6 378	43	12 069	0	3 711	34 922
Finantstulu (lisa 23)	801	1 012	44	1	1 164	-2 571	0	451
Finantstulu sidusettevõtja aktsiatelt (lisa 10)	0	297	0	0	0	0	0	297
Finantskulu (lisa 23)	-1 076	-2 064	-693	-85	-4 215	2 571	-5 782	-11 344
Tulumaks* (lisa 18)	-2 691	0	-1 390	0	-2 718	0	0	-6 799
Puhaskasum/(-kahjum)	9 502	-502	4 339	-41	6 300	0	-2 071	17 527
sh Eesti	9 502	-502	4 083	-41	5 444	0	-2 071	16 415
sh Läti	0	0	241	0	259	0	0	500
sh Leedu	0	0	15	0	597	0	0	612
Segmendi varad	158 367	84 525	48 676	9 422	323 180	-83 163	156 968	697 975
Segmendi kohustused	104 831	57 238	20 703	6 899	122 540	-51 401	173 412	434 222
Segmendi materiaalse põhivara soetus (lisa 13)	4 075	1 540	2 620	439	14 801	0	0	23 475
Segmendi immateriaalse põhivara soetus (lisa 14)	110	1 345	17	3	0	0	0	1 475
Põhivara väärtuse langus (lisa 13)	0	0	0	0	136	0	0	136
Väärtuse tõusust tingitud ümberhindlus läbi ümberhindluse reservi (Lisa 13)	0	0	0	0	11 172	0	0	11 172
Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutus (lisa 12)	0	0	0	0	440	0	0	440

Tuhandetes eurodes

2024	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	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
Segmendi varad	161 352	87 057	54 592	10 211	321 962	-86 892	158 404	706 686
Segmendi kohustused	115 317	59 988	23 958	7 647	120 601	-55 130	172 777	445 158
Segmendi materiaalse põhivara soetus (lisa 13)	6 680	4 338	1 460	409	21 176	0	0	34 063
Segmendi 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

* - tulumaks allokeeritakse vastavalt sellele, millises tütarettevõtjas on dividendide jaotamisel tekkinud tulumaksu kulu ning edasilükkunud tulumaks.

Segmentidevaheliste tehingutena kajastatakse segmentidevahelised nõuded summas 3 917 tuhat eurot (2024: 5 802 tuhat eurot), antud laenud summas 47 484 tuhat eurot (2024: 49 328 tuhat eurot) ning investeeringud tütarettevõtjatesse soetusmaksumuses 31 762 tuhat eurot (2024: 31 762 tuhat eurot).

Segmentide kohustustest on elimineeritud segmentidevaheliste tehingutena lühiajalised kohustused summas 3 917 tuhat eurot (2024: 5 802 tuhat eurot) ja omavahelised laenukohustused summas 47 484 tuhat eurot (2024: 49 328 tuhat eurot).

Grupiväline müügitulu müüdud kaupade ja teenuste liikide järgi

Tuhandetes eurodes

	2025	2024
Jaemüügitulu	818 028	828 905
Hulgimüügitulu	45 362	58 387
Renditulu	11 831	11 385
Tulu teenuste osutamisest	44 427	45 891
Müügitulu kokku	919 648	944 568

Grupiväline müügitulu klientide asukoha järgi

Tuhandetes eurodes

	2025	2024
Eesti	821 611	847 095
Läti	59 949	59 360
Leedu	38 088	38 113
Kokku	919 648	944 568

Põhivarade* jaotus varade asukoha järgi

Tuhandetes eurodes

	31.12.2025	31.12.2024
Eesti	507 895	503 953
Läti	20 354	25 239
Leedu	13 536	2 906
Kokku	541 785	532 098

* 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

	2025	2024
Rendikulud	754	839
Soojuse-ja elektrikulud	12 121	12 845
Halduskulud	11 526	11 322
Müügiga seotud teenuste ja materjalide kulud	7 650	7 369
Turunduskulud	10 477	10 292
Muud tegevuskulud	5 198	5 466
Andmeside ja IT kulud	8 884	8 340
Personaliga seotud kulud	5 044	5 030
Mitmesugused tegevuskulud kokku	61 654	61 503

