

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: LLG Invest OÜ

registrikood: 10657681

tänava/talu nimi, Laine tn 4

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn**vald:** Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihtnumber: 80016

telefon: +372 5035058, +372 56212607

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

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

TEGEVUSARUANNE

LLG Invest OÜ (emaettevõtte) peamine tegevusvaldkond on kinnisvara haldus ja üürile andmine. Konsolideerimisgrupi tütarettevõtted on Ursus OÜ (jae- ja hulgikaubandus), Tee Kinnisvara OÜ (kinnisvara arendus), Fundland OÜ (kinnisvara haldus), Metavara OÜ (kinnisvara üürileandmine), Asicom OÜ (jae- ja hulgikaubandus) ja Mefi Holding OÜ (investeeringud võlakirjadesse, väärtpaberitesse ja finantsvahenditesse). Konsolideerimisgrupi sidusettevõtted on LL Merge Grupp OÜ (elektroonika ja telekommunikatsiooni seadmete ning nende osade hulgi- ja jaemüük), LL Merge Kinnisvara OÜ (kinnisvara arendamine, üürile andmine ja käitus), ETC Kinnisvara OÜ (kinnisvara arendamine ja käitus) ja Pärnu KEK (kinnisvara üürile andmine ja käitus).

Kontserni 2018. aasta müügitulust põhiosa, mis on 91 % (2017. a. 92 %), moodustas tööstuskaupade hulgimüük 6 877 tuhat eurot (2017. a. 6 204 tuhat eurot). Majandusaasta tulemusi mõjutasid imporditava 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 väljatootamine, 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. 2019. aastal on eesmärgiks omatoodete mahu ekspordikäibe mahtude suurenemine. Arendustegevusel on prioriteediks kvaliteet, konkurentsivõimeline hinnatase ning võimalikult lai ja kompleksne sortiment.

Kinnisvara üürile andmine moodustas 2018. aastal müügitulust 7,4 % summas 558 tuhat eurot (2017. a. 7 % ja 477 tuhat eurot). Rendipinnad asuvad kinnistutel Pärnus Laine 4, Rüütli 55, Kirsi 48, Killustiku 2, 3, 3A, 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 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

	euro 2018	euro 2017
Müügitulu	7 523 001	6 780 528
Tulu kasv	11%	9%
Puhaskasum	973 691	821 117
Kasumi kasv	19%	-18%
Puhasrentaablus	13%	12%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,5	2,1
ROA	6%	5%
ROE	9%	8%

Suhtarvude arvutamisel kasutatavad valemid:

Tulu kasv (%) = (müügitulu 2018 - müügitulu 2017)/müügitulu 2017 * 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2016 - puhaskasum 2015)/puhaskasum 2015* 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

