

OÜ NG INVESTEERINGUD
2020.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:	01.01.2020
Majandusaasta lõpp:	31.12.2020
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	22
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	27
Lisa 19 Üldhalduskulud	28
Lisa 20 Tööjõukulud	28
Lisa 21 Muud äritulud	28
Lisa 22 Muud ärikulud	28
Lisa 23 Muud finantstulud ja -kulud	28
Lisa 24 Tulumaksukulu	28
Lisa 25 Laenude tagatised ja panditud varad	29
Lisa 26 Tingimuslikud kohustused	29
Lisa 27 Koroonaviiruse mõju	29
Lisa 28. Tehingud seotud osapooltega	30
Lisa 29 Finantsinformatsioon emaettevõtte kohta	31
SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE	35
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	38
Juhatuse allkirjad 2020. aasta konsolideerimisgrupi majandusaasta aruandele	39
Üle 10% osalust omavate osanike nimekiri	40
OÜ NG Investeeringud 2020.a. majandusaasta müügitulu tegevusala EMTAK-i järgi:	41

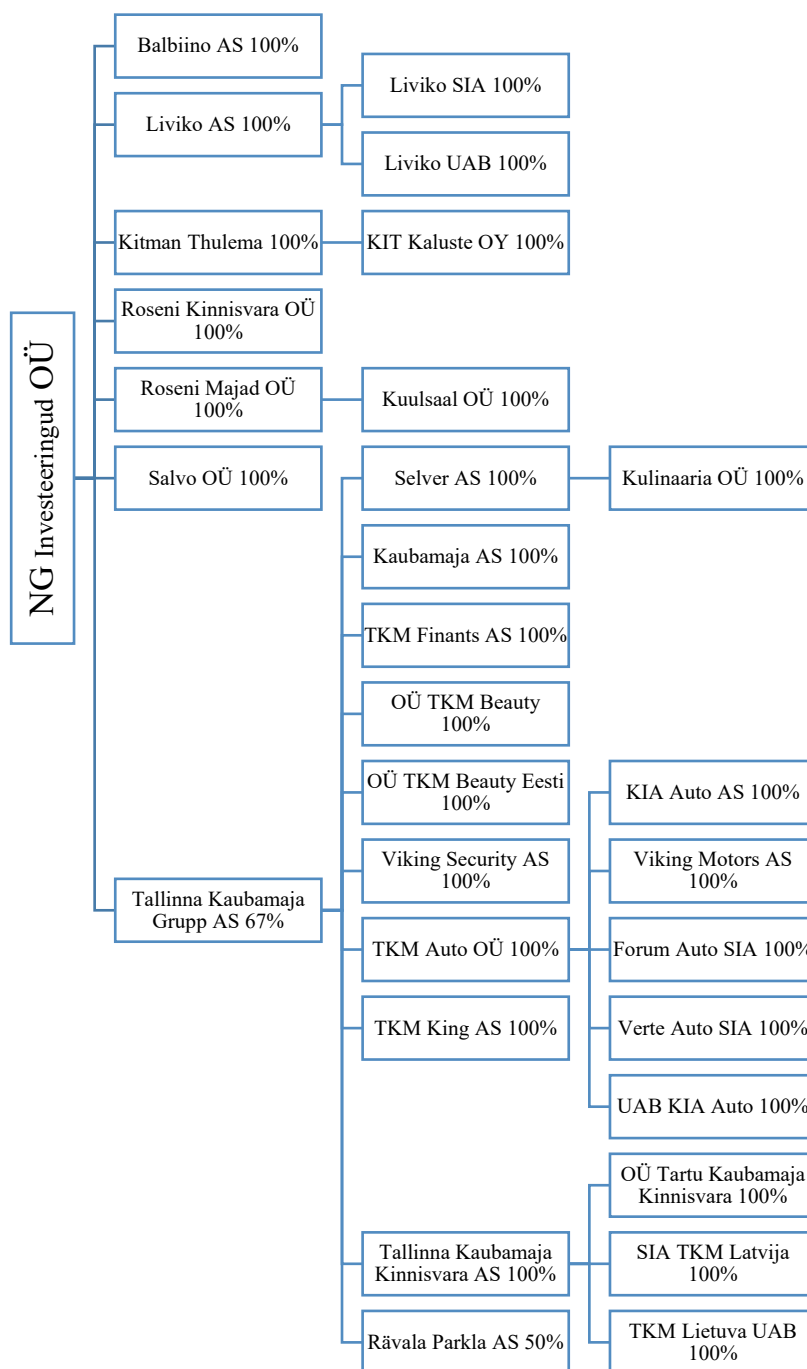
TEGEVUSARUANNE

OÜ NG Investeeringud kontserni oluliseks eesmärgiks 2020. aruandeaastal oli tulemuslikkuse kasv ning uute arenguvõimaluste otsimine. Suurimaks väljakutseks kujunes toimetulek COVID-19 kriisiga.

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 31.12.2020:



Koroonaviiruse mõju

Enim avaldas Eesti ja maailma majanduskeskkonnale ning seeläbi kontserni majandustulemustele mõju COVID-19 viiruse levik. Viiruse leviku takistamise erinevaid meetmeid hakati Balti riikides suuremahuliselt rakendama alates

2020. aasta märtsist ja need tõi kaasa järsud muudatused senises elukorralduses, majanduskeskkonnas ning mõjutasid kontserni ettevõtete igapäevatööd.

Olulise tähtsusega on kontserni võimekus olukorraga kiiresti kohaneda ning paindlikult reageerida. Kontsern jälgib pidevalt muutuvaid ohuhinnanguid ning tegeleb jooksvalt viiruse mõjude analüüsiga. Hindame, et viirusest tingitud majandusmuudatused ei avalda mõju kontserni jätkusuutlikkusele.

Majandusareng

Statistikaameti andmetel langes tarbijahinnaindeks 2020. aastal möödunud aasta keskmisega võrreldes 0,4%. Esiolulisel andmetel suurenes jaekaubandusettevõtete müügitulu eelmisel aastal 4%. Tööstusettevõtted tootsid 2020. aastal 5% vähem toodangut kui aasta varem. Toodang vähenes kõigis tööstuse kolmes sektoris: energeetikas 19%, mätetööstuses 13% ja töötlevas tööstuses 4%. Statistikaameti andmetel vähenes 2020. aastal kaupade eksport võrreldes aasta varasemaga 1% ja import 6%.

Kuigi tervishoiukriis ja selle mõju majandusele ei ole veel kaugeltki läbi, võib juba praegu öelda, et Eesti majandus on tõestanud paljude riikidega võrreldes paremat vastupanuvõimet tugevatele šokkidele. Swedbanki hinnangul vähenes möödunud aastal Eesti SKP ca 2,7%, mis oli Euroopa üks väiksemaid langusi. Majandus on kriisist küll paranemas, kuid koroonaviiruse teine laine ja selle ohjeldamiseks seatud piirangud pidurdavad seda lähikuudel. Swedbanki prognoosi järgi taastub Eesti majanduskasv 2021. aastal ja oodatav majanduskasv saab olema 3,1% ning järgmisel aastal 4,3%.

