

OÜ NG INVESTEERINGUD
2019.a. konsolideeritud majandusaasta aruanne

Juriidiline aadress:	Hobujaama 4 10151 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr:	10281968
Telefon:	+372 6674 220
Faks:	+372 6674 222
Majandusaasta algus:	01.01.2019
Majandusaasta lõpp:	31.12.2019
E-mail:	nginvest@nginvest.ee
Koduleht:	www.nginvest.ee
EMTAK kood:	70101
Audiitor:	AS PricewaterhouseCoopers

Sisukord

Sisukord	2
TEGEVUSARUANNE	3
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	8
Konsolideeritud bilanss.....	8
Konsolideeritud kasumiaruanne.....	9
Konsolideeritud koondkasumiaruanne.....	9
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	10
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne.....	11
Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad	12
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	12
Lisa 2 Raha ja raha ekvivalendid	19
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	19
Lisa 4 Maksud.....	19
Lisa 5 Varud.....	19
Lisa 6 Finantsinvesteeringud	20
Lisa 7 Tütarettevõtete aktsiad ja osad	20
Lisa 8 Sidusettevõtete aktsiad ja osad.....	21
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud.....	22
Lisa 10 Materiaalne põhivara.....	23
Lisa 11 Immateriaalne põhivara.....	25
Lisa 12 Kapitalirent.....	25
Lisa 13 Kasutusrent.....	25
Lisa 14 Laenukohustused.....	26
Lisa 15 Võlad ja ettemaksed	26
Lisa 16 Omakapital	27
Lisa 17 Müügitulu.....	27
Lisa 18 Turustuskulud.....	28
Lisa 19 Üldhalduskulud	28
Lisa 20 Tööjõukulud	28
Lisa 21 Muud äritulud.....	28
Lisa 22 Muud finantstulud ja –kulud	28
Lisa 23 Tulumaksukulu.....	29
Lisa 24 Laenude tagatised ja panditud varad	29
Lisa 25 Tingimuslikud kohustused	29
Lisa 26 Sündmused pärast bilansipäeva.....	29
Lisa 27. Tehingud seotud osapooltega	30
Lisa 28 Finantsinformatsioon emaettevõtte kohta	31
SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE	35
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	38
Juhatuse allkirjad 2019. aasta konsolideerimisgrupi majandusaasta aruandele	39
Üle 10% osalust omavate osanike nimekiri	40
OÜ NG Investeeringud 2019.a. majandusaasta müügitulu tegevusala EMTAK-i järgi:	41

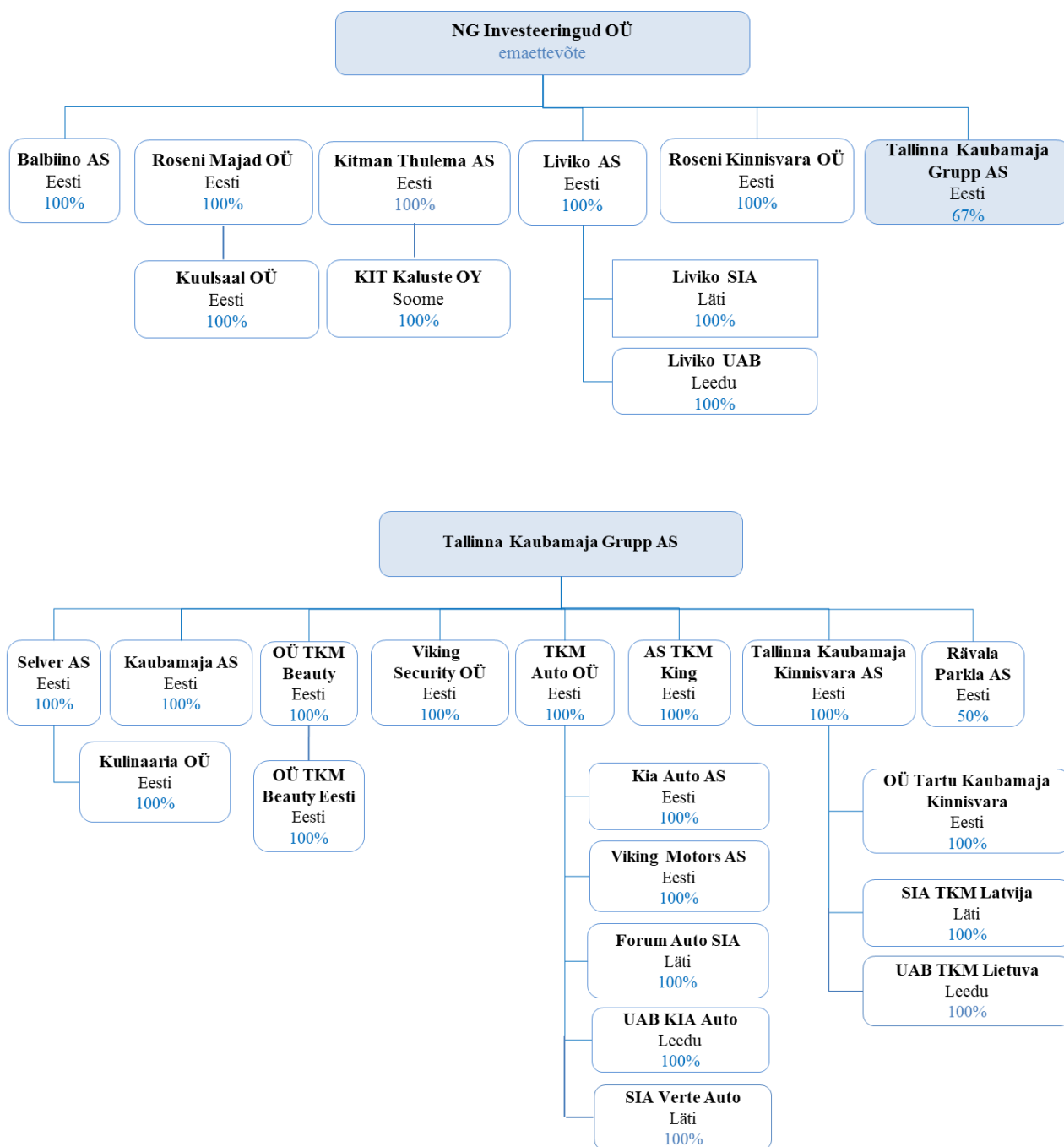
TEGEVUSARUANNE

OÜ NG Investeeringud kontserni oluliseks eesmärgiks 2019. aruandeaastal oli tulemuslikkuse kasv ning uute arenguvõimaluste otsimine. Suurimaks väljakutseks kujunes toimetulek tööjõuturu muutustega, Eesti Vabariigi valitsuse alkoholipoliitika ning ekspordi vähenemine tulenevalt maailmaturu olukorrast.

OÜ NG Investeeringud teostab strateegilist juhtimist kahekümne seitsmes aktiivselt tegutsevas tütarettevõttes ja ühes sidusettevõttes, kes tegutsevad kaubanduse, tööstuse ja kinnisvara sektoris. Kontsernil on olulised tütarettevõtted Eestis, Lätis ja Leedus.

OÜ NG Investeeringud osanikeks on residendist juriidilised ja füüsilised isikud.

NG Investeeringud kontserni struktuur aktiivselt tegutsevatest ettevõtetest seisuga 31.12.2019:



Majandusareng

Statistikaameti andmetel Eesti sisemajanduse koguprodukti (SKP) kasvas 2019. aastal 4,3% (2018: 3,9%).

Majanduskasv püsis stabiilselt kõrge kvartalist kvartalisse ja oli kolmandat aastat järjest ca 4%. Peamine kasvu eestvedaja oli info ja side tegevusala, järgnesid hulgi- ja jaekaubandus ning kutse-, teadus- ja tehnikaalane tegevus. Aasta keskel sai majanduskasv toetust ka töötlevast tööstusest ja aasta teises pooles läks hästi varem tagasihoidlikku tulemust näidanud põllumajandussektoril. Ainsana oli oluline negatiivne mõju energeetikasektoril.

Sisenõudlus kasvas viimase seitsme aasta kiireima tempoga. Kasvu vedasid 13,1% suurenenud investeeringud eelkõige aasta esimesel poolel. Investeeringute kasvu andsid oma osa kõik valdkonnad ja sektorid, välja arvatud valitsemissektor. Kõige suurem positiivne mõju tulenes mittefinantsettevõtete investeeringutest hoonetesse ja rajatistesse ning transpordivahenditesse. Oluline oli ka kodumajapidamiste panus eluruumidesse investeerimisel. Eratarbimine suurenes 3,1%.

Möödunud aastal suurenes eksport 4,9%. Sarnase tempoga kasvasid nii kaupade kui ka teenuste eksport. Peamise osa sellesse andsid arvutiteenuste müük ning mootorsõidukite ja puittoodete väljavedu. Import suurenes 3,7%, eelkõige mõjutasid seda ehitus- ja veoteenuste ost.

Hõivatute arvu jätkuva suurenemise kõrval kasvas tootlikkus hõivatu kohta 3%. Tootlikkus töötatud tunni kohta kasvas aga 3,7%. Tööjõu ühikukulu suurenes lõppenud aastal 4,6%.

Swedbank hinnangul lähiaastatel Eesti majanduskasv aeglustub mõõdukama ja jätkusuutlikuma temponi. 2020. aastal on oodata majanduskasvuks 2,4% ja järgmisel aastal 2,5%. Kui eelmistel aastatel aitas majanduskasvule kaasa ka suurenev hõive, siis käesolevast aastast hõive kasv tõenäoliselt pidurdub ning sellest enam majanduskasvule täiendavat tuge ei ole.

Majandustulemused

NG Investeeringud kontserni 2019. aasta konsolideeritud müügitulu oli 872 736 tuhat eurot (2018: 822 456 tuhat eurot), käibekasv 6,1%. Kontserni puhaskasum oli 22 916 tuhat eurot (2018: 20 856 tuhat eurot). EBITDA oli 57 545 tuhat eurot (2018: 53 686 tuhat eurot). NG Investeeringud konsolideeritud bilansimaht seisuga 31.12.2019 oli 432 154 tuhat eurot (31.12.2018: 417 903 tuhat eurot) kasvades aastaga 3,4%. Kontserni omakapital seisuga 31.12.2019 oli 188 993 tuhat eurot (31.12.2018: 182 630 tuhat eurot), sellest ematettevõtte osanikele kuuluv osa 140 448 tuhat eurot (31.12.2018: 135 715 tuhat eurot).