Juhatuse liige

Juhatuse liige

/digitaalne allkirjastus/

/digitaalne allkirjastus/

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	75 412	183 481	
Nõuded ja ettemaksed	1 829 398	1 503 290	2
Varud	3 395 709	3 365 901	3
Kokku käibevarad	5 300 519	5 052 672	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 747 453	1 629 856	4,5
Finantsinvesteeringud	254	0	
Nõuded ja ettemaksed	455 631	51 000	2
Kinnisvarainvesteeringud	9 303 377	9 012 988	7
Materiaalsed põhivarad	349 099	179 051	8
Immateriaalsed põhivarad	4 187	5 234	9
Kokku põhivarad	11 860 001	10 878 129	
Kokku varad	17 160 520	15 930 801	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 546 274	1 727 094	10
Võlad ja ettemaksed	931 184	719 593	12
Kokku lühiajalised kohustised	3 477 458	2 446 687	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 404 923	3 105 447	10,11
Võlad ja ettemaksed	8 721	12 932	12
Kokku pikaajalised kohustised	2 413 644	3 118 379	
Kokku kohustised	5 891 102	5 565 066	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 088 141	9 317 024	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	973 691	821 117	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	11 064 388	10 140 697	
Vähemusosalus	205 030	225 038	
Kokku omakapital	11 269 418	10 365 735	
Kokku kohustised ja omakapital	17 160 520	15 930 801	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	7 523 001	6 780 528	16
Muud äritulud	28 389	40 856	17
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 193 910	-4 764 889	18
Mitmesugused tegevuskulud	-165 131	-143 127	
Tööjõukulud	-992 546	-897 455	19
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-48 082	-37 261	
Muud ärikulud	-15 732	-195 260	20
Ärikasum (kahjum)	1 135 989	783 392	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	174 732	247 141	5
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-199 746	0	6
Intressitulud	11 359	4 910	
Intressikulud	-146 997	-132 966	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	975 337	902 477	
Tulumaks	-21 654	-50 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	953 683	852 477	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	973 691	821 117	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	-20 008	31 360	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 135 989	783 392	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	48 082	217 312	6,7,8
Muud korrigeerimised	-2 836	0	17
Kokku korrigeerimised	45 246	217 312	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-280 011	-2 073	
Varude muutus	-29 808	-170 647	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	171 668	-144 873	
Kokku rahavood äritegevusest	1 043 084	683 111	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-217 083	-32 036	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-287 553	-1 126 155	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-300 000	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-200 000	0	6
Antud laenud	-447 176	-128 000	
Antud laenude tagasimaksed	817	0	
Laekunud intressid	6 990	4 910	
Laekunud dividendid	57 135	57 135	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 086 870	-1 524 146	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	831 627	1 649 827	
Saadud laenude tagasimaksed	-802 182	-613 757	
Arvelduskrediidi saldo muutus	82 511	160 952	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-19 138	-22 730	11
Makstud intressid	-147 914	-131 296	
Makstud dividendid	-10 000	-67 500	
Makstud ettevõtte tulumaks	-25 025	-50 000	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	25 838	-11 505	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-64 283	913 991	
Kokku rahavood	-108 069	72 956	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	183 481	110 525	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-108 069	72 956	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	75 412	183 481	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital		Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)		
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)		973 691	-20 008	953 683
Väljakuulutatud dividendid		-50 000		-50 000
31.12.2018	2 556	11 061 832	205 030	11 269 418

Osakapital koosneb kahest osast nimiväärtusega 1 278 eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

LLG Invest OÜ (edaspidi nimetatud ka "Kontsern") 2018 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, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulud.

Kõik tavapärasel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil kontsern võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. 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 kontol 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.

Intressitulud ja -kulud kajastatakse kasumiaruandes eraldi ning ei saldeerita.

Finantsvarade kajastamine lõpetatakse siis, kui kontsern kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale 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 Keskpanga kursile. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga 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

Tütarettevõtteid

Tütarettevõtted koostavad oma finantsaruandeid sama perioodi kohta ja kasutavad oma aruannete koostamisel olulises osas samu arvestuspõhimõtteid, mis emaettevõttegi. Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tinglikud kohustused (s.o. omandatud netovara) arvele nende õiglasel väärtusel 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 tütarettevõttesse 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 sidusettevõttesse kajastatakse konsolideeritud bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering arvele algselt tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusel 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. Varudena kajastatakse ettemakseid tarnijatele kaupade eest vastavalt tarne tingimustele. Kontsernis on varudes lõpetamata toodanguna kajastatud ehitusprojekti pooleliolevad kulud.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varudes kaupade kuludes kajastamisel ja kaupade bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise hindamise meetodit ning materjalide kajastamisel FIFO meetodit. Varudele, mille realiseerimisväärtus on bilansipäeval ettevõtte hinnangul langenud madalamale nende soetusmaksumusest on teostatud allahindlus võimaliku realiseerimisväärtuse maksumuseni ja allahindluse vahe kajastatakse kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Alates 2013 aastast kajastatakse kõik kinnisvarainvesteeringud õiglasel väärtusel. Ettevõtte juhtkond otsustab, kas kinnisvara õiglase väärtuse usaldusväärne hindamine on mõistliku kulu ja pingutusega võimalik tellida sõltumatult hindajalt või vastavalt sellele koostab ise kontrollarvestuse ja annab vara väärtuse hinnagu bilansipäeval.

