

OÜ NG KAPITAL

2018.a. konsolideeritud majandusaasta aruanne

Juriidiline aadress:	Hobujaama 4 10151 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr:	10220458
Telefon:	+372 6674 220
Faks:	+372 6674 222
Majandusaasta algus:	01.01.2018
Majandusaasta lõpp:	31.12.2018
E-mail:	nginvest@nginvest.ee
Koduleht:	www.nginvest.ee
EMTAK kood:	70101
Audiitor:	AS PricewaterhouseCoopers

Sisukord

Sisukord.....	2
TEGEVUSARUANNE	3
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	7
Konsolideeritud bilanss	7
Konsolideeritud kasumiaruanne	8
Konsolideeritud koondkasumiaruanne	8
Konsolideeritud rahavoogude aruanne.....	9
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne.....	10
Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad.....	11
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	11
Lisa 2 Raha ja raha ekvivalendid	18
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	18
Lisa 4 Maksud	18
Lisa 5 Varud.....	18
Lisa 6 Finantsinvesteeringud.....	19
Lisa 7 Tütarettevõtete aktsiad ja osad	19
Lisa 8 Sidusettevõtete aktsiad ja osad	20
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	21
Lisa 10 Materiaalne põhivara.....	22
Lisa 11 Immateriaalne põhivara.....	24
Lisa 12 Kapitalirent.....	24
Lisa 13 Kasutusrent.....	24
Lisa 14 Laenukohustused	25
Lisa 15 Võlad ja ettemaksed	25
Lisa 16 Omakapital	26
Lisa 17 Müügitulu	26
Lisa 18 Turustuskulud.....	27
Lisa 19 Üldhalduskulud	27
Lisa 20 Tööjõukulud	27
Lisa 21 Muud äritulud.....	27
Lisa 22 Muud finantstulud ja -kulud	27
Lisa 23 Tulumaksukulu.....	28
Lisa 24 Laenude tagatised ja panditud varad	28
Lisa 25 Tingimuslikud kohustused	28
Lisa 26 Tehingud seotud osapooltega	29
Lisa 27 Finantsinformatsioon emaettevõtte kohta.....	30
SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE	32
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	35
Juhatuse allkirjad 2018. aasta konsolideerimisgrupi majandusaasta aruandele	36
Üle 10% osalust omavate osanike nimekiri	37
OÜ NG Kapital 2018.a. majandusaasta müügitulu tegevusala EMTAK-i järgi:	38

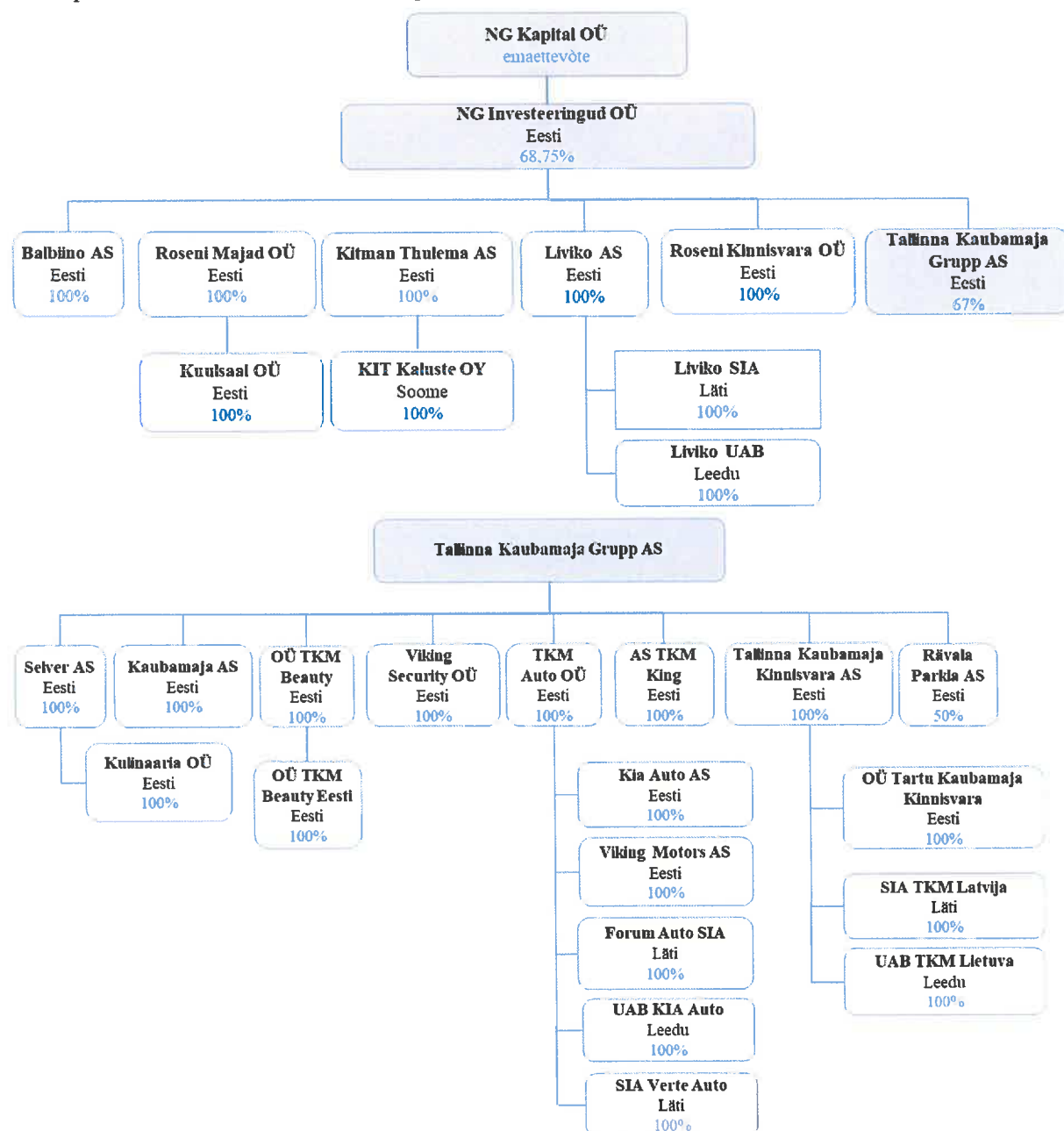
TEGEVUSARUANNE

OÜ NG Kapital kontserni oluliseks eesmärgiks 2018. aruandeaastal oli tulemuslikkuse kasv ning uute arenguvõimaluste otsimine. Suurimaks väljakutseks kujunes toimetulek tööjõuturu muutustega, Eesti Vabariigi valitsuse alkoholipoliitika ning ekspordi vähenemine tulenevalt maailmaturu olukorrast.

OÜ NG Kapital osanikeks on neli residendist juriidilist isikut.

OÜ NG Kapital majandustulemustes on konsolideeritud 68,75%-lise osalusega tütarettevõtte OÜ NG Investeeringud OÜ. OÜ NG Kapital teostab strateegilist juhtimist kahekümne kaheksas aktiivselt tegutsevas tütarettevõttes ja ühes sidusettevõttes, kes tegutsevad kaubanduse, tööstuse ja kinnisvara sektoris. Kontsernil on olulised tütarettevõtted Eestis, Lätis ja Leedus.

NG Kapital kontserni struktuur aktiivselt tegutsevatest ettevõtetest seisuga 31.12.2018:



Majandusareng

Statistikaameti andmetel Eesti sisemajanduse koguprodukti (SKP) kasvas 2018. aastal 3,9% (2017: 4,9%).

Enamikku valdkondi haaravat kasvu mõjutas kõige rohkem ehituse, töötleva tööstuse ning kutse-, teadus- ja tehnikaalane tegevus. Märkimisväärse osa andsid majanduskasvu veel veonduse ja laonduse ning info ja side tegevusalad. Kõikidel nimetatud tegevusaladel olid 2018. aastal head tulemused. Aasta kokkuvõttes pidurdas majanduskasvu märgatavalt vaid põllumajandus, metsandus ja kalandus. Eelkõige oli selle põhjus tegevusala näitajate tagasimineku aasta teisel poolel.

