

TKM Finants AS

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2021

Juriidiline aadress:	Kaubamaja tn 1 Tallinn, Harjumaa 10143 Harju maakond
Registrikood:	16015720
Telefon:	+372 667 3200
Tegevusala:	Finants- ja kindlustustegevus
Aruandeperiood:	24.07.2020 – 31.12.2021

Sisukord

TKM Finants AS 2021. aasta majandusaasta aruande tegevusaruanne	3
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	13
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Immateriaalne põhivara	14
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 6 Maksuvõlad	14
Lisa 7 Aktsiakapital	14
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 9 Tööjõukulud	15
Lisa 10 Seotud osapooled	15
Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad	16
JUHATUSE AVALDUS	17

TKM Finants AS 2021. aasta majandusaasta aruande tegevusaruanne

24.07.2020 asutas Tallinna Kaubamaja Grupp AS (edaspidi Grupp) 100 %lise tütarettevõtja TKM Finants AS (edaspidi Ettevõte) eesmärgiga pakkuda Grupi jaeklientidele suuremat ostumugavust. Finantsinspeksioon andis 2021. aasta detsembris Ettevõttele krediidiandja tegevusloa, mis annab ettevõttele õiguse pakkuda klientidele tarbijakrediiti.

Kaupmeeste poolt pakutavad erinevad maksevõimalused on tänasel päeval kaubanduses möödapääsmatud ning nende eelis kliendile on kiirus ja mugavus ning lepingu sõlmimine otse kaupmehega. Rohkem kui aasta tagasi alustas Grupp Partner Kuukaardi ostulimiidi väljastamist, mille kasutamisel on kliendil võimalus ostude eest tasuda kord kuus arve alusel. Partner Kuukaart on hästi vastu võetud ja järgmise sammuna on klientidele kavas pakkuda järeelmaksuteenuseid.

Sel eesmärgil on Ettevõte koostöös Grupiga arendamas infotehnoloogilisi lahendusi kavandatud teenuste osutamiseks.

Alustava ettevõttena ei ole Ettevõtte äritegevuses veel välja kujunenud hooajalisust. Samuti ei mõjutanud COVID-19 viirusest tingitud piirangud Ettevõtte majandustegevust.

Ettevõte on liitunud Grupi jätkusuutlikkuse programmiga ja järgib Grupi poolt välja töötatud strateegiat. Äritegevusega seotud protsesside kujundamine vastamaks põhimõttele minimeerida nii keskkondlikke kui ka negatiivseid sotsiaalseid mõjusid, on seatud arendustegevuse oluliseks eesmärgiks. Ökoloogilise jalajälje vähendamise eesmärgil on teenuste osutamisel kavas kasutada kaasaegseid, paberivabasid digitaalseid lahendusi. Alustava ettevõttena ei kaasnenud Ettevõtte 2021. aasta tegevusega olulist keskkondlikku või sotsiaalset mõju.

Aruande koostamise ajaks viimati avaldatud Statistikaameti andmetel kasvas Eesti majandus 2021. aastal 8,6% jätkates kiiret taastumist. Statistikaameti sõnul oli kasv jätkuvalt laiapõhjaline. Eesti Panga hinnangul pidurdub majanduskasv 2022. aastal 2,8%le. 2021. aasta lõpus pöörasid tarbijahinnad Eestis järsult tõusule ning ulatusid aasta kokkuvõttes 4,7%ni. Hinnakasvu peamiseks põhjuseks peavad analüütikud kõrget nõudlust, mida ei ole suudetud koroonapiirangute ja karantiininoorte tõttu pakkumistega katta. Hinnangute kohaselt jätkub hinnakasv 2022. aasta esimeses pooles, laienedes järjest enam nii teenustele kui ka kaupadele. 2022. aastaks ennustab Eesti Pank hinnatõusuks 6,9%. Jaekäibe kogumaht Eestis 2021. aastal kasvas Statistikaameti andmetel jooksevhindades 18,1%. Aasta lõpus oli Eesti tarbijate kindlustunne küll veel allpool pandeemia-eelset taset, kuid pered olid oma rahalist olukorda hinnanud optimistlikult viimaste aastate parimaks.