2019. aastal ja kuni käesoleva aastaaruande avaldamiseni olid NG Investeeringud kontserni jaoks olulisemad järgmised sündmused:

- 2019. aasta novembris avas Läti ettevõtte Verte Auto SIA Riias täiesti uue, Ida- Euroopa kaasaegseima Škoda täisfunktsionaalse esinduse;
- Tallinnas alustati Kulinaaria keskusköögi uue tootmishoone ehitustöid. Kulinaaria tootmishoone valmimine ning keskusköögi äritarkvara vahetus on kavandatud 2020. aastasse;
- 2020. aasta algusest laienes e-Selveri teenus Tartusse, tõstes e-Selveri suurima toidukaupade sortimendi ning teeninduspiirkonnaga toidukaupade e-poeks Eestis;
- Populaarse Selveri iseteeninduslahenduse SelveEkspressi alasid laiendati ning kokku saavad kliendid SelveEkspressi teenust kasutada juba 52 Selveris;
- Äripäeva teemaveeb kaubandus.ee ja Eesti E-kaubanduse Liit valisid 99 Eesti ja Läti e-poe seast Kaubamaja e-poe kaubamajade sektori kasutajasõbralikuimaks e-poeks. Samal konkursil pälvis rahva lemmiku tiitli Selveri e-pood;
- Liviko avas oma tootmise huvilistele Liviko Distillery tehasetuuride kaudu. 2019. aasta lõpuks oli Liviko Distillery't külastanud üle 2500 inimese;
- Liviko kasvatas müüke eksportturgudel ja suutis oma positsioone tugevdada Aasias, Okeaanias ja Lähis-Idas. Uute eksportturgudena lisandusid Poola, Austria, Rumeenia, Küpros, Serbia, Bosnia, Omaan ja Bangladesh;
- Liviko lanseeris 2019. aastal Bellingshausen Vodka ja eksklusiivselt *travel retail* ja *duty free* turgude jaoks väljatöötatud toote Vana Tallinn Coffee Fusion;
- Eesti parima toiduaine konkursil pärjati Vana Tallinn Wild Spices tiitliga Eesti parim alkoholne jook 2019 ja Eesti Joogifestivalil 2019 tunnustati Re-crafted Crafter's Junibeeri parima alkoholivaba joogi tiitliga;
- Liviko pälvis kultuuriministrilt kultuurisõbra tiitli ja Viking Motors kultuurisõbra tunnustuse;

- Balbiino Vanilla Ninja vanilli-koorejäätis glasuuris on Nielsen uuringu põhjal 2019. aastal Eestis enim müüdud jäätis.

NG Investeeringud kontserni investeeringud põhivarasse moodustasid kokku 25 077 tuhat eurot (2018: 18 734 tuhat eurot).

2020. aastal plaanib NG Investeeringud jätkata olemasolevate ettevõtete juhtimist ja nende tegevuste strateegilist kavandamist.

Kontserni finantssuhtarvud:

FINANTSNÄITAJAD	2019	2018
Juurdekasvud		
Käibe kasv	6%	5%
EBITDA muutus	7%	2%
Puhaskasumi muutus	9%	2%
Varade kasv	3%	1%
Omakapitali kasv	3%	3%
Rentaabluse suhtarvud		
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	18%	17%
Varade puhasrentaablus (ROA)	8%	8%
Käibe puhasrentaablus	4%	4%
Likviidsussuhtarvud		
Maksevõime kordaja	1,23	1,15
Võlakordaja	56%	56%
<i>Omakapitali puhasrentaablus (ROE)</i>	<i>= Puhaskasum / Keskmise omakapital * 100%</i>	
<i>Varade puhasrentaablus (ROA)</i>	<i>= Puhaskasum / Keskmise varade maht * 100%</i>	
<i>Käibe puhasrentaablus</i>	<i>= Puhaskasum / Netokäive * 100%</i>	
<i>Maksevõime kordaja</i>	<i>= Käibevara / Lühiajalised kohustused</i>	
<i>Võlakordaja</i>	<i>= Kohustused kokku / Bilansimaht*100%</i>	
<i>EBITDA</i>	<i>= Kasum enne finantstulusid ja –kulusid ning amortisatsiooni ja ümberhindlusi</i>	

Eetilised äritavad ja vastutustundlik ettevõtlus

Eetiline äritegevus kuulub NG Investeeringud OÜ kontserni põhiväärtuste hulka ja on meie jaoks oluliseks edufaktoriks. Kõrgeid eetilisi põhimõtteid järgides edendame kasumlikku kasvu, võidame sidusrühmade usalduse ning toetame ausat konkurentsi ja võrdset kohtlemist.

Suhtume väga tõsiselt vastutustundliku ettevõtluse põhimõtete juurutamisse oma igapäevategevustes. Meie eesmärgiks on arendada keskkonnahoidlikku, vastutustundlikku ja jätkusuutlikku lähenemist igas tegevuses, alates kõige lihtsamast igapäevategevusest kuni mahukate investeerimisprojektideni.

Keskkond

Kontsern teadvustab endale, et keskkonnahoidlik tegevus on aluseks tõhusalt toimiva keskkonna ja jätkusuutliku ühiskonna loomisel.

Kõrvuti eesmärgiga saavutada suurim võimalik efektiivsus, paneme igapäevaselt kõigis oma tegevustes rõhku keskkonnakaitsele ja püüame viia oma äritegevuse mõju keskkonnale miinimumini. Oleme seadnud oma igapäevategevuse prioriteetideks inimese ja keskkonna. Seetõttu järgime nii oma töötajate väärtushinnangute kujundamisel kui ka oma igapäevategevuses vastutustundliku töö ja keskkonnahoiu põhimõtteid.

Sotsiaalne vastutus

Kontsern tunnetab oma rolli ja vastutust ühiskonnas ja teadvustab endale, et läbi oma tegevuste mõjutab kontsern ka ümbritsevat ühiskonda.

Personali heaolu ja motivatsioon

Kontserni personalipoliitika eesmärk on väärtustada, arendada ja hoida oma töötajaid ühtsete põhimõtete järgi, mis hõlmab personalijuhtimist ja planeerimist, läbimõeldud värbamis- ja valikuprotsessi ning sellele järgnevat eesmärgipärast ja motiveerivat arengut ja seda toetava töökeskkonna loomist. Lähtume põhimõttest, et edu aluseks on lojaalsed, pühendunud, eetilised ja tulemustele orienteeritud töötajad.

Inimõiguste järgmine ja vastutustundlik hange

Kontsern kinnitab, et austab ÜRO poolt kehtestatud „Inimõiguste ja põhivabaduste kaitse konventsiooni“ ja panustab selles deklaratsioonis kuulutatud eesmärkide tagamisse läbi inimõiguste ja põhivabaduste järgimise kõigis oma tegevustes.

Kontsern on analüüsinud oma tegevusi ja hinnanud võimaliku riskikohana inimõiguste ja põhivabaduste kaitses kontserni tarneahela. Sellest tulenevalt oleme võtnud eesmärgiks järjepidevalt arendada oma hanke vastutustundlikkust ja jätkusuutlikkust. Vastutustundlikkus on meie hankeprotsessi oluline osa, mis hõlmab lisaks tootespetsiifilistele kvaliteedinõuetele ka mitte-diskrimineerimise põhimõtteid ning töö- ja inimõiguste austamist, pöörates suuremat tähelepanu hangetele kõrge sotsiaalse riskiga riikidest (nt Aafrika, Aasia, Lõuna- ja Kesk Ameerika riigid).

Korruptsioonivastane võitlus

Kontsern 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.

Meie peamiseks eesmärgiks on korruptsiooni ennetamine, kuid olulist tähelepanu pöörame ka tegevuste kontrollile. Olulisemateks meetmeteks on huvide konflikti vältimine, tegevuste läbipaistvuse tagamine ja teadlikkuse kasvatamine kontsernis.

Ühingujuhtimise aruanne

Hea Ühingujuhtimise Tava (HÜT) on juhiste ja soovituslike reeglite kogum. NG Investeeringud OÜ järgib valdavas ulatuses HÜT juhiseid vaatamata nende soovituslikule iseloomule. Järgnevalt on kirjeldatud juhtimis põhimõtteid ja 2019. aastal toimunud osanike korralist koosolekut lähemalt.

Üldkoosolek

Osanike õiguste teostamine

Osanike koosolek on NG Investeeringute kõrgeim juhtimisorgan. Korraline osanike koosolek toimub üks kord aastas ning erakorralisi koosolekuid võib juhatus kokku kutsuda seaduses ette nähtud juhtudel. Osanike koosoleku pädevuses on põhikirja ja osakapitali muutmine, juhatuse liikmete valimine ja tasustamise otsustamine, audiitori määramine, majandusaasta aruande kinnitamine ja kasumi jaotamine ning muude põhikirjas ja seadustes ettenähtud küsimuste otsustamine. Seadus lubab põhikirja muuta vaid osanike koosolekul. Põhikirja muutmiseks on vaja vähemalt 2/3 koosolekul osalenud osanike häältest.

Osanike korralise koosoleku kokkukutsumine ja avalikustatav teave

NG Investeeringud saatis osanike korralise koosoleku kokkukutsumise teate kõigile osanikele lihtkirjaga osanike nimekirja kantud aadressil 27. märtsil 2019. NG Investeeringud võimaldas osanikel esitada küsimusi päevakorras nimetatud teemade kohta ning tutvuda majandusaasta aruandega oma asukohas Hobujaama 4, Tallinnas alates 1. aprillist 2019.

NG Investeeringute osanike korraline koosolek toimus 15. aprillil 2019. aastal algusega kell 12.00 Tallinnas, aadressil Viru väljak 3 asuvas Nordic Hotel Forum konverentsikeskuses.

Osanike korralise koosoleku läbiviimine

2019. aastal toimunud osanike korralise koosoleku keeleks oli eesti keel ning koosoleku juhatajaks oli advokaat Villu Otsmann. Koosolekul osalesid ka juhatuse liikmed Jüri Käo, Andres Järving ja Enn Kunila. Koosolekul oli kohal 83,75% osadega esindatud häältest. Kasumi jaotamist arutati koosolekul eraldiseisva teemana ning selle kohta võeti vastu eraldi otsus.