Kaupade ja teenuste eksport suurenes 2018. aastal 4,3% eelkõige teenuste ekspordi kasvu tõttu. Kuigi võrreldes 2017. aastaga see veidi aeglustus, suurenes teenuste eksport 5,6%. Kaupade eksport suurenes 3,6%. Kaupade ja teenuste import suurenes 6,1%, mis on viimase kuue aasta kiireim tempo. Netoeksport ulatus 2018. aastal 904 miljoni euroni, mis on 3,5% SKP-st.

Viimase kuue aasta parim oli ka sisemajanduse nõudlus, mis suurenes 5,3%. Kõige enam mõjutas seda eratarbimine, mis suurenes 2018. aastal 4,6%. Aasta esimesel poolel languses olnud investeeringud hakkasid aasta teisel poolel taas tõusma. Aasta kokkuvõttes suurenesid investeeringud 3,3%, mis on viimaste aastate võrdluses siiski väga hea tulemus.

SKP kasv ületas ka 2018. aastal hõivatute arvu suurenemist. Sellest tulenevalt suurenes tootlikkus hõivatute kohta 2,6%. Töötatud tundide arv 2018. aastal vähenes, mistõttu suurenes tootlikkus töötatud tunni kohta 5,3%. Palgasurve püsis ka 2018. aastal ja seetõttu suurenes kiiresti tööjõu ühikukulu, mis 6% juures ületas ka tootlikkuse kasvu töötatud tunni kohta.

Swedbank hinnangul lähiaastatel Eesti majanduskasv aeglustub mõõdukalt. 2019. aastal on oodata SKP kasvu 3 protsendi lähedale, kuid järgmisel aastal peaks see majanduse kasvutsükli nõrgenemise tõttu aeglustuma 2,7 protsendini. Riskid, mis võivad käesoleva prognoosi baasstsenaariumit halvemaks muuta, on suurenenud. Need tulenevad peamiselt väliskeskkonnast.

Majandustulemused

NG Kapital kontserni 2018. aasta konsolideeritud müügitulu oli 822 456 tuhat eurot (2017: 783 447 tuhat eurot), käibekasv 5,0%. Kontserni puhaskasum oli 14 772 tuhat eurot (2017: 14 419 tuhat eurot). EBITDA oli 53 687 tuhat eurot (2017: 52 504 tuhat eurot). NG Kapital konsolideeritud bilansimaht seisuga 31.12.2018 oli 417 904 tuhat eurot (31.12.2017: 412 857 tuhat eurot) kasvades aastaga 1,2%. Kontserni omakapital seisuga 31.12.2018 oli 182 631 tuhat eurot (31.12.2017: 177 846 tuhat eurot), sellest emaettevõtte osanikele kuuluv osa 96 133 tuhat eurot (31.12.2017: 93 273 tuhat eurot).

2018. aastal ja kuni käesoleva aastaaruande avaldamiseni olid NG Kapital kontserni jaoks olulisemad järgmised sündmused:

- Tallinna Kaubamaja Grupp AS kuulutati 7. aastat järjest Eesti konkurentsivõimelisimaks jaekaubandusettevõtteks;
- Selver avas 2 uut kauplust. Kaubanduskeskuses T1 avas Selver kaheksanda hüpermarketi ning Põhja-Tallinnas Kolde Selveri. Selveri iseteeninduslahendus SelveEkspress lisandus 15 supermarketisse ning kokku saavad kliendid SelveEkspressi teenust kasutada juba 48 Selveris. Novembris käivitati eSelveri komplekteerimiskeskus;
- Tallinna Kaubamaja Grupi ettevõtetes esimesena Eestis rakendatud mTasku makselahendus võitis mobiilse rahakoti eest auhinna Digitegu 2018;
- Autokaubanduse segmendis valiti Viking Motors ASi Ülemiste esindus parimaks KIA järelteenindusüksuseks Baltikumis. Lisaks tunnustati Viking Motors ASi Kultuuriministeeriumi poolt „Kultuurisõber 2018“ tiitliga ja pälvis Tallinna linnalt tiitli „Tallinna aasta õppijasõbralik tööandja 2018“. KIA Auto UAB valiti KIA Platinum Prestige Dealer 2018 ehk parimaks KIA edasimüüjaks Baltikumis 2018. aastal. Läti diilerettevõtte Forum Auto SIA saavutas prima Peugeot edasimüüja tiitli Baltikumis uute autode müügis;
- Septembris avati põhjalikult uuendatud I.L.U. e-pood, mis võeti klientide poolt hästi vastu;
- Tallinna Kaubamaja Grupi lojaalsusprogrammi Partnerkaardi klientide arv ületas 670 tuhande piiri kuuludes ligi pooltele Eesti elanikele;
- Liviko avas uue ärisuunana Liviko Distillery tehasetuurid, läbi mille pakutakse kõikidele huvilistele esmakordset võimalust tutvuda Liviko tootmise, ajalooliste hoonete, vastvalminud interaktiivse muuseumiga ning võimalust osaleda Eesti moodsaimas baarmenite koolitusklassis LAB degusteerimisel või joogikoolitusel;
- Liviko ehitas uue kontseptsiooni järgi ümber olemasoleva Cash&Carry kaupluse;

- Prantsuse konjaki- ja bränditootja Rémy Cointreau grupp valis Liviko enda Baltimaade ametlikuks esindajaks ja maaletootjaks;
- Alates aprillist sai Crafter's London Dry käsitöögin maailma suurima duty-free operaatori Gebr. Heinemanni sortimenti. Crafter's London Dry gin'i on esindatud nüüd ka Aafrika, Aasia ja Okeania lennujaamades;
- Alates juunist 2018 hakkas Arcus grupp turustama Liviko tooteid nii Taanis, Norras, Rootsis kui ka Soomes;
- AS Balbiino kasvatas jõudsalt ekspordi osakaalu müügitulus. Jäätise müük Euroopa riikidesse kasvas 39%.

NG Kapital kontserni investeeringud põhivarasse moodustasid kokku 18 734 tuhat eurot (2017: 16 549 tuhat eurot).

2019. aastal plaanib NG Kapital jätkata olemasolevate ettevõtete juhtimist ja nende tegevuste strateegilist kavandamist.

Kontserni finantssuhtarvud:

FINANTSNÄITAJAD	2018	2017
Juurdekasvud		
Käibe kasv	5%	5%
EBITDA muutus	2%	4%
Puhaskasumi muutus	2%	12%
Varade kasv	1%	0%
Omakapitali kasv	3%	4%
Rentaabluse suhtarvud		
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	17%	18%
Varade puhasrentaablus (ROA)	8%	7%
Käibe puhasrentaablus	4%	4%
Likviidsussuhtarvud		
Maksevõime kordaja	1,15	1,03
Võlakordaja	56%	57%

Omakapitali puhasrentaablus (ROE)

*= Puhaskasum / Keskmise omakapital * 100%*

Varade puhasrentaablus (ROA)

*= Puhaskasum / Keskmise varade maht * 100%*

Käibe puhasrentaablus

*= Puhaskasum / Netokäive * 100%*

Maksevõime kordaja

= Käibevara / Lühiajalised kohustused

Võlakordaja

*= Kohustused kokku / Bilansimaht*100%*

EBITDA

= Kasum enne finantstulusid ja -kulusid ning amortisatsiooni ja ümberhindlusi

Ühingujuhtimise aruanne

Hea Ühingujuhtimise Tava (HÜT) on juhiste ja soovituslike reeglite kogum. NG Kapital OÜ järgib valdavas ulatuses HÜT juhiseid vaatamata nende soovituslikule iseloomule. Järgnevalt on kirjeldatud juhtimispõhimõtteid ja 2018. aastal toimunud osanike korralist koosolekut lähemalt.

Üldkoosolek

Osanike õiguste teostamine

Osanike koosolek on NG Kapital 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 muutmise, 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 häälest.

Osanike korralise koosoleku kokkukutsumine ja avalikustatav teave

NG Kapital saatis osanike korralise koosoleku kokkukutsumise teate kõigile osanikele e-kirja teel 28. märtsil 2018. NG Kapital võimaldas osanikel esitada küsimusi päevakorras nimetatud teemade kohta ning tutvuda majandusaasta aruandega oma asukohas Hobujaama 4, Tallinnas alates 29. märtsist 2018.