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

Likviidsuse ehk ettevõtte tegevusest tulenevate kohustuste täitmiseks piisavate rahaliste vahendite olemasolu efektiivseks tagamiseks on moodustatud emasettevõtte Tallinna Kaubamaja Grupp ASi ja tema tütarettevõtjate pangakontode ühtne kontsernikonto, mis võimaldab kontsernikonto liikmetel kasutada kontsernikonto rahalisi vahendeid kokku lepitud limiitide piires. Majandusaasta lõpu seisuga oli Ettevõttel vabu rahalisi vahendeid sularaha ja pangakontode näol 7 tuhat eurot (2020: 44 tuhat eurot). Käibekapital oli 31. detsember 2021 seisuga positiivne 10 tuhat eurot (2020: positiivne 36 tuhat eurot). Juhtkonna hinnangul ei ole Ettevõttel likviidsusprobleemi.

Krediidirisk on risk, et ettevõttel tekib rahaline kaotus, mis on põhjustatud finantsinstrumendi teise osapoolte poolt, kuna viimane ei suuda oma kohustusi täita. Ettevõte on avatud krediidiriskidele, mis tulenevad äritegevusest (peamiselt nõuetest) ning investeerimistegevusest, s.h. deposiitidest pankades ja finantsasutustes. Seisuga 31. detsember 2021 väljendab maksimaalset krediidiriski nõuete summa suuruses 6 tuhat eurot (2020: 0 tuhat eurot).

TKM Finants AS majandusaasta aruanne 2021

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

Intressiriskina käsitletakse sellist riski, kus intressimäära tõustes võib kohustustelt tasutavate intressikulude suurenemine märkimisväärselt mõjutada ettevõtte tegevuse tulemuslikkust. 31.12.2021 seisuga ei olnud Ettevõtte intressiriskile avatud.

Peamised suhtarvud

	2021
Vara puhasrentaablus (ROA)	-43,3%
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	-50,3%

Vara puhasrentaablus (ROA) = puhaskasum / keskmine vara * 100%

Omakapitali puhasrentaablus (ROE) = puhaskasum / keskmine omakapital * 100%

Juhatuse liige

Marit Vooremäe

Bilanss

(eurodes)

	Lisa nr	31.12.2021	24.07.2020
Varad			
Raha	2	6 601	50 000
Nõuded ja ettemaksed	3	6 356	0
Immateriaalne põhivara	4	15 135	0
Kokku varad		28 092	50 000
Kohustised ja omakapital			
Võlad ja ettemaksed	5	3 018	0
Kokku kohustised		3 018	0
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	7	50 000	50 000
Aruandeaasta kahjum		-24 926	0
Kokku omakapital		25 074	50 000
Kokku kohustised ja omakapital		27 856	50 000

Kasumiaruanne

(eurodes)

	Lisa nr	24.07.2020 – 31.12.2021
Äritulud		
Muud äritulud	10	5 100
Äritulud kokku		5 100
Ärikulud		
Mitmesugused tegevuskulud	8	-5 770
Tööjõukulud	9	-24 260
Ärikulud kokku		-30 031
Ärikasum/kahjum		-24 931
Muud finantstulud ja -kulud	10	4
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-24 926
Aruandeaasta kahjum		-24 926

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	Lisa	25.07.2020 – 31.12.2021	24.07.2020– 24.07.2020
Rahavood äritegevusest		-28 269	0
Ärikasum (kahjum)		-24 931	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-6 356	0
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus		3 018	0
Rahavood investeerimistegevusest		-15 131	0
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	4	-15 135	0
Laekunud intressid	10	4	0
Rahavood finantseerimistegevusest		0	50 000
Laekunud aktsiate emiteerimisest	7	0	50 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		0	50 000
Kokku rahavood		-43 399	50 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	50 000	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-43 399	50 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	6 601	50 000

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Aktiivkapital nimiväärtuses	Aruandeaasta kahjum	Kokku
24.07.2020	50 000	0	50 000
Aruandeaasta kahjum	0	-24 926	-24 926
31.12.2021	50 000	-24 926	25 074

Täpsem info omakapitali kohta on toodud lisas 7.