Majandustulemused

NG Investeeringud kontserni 2020. aasta konsolideeritud müügitulu oli 889 463 tuhat eurot (2019: 872 736 tuhat eurot), käibekasv 1,9%. Kontserni puhaskasum oli 16 338 tuhat eurot (2019: 22 916 tuhat eurot). EBITDA oli 50 107 tuhat eurot (2019: 57 545 tuhat eurot). NG Investeeringud konsolideeritud bilansimaht seisuga 31.12.2020 oli 449 324 tuhat eurot (31.12.2019: 432 154 tuhat eurot) kasvades aastaga 4,0%. Kontserni omakapital seisuga 31.12.2020 oli 183 268 tuhat eurot (31.12.2019: 188 993 tuhat eurot), sellest emaettevõtte osanikele kuuluv osa 137 563 tuhat eurot (31.12.2019: 140 448 tuhat eurot).

2020. aastal ja kuni käesoleva aastaaruande avaldamiseni olid NG Investeeringud kontserni jaoks olulisemad järgmised sündmused:

- Mais omandas Selver AS 100% osaluse ABC Supermarkets AS-s. Selle tehingu tulemusena lisandus supermarketite segmendile hea täiendusena väikepoodide näol 19 kauplust;
- Juulis lansseeris Tallinna Kaubamaja Grupp AS (edaspidi TKMG) püsiklientidele uue Partnerkaardi funktsionaalsuse Kuukaart, mille abil saavad kliendid soovi korral TKMG jaekaubandusettevõtetes ühes kuus tehtud ostude eest tasuda ühe arvega kord kuus;
- Septembris avati Kaubamaja Tallinna müügitubas uue kontseptsiooniga Kodumaailm;
- E-Selveri teenus laienes 12 Eesti maakonda 15st, olles sellega jätkuvalt suurima toidukaupade sortimendi ning teeninduspiirkonnaga toidukaupade e-pood Eestis;
- Aruandeaastal renoveeris Selver täielikult Pärnus Suurejõe Selveri ning Tallinnas Mustakivi Selveri ning laiendas müügitubas Haapsalus Rannarootsi Selveris. Võrus asuv Selveri kauplus kolis edukalt ümber uude asukohta Kagukeskuses;
- 2020. aastal jätkati Kulinaaria OÜ tootmise laiendamist ning tootmiseseadmetesse investeeriti 9,7 miljonit eurot. Laiendus valmib lõplikult 2021 aprillis;
- Autokaubanduse segmendis reorganiseeriti Tallinnas Tammsaare tee 51 asuv müügisalong lisaks KIA-de müügisalongile ka Peugeot uueks kaasaegseks müügisalongiks ja teeninduskeskuseks. Samuti avati uus eraldiseisev kereremonditööde osakond;
- TKMG kontserni lojaalsusprogrammi Partnerkaardi klientide arv ületas 694 tuhande piiri;
- Viking Security sõlmis kokkulepped P. Dussmann Eesti OÜlt tema turvateenuste ärivaldkonna omandamiseks. Tehing jõustub märtsis 2021;
- Balbiino tõi turule uue aprikoosise jogurtijäätise, millesse on lisatud Tartu Ülikooli meditsiiniteadlaste poolt avastatud ME-3 probiootiline bakter;
- Ameerika suurimaid kange alkoholi ja veiniettevõtteid Brown-Forman valis Liviko oma ametlikuks esindajaks ja maaletoojaks nii Eestis kui ka Lätis. Liviko impordiportfelli lisanduvad teiste *premium*-kaubamärkide seas Jack Daniel's Tennessee viskid ja Finlandia vodkad;

- Eesti Kaubandus-Tööstuskoda valis kõige konkurentsivõimelisemaks Eesti toiduainetööstuse ettevõtteks Liviko, kes ekspordib oma tooteid 60 turule Põhja-Ameerikas, Euroopas, Aasias, Okeaanias ning Aafrikas;
- Liviko alkoholivaba käsitööjook Re-crafted Crafter's Junibeer pälvis 2020. aastal Eesti parima toiduaine konkursil parima mittealkohoolse joogi tiitli. Lisaks võitis alkoholivaba karastusjook ka Eesti Kaupmeeste Liidu lemmiku tiitli;
- Kitman Thulema sai uue juhataja. Ettevõtte üks suuremaid projekte oli Kulinaaria uue tootmishoone külmaruumide välja ehitamine koos külma sisseseadega.
- Kaubamajal täitus 60. tegevusaasta ja Selveril ning Balbiinol 25. tegevusaasta.

NG Investeeringud kontserni investeeringud põhivarasse moodustasid kokku 28 674 tuhat eurot (2019: 25 077 tuhat eurot).

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

Kontserni finantssuhtarvud:

FINANTSNÄITAJAD	2020	2019
Juurdekasvud		
Käibe kasv	2%	6%
EBITDA muutus	-13%	7%
Puhaskasumi muutus	-32%	9%
Varade kasv	4%	3%
Omakapitali kasv	-3%	3%
Rentaabluse suhtarvud		
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	13%	18%
Varade puhasrentaablus (ROA)	5%	8%
Käibe puhasrentaablus	3%	4%
Likviidsussuhtarvud		
Maksevõime kordaja	1,09	1,23
Võlakordaja	59%	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 jätkusuutlikule keskkonnale ja tõhusalt toimivale ühiskonnale.

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 keskkonnanohu 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 2020. 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 kirja teel hääletamise teate (korralise koosoleku otsuste vastu võtmine koosolekut kokku kutsumata) koos osanike otsuste eelnõuga kõigile osanikele lihtkirjaga osanike nimekirja kantud aadressil 28. märtsil 2020. NG Investeeringud võimaldas osanikel tutvuda majandusaasta aruandega ettevõtte kodulehel www.nginvest.ee.

NG Investeeringute otsuste eelnõude hääletamine toimus kirjalikul teel, kus osanikud pidid oma poolt või vastu hääletega hääletussedeli saatma hiljemalt 17.04.2020 OÜ-le NG Investeeringud.

Osanike korralise koosoleku läbiviimine

Osanike hääletusprotokoll koostas 20.04.2020 Ave Raide ja kinnitas juhatuse liige Jüri Käo. Eelnõude otsusena vastuvõtmise poolt anti 93,92% kõikidest osadega määratud häälest. Kasumi jaotamise eelnõud käsitleti eraldiseisva teemana ning selle kohta võeti vastu eraldi otsus.

Arvestades ülaltoodud 2020. aastal kirja teel läbi viidud hääletuse kirjeldusega, on NG Investeeringud täitnud 2020. aastal HÜT soovitusi osanike informeerimisel, üldkoosoleku kokkukutsumises ja läbiviimises.