Lisa 22 Tööjõukulud

Tuhandetes eurodes

	2025	2024
Palgakulu	88 577	85 327
Sotsiaalmaks	27 865	26 914
Tööjõukulud kokku	116 442	112 241
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5 047	5 046
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
<i>Töölepingu alusel töötav isik</i>	<i>4 743</i>	<i>4 769</i>
<i>Võlaõiguslepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja</i>	<i>297</i>	<i>270</i>
<i>Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige</i>	<i>7</i>	<i>7</i>

Tööjõukulud sisaldavad ka töötajate väljateenitud puhkusetasusid ning 2025. aasta eest määratud, kuid välja maksmata preemiaid.

Lisa 23 Finantstulud ja -kulud

Tuhandetes eurodes

Finantstulud

	2025	2024
Intressitulu raha ja raha ekvivalentidelt	77	99
Intressitulu kontsernikontolt	367	412
Muud finantstulud	7	3
Finantstulud kokku	451	514

Finantskulud

	2025	2024
Pangalaenude intressikulu	-4 648	-6 436
Intressikulu rendilepingutest	-5 782	-5 170
Muude laenude intressikulu	-739	-1 128
Muud finantskulud	-175	-155
Finantskulud kokku	-11 344	-12 889

Vaata lisa 20.

Lisa 24 Puhaskasum aktsia kohta

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

	2025	2024
Puhaskasum (tuhandetes eurodes)	17 527	27 477
Kaalutud keskmine aktsiate arv (tk)	40 729 200	40 729 200
Tava- ja lahustatud puhaskasum aktsia kohta (eurodes)	0,43	0,67

Lisa 25 Laenude tagatised ja panditud varad

Tuhandetes eurodes

Gruppi kuuluvate ettevõtjate poolt võetud laenudel on järgnevad tagatised ja nende bilansilised väärtused:

	31.12.2025	31.12.2024
Maa ja ehitised (lisa 13)	148 653	130 197
Masinad ja seadmed (lisa 13)	19 378	21 873
Lõpetamata ehitised (lisa 13)	870	528
Kinnisvarainvesteeringud (lisa 12)	69 695	68 799
Varud (lisa 8)	1 608	66

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 2025	Müügid 2025	Ostud 2024	Müügid 2024
Emaettevõtja	285	385	254	420
Emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	32 260	4 771	32 486	4 887
Juhatuse ja nõukogu liikmed	36	97	0	88
Muud seotud osapooled	105	10	98	24
Kokku	32 686	5 263	32 838	5 419

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 ülaloodud tabelis on kajastatud juhatuse ja nõukogu liikmetega seotud isikud.

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2025	31.12.2024
Nõue emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate vastu	368	792
Nõuded seotud osapoolte vastu kokku (lisa 7)	368	792

	31.12.2025	31.12.2024
Emaettevõtja	41	26
Emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	4 249	3 520
Muud seotud osapooled	2	3
Kohustused seotud osapoolte ees kokku (lisa 17)	4 292	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.

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. 2025. aastal Grupp teenis oma vabade vahendite hoidmisest intressitulu 367 tuhat eurot, keskmine intressimäär 1,26% (2024: 412 tuhat eurot, keskmine intressimäär 2,58%). Seisuga 31.12.2025 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.