Raamatupidamise aruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

TKM Finants AS (edaspidi "Ettevõte") 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse Ettevõtte arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning aruandvate isikute käsutuses olevat sularaha või krediitkaardi-kontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakurside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Finantsvaraks loetakse raha ja raha ekvivalendid, lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st. päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle. Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Igale bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Finantsvarade (näiteks nõuete, antud laenude ja finantsinvesteeringute) väärtuse languse tuvastamisel võetakse arvesse kogu aruande koostamise ajaks teadaolevat informatsiooni (kaasa arvatud pärast bilansipäeva teatavaks saanud asjaolusid, mis annavad tunnistust juba bilansipäevaks aset leidnud väärtuse languse kohta), mis võib mõjutada finantsvarade väärtust. Finantsvara väärtuse langust (ja sellest tulenevat allahindlust) võib muuhulgas põhjustada näiteks võlgniku (tõenäoline) pankrot või olulised finantsraskused või maksetähtaegadest mittekinnipidamine.

Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla. Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (näiteks nõuded) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga). Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Finantsvarade puhul, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutustega läbi omakapitali ümberhindluse reservi, kantakse väärtuse languse tunnuste esinemisel seni omakapitalis kajastatud negatiivne ümberhindluse reserv ümber kasumiaruandesse. Juhul, kui eelnevalt alla hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade väärtus järgnevatel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus kuni summani, mis on kas madalam finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtusest või bilansilisest jääkväärtusest korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil juhul, kui allahindlust ei oleks eelnevalt toimunud. Allahindluste tühistamisi kajastatakse kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate võlgnevusena on esitatud makse- ja krediitkaartidega tasutud, kuid bilansipäevaks laekumata summad, samuti ostjatelt laekumata arved. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Laenud ja nõuded on fikseeritud või kindlaksmääratud maksetega mittetuletisinstrumentid, mida ei noteerita aktiivsel turul. Need tekivad siis, kui Ettevõtte annab raha, kaupu või teenuseid võlgnikule, ilma kavatsuseta sellest tuleneva debitoorse võlgnevusega kaubelda. Laenud võetakse esmalt bilansis arvele õiglases väärtuses koos tehingukuludega väärtuspäeval, kui raha laenusaaajale välja makstakse või kui on tekkinud makse nõudeõigus ning kajastatakse kuni nende tagasimaksmiseni või maha kandmiseni, vaatamata sellele, et osa nendest võib olla kantud läbi laenu allahindluse kuludesse. Laenude allahindlus näidatakse miinusmärgiga vastaval varakirjel. Edaspidi kajastatakse laenud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Tekkepõhiselt arvestatud ja laekumata laenuintressid kajastatakse bilansis vastaval varakirjel. Laenu nõuete viiviste arvestus toimub bilansiväliselt, viiviste laekumisel tehakse kassapõhine tulukanne.

Krediitkaartide puhul on bilansis kajastatud laenuvõtja tegelik limiidikasutus. Kasutamata krediitlimiit on kajastatud Ettevõtte tingimusliku kohustisena.

Ettevõtte hindab laenu nõudeid alla grupipõhiselt. Grupipõhise allahindluse otstarbel grupeeritakse finantsvarasid homogeensete krediidiriski tunnuste põhjal (täpsemalt Ettevõtte hindamisprotsessi alusel). Grupipõhiselt hinnatud laenugruppide allahindluse määrad leitakse varade (vastava andmestiku tekkides ajalooliste andmete baasil) maksejõuetuks muutumise tõenäosuste ja hinnanguliste kahjumäärade põhjal, mille krediidiriski tunnused sarnanevad Ettevõttes olemasolevatele varadele. Allahindlus nõuete väärtuse languse katteks tehakse muuhulgas juhul, kui ettevõtte on andmeid, mis viitavad finantsvarade grupist tulevikus eeldatavasti laekuvate rahavoogude vähenemisele alates nende esmasest kajastamisest. Nõuete hindamise meetodeid ja eeldusi vaadatakse üle ja korrigeeritakse andmeanalüüsi vahendeid kasutades regulaarselt, et vähendada võimalikke erinevusi kahjuhinnangute ja tegelike kahjude vahel.