NG Kapital OÜ osanike korraline koosolek toimus 16. aprillil 2018. aastal algusega kell 17.30 ühingu asukohas Tallinnas, Hobujaama 4.

Osanike korralise koosoleku läbiviimine

2018. aastal toimunud osanike korralise koosoleku keeleks oli eesti keel ning koosoleku juhatajaks oli juhatuse liige Jüri Käo. Koosolekul osalesid ka juhatuse liikmed Andres Järving ja Enn Kunila. Koosolekul oli kohal 100% osadega esindatud hääletest. Kasumi jaotamist arutati koosolekul eraldiseisva teemana ning selle kohta võeti vastu eraldi otsus.

Arvestades ülaltoodud 2018. aastal läbiviidud korralise koosoleku kirjeldustega, on NG Kapital täitnud 2018. aastal HÜT soovitusi osanike informeerimisel, üldkoosoleku kokkukutsumises ja läbiviimises.

Juhatus

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

NG Kapital juhatuse liikmed valitakse hinnates isikute tegelikku kompetentsi. Juhatusel on vajalik tema nõusolek. Põhikirja järgi valitakse juhatuse liige tähtajatult. Põhikirja järgi koosneb juhatus ühest kuni viiest juhatuse liikmest. NG Kapital juhatus on kolmeliikmeline. Juhatusel on Jüri Käo, Andres Järving ja Enn Kunila.

Dividendipoliitika

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

Olulist osalust omavad osanikud

Olulist osalust omavateks osanikeks on OÜ Gotfried, OÜ Sperare, OÜ Probus ja OÜ Vincere, kellele igaühel kuulub 25% NG Kapital osadest.

NG Kapital 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 Kapital kohtleb kõiki osanikke võrdselt ja teavitab kõiki osanikke olulistest asjaoludest võrdselt. Juhatus saadab kõik teated osanikele e-kirja teel.

Finantsaruandlus ja auditeerimine

NG Kapital 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 Kapital 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. 2015. aasta osanike korralise koosoleku otsusega on 2015.-2018. aastate raamatupidamise aastaaruande sõltumatuks vandeaudiitoriks AS PricewaterhouseCoopers (PwC).

Lisaks finantsauditile on ettevõtte audiitor 2018. aasta jooksul osutanud piiratud kindlustandvat töövõttu pakendiaruande kontrollimiseks, maksunõustamisteenust ja mõningaid teisi Eesti Vabariigi audiitortegevuse seaduse kohaselt lubatud nõustamisteenuseid. Oleme arvamisel, et 2018. 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 32-34.

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Konsolideeritud bilanss tuhandetes eurodes

	Lisa nr	31.12.2018	31.12.2017
VARAD			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid	2	45 351	42 137
Nõuded ja ettemaksed	3	41 523	38 662
Varud	5	103 908	98 568
Käibevara kokku		190 782	179 367
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	6	2 210	2 219
Kinnisvarainvesteeringud	9	64 935	55 008
Materiaalne põhivara	10	154 530	169 547
Immateriaalne põhivara	11	5 447	6 716
Põhivara kokku		227 122	233 490
VARAD KOKKU		417 904	412 857
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	14	47 665	63 939
Võlad ja ettemaksed	15	118 093	109 565
Lühiajalised kohustused kokku		165 758	173 504
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	14	69 138	61 147
Muud pikaajalised võlad		377	360
Pikaajalised kohustused kokku		69 515	61 507
KOHUSTUSED KOKKU		235 273	235 011
OMAKAPITAL			
Vähemusosalus		86 498	84 573
Emaettevõtja omanikele kuuluv omakapital			
Osakapital	16	3	3
Ülekurss		15 736	15 736
Kohustuslik reservkapital		4	4
Eelmiste aastate jaotamata kasum		65 689	63 232
Realiseerimata kursivahed		-71	-121
Aruandeaasta kasum		14 772	14 419
OMAKAPITAL KOKKU		182 631	177 846
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		417 904	412 857

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials I.S.
 Kuupäev/date 18.03.2019
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Konsolideeritud kasumiaruanne
tuhandetes eurodes

	Lisa nr	2018	2017
Müügitulu	17	822 456	783 447
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	5	-620 106	-590 339
Brutokasum		202 350	193 108
Turustuskulud	18	-135 928	-127 969
Üldhalduskulud	19	-28 141	-26 978
Muud äritulud	21	1 711	2 746
Muud ärikulud		-1 060	-1 749
Äriksam		38 932	39 158
Finantstulud ja kulud			
Finantstulud ja -kulud investeringutelt sidusettevõtetesse	8	214	162
Muud finantstulud ja -kulud	22	-1 021	-992
Finantstulud ja -kulud kokku		-807	-830
Kasum enne tulumaksustamist		38 125	38 328
Tulumaks	23	-6 921	-7 653
Aruandeaasta puhaskasum		31 204	30 675
s.h. emaettevõtte osanike osa puhaskasumist		14 772	14 419
vähemusosaluse osa puhaskasumist		16 432	16 256

Konsolideeritud koondkasumiaruanne
tuhandetes eurodes

	2018	2017
Aruandeaasta puhaskasum	31 204	30 675
Aruandeaasta koondkasum	31 204	30 675
s.h. emaettevõtte osanike osa koondkasumist	14 772	14 419
vähemusosaluse osa koondkasumist	16 432	16 256

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials I.S.
Kuupäev/date 18.03.2019
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Konsolideeritud rahavoogude aruanne
 tuhandetes eurodes

	Lisa nr	2018	2017
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		38 932	39 158
<u>Korrigeerimised</u>			
Kasum, kahjum põhivara müügist		-450	-254
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9, 10, 11	14 755	13 284
Muud korrigeerimised	10	0	-258
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3	-2 821	4 820
Varude muutus	5	-4 968	1 110
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		8 665	-1 458
Makstud ettevõtte tulumaks		-220	-420
Kokku rahavood äritegevusest		53 893	55 982
Rahavood investeerimisest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	10, 11	-18 711	-16 375
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	10, 11	9 751	1 903
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	9	-23	-174
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	9	675	21
Antud laenud		0	-20
Antud laenude tagasimaksed		5	5
Laekunud intressid		13	7
Laekunud dividendid	8	200	200
Kokku rahavood investeerimisest		-8 090	-14 433
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		79 820	60 392
Saadud laenude tagasimaksed		-90 743	-64 818
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed		-452	-673
Tasutud omaosade tagasiostmisel	16	-9	0
Makstud dividendid	16	-26 410	-24 556
Makstud intressid		-1 038	-993
Makstud dividendide tulumaks	23	-6 849	-7 071
Arvelduskrediidi saldo muutus	14	3 092	306
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-42 589	-37 413
Rahavood kokku		3 214	4 136
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	42 137	38 001
Raha ja raha ekvivalentide muutus		3 214	4 136
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	45 351	42 137

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials I. S.
 Kuupäev/date 18.03.2019
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne
 tuhandetes eurodes

	Osakapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum	Kokku	Vähemus- osalus	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2016	3	15 736	4	-121	74 461	90 083	81 644	171 727
Makstud dividendid	0	0	0	0	-11 229	-11 229	-13 327	-24 556
Aruandeaasta koondkasum	0	0	0	0	14 419	14 419	16 256	30 675
Saldo seisuga 31.12.2017	3	15 736	4	-121	77 651	93 273	84 573	177 846
Makstud dividendid	0	0	0	0	-11 962	-11 962	-14 448	-26 410
Korrigeerimine	0	0	0	50	0	50	-50	0
Tehingud vähemusosalusega	0	0	0	0	0	0	-9	-9
Aruandeaasta koondkasum	0	0	0	0	14 772	14 772	16 432	31 204
Saldo seisuga 31.12.2018	3	15 736	4	-71	80 461	96 133	86 498	182 631

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

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials I.S.
 Kuupäev/date 18.03.2019
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ NG Kapital ja tema tütarettevõtted moodustavad kontserni. OÜ NG Kapital 2018. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standard. 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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

Konsolideeritud aruannete koostamine

Konsolideerimise põhimõtted

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

2018. ja 2017. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ NG Kapital ning tema tütarettevõtte NG Investeeringud OÜ finantsnäitajad.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetetele.

Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat. Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

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 edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui kontsern on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

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

Tehingud vähemusosalusega

Vähemusosalusega tehtavate tehingute puhul (nii vähemusosaluse soetuste kui ka müükide kajastamisel) rakendatakse nn. emaettevõtte kontseptsiooni.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials I.S.
Kuupäev/date 18.03.2019
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Emaettevõtte kontseptsiooni puhul kasutatakse vähemusosalusega tehtavate tehingute puhul samasuguseid põhimõtteid nagu tehingutes kontserniväliste kolmandate osapooltega. Osaluste suurendamisel tütarettevõttes vähemusosanikult osade soetuse teel, kajastatakse vahe tasutud või tasumisele kuuluva soetusmaksumuse ja soetatud vähemusosaluse bilansilise maksumuse (tütarettevõtte netovara) vahel positiivse firmaväärtusena või kantakse negatiivse firmaväärtusena tulusse (s.t kui omandatud netovara on suurem kui osaluse eest makstud summa). Tütar- ja sidusettevõtete müügil kajastatakse vahe tütar- ja sidusettevõtete müügihinna ning kontserni osa tütar- või sidusettevõtte varade, kohustuste ning firmaväärtuse vahel kasumiaruandes kasumi või kahjumina.

Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud Emaettevõtte konsolideerimata aruanded

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

Raha ja raha ekvivalendid

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

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglase 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 õiglasel väärtusel muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

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

Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsvarasid õiglasel väärtusel, 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 õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata (k.a. selliste varadega seotud tuletisinstrumentid) – kajastatakse soetusmaksumuses.

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

- Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (näiteks nõuded ja lunastustähtajani hoitavad võlakirjad) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga);
- Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (aktsiad ja muud omakapitali instrumentid, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusele (diskonteerituna turu keskmise tulusemääraga sarnaste finantsvarade suhtes);
- Õiglasel väärtusel kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla nende õiglasele väärtusele.

Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Finantsvarade puhul, mida kajastatakse õiglasel väärtusel muutustega läbi omakapitali ümberhindluse reservi, kantakse väärtuse languse tunnuste esinemisel seni omakapitalis kajastatud negatiivne ümberhindluse reserv ümber kasumiaruandesse.

Õiglasel väärtusel kajastatavad finantsvarad

Õiglasel väärtusel kajastatavad finantsvarad hinnatakse igal bilansipäeval ümber hetke õiglasele väärtusele, millest ei ole maha arvatud võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi. Börsil noteeritud väärtpaberite puhul baseerub õiglase 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 õiglasel väärtusel 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 õiglasel väärtusel kajastatavate finantsvarade

realiseerimisel nagu ka intressid ja dividendid vastavatele väärtuspaberitele kajastatakse kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad

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

Nõuded ostjate vastu

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 vähendamisena.

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

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

Kinnisvarainvesteeringud

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

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

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud 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 remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele (vt arvestuspõhimõtet lõigus Vara väärtuse langus).

Immateriaalne põhivara

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

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

Kasulike eluigade vahemikud on immateriaalse põhivara gruppidele järgmised:

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

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

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

Vara väärtuse langus

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

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused või selle

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials L.S.
Kuupäev/date 18.03.2019
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

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 soetamise otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele 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 suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, kuid mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kehtiv maksumäär alates 01.01.2017 on 20/80 väljamakstud netodividendidest. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on

maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

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

Edasilükkunud tulumaksuvard ja -kohustused on tasaarveldatud ainult ühe kontserni kuuluva äriühingu piires. Edasilükkunud tulumaksuvard esitatakse bilansis vaid juhul, kui prognoositavas tulevikus on tõenäoline edasilükkunud tulumaksuvardaga 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 rakendamise tulemusena ei ole enam erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste väärtuste vahel ning seega ei kajastata edasilükkunud tulumaksuvardasid ega -kohustusi Läti tütarettevõtete suhtes. Kõik edasilükkunud tulumaksuvard 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 2018. aastal tulumaksumäär 15% (2017: 15%);

Leedu tütarettevõtete puhul leitakse edasilükkunud tulumaksuvard 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 tulumaksuvard ja -kohustused on tasaarveldatud ainult ühe kontserni kuuluva äriühingu piires. Edasilükkunud tulumaksuvard esitatakse bilansis vaid juhul, kui prognoositavas tulevikus on tõenäoline edasilükkunud tulumaksuvardaga võrreldavas suurus tulumaksukohustuse tekkimine, mida saaks kasutada tasaarveldamiseks.

Soomes kehtis 2018. aastal tulumaksumäär 20% (2017: 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 valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials I.S.
Kuupäev/date 18.03.2019
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

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 Keskpanka 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 suurus 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.

Aktiisimaks

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.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only Initsiaalid/initials <u>I. S.</u> Kuupäev/date <u>18.03.2019</u> PricewaterhouseCoopers, Tallinn
--

Lisa 2 Raha ja raha ekvivalendid
tuhandetes eurodes

	31.12.2018	31.12.2017
Pangakontod	42 793	38 281
Sularaha	1 282	703
Tähtajalised deposiidid (tähtajaga kuni 3 kuud)	262	0
Raha teel	1 014	3 153
Kokku	45 351	42 137

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed
tuhandetes eurodes

	31.12.2018	31.12.2017
Nõuded ostjate vastu	36 285	33 061
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	35	44
Muud lühiajalised nõuded	1 418	990
Ettemaksed kaupade ja teenuste eest	3 786	4 566
Kokku	41 523	38 662

Lisa 4 Maksud
tuhandetes eurodes

	31.12.2018		31.12.2017	
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Aktiisimaks	0	8 714	0	6 422
Käibemaks	10	6 727	4	6 607
Üksikisiku tulumaks	0	1 206	0	1 205
Sotsiaalmaks	0	3 286	0	2 998
Ettevõtte tulumaks	0	97	0	356
Töötuskindlustusmaks	0	212	0	193
Kogumispension	0	150	0	145
Muud maksud	0	0	0	17
Ettemaksukonto	25		41	
Kokku	35	20 392	44	17 943

Lisa 5 Varud
tuhandetes eurodes

	31.12.2018	31.12.2017
Tooraine ja materjal	4 142	3 856
Lõpetamata toodang	80	83
Valmistoodang	7 133	7 519
Müügiks ostetud kaubad	92 476	87 048
Ettemaksed hankijatele	77	62
Kokku	103 908	98 568

Majandustegevuseks kõlbmatuid kaupu ja tootmismaterjale on aruandeaastal alla hinnatud ja maha kantud 12 141 tuhande euro (2017: 11 259 tuhande euro) eest.

Kontserni müüdnud toodete kulu 2018. aastal oli 620 106 tuhat eurot (2017: 590 339 tuhat eurot). Kontsern kajastab müüdnud toodete kuluna edasimüüdnud kaupu, valmistoodangu kulu, tootmiselamete amortisatsiooni, tootmise tööjõukulu, ostetud teenuseid, varude ja kaupade allahindluse ning mahakandmise kulu.