Juhatus

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

NG Investeeringud juhatuse liikmed valitakse hinnates isikute tegelikku kompetentsi. Juhatuse liikme valimiseks on vajalik tema nõusolek. Põhikirja järgi valitakse juhatuse liige tähtajatult. Vastavalt põhikirjale on osaühingul kolmeliikmeline juhatus. Juhatuse 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 dividendiootustega.

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 juhatuse 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 juhatuse 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 juhatuse 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 2020. aasta jooksul osutanud kontsernile piiratud kindlustandvat töövõttu pakendiaruande kontrollimiseks ja maksunõustamisteenust. Oleme arvamusel, et 2020. 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	31.12.2020	31.12.2019
VARAD			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid	2	40 748	48 922
Nõuded ja ettemaksed	3	40 326	44 938
Varud	5	103 352	103 090
Käibevara kokku		184 426	196 950
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	6	3 418	2 233
Kinnisvarainvesteeringud	9	65 825	65 877
Materiaalne põhivara	10	177 185	162 582
Immateriaalne põhivara	11	18 470	4 512
Põhivara kokku		264 898	235 204
VARAD KOKKU		449 324	432 154
KOHUSTISED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustused	14	41 898	42 599
Võlad ja ettemaksed	15	126 657	117 778
Lühiajalised kohustised kokku		168 555	160 377
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustused	14	97 217	82 462
Muud pikaajalised võlad		284	322
Pikaajalised kohustised kokku		97 501	82 784
KOHUSTISED KOKKU		266 056	243 161
OMAKAPITAL			
Vähemusesalus		45 705	48 545
Emaettevõtja omanikele kuuluv omakapital			
Osakapital	16	7 101	7 101
Oma osad		-320	-320
Kohustuslik reservkapital		708	708
Eelmiste aastate jaotamata kasum		113 836	110 143
Realiseerimata kursivahed		-100	-100
Aruandeaasta kasum		16 338	22 916
OMAKAPITAL KOKKU		183 268	188 993
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		449 324	432 154

Konsolideeritud kasumiaruanne
tuhandetes eurodes

	Lisa nr	2020	2019
Müügitulu	17	889 463	872 736
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	5	-675 565	-660 247
Brutokasum		213 898	212 489
Turustuskulud	18	-152 999	-146 622
Üldhalduskulud	19	-31 609	-27 819
Muud äritulud	21	2 921	5 223
Muud ärikulud	22	-1 154	-1 098
Ärikasum		31 057	42 173
Finantstulud ja kulud			
Finantstulud ja -kulud investeringutelt sidusettevõtetesse	8	191	203
Muud finantstulud ja -kulud	23	-1 566	-1 145
Finantstulud ja- kulud kokku		-1 375	-942
Kasum enne tulumaksustamist		29 682	41 231
Tulumaks	24	-6 372	-7 142
Aruandeaasta puhaskasum		23 310	34 089
s.h. emaettevõtte osanike osa puhaskasumist		16 338	22 916
vähemusosaluse osa puhaskasumist		6 972	11 173

Konsolideeritud koondkasumiaruanne
tuhandetes eurodes

	2020	2019
Aruandeaasta puhaskasum	23 310	34 089
Aruandeaasta koondkasum	23 310	34 089
s.h. emaettevõtte osanike osa koondkasumist	16 338	22 916
vähemusosaluse osa koondkasumist	6 972	11 173

Konsolideeritud rahavoogude aruanne
tuhandetes eurodes

	Lisa nr	2020	2019
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		31 057	42 173
<u>Korrigeerimised</u>			
Kasum, kahjum põhivara müügist		787	-3 762
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9, 10, 11	18 253	15 331
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3	5 224	-3 452
Varude muutus	5	2 571	627
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus		248	-365
Makstud ettevõtte tulumaks	24	-62	-74
Laekumine sihtfinantseerimisest		66	0
Kokku rahavood äritegevusest		58 144	50 478
Rahavood investeerimisest			
Tasutud tütarettevõtete soetamisel	7	-14 099	0
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	10, 11	-28 402	-24 575
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	10, 11	183	5 640
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	9	-272	-501
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	9	11	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	6	-1 000	0
Antud laenud		0	-25
Antud laenude tagasimaksed		8	7
Laekunud intressid		15	15
Laekunud dividendid	8	200	220
Kokku rahavood investeerimisest		-43 356	-19 219
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	14	33 934	23 349
Saadud laenude tagasimaksed	14	-17 179	-23 857
Saadud kapitalirendid	14	5 357	0
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	14	-2 577	-1 084
Tasutud omaosade tagasiostmisel	16	0	-6
Makstud dividendid	16	-29 032	-27 720
Makstud intressid		-1 575	-1 165
Makstud dividendide tulumaks	24	-6 276	-7 045
Arvelduskrediidi saldo muutus	14	-5 614	9 841
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-22 962	-27 687
Rahavood kokku		-8 174	3 572
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses			
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2	48 922	45 350
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	-8 174	3 572
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	40 748	48 922

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne
tuhandetes eurodes

	Osakapital	Omaosad	Kohustuslik reservkapital	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum	Kokku	Vähemus- osalus	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2018	7 101	-314	708	-100	128 320	135 715	46 915	182 630
Välja kuulutatud 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
Välja kuulutatud dividendid	0	0	0	0	-19 223	-19 223	-9 812	-29 035
Aruandeperioodi koondkasum	0	0	0	0	16 338	16 338	6 972	23 310
Saldo seisuga 31.12.2020	7 101	-320	708	-100	130 174	137 563	45 705	183 268

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 2020. 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

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 tulemused ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

2020. ja 2019. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ NG Investeeringud ning tema tütarettevõtete 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 suurenemisenä.

Tütarettevõtete müük

Müüdud tütarettevõtete tuludid ja kuludid 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 sidusettevõtena 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 sidusettevõttesse 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 edasiseid 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 emettevõtte konsolideerimata aruanded

Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldada konsolideeriva üksuse (emettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata esmased aruanded. Emettevõtte 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 kulutusi, 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 tavapärasel 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 turutingimustel 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 alget arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsvarasid õiglases väärtuses, v.a.:

- nõuded teiste osapoolte vastu, mida kontsern ei ole soetanud edasimüügi eesmärgil ja lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud – kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses;
- investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglase 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:

- Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (näiteks nõuded ja lunastustähtajani hoitavad võlakirjad) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga);
- Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (aktsiad ja muud omakapitali instrumendid, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtusele (diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes);
- 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 väärtpaberite 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 investeeringu 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 vastavalt väärtpaberitelt kajastatakse kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad

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

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena 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 laenud 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 laekuvas 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 kulusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglasel väärtusel. 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 remondikulusid kajastatakse kuluna nende toimimise 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 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. Kapitalirendi 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 amortiseerimis põhimõtetest. 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 kuulavas 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 suurus 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, vastuvõtukuludel, 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 omapärasest 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 ettevõtte 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 2020. aastal tulumaksumäär 15% (2019: 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 2020. aastal tulumaksumäär 20% (2019: 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 aktiisilaopidajana maksukohustus aktiisilaos olevalt aktiisiga maksustamata aktiisikaubalt selle lähetamisel aktiisilaost, välja arvatud juhul, kui aktiisikaup lähetatakse ajutises aktiisivabastuses. Vastavalt sellele on varudes arvel valmiskaupa ja ostetud kaupa müügiks nii aktiisiga maksustatult kui ka ilma aktiisimaksuta. Aktiisikaupade müügitulu näidatakse aruandes koos aktiisimaksuga.