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.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil. Kui täielikult amortiseerunud vara on veel kasutuses, kajastatakse bilansis nii soetusmaksumust kui akumuleeritud 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.

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 akumuleeritud 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 õiglase 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 (intressikulu) 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.

Kõiki muid renditehinguid on käsitletud kasutusrendina. Makstud kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna. Saadud kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodil jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuste eest saadud tasu õiglase 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. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis Kontsern aruandeaasta kasumit ei maksustata. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt ja ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt. 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 osapoolle üle või oluline mõju teise osapoolle äriliste 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 äriliste otsustele.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 568 685	1 568 685		
Ostjatelt laekumata arved	1 568 685	1 568 685		
Nõuded seotud osapoolte vastu	128 078	128 078		21
Muud nõuded	580 020	124 389	455 631	21
Laenunõuded	574 359	118 728	455 631	21
Intressinõuded	4 369	4 369		
Viitlaekumised	1 292	1 292		
Ettemaksed	8 246	8 246		
Tulevaste perioodide kulud	8 246	8 246		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 285 029	1 829 398	455 631	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 213 843	1 213 843		
Ostjatelt laekumata arved	1 213 843	1 213 843		
Nõuded seotud osapoolte vastu	188 866	188 866		21
Muud nõuded	131 312	80 312	51 000	21
Laenunõuded	128 000	77 000	51 000	21
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	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tooraine ja materjal	193 980	59 579
Lõpetamata toodang	307 615	307 615
Müügiks ostetud kaubad	2 841 578	2 928 732
Ettemaksed varude eest	52 536	69 975
Kokku varud	3 395 709	3 365 901

Lõpetamata toodangu kuludena kajastatakse ehitusjärgus poolelioletava kinnisvara arendusprojekti kulusid.

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
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 ja finantsvahenditesse	80	80

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	31.12.2018
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	2 000	2 000
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 107 470	1 107 470

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
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	20	20

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2018
LL Merge Grupp OÜ	162 674	751	163 425
LL Merge Kinnisvara OÜ	129 838	4 756	134 594
ETC Kinnisvara OÜ	488 346	55 443	543 789
Pärnu KEK AS	848 188	57 457	905 645
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 629 046	118 407	1 747 453

Kontserni 80%-lise osalusega tütarettevõtte MEFI Holding OÜ omab Pärnu KEK AS-s osalust 25,4%.

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2017	0	
Soetamine	200 000	200 000
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-199 746	-199 746
31.12.2018	254	254

Majandusaastal soetati ülekursiga 3,7 %-line osalus Tarvis OÜ-s. Seoses kahjumiga on investeering allahinnatud summas 199 746 eurot.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	9 012 988
Ostud ja parendused	287 553
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	2 836
31.12.2018	9 303 377

	2018	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	419 291	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	138 516	

Juhtkond hindas kinnisvarainvesteeringute väärtust Pärnus Killustiku 2,3 ja 3A, Turba 13, Rüütli 55, Savi 20, Kirsi 48, Laine 4 ja Tallinnas Türi 10 seisuga 31.12.2018.a.

Juhtkonna hinnangul ei ole turuolukord mõjutanud kinnisvarainvesteeringute väärtuse muutusi majandusaastal ning seega ei peetud vajalikuks teha kulutusi eksperthinnangu teostamiseks, samuti ei teostatud seisuga 31.12.2018 diskonteeritud rahavoogude meetodil olulises osas kinnisvarainvesteeringute väärtuse ümberhindamist.

Majandusaasta lõppedes oli rekonstrueerimisel Laine 4 ja Killustiku 3, 3A objektid Pärnus ning ehitustööd jätkuvad 2019. aastal. Kinnisvarainvesteeringutel teostatud poolelilolevad ehitustööd on bilansis kajastatud soetusmaksumuses.