Panditud varude kohta vaata informatsioon lisa 24.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials I. S.
 Kuupäev/date 18.03.2019
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 6 Finantsinvesteeringud
tuhandetes eurodes

Pikaajalised finantsinvesteeringud:

	31.12.2018	31.12.2017
Sidusettevõtete aktsiad ja osad (Lisa 8)	1 738	1 724
Ettemaksed teenuste eest	127	134
Muud pikaajalised nõuded	16	16
Edasilükkunud tulumaksuvara	329	346
Kokku	2 210	2 219

Lisa 7 Tütarettevõtete aktsiad ja osad

OÜ NG Kapital omab osalust järgmises tütaretevõttes:

Tütarettevõtte	Asukoht	Tegevusala	Osalus 31.12.2017 ja 31.12.2018
OÜ NG Investeeringud	Tallinn	Tööstus-, kinnisvara- ja kaubandusinvesteeringute juhtimine	68,75%

Tütarettevõtete soetusmaksumus kokku 31.12.2018 on toodud lisas 27

OÜ NG Investeeringud omab osalust järgmistes tütaretevõtetes:

Tütarettevõtte	Asukoht	Tegevusala	Osalus	Soetus-aasta
AS Balbiino	Viljandi mnt 26, Tallinn	Jäätise tootmine, turustamine ning muude sügavkülmutatud toidukaupade hulgimüük	100%	1995
AS Liviko	Masina 11, Tallinn	Alkohoolsete jookide tootmine, hulgi- ja jaemüük	100%	2000
AS Kitman Thulema	Kesk-Sõjamäe 3, Tallinn	Ühiskondliku mööbli kavandamine, tootmine ja müük; kaubandusliku külmatehnika müük ja hooldus	100%	1997
OÜ Roseni Kinnisvara	Hobujaama 4, Tallinn	Kinnisvara haldamine, hooldamine, arendus	100%	2004
Roseni Majad OÜ	Hobujaama 4, Tallinn	Kinnisvara haldamine	100%	2000
Tallinna Kaubamaja Grupp AS	Gonsiori 2, Tallinn	Jaekaubandus	67%	1996
Salvo OÜ	Hobujaama 4, Tallinn	Valdusfirmade tegevus	100%	2007

OÜ NG Investeeringud tütaretevõtted omavad omakorda järgmisi tütaretevõtteid:

1) AS Liviko tütaretevõtted:

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 tütaretevõtted:

Ettevõtte nimi	Asukoht	Tegevusala	Osalus	Soetus-aasta
SIA Kitman	Riia	Kaubandusliku külmatehnika vahendus, paigaldus ja hooldus	100%	2008
KIT Kaluste OY	Vantaa	Kitman Thulema müügi toetamine põhjamaades	100%	2010

3) Roseni Majad OÜ tütaretevõtte:

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

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials I.S.
 Kuupäev/date 18.03.2019
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

4) Tallinna Kaubamaja Grupp kontserni kuuluvad tütarettevõtted:

Ettevõtte nimi	Asukoht	Tegevusala	Osalus	Soetus- /asutamise- aasta
Selver AS	Tallinn	Jaekaubandus	100%	1996
Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS	Tallinn	Kinnisvara haldamine	100%	1999
Tartu Kaubamaja Kinnisvara OÜ	Tartu	Kinnisvara haldamine	100%	2004
SIA TKM Latvia	Riia	Kinnisvara haldamine	100%	2006
UAB TKM Latvija	Vilnius	Kinnisvara haldamine	100%	2018
TKM Auto OÜ	Tallinn	Kaubandus- ja finantstegevus	100%	2007
KIA Auto AS	Tallinn	Jaekaubandus	100%	2007
Forum Auto SIA	Riia	Jaekaubandus	100%	2007
Verte Auto SIA	Riia	Jaekaubandus	100%	2017
KIA Auto UAB	Vilnius	Jaekaubandus	100%	2007
TKM Beauty OÜ	Tallinn	Jaekaubandus	100%	2007
TKM Beauty Eesti OÜ	Tallinn	Jaekaubandus	100%	2007
AS TKM King	Tallinn	Jaekaubandus	100%	2008
Kaubamaja AS	Tallinn	Jaekaubandus	100%	2012
Viking Security AS	Tallinn	Turvaalane tegevus	100%	2014
Kulinaaria OÜ	Tallinn	Keskusköögi tegevus	100%	2012
Viking Motors AS	Tallinn	Jaekaubandus	100%	2012

2018. aastal ei ole toimunud äriühendusi. 2018. aastal likvideeriti Lätis Tallinna Kaubamaja Grupi tütarettevõtte SIA Selver Latvia. Osaluse määrad 31.12.2018 seisuga on samad nagu 31.12.2017 seisuga.

Lisa 8 Sidusettevõtete aktsiad ja osad
tuhandetes eurodes

OÜ NG Kapitali kontserni kuuluva ettevõtte Tallinna Kaubamaja Grupp AS alamkontserni kuulub järgmine sidusettevõtte:

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

	31.12.2018	31.12.2017
Osalus % aasta alguses	50	50
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta alguses	1 724	1 762
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	1 724	1 762
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum	214	162
Saadud dividendid	-200	-200
Osalus % aasta lõpus	50	50
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	1 738	1 724
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus (lisa 6)	1 738	1 724

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials I.S.
 Kuupäev/date 18.03.2019
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud
tuhandetes eurodes

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 062	3 902
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	-1 400	-1 330
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	2 662	2 572

	Kinnisvarainvesteeringud soetusmaksumuse meetodil	Kinnisvarainvesteeringud õiglase väärtuse meetodil
Saldo 31.12.2017		
Soetusmaksumus	3 657	
Akumuleeritud kulum	-1 947	
Jääkmaksumus 31.12.2017	1 710	53 298
2018. a. toimunud muutused		
Ümberklassifitseerimine (lisa 10)	0	10 559
Ostud ja parendused	0	23
Müük ja mahakandmine jääkmaksumuses	0	-637
Õiglase väärtuse muutus (lisa 21)	0	42
Amortisatsioonikulu	-60	0
Saldo 31.12.2018		
Soetusmaksumus	3 657	
Akumuleeritud kulum	-2 007	
Jääkmaksumus 31.12.2018	1 650	63 285

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.

Majandusaastal klassifitseeriti kolm Läti objekti summas 9 388 tuhat eurot materiaalsest põhivarast ümber kinnisvarainvesteeringusse (Lisa 10). Tegemist on kaubandushoonega hoonestatud kinnistustega, mida hoitakse renditulu teenimise eesmärgil. Lisaks tehti renoveerimistöid 201 tuhande euro ulatuses ja klassifitseeriti lõpetamaa ehitusest kinnisvarainvesteeringuks summas 970 tuhat eurot.

2018.aasta lõpul hinnati 1 objekti õiglast väärtust välise eksperdi poolt (2017: 5 objekti) ja 11 objekti hinnati sisemise hindaja poolt (2017: 5 objekti). Kontsernisisesete hindamiste puhul saadi sisendid (diskontomäärad) välise eksperdi poolt. Hindamisel kasutati diskontomäära 8,5% - 10,0% (2017: 8,5% - 10,0%) sõltuvalt objekti asukohast ja rendikasvumäärasid 1,5% - 2,5% (2017: 1,0% - 2,5%). Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatud üürihinna sisendi määramisel on lähtutud kehtivatest üürilepingutest, mis juhtkonna hinnangul vastavad turutingimustele.

Hindamise tulemusena toimus 2018. aastal õiglase väärtuse muutus läbi kasumiaruande summas 42 tuhat eurot (2017: 1 339 eurot). Vaata lisa 21.

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

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials I.S.
 Kuupäev/date 18.03.2019
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 10 Materiaalne põhivara
tuhandetes eurodes

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Lõpetamata ehitus	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2017					
Soetusmaksumus	132 943	58 294	38 800	46 271	276 308
Akumuleeritud kulum	-24 050	-38 372	-25 405	-18 934	-106 761
Jääkmaksumus 31.12.2017	108 893	19 922	13 395	27 337	169 547
2017.a. toimunud muutused					
Ostud ja parendused	2 002	2 051	1 793	12 616	18 462
Ümberklassifitseerimine materiaalse põhivara klasside vahel	5 575	3 146	3 638	-12 359	0
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks (lisa 9)	-9 388	0	0	-1 171	-10 559
Ümberklassifitseerimine immateriaalsesse põhivarasse (lisa 11)	0	0	0	-140	-140
Ümberklassifitseerimine varudesse	0	-372	0	0	-372
Allahindlused ja allahindluste tühistamised	171	0	0	-23	148
Müük ja mahakandmine	-50	-56	-46	-9 286	-9 438
Amortisatsioonikulu	-4 085	-4 539	-4 371	-123	-13 118
Saldo seisuga 31.12.2018					
Soetusmaksumus	130 000	61 574	42 446	29 131	263 151
Akumuleeritud kulum	-26 882	-41 422	-28 037	-12 280	-108 621
Jääkmaksumus 31.12.2018	103 118	20 152	14 409	16 851	154 530

Suuremad investeeringud ettevõtete lõikes olid (tuhandetes eurodes):

	2018	2017
Tallinna Kaubamaja Grupp	15 513	14 249
Liviko	2 173	577
Balbiino	939	693

Kontsern on 2018. aastal teostanud põhivara väärtuse teste järgnevalt:

„Maa ja ehitiste“ väärtuse hindamine.