Lisa 2 Raha ja raha ekvivalendid
tuhandetes eurodes

	31.12.2020	31.12.2019
Pangakontod	38 279	46 485
Sularaha	1 091	1 220
Raha teel	1 378	1 217
Kokku	40 748	48 922

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed
tuhandetes eurodes

	31.12.2020	31.12.2019
Nõuded ostjate vastu	36 285	38 608
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	39	64
Muud lühiajalised nõuded	1 495	2 261
Ettemaksed teenuste eest	2 506	4 005
Kokku	40 326	44 938

Lisa 4 Maksud
tuhandetes eurodes

	31.12.2020		31.12.2019	
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Aktsiisimaks	0	9 019	0	9 535
Käibemaks	0	5 990	9	6 208
Üksikisiku tulumaks	0	1 493	0	1 296
Sotsiaalmaks	0	3 837	0	3 346
Ettevõtte tulumaks	0	108	0	111
Töötuskindlustusmaks	0	248	0	213
Kogumispension	0	176	0	151
Ettemaksukonto	39	0	64	0
Kokku	39	20 871	64	20 860

Lisa 5 Varud
tuhandetes eurodes

	31.12.2020	31.12.2019
Tooraine ja materjal	4 196	4 626
Lõpetamata toodang	33	50
Valmistoodang	5 566	6 513
Müügiks ostetud kaubad	93 499	91 834
Ettemaksed hankijatele	58	67
Kokku	103 352	103 090

Majandustegevuseks kõlbatuid kaupu ja tootmismaterjale on aruandeaastal alla hinnatud ja maha kantud 13 154 tuhande euro (2019: 12 221 tuhande euro) eest.

Kontserni müüdud toodete kulu 2020. aastal oli 675 565 tuhat eurot (2019: 660 247 tuhat eurot). Kontsern kajastab müüdud toodete kuluna edasimüüdud kaupu, valmistoodangu kulu, tootmiseseadmete amortisatsiooni, tootmise tööjõukulu, ostetud teenuseid, varude ja kaupade allahindluse ning mahakandmise kulu.

Panditud varude kohta vaata informatsioon lisas 25.

Lisa 6 Finantsinvesteeringud
tuhandetes eurodes

Pikaajalised finantsinvesteeringud:

	31.12.2020	31.12.2019
Sidusettevõtete aktsiad ja osad (Lisa 8)	1 712	1 721
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	1 000	0
Ettemaksed teenuste eest	396	181
Muud pikaajalised nõuded	16	16
Edasilükkunud tulumaksuvara	294	314
Kokku	3 418	2 233

Lisa 7 Tütarettevõtete aktsiad ja osad

OÜ NG Investeeringud omab osalust järgmistes tütarettevõtetes:

Tütarettevõtte	Asukoht	Tegevusala	Osalus 31.12.2019 ja 31.12.2020
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 31.12.2020 on toodud lisas 29.

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- /asutamisaasta
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
TKM Finants AS	Tallinn	Kaubandus- ja finantstegevus	100%	2020
Viking Security AS	Tallinn	Turvaalane tegevus	100%	2014
Kulinaaria OÜ	Tallinn	Keskusköögi tegevus	100%	2012
Viking Motors AS	Tallinn	Jaekaubandus	100%	2012

Tallinna Kaubamaja Grupp AS-i tütarettevõtte Selver AS omandas 29.05.2020 100% ABC Supermarkets AS aktsiatest. Tehinguga lisandusid 16 Comarketi kauplust Harju-, Pärnu- ja Tartumaal, 2 Delice toidupoodi Viimsis ja Pärnus ning Solarise toidupood. ABC Supermarkets AS-i aktsiate omandamine tagab unikaalse võimaluse paremini täita meie klientide ootusi, pakkudes klientidele veelgi kiiremat ja mugavamalt poeskäiku lisanduvates seni katmata asukohtades.

Selver AS (ühendav ühing) ja ABC Supermarkets AS-i (ühendatav ühing) ühinemisotsused võeti vastu 21.08.2020 ning ühinemise bilansikuupäev on 01.07.2020.

Ostuanalüüs:

<i>tuhandetes eurodes</i>	<i>Õiglane väärtus</i>
Raha	811
Nõuded	6 962
Varud	2 840
Põhivara	3 697
Firmaväärtus (lisa 11)	13 609
Kaubamärgid (lisa 11)	1 911
Kohustused	-6 979
Identifitseeritavad varad ja kohustused kokku	22 851
Osaluse soetusmaksumus	22 851
Tasutud osaluse eest rahas	14 910
Tasutakse tulevikus osaluse eest rahas	1 641
Raha ja ekvivalendid soetatud ettevõttes	-811
Kokku rahaline mõju kontsernile	15 740

Tallinna Kaubamaja Grupp AS kavatseb taotleda krediidiandja tegevusluba finantsteenuse ärisuuna arendamiseks ja asutas selleks 2020. aastal 100%lise tütarettevõtja TKM Finants AS, mille aktsiakapitali suuruseks on 50,0 tuhat eurot. Eesmärgiga muuta kosmeetika jaekaubandusega tegeleva OÜ TKM Beauty Eesti tegevus sõltumatuks vastava valdkonna hulgikaubandusest, viidi läbi jagunemine. OÜ TKM Beauty (jagunev ühing) jagunemise käigus asutati OÜ TKM Beauty Holding, milles Tallinna Kaubamaja Grupp AS omab 100%list osalust ning mille osakapitaliks on 2,5 tuhat eurot. OÜ-le TKM Beauty Holding (omandav ühing) annab OÜ TKM Beauty üle OÜ TKM Beauty Eesti osa. Novembris 2020 viidi läbi OÜ TKM Beauty Holding ja OÜ TKM Beauty Eesti ühinemine selliselt, et OÜ-st TKM Beauty Eesti sai otse Tallinna Kaubamaja Grupp AS 100%line tütarettevõtte.

