

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: LLG Invest OÜ

registrikood: 10657681

tänavatänu nimi, Laine tn 4
maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80016

telefon: +372 56212607, +372 5035058

e-posti aadress: T_tiina@hotmail.com, ervin@ursus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 3 Varud	14
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	17
Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad	17
Lisa 10 Laenukohustised	19
Lisa 11 Kapitalirent	20
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	21
Lisa 13 Võlad tarnijatele	21
Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad	21
Lisa 15 Müügitulu	22
Lisa 16 Muud äritulud	22
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	23
Lisa 18 Tööjõukulud	23
Lisa 19 Muud ärikulud	23
Lisa 20 Seotud osapooled	24
Lisa 21 Konsolideerimata bilanss	25
Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne	26
Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	27
Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	28
Aruande allkirjad	29
Vandeaudiitori aruanne	30

TEGEVUSARUANNE

LLG Invest OÜ (emaettevõtte) ja tema tütarettevõtete peamised tegevusvaldkonnad on jae- ja hulgikaubandus (majapidamiskaupade, kodukeemia- ning hooldustoodete hulgimüük) ning kinnisvara arendus, haldus ja üürile andmine.

Konsolideerimisgrupis on kuus tütarettevõtet, sealhulgas ettevõtted 65%-lise ja 80%-lise hääleõigusliku osalusega ning teised 100 %-lise osalusega. Sidusettevõtteid on kolm, osalusega 25-50%.

Kontserni müügitulust põhiosa, mis on 92 % (2016.a. 93,1%), moodustas tööstuskaupade hulgimüük summas 6238 tuhat eurot (2016.a. 5 794 tuhat eurot). Majandusaasta tulemusi mõjutasid imporditavate kaupade hindade kasv ja konkurentsi tugevnemine tarbekaupade hulgikaubanduses ning kulutused Eesti kaubanduskettidele otsemüügi tarnetega ja kampaaniates osalemisega. Tööstuskaupade peamiseks klientideks on Eestis asuvad jaemüügiketid, ehitustarvete kauplused, kaubamajad, apteegid. Eesmärk on kasvatada müügitulu pakkudes ostjatele laia tootesortimenti ning kvaliteetset klienditeenindust. Vastavalt tekkinud vajadusele on investeeritud kaupade ladustamispinna laiendamisse ning jätkub infotehnoloogia valdkonna arendamine, et tagada kaasaegsel viisil kaupade arvetus, müük ja klientide teenindamine. Lisaks kaupade jae- ja hulgimüügile toimus uute kodukaupade väljatöötamine, tootmise korraldamine, toodete importimine ning müük kohalikule turule ja ka väljaspoole. Nii olemasolevatel kui ka uutel turgudel tehakse edasimüüjatele vajalik tooteõpe, mis tagab toodete müügi, väljapaneku ja turustamise ühtse kontseptsiooni. 2018. aastal on eesmärgiks omatoodete mahu kasvatamine ning puhastustarvikute tootmisüksuse tööle rakendamine. Prioriteet on ekspordikäibe mahtude suurenemine.

Kinnisvara üürile andmine moodustab müügitulust 6,5 % summas 443 tuhat eurot (2016.a. 321 tuhat eurot). Rendipinnad asuvad kinnistutel Pärnus Laine 4, Rütli 55, Kirsi 48, Killustiku 3, Turba 13, Kuldse kodu 3, Ehitajate tee 18 ja Savi 20 ja Tallinnas aadressil Türi 10. Varasemalt kehtestatud detailplaneeringuga on määratud ehitusõigus kogu Savi 20 kinnistule. Ehitusõiguse realiseerimisega on plaanis jätkata 2018 või 2019 aastal. Täiendavalt on võimalik ehitada 2-3 kordne olemasolevate hoonete maht, arendused jätkuvad vastavalt turunõudlusele. Killustiku 3 alustati majandusaastal renoveerimistöödega, mis jätkuvad ka järgmisel majandusaastal.

Kinnisvara arendus jätkub ka järgmistel perioodidel. Aktiivselt tegeletakse vakantsetele pindadele rentnike leidmisega.