Eestis asuvate maa ja ehitiste hindamisel seisuga 31.12.2018 kasutati 6 objekti puhul sõltumatu atesteeritud kinnisvaraeksperti hinnangut (2017: 5 objekti puhul). 18 objekti puhul saadi samalt ekspertarvamus diskonto- ja kapitalisatsioonimäärade osas (2017: 19 objekti puhul). Hindamisel on kasutatud diskontomäärasid 8,0% - 11,5% (2017: 8,5%-11,5%) sõltuvalt objekti asukohast, kasvumäärasid 1,0% - 2,5% (2017: 1,0% - 2,5%); üürihinna sisendi määramisel on lähtutud kehtivatest üürilepingutest, mis juhtkonna hinnangul vastavad turutingimustele.

Lätis asuvate maa ja ehitiste hindamisel seisuga 31.12.2018 kasutati 1 objekti puhul sõltumatu atesteeritud kinnisvaraeksperti hinnangut (2017: 1 objekti puhul). Hindamisel on kasutatud diskontomäärast 9,5% (2017: 10%-12,0%) ja rendikasvumäärasid 2,5% (2017: 1,1% - 2,5%). 3 objekti klassifitseeriti aruandeaastal ümber kinnisvarainvesteeringuks (lisa 9).

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

Hindamise tulemusena tehti 2018. aastal allahindlusi summas 23 tuh. eurot ja allahindluse tühistusi summas 171 tuhat eurot (2017: allahindlusi ei tehtud).

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials I. S.
 Kuupäev/date 18.03.2019
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

„Maa ja ehitiste“ jääkväärtused (tuhandetes eurodes):

	31.12.2018	31.12.2017
Eesti objektid, millele anti eksperthinnang	17 755	11 690
Eesti objektid, millele anti ettevõttesisene hinnang	59 446	67 301
Ülejäänud Eesti objektid	20 520	15 774
Läti objektid, millele anti eksperthinnang	3 520	2 165
Läti objektid, millele anti ettevõttesisene hinnang		10 087
Leedu objektid	1 877	1 877
Kokku	103 118	108 893

„Lõpetamata ehitiste“ kaetava väärtuse määramine.

2018. ja 2017. aastal kasutati Eesti „Lõpetamata ehitiste“ väärtuse hindamisel ettevõttesisest hinnangut, lähtudes investeeringu õiglasest väärtusest.

Aruandeaastal kasutati Läti „Lõpetamata ehitiste“ kahe objekti (2017: 0 objekti puhul) puhul sõltumatu atesteeritud kinnisvaraeksperti hinnangut ja ülejäänud viie objekti puhul (2017: 6 objekti puhul) teostati hinnang ettevõttesiselt, lähtudes investeeringu õiglasest väärtusest. 2018. aastal kasutati hindamisel diskontomäärasid 11% - 12,5% sõltuvalt objekti asukohast ja renditulu kasvumäärasid 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 määrast valmis objektide puhul.

Hindamise tulemusena 2018. aastal hinnati alla ja tühistati allahindlusi kokku summas +148 tuhat eurot, sellest Eestis allahindluse tühistamine summas +171 tuhat eurot ja Lätis nii allahindlus kui ka allahindluse tühistamine summas - 23 tuhat eurot (2017: hinnati alla ja tühistati allahindlusi Lätis summas +2 144 tuhat eurot).

„Lõpetamata ehitiste“ jääkväärtused (tuhandetes eurodes):

	31.12.2018	31.12.2017
Eesti objektid, millele anti ettevõttesisene hinnang	6 605	9 592
Ülejäänud Eesti objektid	1 747	1 035
Läti objektid, millele on sõlmitud müügi eelkokkulepped	0	8 605
Läti objektid, millele anti eksperthinnang	816	0
Läti objektid, millele anti ettevõttesisene hinnang	7 580	8 080
Ülejäänud Läti objektid	103	25
Kokku	16 851	27 337

„Muude põhivarade“ kaetava väärtuse määramine.

Lisaks ülaltoodule koostati osadele kontserni põhivaradele, millel võis esineda väärtuse languse indikatsioone, kaetava väärtuse test. Hinnati varade kasutusväärtust, lähtudes tuleviku rahavoogude prognoosidest. Tuleviku rahavood on oluliselt mõjutatud tulude kasvumäärast, brutomarginaali tasemest ja diskontomäärast. Rahavoogude diskonteerimisel kasutati diskontomäära 8,5% (2017: 10,8%). Tuleviku rahavoogude prognoosides lähtuti eeldustest, et tulude kasv aastatel 2019-2023 on keskmiselt 3,0% (2018-2021: 3,0%) ning pikaajaline kasvumäär on 2,5% (2017: 2,5%). Hindamise tulemusena ei tuvastatud varade väärtuse langust.

„Muud põhivarad“ jääkväärtused (tuhandetes eurodes):

	31.12.2018	31.12.2017
Põhivara, millele anti ettevõttesisene hinnang	125	224
Põhivara, millele ei tehtud ettevõttesisest hinnangut	34 436	33 093
Kokku	34 561	33 317

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials J. S.
 Kuupäev/date 18.03.2019
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 11 Immateriaalne põhivara
tuhandetes eurodes

	Ostetud litsentsid, kaubamärgid	Firma- väärtus	Kasulikud rendilepingud	Ette- maksed	Kokku
Saldo 31.12.2017					
Soetusmaksumus	8 028	7 677	1 080	0	16 785
Akumuleeritud kulum	-5 200	-3 789	-1 080	0	-10 069
Jääkmaksumus 31.12.2017	2 828	3 888	0	0	6 716
2018.aasta muutused					
Ostud ja parendused	152	0	0	108	260
Ümberklassifitseerimine	140	0	0	0	140
Amortisatsioonikulu	-925	-744	0	0	-1 669
Saldo seisuga 31.12.2018					
Soetusmaksumus	8 320	7 677	0	108	16 105
Akumuleeritud kulum	-6 125	-4 533	0	0	-10 658
Jääkmaksumus 31.12.2018	2 195	3 144	0	108	5 447

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

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

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

Lisa 12 Kapitalirent
tuhandetes eurodes

Kontsern kui rendilevõtja rendib kapitalirendi tingimustel muud põhivara.

	Muu põhivara
Jääkmaksumus seisuga 31.12.2018	1 186
Jääkmaksumus seisuga 31.12.2017	5 643

Kapitalirendi võlgnevuse kohta vaata lisa 14.

Lisa 13 Kasutusrent
tuhandetes eurodes

	2018	2017
Kasutusrendikulu	-18 345	-17 341

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

	2018	2017
Kasutusrenditulu	10 330	9 866

Saadud renditulud koosnevad ruumide ja laopindade rentimisest saadud tuludest.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials I. S.
 Kuupäev/date 18.03.2019
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 14 Laenukohustused
tuhandetes eurodes

	Saldo 31.12.2018	Lühiajalised	Pikaajalised	
			1-5 aastat	üle 5 aasta
Arvelduskrediit	16 722	16 722	0	0
Pangalaenu	97 066	28 313	68 753	0
Kapitalirendikohustused	3 015	2 630	385	0
Kokku	116 803	47 665	69 138	0

	Saldo 31.12.2017	Lühiajalised	Pikaajalised	
			1-5 aastat	üle 5 aasta
Arvelduskrediit	13 630	13 630	0	0
Pangalaenu	107 989	47 687	60 302	0
Kapitalirendikohustused	3 460	2 622	838	0
Muud laenu	7	0	7	0
Kokku	125 086	63 939	61 147	0

Pangalaenu tagasimakse tähtajad on 31.12.2018 seisuga vahemikus aastatel 2019-2023 (2017: 2018-2022), intress on seotud nii 3 kuu kui ka 6 kuu EURIBOR'ga ning EONIA'ga. Kaalutud keskmine intressimäär oli 1,06% (2017: 0,93%).

Kõikide võlakohustuste alusvaluuta on euro (31.12.2017 euro). Laenu tagatiseks panditud varade kohta vaata lisa 24. Kapitalirendi korras renditud varade kohta vaata lisa 12.