30.12.2020 sõlmis Tallinna Kaubamaja Grupp AS tütarettevõtte Viking Security AS lepingu, millega omandab P. Dusmann Eesti OÜ-lt tema turvateenuste ärivaldkonna Eestis koos sellesse kuuluvate varade ja lepingutega. Alates 01.03.2021 lähevad äritegevuse omandamise tulemusel P. Dusmann Eesti OÜ koosseisu kuuluvad turvateenuste osutamisega seotud vara ja lepingud tervikuna ning muutmata kujul üle Viking Security AS-ile. Turvateenuste osutamist jätkatakse ärinime Viking Security AS all.

2019. aastal ei ole toimunud äriühendusi. 2019. aastal likvideeriti Lätis Kitman Thulema AS tütarettevõtte SIA Kitman.

Osaluse määrad 31.12.2020 seisuga on samad nagu 31.12.2019 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%

	31.12.2020	31.12.2019
Osalus % aasta alguses	50	50
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta alguses	1 721	1 738
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	1 721	1 738
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum	191	203
Dividendid	-200	-220
Osalus % aasta lõpus	50	50
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	1 712	1 721
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus (lisa 6)	1 712	1 721

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud
tuhandetes eurodes

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 822	4 275
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	-1 371	-1 460
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	2 451	2 815

	Kinnisvarainvesteeringud soetusmaksumuse meetodil	Kinnisvarainvesteeringud õiglase väärtuse meetodil
Saldo 31.12.2019		
Soetusmaksumus	3 673	
Akumuleeritud kulum	-2 047	
Jääkmaksumus 31.12.2019	1 626	64 251
2020. a. toimunud muutused		
Ümberklassifitseerimine (lisa 10)	35	0
Ostud ja parendused	43	229
Müük ja mahakandmine jääkmaksumuses	0	-11
Õiglase väärtuse muutus (lisa 21, 22)	0	-311
Amortisatsioonikulu	-37	0
Saldo 31.12.2020		
Soetusmaksumus	3 614	
Akumuleeritud kulum	-1 947	
Jääkmaksumus 31.12.2020	1 667	64 158

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.

2020.aasta lõpul hinnati 2 objekti õiglast väärtust välise eksperdi poolt (2019: 2 objekti) ja 9 objekti hinnati sisemise hindaja poolt (2019: 8 objekti). Kontsernisisesest hindamistest puhul saadi sisendid (diskontomäärad) välise eksperdi poolt. Hindamisel kasutati diskontomäära 8,5% - 10,0% (2019: 8,5% - 10,0%) sõltuvalt objekti asukohast ja rendikasvumäärasid 1,0% - 2,5% (2019: 1,5% - 2,5%). Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatud üürihinna sisendi määramisel on lähtutud kehtivatest üürilepingutest, mis juhtkonna hinnangul vastavad turutingimustele.

Hindamise tulemusena toimus 2020. aastal õiglase väärtuse muutus läbi kasumiaruande summas -311 tuhat eurot (2019: 359 tuhat eurot). Vaata lisa 21, 22.

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

Lisa 10 Materiaalne põhivara
tuhandetes eurodes

	Maa ja ehitised	Masina- ja seadmed	Muu inventar	Lõpetamata ehitus ja ettevõtte	Kokku
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
2020. aastal toimunud muutused					
Ostud ja parendused	3 796	10 237	6 832	6 540	27 405
Lisandumine äriühenduste käigus	249	2 109	531	9	2 898
Kapitalirendile võtmine	0	0	6	0	6
Ümberklassifitseerimine materiaalse põhivara klasside vahel	1 891	173	14	-2 078	0
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks (lisa 9)	-29	0	0	-7	-36
Ümberklassifitseerimine immateriaalsesse põhivarasse (lisa 11)	0	-499	1 068	-116	453
Ümberklassifitseerimine varudest (lisa 5)	0	0	0	7	7
Allahindlused ja allahindluste tühistamised	425	0	0	94	519
Müük ja mahakandmine jääkmaksumuses	-42	-135	-284	0	-461
Amortisatsioonikulu	-4 509	-5 684	-5 995	0	-16 188
Saldo seisuga 31.12.2020					
Soetusmaksumus	134 424	72 505	53 483	32 879	293 291
Akumuleeritud kulum	-24 336	-45 982	-35 803	-9 985	-116 106
Jääkmaksumus 31.12.2020	110 088	26 523	17 680	22 894	177 185

Müüdud materiaalse põhivarade müügihind oli 183,0 tuhat (2019: 5 640 tuhat eurot). Kasum – kahjum müügist kokku oli +10 tuhat eurot (2019: + 3 869 tuhat eurot) (lisa 21, 22) ja kahjum mahakandmisest 288,0 tuhat eurot (2019: -111 tuhat eurot).

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

	2020	2019
Tallinna Kaubamaja Grupp	26 497	22 061
Balbiino	441	775
Liviko	411	741

Kontsern on 2020. aastal teostanud põhivara väärtuse teste järgnevalt:

„Maa ja ehitiste“ väärtuse hindamine.

Eestis asuvate maa ja ehitiste hindamisel seisuga 31.12.2020 kasutati 3 objekti puhul sõltumatu atesteeritud kinnisvaraeksperti hinnangut (2019: 3 objekti puhul). 20 objekti puhul saadi samalt eksperdilt ekspertarvamus diskonto- ja kapitalisatsioonimäärade osas (2019: 19 objekti puhul). Hindamisel on kasutatud diskontomäärasid 8,0% - 11,5% (2019: 8,0%-11,5%) sõltuvalt objekti asukohast, kasvumäärasid 1,0% - 2,5% (2019: 1,0% - 2,5%); üürihinna sisendi määramisel on lähtutud kehtivatest üürilepingutest, mis juhtkonna hinnangul vastavad turutingimustele.

Lätis asuvate maa ja ehitiste hindamisel seisuga 31.12.2020 kasutati 0 objekti puhul sõltumatu atesteeritud kinnisvaraeksperti hinnangut (2019: 3 objekti puhul). 5 objekti puhul saadi samalt eksperdilt ekspertarvamus diskonto- ja kapitalisatsioonimäärade osas (2019: 1 objekti puhul). Hindamisel on kasutatud diskontomäära 8,5%-9,0% (2019: 9,0%) ja rendikasvumäärasid 2,0%-2,5% (2019: 2,5%).

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

Hindamise tulemusena tehti 2020. aastal allahindluse tühistusi summas 425 tuhat eurot (2019: tehti allahindlusi summas 23 tuh. eurot ja allahindluse tühistusi summas 171 tuhat eurot).

„Maa ja ehitiste“ jääkväärtused (tuhandetes eurodes):

	31.12.2020	31.12.2019
Eesti objektid, millele anti eksperthinnang	9 772	11 885
Eesti objektid, millele anti ettevõttesisene hinnang	61 986	61 789
Ülejäänud Eesti objektid	24 100	22 713
Läti objektid, millele anti eksperthinnang	0	6 677
Läti objektid, millele anti ettevõttesisene hinnang	12 353	3 366
Leedu objektid	1 877	1 877
Kokku	110 088	108 307

„Lõpetamata ehitiste, kaetava väärtuse määramine.