Arvestades üla toodud 2019. aastal läbiviidud korralise koosoleku kirjeldustega, on NG Investeeringud täitnud 2019. aastal HÜT soovitusi osanike informeerimisel, üldkoosoleku kokkukutsumises ja läbiviimises.

Juhatus

Juhatus on NG Investeeringud juhtimisorgan, mis esindab ja juhib ettevõtet igapäevaselt.

NG Investeeringud juhatusel liikmed valitakse hinnates isikute tegelikku kompetentsi. Juhatusel liikme valimiseks on vajalik tema nõusolek. Põhikirja järgi valitakse juhatusel liige tähtajatult. Vastavalt põhikirjale on osaühingul kolmeliikmeline juhatus. Juhatusel liikmeteks on Jüri Käo, Andres Järving ja Enn Kunila.

Dividendipoliitika

NG Investeeringud on eelnevatel aastatel järjepidevalt maksnud osanikele dividende. Väljamakstavate dividendide määramisel on seni arvestatud eelkõige grupi jätkusuutlikkuse ja arengu tagamiseks vajaliku optimaalse kapitali struktuuriga ja tuumikosanike dividendi-ootustega.

Olulist osalust omavad osanikud

Olulist osalust omavaks osanikuks on OÜ NG Kapital, kellele kuulub 68,75% NG Investeeringud osadest.

NG Investeeringud OÜ-l puuduvad spetsiifilisi kontrolliõigusi andvad eri liiki osad, mis tooks kaasa osanike ebavõrdse kohtlemise hääletamisel.

Osaühingu osanike nimekirja peab osaühingu juhatus. Osa või osast osa võõrandamiseks kolmandatele isikutele on vajalik juhatusel nõusolek.

Teabe avaldamine

NG Investeeringud kohtleb kõiki osanikke võrdselt ja teavitab kõiki osanikke olulistest asjaoludest võrdselt. Juhatus saadab kõik teated osanikele lihtkirjaga osanike nimekirja kantud aadressil.

NG Investeeringud veebileht www.nginvest.ee sisaldab kontserni üldtutvustust ja uudiseid.

Finantsaruandlus ja auditeerimine

NG Investeeringud juhatusel ülesanne on korraldada kontserni sisekontrolli ja riskijuhtimist viisil, mis tagab avalike finantsaruannete korrektsuse. Kontsern esitab igal aastal konsolideeritud auditeeritud majandusaasta aruande äriregistrile hiljemalt järgmise aasta 30. juuniks.

NG Investeeringud kontserni finantsprotsessid ja –aruanded läbivad iga-aastase finantsauditi, mille viib läbi juhatusel poolt üldjuhul konkursi tulemusena üldkoosoleku poolt kinnitatud audiitor. Raamatupidamise aastaaruande auditi teostamisel lähtutakse vandeaudiitorite kutsetegevuse standarditest. 2019. aasta osanike korralise koosoleku otsusega on 2019-2021. aastate raamatupidamise aastaaruande sõltumatuks vandeaudiitoriks AS PricewaterhouseCoopers (PwC).

Lisaks finantsauditile on ettevõtte audiitor 2019. aasta jooksul osutanud piiratud kindlustandvat töövõttu pakendiaruande kontrollimiseks, maksunõustamisteenust ja mõningaid teisi Eesti Vabariigi audiitoritegevuse seaduse kohaselt lubatud nõustamisteenuseid. Oleme arvamusel, et 2019. aastal on finantsauditi teostamine olnud kooskõlas regulatiivsete normidega, rahvusvaheliste standarditega ja püstitatud ootustega. Töö tulemusi tutvustas PwC vaheauditi raames ja lõppauditi osas enne järeldusotsuse väljastamist. Sõltumatu vandeaudiitori aruanne on esitatud lehekülgedel 35-37.

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Konsolideeritud bilanss tuhandetes eurodes

	Lisa nr	31.12.2019	31.12.2018
VARAD			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid	2	48 922	45 350
Nõuded ja ettemaksed	3	44 938	41 523
Varud	5	103 090	103 908
Käibevara kokku		196 950	190 781
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	6	2 233	2 210
Kinnisvarainvesteeringud	9	65 877	64 935
Materiaalne põhivara	10	162 582	154 530
Immateriaalne põhivara	11	4 512	5 447
Põhivara kokku		235 204	227 122
VARAD KOKKU		432 154	417 903
KOHUSTISED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustused	14	42 599	47 665
Võlad ja ettemaksed	15	117 778	118 093
Lühiajalised kohustised kokku		160 377	165 758
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustused	14	82 462	69 138
Muud pikaajalised võlad		322	377
Pikaajalised kohustised kokku		82 784	69 515
KOHUSTISED KOKKU		243 161	235 273
OMAKAPITAL			
Vähemusosalus		48 545	46 915
Emaettevõtja omanikele kuuluv omakapital			
Osakapital	16	7 101	7 101
Oma osad		-320	-314
Kohustuslik reservkapital		708	708
Eelmiste aastate jaotamata kasum		110 143	107 467
Realiseerimata kursivahed		-100	-100
Aruandeaasta kasum		22 916	20 853
OMAKAPITAL KOKKU		188 993	182 630
KOHUSTISED JA OMAKAPITAL KOKKU		432 154	417 903

Konsolideeritud kasumiaruanne
tuhandetes eurodes

	Lisa nr	2019	2018
Müügitulu	17	872 736	822 456
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	5	-660 247	-620 106
Brutokasum		212 489	202 350
Turustuskulud	18	-146 622	-135 928
Üldhalduskulud	19	-27 819	-28 142
Muud äritulud	21	5 223	1 711
Muud ärikulud		-1 098	-1 060
Ärikasum		42 173	38 931
Finantstulud ja kulud			
Finantstulud ja -kulud investeeringutelt sidusettevõtetesse	8	203	214
Muud finantstulud ja -kulud	22	-1 145	-1 021
Finantstulud ja- kulud kokku		-942	-807
Kasum enne tulumaksustamist		41 231	38 124
Tulumaks	23	-7 142	-6 921
Aruandeaasta puhaskasum		34 089	31 203
s.h. emaettevõtte osanike osa puhaskasumist		22 916	20 853
vähemusosaluse osa puhaskasumist		11 173	10 350

Konsolideeritud koondkasumiaruanne
tuhandetes eurodes

	2019	2018
Aruandeaasta puhaskasum	34 089	31 203
Aruandeaasta koondkasum	34 089	31 203
s.h. emaettevõtte osanike osa koondkasumist	22 916	20 853
vähemusosaluse osa koondkasumist	11 173	10 350

Konsolideeritud rahavoogude aruanne
 tuhandetes eurodes

	Lisa nr	2019	2018
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		42 173	38 931
<u>Korrigeerimised</u>			
Kasum, kahjum põhivara müügist		-3 762	-450
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9, 10, 11	15 331	14 755
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3	-3 452	-2 821
Varude muutus	5	627	-4 968
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus		-365	8 665
Makstud ettevõtte tulumaks	23	-74	-220
Kokku rahavood äritegevusest		50 478	53 892
Rahavood investeerimisest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	10, 11	-24 575	-18 711
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	10, 11	5 640	9 751
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	9	-501	-23
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	9	0	675
Antud laenud		-25	0
Antud laenude tagasimaksed		7	5
Laekunud intressid		15	13
Laekunud dividendid	8	220	200
Kokku rahavood investeerimisest		-19 219	-8 090
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	14	23 349	79 820
Saadud laenude tagasimaksed	14	-23 857	-90 743
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	14	-1 084	-452
Tasutud omaosade tagasiostmisel	16	-6	-9
Makstud dividendid	16	-27 720	-26 410
Makstud intressid		-1 165	-1 038
Makstud dividendide tulumaks	23	-7 045	-6 849
Arvelduskrediidi saldo muutus	14	9 841	3 092
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-27 687	-42 589
Rahavood kokku		3 573	3 213
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	45 350	42 137
Raha ja raha ekvivalentide muutus		3 572	3 213
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	48 922	45 350

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne
 tuhandetes eurodes

	Osakapital	Omaosad	Kohustuslik reservkapital	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum	Kokku	Vähemus- osalus	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2017	7 101	-305	708	-171	124 674	132 007	45 839	177 846
Makstud dividendid	0	0	0	0	-17 136	-17 136	-9 274	-26 410
Tagasiostetud omaosad	0	-9	0	0	0	-9	0	-9
Realiseerimata kursivahed	0	0	0	71	-71	0	0	0
Aruandeperioodi koondkasum	0	0	0	0	20 853	20 853	10 350	31 203
Saldo seisuga 31.12.2018	7 101	-314	708	-100	128 320	135 715	46 915	182 630
Makstud dividendid	0	0	0	0	-18 177	-18 177	-9 543	-27 720
Tagasiostetud omaosad	0	-6	0	0	0	-6	0	-6
Aruandeperioodi koondkasum	0	0	0	0	22 916	22 916	11 173	34 089
Saldo seisuga 31.12.2019	7 101	-320	708	-100	133 059	140 448	48 545	188 993

Täpsem informatsioon omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 16.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ NG Investeeringud ja tema tütarettevõtted moodustavad kontserni. OÜ NG Investeeringud 2019. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

Konsolideeritud aruannete koostamine

Konsolideerimise põhimõtted

Ema- ja tütarettevõtete finantsnäitajad on grupi raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütarettevõtete vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid on elimineeritud. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemus ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

2019. ja 2018. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ NG Investeeringud ning tema tütarettevõtte AS Liviko, AS Balbiino, AS Kitman Thulema, Tallinna Kaubamaja Grupp AS, Roseni Majad OÜ, Kuulsaal OÜ ja OÜ Roseni Kinnisvara ja OÜ Salvo finantsnäitajad.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Äriühendused

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena. Alates omandamise kuupäevast kajastatakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused ning tekkinud positiivne firmaväärtus konsolideeritud bilansis ning osalus omandatud tütarettevõtte tuludes ja kuludes kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse koheselt tuluna.