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	
31.12.2017									
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
Ostud ja parendused		2 783	102 059	104 842	32 610	79 631		79 631	217 083
Muud ostud ja parendused		2 783	102 059	104 842	32 610	79 631		79 631	217 083
Amortisatsioonikulu	-1 556	-7 752	-21 799	-31 107	-15 928				-47 035
Ümberliigitamised			1 791	1 791			-1 791	-1 791	
Ümberliigitamised ettemaksetest			1 791	1 791			-1 791	-1 791	
31.12.2018									
Soetusmaksumus	7 120	25 517	219 025	251 662	161 123	86 374	0	86 374	499 159
Akumuleeritud kulum	-5 039	-14 784	-60 240	-80 063	-69 997	0	0		-150 060
Jääkmaksumus	2 081	10 733	158 785	171 599	91 126	86 374	0	86 374	349 099

Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Firmaväärtus	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	10 469	10 469
Akumuleeritud kulum	-5 235	-5 235
Jääkmaksumus	5 234	5 234
Amortisatsioonikulu	-1 047	-1 047
31.12.2018		
Soetusmaksumus	10 469	10 469
Akumuleeritud kulum	-6 282	-6 282
Jääkmaksumus	4 187	4 187

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

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Arvelduskrediit	334 965	334 965			EURIBOR+1,92-2,6%	euro	2019	
Käibekapitalilaen	215 000	215 000			EURIBOR+2,6%	euro	2019	
Faktooring	231 929	231 929				euro	2019	
Muud laenud	365 000	365 000			4-7%	euro	2019	
Lühiajalised laenud kokku	1 146 894	1 146 894						
Pikaajalised laenud								
Investeeringislaenud pangast	3 131 603	1 303 368	1 828 235		EURIBOR+1,4-2,85%	euro	2019-2023	
Muud laenud	411 000	70 000	341 000		5-10%	euro	2019-2022	
Muud laenud	10 375		10 375		5%	euro	tähtajatu	
Omaniku laen	155 000		155 000		5%	euro	2022	21
Pikaajalised laenud kokku	3 707 978	1 373 368	2 334 610					
Kapitalirendikohustised kokku	96 325	26 012	70 313					11
Laenukohustised kokku	4 951 197	2 546 274	2 404 923					

	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	
Muud laenud	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	21
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					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2018	31.12.2017
Ehitised	9 303 377	8 124 678
Muud varad	705 613	709 126
Kokku	10 008 990	8 833 804

Savi 20, Killustiku 2, 3 ja 3A, Rüütl 55, Laine 4 Pärnus ja Türi 10 Tallinnas kinnistule on seatud hüpoteek SEB panga kasuks.

Turba 13 kinnistule on seatud hüpoteek Nordea pank AB Eesti filiaali kasuks.

Kirsi 48 kinnistu on panditud Luminor pangale laenukohustuste katteks.

Arvelduskrediidi lepingu tagatiseks on vallasvara komertspank

Lisa 11 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Pakkeliin	9 717	3 557	6 160	6 kuu EURIBOR+1,700%	euro	08.2021
Yale tõstuk	5 057	3 778	1 279	3 kuu EURIBOR+2,25%	euro	04.2020
Laoriulid	18 168	5 294	12 874	3 kuu EURIBOR+2,45%	euro	04.2022
Lõike-ja pakkeliin	63 383	13 383	50 000	3 kuu EURIBOR+2,85% aastas	euro	06.2023
Kapitalirendikohustised kokku	96 325	26 012	70 313			

	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			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Masinad ja seadmed	127 411	38 430
Muud materiaalsed põhivarad	27 777	31 111
Kokku	155 188	69 541

2018 aastal sõlmiti lõike-ja pakkeliini müügi-tagasirendileping ning saadi laenu 70 000 eurot

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	634 557	634 557		14
Võlad töövõtjatele	64 603	64 603		
Maksuvõlad	168 051	168 051		13
Muud võlad	40 753	40 753		
Intressivõlad	753	753		
Dividendivõlad	40 000	40 000		
Saadud ettemaksed	31 941	23 220	8 721	
Muud saadud ettemaksed	31 941	23 220	8 721	
Kokku võlad ja ettemaksed	939 905	931 184	8 721	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	491 070	491 070		14
Võlad töövõtjatele	59 183	59 183		
Maksuvõlad	151 995	151 995		13
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	