Aruandeaastal kasutati Eesti „Lõpetamata ehitiste“ 2 objekti puhul (2019: 2 objekti puhul) sõltumatu atesteeritud kinnisvaraeksperti hinnangut ja ülejäänud 6 objekti puhul (2019: 6 objekti puhul) teostati hinnang ettevõttesiseselt, lähtudes investeeingu õiglasest väärtusest.

Aruandeaastal kasutati Läti „Lõpetamata ehitiste“ 3 objekti (2019: 4 objekti puhul) puhul sõltumatu atesteeritud kinnisvaraeksperti hinnangut ja ülejäänud 4 objekti puhul (2019: 5 objekti puhul) teostati hinnang ettevõttesiseselt, lähtudes investeeingu õiglasest väärtusest.

2020. aastal kasutati hindamisel diskontomäärasid 8,0% - 11,5% (2019: 8,5% - 12,5%) sõltuvalt objekti asukohast ja renditulu kasvumäärasid 1,0% - 2,5% (2019: 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 tühistati allahindlusi summas 94 tuhat eurot (2019: tehti allahindlusi kokku summas -192 tuhat eurot).

„Lõpetamata ehitiste“ jääkväärtused (tuhandetes eurodes):

	31.12.2020	31.12.2019
Eesti objektid, millele anti eksperthinnang	158	2 549
Eesti objektid, millele anti ettevõttesisene hinnang	676	596
Ülejäänud Eesti objektid	16 118	7 880
Läti objektid, millele anti eksperthinnang	3 022	3 585
Läti objektid, millele anti ettevõttesisene hinnang	1 973	3 704
Ülejäänud Läti objektid	816	0
Leedu objektid	131	131
Kokku	22 894	18 445

„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 9,24% (2019: 8,52%). Tuleviku rahavoogude prognoosides lähtuti eeldustest, et tulude kasv aastatel 2021-2025 on keskmiselt 1,8% (2020-2024: 3,0%) ning pikaajaline kasvumäär on 2,6% (2019: 2,5%). Hindamise tulemusena ei tuvastatud varade väärtuse langust.

Lisa 11 Immateriaalne põhivara
tuhandetes eurodes

	Kauba- märgid	Firma- väärtus	Muu immate- riaalne vara	Ette- maksed	Kokku
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
2020. aasta muutused					
Ostud ja parendused	0	0	288	709	997
Lisandumine äriühenduste käigus (lisa 8)	1 911	13 609	639	0	16 159
Ümberklassifitseerimine (lisa 10)	0	0	-453	0	-453
Müük ja mahakandmine jääkmaksumuses	-509	0	0	0	-509
Amortisatsioonikulu	-386	-1 425	-425	0	-2 236
Saldo seisuga 31.12.2020					
Soetusmaksumus	2 289	21 049	3 517	1 155	28 010
Akumuleeritud kulum	-497	-6 465	-2 578	0	-9 540
Jääkmaksumus 31.12.2020	1 792	14 584	939	1 155	18 470

Firmaväärtuse hulgas kajastatakse Liviko ja Liviko tütarettevõtete ning Tallinna Kaubamaja Grupi ja gruppi kuuluvate supermarketite, autoäride ja turvaettevõtte omandamisel tekkinud firmaväärtusi. Firmaväärtust amortiseeritakse 10. aastaga.

Kaubamärkide hulgas on kajastatud Viking Security AS ja ABC Supermarkets soetamisel tekkinud kaubamärgid ning lisaks Liviko tütarettevõtete soetamisel tekkinud kaubamärgid (viimane amortiseerunud). Kaubamärke amortiseeritakse 7. aastaga.

2020. aastal kanti maha ABC King kaubamärk summas 509 tuhat eurot.

Lisa 12 Kapitalirent
tuhandetes eurodes

Kontsern kui rendilevõtja rendib kapitalirendi tingimustel muud põhivara.

	Muu põhivara
Jääkmaksumus seisuga 31.12.2020	4 398
Jääkmaksumus seisuga 31.12.2019	892

Kapitalirendi võlgnevuse kohta vaata lisa 14.

Lisa 13 Kasutusrent
tuhandetes eurodes

	2020	2019
Kasutusrendikulu	-20 342	-19 137

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

	2020	2019
Kasutusrenditulu	9 948	10 799

Saadud renditulud koosnevad ruumide ja laopindade rentimisest saadud tuludest.

Lisa 14 Laenukohustused
tuhandetes eurodes

	Saldo 31.12.2020	Lühiajalised	Pikaajalised	
			1-5 aastat	üle 5 aastat
Arvelduskrediit	21 448	21 448	0	0
Pangalaenud	112 845	18 577	94 268	0
Kapitalirendikohustused	4 822	1 873	2 949	0
Kokku	139 115	41 898	97 217	0

	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	0
Kapitalirendikohustused	1 932	1 598	334	0
Muud laenud	9	0	9	0
Kokku	125 061	42 599	82 462	0

Pangalaenude tagasimakse tähtajad on 31.12.2020 seisuga vahemikus aastatel 2021-2025 (2019: 2020-2024), intress on seotud nii 3 kuu kui ka 6 kuu EURIBOR'ga ning EONIA'ga. Kaalutud keskmine intressimäär oli 1,78% (2019: 1,19%).

Kõikide võlakohustuste alusvaluuta on euro (31.12.2019 euro). Laenude tagatiseks panditud varade kohta vaata lisa 25. Kapitalirendi korras renditud varade kohta vaata lisa 12.

Vaata täiendav info lisa 26.

Lisa 15 Võlad ja ettemaksed
tuhandetes eurodes

	31.12.2020	31.12.2019
Võlad tarnijatele	86 130	78 159
Maksuvõlad (lisa 4)	20 871	20 860
Muud võlad	12 814	13 230
Saadud ettemaksed	6 248	5 212
Lühiajalised eraldised	594	317
Kokku	126 657	117 778

Lisa 16 Omakapital

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital (tuhandetes eurodes)	7 101	7 101
Osade arv (tk)	497	497

2020. aastal omaosasid tagasi ei ostetud (2019: osteti tagasi üks omaosa summas 6 tuhat eurot). Seisuga 31.12.2020 oli ettevõtte omaosad kokku 320 tuhat eurot (31.12.2019: omaosad kokku 320 tuhat eurot).

2020. aastal on emaettevõtte osanikele välja kuulutatud dividende summas 19 223 tuhat eurot ja välja makstud dividende summas 19 221 tuhat eurot (2019: 18 177 tuhat eurot). Dividendide maksmisega ei kaasnenud emaettevõttele tulumaksukohustust (2019: ei kaasnenud tulumaksukohustust). Dividendide tulumaks kaeti residendist äriühingult dividendidega saadud tulumaksu mahaarvamise õigusega. Tütarettevõtted on aruandeaastal välja maksnud dividende, millega kaasnes tulumaksukulu summas 6 273 tuhat eurot (2019: 7 045 tuhat eurot) (vaata lisa 24).