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 3 187 tuhat eurot (2024. aastal 3 248 tuhat eurot) ja kõigi nõukogude liikmete tasud koos sotsiaalmaksuga olid 995 tuhat eurot (2024. aastal olid nõukogude liikmete tasud koos sotsiaalmaksuga 949 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 31.12.2025 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 19 000 (0,04665%) 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 31.12.2024 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

Lisa 28 Aktsionärid, kes omavad rohkem kui 5% TKM Grupp AS aktsiatest

	31.12.2025	31.12.2024
Aktsionär	Osalus	Osalus
OÜ NG Investeeringud (emaettevõtja)	67,10%	67,10%

Seisuga 31. detsember 2025 kuulub 68,75% (31. detsember 2024: 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 2025 oli TKM Grupp ASi jaotamata kasum 124 228 tuhat eurot (31. detsember 2024: 130 466 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 96 898 tuhat eurot (31. detsember 2024: 101 764 tuhat eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 27 330 tuhat eurot (31. detsember 2024: 28 702 tuhat eurot).

Tingimuslikud kohustused seoses pangalaenudega

Laenulepingutel summas 131 890 tuhat eurot (2024: 128 565 tuhat eurot) on vastavalt laenulepingute tingimustele laenu-saaja kohustatud täitma teatud finantssuhtarvude, nagu intressikandvate võlakohustuste suhet EBITDAsse (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 31.12.2025 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. 2025. ja 2024. 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 22 731 tuhat eurot (2024. aasta lõpul oli 22 669 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. 2025. ja 2024. aastal ei ole Grupp teinud kahjumiga tagasioste.

Lisa 30 Finantsinformatsioon emaettevõtja kohta

Vastavalt Eesti raamatupidamise seadusele on lisades avaldatud informatsioon konsolideeriva üksuse konsolideerimata põhjaruannete kohta (emaettevõtte finantsseisundi aruanne, kasumi- ja muu koondkasumiaruanne, rahavoogude aruanne ning omakapitali muutuste aruanne). Emaettevõtte põhjaruanded on koostatud kasutades samu arvestusmeetodeid ja hindamisaluseid, mida on kasutatud konsolideeritud aruannete koostamisel, v.a tütar- ja sidusettevõtted, mida kajastatakse emaettevõtte konsolideerimata põhjaruannetes kapitaliosaluse meetodil.

FINANTSSEISUNDI ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	31.12.2025	31.12.2024
VARAD		
Käibevara		
Raha ja pangakontod	1	1
Nõuded ja ettemaksed	18 272	20 886
Käibevara kokku	18 273	20 887
Põhivara		
Investeeringud tütarettevõtjatesse	288 382	287 256
Investeeringud sidusettevõtjatesse	1 860	1 733
Materiaalne põhivara	106	117
Immateriaalne põhivara	2 086	1 637
Põhivara kokku	292 434	290 743
VARAD KOKKU	310 707	311 630
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Võlakohustused	20 639	20 243
Võlad ja ettemaksed	2 014	2 753
Lühiajalised kohustused kokku	22 653	22 996
Pikaajalised kohustused		
Võlakohustused	17 500	19 167
Pikaajalised kohustused kokku	17 500	19 167
KOHUSTUSED KOKKU	40 153	42 163
Omakapital		
Aktsiakapital	16 292	16 292
Kohustuslik reservkapital	2 603	2 603
Jaotamata kasum	251 659	250 572
OMAKAPITAL KOKKU	270 554	269 467
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	310 707	311 630

KASUMI JA MUU KOONDKASUMIARUANNE

Tuhandetes eurodes

	2025	2024
Müügitulu	6 080	5 792
Muud äritulud	2	4
Mitmesugused tegevuskulud	- 1 170	-1 012
Tööjõukulud	-5 181	-5 123
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-236	-259
Muud ärikulud	-49	-63
Ärikahjum	-554	-661
Intressitulud ja -kulud	-503	-750
Kasum kapitaliosaluse meetodist	28 617	31 471
Finantstulud ja -kulud kokku	28 114	30 721
Kasum enne tulumaksustamist	27 560	30 060
ARUANDEPERIOODI PUHASKASUM	27 560	30 060
ARUANDEPERIOODI KOONDKASUM	27 560	30 060
Tava ja lahustatud puhaskasum aktsia kohta (eurodes)	0,68	0,74