Kontserni tähtsamad finantsnäitajad

	€	
	2017	2016
Müügitulu	6 780 528	6 221 670
Tulu kasv	9%	7%
Puhaskasum	821 117	1 000 443
Kasumi kasv	-18%	16%
Puhasrentaablus	12%	16%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,1	2,5
ROA	5%	7%
ROE	8%	10%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Tulu kasv (%) = (müügitulu 2017 - müügitulu 2016)/müügitulu 2016 * 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2017 - puhaskasum 2016)/puhaskasum 2016 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/ lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/omakapital kokku *100

Ervin Luur

Jüri Lebedev

Juhatuses liige

Juhatuses liige

/digitaalne allkirjastus/

/digitaalne allkirjastus/

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	183 481	110 525	
Nõuded ja ettemaksed	1 503 290	1 424 217	2
Varud	3 365 901	3 195 254	3
Kokku käibevarad	5 052 672	4 729 996	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 629 856	714 759	5,6
Finantsinvesteeringud	0	425 091	
Nõuded ja ettemaksed	51 000	0	2
Kinnisvarainvesteeringud	9 012 988	8 066 884	7
Materiaalsed põhivarad	179 051	137 492	8
Immateriaalsed põhivarad	5 234	6 281	9
Kokku põhivarad	10 878 129	9 350 507	
Kokku varad	15 930 801	14 080 503	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 727 094	988 562	10
Võlad ja ettemaksed	719 593	875 728	12
Kokku lühiajalised kohustised	2 446 687	1 864 290	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 105 447	2 635 455	10,11
Võlad ja ettemaksed	12 932	0	12
Kokku pikaajalised kohustised	3 118 379	2 635 455	
Kokku kohustised	5 565 066	4 499 745	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 317 024	8 366 581	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	821 117	1 000 443	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	10 140 697	9 369 580	
Vähemususalus	225 038	211 178	
Kokku omakapital	10 365 735	9 580 758	
Kokku kohustised ja omakapital	15 930 801	14 080 503	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	6 780 528	6 221 670	15
Muud äritulud	40 856	58 517	16
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 764 889	-4 164 622	17
Mitmesugused tegevuskulud	-143 127	-164 769	
Tööjõukulud	-897 455	-796 143	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-37 261	-28 833	
Muud ärikulud	-195 260	-2 294	19
Ärikasum (kahjum)	783 392	1 123 526	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	247 141	46 882	6
Intressitulud	4 910	6 689	
Intressikulud	-132 966	-90 033	
Muud finantstulud ja -kulud	0	182	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	902 477	1 087 246	
Tulumaks	-50 000	-50 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	852 477	1 037 246	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	821 117	1 000 443	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	31 360	36 803	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	783 392	1 123 526	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	217 312	28 833	7,8,9
Muud korrigeerimised	0	-21 591	
Kokku korrigeerimised	217 312	7 242	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 073	-84 524	
Varude muutus	-170 647	-209 588	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-144 873	223 530	
Kokku rahavood äritegevusest	683 111	1 060 186	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-32 036	-42 332	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 126 155	-994 635	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-300 000	0	
Antud laenud	-128 000	0	
Antud laenude tagasimaksed	0	141 356	
Laekunud intressid	4 910	3 535	
Laekunud dividendid	57 135	0	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-460 057	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 524 146	-1 352 133	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 649 827	1 140 569	
Saadud laenude tagasimaksed	-613 757	-617 136	
Arvelduskrediidi saldo muutus	160 952	32 850	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-22 730	-9 998	10
Makstud intressid	-131 296	-75 990	
Makstud dividendid	-67 500	-85 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	-50 000	-50 000	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-11 505	-12 189	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	913 991	323 106	
Kokku rahavood	72 956	31 159	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	110 525	79 366	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	72 956	31 159	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	183 481	110 525	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital		Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2015	2 556	8 396 581	209 005	8 608 142
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 000 443	36 803	1 037 246
Väljakuulutatud dividendid		-30 000	-35 000	-65 000
Muud muutused omakapitalis			370	370
31.12.2016	2 556	9 367 024	211 178	9 580 758
Aruandeaasta kasum (kahjum)		821 117	31 360	852 477
Väljakuulutatud dividendid		-50 000	-17 500	-67 500
31.12.2017	2 556	10 138 141	225 038	10 365 735

Osakapital koosneb kahest osast nimiväärtusega 1 278 eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

LLG Invest OÜ (edaspidi nimetatud ka "Kontsern") 2017 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele ning põhineb soetusmaksumuse printsiibil. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Kontsern kuulub väikeettevõtja kategooriasse ja on valinud täismahus aastaaruande koostamise. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Kontserni raamatupidamise aastaaruanne sisaldab LLG Invest OÜ ning selle tütarettevõtete finantsnäitajaid konsolideerituna rida-realt. Tütarettevõtteid on ettevõtteid, milles kontsernile kuulub rohkem kui pool hääleõiguslikest osadest või kontsern kontrollib muul moel ettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat. Tütarettevõtteid konsolideeritakse alates selle ostukuupäevast (kontrolli omandamise hetkest) kuni müügikuupäevani (kontrolli kaotamise hetkeni).

Finantsvarad

Kontsernil on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded, ning pikaajalised finantsinvesteeringud. Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende korrigeeritud 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 kaasnevaid mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglasel väärtusel muutustega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulud.