Kontserni jaotamata kasum seisuga 31.12.2020 moodustas 130 174 tuhat eurot (31.12.2019: 133 059 tuhat eurot). Seisuga 31.12.2020 on ettevõttel võimalik tulumaksuvabalt osanikele välja maksta dividende 15 283 tuhat eurot (2019: 19 803 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 108 305 tuhat eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 21 869 tuhat eurot. Seisuga 31. detsember 2019 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 110 853 tuhat eurot, millega oleks kaasnenud tulumaks summas 22 206 tuhat eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2020.

Lisa 17 Müügitulu tuhandetes eurodes

1) Kontserni realiseerimise netokäive jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2020	2019
Eesti	828 341	754 794
Euroopa Liidu riigid	59 586	115 556
Muud riigid	1 536	2 386
Kokku	889 463	872 736

2) Tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2020	2019
Omatoodete müük	73 781	76 652
Ostukauba müük	779 690	760 806
Kinnisvara rent ja haldamine	18 339	17 896
Tulud teenuste osutamisest	15 321	14 879
Muud tulud	2 332	2 503
Kokku	889 463	872 736

Lisa 18 Turustuskulud tuhandetes eurodes

	2020	2019
Tööjõukulud (lisa 20)	-68 598	-67 112
Põhivara kulum ja väärtuse langus (lisa 9, 10, 11)	-16 816	-13 404
Reklaami- ja marketingikulud	-12 578	-14 235
Transpordi ja logistikateenused	-9 256	-9 150

Muud turustuskulud	-45 751	-42 721
Kokku	-152 999	-146 622

Lisa 19 Üldhalduskulud
tuhandetes eurodes

	2020	2019
Tööjõukulud (lisa 20)	-24 148	-19 933
Põhivara kulum ja väärtuse langus (lisa 9, 10, 11)	-821	-1 038
Muud teenused	-6 640	-6 848
Kokku	-31 609	-27 819

Lisa 20 Tööjõukulud
tuhandetes eurodes

	2020	2019
Palgakulu	-76 407	-72 095
Sotsiaalmaksud	-24 246	-22 945
Kokku (lisa 5, 18, 19)	-100 653	-95 040
Keskmine töötajate arv	5 209	4 945

Lisa 21 Muud äritulud
tuhandetes eurodes

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutus (lisa 9)	0	359
Kasum materiaalse põhivara müügist (lisa 10)	37	3 869
Tulu sihtfinantseerimisest	1 552	0
Muud äritulud	1 332	995
	2 921	5 223

Lisa 22 Muud ärikulud
tuhandetes eurodes

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutus (lisa 9)	-311	0
Kahjum materiaalse põhivara müügist (lisa 10)	-27	0
Muud ärikulud	-815	-1 098
	-1 154	-1 098

Lisa 23 Muud finantstulud ja -kulud
tuhandetes eurodes

	2020	2019
Intressitulud	0	1
Intressikulud	-1 508	-1 082
Muud finantstulud ja -kulud	-58	-64
Kokku	-1 566	-1 145

Lisa 24 Tulumaksukulu

Kontserni 2020.a. tulumaksukulu kokku summas 6 372 tuhat eurot (2019: 7 142 tuhat eurot) koosneb järgmistest komponentidest:

- jooksva aasta tulumaks dividendidelt summas 6 276 tuhat eurot (2019: 7 045 tuhat eurot);

- jooksva aasta tulumaks Lätis registreeritud tütarettevõttel summas 13 tuhat eurot (2019: 7 tuhat eurot);
- jooksva aasta tulumaks Leedus registreeritud tütarettevõttel summas 83 tuhat eurot (2019: 90 tuhat eurot).

Kontsern on 2020. aastal tasunud dividendide tulumaksu summas 6 276 tuhat eurot (2019: 7 045 tuhat eurot) ja ettevõtte tulumaksu summas 62 tuhat eurot (2019: 74 tuhat eurot), mis koosneb Läti tulumaksust summas 10 tuhat eurot (2019: 5 tuhat eurot) ja Leedu tulumaksust summas 52 tuhat eurot (2019: 69 tuhat eurot).

Lisa 25 Laenude tagatised ja panditud varad

Kontsern on laenude tagatiseks pantinud järgmised varad:

- Kommertspant kontserni vallasvarale summas 17 800 tuhat eurot (2019: 17 800 tuhat eurot);
- Hüpoteek kinnistutele bilansilise väärtusega 114 066 tuhat eurot (2019: 108 830 tuhat eurot);

Lisa 26 Tingimuslikud kohustused

OÜ NG Investeeringud on andnud garantii AS Aeronautica poolt pangast võetud laenu tagatiseks summas 1 263 tuhat eurot (2019: 1 263 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 99 239 tuhat eurot (2019: 84 816 tuhat eurot) on vastavalt laenulepingute tingimustele laenusaaaja 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 31.12.2020 ei tekkinud ühegi laenu osas vastuolu 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 19 538 tuhat eurot (2019: 17 853 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. 2020. ja 2019. aastal ei ole Grupp teinud kahjumiga tagasioste.

Lisa 27 Koroonaviiruse mõju

Oleme hinnanud koroonaviiruse (Covid-19) pandeemia jooksvat ning tulevat mõju kontsernile. Oleme pandeemia mõju võtnud arvesse varade ja kohustiste väärtuste määramisel raamatupidamise aruandes. Oleme täiendavalt hinnanud potentsiaalset tuleviku mõju kontsernile ning juhul kui see on oluline, avalikustanud vastava informatsiooni raamatupidamise aruandes, mis kirjeldab aruande kuupäevaks kajastatud mõjusid ning meie hinnangut tulevase mõju osas kontsernile, kaasa arvatud selle finantstulemustele peale bilansipäeva. Peamiselt mõjutab pandeemia müügitulusid ja tegevuskulusid. Olulise tähtsusega on kontserni võimekus olukorraga kohaneda ning paindlikult

reageerida. Kontsern jälgib pidevalt ohuhinnanguid ning tegeleb viiruse mõjude analüüsiga. Kontserni juhtkonna hinnangul viirusest tingitud majandusmuudatused ei avalda mõju kontserni jätkusuutlikkusele.

Lisa 28. 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 (2019: 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. 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:

2020

(tuhandetes eurodes)

	Ostetud teenused	Müügid
Emaettevõtte	2	0
Muud seotud osapooled	154	13
Juhatuse ja nõukogu liikmed ja nendega seotud ettevõtted	114	127
Kokku	270	140

2019

(tuhandetes eurodes)

	Ostetud teenused	Müügid
Muud seotud osapooled	448	10
Juhatuse ja nõukogu liikmed ja nendega seotud ettevõtted	98	498
Kokku	546	508

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2020	31.12.2019
Nõukogu ja juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	3	3
Lühiajalised nõuded kokku	3	3
Nõukogu ja juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	23	8
Muud seotud osapooled	18	7
Lühiajalised kohustused kokku	41	15

2020. aastal arvestati kontserni ettevõtete juhatuste ja nõukogude liikmetele tasusid 6 090 tuhat eurot (2019: 7 538 tuhat eurot). Hüvitiste maksmises emaettevõtte juhatuse liikme lepingu lõppemisel pole kokku lepitud.