Äriühendused ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel

Ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud äriühendusi kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil, mille kohaselt kajastatakse omandatud osalus teises ettevõttes omandatud netovara bilansilises väärtuses (st. nagu omandatud varad ja kohustused olid kajastatud omandatud ettevõtte bilansis) ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahe kajastatakse omandava ettevõtte omakapitali vähenemise või suurenemisenähtena.

Tütarettevõtete müük

Müüdud tütarettevõtete tulud ja kulud kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes kuni müügikuupäevani. Vahet müügihinna ja tütarettevõtte netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis (kaasa arvatud firmaväärtus) müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütarettevõtte müügist. Juhul, kui tütarettevõtte osalisel müügil kaob kontserni kontroll ettevõtte üle, kuid säilib mingi osalus, lõpetatakse alates müügikuupäevast ettevõtte konsolideerimine ning kajastatakse järelejäänud osa kas sidusettevõtteks või finantsinvesteeringuna. Allesjääv investeering võetakse arvele õiglases väärtuses või allesjääva osa bilansilises väärtuses müügikuupäeva seisuga, kui õiglast väärtust ei ole võimalik leida mõistliku kulu ja pingutusega.

Sidusettevõtted

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse konsolideeritud bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt kontserni osaluse suurusele. Realiseerumata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Investeering sidusettevõttesse sisaldab omandamisel tekkinud firmaväärtust, millest on maha arvestatud kogunenud amortisatsioon.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui kontsern on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, viiakse läbi vara väärtuse test. Investeeringu kaetava väärtuse määramisel lähtutakse lõigus „Vara väärtuse langus“ kirjeldatud põhimõtetest.

Tehingud vähemusosalusega

Vähemusosalusega tehingute puhul kajastatakse vahe tehingu maksumuse ja vähemusosaluse muutuse vahel omakapitalis.

Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud emaettevõtte konsolideerimata aruanded

Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldada konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata esmased aruanded. Emaettevõtte esmaste aruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuses (miinus vajadusel allahindlused).

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil kontsern võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärasel turutingimusel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate turegulationidega nõutud perioodi jooksul.

Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsvarasid õiglases väärtuses, v.a.:

- a) nõuded teiste osapoolte vastu, mida kontsern ei ole soetanud edasimüügi eesmärgil ja lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud – kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses;
- b) investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata (k.a. selliste varadega seotud tuletisinstrumentid) – kajastatakse soetusmaksumuses.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla järgnevalt:

- a) Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (näiteks nõuded ja lunastustähtajani hoitavad võlakirjad) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga);
- b) Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (aktsiad ja muud omakapitali instrumendid, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtusele (diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes);
- c) Õiglases väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla nende õiglasele väärtusele.

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.

Õiglases väärtuses kajastatavad finantsvarad

Õiglases väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse igal bilansipäeval ümber hetke õiglasele väärtusele, millest ei ole maha arvatud võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi. Börsil noteeritud väärtapaberite puhul baseerub õiglane väärtus bilansipäeva sulgemishindadel ja Euroopa Keskpanga ametlikel valuutakurssidel.

Börsil noteerimata väärtpaberite puhul kasutatakse õiglast väärtust, mille leidmisel võetakse aluseks kogu kontsernile kättesaadav info investeringu väärtuse kohta.

Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud". Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutus kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud" ning muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse otse omakapitalis real "ümberhindluse reserv". Ümberhindluse reserv kantakse vara realiseerimisel või vara väärtuse languse tuvastamisel kasumiaruandesse. Kasumid ja kahjumid õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade realiseerimisel nagu ka intressid ja dividendid vastavate väärtpaberitelt kajastatakse kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui kontsern kavatses neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatses teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglases väärtuses.

Nõuded ostjate vastu

Nõuete ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõuded sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruande real „turustuskulud”. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus 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, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja –seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit, välja arvatud autokaubandus. Autokaubanduse segmendis kasutatakse varuosade soetusmaksumuse arvestamisel kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit ja autode puhul kasutatakse individuaalse hindamise meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kontserni kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 8-50 aastat. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt. Kinnisvarainvesteeringute kaetava väärtuse määramisel lähtutakse lõigus „Varade väärtuse langus“ kirjeldatud põhimõtetest.

Materiaalne põhivara

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 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja kantakse vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventari 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Amortisatsioonimäärade aastased vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- | | |
|--|---------|
| • Ehitised ja rajatised | 1,5-10% |
| • Masinad ja seadmed | 5-40% |
| • Muu inventar, tööriistad ja sisseseade | 10-40% |

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et kontsern saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

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 (vt arvestuspõhimõtet lõigus Vara väärtuse langus).

Immateriaalne põhivara

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

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale immateriaalse põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kui immateriaalse vara kasulikkude eluiga ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, eeldatakse, et kasulik eluiga on 10 aastat.

Kasulike eluigade vahemikud on immateriaalse põhivara gruppidele järgmised:

- | | |
|----------------------|-------------|
| • Kaubamärk | 7-15 aastat |
| • Firmaväärtus | 10 aastat |
| • Kasulikud lepingud | 5 aastat |

Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Immateriaalse põhivara kaetava väärtuse määramisel lähtutakse lõigus „Vara väärtuse langus“ kirjeldatud põhimõtetest.

Vara väärtuse langus

Igal bilansipäeval hinnatakse materiaalse ja immateriaalse põhivara, soetusmaksumuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringute ning sidusettevõtetesse investeeringute puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (*cash generating unit*). Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud (v.a firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara või varade grupi (raha genereeriva üksuse) kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisenä.

Kapitali- ja kasutusrendid

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

Kontsern kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses juhul, kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirenti tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Kontsern kui rendileandja

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

Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mille realiseerumine on vähetõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, kuid mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kehtiv maksumäär alates 01.01.2017 on 20/80 väljamakstud netodividendidest. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära 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. aasta esimene arvesse võetav aasta.

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. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele 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 -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisas 16.

Edasilükkunud tulumaksuvarad ja -kohustused on tasaarveldatud ainult ühe kontserni kuuluva äriühingu piires. Edasilükkunud tulumaksuvara esitatakse bilansis vaid juhul, kui prognoositavas tulevikus on tõenäoline edasilükkunud tulumaksuvaraga võrreldavas suurus tulumaksukohustuse tekkimine, mida saaks kasutada tasaarveldamiseks.

Välismaal registreeritud tütarettevõtted

Lätis kuni 2017 kehtinud tulumaksuseaduse kohaselt maksustati 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 eraldisi.

Uue seaduse rakendumise tulemusena ei ole enam erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste väärtuste vahel ning seega ei kajastata edasilükkunud tulumaksuvarasid ega -kohustusi Läti tütarettevõtete suhtes. Kõik edasilükkunud tulumaksuvarad ja -kohustused, mis olid üles võetud eelmistel perioodidel, kanti 2018. aastal bilansist välja ning vastav tulumaksukulu/tulu kajastati kasumiaruandes.

Leedu tulumaksuregulatsioonide kohaselt tekib maksumaksjal kohustus tasuda tulumaksu aruandeaastal teenitud maksustatavalt kasumilt. Leedus kehtis 2019. aastal tulumaksumäär 15% (2018: 15%);

Leedu tütarettevõtete puhul leitakse edasilükkunud tulumaksuvara või -kohustus kõigi bilansikuupäeval esinevate varade ja kohustuste maksustamisväärtuste ning raamatupidamisväärtuste ajutiste erinevuste vahel. Edasilükkunud tulumaks arvutatakse kehtivate või eeldatavalt kehtivate maksumääradega, mis on rakendatavad nendes perioodides, kui ajutised erinevused või maksukahjumid realiseeruvad. Edasilükkunud tulumaksuvarad ja -kohustused on tasaarveldatud ainult ühe kontserni kuuluva äriühingu piires. Edasilükkunud tulumaksuvara esitatakse bilansis vaid juhul, kui prognoositavas tulevikus on tõenäoline edasilükkunud tulumaksuvaraga võrreldavas suurus tulumaksukohustuse tekkimine, mida saaks kasutada tasaarveldamiseks.

Soomes kehtis 2019. aastal tulumaksumäär 20% (2018: 20%). Soome tulumaksuseadus loeb tulumaksualuseks 50% esinduskulude maksumusest, mida saab tasaarvelda kasumiga 10 aasta vältel.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub.

Varade sihtfinantseerimisel on kasutatud netomeetodit, mille puhul sihtfinantseerimise abil soetatud vara võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud varade soetamise toetuseks saadud sihtfinantseerimise summa. Soetatud vara amortiseeritakse kulusse tema kasuliku tööea jooksul. Sihtfinantseerimisega seotud laekumised on kirjeldatud rahavoogude aruandes.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja –kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale euro (s.o. emaettevõtte arvestusvaluuta). Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja –kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja –kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakurside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Välismaiste tütarettevõtete finantsnäitajad

Välismaal asuvate tütarettevõtete ja muude äriüksuste konsolideerimiseks arvestatakse nende aruanded nende arvestusvaluutast ümber emaettevõtte esitlusvaluutasse. Kui välismaise majandusüksuse arvestusvaluuta ei lange emaettevõtte esitlusvaluutaga kokku, siis kasutatakse välisvaluutas koostatud aruannete ümberarvestusel järgmisi valuutakursse:

- a) kõik vara ja kohustuste kirjed hinnatakse ümber bilansipäeva Euroopa Keskpanga kursi alusel;
 - b) tulud ja kulud, muud omakapitali muutused ning rahavood hinnatakse ümber perioodi kaalutud keskmise kursiga.
- Aruannete ümberarvestusest tekkinud vahed kajastatakse konsolideeritud bilansis omakapitali kirjel "Realiseerimata kursivahed". Välismaal asuva tütarettevõtte võõrandamisel kajastatakse omakapitali kirjel "Realiseerumata kursivahed" kajastatud summa aruandeaasta kasumi või kahjumina.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Kohustuslik reservkapital

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

Aktsiisimaks

Aktiisiseadusest lähtuvalt tekib kontsernil aktsiisilaopidajana maksukohustus aktsiisilaos olevalt aktsiisiga maksustamata aktsiisikaubalt selle lähetamisel aktsiisilaost, välja arvatud juhul, kui aktsiisikaup lähetatakse ajutises aktsiisivabastuses. Vastavalt sellele on varudes arvel valmiskaupa ja ostetud kaupa müügiks nii aktsiisiga maksustatult kui ka ilma aktsiisimaksuta. Aktsiisikaupade müügitulu näidatakse aruandes koos aktsiisimaksuga.