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 turutingimustel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt otse ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate turegulegatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid finantsvarasid hinnatakse alla juhul, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus (ebatõenäoliselt laekuvate nõuete osas on allahindlus kajastatud kontraaktiva kontrol ning lootusetud nõuded on bilansist välja kantud). Igat nõuet kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta.

Äritegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna ning investeerimistegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatud ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes.

Intressitululaenuidelt ja nõuetelt kajastatakse kasumiaruandes real „finantstulud / kulud“, kusjuures kasumiaruande finantstulude- ja kulude rühmas tuuakse intressid välja vastavalt kasumiskeemile eraldi, saldeerimata neid intressituludega.

Finantsvarade kajastamine lõpetatakse siis, kui kontsern kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Bilansikirjel "Raha" kajastatakse panga arveldusarvetel ja kassas olevat raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantstegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodil brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Kõik välisvaluutas toimunud Kontserni tehingud on kajastatud eurodes, vastavalt tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanka kursile. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Kasumid/kahjumid äritegevusega seotud rahaliste varade ja kohustuste ümberhindamisest kajastatakse kasumiaruandes real „muud äritulud“ või muud „ärikulud“.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad**Tütarettevõtted**

Tütarettevõtted koostavad oma finantsaruandeid sama perioodi kohta ja kasutavad oma aruannete koostamisel olulises osas samu arvestuspõhimõtteid, mis emaettevõttegi. Kõik kontsernisisesed tehingud, nõuded ja kohustused ning realiseerimata kasumid ja kahjumid kontserni ettevõtete vahel toimunud tehingutelt on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes täies ulatuses elimineeritud. Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar-ettevõtte varad, kohustused ja tinglikud kohustused (s.o. omandatud netovara) arvele nende õiglasest väärtusest ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena. Positiivset firmaväärtust kajastatakse konsolideeritud bilansis immateriaalse varana. Alates 2013 aastast amortiseeritakse positiivset firmaväärtust lineaarselt 10 aasta jooksul. Emaettevõtte konsolideerimata bilansis on investeering tütar-ettevõtetesse kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Investeeringu väärtust korrigeeritakse vajadusel väärtuse langusest tulenevatele allahindlustega, mis kajastatakse aruandeperioodi finantskuluna.

Sidusettevõtted

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse konsolideeritud bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering arvele algselt tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtte kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel) ning investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahe elimineerimisega või amortisatsiooniga. Juhul kui kontserni osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Osalust omandatud sidusettevõtte varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Pikaajalised finantsinvesteeringud“.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse kontserni tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Iga konkreetse kliendi laekumata arveid hinnatakse eraldi arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Faktooringtehingud, millega nõude müüjal säilib nõude tagasiostukohustus, kajastatakse kui nõude tagatisel võetud laenu. Nõuet kajastatakse bilansis seni, kuni nõue laekub või regressiõigus aegub.

Varud

Varud moodustuvad kontsernis edasimüügi eesmärgi soetatud kaupadest, mis võetakse arvele soetusmaksumuses. Soetusmaksumus koosneb varude ostuhinnast, ostuga seotud veokuludest, mittetagastavatest maksudest ja muudest ostuga seotud kulutustest. Varudele, mille realiseerimisväärtus on bilansipäeval ettevõtte hinnangul langenud madalamale nende soetusmaksumusest, on teostatud allahindlus võimaliku realiseerimisväärtuse maksumuseni. Varude allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruande real „olulised käibevara allahindlused“.

Varudena kajastatakse ettemakseid tarnijatele kaupade eest vastavalt tarne tingimustele. Kontsernis on varudes lõpetamata toodanguna kajastatud ehitusprojekti pooleliolevad kulud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Alates 2013 aastast kajastatakse kõik kinnisvarainvesteeringud õiglasest väärtusest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad**Materiaalne põhivara**

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Põhivara arvele võtmise alampiir on vastavalt kontserni ettevõtte tegevusalale 320 eurot ja 640 eurot.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara soetusmaksumuses, miinus akumuliseeritud kulum ja võimalikud vara väärtusest tulenevad allahindlused.

Arvelevõetud materiaalse põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud (näiteks mõne varaobjekti teatud osade asendamine) lisatakse varade bilansilisele väärtusele siis, kui on täidetud järgmised kriteeriumid:

a) on tõenäoline, et kontsern saab sellest tulevikus majanduslikku kasu;

b) nende soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik teised väljaminekud kajastatakse kuludena perioodil, mil vastavad kulutused tehti. Amortisatsiooni arvutamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil. Kui täielikult amortiseerunud vara on veel kasutuses, kajastatakse bilansis nii soetusmaksumust kui akumuliseeritud kulumit seni, kuni vara on lõplikult kasutusest eemaldatud.