RAHAVOOGUDE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	2025	2024
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Puhaskasum	27 560	30 060
<i>Korrigeerimised:</i>		
<i>Intressikulu</i>	<i>1 980</i>	<i>2 961</i>
<i>Intressitulu</i>	<i>-1 477</i>	<i>-2 210</i>
<i>Kapitaliosaluse meetodi mõju</i>	<i>-28 617</i>	<i>-31 471</i>
<i>Põhivara kulum ja väärtuse langus</i>	<i>236</i>	<i>259</i>
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 980	-2 063
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-740	420
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU	922	-2 044
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		
Materiaalse põhivara soetus	-36	-56
Immateriaalse põhivara soetus	-638	-1 001
Laekunud immateriaalse põhivara müügist	0	1 923
Saadud intressid	1 477	2 210
Muutus kontsernikonto nõudes	1 031	2 535
Saadud dividendid	27 364	30 385
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU	29 198	35 996
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 667	-1 667
Makstud intressid	-1 980	-2 961
Makstud dividendid	-26 473	-29 324
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST KOKKU	-30 120	-33 952
RAHAVOOD KOKKU	0	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	1
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	1
Raha ja raha ekvivalentide muutus	0	0

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Tuhandetes eurodes

	Aktiakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
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
Makstud dividendid	0	0	-26 473	-26 473
Aruandeperioodi kasum	0	0	27 560	27 560
Saldo seisuga 31.12.2025	16 292	2 603	251 659	270 554

Konsolideerimisgrupi majandusaasta aruannet koostav äriühingust raamatupidamiskohuslane lähtub omakapitali kohta äriseadustikus kehtestatud nõuetele vastavuse arvestamisel korrigeeritud konsolideerimata omakapitalist.

Korrigeeritud konsolideerimata omakapital

<i>Tuhandetes eurodes</i>	31.12.2025	31.12.2024
Emaettevõtte konsolideerimata omakapital	270 554	269 467
Tütarettevõtete ja sidusettevõtete väärtus emaettevõtte konsolideerimata filiaalsseisundi aruandes (-)	-290 242	-288 989
Tütarettevõtete ja sidusettevõtete väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil (+)	290 242	288 989
Emaettevõtte korrigeeritud konsolideerimata omakapital	270 554	269 467

Lisa 31 Bilansipäevajärgsed sündmused

Autosegmenti laiendamise tehing ja kontrolli üleminek

7. jaanuaril 2026 sõlmis TKM Grupp AS-i 100% tütarettevõtte TKM Auto OÜ aktsiate ja osade ostulepingu, millega omandatakse 100% osalus Rohe Auto AS-is, SKO Motors OÜ-s ja enne tehingu lõpuleviimist asutatavas kinnisvara valdusega tegelevas osahingus. Tehingu lõpuleviimine on lepingu kohaselt seotud mitme eeltingimuse täitmisega, sh müüja poolt teostavate ettevalmistavate toimingutega.

Juhtkonna hinnangul ja kooskõlas IFRS 10 kontrolli määratlusega ei olnud Grupil bilansipäeval (31.12.2025) kontrolli nimetatud äriühingute üle, kuna:

- tehingu eeltingimused ei olnud täidetud;
- osaluste valdus ning juhtimisõigused ei olnud üle läinud;
- äriühingute igapäevane tegevus oli jätkuvalt täielikult müüja kontrolli all ning ostjal puudus võimalus äriühingute tootlust mõjutada.

IFRS nõuete kohaselt tuleb kontrolli üleminekut analüüsida IFRS 10 alusel ning konsolideerimine algab hetkest, mil omandaja saab:

- power – tegeliku otsustusõiguse äriühingu oluliste tegevuste üle,
- exposure to variable returns – õigused tootlusest,
- ability to use power to affect returns – võime tootlust oma otsustega mõjutada.

Ükski eelmainitud tingimus ei olnud bilansipäeval täidetud. Juhtkonna hinnangul toimub kontrolli üleminek tehingu lõpliku lõpuleviimise kuupäeval, mis eelduslikult jääb ajavahemikku 20.02.2026–30.06.2026, mil osalused kantakse ostja kasuks üle ning muudetakse äriühingute juhtorganite koosseis.