Lisa 2 Raha ja raha ekvivalendid*tuhandetes eurodes*

	31.12.2019	30.12.2018
Pangakontod	46 485	42 792
Sularaha	1 220	1 282
Tähtajalised deposiidid (tähtajaga kuni 3 kuud)	0	262
Raha teel	1 217	1 014
Kokku	48 922	45 350

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed*tuhandetes eurodes*

	31.12.2019	31.12.2018
Nõuded ostjate vastu	38 608	36 285
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	64	35
Muud lühiajalised nõuded	2 261	1 418
Ettemaksed teenuste eest	4 005	3 786
Kokku	44 938	41 523

Lisa 4 Maksud*tuhandetes eurodes*

	31.12.2019		31.12.2018	
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Aktsiisimaks	0	9 535	0	8 714
Käibemaks	9	6 208	10	6 727
Üksikisiku tulumaks	0	1 296	0	1 206
Sotsiaalmaks	0	3 346	0	3 286
Ettevõtte tulumaks	0	111	0	97
Töötuskindlustusmaks	0	213	0	212
Kogumispension	0	151	0	150
Ettemaksukonto	55		25	
Kokku	64	20 860	35	20 392

Lisa 5 Varud*tuhandetes eurodes*

	31.12.2019	31.12.2018
Tooraine ja materjal	4 626	4 142
Lõpetamata toodang	50	80
Valmistoodang	6 513	7 133
Müügiks ostetud kaubad	91 834	92 476
Ettemaksed hankijatele	67	77
Kokku	103 090	103 908

Majandustegevuseks kõlbatuid kaupu ja tootmismaterjale on aruandeaastal alla hinnatud ja maha kantud 12 221 tuhande euro (2018: 12 141 tuhande euro) eest.

Kontserni müüdnud toodete kulu 2019. aastal oli 660 247 tuhat eurot (2018: 620 106 tuhat eurot). Kontsern kajastab müüdnud toodete kuluna edasimüüdnud kaupu, valmistoodangu kulu, tootmiseadmete amortisatsiooni, tootmise tööjõukulu, ostetud teenuseid, varude ja kaupade allahindluse ning mahakandmise kulu.

Panditud varude kohta vaata informatsioon lisas 24.

Lisa 6 Finantsinvesteeringud
tuhandetes eurodes

Pikaajalised finantsinvesteeringud:

	31.12.2019	31.12.2018
Sidusettevõtete aktsiad ja osad (Lisa 8)	1 721	1 738
Ettemaksed teenuste eest	181	127
Muud pikaajalised nõuded	16	16
Edasilükkunud tulumaksuvara	314	329
Kokku	2 233	2 210

Lisa 7 Tütarettevõtete aktsiad ja osad

OÜ NG Investeeringud omab osalust järgmistes tütarettevõtetes:

Tütarettevõtte	Asukoht	Tegevusala	Osalus 31.12.2018 ja 31.12.2019
AS Balbiino	Viljandi mnt 26, Tallinn	Jäätise tootmine, turustamine ning muude sügavkülmutatud toidukaupade hulgimüük	100%
AS Liviko	Masina 11, Tallinn	Alkohoolsete jookide tootmine, hulgi- ja jaemüük	100%
AS Kitman Thulema	Kesk-Sõjamäe 3, Tallinn	Ühiskondliku mööbli kavandamine, tootmine ja müük; kaubandusliku külmatehnika müük ja hooldus	100%
OÜ Roseni Kinnisvara	Hobujaama 4, Tallinn	Kinnisvara haldamine, hooldamine, arendus	100%
Roseni Majad OÜ	Hobujaama 4, Tallinn	Kinnisvara haldamine, vabaajakeskus	100%
Tallinna Kaubamaja Grupp AS	Gonsiori 2, Tallinn	Jaekaubandus	67%
Salvo OÜ	Hobujaama 4, Tallinn	Valdusfirmade tegevus	100%
Tütarettevõtete soetusmaksumus kokku seisuga 31.12.2019 on toodud lisas 28.			

OÜ NG Investeeringud tütarettevõtted omavad omakorda järgmisi tütarettevõtteid:

1) AS Liviko tütarettevõtted:

Ettevõtte nimi	Asukoht	Tegevusala	Osalus	Soetus- aasta
Liviko Kaubanduse OÜ	Tallinn	Alkohoolsete jookide hulgikaubandus	100%	2002
Nautimus OÜ	Tallinn	Alkohoolsete jookide hulgikaubandus	100%	2006
SIA Liviko	Riia	Alkohoolsete jookide hulgikaubandus	100%	2007
UAB Liviko	Vilnius	Alkohoolsete jookide hulgikaubandus	100%	2007

2) AS Kitman Thulema tütarettevõtted:

Ettevõtte nimi	Asukoht	Tegevusala	Osalus	Soetus- aasta
KIT Kaluste OY	Vantaa	Kitman Thulema müügi toetamine põhjamaades	100%	2010

3) Roseni Majad OÜ tütarettevõtte:

Ettevõtte nimi	Asukoht	Tegevusala	Osalus	Soetus- aasta
Kuulsaal OÜ	Tallinn	vabaajakeskus	100%	2016

4) Tallinna Kaubamaja Grupp kontserni kuuluvad tütarettevõtted:

Ettevõtte nimi	Asukoht	Tegevusala	Osalus	Soetus- /asutamis- aasta
Selver AS	Tallinn	Jaekaubandus	100%	1996
Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS	Tallinn	Kinnisvara haldamine	100%	1999
Tartu Kaubamaja Kinnisvara OÜ	Tartu	Kinnisvara haldamine	100%	2004
SIA TKM Latvia	Riia	Kinnisvara haldamine	100%	2006
UAB TKM Lietuva	Vilnius	Kinnisvara haldamine	100%	2017

TKM Auto OÜ	Tallinn	Kaubandus- ja finantstegevus	100%	2007
KIA Auto AS	Tallinn	Jaekaubandus	100%	2007
Forum Auto SIA	Riia	Jaekaubandus	100%	2007
Verte Auto SIA	Riia	Jaekaubandus	100%	2017
KIA Auto UAB	Vilnius	Jaekaubandus	100%	2007
TKM Beauty OÜ	Tallinn	Jaekaubandus	100%	2007
TKM Beauty Eesti OÜ	Tallinn	Jaekaubandus	100%	2007
AS TKM King	Tallinn	Jaekaubandus	100%	2008
Kaubamaja AS	Tallinn	Jaekaubandus	100%	2012
Viking Security AS	Tallinn	Turvaalne tegevus	100%	2014
Kulinaaria OÜ	Tallinn	Keskusköögi tegevus	100%	2012
Viking Motors AS	Tallinn	Jaekaubandus	100%	2012

2019. ja 2018. aastal ei ole toimunud äriühendusi. 2019. aastal likvideeriti Lätis Kitman Thulema AS tütarettevõtte SIA Kitman. 2018. aastal likvideeriti Lätis Tallinna Kaubamaja Grupi tütarettevõtte SIA Selver Latvia. Osaluse määrad 31.12.2019 seisuga on samad nagu 31.12.2018 seisuga.

Lisa 8 Sidusettevõtete aktsiad ja osad tuhandetes eurodes

OÜ NG Investeeringud tütarettevõtte Tallinna Kaubamaja Grupp AS kontserni kuulub järgmine sidusettevõtte:

Sidusettevõtte	Asukoht	Tegevusala	Osalus
AS Rävala Parkla	Tallinn	Parkimismaja teenus	50%

	31.12.2019	31.12.2018
Osalus % aasta alguses	50	50
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta alguses	1 738	1 724
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	1 738	1 724
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum	203	214
Dividendid	-220	-200
Osalus % aasta lõpus	50	50
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	1 721	1 738
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus (lisa 6)	1 721	1 738

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud
tuhandetes eurodes

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 275	4 062
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	-1 460	-1 400
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	2 815	2 662

	Kinnisvarainvesteeringud soetusmaksumuse meetodil	Kinnisvarainvesteeringud õiglase väärtuse meetodil
Saldo 31.12.2018		
Soetusmaksumus	3 657	
Akumuleeritud kulum	-2 007	
Jääkmaksumus 31.12.2018	1 650	63 285
2019. a. toimunud muutused		
Ümberklassifitseerimine (lisa 10)	0	122
Ostud ja parendused	16	485
Õiglase väärtuse muutus (lisa 21)	0	359
Amortisatsioonikulu	-40	0
Saldo 31.12.2019		
Soetusmaksumus	3 673	
Akumuleeritud kulum	-2 047	
Jääkmaksumus 31.12.2019	1 626	64 251

Õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud:

Kinnisvarainvesteeringute näol on tegemist lõpetamata ehitiste, kaubandushoonega hoonestatud kinnistute, laohoone ning korteriomandiga. Juhtkond hindab kõikide objektide õiglast väärtust iga majandusaasta lõpul. Hinnangud võetakse kas väliselt eksperdilt või viiakse hindamine läbi kontsernisiseselt, selleks kompetentsi omava töötaja poolt.

2019.aasta lõpul hinnati 2 objekti õiglast väärtust välise eksperdi poolt (2018: 1 objekti) ja 8 objekti hinnati sisemise hindaja poolt (2018: 11 objekti). Kontsernisisesete hindamiste puhul saadi sisendid (diskontomäärad) välise eksperdi poolt. Hindamisel kasutati diskontomäära 8,5% - 10,0% (2018: 8,5% - 10,0%) sõltuvalt objekti asukohast ja rendikasvumäärasid 1,5% - 2,5% (2018: 1,0% - 2,5%). Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatud üürihinna sisendi määramisel on lähtutud kehtivatest üürilepingutest, mis juhtkonna hinnangul vastavad turutingimustele.

Hindamise tulemusena toimus 2019. aastal õiglase väärtuse muutus läbi kasumiaruande summas 359 tuhat eurot (2018: 42 eurot). Vaata lisa 21.