Vaata täiendav info lisa 25.

Lisa 15 Võlad ja ettemaksed
tuhandetes eurodes

	31.12.2018	31.12.2017
Võlad tarnijatele	80 305	74 427
Maksuvõlad (lisa 4)	20 392	17 943
Muud võlad	12 098	11 125
Saadud ettemaksed	4 436	5 455
Lühiajalised eraldised	862	615
Kokku	118 093	109 565

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials L. S.
 Kuupäev/date 18.03.2019
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 16 Omakapital

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital (tuhandetes eurodes)	3	3
Osade arv (tk)	4	4
Osade nimiväärtus (eurodes)	646	646

2018. aastal on emaettevõtte osanikele välja kuulutatud ja välja makstud dividende summas 11 962 tuhat eurot (2017: 11 229 tuhat eurot). Dividendide maksmisega ei kaasnenud emaettevõttele tulumaksukohustust (2017: ei kaasnenud tulumaksukohustust). Dividendide tulumaks kaeti residendist äriühingult dividendidega saadud tulumaksu mahaarvamise õigusega. Kontsern on aruandeaastal välja maksnud dividende, millega kaasnes tulumaksukulu summas 6 849 tuhat eurot (2017: 7 071 tuhat eurot) (vaata lisa 22).

Kontserni jaotamata kasum seisuga 31.12.2018 moodustas 80 461 tuhat eurot (31.12.2017: 77 651 tuhat eurot). 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 64 369 tuhat eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 16 092 tuhat eurot. Seisuga 31. detsember 2017 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 62 121 tuhat eurot, millega oleks kaasnenud tulumaks summas 15 530 tuhat eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2018.

Lisa 17 Müügitulu tuhandetes eurodes

1) Kontserni realiseerimise netokäive jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2018	2017
Eesti	720 119	686 195
Euroopa Liidu riigid	100 119	95 612
Muud riigid	2 218	1 640
Kokku	822 456	783 447

2) Tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2018	2017
Ostukauba müük	70 312	66 716
Omatoodete müük	718 061	681 622
Kinnisvara rent ja haldamine	17 689	20 137
Tulud teenuste osutamisest	14 854	13 145
Muud tulud	1 540	1 826
Kokku	822 456	783 447

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials I. S.
Kuupäev/date 18.03.2019
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 18 Turustuskulud
tuhandetes eurodes

	2018	2017
Tööjõukulud (lisa 20)	-60 113	-55 322
Põhivara kulum ja väärtuse langus (lisa 9, 10, 11)	-12 826	-12 432
Reklaami-ja marketingikulud	-13 235	-12 964
Transpordi ja logistikateenused	-8 308	-7 328
Muud turustuskulud	-41 446	-39 924
Kokku	-135 928	-127 969

Lisa 19 Üldhalduskulud
tuhandetes eurodes

	2018	2017
Tööjõukulud (lisa 20)	-20 894	-19 394
Põhivara kulum ja väärtuse langus (lisa 9, 10, 11)	-934	-886
Muud teenused	-6 313	-6 698
Kokku	-28 141	-26 978

Lisa 20 Tööjõukulud
tuhandetes eurodes

	2018	2017
Palgakulu	-66 753	-61 699
Sotsiaalmaksud	-21 770	-20 102
Kokku (lisa 5, 18, 19)	-88 523	-81 800
Keskmine töötajate arv	4 959	4 888

Lisa 21 Muud äritulud
tuhandetes eurodes

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutus (lisa 9)	42	1 339
Muud äritulud	1 669	1 407
Kokku	1 711	2 746

Lisa 22 Muud finantstulud ja -kulud
tuhandetes eurodes

	2018	2017
Intressitulud	1	6
Intressikulud	-959	-899
Muud finantskulud	-63	-99
Kokku	-1 021	-992

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials i. S.
 Kuupäev/date 18.03.2019
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 23 Tulumaksukulu

Kontserni 2018.a. tulumaksukulu kokku summas 6 921 tuhat eurot (2017: 7 653 tuhat eurot) koosneb järgmistest komponentidest:

- jooksva aasta tulumaks dividendidelt summas 6 849 tuhat eurot (2017: 7 071 tuhat eurot);
- jooksva aasta tulumaks Lätis registreeritud kontserniettevõtte summas 4 tuhat eurot (2017: 516 tuhat eurot);
- jooksva aasta tulumaks Leedus registreeritud kontserniettevõtte summas 68 tuhat eurot (2017: 66 tuhat eurot).

Kontsern on 2018. aastal tasunud dividendide tulumaksu summas 6 849 tuhat eurot (2017: 7 071 tuhat eurot) ja ettevõtte tulumaksu summas 220 tuhat eurot (2017: 420 tuhat eurot), mis koosneb Lätis tulumaksust summas 171 tuhat eurot (2017: 388 tuhat eurot) ja Leedu tulumaksust summas 49 tuhat eurot (2017: 32 tuhat eurot).

Lisa 24 Laenude tagatised ja panditud varad

Kontsern on laenude tagamiseks pantinud järgmised varad:

- Kommertsant kontserni vallasvarale summas 17 800 tuhat eurot (2017: 17 800 tuhat eurot);
- Arvelduskonto pant summas 0 eurot (2017: 2 000 tuhat eurot);
- Registripant kaubamärkidele summas 9 139 tuhat eurot (2017: 9 139 tuhat eurot);
- Hüpoteek kinnistutele bilansilise väärtusega 110 001 tuhat eurot (2017: 131 468 tuhat eurot);
- Finantseerimislepingute tagamiseks pandud varude tagatisomandamine on summas 1 421 tuhat eurot (2017: 9 405 eurot).

Lisa 25 Tingimuslikud kohustused

OÜ NG Investeeringud on andnud garantii AS Aeronautica poolt pangast võetud laenu tagamiseks summas 1 480 tuhat eurot (2017: 2 000 tuhat eurot). Alates 01.02.2013 on garantii summas 1 487 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 pangalaenuodega

Laenulepingutel summas 95 645 tuhat eurot on vastavalt laenulepingute tingimustele laenusaja 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 võlteenuste kattekordaja suhet (DSCR ehk arvestusperioodi EBITDA jagatud arvestusperioodi jooksul tasumisele kuuluvate võlakohustustega). Seisuga 31.12.2018 tekkis vastuolu laenulepingu eritingimustega kahe laenu osas summas 2 947 tuhat eurot.

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 kontserni kuuluvatele ettevõtetele olulise täiendava maksusumma.

Tingimuslikud kohustused liisingettevõtetega

Grupi tütarettevõtte AS Viking Motors on potentsiaalsed kohustused liisingettevõtetega sõlmitud tagasimüügilepingute alusel sõidukite tagasiostuks liisinguvõtjate kasutusrendi lõppemisel summas 15 638 tuhat eurot (2017: 10 831 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. 2018. ja 2017. aastal ei ole Grupp teinud kahjumiga tagasioste.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials L.S.
Kuupäev/date 18.03.2019
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 26 Tehingud seotud osapooltega

OÜ NG Kapital 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 Kapital kontsernikonto lepingutega Swedbankis ja SEB Pangas on liitunud AS Balbiino, AS Liviko, AS Kitman Thulema, Roseni Majad OÜ, Kuulsaal OÜ, Tallinna Kaubamaja Grupp AS (alamkontsern) ja OÜ Roseni Kinnisvara. Kontsernikonto liikmetele maksti kontojäägilt intressi keskmiselt 0,00% aasta arvestuses (2017: 0,00% aasta arvestuses).

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

OÜ NG Kapital kontsern on saanud intresse ja otnud nõukogude ja juhatuste liikmetega seotud firmadelt teenuseid järgmiselt:

2018

(tuhandetes eurodes)

	Ostetud teenused	Müügid
Muud seotud osapooled	498	16
Juhatus ja nõukogu liikmed ja nendega seotud ettevõtted	109	59
Kokku	607	75

2017

(tuhandetes eurodes)

	Ostetud teenused	Müügid
Muud seotud osapooled	811	133
Juhatus ja nõukogu liikmed ja nendega seotud ettevõtted	93	105
Kokku	904	238

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2018	31.12.2017
Nõukogu ja juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	21	43
Lühiajalised kohustused kokku	21	43

2018. aastal maksti kontserni ettevõtete juhatuste ja nõukogude liikmetele tasusid 7 539 tuhat eurot (2017: 6 942 tuhat eurot). Hüvitiste maksmises emaettevõtte juhatuse liikme lepingu lõppemisel pole kokku lepitud.