IAS 10 klassifikatsiooni kohaselt on ostulepingu sõlmimine 7. jaanuaril 2026 sündmus, mis on mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus, kuna see ei kinnita tingimusi, mis oleksid eksisteerinud bilansipäeval. Kuna sündmus on olemuselt oluline ja annab aruande kasutajatele vajalikku informatsiooni Grupi tulevaste tegevuste ja finantsseisundi võimalike muutuste kohta, esitatakse sündmuse kirjeldus käesolevas lisas kooskõlas IAS 10 nõuetega.

Tehing ei avalda mõju Grupi 2025. aasta finantsseisundile ega kasumiaruandele. Tehingu kajastamist Grupi finantsaruandes alustatakse 2026. aastal tehingu lõpliku lõpuleviimise kuupäevast, mil Grupp saavutab kontrolli lepingujärgse objekti üle IFRS 10 tähenduses.

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 *Kontserni*) konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2025 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 18. veebruaril 2026 esitatud täiendava aruandega.

Mida me auditeerisime

Kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- konsolideeritud finantsseisundi aruannet seisuga 31. detsember 2025;
- konsolideeritud kasumi- ja muu koonddkasumi 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 (Eesti) (ISA-d (EE)). 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

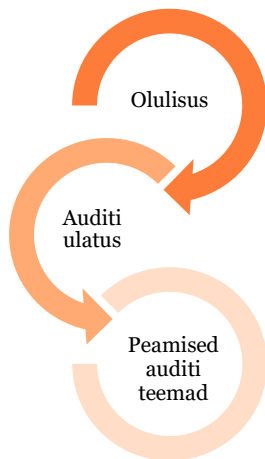
Me oleme Kontsernist sõltumatud vastavalt määruse (EL) nr 537/2014 eetikanõuetele, mis kohalduvad avaliku huvi üksuste raamatupidamise aastaaruannete auditeerimisel, ning kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sealhulgas sõltumatuse standarditega), mille on vastu võtnud Audiitortevõtte järelevalve nõukogu (eetikakoodeks (Eesti)), mis rakendub avaliku huvi üksuste raamatupidamise aastaaruannete auditeerimisel. Oleme täitnud ka oma muud eetikaalased kohustused vastavalt määruse (EL) nr 537/2014 ja eetikakoodeksi (Eesti) nõuetele.

Oma parima teadmise ja veendumuse kohaselt kinnitame, et meie poolt Ettevõttele ja selle emaettevõttele ja tütarettevõtetele Euroopa Liidus osutatud auditivälised teenused on olnud kooskõlas Eesti Vabariigis kehtivate seaduste ja regulatsioonidega ning et me ei ole osutanud auditiväliseid teenuseid, mis on keelatud Eesti Vabariigi audiitortevõtte seaduse §-i 59¹ poolt.

Meie poolt perioodi 1. jaanuar 2025 - 31. detsember 2025 jooksul Ettevõttele ja selle emaettevõttele ja tütarettevõtetele osutatud auditivälised teenused on avalikustatud tegevusaruandes.

Ülevaade meie auditist

Kokkuvõte



- Kontserni üldine olulisus on 9,1 miljonit eurot, mis on määratud kui ligikaudu 1% kontserni 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 juhatuse 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 oli, mõju konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandele kui tervikule nii eraldiseisvalt kui summeerituna.