Lisa 13 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	19 129	30 625
Käibemaks	80 198	62 649
Üksikisiku tulumaks	20 276	17 344
Erisoodustuse tulumaks	604	685
Sotsiaalmaks	42 479	36 073
Kohustuslik kogumispension	2 379	2 091
Töötuskindlustusmaksed	2 986	2 528
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	168 051	151 995

Lisa 14 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Võlad Eesti tarnijatele	148 613	182 464
Võlad Euroliidu tarnijatele	457 454	264 101
Võlad Euroliiduväliste tarnijatele	28 490	44 505
Kokku võlad tarnijatele	634 557	491 070

Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	9 036 622	8 294 649
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 025 210	1 843 492
Kokku tingimuslikud kohustised	11 061 832	10 138 141

Maksimaalse võimaliku tulumaksu arvutamisel aluseks võetavast summast lahutatakse maha juba maksustatud dividendid summas 935 783 eurot, mida võib osanikele maksuvabalt edasi maksta.

Potentsiaalse tulumaksu kohustuse arvutamisel on aluseks võetud

1) maksumäär 20 %, mis kehtib 2019.a. makstatavatele dividendidele

2) eeldus, et jaotatavad dividendid ja nendelt tekkiv tulumaks kokku ei ületaks jaotamata kasumi jääki vastavalt seisule 31. detsember 2018

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 013 099	6 473 359
Läti	239 400	154 637
Leedu	175 400	67 314
Soome	35 920	9 627
Saksamaa	35 866	33 938
Slovakkia	14 955	6 261
Poola	3 406	10 983
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	-45	24 409
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 518 001	6 780 528
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Norra	5 000	0
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	5 000	0
Kokku müügitulu	7 523 001	6 780 528
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tööstuskaupade hulgimüük	6 877 105	6 204 100
Kinnisvara üürile andmine ja käitus	557 808	477 366
Reklaamiteenus	59 227	51 181
Ladustamise teenus	22 661	30 175
Transpordi teenus	3 562	3 399
Muu müük	2 638	14 307
Kokku müügitulu	7 523 001	6 780 528

Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	16 202	40 300	
Kasum kinnisvarainvesteeringu õiglasele väärtusele hindamisest	2 836	0	7
Muud	9 351	556	
Kokku muud äritulud	28 389	40 856	

Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2018	2017
Varude allahindlus ja mahakandmine	-17 977	-4 596
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-4 378 197	-3 969 215
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-75 463	-83 261
Transpordikulud	-300 074	-275 304
Reklaamikulud	-314 576	-339 520
Kindlustuskulud	-4 854	-4 513
Kaupade sildistamine ja pakendamine	-18 468	-17 358
Tollikulud jm kaubaga seotud maksud	-34 864	-28 965
Pakendi taaskasutuse kulud	-14 917	-13 055
Maamaks	-3 735	-3 735
Jaemüügi materjalid ja teenused	-2 446	-2 576
Muud	-177	-1 226
Ehitiste halduse teenused	-28 162	-21 565
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 193 910	-4 764 889

Lisa 19 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-756 657	-685 514
Sotsiaalmaksud	-230 876	-208 436
Muud	-5 013	-3 505
Kokku tööjõukulud	-992 546	-897 455
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	51	51
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	50	49
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	3	3

Lisa 20 Muud ärikulud (eurodes)

	2018	2017
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	-180 051
Kahjum valuutakursi muutustest	-4 739	-13 035
Trahvid, viivised ja hüvitised	-10 886	-1 980
Muud	-107	-194
Kokku muud ärikulud	-15 732	-195 260

Lisa 21 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	291	0	167	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	706 140	521 023	316 699	752 273

2018	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Tarvis OÜ	49 000	3%	euro	2020
Ajeto OÜ	344 000	3%	euro	2023
Kirsinurga OÜ	50 000	4%	euro	2023

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad					
LLMerge Kinnisvara OÜ		50 000	5%	euro	2017
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Tarvis OÜ	77 000		3%	euro	2018
Tarvis OÜ	51 000		3%	euro	2019
Palma OÜ	20 000	20 000	0%	euro	2017

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	0	0	2 500	4 977
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	169 721	1 022 208	115 412	1 032 506