2020. aastal maksti tütar- ja sidusettevõtete poolt dividende summas 34 231 tuhat eurot (2019: 33 287 tuhat eurot).

Lisa 29 Finantsinformatsioon emettevõtte kohta

BILANSS

tuhandetes eurodes

	31.12.2020	31.12.2019
VARAD		
Käibevara		
Raha ja raha ekvivalendid	6 411	6 015
Nõuded ja ettemaksed	1 428	2 111
Käibevara kokku	7 839	8 126
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	20 217	19 224
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	19 157	19 157
Pikaajalised finantsinvesteeringud	1 000	0
Muud pikaajalised nõuded	60	67
Kinnisvarainvesteeringud	209	209
Materiaalne põhivara	73	192
Põhivara kokku	20 499	19 625
VARAD KOKKU	28 338	27 751
KOHUSTISED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	2 989	3 904
Lühiajalised kohustised kokku	2 989	3 904
KOHUSTISED KOKKU	2 989	3 904
Omakapital		
Osakapital	7 101	7 101
Omaosad	-320	-320
Kohustuslik reservkapital	708	708
Jaotamata kasum	-2 865	-2 433
Aruandeaasta kasum	20 725	18 791
OMAKAPITAL KOKKU	25 349	23 847
KOHUSTISED JA OMAKAPITAL KOKKU	28 338	27 751

KASUMIARUANNE

tuhandetes eurodes

	2020	2019
Müügitulu	964	637
Müüdud toodandu (kaupade, teenuste) kulu	0	-23
Brutokasum	964	614
Üldhalduskulud	-4 475	-5 381
Muud äritulud	0	5
Muud äriksulud	-28	-5
Ärikahjum	-3 539	-4 767
Finantstulud ja kulud		
Finantstulud ja -kulud investeeringutelt tütarettevõtetesse	24 221	23 525
Muud finantstulud ja -kulud	43	33
Finantstulud ja -kulud kokku	24 264	23 558
Kasum enne tulumaksustamist	20 725	18 791
Aruandeaasta puhaskasum	20 725	18 791

RAHAVOOGUDE ARUANNE

tuhandetes eurodes

	2020	2019
Rahavood äritegevusest		
Ärikahjum	-3 539	-4 767
<u>Korrigeerimised</u>		
Põhivara kulum	24	35
Kasum, kahjum põhivara müügist	23	-2
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	49	-104
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-916	279
Kokku rahavood äritegevusest	-4 360	-4 559
Rahavood investeerimisest		
Põhivara soetamine	0	-40
Laekunud põhivara müügist	72	2
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-1 000	0
Antud laenud	0	-25
Antud laenude tagasimaksed	8	7
Laekunud dividendid	24 221	23 525
Laekunud intressid	61	54
Kokku rahavood investeerimisest	23 362	23 523
Rahavood finantseerimistegevusest		
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-82
Tasutud omaosade tagasiostmisel	0	-6
Makstud intressid	-18	-20
Makstud dividendid	-19 221	-18 177
Kontsernikonto saldo muutus	633	-581
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 606	-18 866
Rahavood kokku	396	98
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 015	5 917
Raha ja raha ekvivalentide muutus	396	98
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 411	6 015

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

tuhandetes eurodes

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Omaosad	Jaotamata kasum	Kokku
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
Saldo seisuga 31.12.2019	7 101	708	-320	16 358	23 847
Välja kuulutatud dividendid	0	0	0	-19 223	-19 223
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	20 725	20 725
Saldo seisuga 31.12.2020	7 101	708	-320	17 860	25 349
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus					-19 157
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil					131 371
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2020					137 563

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 2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Mida me auditeerisime

Kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2020;
- 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 lisa, 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 Eetikakoodeksite Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestusekspertide rahvusvahelise eetikakoodeksiga (sealhulgas rahvusvahelised sõltumatuse standardid) (IESBA koodeks). Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt IESBA koodeksile.

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, üle 10% osalust omavate osanike nimekirja ja OÜ NG Investeeringud 2020. a. majandusaasta müügitulu 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.

Juhatus 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 jäeldame, 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 jäeldused 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



Tiit Raimla
Vandeaudiitor, litsents nr 287



Rando Rand
Vandeaudiitor, litsents nr 617

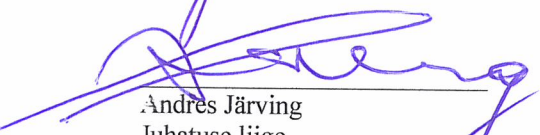
15. märts 2021
Tallinn, Eesti

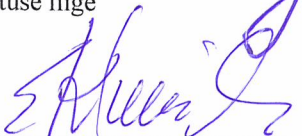
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ NG Investeeringud juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku kanda 2020. aasta puhaskasum summas 16 338 tuhat eurot eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele nii, et kontserni jaotamata kasum seisuga 31.12.2020 on 130 174 tuhat eurot.

Ühtlasi teeb juhatuse ettepaneku maksta osanikele dividende summas 16 077 591,10 eurot ehk 2,30 eurot iga osa ühe (1) euro kohta.



Jüri Kõo
Juhatuse esimees

Andres Järving
Juhatuse liige

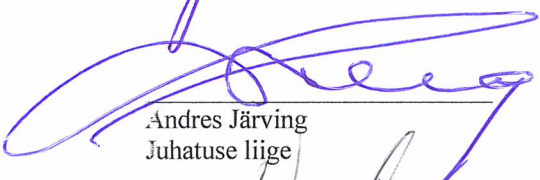
Enn Kunila
Juhatuse liige

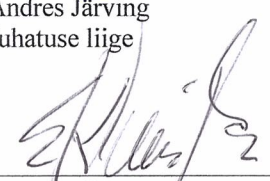
Tallinn, 15. märtsil 2021

Juhatuse allkirjad 2020. aasta konsolideerimisgrupi majandusaasta aruandele

Käesolevaga kinnitame OÜ NG Investeeringud 2020. aasta majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust:



Jüri Käs
Juhatuse esimees

Andres Järving
Juhatuse liige

Enn Kuniia
Juhatuse liige

Tallinn, 15. märtsil 2021

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 2020.a. majandusaasta müügitulu tegevusala EMTAK-i järgi:

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

Tuhandetes eurodes aasta kohta.

Tegevusala	EMTAK kood	2020
Peakontorite tegevus	70101	964