Materiaalse põhivara objektide amortiseeritav osa (s.o. soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahe) amortiseeritakse kulusse objekti kasuliku eluea jooksul. Erandiks on maa, mida ei amortiseerita.

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

Immateriaalne põhivara

Immateriaalset vara (firmaväärtus) kajastatakse bilansis siis, kui vara on kontserni poolt kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav. Omandatud immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetamismaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt seotud kulutustest. Arvele võtmise järel kajastatakse immateriaalset vara selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Määratud kasuliku elueaga immateriaalset põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtuvalt vara eeldatavast kasulikust elueast. Igal bilansipäeval hinnatakse vara amortisatsiooniperioodide ning -meetodi põhjendatust.

Firmaväärtus on positiivne vahe äriühingu käigus omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel, peegeldades seda osa soetusmaksumusest, mis tasuti selliste varade eest, mida ei ole võimalik eristada ja eraldi arvele võtta.

Omandamise kuupäeval kajastatakse positiivne firmaväärtus konsolideeritud bilansis selle soetusmaksumuses immateriaalse varana. Edasisel kajastamisel mõõdetakse firmaväärtust tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Negatiivne firmaväärtus on summa, mille võrra omandatud netovara õiglane väärtus ületab omandatud osaluse soetusmaksumusest. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse selle tekkimisel konsolideeritud kasumiaruandes.

Rendid

Kapitali- ja kasutusrendid

Renditehingute eristamisel kasutus- ja kapitalirendiks on lähtutud tehingu reaalsest majanduslikust sisust. Renditehingud, mille tingimuste kohaselt on püsivalt üle võetud kõik olulised omandiga seotud riskid ja majandusliku kasu tekkimise võimalused, on loetud kapitalirenditehinguteks. Kapitalirendi puhul võetakse vara ja kohustus rentniku bilanssi arvele renditud vara õiglases väärtuses või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulud) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhete kestvuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kontsernis on kajastatud kapitalirendina lepingud, kus:

- renditava vara omandiõigus läheb rendiperioodi lõppedes üle rentnikule
- lepinguperiood katab üle 75% renditava vara majanduslikust tööeast
- renditud vara on nii spetsiifiline, et sobib kasutamiseks ainult rentnikule

Kõiki muid renditehinguid on käsitletud kasutusrendina. Makstud kasutusrendimakseid kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogiliselt muu materiaalse põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes kontsernis sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispolümeetoditest. Saadud kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodil jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuste eest saadud tasu õiglane väärtus. Finantskohustust liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaksteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimaksetähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Finantskohustustega kaasnevad kulutused (sh. intressikulud) kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna. Finantskohustuste kajastamine lõpetatakse siis, kui kohustus on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Kaupade ja teenuste müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse

osutamisel.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis Kontsern aruandeaasta kasumit ei maksustata. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat 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.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksu kohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Majandusaastal on tulumaksu määr 20%.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Kontsern käsitleb seotud osapooltena:

- a) LLG Invest OÜ kontserni kuuluvaid ettevõtteid;
- b) LLG Invest OÜ omanikke, nende lähisugulasi ja nende poolt kontrollitavaid ettevõtteid, välja arvatud isikud, kellel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 402 305	1 402 305		
Ostjatelt laekumata arved	1 402 305	1 402 305		
Nõuded seotud osapoolte vastu	404	404		20
Muud nõuded	131 312	80 312	51 000	20
Laenunõuded	128 000	77 000	51 000	20
Viitlaekumised	3 312	3 312		
Ettemaksed	20 269	20 269		
Tulevaste perioodide kulud	20 269	20 269		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 554 290	1 503 290	51 000	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 325 168	1 325 168		
Ostjatelt laekumata arved	1 325 168	1 325 168		
Nõuded seotud osapoolte vastu	50 116	50 116		20
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	21 738	21 738		4
Muud nõuded	11 001	11 001		
Laenunõuded	385	385		
Viitlaekumised	10 616	10 616		
Ettemaksed	16 194	16 194		
Tulevaste perioodide kulud	8 149	8 149		
Muud makstud ettemaksed	8 045	8 045		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 424 217	1 424 217		

Viitlaekumiste kirjel on kajastatud nõuded tarnijate turunduskulude hüvitamiseks summas 2 966eurot(2016.a. 10 334 eurot).

Laenunõudena on kajastatud olulise osalusega eraisikust omanikule kuuluvale ettevõttele antud laen investeeringute finantseerimiseks. Tähtaeg 31.12.2019. Intress 3 %.