Kontserni üldine olulisus	9,1 miljonit eurot. Eraldi olulisuse määra 7 miljonit eurot rakendati materiaalse põhivara ja kinnisvarainvesteeringute auditeerimisele.
Kuidas me selle määrasime	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 määra 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
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“). Kontserni kinnisvaraportfelli kuuluvad: - Materiaalne põhivara, kuhu kuuluvad 31. detsembri 2025 seisuga maa ja ehitised bilansilises väärtuses 219,6 miljonit eurot (kajastatakse ümberhindluse meetodil). 2025. aastal kajastati nende varade suhtes väärtuse kasv läbi ümberhindluse reservi kokku summas 11,2 miljonit eurot. - Kinnisvarainvesteeringud 31. detsembri 2025 seisuga bilansilises väärtuses 76,2 miljonit eurot (kajastatakse õiglases väärtuses). 2025. aastal kajastati nende varade suhtes kasum õiglase väärtuse muutusest kasumiaruandes summas 0,4 miljonit eurot. Kontsern kasutab ülal nimetatud varade õiglase väärtuse leidmiseks võrreldavate turutehingute või diskonteeritud rahavoogude meetodit.	Tulenevalt Kontserni kinnisvaraportfelli väärtuse hindamise subjektiivsusest ning vajaminevast turutundmisest ja ekspertiisist, kaasasime selle valdkonna auditeerimisse PwC hindamiseksperdid. Hindasime Kontserni väliste hindajate kvalifikatsiooni, asjatundlikkust ja objektiivsust veendumaks, kas hindajad on teostanud oma töö vastavalt professionaalsetele hindamisstandarditele. Keskendusime oma töös suurema bilansilise väärtusega objektidele ning sellistele objektidele, kus kasutatud eeldused võivad suurema tõenäosusega erineda turuandmetest. 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

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 õiglaste 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.

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 järelpärimiste 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 20 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 korrektuses 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) 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. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

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 (EE) 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 (EE) 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 auditiprotseduure 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 eetikanõudeid 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 juhatuse poolt läbi viima põhjendatud kindlustandvat töövõttu, et kontrollida TKM Grupp AS-i 31. detsembril 2025 lõppenud majandusaasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande esitusviisi vastavust kohaldatavatele nõuetele ("Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande esitusviis").

Käsitletava küsimuse kirjeldus ja kohaldatavad kriteeriumid

Juhatus on rakendanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande 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

Juhatus vastutab selle eest, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande esitusviis vastaks ESEF-i määruuse 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 määruuse nõuetele.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad finantsaruandluse protsessi järelevalve eest, mille all tuleb mõista ka konsolideeritud finantsaruannete koostamist vastavalt ESEF-i määruusest tulenevale vormingule.

Meie kohustused

Meie kohustuseks on avaldada sõltumatu vandeaudiitori põhjendatud kindlustandev kokkuvõte, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande esitusviis vastab kõigis olulistes aspektides ESEF-i määruusele.

Viisime oma 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)) põhjendatud kindlustandva töövõtna. 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 olulistes 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 Kontsernist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sealhulgas sõltumatuse standarditega), mille on vastu võtnud Audiitortegevuse Järelevalve Nõukogu (Eetikakoodeks (Eesti)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (Eesti) nõuetele.

Läbiviidud protseduuride kokkuvõte

Meie planeeritud ja läbiviidud protseduuride eesmärgiks oli saada põhjendatud kindlust, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande esitusviis on vastavuses, kõigis olulistes aspektides, kohaldatavate nõuetega ja selline vastavus ei sisalda olulisi vigu ega väljajätmissi. 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 olulistes 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 17 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-i PricewaterhouseCoopers nimel

/allkirjastatud digitaalselt/

Eva Jansen-Diener
Vastutav vandeaudiitor, litsents nr 501

18. veebruar 2026
Tallinn, Eesti

Sõltumatu vandeaudiitori piiratud kindlustandva töövõtu aruanne TKM Grupp AS-i konsolideeritud kestlikkusaruande kohta

TKM Grupp AS-i aktsionäridele

Piiratud kindlustandva töövõtu kokkuvõte

Oleme läbi viinud piiratud kindlustandva töövõtu TKM Grupp AS-i (edaspidi „Ettevõtte“) konsolideeritud kestlikkusaruande kohta, mis on esitatud Tegevusaruande peatükis „Konsolideeritud kestlikkusaruanne“ (edaspidi "Konsolideeritud kestlikkusaruanne") seisuga 31. detsember 2025 ja sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta.