2018. aastal maksti kontserni kuuluvate ettevõtete poolt dividende summas 31 702 tuhat eurot (2017: 29 159 tuhat eurot).

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials I. S.
Kuupäev/date 18.03.2019
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 27 Finantsinformatsioon emaettevõtte kohta

BILANSS

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
VARAD		
Käibevara		
Raha ja pangakontod	1	0
Käibevara kokku	1	0
Põhivara		
Tütarettevõtte osad	15 753	15 753
Põhivara kokku	15 753	15 753
VARAD KOKKU	15 754	15 753
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Omakapital		
Osakapital	3	3
Ülekurss	6 670	6 670
Kohustuslik reservkapital	4	4
Eelmiste aastate jaotamata kasum/kahjum	-2 886	-2 152
Aruandeaasta kasum	11 963	11 228
OMAOmakapital kokku	15 754	15 753
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	15 754	15 753

KASUMIARUANNE

(tuhandetes eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	2	0
Brutokasum	2	0
Üldhalduskulud	-1	-1
Äri kasum	1	-1
Finantstulud ja -kulud		
Tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	11 962	11 229
Kokku finantstulud ja -kulud	11 962	11 229
Kasum majandustegevusest	11 963	11 228
Aruandeaasta puhaskasum	11 963	11 228

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials I.S.
 Kuupäev/date 18.03.2019
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

RAHAVOOGUDE ARUANNE
(tuhandetes eurodes)

	2018	2017
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	1	-1
Kokku rahavood äritegevusest	1	-1
Rahavood investeerimisest		
Laekunud dividendid	11 962	11 229
Kokku rahavood investeerimisest	11 962	11 229
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-11 962	-11 229
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 962	-11 229
Rahavood kokku	1	-1
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	0	1
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1	-1
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	0

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE
tuhandetes eurodes

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Omaosad	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2016	3	6 670	4	9 077	15 754
Makstud dividendid	0	0	0	-11 229	-11 229
Aruandeaasta kasum	0	0	0	11 228	11 228
Saldo seisuga 31.12.2017	3	6 670	4	9 076	15 753
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus					-15 753
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil					93 273
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2017					93 273
Saldo seisuga 31.12.2017	3	6 670	4	9 076	15 753
Makstud dividendid	0	0	0	-11 962	-11 962
Aruandeaasta kasum	0	0	0	11 963	11 963
Saldo seisuga 31.12.2018	3	6 670	4	9 077	15 754
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus					-15 753
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil					96 132
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2018					96 133

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials L.S.
 Kuupäev/date 18.03.2019
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ NG Kapital osanikele

Meie arvamus

Meie arvates kajastab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ NG Kapital ja selle tütarettevõtete (koos Kontsern) konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Meie poolt auditeeritud Kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2018;
- konsolideeritud kasumiaruannet ja koondkasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet 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.

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

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest, mis sisaldub konsolideeritud majandusaasta aruandes lisaks konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandele ja meie audiitori aruandele.

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, väaresitiste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;
- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditiprotseduure sobivalt antud olukorrale, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust Kontserni sisekontrollisüsteemi tõhususe kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute ja nende kohta avalikustatud info põhjendatust;
- otsustame, kas juhatuse poolt kasutatud tegevuse jätkuvuse printsiip on asjakohane ning kas kogutud auditi tõendusmaterjali põhjal on olulist ebakindlust põhjustavaid sündmusi või tingimusi, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust Kontserni jätkusuutlikkuses. Kui me järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud oma audiitori aruandes juhtima tähelepanu infole, mis on selle kohta avalikustatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes, või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused tuginevad audiitori aruande kuupäevani kogutud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski põhjustada Kontserni tegevuse jätkumise lõppemist;

- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab toimunud tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis;
- hangime piisava asjakohase tõendusmaterjali Kontserni kuuluvate majandusüksuste või äritegevuste finantsinformatsiooni kohta, avaldamaks arvamust konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kui terviku kohta. Me vastutame Kontserni auditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest ja oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame infot nendega, kelle ülesandeks on Kontserni valitsemine, muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning oluliste auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas auditi käigus tuvastatud oluliste sisekontrollisüsteemi puuduste kohta.

AS PricewaterhouseCoopers



Eva Jansen-Diener
Vandeaudiitor, litsents nr 501



Diana Tamme
Vandeaudiitor, litsents nr 680

18. märts 2019

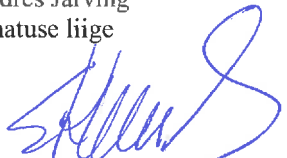
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ NG Kapital juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku kanda 2018. aasta puhaskasum summas 14 772 tuhat eurot eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele nii, et kontserni jaotamata kasum seisuga 31.12.2018 on 80 461 tuhat eurot.

Ühtlasi teeb juhatuse ettepaneku maksta osanikele dividende summas 12 694 136 eurot ehk 3 173 534,00 eurot osa kohta.



Jüri Kao
Juhatuse esimees

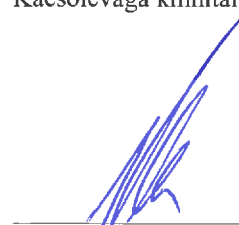
Andres Järving
Juhatuse liige

Enn Kunila
Juhatuse liige

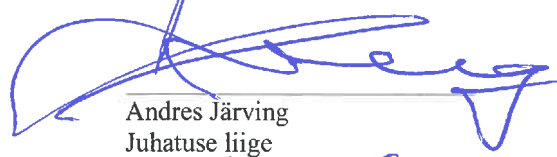
Tallinn, 18. märtsil 2019

Juhatuse allkirjad 2018. aasta konsolideerimisgrupi majandusaasta aruandele

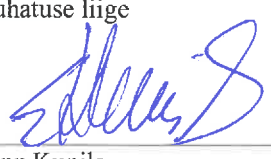
Käesolevaga kinnitame OÜ NG Kapital 2018. aasta majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust:



Jüri Kää
Juhatuse esimees



Andres Järving
Juhatuse liige



Enn Kunila
Juhatuse liige

Tallinn, 18. märtsil 2019

Üle 10% osalust omavate osanike nimekiri

Osaniku nimi: OÜ Gotfried
Aadress: Harjumaa
Registrikood: 10643957
Osa nimiväärtus 646 eurot
Osa omandamise aeg: Juuni 2002
Osaniku osalus ettevõttes: 25%

Osaniku nimi: OÜ Probus
Aadress: Harjumaa
Registrikood: 10655707
Osa nimiväärtus 646 eurot
Osa omandamise aeg: Juuni 2002
Osaniku osalus ettevõttes: 25%

Osaniku nimi: OÜ Sperare
Aadress: Harjumaa
Registrikood: 10656569
Osa nimiväärtus 646 eurot
Osa omandamise aeg: Juuni 2002
Osaniku osalus ettevõttes: 25%

Osaniku nimi: OÜ Vincere
Aadress: Harjumaa
Registrikood: 10668064
Osa nimiväärtus 646 eurot
Osa omandamise aeg: Juuni 2002
Osaniku osalus ettevõttes: 25%

OÜ NG Kapital 2018.a. majandusaasta müügitulu tegevusala EMTAK-i järgi:

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

Tuhandetes eurodes aasta kohta.

Tegevusala	EMTAK kood	2018
Peakontorite tegevus	70101	2

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Peakontorite tegevus	70101	1800	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Vincere	10668064	Eesti	646 EUR (Lihtomand)
osaühing SPERARE	10656569	Eesti	646 EUR (Lihtomand)
osaühing Probus	10655707	Eesti	646 EUR (Lihtomand)
osaühing Gotfried	10643957	Tallinn, Harju maakond, Eesti	646 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6674220
Faks	+372 6674222
E-posti aadress	nginvest@nginvest.ee
Veebilehe aadress	www.nginvest.ee