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tooraine ja materjal	59 579	18 009
Lõpetamata toodang	307 615	296 815
Müügiks ostetud kaubad	2 928 732	2 847 675
Ettemaksed varude eest	69 975	32 755
Kokku varud	3 365 901	3 195 254

Lõpetamata toodangu kuludena kajastatakse ehitusjärgus poolelioletava kinnisvara arendusprojekti kulusid.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	30 625		
Käibemaks	62 649	21 728	78 785
Üksikisiku tulumaks	17 344		18 026
Erisoodustuse tulumaks	685		485
Sotsiaalmaks	36 073		35 772
Kohustuslik kogumispension	2 091		2 121
Töötuskindlustusmaksed	2 528		2 460
Ettemaksukonto jääk		10	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	151 995	21 738	137 649

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
10126545	Ursus OÜ	Eesti	Jae-ja hulgikaubandus	100	100
11217004	Tee Kinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	100	100
1257544	Fundland OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	100	100
10742429	Metavara OÜ	Eesti	Kinnisvara üürile andmine	100	100
11779667	Asicom OÜ	Eesti	Jae-ja hulgikaubandus	65	65
12923939	Mefi Holding OÜ	Eesti	Investeerimine võlakirjadesse. väärtpaberitese ja finantsvahenditesse	80	80

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2016	Muud muutused	31.12.2017
Ursus OÜ	329 443		329 443
Tee Kinnisvara OÜ	295 062		295 062
Fundland OÜ	207 500		207 500
Metavara OÜ	271 801		271 801
Asicom OÜ	1 664		1 664
Mefi Holding OÜ	0	2 000	2 000
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 105 470	2 000	1 107 470

Muud muutused on seotud tütarfirma soetusmaksumuse korrigeerimisega, mis seoses negatiivse osakapitaliga hinnata alla 2016. aastal summas 2000 eurot.

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
10441298	LL Merge Grupp OÜ	Eesti	Elektroonika ja telekommunikatsiooni seadmete ning nende osade hulgi-ja jaemüük	50	50
11283308	LL Merge Kinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvara arendamine, üürileandmine ja käitus	50	50
10899941	ETC Kinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvara arendamine ja käitus	25	25
10052437	Pärnu KEK AS	Eesti	Kinnisvara üürile andmine ja käitus	0	20

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2016	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2017
LL Merge Grupp OÜ	156 654		6 020		162 674
LL Merge Kinnisvara OÜ	127 048		2 790		129 838
ETC Kinnisvara OÜ	431 057		57 289		488 346
Pärnu KEK AS	0	300 000	123 097	425 091	848 188
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	714 759	300 000	189 196	425 091	1 629 046

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Pärnu KEK AS	10	07.03.2017	300 000

Kontserni 80%-lise osalusega tütarettevõtte MEFI Holding OÜ soetas majandusaastal täiendavalt Pärnu KEK AS omaaktsiaid (1380 tk.) millega saavutati osalus 25,4%.

Muude muutustena on kajastatud 2016 majandusaastal MEFI Holding OÜ poolt soetatud pikaajalisi väärtpapereid Pärnu KEK AS-lt summas 425 091 eurot.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	888 107	888 107
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	888 107	888 107
Ostud ja parendused	871 333	871 333
Ümberliigitamised	-1 759 440	-1 759 440
31.12.2017		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	7 178 777
Ostud ja parendused	254 822
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-180 051
Ümberliigitamised	1 759 440
31.12.2017	9 012 988

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse õiglases väärtuses alates 2013. aastast. Hindamise vajadusel lähtutakse turu seisukorra muutustest. Teostatud ümberhindlused on tehtud diskonteeritud rahavoogude arvutuste põhjal. Hindamisele ei kuulunud kapitaalremondis olevad kinnisvarainvesteeringud.

Savi 20 kinnistule maksumusega 3,6 mil. eurot, on seatud hüpoteek SEB panga kasuks.
Kirsi 48 kinnisvarainvesteering on panditud Luminor pangale laenukohustuste katteks.

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

									Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2016									
Soetusmaksumus	4 476	27 986	95 971	128 433	93 143		2 040	2 040	223 616
Akumuleeritud kulum	-2 313	-16 293	-23 599	-42 205	-43 919				-86 124
Jääkmaksumus	2 163	11 693	72 372	86 228	49 224		2 040	2 040	137 492
Ostud ja parendused	2 644	12 048	17 164	31 856	37 383	6 743	1 791	8 534	77 773
Muud ostud ja parendused	2 644	12 048	17 164	31 856	37 383	6 743	1 791	8 534	77 773
Amortisatsioonikulu	-1 170	-8 039	-14 842	-24 051	-12 163				-36 214
Ümberliigitamised			2 040	2 040			-2 040	-2 040	
Ümberliigitamised ettemaksetest			2 040	2 040			-2 040	-2 040	
31.12.2017									
Soetusmaksumus	7 120	31 845	115 175	154 140	129 111	6 743	1 791	8 534	291 785
Akumuleeritud kulum	-3 483	-16 143	-38 441	-58 067	-54 667				-112 734
Jääkmaksumus	3 637	15 702	76 734	96 073	74 444	6 743	1 791	8 534	179 051

Majandusaastal soetati kapitalirendi finantseeringuga kaubariiulid ja laotõstuk kokku soetusmaksumuses 45 767 eurot. Liisingu periood 5 aastat.

Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Firmaväärtus	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	10 469	10 469
Akumuleeritud kulum	-4 188	-4 188
Jääkmaksumus	6 281	6 281
Amortisatsioonikulu	-1 047	-1 047
31.12.2017		
Soetusmaksumus	10 469	10 469
Akumuleeritud kulum	-5 235	-5 235
Jääkmaksumus	5 234	5 234

Alates 01.01.2013 amortiseeritakse positiivset firmaväärtust 10 aasta jooksul. Positiivne firmaväärtus tekkis Tee Kinnisvara OÜ osaluse omandamisel.

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Arvelduskrediit	252 454	252 454			EURIBOR+1,92-2,6%	euro	2018	
Käibekapitalilaen	215 000	215 000			EURIBOR+2,6%	euro	2018	
Faktooring	206 091	206 091				euro	2018	
Laen teiselt ettevõttelt	560 000	560 000			4-7%	euro	2018	
Lühiajalised laenud kokku	1 233 545	1 233 545						
Pikaajalised laenud								
Investeeringislaenud pangast	3 322 158	480 389	2 841 769		EURIBOR+1,4-2,85 %	euro	2019-2021	
Muud laenud	76 375	0	76 375		5-10%	euro	2019	
Omanikulaen	155 000		155 000		5%	euro	Tähtajatu	20
Pikaajalised laenud kokku	3 553 533	480 389	3 073 144					
Kapitalirendikohustised kokku	45 463	13 160	32 303					11
Laenukohustised kokku	4 832 541	1 727 094	3 105 447					

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Arvelduskrediit	148 144	148 144			6 kuu EURIBOR + 3,1%; 35 %	euro	2017	
Käibekapitalilaen	158 358	158 358			6 kuu EURIBOR+3,1%	euro	04.2017	
Faktooring	217 596	217 596				euro		
Investeeringislaenud	95 000	95 000			kuni 7 %	euro	2017	
Lühiajalised laenud kokku	619 098	619 098						
Pikaajalised laenud								
Investeeringislaenud	2 731 088	360 399	2 370 689		kuni 3 %	euro	2019	
Omanikulaenud	145 000	0	145 000		5%	euro	Tähtajatu	20
Muud laenud	106 375	0	106 375		5%	euro	2019	
Pikaajalised laenud kokku	2 982 463	360 399	2 622 064					
Kapitalirendikohustised kokku	22 456	9 065	13 391					11
Laenukohustised kokku	3 624 017	988 562	2 635 455					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Ehitised	8 124 678	6 849 278
Muud varad	709 126	728 860
Kokku	8 833 804	7 578 138

Laenukohustused on tagatud kinnistute Savi 20, Killustiku 3 ja 3 A, Turba 13, Türi 10 ja Kirsi 48 hüpoteekidega ning ettevõtete varade kommertsantidega.

Lisa 11 Kapitalirent (eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Pakkeliin	13 391	4 313	9 078	6 kuu EURIBOR+1,700%	euro	03.2020
Yale laotõstuk	8 740	3 683	5 057	3 kuu EURIBOR+2,25%	euro	04.2020
Laoriulite rent	23 332	5 164	18 168	3 kuu EURIBOR+2,45%	euro	04.2022
Kapitalirendikohustised kokku	45 463	13 160	32 303			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Yale järelkäidav virnastaja	2 034	2 034		6 kuu EURIBOR +1,70%	euro	10.2017
Yale järelkäidav virnastaja	2 808	2 808		6 kuu EURIBOR+1,7%	euro	12.2017
Pakkeliin	17 614	4 223	13 391	6 kuu EURIBOR + 1,7 %	euro	03.2020
Kapitalirendikohustised kokku	22 456	9 065	13 391			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Masinad ja seadmed	38 430	42 483
Muud materiaalsed põhivarad	31 111	0
Kokku	69 541	42 483

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	491 070	491 070		13
Võlad töövõtjatele	59 183	59 183		
Maksuvõlad	151 995	151 995		4
Muud võlad	1 670	1 670		
Intressivõlad	1 670	1 670		
Saadud ettemaksed	28 607	15 675	12 932	
Muud saadud ettemaksed	28 607	15 675	12 932	
Kokku võlad ja ettemaksed	732 525	719 593	12 932	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	661 116	661 116		13
Võlad töövõtjatele	53 204	53 204		
Maksuvõlad	137 649	137 649		4
Muud võlad	2 026	2 026		
Intressivõlad	672	672		
Muud viitvõlad	1 354	1 354		
Saadud ettemaksed	21 733	21 733		
Muud saadud ettemaksed	21 733	21 733		
Kokku võlad ja ettemaksed	875 728	875 728		