Väljarenditud kinnisvarainvesteeringute ja saadud kasutusrenditulu kohta on informatsioon toodud lisa 13.

Lisa 10 Materiaalne põhivara
 tuhandetes eurodes

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Lõpetamata ehitus ja ettemaksed	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2018					
Soetusmaksumus	130 000	61 574	42 446	29 131	263 151
Akumuleeritud kulum	-26 882	-41 422	-28 037	-12 280	-108 621
Jääkmaksumus 31.12.2018	103 118	20 152	14 409	16 851	154 530
2019. aastal toimunud muutused					
Ostud ja parendused	2 612	4 822	6 113	10 375	23 922
Ümberklassifitseerimine materiaalse põhivara klasside vahel	6	-19	69	-56	0
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks (lisa 9)	6 677	0	0	-6 799	-122
Ümberklassifitseerimine varudesse	0	191	0	0	191
Allahindlused ja allahindluste tühistamised	0	0	0	-192	-192
Müük ja mahakandmine jääkmaksumuses	-20	-47	-76	-1 734	-1 877
Amortisatsioonikulu	-4 086	-4 777	-5 007	0	-13 870
Saldo seisuga 31.12.2019					
Soetusmaksumus	138 968	64 541	47 502	28 810	279 821
Akumuleeritud kulum	-30 661	-44 219	-31 994	-10 365	-117 239
Jääkmaksumus 31.12.2019	108 307	20 322	15 508	18 445	162 582

Müüdud materiaalse põhivarade müügihind oli 5 640 tuhat eurot. Kasum – kahjum müügist kokku oli 3 869 tuhat eurot (lisa 21) ja kahjum mahakandmisest 111 tuhat eurot.

Suuremad investeeringud materiaalsesse põhivarasse ettevõtete lõikes olid (tuhandetes eurodes):

	2019	2018
Tallinna Kaubamaja Grupp	22 061	15 513
Liviko	741	2 173
Balbiino	775	939

Kontsern on 2019. aastal teostanud põhivara väärtuse teste järgnevalt:

„Maa ja ehitiste“ väärtuse hindamine.

Eestis asuvate maa ja ehitiste hindamisel seisuga 31.12.2019 kasutati 3 objekti puhul sõltumatu atesteeritud kinnisvaraeksperti hinnangut (2018: 6 objekti puhul). 19 objekti puhul saadi samalt ekspertarvamus diskonto- ja kapitalisatsioonimäärade osas (2018: 18 objekti puhul). Hindamisel on kasutatud diskontomäärasid 8,0% - 11,5% (2018: 8,0%-11,5%) sõltuvalt objekti asukohast, kasvumäärasid 1,0% - 2,5% (2018: 1,0% - 2,5%); üürihinna sisendi määramisel on lähtutud kehtivatest üürilepingutest, mis juhtkonna hinnangul vastavad turutingimustele.

Lätis asuvate maa ja ehitiste hindamisel seisuga 31.12.2019 kasutati 1 objekti puhul sõltumatu atesteeritud kinnisvaraeksperti hinnangut (2018: 1 objekti puhul). Hindamisel on kasutatud diskontomäära 9,0% (2018: 9,5%) ja rendikasvumäärasid 2,5% (2018: 2,5%).

Leedu „Maa ja ehitiste“ puhul on tegemist turuhinnas soetatud kinnistuga ja aruandeperioodil objekti ei hinnatud.

Hindamise tulemusena tehti 2019. aastal allahindlusi summas 23 tuh. eurot ja allahindluse tühistusi summas 171 tuhat eurot (2018: allahindlusi ei tehtud).

„Maa ja ehitiste“ jääkväärtused (tuhandetes eurodes):

	31.12.2019	31.12.2018
Eesti objektid, millele anti eksperthinnang	11 885	17 755
Eesti objektid, millele anti ettevõttesisene hinnang	61 789	59 446
Ülejäänud Eesti objektid	22 713	20 520
Läti objektid, millele anti eksperthinnang	6 677	3 520
Läti objektid, millele anti ettevõttesisene hinnang	3 366	0
Leedu objektid	1 877	1 877
Kokku	108 307	103 118

„Lõpetamata ehitiste„ kaetava väärtuse määramine.

Aruandeaastal kasutati Eesti „Lõpetamata ehitiste“ 2 objekti puhul sõltumatu atesteeritud kinnisvaraeksperti hinnangut ja ülejäänud 6 objekti puhul (2018: 6 objekti puhul) teostati hinnang ettevõttesiseselt, lähtudes investeringu õiglasest väärtusest.

2019. ja 2018. aastal kasutati Eesti „Lõpetamata ehitiste“ väärtuse hindamisel ettevõttesisest hinnangut, lähtudes investeringu õiglasest väärtusest.

Aruandeaastal kasutati Läti „Lõpetamata ehitiste“ 4 objekti (2018: 2 objekti puhul) puhul sõltumatu atesteeritud kinnisvaraeksperti hinnangut ja ülejäänud 5 objekti puhul (2018: 6 objekti puhul) teostati hinnang ettevõttesiseselt, lähtudes investeringu õiglasest väärtusest. 2019. aastal kasutati hindamisel diskontomäärasid 8,5% - 12,5% (2018: 11% - 12,5%) sõltuvalt objekti asukohast ja renditulu kasvumäärasid 1,0% - 1,5% (2018: 1,0% - 1,5%). 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 määra valmis objektide puhul.

Hindamise tulemusena hinnati alla lõpetamata ehitisi summas 192 tuhat eurot (2018: tühistati allahindlusi kokku summas +148 tuhat eurot, sellest Eestis allahindluse tühistamine summas +171 tuhat eurot ja Lätis nii allahindlus kui ka allahindluse tühistamine summas -23 tuhat eurot).

„Lõpetamata ehitiste“ jääkväärtused (tuhandetes eurodes):

	31.12.2019	31.12.2018
Eesti objektid, millele anti eksperthinnang	2 549	0
Eesti objektid, millele anti ettevõttesisene hinnang	596	6 605
Ülejäänud Eesti objektid	7 880	1 747
Läti objektid, millele anti eksperthinnang	3 585	816
Läti objektid, millele anti ettevõttesisene hinnang	3 704	7 580
Leedu objektid	131	103
Kokku	18 445	16 851

„Muude põhivarade“ kaetava väärtuse määramine.

Lisaks ülaltoodule koostati osadele kontserni põhivaradele, millel võis esineda väärtuse languse indikatsioone, kaetava väärtuse test. Hinnati varade kasutusväärtust, lähtudes tuleviku rahavoogude prognoosidest. Tuleviku rahavood on oluliselt mõjutatud tulude kasvumäärast, brutomarginaali tasemest ja diskontomäärast. Rahavoogude diskonteerimisel kasutati diskontomäära 8,52% (2018: 8,5%). Tuleviku rahavoogude prognoosides lähtuti eeldustest, et tulude kasv aastatel 2020-2024 on keskmiselt 3,0% (2019-2023: 3,0%) ning pikaajaline kasvumäär on 2,5% (2018: 2,5%). Hindamise tulemusena ei tuvastatud varade väärtuse langust.

„Muud põhivarad“ jääkväärtused (tuhandetes eurodes):

	31.12.2019	31.12.2018
Seadmed, millele anti ettevõttesisene hinnang	76	125
Seadmed, millele ei tehtud ettevõttesisest hinnangut	35 754	34 436
Kokku	35 830	34 561

Lisa 11 Immateriaalne põhivara
tuhandetes eurodes

	Kauba- märgid	Firma- väärtus	Muu immate- riaalne vara	Ette- maksed	Kokku
Saldo 31.12.2018					
Soetusmaksumus	5 439	7 677	2 881	108	16 105
Akumuleeritud kulum	-4 242	-4 533	-1 883	0	-10 658
Jääkmaksumus 31.12.2018	1 197	3 144	998	108	5 447
2019. aasta muutused					
Ostud ja parendused	0	0	315	338	653
Amortisatsioonikulu	-421	-744	-423	0	-1 588
Saldo seisuga 31.12.2019					
Soetusmaksumus	3 887	7 440	3 124	446	14 897
Akumuleeritud kulum	-3 111	-5 040	-2 234	0	-10 385
Jääkmaksumus 31.12.2019	776	2 400	890	446	4 512

Firmaväärtuse hulgas kajastatakse Liviko tütarettevõtete ning Tallinna Kaubamaja Grupi autoäride, turvaettevõtte ja jalatsikaubanduse omandamisel tekkinud firmaväärtusi.

Viking Motors AS soetusel omandatud Vikingi kaubamärki amortiseeritakse 7 aastaga; ABC Kinga ja SIA ABC Kinga soetusel omandatud ABC Kinga kuvand, mis sisaldab nime, sümboli ja disaini kombinatsiooni koos tuntuse ja eelistatusega tarbijate poolt, 15 aastaga. Viking Security AS soetusel omandatud kaubamärki amortiseeritakse 7 aastaga.

SIA Liviko ja UAB Liviko soetamisel tekkinud firmaväärtus amortiseeritakse alates 01.01.2013 10 aasta jooksul.

Lisa 12 Kapitalirent
tuhandetes eurodes

Kontsern kui rendilevõtja rendib kapitalirendi tingimustel muud põhivara.

	Muu põhivara
Jääkmaksumus seisuga 31.12.2019	892
Jääkmaksumus seisuga 31.12.2018	1 186

Kapitalirendi võlgnevuse kohta vaata lisa 14.

Lisa 13 Kasutusrent
tuhandetes eurodes

	2019	2018
Kasutusrendikulu	-19 137	-18 345

Rendikuludes on kajastatud jaemüügipindade, kaupluste ruumide ja kontoripindade rent ning seadmete, erinevate transpordivahendite rent.

	2019	2018
Kasutusrenditulu	10 799	10 330

Saadud renditulud koosnevad ruumide ja laopindade rentimisest saadud tuludest.