Tuginedes meie poolt läbi viidud protseduuridele ja kogutud tõenditele, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis paneks meid uskuma, et Konsolideeritud kestlikkusaruanne ei ole koostatud kõigis olulistes osades 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 „Kahese olulisuse (mõjude, riskide ja võimaluste) hindamine“ esitatud kirjeldusega; ja
- Konsolideeritud kestlikkusaruande Keskkonnateabe alampeatükis „Taksonoomiamäärus“ avalikustamise vastavus EL-i määruse 2020/852 (edaspidi "Taksonoomiamäärus") artikliga 8.

Kokkuvõtte alus

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)), mis on vastu võetud Audiitortegevuse järelevalve nõukogu poolt.

Usume, et kogutud tõendid on piisavad ja asjakohased meie kokkuvõtte avaldamiseks. Meie kohustusi selle standardi alusel on täpsemalt kirjeldatud meie aruande lõigus „Audiitori kohustused“.

Meie sõltumatus ja kvaliteedijuhtimine

Me oleme järginud Audiitortegevuse järelevalve nõukogu poolt vastu võetud kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksi (Eesti) (sealhulgas sõltumatuse standardite) (eetikakoodeks (Eesti)) sõltumatuse ja muid eetikanõudeid, mis põhinevad aususe, objektiivsuse, kutsealase pädevuse ja nõutud hoolsuse, konfidentsiaalsuse ning kutsealase käitumise põhimõtetel.

Firma rakendab rahvusvahelist kvaliteedijuhtimise standardit (Eesti) 1 (täiendatud), mis nõuab ettevõttelt sellise kvaliteedijuhtimissüsteemi väljatöötamist, juurutamist ja rakendamist, mis sisaldab eetikanõuete,

kutsestandarditele ning rakendatavatest seadustest ja regulatsioonidest tulenevate nõuete poliitikaid ja protseduure.

Kohustused seoses Konsolideeritud kestlikkusaruandega

Ettevõtte juhatus vastutab protsessi kavandamise ja rakendamise eest, et tuvastada Konsolideeritud kestlikkusaruandes esitatud teave kooskõlas ESRS-iga ning selle protsessi avalikustamise eest alampeatükis „Kahese olulisuse (mõjude, riskide ja võimaluste) hindamine“ Konsolideeritud kestlikkusaruandes. See vastutus hõlmab järgmist:

- konteksti mõistmist, milles Kontserni tegevused ja ärisuhted toimuvad, ning kujundada arusaam mõjutatud sidusrühmadest;
- kestlikkuse küsimustega seotud tegelike ja potentsiaalsete mõjude (nii negatiivsete kui positiivsete) tuvastamist, samuti riske ja võimalusi, mis mõjutavad või mõistlikult eeldades võivad mõjutada Kontserni finantsseisundit, finantstulemusi, rahavoogusid, juurdepääsu rahastusele või kapitali hinda lühikeses, keskmises või pikas ajaperspektiivis;
- tuvastatud kestlikkusaspektide 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 kestlikkusaruande koostamise eest kooskõlas raamatupidamise seaduse § 31 lõike 4-ga, millega rakendatakse EL-i direktiivi 2013/34/EL artiklit 29(a), sealhulgas:

- vastavus ESRS-ile;
- Konsolideeritud kestlikkusaruande Keskkonnateabe alampeatükis „Taksonoomiamäärus“ avalikustatud teabe kooskõla Taksonoomiamääruse artikliga 8;
- sellise sisekontrolli kavandamine, rakendamine ja töös hoidmine, mida juhatus peab vajalikuks, et võimaldada Konsolideeritud kestlikkusaruande väärkajastamisteta koostamist tulenevalt pettustest või olulistest vigadest; ja
- sobivate kestlikkusaruandluse meetodite valimine ja rakendamine ning asjaoludele vastavate mõistlike eelduste ja hinnangute tegemine.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad Kontserni kestlikkusaruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Olemuslikud piirangud Konsolideeritud kestlikkusaruande koostamisel

Kasvuhoonegaaside heitekoguste mõõtmise ja arvutamisega kaasneb olemuslik ebakindlus, mis tuleneb heitetegurite ja erinevate gaaside kombineerimise alusväärtuste kujundamisel kasutatava teadusinfo piiratusest.