Lisa 13 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Võlad Eesti tarnijatele	182 464	236 349
Võlad Euroliidu tarnijatele	264 101	390 863
Võlad Euroliiduvälistele tarnijatele	44 505	33 904
Kokku võlad tarnijatele	491 070	661 116

Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	8 294 649	7 651 256
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 843 492	1 715 768
Kokku tingimuslikud kohustised	10 138 141	9 367 024

Kontserni jaotamata kasum seisuga 31.12.2017 moodustas 10 138 141 eurot (2016.a. 9 367 024 eurot). Maksimaalse võimaliku tulumaksu arvutamisel aluseks võetavast summast lahutatakse maha juba maksustatud dividendid summas 920 683 eurot, mida võib osanikele maksuvabalt edasi maksta.

Potentsiaalse tulumaksu kohustuse arvutamisel on aluseks võetud

1) maksumäär 20 %, mis kehtib 2018.a. väljamakstatavatele dividendidele

2) eeldus, et jaotatavad dividendid ja nendelt tekkiv tulumaks kokku ei ületaks jaotamata kasumi jääki vastavalt seisule 31. detsember 2017

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 473 359	5 884 322
Läti	154 637	137 107
Leedu	67 314	74 797
Saksamaa	33 938	55 313
Küpros	24 409	50 043
Poola	10 983	19 976
Soome	9 627	112
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	6 261	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 780 528	6 221 670
Kokku müügitulu	6 780 528	6 221 670
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tööstuskaupade hulgimüük	6 238 009	5 794 736
Kinnisvara üürile andmine ja käitlus	443 457	321 042
Reklaamiteenus	51 181	89 416
Ladustamise teenus	30 175	4 451
Transpordi teenus	3 399	3 154
Muu müük	14 307	8 871
Kokku müügitulu	6 780 528	6 221 670

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	40 300	18 918
Kasum kinnisvarainvesteeringu õiglasele väärtusele hindamisest	0	21 591
Muud	556	18 008
Kokku muud äritulud	40 856	58 517

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2017	2016
Varude allahindlus ja mahakandmine	-4 596	-23 032
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-3 969 215	-3 553 149
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-83 261	-73 708
Transpordikulud	-275 304	-214 192
Reklaamikulud	-339 520	-217 350
Kindlustuskulud	-4 513	-2 372
Kaupade sildistamine ja pakendamine	-17 358	-17 927
Tollikulud jm kaubaga seotud maksud	-28 965	-17 889
Pakendi taaskasutuse kulud	-13 055	-11 850
Maamaks	-3 735	-1 654
Jaemüügi materjalid ja teenused	-2 576	-3 256
Muud	-1 226	-2 319
Ehitiste halduse teenused	-21 565	-25 924
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 764 889	-4 164 622

Lisa 18 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-685 514	-607 366
Sotsiaalmaksud	-208 436	-184 505
Muud	-3 505	-4 272
Kokku tööjõukulud	-897 455	-796 143
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	51	47
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	49	44
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	3	4

Lisa 19 Muud ärikulud (eurodes)

	2017	2016
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-180 051	0
Kahjum valuutakursi muutustest	-13 035	-801
Trahvid, viivised ja hüvitised	-1 980	-1 464
Muud	-194	-29
Kokku muud ärikulud	-195 260	-2 294

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	167	250 000	50 116	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	237	215 000	0	106 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	21 670		20 000

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad						
LLMerge Kinnisvara OÜ		50 000		5%	euro	12.2017
Pärnu KEK AS			250 000	5%	euro	06.2018
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Tarvis OÜ	77 000			3%	euro	12.2018
Tarvis OÜ	51 000			3%	euro	12.2019

2016	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad					
LLMerge Kinnisvara OÜ	20 000		5%	euro	12.2017
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Omanikulaen		75 000	5%	euro	Tähtajatu
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Eraisik		20 000	5%	euro	Tähtajatu

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	0	2 864	0	5 438
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	65 531	171 291	3 293	0