Lisa 14 Laenukohustused
tuhandetes eurodes

	Saldo 31.12.2019	Lühiajalised	Pikaajalised	
			1-5 aastat	üle 5 aastat
Arvelduskrediit	27 063	27 063	0	0
Pangalaenud	96 057	13 938	82 119	
Kapitalirendikohustused	1 932	1 598	334	0
Muud laenud	9	0	9	0
Kokku	125 061	42 599	82 462	0

	Saldo 31.12.2019	Lühiajalised	Pikaajalised	
			1-5 aastat	üle 5 aasta
Arvelduskrediit	16 722	16 722	0	0
Pangalaenud	97 066	28 313	68 753	0
Kapitalirendikohustused	3 015	2 630	385	0
Kokku	116 803	47 665	69 138	0

Pangalaenude tagasimakse tähtajad on 31.12.2019 seisuga vahemikus aastatel 2020-2024 (2018: 2019-2023), intress on seotud nii 3 kuu kui ka 6 kuu EURIBOR'ga ning EONIA'ga. Kaalutud keskmine intressimäär oli 1,19% (2018: 1,06%).

Kõikide võlakohustuste alusvaluuta on euro (31.12.2018 euro). Laenude tagatiseks panditud varade kohta vaata lisa 24. Kapitalirendi korras renditud varade kohta vaata lisa 12.

Vaata täiendav info lisa 25.

Lisa 15 Võlad ja ettemaksed
tuhandetes eurodes

	31.12.2019	31.12.2018
Võlad tarnijatele	78 159	80 305
Maksuvõlad (lisa 4)	20 860	20 392
Muud võlad	13 230	12 098
Saadud ettemaksed	5 212	4 436
Lühiajalised eraldised	317	862
Kokku	117 778	118 093

Lisa 16 Omakapital

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital (tuhandetes eurodes)	7 101	7 101
Osade arv (tk)	497	499

2019. aastal osteti tagasi üks omaosa summas 6 tuhat eurot (2018: kaks omaosa summas 9 tuhat eurot) Seisuga 31.12.2019 oli ettevõtte omaosad kokku 320 tuhat eurot (31.12.2018: omaosad kokku 314 tuhat eurot).

2019. aastal on emaettevõtte osanikele välja kuulutatud ja välja makstud dividende summas 18 177 tuhat eurot (2018: 17 136 tuhat eurot). Dividendide maksmisega ei kaasnenud emaettevõttele tulumaksukohustust (2018: ei kaasnenud tulumaksukohustust). Dividendide tulumaks kaeti residendist äriühingult dividendidega saadud tulumaksu mahaarvamise õigusega. Tütarettevõtted on aruandeaastal välja maksnud dividende, millega kaasnes tulumaksukulu summas 7 045 tuhat eurot (2018: 6 849 tuhat eurot) (vaata lisa 23).

Kontserni jaotamata kasum seisuga 31.12.2019 moodustas 133 059 tuhat eurot (31.12.2018: 128 320 tuhat eurot). Seisuga 31.12.2019 on ettevõttel võimalik tulumaksuvabalt osanikele välja maksta dividende 19 803 tuhat eurot (2018: 20 842 tuhat eurot). Ülejäänud dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt ning alates 2019. aastast saab regulaarselt väljamakstavatele dividendidele rakendada osaliselt soodsamat maksumäära 14/86. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 110 853 tuhat eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 22 206 tuhat eurot. Seisuga 31. detsember 2018 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 106 824 tuhat eurot, millega oleks kaasnenud tulumaks summas 21 496 tuhat eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2019.

Lisa 17 Müügitulu

tuhandetes eurodes

- 1) Kontserni realiseerimise netokäive jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2019	2018
Eesti	754 794	720 119
Euroopa Liidu riigid	115 556	100 119
Muud riigid	2 386	2 218
Kokku	872 736	822 456

- 2) Tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2019	2018
Omaoodete müük	76 652	70 312
Ostukauba müük	760 806	718 061
Kinnisvara rent ja haldamine	17 896	17 689
Tulud teenuste osutamisest	14 879	14 854
Muud tulud	2 503	1 540
Kokku	872 736	822 456

Lisa 18 Turustuskulud*tuhandetes eurodes*

	2019	2018
Tööjõukulud (lisa 20)	-67 112	-60 113
Põhivara kulum ja väärtuse langus (lisa 9, 10, 11)	-13 404	-12 826
Reklaami-ja marketingikulud	-14 235	-13 235
Transpordi ja logistikateenused	-9 150	-8 308
Muud turustuskulud	-42 721	-41 446
Kokku	-146 622	-135 928

Lisa 19 Üldhalduskulud*tuhandetes eurodes*

	2019	2018
Tööjõukulud (lisa 20)	-19 933	-20 894
Põhivara kulum ja väärtuse langus (lisa 9, 10, 11)	-1 038	-934
Muud teenused	-6 848	-6 314
Kokku	-27 819	-28 142

Lisa 20 Tööjõukulud*tuhandetes eurodes*

	2019	2018
Palgakulu	-72 095	-66 753
Sotsiaalmaksud	-22 945	-21 770
Kokku (lisa 5, 18, 19)	-95 040	-88 523
Keskmine töötajate arv	4 945	4 959

Lisa 21 Muud äritulud*tuhandetes eurodes*

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutus (lisa 9)	359	42
Kasum materiaalse põhivara müügist (lisa 10)	3 869	409
Muud äritulud	995	1 260
	5 223	1 711

Lisa 22 Muud finantstulud ja -kulud*tuhandetes eurodes*

	2019	2018
Intressitulud	1	1
Intressikulud	-1 082	-959
Muud finantstulud ja -kulud	-64	-63
Kokku	-1 145	-1 021

Lisa 23 Tulumaksukulu

Kontserni 2019.a. tulumaksukulu kokku summas 7 140 tuhat eurot (2018: 6 921 tuhat eurot) koosneb järgmistest komponentidest:

- jooksva aasta tulumaks dividendidelt summas 7 045 tuhat eurot (2018: 6 849 tuhat eurot);
- jooksva aasta tulumaks Lätis registreeritud tütarettevõttel summas 5 tuhat eurot (2018: 4 tuhat eurot);
- jooksva aasta tulumaks Leedus registreeritud tütarettevõttel summas 90 tuhat eurot (2018: 68 tuhat eurot).

Kontsern on 2019. aastal tasunud dividendide tulumaksu summas 7 045 tuhat eurot (2018: 6 849 tuhat eurot) ja ettevõtte tulumaksu summas 74 tuhat eurot (2018: 220 tuhat eurot), mis koosneb Läti tulumaksust summas 5 tuhat eurot (2018: 171 tuhat eurot) ja Leedu tulumaksust summas 69 tuhat eurot (2018: 49 tuhat eurot).

Lisa 24 Laenude tagatised ja panditud varad

Kontsern on laenude tagatiseks pantinud järgmised varad:

- Kommertspant kontserni vallasvarale summas 17 800 tuhat eurot (2018: 17 800 tuhat eurot);
- Registripant kaubamärkidele summas 0 eurot (2018: 9 139 tuhat eurot);
- Hüpooteek kinnistutele bilansilise väärtusega 108 830 tuhat eurot (2018: 110 001 tuhat eurot);

Lisa 25 Tingimuslikud kohustused

OÜ NG Investeeringud on andnud garantii AS Aeronautica poolt pangast võetud laenu tagatiseks summas 1 263 tuhat eurot (2018: 1 480 tuhat eurot).

NG Investeeringud OÜ andis oktoobris 2016. aastal välja garantiikirja, mis tagab AS Liviko, SIA Liviko ja UAB Liviko distributsioonilepingust tulenevate kohustuste täitmise Tradall S.A. ees.

NG Investeeringud OÜ andis detsembris 2018. aastal välja garantiikirja summas 2 400 tuhat eurot, mis tagab AS Liviko, SIA Liviko ja UAB Liviko distributsioonilepingust tulenevate kohustuste täitmise Remy Cointeau Europe and MEA SA ees.

Tingimuslikud kohustused seoses pangalaenudega

Laenulepingutel summas 84 816 tuhat eurot on vastavalt laenulepingute tingimustele laenusaaja kohustatud täitma teatud finantssuhtarvude, nagu intressikandvate võlakohustuste suhet EBITDA-sse (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 31.12.2019 ei tekkinud ühegi laenu osas vatuolu laenulepingu eritingimustega.

Tingimuslikud kohustused seoses Maksuametiga

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv.

Kontserni juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata kontsemi 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 17 853 tuhat eurot (2018: 15 638 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 oluliselt väiksem ja sõidukite turuhind kõrgem soetusmaksumusest, seega ei oma tagasiostukohustus Grupile negatiivset mõju. 2019. ja 2018. aastal ei ole Grupp teinud kahjumiga tagasioste.

Lisa 26 Sündmused pärast bilansipäeva

Tallinna Kaubamaja Grupp AS tütarettevõtte Kaubamaja AS pikendas 2020. aasta veebruaris kehtivat üürilepingut AS-iga Viru Keskus seitsmeks aastaks, kuni aastani 2028. Kaubamaja on Viru Keskuse suurim üürnik alates keskuse avamisest 2004. aastal. Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS ja AS MSI Grupp esitasid 2018. aasta alguses Tallinna linnavalitsusele taotluse projekteerimistingimuste saamiseks Gonsiori tn 2 ja Rävala pst 6 kinnistute

uushoonestamiseks. Käesoleval ajal on projekteerimistingimuste menetlemine linna poolt peatatud ja arendajad ootavad Tallinna Linnaplaneerimise Ameti otsuseid seoses linna poolt kavandatavate südalinna liiklusmuudatustega, et jätkata Kaubamaja kvartali arendamisega.

NG Investeeringud OÜ andis jaanuaris 2020 Milrem OÜ-le laenu summas 993 tuhat eurot, mis veebruaris 2020 konverteeriti ettevõtte omakapitali.

2020. aasta alguses kinnitati uue koronaviiruse (Covid-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele. Kontsern käsitleb seda haiguspuhangut bilansipäevajärgseks mitte korrigeerivaks sündmuseks. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei pea me otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta Kontsernile.

Lisa 27. Tehingud seotud osapooltega

OÜ NG Investeeringud konsolideeritud aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- sidusettevõtteid;
- kontserni ettevõtete juhatuste ja nõukogude liikmeid;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

OÜ NG Investeeringud kontserni emaettevõtte on NG Kapital OÜ, kes omab 68,75% OÜ NG Investeeringud osadest (2018: 68,75%).