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	33 545	35 441

Ostud ja müügid seotud osapooltele moodustusi peamiselt tehingutega kaupade soetamisel ja müügil (ost 122 tuhat eurot ja müük 1 milj. eurot)

Lisa 22 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	24 203	93 406
Nõuded ja ettemaksed	149 927	262 583
Kokku käibevarad	174 130	355 989
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 204 023	1 204 023
Nõuded ja ettemaksed	1 587 501	1 312 001
Kinnisvarainvesteeringud	444 276	441 440
Materiaalsed põhivarad	86 374	6 743
Kokku põhivarad	3 322 174	2 964 207
Kokku varad	3 496 304	3 320 196
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	44 028	23 090
Võlad ja ettemaksed	43 142	2 423
Kokku lühiajalised kohustised	87 170	25 513
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	251 390	275 881
Kokku pikaajalised kohustised	251 390	275 881
Kokku kohustised	338 560	301 394
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 966 245	2 757 697
Aruandeaasta kasum (kahjum)	188 943	258 549
Kokku omakapital	3 157 744	3 018 802
Kokku kohustised ja omakapital	3 496 304	3 320 196

Lisa 23 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	61 896	51 152
Muud äritulud	2 836	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-15 243	-12 977
Mitmesugused tegevuskulud	-13 894	-15 125
Tööjõukulud	-867	-867
Kokku ärikasum (-kahjum)	34 728	22 183
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	100 000	184 500
Intressitulud	63 106	60 721
Intressikulud	-8 891	-8 855
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	188 943	258 549
Aruandeaasta kasum (kahjum)	188 943	258 549

Lisa 24 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2018	2017
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	34 728	22 183
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-2 836	-2 000
Kokku korrigeerimised	-2 836	-2 000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 179	15 967
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	719	-849
Kokku rahavood äritegevusest	31 432	35 301
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-79 631	-6 743
Antud laenud	-224 000	-367 500
Antud laenude tagasimaksed	65 000	345 000
Laekunud intressid	45 340	41 893
Laekunud dividendid	115 100	92 500
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-78 191	105 150
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	20 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-23 553	-23 090
Makstud intressid	-8 891	-8 001
Makstud dividendid	-10 000	-50 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-22 444	-81 091
Kokku rahavood	-69 203	59 360
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	93 406	34 046
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-69 203	59 360
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 203	93 406

Lisa 25 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	2 556	2 807 696	2 810 252
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)		188 943	188 943
Väljakuulutatud dividendid		-50 000	-50 000
Muud muutused omakapitalis		-1	-1
31.12.2018	2 556	3 155 188	3 157 744
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		9 110 667	9 110 667
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2018	2 556	11 061 832	11 064 388

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.03.2019

LLG Invest OÜ (registrikood: 10657681) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI LEBEDEV	Juhatuse liige	27.03.2019
ERVIN LUUR	Juhatuse liige	27.03.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

LLG Invest OÜ osanikele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud LLG Invest OÜ ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2018 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, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu mõjud, kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte konsolideeritud bilansis seisuga 31.12.2018 on kajastatud varud grupis müügiks olevaid kaupu summas 22842 tuhat eurot. Tuvastasime meie auditi käigus, et kaupu 2979 tuhande euro väärtuses on seni pika perioodi jooksul müümata ja nende osas võib olla vajadus nende väärtuse alahindluseks

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 arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikalaased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega arvamusele.

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 lahkneb 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 arvamust. 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 auditiprotseduuriid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mittevastamise 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 arvamuse 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 arvamust. 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 Audiitorfirma Klea

Audiitorettevõtja tegevusloa number 18

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

27.03.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

LLG Invest OÜ (registrikood: 10657681) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE LAHE	Vandeaudiitor	27.03.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 088 141
Aruandeaasta kasum (kahjum)	973 691
Kokku	11 061 832
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	11 011 832
Kokku	11 061 832

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 088 141
Aruandeaasta kasum (kahjum)	973 691
Kokku	11 061 832
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	11 011 832
Kokku	11 061 832

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	61896	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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