Lisa 21 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	93 406	34 046
Nõuded ja ettemaksed	262 583	152 075
Kokku käibevarad	355 989	186 121
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 204 023	1 202 023
Nõuded ja ettemaksed	1 312 001	1 306 001
Kinnisvarainvesteeringud	441 440	441 440
Materiaalsed põhivarad	6 743	0
Kokku põhivarad	2 964 207	2 949 464
Kokku varad	3 320 196	3 135 585
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	23 090	23 090
Võlad ja ettemaksed	2 423	3 272
Kokku lühiajalised kohustised	25 513	26 362
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	275 881	298 971
Kokku pikaajalised kohustised	275 881	298 971
Kokku kohustised	301 394	325 333
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 757 697	2 618 520
Aruandeaasta kasum (kahjum)	258 549	189 176
Kokku omakapital	3 018 802	2 810 252
Kokku kohustised ja omakapital	3 320 196	3 135 585

Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	51 152	62 479
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 977	-14 134
Mitmesugused tegevuskulud	-15 125	-11 905
Tööjõukulud	-867	-867
Muud ärikulud	0	-55 665
Kokku ärikasum (-kahjum)	22 183	-20 092
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	184 500	163 000
Intressikulud	-8 855	-5 671
Muud finantstulud ja -kulud	60 721	51 939
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	258 549	189 176
Aruandeaasta kasum (kahjum)	258 549	189 176

Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	22 183	-20 092
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-2 000	55 660
Kokku korrigeerimised	-2 000	55 660
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	15 967	-3 704
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-849	-694
Kokku rahavood äritegevusest	35 301	31 170
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-6 743	0
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-2 000
Antud laenud	-367 500	-765 000
Antud laenude tagasimaksed	345 000	220 125
Laekunud intressid	41 893	109 136
Laekunud dividendid	92 500	165 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	105 150	-272 739
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	335 000
Saadud laenude tagasimaksed	-23 090	-23 314
Makstud intressid	-8 001	-5 160
Makstud dividendid	-50 000	-50 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-81 091	256 526
Kokku rahavood	59 360	14 957
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 046	19 089
Raha ja raha ekvivalentide muutus	59 360	14 957
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	93 406	34 046

Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	2 556	2 648 522	2 651 078
Aruandeaasta kasum (kahjum)		189 176	189 176
Väljakuulutatud dividendid		-30 000	-30 000
Muud muutused omakapitalis		-2	-2
31.12.2016	2 556	2 807 696	2 810 252
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus		-1 202 023	-1 202 023
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil		7 761 351	7 761 351
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2016	2 556	9 367 024	9 369 580
Aruandeaasta kasum (kahjum)		258 549	258 549
Väljakuulutatud dividendid		-50 000	-50 000
Muud muutused omakapitalis		1	1
31.12.2017	2 556	3 016 246	3 018 802
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus		-1 204 023	-1 204 023
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil		8 325 918	8 325 918
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2017	2 556	10 138 141	10 140 697

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.07.2018

LLG Invest OÜ (registrikood: 10657681) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI LEBEDEV	Juhatuse liige	04.07.2018
ERVIN LUUR	Juhatuse liige	04.07.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

LLG Invest OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud LLG Invest OÜ ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2017 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkeb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kalle Lahe

Vandeauditori number 55

Osaühing Auditorfirma Klea

Auditioretevõtja tegevusloa number 18

Rüütli tn 51, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond, 80010

04.07.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

LLG Invest OÜ (registrikood: 10657681) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE LAHE	Vandeaudiitor	04.07.2018

LLG Invest OÜ
Laine tn. 4, Pärnu

Osanike koosoleku protokoll

KOOSOLEKU TOIMUMISE AEG

04. juulil 2017.a.

KOOSOLEKU TOIMUMISE KOHT

Pärnu linn

Osanikud

ERVIN LUUR	isikukood 35710274244
JÜRI LEBEDEV	isikukood 36008254220

PÄEVAKORD

1. Majandusaasta 2017 aruande kinnitamine.
2. Kasumi jaotamine.

ÜLDKOOSOLEK OTSUSTAB:

1. Kinnitada LLG Invest OÜ 2017 majandusaasta aruanne bilansimahuga 15 930 801 eurot ja kasumiga 852 477 eurot.
2. Maksta 2017 majandusaasta eest dividende 50 000 eurot. Dividendid maksta osanikele välja proportsionaalselt osakapitalile.

Mõlemad osanikud hääletasid vastuvõetud otsuste poolt.

Ervin Luur

Jüri Lebedev

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 317 024
Aruandeaasta kasum (kahjum)	821 117
Kokku	10 138 141
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 088 141
Kokku	10 138 141

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 317 024
Aruandeaasta kasum (kahjum)	821 117
Kokku	10 138 141
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 088 141
Kokku	10 138 141

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	51152	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ervin Luur	35710274244	Eesti	1278 EUR (Lihtomand)
Jüri Lebedev	36008254220	Eesti	1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56212607
Mobiiltelefon	+372 5035058
E-posti aadress	T_tiina@hotmail.com
E-posti aadress	ervin@ursus.ee