Vara bilansilist maksumust vähendatakse allahindluskonto abil ja kahjumi summa kajastatakse kasumiaruandes. Juhul, kui järgmisel perioodil on allahinnatud kahjumi summa vähenenud ja vähenemist sai objektiivselt seostada sündmusega, mis tekkis pärast allahindluse kajastamist (nt laenusaaaja riskiklassi paranemine), kantakse eelnevalt kajastatud allahindlusest tulenev kahju tagasi, korrigeerides allahindluse kontot. Tagasikande summa kajastatakse kasumiaruande laenude allahindluse kulu real tuluna.

Kui laen on ebatõenäoliselt laekuv, kantakse see maha laenu vastava allahindluse arvelt. Sellised laenud kantakse maha pärast kõikide nõutavate protseduuride läbiviimist ja kahjusumma kindlakstegemist.

Muud nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga aruandeperioodi lõpus. Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamiseks. Allahindlus kajastatakse bilansis selleks ettenähtud allahindluse kontrakontrol negatiivse summana. Nõuete väärtuse langust kajastatakse tegevuskuludes. Kui nõude allahindlus kajastati ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kontrol, kuid hiljem selgub, et nõude laekumine on lootusetu, kantakse nii nõue kui ka selle allahindlus vastaval kontrakontrol bilansist välja. Täiendavat kulu sel hetkel enam ei teki. Nõue loetakse lootusetuks, kui puuduvad igasugused võimalused nõude kogumiseks või kui selle tagasinõudmiseks tehtavad kulutused ületavad hinnanguliselt laekumisest saadaolevat tulu.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 278 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 278 euro, kantakse kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimimise momendil. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide

TKM Finants AS majandusaasta aruanne 2021

puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Kasuliku eluea vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised 10-33 aastat

Kapitaliseeritud parenduskulud 5-10 aastat

Seadmed ja muu inventar 3-5 aastat

Arvutustehnika 3-5 aastat

Immateriaalne põhivara 5 aastat

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele. Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustise jääkväärtuse suhtes sama.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul

bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustise rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine on vähemtõenäoline kui mitterealiseerumine või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Eraldised kahjuliku lepingu suhtes

Kahjulik leping on selline leping, mille täitmisega kaasnevad kulutused ületavad lepingust saadavat majanduslikku kasu. Kahjulike lepingute suhtes moodustatakse eraldis, mis on väiksem lepingu täitmisega kaasnevast kahjumist või lepingu katkestamisega kaasnevast leppetrahvist.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäär 14/86. Seda soodsamat maksumäärat saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Tulud

Ettevõtte peamisteks tulualliketeks on finantstoodetelt teenitud intress ning teenustasud.

Intressitulu ja -kulu on kajastatud kasumiaruandes kõikide intressikandvate finantsvarade ja -kohustiste osas, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Efektiivse intressimäära meetod on finantsvara või -kohustise korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamise ja intressitulu või intressikulu vastavale perioodile jaotamise meetod. Efektiivne intressimäär on määr, mis diskonteerib eeldatava tulevase rahavoo läbi finantsinstrumendi eeldatava eluea finantsvara või -kohustise bilansilise väärtuseni. Efektiivse intressimäära arvutamisel hindab Ettevõtte rahavooge, arvestades finantsinstrumendi kõiki lepingulisi tingimusi. Samas ei võeta arvesse tulevasi krediidikahjumeid. Arvutusse kaasatakse kõik lepingulised olulised pooltevahelised tasutud või saadud teenustasud, mis on efektiivse intressimäära lahutamatuks osaks, tehingukulud ja kõik muud täiendavad maksed või mahaarvamised. Kui finantsvara osas esineb väärtuse languse tunnuseid esmasel arvelevõtmisel, siis arvestatakse oodatavad krediidikahjumid hinnangulistesse rahavoogudesse korrigeeritud efektiivse intressimäära arvutamiseks, mida seejärel rakendatakse intressitulu

TKM Finants AS majandusaasta aruanne 2021

kajastamiseks. Kui finantsvaral esineb hiljem väärtuse languse tunnuseid, siis kajastatakse intressitulu rakendades efektiivset intressimäära korrigeeritud soetusmaksumuse suhtes ehk brutojääk-maksumust vähendatakse allahindluse võrra.