Tulevikku suunatud teabe avalikustamisel vastavalt ESRS-ile tugineb Ettevõtte juhatus eeldustele tulevaste sündmuste ja tegevuste osas, mis võivad Kontsernis aset leida tulevikus. Tegelikud sündmused ja tegevused võivad tulevikus tõenäoliselt ootuspäraselt erineda eeldatavatest.

Audiitori kohustused

Meie kohustus on planeerida ning teostada kindlustandev töövõtt, omandamaks piiratud kindlustunne selle kohta, kas Konsolideeritud kestlikkusaruanne 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 kestlikkusaruande alusel tervikuna.

Kooskõlas ISAE (EE) 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-i avalikustamismõõdeid; ja
- protseduuride kavandamist ja läbiviimist, et hinnata, kas Protsess on kooskõlas Ettevõtte poolt alampeatükis „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 Konsolideeritud kestlikkusaruandes tõenäoliselt tekivad, olgu need põhjustatud pettusest või veast.

Meie piiratud kindlustandva töövõtu Protsessiga seotud protseduuride läbiviimisel, me:

- kujundasime arusaama Protsessist:
 - teostades päringuid, mõistmaks juhatuse poolt kasutatavaid teabeallikaid (nt sidusrühmade kaasamine, äriplaanid ja strateegiadokumendid); 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 ja võimaluste) hindamine“.

Meie piiratud kindlustandva töövõtu Konsolideeritud kestlikkusaruandega seotud protseduuride läbiviimisel, me:

- kujundasime arusaama Kontserni Konsolideeritud kestlikkusaruande koostamise aruandlusprotsessist:

- kujundades arusaama Kontserni kontrollikeskkonnast, protsessidest ja infosüsteemist, mis on seotud Konsolideeritud kestlikkusaruande koostamisega, kuid mitte eesmärgil teha järelaud Kontserni sisekontrolli tõhususe kohta.
- kujundades arusaama rollidest ja vastutustest Konsolideeritud kestlikkusaruande koostamisel, sealhulgas kommunikatsioonist Kontserni 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 kindlustandvaid protseduure;
- kus kohane, võrdlesime Konsolideeritud kestlikkusaruandes avalikustatud teavet konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes ja tegevusaruandes avalikustatud teabega;
- hindasime kasutatud meetodeid, eeldusi ja hinnanguite 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.

AS-i PricewaterhouseCoopers nimel

/allkirjastatud digitaalselt/

Janno Hermanson
Vandeaudiitor, litsents nr 570

18. veebruar 2026
Tallinn, Eesti

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

TKM Grupi jaotamata kasum on:

Kokku jaotamata kasum 31. detsember 2025

124 228 tuhat eurot

TKM Grupp AS juhatuse esimees teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku maksta kuni 31. detsembrini 2025 kogunenud jaotamata kasumist dividende summas 24 438 tuhat eurot.

Raul Puusepp

Juhatuse esimees

Allkirjastatud digitaalselt

Tallinn, 19. veebruar 2026

JUHATAJA JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2025. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

TKM Grupp ASi nõukogu on vaadanud läbi juhatuse poolt koostatud 2025. 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 2025. 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, 19. veebruar 2026

MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EESTI MAJANDUSE TEGEVUSALADE KLASSIFIKAATORILE (EMTAK)

Grupi emaettevõtja müügitulu on jaotatud vastavalt EMTAK-i koodidele alljärgnevalt:

Tuhandetes eurodes aasta kohta

		2025
EMTAKi kood	EMTAKi grupi nimetus	
64211	Valdusfirmade tegevus	6 080
Müügitulu kokku		6 080