OÜ NG Investeeringud kontsernikonto lepingutega Swedbankis ja SEB Pangas on liitunud AS Balbiino, AS Liviko, AS Kitman Thulema, Roseni Majad OÜ, Kuulsaal OÜ, Tallinna Kaubamaja Grupp AS (alamkontsern) ja OÜ Roseni Kinnisvara. Kontsernikonto liikmetele maksti kontojäägilt intressi keskmiselt 0,00% aasta arvestuses (2018: 0,00% aasta arvestuses).

Vastavalt kontsernikonto lepingule vastutavad kontserni liikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt.

OÜ NG Investeeringud kontsern on saanud intresse ja ostnud nõukogude ja juhatuste liikmetega seotud firmadelt teenuseid järgmiselt:

2019

(tuhandetes eurodes)

Muud seotud osapooled

Juhatus ja nõukogu liikmed ja nendega seotud ettevõtted

Kokku

Ostetud teenused	Müügid
448	10
98	498
546	508

2018

(tuhandetes eurodes)

Emaettevõtte

Muud seotud osapooled

Juhatus ja nõukogu liikmed ja nendega seotud ettevõtted

Kokku

Ostetud teenused	Müügid
2	0
498	16
109	59
609	75

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2019	31.12.2018
Nõukogu ja juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	3	0
Lühiajalised nõuded kokku	3	0
Nõukogu ja juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	8	0
Muud seotud osapooled	7	21
Lühiajalised kohustused kokku	15	21

2019. aastal maksti kontserni ettevõtete juhatuste ja nõukogude liikmetele tasusid 7 538 tuhat eurot (2018: 7 539 tuhat eurot). Hüvitiste maksmises emaettevõtte juhatuse liikme lepingu lõppemisel pole kokku lepitud.

2019. aastal maksti tütar- ja sidusettevõtete poolt dividende summas 33 287 tuhat eurot (2018: 31 702 tuhat eurot).

Lisa 28 Finantsinformatsioon emaettevõtte kohta

BILANSS

tuhandetes eurodes

	31.12.2019	31.12.2018
VARAD		
Käibevara		
Raha ja raha ekvivalendid	6 015	5 917
Nõuded ja ettemaksed	2 111	1 460
Käibevara kokku	8 126	7 377
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	19 224	19 171
<i>Tütarettevõtjate aktsiad ja osad</i>	<i>19 157</i>	<i>19 157</i>
<i>Muud pikaajalised nõuded</i>	<i>67</i>	<i>14</i>
Kinnisvarainvesteeringud	209	209
Materiaalne põhivara	192	186
Põhivara kokku	19 625	19 566
VARAD KOKKU	27 751	26 943
KOHUSTISED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustused	0	82
Võlad ja ettemaksed	3 904	3 622
Lühiajalised kohustised kokku	3 904	3 704
KOHUSTISED KOKKU	3 904	3 704
Omakapital		
Osakapital	7 101	7 101
Omaosad	-320	-314
Kohustuslik reservkapital	708	708
Jaotamata kasum	-2 433	-2 188
Aruandeaasta kasum	18 791	17 932
OMAKAPITAL KOKKU	23 847	23 239
KOHUSTISED JA OMAKAPITAL KOKKU	27 751	26 943

KASUMIARUANNE*tuhandetes eurodes*

	2019	2018
Müügitulu	637	656
Müüdnud toodandu (kaupade, teenuste) kulu	-23	-61
Brutokasum	614	595
Üldhalduskulud	-5 381	-4 921
Muud äritulud	5	0
Muud ärikulud	-5	-5
Ärikahjum	-4 767	-4 331
Finantstulud ja kulud		
Finantstulud ja -kulud investeeringutele tütarettevõtetesse	23 525	22 229
Muud finantstulud ja -kulud	33	34
Finantstulud ja -kulud kokku	23 558	22 263
Kasum enne tulumaksustamist	18 791	17 932
Aruandeaasta puhaskasum	18 791	17 932

RAHAVOOGUDE ARUANNE

tuhandetes eurodes

	2019	2018
Rahavood äritegevusest		
Ärikahjum	-4 767	-4 331
<u>Korrigeerimised</u>		
Põhivara kulum	35	33
Kasum, kahjum põhivara müügist	-2	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-104	37
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	279	56
Kokku rahavood äritegevusest	-4 559	-4 205
Rahavood investeerimisest		
Põhivara soetamine	-40	-8
Laekunud põhivara müügist	2	0
Antud laenud	-25	0
Antud laenude tagasimaksed	7	5
Laekunud dividendid	23 525	22 229
Laekunud intressid	54	55
Kokku rahavood investeerimisest	23 523	22 281
Rahavood finantseerimistegevusest		
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-82	-21
Tasutud omaosade tagasiostmisel	-6	-9
Makstud intressid	-20	-21
Makstud dividendid	-18 177	-17 136
Kontsernikonto saldo muutus	-581	-489
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 866	-17 676
Rahavood kokku	98	400
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 917	5 517
Raha ja raha ekvivalentide muutus	98	400
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 015	5 917

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

tuhandetes eurodes

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Omaosad	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2017	7 101	708	-305	14 948	22 452
Makstud dividendid	0	0	0	-17 136	-17 136
Tagasiostetud omaosad	0	0	-9	0	-9
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	17 932	17 932
Saldo seisuga 31.12.2018	7 101	708	-314	15 744	23 239
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus					-19 157
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil					131 633
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2018					135 715
Saldo seisuga 31.12.2018	7 101	708	-314	15 744	23 239
Makstud dividendid	0	0	0	-18 177	-18 177
Tagasiostetud omaosad	0	0	-6	0	-6
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	18 791	18 791
Saldo seisuga 31.12.2019	7 101	708	-320	16 358	23 847
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus					-19 157
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil					135 758
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2019					140 448

Sõltumatu vandeaudiitori aruanne

OÜ NG Investeeringud osanikele

Meie arvamus

Meie arvates kajastab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ NG Investeeringud ja selle tütarettevõtete (koos Kontsern) konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Mida me auditeerisime

Meie poolt auditeeritud Kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2019;
- konsolideeritud kasumiaruannet ja koondkasumiaruannet 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 olulisi arvestuspõhimõtteid ja muud selgitavat infot.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (ISA-d). Meie kohustused vastavalt nendele standarditele on täiendavalt kirjeldatud meie aruande osas „Audiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Sõltumatus

Oleme Kontsernist sõltumatud kooskõlas Rahvusvaheliste Arvestusekspertide Eetikakoodeksi Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (IESBA koodeks) ja Eesti Vabariigi audiitortegevuse seaduses sätestatud eetikanõuetega. Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt IESBA koodeksile ja Eesti Vabariigi audiitortegevuse seaduse eetikanõuetele.

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, majandusaasta kasumi jaotamise ettepanekut, juhatuse allkirju 2019. aasta konsolideerimisgrupi majandusaasta aruandele, üle 10% osalust omavate osanike nimekirja, OÜ NG Investeeringud 2019.a. majandusaasta müügitulu tegevusala EMTAK-i järgi (kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeaudiitori aruannet).

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustandvat arvamust.

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. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

Juhatuse ja nende, kelle ülesandeks on Kontserni valitsemine, kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhatus vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu juhatus peab vajalikuks, võimaldamaks pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama Kontserni jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse printsiipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb Kontserni likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

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

Audiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja audiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Kuigi põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, ei anna ISA-dega kooskõlas läbiviidud audit garantiid, et oluline väärkajastamine alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad kas üksikult või koos mõjutada kasutajate poolt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel tehtavaid majanduslikke otsuseid.

Kooskõlas ISA-dega läbiviidud auditi käigus kasutame me kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi. Samuti me:

- tuvastame ja hindame riske, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes võib olla olulisi väärkajastamisi tulenevalt pettusest või veast, kavandame ja teostame 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 järelame, 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 järelused 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;
- hangime piisava asjakohase tõendusmaterjali Kontserni kuuluvate majandusüksuste või äritegevuste finantsinformatsiooni kohta, avaldamaks arvamust konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kui terviku kohta. Me vastutame Kontserni auditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest ja oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse 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.

AS PricewaterhouseCoopers



Eva Jansen-Diener
Vandeaudiitor, litsents nr 501



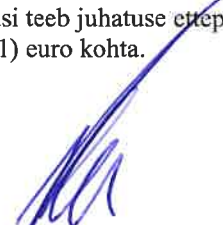
Doris Egel
Vandeaudiitor, litsents nr 587

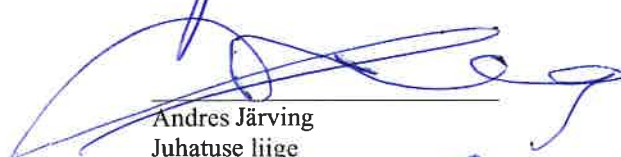
18. märts 2020
Tallinn, Eesti

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ NG Investeeringud juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku kanda 2019. aasta puhaskasum summas 22 916 tuhat eurot eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele nii, et kontserni jaotamata kasum seisuga 31.12.2019 on 133 059 tuhat eurot.

Ühtlasi teeb juhatuse ettepaneku maksta osanikele dividende summas 19 223 206,75 eurot ehk 2,75 eurot iga osa ühe (1) euro kohta.



Jüri Kõo
Juhatuse esimees

Andres Järving
Juhatuse liige

Enn Kunila
Juhatuse liige

Tallinn, 18. märtsil 2020

Juhatuse allkirjad 2019. aasta konsolideerimisgrupi majandusaasta aruandele

Käesolevaga kinnitame OÜ NG Investeeringud 2019. aasta majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust:



Jüri Kõo
Juhatuse esimees

Andres Järving
Juhatuse liige

Enn Kunila
Juhatuse liige

Tallinn, 18. märtsil 2020

Üle 10% osalust omavate osanike nimekiri

Osaniku nimi:	OÜ NG Kapital
Aadress:	Hobujaama 4, Tallinn 10151
Registrikood:	10220458
Osa nimiväärtus	4 882 tuhat euro
Osa omandamise aeg:	25.06.2002
Osaniku osalus ettevõttes:	68,75%

OÜ NG Investeeringud 2019.a. majandusaasta müügitulu tegevusala EMTAK-i järgi:

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

Tuhandetes eurodes aasta kohta.

Tegevusala	EMTAK kood	2019
Peakontorite tegevus	70101	637