Teenustasutulude all kajastatakse müügitulu lepingute klientidega Teenustasutulu kajastatakse vastavalt sellele, kuidas klientidele lubatud teenust osutatakse ning summas, mis peegeldab tasu, mida Ettevõtte loodab, et tal on õigus saada nende teenuste osutamise eest. Teenustasutulud kajastatakse lineaarselt kogu teenuse osutamise perioodi jooksul, kui klient samaaegselt saab ja tarbib Ettevõtte tegevusest tulenevaid eeliseid. Muutuvtasu kajastatakse ainult sellises ulatuses, mille osas juhtkonna otsuse alusel on väga tõenäoline, et tagasipööramist ei toimu. Kulud, mis on otseselt seotud teenus-tasutulude genereerimisega, kajastatakse kui teenustasukulud.

Tulu muude teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel siis, kui müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	24.07.2020
Pangakontod	6 601	50 000
Kokku raha	6 601	50 000

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	24.07.2020
Nõuded seotud osapoolte vastu (lisa 10)	6 120	0
Maksude ettemaksed (lisa 6)	236	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 356	0

Lisa 4 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

	Ettemaksed	Kokku
24.07.2020		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	0	0
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2021		
Ostud ja parendused	15 135	15 135
Soetusmaksumus	15 135	15 135
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	0	0
Jääkmaksumus	15 135	15 135

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	24.07.2020
Võlad töövõtjatele	1 559	0
Maksuvõlad (lisa 6)	1 223	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 782	0

Lisa 6 Maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		24.07.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	236	0	0	0
Sotsiaalmaks	0	865	0	0
Üksikisiku tulumaks	0	510	0	0
Töötuskindlustusmaks	0	31	0	0
Kogumispension	0	52	0	0
Kokku maksuvõlad	236	1 223	0	0

Lisa 7 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2021	24.07.2020
Aktsiakapital	50 000	50 000
Aktsiate arv (tk)	50 000	50 000
Aktsiate nimiväärtus	1	1

TKM Finants AS asutati 27.07.2020. Kõikide aktsiate eest on täielikult tasutud.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	31.12.2021	24.07.2020
Personaliga seotud kulud	3 069	0
Muud tegevuskulud	2 073	0
Müügiga seotud kulud	321	0
Andmeside ja IT kulud	307	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 770	0

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	31.12.2021	24.07.2020
Palgakulu	18 197	0
Sotsiaalmaksud	6 063	0
Kokku tööjõukulud	24 260	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

	31.12.2021
Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Tallinna Kaubamaja Grupp AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	NG Investeeringud OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Ettevõtte on ostanud ja müünud teenuseid aruandeperioodil järgnevalt:

(eurodes)	Müügid	Ostud
Emaettevõtja	5 100	438
Kokku	5 100	438

Saldod seotud osapooltega:

(eurodes)	31.12.2021	24.07.2020
Emaettevõtja (lisa 3)	6 120	0
Kokku	6 120	0

TKM Finants AS on liitunud emaettevõtja Tallinna Kaubamaja Grupp AS kontsernikonto lepinguga. TKM Finants AS andis aruandeperioodil läbi kontsernikonto kasutada oma rahalisi vahendeid ja teenis intressitulu 4 eurot, intressimäär 1,03%.

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

2021

Arvestatud tasu (eurodes)

18 197

Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustised Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata TKM Finants ASile olulise täiendava maksusumma.

JUHATUSE AVALDUS

Juhatus on koostanud TKM Finants ASi tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande 31. detsembril 2021 lõppenud majandusaasta kohta. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. TKM Finants ASi raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt TKM Finants ASi finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on TKM Finants AS jätkuvalt tegutsev. TKM Finants ASi 2021. aasta majandusaasta aruandes esitatud informatsioon on tõene ja täielik.

Juhatus

Marit Vooremäe

Juhatuse esimees

Allkirjastatud digitaalselt

Tallinn, 30. juuni 2022

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

TKM Finants AS (registrikood: 16015720) 24.07.2020 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIT VOOREMÄE	Juhatuse liige	30.06.2022

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	5100	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6673200
E-posti aadress	tkmgroup@kaubamaja.ee